

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sepasang suami isteri beragama Katholik bernama Ircham dan Kususiyah memiliki sebidang tanah perkarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu dan bagian-bagiannya. Mereka ingin membagikan sebagian hartanya tersebut kepada anak-anaknya yang berjumlah tiga (3) orang yaitu Irawan, Kusumastuti, Irdiyanto. Dalam hal ini Irawan sebagai anak pertama melakukan pindah agama yang semula beragama Katholik menjadi seorang Muslim (Mualaf). Pada kasus ini terjadi perbedaan pandangan agama dalam Agama islam pembagian harta kepada anaknya disebut sebagai Hibah, sedangkan pemberi Harta Hibah yaitu Ircham dan Kususiyah beragama Katholik.<sup>1</sup>

Dalam kasus ini, Ircham dan Kususiyah, yang bertindak sebagai pemberi harta hibah dan orangtua penerima hibah, mengunjungi salah satu kantor Notaris & PPAT di Kabupaten Sleman untuk berkonsultasi tentang bagaimana memulai proses hibah tanah. Setelah pemohon mengerti dan menyepakati biaya yang harus di lengkapi, pemohon juga harus melengkapi persyaratan yang dibutuhkan untuk memproses hibah di Kantor Pertanahan antara lain yaitu dari pihak pemberi hibah berupa KTP dan KK suami isteri (jika diantara keduanya ada yang sudah meninggal dapat menggunakan akta

---

<sup>1</sup> Wawancara penulis terhadap kantor Notaris & PPAT Irdiyanto, SH di Kabupaten Sleman, 22 April 2025.

kematian), Buku Nikah, PBB terbaru dengan status lunas dalam 13 tahun terakhir, SHM asli. Sedangkan persyaratan dari pihak penerima hibah yaitu KTP, KK, dan Akta Kelahiran.

Setelah semua persyaratan dipenuhi, Notaris&PPAT mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan (BPN). BPN memeriksa apakah persyaratan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan, dan berkas permohonan proses hibah diterima oleh BPN dan segera ditindaklanjuti. Namun, kendati demikian muncul pertanyaan norma hukum apa yang harus dilaksanakan BPN untuk memproses hibah ini, mengingat terdapat adanya perbedaan pandangan hukum dari agama pemberi maupun penerima hibah. Peristiwa ini benar adanya dan terjadi di salah satu kantor Notaris&PPAT yang berada di Kabupaten Sleman serta dalam pelaksanaannya melibatkan Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Sleman.

Salah satu dari dua jenis pembagian harta keluarga yang paling umum adalah warisan dan hibah.<sup>2</sup> Warisan adalah seluruh harta benda tetap yang dimiliki oleh pewaris ketika ia meninggal dunia dan akan dibagikan kepada para ahli warisnya, yang juga dikenal sebagai hak waris. Sebaliknya, hibah adalah memberikan harta kepada seseorang secara sukarela tanpa mengharapkan imbalan dari orang tersebut ketika mereka masih hidup. Warisan dan hibah adalah cara pemindahan harta atau properti. Warisan diberikan ketika pewaris meninggal, sedangkan hibah diberikan ketika pewaris masih hidup. Warisan dan hibah ini ialah proses pemindahan hak kepemilikan harta atau benda. Yang

---

<sup>2</sup> Sudarsono, *Hukum Waris dan Hibah dalam Islam dan Hukum Positif di Indonesia*, Jakarta Rineka Cipta, 2005, hlm. 45.

menjadi pembeda dari keduanya ialah untuk warisan, harta dibagikan pada saat pewaris meninggal dunia, sedangkan hibah adalah pemberian harta ketika masih hidup. Baik hibah maupun warisan memiliki aturan tersendiri. Karena kita adalah negara hukum, pembagian harta harus sesuai dengan aturan.

