



## Studi Komparatif Tentang Praktik Peralihan Tanah Hibah Ke Pihak Lain (Hukum Islam dan Hukum Positif Indonesia)

Herlina Kurniati<sup>1</sup>, Reva Mellenia<sup>2</sup>, Evy Septiana<sup>3</sup>  
 Dosen Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung<sup>1</sup>  
 Mahasiswa UIN Raden Intan Lampung<sup>2</sup>  
 Dosen IAIN Metro Lampung<sup>3</sup>

\*Corresponding email: [herlinakurniati@radenintan.ac.id](mailto:herlinakurniati@radenintan.ac.id)

Received: Januari 2022

Accepted: Maret 2022

Published: Juli 2022

**Abstract:** *Grant could divert to person other through transition right through the grant. Practice transition soil grant to party other this start from practice grant at the beginning where a second split party has die world so that soil grant the fall down to expert inheritance from receiver grant. From party expert inheritance no need soil the so that soil the diverted to others. On moment transition soil grant, deed grant in beginning no found however transition soil grant the permanent conducted, the para party intends to look after deed grant the after did practice transition the more formerly. The Formula's problem in this study is how to practice transition soil grants to party other and review Islamic law and positive law that occurred in Gunung Terang Village. This study is a qualitative and character descriptive normative study carried out on practice transition soil grant to party others that occurred in Gunung Terang Village. The result of the study is the existence of transition grant soil where soil obtained from results gift grant from others then diverted return to others through grant also. The practice of transition soil grant to party other this conducted by oral witnessed by a party related like family and para witness with To do hand over accept grant soil. In a review of Islamic law, practice transition soil grants to party other this already in accordance by Islam because already fulfill get along and condition grant. Meanwhile, positive law is not yet in accordance and not allowed because no existence proof authentic or deed grant moment did practice transition soil grant them.*

**Keywords:** *Grant, Switch, soil, another party*

**ABSTRAK:** Hibah dapat dialihkan ke orang lain melalui peralihan hak melalui hibah. Praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain ini berawal dari praktik hibah di awal dimana kedua belah pihak telah meninggal dunia sehingga tanah hibah tersebut jatuh kepada ahli waris dari penerima hibah. Dari pihak ahli waris tidak membutuhkan tanah tersebut sehingga tanah tersebut dialihkan kepada orang lain. Namun pada saat peralihan tanah hibah, akta hibah di awal tidak ditemukan namun peralihan tanah hibah tersebut tetap dilakukan, para pihak berniat mengurus akta hibah tersebut setelah dilakukannya praktik peralihan tersebut terlebih dahulu. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu bagaimana praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain dan bagaimana tinjauan hukum Islam dan hukum positif yang terjadi di Desa Gunung Terang. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dan bersifat deskriptif normatif yang dilakukan pada praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang. Hasil penelitian yaitu adanya peralihan hibah tanah dimana tanah

yang didapatkan dari hasil pemberian hibah dari orang lain kemudian dialihkan kembali ke orang lain melalui hibah juga. praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain ini dilakukan secara lisan disaksikan oleh pihak terkait seperti keluarga dan para saksi dengan melakukan serah terima hibah tanah. Dalam tinjauan hukum Islam praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain ini sudah sesuai secara Islam karena sudah memenuhi rukun dan syarat hibah. Sedangkan secara hukum positif belum sesuai dan tidak diperbolehkan dikarenakan tidak adanya bukti otentik atau akta hibah saat dilakukannya praktik peralihan tanah hibah tersebut.

**Kata Kunci: Hibah, Peralihan, tanah, pihak lain.**

#### ▪ Pendahuluan

Sebagai makhluk sosial sudah menjadi kodrat bagi setiap manusia untuk hidup diantara manusia lain dalam suatu pergaulan masyarakat. Hal ini disebabkan manusia cenderung mempunyai keinginan untuk selalu hidup bersama.<sup>1</sup> Tindakan manusia baik berupa perbuatan ataupun ucapan, dalam *ibadah* maupun *muamalah*, berupa tindakan pidana atau perdata, masalah akad atau pengelolaan, dalam syariat Islam semuanya masuk dalam wilayah hukum menurut kesepakatan para ulama.<sup>2</sup> Di dalam ajaran Islam Fiqh Muamalah yang secara umum bermakna aturan-aturan Allah yang mengatur manusia sebagai makhluk sosial dalam semua urusan yang bersifat duniawi. Secara khusus dalam Fiqh Muamalah mengatur berbagai akad atau transaksi yang membolehkan manusia saling memiliki harta benda dan saling tukar-menukar manfaat berdasarkan syariat yang ada dalam ajaran Islam.<sup>3</sup>

Ajaran agama Islam terdapat pemberian hadiah atau memberikan kepemilikan suatu harta yang diberikan secara sukarela kepada orang lain dan dimana si pemberi masih

dalam keadaan hidup. Suatu pemberian tersebut disebut dengan hibah. Memberikan hibah atau hadiah dapat menghilangkan kedengkian dan akan menimbulkan rasa saling mencintai, dari hal tersebut dapat dilihat bahwa suatu perbuatan hibah merupakan suatu perbuatan yang dianjurkan dalam Islam dimana hibah dapat mempererat persaudaraan antara sesama umat Islam.

Hibah dalam hukum positif hampir saja memiliki arti yang sama dengan hukum Islam, di sebutkan dalam pasal 1666 ayat (1) KUHPerdata penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seseorang penghibah meyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.<sup>4</sup> Dalam hibah terdapat suatu yang disebut dengan peralihan atas tanah melalui penghibahan hak atas tanah. Hak atas tanah dapat beralih dari satu orang ke orang lain merupakan suatu hal yang di sebut peralihan atas tanah. Hal ini juga merupakan sebuah perbuatan hukum yang sengaja untuk dilakukan dimana dengan bertujuan agar hak atas tanah dapat berpindah

<sup>1</sup>Rahman syamsuddin, *Pengantar Hukum Indonesia* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019),h. 4.

<sup>2</sup>Abdul Wahhab Khallaf, *Ilmu Ushul Fikih* (Jakarta: Pustaka Amani, 2003), h. 1.

<sup>3</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Publisher Kencana, 2019), h.2.

<sup>4</sup>Tim BIP, *Himpunan Peraturan Perundang-Undang KUHPer (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)*, (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer, 2018), h.460.

dari seseorang yang mengalihkan kepada seseorang yang menerima pengalihan.<sup>5</sup>

Perbuatan hukum seperti peralihan hak atas tanah dilakukan pada saat pemegang haknya masih dalam keadaan hidup.<sup>6</sup> Cara untuk dapat mempermudah pemindahan hak atas suatu benda ataupun barang secara sah agar bisa mendapatkan kekuatan hukum juga diatur dalam hukum positif. Hal tersebut sangatlah diperlukan karena apabila suatu saat dikemudian hari akan terjadi suatu perselisihan atau terjadi masalah dengan barang atau hak itu maupun pada para pihak yang terkait dalam pelaksanaan praktik hibah tanah tersebut, para pihak yang bersangkutan dapat menjadikan hal itu sebagai suatu bukti karena sudah adanya pengakuan hukum. Berpindahnya hak milik atas tanah karena dialihkan / pemindahan suatu hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT).<sup>7</sup> Kasus pelaksanaan peralihan hibah tanah yang terjadi di Desa Gunung Terang, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan ini dimana terdapat praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang dilakukan oleh anak dari penerima hibah (al-wahib) dimana bahwa pihak penghibah (mauhub lahu) dan penerima hibah (al-wahib) awal telah meninggal dunia sehingga tanah hibah itu turun kepada anak dari si penerima hibah. Anak dari keturunan penerima hibah ini mengalihkan tanah hibah itu kepada

orang lain. Permasalahan dalam kasus ini adalah tanah hibah di awal itu belum disertifikatkan dan surat tanah hibah itu hilang namun tanah hibah tersebut tetap di hibahkan kepada orang lain tanpa adanya surat hibah yang dilakukan pada awal praktik hibah tanah tersebut. Salah satu syarat peralihan hak atas tanah melalui hibah ini yaitu dengan adanya surat akta tanah yang didaftarkan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun, pada saat dilakukannya peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang, Kec. Kalianda, Lampung Selatan ini, surat akta tanah hibah yang dilakukan pada saat hibah di awal belum ditemukan oleh para pihak yang terlibat dalam praktik hibah ini, sehingga pada saat dilakukannya peralihan tanah hibah ke pihak lain ini tidak menggunakan akta hibah tanah tersebut, namun para pihak tetap saja melanjutkan praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain itu.