Pelaksanaan hibah antar keluarga sering menghadapi berbagai kendala yang bersumber dari ketidaktahuan hukum, persoalan administrasi, dan konflik internal. Banyak masyarakat yang tidak memahami proses hibah, terutama yang melibatkan aset seperti tanah atau rumah, memerlukan prosedur hukum yang sah, seperti akta notaris dan pencatatan di lembaga berwenang. Selain itu, hibah yang diberikan kepada satu anggota keluarga sering menimbulkan kecemburuan atau konflik dengan anggota keluarga lainnya, terutama jika dirasa tidak adil atau tidak transparan. Dalam beberapa kasus, hibah yang tidak didukung dokumen resmi juga dapat diperselisihkan setelah pemberi hibah meninggal dunia.

Hibah tanah sering dilakukan dalam hubungan kekeluargaan, seperti orang tua ke anak sebagai bentuk pembagian harta atau perencanaan waris. Namun, agar sah menurut hukum dan mencegah konflik di kemudian hari, hibah harus dicatat secara resmi melalui kantor pertanahan. Banyak kasus menunjukkan bahwa hibah tanpa pencatatan resmi dapat menimbulkan sengketa, misalnya antara ahli waris lain yang merasa tidak dilibatkan atau ketika status hukum tanah tidak jelas.<sup>3</sup> Oleh karena itu, untuk menjamin

---

<sup>3</sup> I Putu Angga Suwidya Putra & I Wayan Novy Purwanto, *Akibat Hukum Akta Hibah Yang Dibuak oleh PPAT Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya*. Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 9, No. 01 (2024), halaman 49-62

kepastian hukum, melindungi hak atas tanah, dan menjalankan pertanahan dengan lancar, hibah harus dilakukan melalui Notaris & PPAT dan kantor pertanahan.

Seperti yang diketahui, Indonesia adalah negara yang mayoritas warganya beragama Islam.<sup>4</sup> Al-Qur'an dan Hadist adalah pilar kehidupan umat Islam. Semua hal yang ditulis dalam al-Qur'an dan hadist, mulai dari cara beribadah kepada Allah SWT sampai cara berinteraksi dengan orang lain, telah dijelaskan dengan sangat baik. Oleh karena itu, segala sesuatu yang dilakukan oleh orang-orang yang beragama Islam harus sesuai dengan standar, yaitu al-Qur'an dan hadist. Dalam kehidupan sosial, hal paling penting yang dianggap sebagai alasan atau faktor utama keharmonisan suatu identitas dalam keluarga adalah masalah harta. Karena, harta dapat menjadi ladang ibadah akan tetapi sering menjadi ladang dengki hasut di sebaliknya, kita seringkali mendengar atau mengetahui terjadi perselisihan antar keluarga, dari yang bersaudara, antara orang tua dan anak, dan sebagainya masalah harta.

Islam adalah agama yang rahmatan lil'alamin, yang berarti bekerja untuk mengatur kehidupan manusia baik di dunia maupun akhirat. Agama ini mengajarkan manusia cara hidup yang baik, termasuk hubungan pribadi antara mereka dan penciptanya, yang dikenal sebagai *hablum minallah*. Islam juga mencakup hubungan antar manusia (*hablum minanas*) dan lingkungan sekitarnya.<sup>5</sup> Hibah adalah salah satu jenis pemberian yang diatur dalam Islam

---

<sup>4</sup> Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, *Data Jumlah Penduduk Menurut Agama Semester I Tahun 2024*, diakses melalui Databoks Katadata.

<sup>5</sup> Adiwarman A. Karim, *Analisis Fiqh dan Keuangan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2009. h.2.

dan mengandung banyak manfaat serta ketentuan hukum, seperti mempererat tali kasih sayang dan semangat tolong-menolong. Hibah juga termasuk ibadah yang mulia karena dapat memperkuat hubungan kekeluargaan. Selain itu, hibah berperan dalam meringankan beban orang lain, khususnya kerabat dekat seperti anak. Oleh karena itu, memberikan hibah kepada keluarga dekat, terutama anak, sangat dianjurkan dalam Islam.

Selain itu, orang tua dapat memberikan hadiah kepada anak-anaknya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam (KHI), hibah dari orang tua kepada anak dapat diperhitungkan sebagai bagian dari warisan. Hibah dari orang tua kepada anak memang dapat dimasukkan dalam perhitungan warisan. Namun, terdapat perbedaan pandangan mengenai hukum memberikan hibah secara tidak merata kepada anak-anak, misalnya hanya kepada satu anak. Karena itu, penting agar hibah dilakukan melalui musyawarah dan mendapat persetujuan dari seluruh anak, guna menghindari perselisihan dalam keluarga. Sesuai dengan tuntunan Rasulullah saw., sebaiknya hibah dari orang tua kepada anak dibagikan dengan adil dan merata.