Dilihat dari jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif ini dilakukan pada obyek yang alamiah. Adapun fokus penelitian yang digunakan dalam penelitian ini berfokus pada Studi Komparatif tentang Praktik Peralihan Tanah hibah ke Pihak lain (Hukum Islam dan Hukum Positif)

Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari buku-buku atau dokumen yang berhubungan dengan tinjauan hukum Islam dan hukum positif terhadap praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain.

Seluruh data yang terkumpul akan ditelaah dan di analisis menggunakan analisis data kualitatif yang bersifat deskriptif

---

<sup>5</sup> Tri Susilaningsih, "Terbitnya sertifikat hak atas tanah akibat peralihan hak yang cacat hukum", Jurnal Cakrawala Hukum, Vol. 8, No. 1 juni 2017, h.119.

<sup>6</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta : Sinar Grafika, 2015), h.146.

<sup>7</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif* (Jakarta: Kencana, 2017), h. 94.

normatif dimana digunakan untuk mencari gambaran atau hasil dari sebuah peristiwa atau fenomena pada masyarakat dan normatif yang mengacu pada norma-norma dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan induktif yang mana dilakukan dengan pemeriksaan terhadap kejadian yang di selidiki agar mendapatkan kesimpulan dari rumusan masalah yang telah ditentukan sejak awal penelitian ini.

## ▪ Pembahasan

### 1. Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Hibah dalam Hukum Positif

Pemindahan hak berbeda dengan peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas meliputi perbuatan hukum yang disengaja dan tidak disengaja, meliputi perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, tanah dipindahkan secara sengaja kepada pihak lain, maupun pewarisan hak atas tanah (tanah beralih dengan tidak sengaja/karena hukum) kepada ahli waris.

Peralihan hak atas tanah dapat melalui dua cara, yaitu dengan cara “beralih” dan “dialihkan”.

- a. Beralih artinya bahwa peralihan hak atas tanah tersebut tanpa melalui suatu perbuatan hukum tertentu, dalam arti bahwa hak atas tanah tersebut demi hukum beralih dengan sendirinya,
- b. Dialihkan atau pemindahan hak, yaitu berpindahnya hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemegang haknya kepada pihak lain. Bentuk pemindahan haknya dapat berupa : jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam

perusahaan atau “inbreng” dan hibah wasiat atau “legaat”.<sup>8</sup>

Bentuk pemindahan hak bisa dilakukan dengan beberapa cara sebagai berikut

- a. Jual Beli
- b. Tukar menukar
- c. Hibah
- d. Pemberian menurut adat
- e. Pemasukan dalam perusahaan atau inbreng
- f. Hibah wasiat atau legat<sup>9</sup>

Perbuatan-perbuatan tersebut diatas, dilakukan pada waktu pemegang hak masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai, kecuali hibah wasiat. Artinya bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain. Perbuatan hukum tersebut di atas dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) yang bertugas membuat aktanya. Akta yang ditandatangani oleh para pihak menunjukkan secara nyata atau riil perbuatan hukum tersebut.

Hibah tanah merupakan suatu pemberian yang bersifat sukarela tanpa ada kontraprestasi dari penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat pemberi masih hidup (ini yang membedakannya dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia).<sup>10</sup>

Pasal 1666 KUHPerdara menyatakan bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan di mana penghibah diwaktu hidupnya, dengan

<sup>8</sup> M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, 143-144

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), 69

<sup>10</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), 114

cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan perjanjian cuma-cuma yaitu suatu perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak.<sup>11</sup>

Penghibahan hanyalah mengenai barang-barang yang sudah ada. Jika ia barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal. Setelah lahirnya PP nomor 24 tahun 1997 bahwa hibah harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Selain itu dalam pembuatan akta hibah perlu diperhatikan obyek yang akan dihibahkan, Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya membuat akta hibah yang objeknya tanah bukan benda-benda lain. Bila objeknya benda bergerak menurut KUHPerdota akta hibah dibuat dihadapan Notaris.

## 2. Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Hibah dalam Islam

Hibah merupakan kata Arab yang berarti pemberian, yaitu “perlewatannya untuk melewatkannya dari tangan kepada yang lain.” Adapula pendapat yang menyebutkan bahwa al-hibah diambil dari katahaba, yang berarti bangun (istaiqazha), yaitu sesuai dengan kalimat, “terbangun daritidurnya” Al-hibah diartikan bangun (istiqazha), karena “prilaku hibah bangkit untuk berbuat kebaikan setelah ia lupa akan kebaikan.”<sup>12</sup> Hibah juga secara bahasa berasal

dari kata wahaba, yang berarti lewat dari satu tangan ke tangan yang lain atau dengan kata lain, kesadaran untuk melakukan kebaikan atau diambil dari kata *hubu ar-rib* (angin yang menghembus) atau *ibra* (membebaskan utang).<sup>13</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf (g) dikatakan hibah adalah pemberian sesuatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Selanjutnya Menurut Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam pada ayat (1) menyatakan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki. Pada ayat (2) Kompilasi Hukum Islam menyatakan harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah. Dengan demikian apabila seseorang yang menghibahkan harta yang bukan merupakan haknya, maka hibahnya menjadi batal.

Dalam hukum Islam, kata hibah berasal dari istilah bahasa arab yang secara etimologis berarti melewatkan atau menyalurkan, dengan demikian berarti telah disalurkan dari tangan oang yang member kepada tangan orang yang diberi.<sup>14</sup> Dasar Hukum Pemberian hibah terdapat dalam Al-Quran Surat al baqarah (2) ayat 177, Surat Ali Imron ayat 38, Pasal 210 sampai 214 Kompilasi Hukum Islam.

Pada dasarnya setiap orang dapat menghibahkan (barang milik) sebagai

<sup>11</sup> Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasarkan Buku III KUHPerdota* (Semarang: Pohon Cahaya, 2011), 93

<sup>12</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), 2009

<sup>13</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), 344.

<sup>14</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), 113

penghibah kepada siapa saja yang ia kehendaki ketika penghibah dalam keadaan sehat wal afiat. Hibah dilakukan oleh penghibah tanpa pertukaran apapun dari penerima hibah. Hibah dilakukan secara sukarela demi kepentingan seseorang atau demi kemaslahatan ummat.<sup>15</sup>

Untuk pelaksanaan pemberian hibah harus ada harta atau barang yang dhibahkan, dapat terdiri atas barang-barang yang bergerak maupun benda-benda yang tidak bergerak. Dalam hukum perdata Islam menyebutkan syarat-syarat hibah antara lain:

- a. Barang itu nilainya jelas
- b. Barang itu ada waktu terjadi hibah
- c. Barang itu berharga menurut ajaran Islam (karena bangkai, khomer darah tidak sah untuk dhibahkan).
- d. Barang tersebut dapat diserahkan.
- e. Barang itu dimiliki oleh si pemberi hibah.

Hibah itu harus dilaporkan/diucapkan (shighat/akad), dengan ijab (penawaran pemberian) dan kabul suatu pernyataan penerimaan.<sup>16</sup>

Adapun yang menjadi rukun hibah menurut sulaiman Rasyid adalah:

- a. Ada orang yang memberi (penghibah);
- b. Ada orang yang menerima pemberian (penerima hibah);
- c. Adanya ijab dan qobul;
- d. Adanya barang/benda yang diberikan (benda yang dhibahkan).<sup>17</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dikatakan bahwa setiap orang boleh memberi atau menerima hibah, kecuali orang-orang yang dinyatakan tidak cakap untuk itu. Selain itu, unsur kerelaan dalam melakukan perbuatan hukum tanpa adanya paksaan dari pihak lain merupakan unsur yang harus ada dalam pelaksanaan hibah. Selanjutnya menurut Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa hibah dari orang tua dapat diperhitungkan sebagai warisan. Sehubungan fungsi hibah sebagai fungsi sosial yang dapat diberikan kepada siapa saja tanpa memandang ras, agama dan golongan, maka hibah dapat dijadikan sebagai solusi untuk memecahkan masalah hukum waris dewasa ini. Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam menyatakan, hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya

## 2. Praktik Peralihan Tanah Hibah Ke pihak Lain di Desa Gunung Terang, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan

Praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan yang diberikan oleh bapak Hasakim sebagai pemberi hibah kepada ibu Nova Agutina sebagai penerima hibah yang mana tanah yang dhibahkan oleh bapak Hasakim tersebut merupakan tanah yang ia dapatkan juga dari hibah yang diberikan dari orang lain.

Praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain ini bermula dari sebuah praktik hibah tanah yang dilakukan di awal oleh bapak Alm. Raden Nurjaya sebagai pemberi Hibah yang menghibahkan tanahnya pada tahun 1990 seluas 12 x 20 meter persegi kepada bapak Alm. Abidin sebagai penerima hibah

<sup>15</sup> Sudarsono, *Hukum Waris Dan Sistem Bilateral* (Jakarta: Rineka Cipta, 1994), 103

<sup>16</sup> M. Idris Ramulyo, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), 148

<sup>17</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), 115

dimana kedua belah pihak telah meninggal dunia. Bapak Alm. Raden Nurjaya menghibahkan tanahnya kepada bapak Alm. Abidin dahulu untuk kepentingan penerima hibah. Pada tahun 1995 bapak Abidin meninggal dunia sehingga harta hibah tanah tersebut yang dahulu dihibahkan kepada bapak Alm. Abidin turun kepada anaknya sebagai ahli waris yaitu bapak Hasakim. Pada awalnya bapak Hasakim tidak memperlakukan tanah tersebut, namun pada tahun 2019 bapak Hasakim mempunyai niatan untuk menyerahkan harta tanah hibah tersebut kepada ahli waris dari bapak Alm. Raden Nurjaya yaitu kepada bapak Abdul Her. Bapak Hasakim merasa tidak memerlukan tanah tersebut jadi ia ingin melepas tanah tersebut kepada ahli waris yang telah menghibahkan tanah tersebut. Namun setelah mendapatkan masukan dari keluarga bapak Abdul Her bapak Hasakim akan mengalihkan tanah hibah tersebut yang ia dapatkan juga dari pemberian hibah kepada orang lain yaitu ibu Nova Agustina.

Pada tahun 2020 pada bulan juni bapak Hasakim mengalihkan tanah hibah ke ibu Nova Agustina sebagai hibah tanah. Hibah tanah di awal dahulu yang dilakukan oleh bapak Alm. Raden Nurjaya sebagai pemberi hibah kepada bapak Alm. Abidin sebagai penerima hibah itu di lakukan secara lisan dan juga tulisan yang berupa akta tanah hibah namun belum disertifikatkan. Permasalahan yang terjadi pada saat praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini dimana bahwa akad peralihan hibah yang dilakukan oleh bapak Hasakim sebagai pemberi hibah yang diberikan kepada ibu

Nova Agustina sebagai penerima hibah ini hanya dilakukan secara lisan dan tidak adanya bukti tertulis. Akta hibah tanah di awal dahulu yang dilakukan oleh bapak Alm. Raden Nurjaya dan juga bpk Alm. Abidin ternyata telah hilang dan sampai pada saat dilaksanakannya peralihan tanah hibah yang dilakukan oleh bapak Hasakim kepada ibu Nova Agustina masih juga belum ditemukan akta tersebut. Namun para pihak yang terkait dalam peralihan tanah hibah ke pihak lain ini tetap melangsungkan atau melakukan peralihan tanah hibah ke pihak lain tersebut tanpa adanya akta hibah di awal dan hanya dilakukan secara lisan.

Praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini hanya secara lisan karena para pihak yang terkait dalam praktik ini mengatakan bahwa akan mengurus terkait akta hibah yang hilang pada awal hibah yang dilakukan oleh bapak Alm. Raden Nurjaya dan bapak Alm. Abidin dahulu. Dimana bahwa alasan tetap dilakukannya praktik peralihan hibah ini yang penting dilakukan dahulu peralihan hibah ke pihak lain baru terkait bukti tertulis adanya hibah atau akta hibah akan menyusul apabila sudah dilakukannya peralihan hibah tanah tersebut. Namun sampai sekarang bukti tersebut belum di urus oleh pihak-pihak yang terkait di dalam praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain tersebut yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan.

## 2. Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Praktik Peralihan Tanah Hibah Ke Pihak Lain Di Desa Gunung Terang, Kecamatan Kalianda, Lampung Selatan.

Secara hukum Islam hibah merupakan pemilikan suatu benda melalui transaksi atau akad tanpa mengharapkan apapun dan dilakukan pada saat masih hidup.<sup>18</sup> Dalam suatu hibah juga terdapat sesuatu perbuatan yang dapat dialihkan seperti halnya peralihan tanah hibah melalui peralihan hak atas tanah melalui penghibahan.