Hibah, terutama yang diberikan oleh orang tua kepada anak, adalah jenis pemberian yang bertujuan untuk membantu satu sama lain dan meningkatkan ikatan keluarga. Anak yang menerima hibah secara sah menjadi pemilik harta tersebut dan memiliki hak penuh untuk menggunakannya sesuai kebutuhannya selama hibah tersebut diproses sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan. Orang tua dapat memberikan sebagian atau seluruh hartanya kepada anaknya karena mereka sayang padanya. Selain itu, orang tua, terutama

ayah, bertanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan anak hingga mereka mampu hidup sendiri. Dengan demikian, pemberian hibah kepada anak bisa dilatarbelakangi oleh berbagai faktor, baik emosional maupun tanggung jawab moral.

Menurut Muhammad Ibnu Hasan dan sebagian orang Hanafi, "Tidak sah menghibahkan semua harta meskipun dengan tujuan kebaikan", orang yang melakukannya harus dibatasi. Hibah juga dapat diberikan oleh individu kepada individu yang tidak memiliki hubungan darah, seperti anak angkat. Menurut Pasal 210 dari Kompilasi Hukum Islam, seseorang yang telah berusia minimal 21 tahun, memiliki akal yang sehat, dan bertindak tanpa paksaan dapat menghibahkan hingga sepertiga dari hartanya dengan disaksikan oleh dua orang saksi. Sementara itu, mayoritas ulama berpendapat bahwa seseorang diperbolehkan memberikan seluruh hartanya dalam bentuk hibah kepada pihak lain.

Prinsip-prinsip universal diajarkan dalam agama Islam dan diberikan sebagai pedoman hidup bagi manusia dalam menjalani kehidupan sehari-hari. Selain itu, "sebagai agama yang datang untuk kemaslahatan umat manusia".<sup>6</sup> Wahyu Allah Swt dan sunnah Rasul adalah dasar dari ajaran Islam, yang mengandung aturan yang harus diikuti oleh semua orang yang mengikutinya. Pemberian hibah adalah salah satu bentuk pendekatan diri (taqarrub) kepada Allah Swt yang juga membantu mengurangi perbedaan sosial dan

---

<sup>6</sup> Khoiruddin Buzama. *Pemberlakuan Teori-Teori Hukum Islam di Indonesia*. Jurnal Al Adalah, Vol. 10, No. 2, Juli 2012.

menumbuhkan rasa solidaritas dan kepedulian sosial.<sup>7</sup>

Kata "hibah" berasal dari bahasa Arab dan masuk ke dalam bahasa Indonesia dari kata "wahaba", yang berarti "pemberian",<sup>8</sup> atau kesadaran untuk berbuat baik.<sup>9</sup> Hibah, menurut Imam Taqiyah Al-Din Abi Bakr Ibnu Muhamad Al-Husaini, adalah "pemberian atau hadiah sesuatu kepada yang lain untuk dimiliki zatnya tanpa mengharapkan penggantian (balasan)".<sup>10</sup> Pemberian ini dilakukan tanpa adanya penggantian dan tanpa adanya syarat untuk memuliakan.

Dalam pasal 4 UUPA, tanah didefinisikan sebagai "Atas dasar hak penguasaan negara yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama sama dengan orang lain serta badan-badan hukum".<sup>11</sup> Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, hibah diakui secara hukum sebagai salah satu cara untuk mengalihkan hak milik atas tanah. UUPA menyamakan posisi hibah dengan posisi perbuatan hukum lain, seperti pewarisan, jual beli, tukar-menukar, dan wasiat.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hibah tanah harus diformalkan dalam sebuah akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT untuk memiliki kepastian hukum.

---

<sup>7</sup> Chuzaimah T Yanggo, Hafis Anshari. *Problematika Hukum Islam Konteporer*, Pustaka Firdaus, Jakarta, 2004.h.104.