Dalam praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini termasuk dalam hibah biasa. Praktik tersebut terjadi dari orang yang merupakan ahli waris dari penerima hibah yang merupakan orang yang menghibahkan pula tanah yang di dapat orang tua nya dari hasil pemberian tersebut, ia mengalihkan tanah tersebut dengan menghibahkannya kembali kepada orang lain. Mungkin dalam praktiknya alasan seorang tersebut mengalihkan tanah hibah tersebut ke orang lain karena daripada tanah dari hibah tersebut tidak ada yang menggunakan jadi lebih baik untuk di alihkan hibah tanah tersebut kepada orang lain yang lebih membutuhkan. Dimana di dalam Islam apabila merasa tidak membutuhkan pemberian itu maka dalam Islam kita harus menerimanya terlebih dahulu, namun jika suatu pemberian tersebut terasa sia-sia tidak terpakai dan daripada mubazir maka dalam Islam menganjurkan memberikan lagi pemberian tersebut ke orang lain. Seperti hadist yang diriwayatkan oleh Bukhari

dan Muslim dimana dikatakan untuk menerima harta yang datang untuk kita walaupun kita tidak mengharapkan itu, namun jika dirasa tidak membutuhkan pemberian tersebut maka di anjurkan untuk diberikan kembali kepada orang lain yang membutuhkan.

Jadi dapat dipahami bahwa dalam praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini diperbolehkan secara Islam. Bahwa dalam peralihan tanah hibah ke pihak lain tersebut pemberian itu sudah diterima dahulu oleh pihak penerima hibah lalu karena tanah hibah tersebut tidak terpakai maka ia memberikan kembali dengan mengalihkan tanah hibah tersebut ke orang lain karena tanah tersebut akan mubazir jika dibiarkan tidak terpakai, maka hal itu diperbolehkan dan dianjurkan secara Islam. Dan praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini sudah memenuhi rukun dan syarat adanya hibah, yaitu:

- a. Bahwa adanya orang yang menghibahkan (*al-wahib*) yang merupakan pemilik utama yang tetap dan sah daripada barang yang akan dihibahkan. Pemberi hibah juga pada saat menyerahkan barang hibah dalam keadaan sudah dewasa, sehat jasmani dan rohani serta tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Bahwa adanya orang yang menerima hibah (*al-mauhub labu*) diaman bahwa orang yang menerima hibah benar-benar ada sewaktu menerima hibah. Dan orang yang menerima hibah tersebut tidak dalam keadaan gila.
- c. Bahwa adanya objek yang akan dihibahkan (*al-mauhub bih*) dimana harta yang

<sup>18</sup> Zainal Asikin, Pengantar Tata Hukum Indonesia, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), h. 466.



dihibahkan tersebut benar-benar ada yaitu berupa tanah ukuran 12x20 meter persegi, hartanya juga bernilai dan dapat dimiliki zatnya.

- d. Dan bahwa adanya *ijab* dan *qabul* yaitu akad serah terima bahwa telah adanya hibah tersebut.<sup>19</sup>

Sehingga sudah jelas jika secara Islam peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung selatan ini sudah sesuai menurut tinjauan hukum Islam. Sedangkan menurut tinjauan hukum positif Terkait permasalahan tentang peralihan tanah hibah ke pihak lain yang terjadi di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini dimana dilakukan tanpa menggunakan surat tertulis atau tanpa berupa akta tanah hibah. Dimana bahwa kita sebagai masyarakat yang tinggal di Negara hukum yang harus mengikuti dan taat akan adanya peraturan yang ada. Dalam peralihan tanah hibah yang dilakukan ini hanya secara lisan dan tanpa adanya bukti otentik sehingga menurut hukum positif tidak diperbolehkan karena tidak memenuhi syarat untuk proses penghibahan yang mana tidak dilakukan dengan adanya akta hibah. Seperti yang di jelaskan dalam pasal 1682 KUH Perdata yang mana berisi bahwa tiada suatu penghibahan pun kecuali seperti dalam pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut naskah aslinya dimana harus disimpan oleh notaris, apabila tidak, maka penghibahan itu tidak sah. Dan juga setelah lahirnya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 bahwa dimana setiap adanya hibah, akta hibah harus dibuat

dalam bentuk tertulis seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ini bahwa setiap adanya pemberian hibah berupa tanah ataupun bangunan harus dilakukan dengan akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Sehingga perolehan tanah secara hibah seharusnya agar didaftarkan peralihan haknya tersebut di kantor pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah.<sup>20</sup>

Jadi berdasarkan penjelasan di atas sudah jelas jika peralihan tanah hibah ke pihak lain yang dilakukan tanpa adanya surat tertulis seperti akta hibah merupakan tidak diperbolehkan sehingga praktik peralihan tanah hibah yang terjadi di Desa Gunung Terang ini tidak memenuhi syarat menurut hukum positif dimana dalam praktiknya tidak menggunakan surat tertulis dan hanya secara lisan, jadi praktik peralihan tanah hibah ke pihak lain di Desa Gunung Terang Kecamatan Kalianda Kabupaten Lampung Selatan ini tidak diperbolehkan karena tidak sesuai menurut hukum yang ada dikarenakan tidak adanya surat tertulis terkait adanya hibah tersebut.

#### ■ Penutup

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa Implementasi layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah di PT. BPRS Bandar Lampung mengacu pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 117/DSN-MUI/II/2018 terhadap ketentuan-ketentuan mengenai subjek hukum, pedoman umum, model layanan pembiayaan, mekanisme

<sup>19</sup> Sulaeman jajuli, *Fiqh Madzhab ala Indonesia* (Yogyakarta: Depublish, 201), h.116-121

<sup>20</sup> Effendi Perangin, *Mencegab Sengketa Tanah* (Jakarta : Rajawali, 1990), h.46.

pelaksanaan dan akad yang boleh digunakan. Prinsip syariah sudah terpenuhi pada produk layanan pembiayaan akad Murabahah berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah.

Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 117/DSN-MUI/II/2018 terhadap layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah di BPRS Bandar Lampung dapat dilihat sebagai berikut: Berdasarkan pedoman umum pada produk layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah yang ada di PT. BPRS Bandar Lampung sudah sesuai dengan fatwa dan Mekanisme dan akad layanan pembiayaan yang ada di PT. BPRS Bandar Lampung dengan fatwa tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah sudah sesuai.

#### ▪ Pustaka Acuan

- A. Djazuli dan Yadi Janwari. *Lembaga-Lembaga Perekonomian. Umat (sebuah pengenalan)*. Jakarta., Raja Grafindo Persada, 2002,
- Apriyani. *Penerapan layanan pembiayaan teknologi informasi berbasis syariah berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 117/DSNMUI/II/2018 (studi PT.Investree Radhika Jaya)*. BS thesis. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
- Ascarya, Diana Yumanita. *Bank Syariah: Gambaran Umum*. Jakarta. Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) BI. 2005
- Budi Gugat. *Seputar Teknologi Informasi Komunikasi*. Sari Ilmu Persada CV. 2016
- Budiono Arif, *Penerapan Prinsip Syariah Pada Lembaga Keuangan Syariah*. Universitas Muhammadiyah Ponorogo, 2017.
- Faisar dan Watni, *Metodologi Penelitian Hukum Islam*, Jakarta: Kencana, 2018
- Fatwa Dewan Syariah No 117/DSN-MUI/II/2018 Tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Syariah
- Mahmudah, Farihah. *Analisis kontrak baku PT Grow perspektif hukum Islam (fatwa DSN Nomor 117/DSN-MUI/II/2018 tentang layanan pembiayaan berbasis teknologi informasi berdasarkan prinsip syariah)*. Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.
- Nurdian Akhmad. "BPRS Bandar Lampung Terus Tingkatkan Kinerja Usaha". (Online), tersedia di: <https://www.topbusiness.id/20041/bprs-bandar-lampung-bisa-terus-tingkatkan-kinerja-usaha.html> (diakses 8 Juli 2020)
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 77/POJK.01/2016 Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi
- Rachmawati Rini. *Pengembangan Perkotaan dalam Era Teknologi Informasi dan Komunikasi*. Gajah Mada University Press. 2018
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
- Sari Nilam, *Kontrak Akad dan Implementasinya pada perbankan syariah di Indonesia*. Pena Banda Aceh, 2015
- Semiawan, Conny, *Metode Penelitian Kualitatif: Grasindo*, 2010
- Siyoto, Sandu, and Muhammad Ali Sodik. *Dasar metodologi penelitian*. Literasi Media Publishing, 2015