<sup>8</sup> Helmi Karim. *Fiqih Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002. h. 73.

<sup>9</sup> Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah : Fiqih Muamalah*, Kencana, Jakarta, 2012. h. 343.

<sup>10</sup> Handi Suhendi. *Fiqih Muamalah*, Rajawali Press, Jakarta, 2014. h. 43.

<sup>11</sup> Supriadi, *Hukum Agrarian*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012. h. 3.

Akta tersebut selanjutnya menjadi dokumen legal yang digunakan oleh BPN untuk mencatatkan peralihan hak, sehingga penerima hibah resmi tercatat sebagai pemilik baru. Secara hukum perdata, hibah tanah tetap dianggap sah meski tidak didaftarkan secara resmi di Kantor Pertanahan. Namun, keadaan ini tidak memberikan keamanan hukum yang kuat, yang dapat menyebabkan masalah di kemudian hari, terutama jika pihak lain seperti ahli waris, mempertanyakan keabsahan hibah. Dengan demikian, pengurusan akta hibah melalui Notaris&PPAT dan pencatatannya di Kantor Pertanahan merupakan langkah krusial untuk menjamin kejelasan status hukum tanah.

Dalam praktik sosial, hibah tanah di Indonesia seringkali juga dipengaruhi oleh hukum Islam atau hukum adat. Namun, meskipun kedua sistem hukum tersebut mengatur hibah dengan ketentuan masing-masing, Hak atas tanah tetap dilindungi dan dijamin oleh UU UUPA. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan hibah tanah, baik berdasarkan hukum Islam maupun adat, tetap harus ditindaklanjuti sesuai prosedur UUPA untuk menghindari masalah hukum di kemudian hari.

Dengan mempertimbangkan uraian di atas dan perbedaan pendapat hukum mengenai cara kantor pertanahan Kabupaten Sleman menerapkan hibah, serta mengingat bahwa surat pernyataan hibah adalah salah satu produk yang dibuat oleh pemerintah melalui proses yang teliti, teliti, dan akurat. Hal ini mendorong penulis untuk meneliti dengan judul **“Analisis Ketidaktepatan Penerapan Norma Hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam Pelaksanaan Hibah Tanah Antar Keluarga Berbeda Agama”**.

## **B. Rumusan Masalah :**

Dari uraian latar belakang di atas, penulis dapat membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan hibah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) jika orang tua yang non-Islam ingin memberikan sebagian hartanya berupa tanah untuk anaknya yang seorang muslim. Apakah harta bagian yang ingin diberikan harus sesuai dengan bagian yang telah diatur dalam hukum Islam?
2. Dalam pelaksanaan hibah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), norma apakah yang digunakan untuk menjadi landasan terlaksananya sebuah proses hibah tanpa mengurangi nilai yang sudah diatur dalam hukum Islam maupun hukum perdata?

## **C. Tujuan Penelitian :**

1. Mengetahui dan Menjelaskan pelaksanaan hibah kepada seorang Non Islam yang harus tunduk sesuai dengan hukum yang sudah diterapkan di kantor pertanahan/BPN terkhusus di Kabupaten Sleman.
2. Memberikan kepastian hukum sesuai dengan peraturan yang ada tanpa mengurangi hak seorang pemberi harta hibah berupa tanah.

## **D. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian Tugas Akhir berupa skripsi yang ditulis oleh penulis dengan judul “Analisis Ketidaktepatan Penerapan Norma Hukum oleh

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam Pelaksanaan Hibah Tanah Antar Keluarga Berbeda Agama”, merupakan penelitian yang penulis teliti secara orisinal dan bukan merupakan hasil plagiasi atas penelitian yang dilakukan oleh peneliti lain. Sejauh yang peneliti amati, belum ada penelitian yang mengangkat tentang surat pernyataan Hibah Bagi Pemeluk Agama Non Islam Dalam Perspektif Hukum Islam terkhusus di Kabupaten Sleman. Beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian yang peneliti kaji, diantaranya adalah sebagai berikut.

Penelitian *pertama* berupa penelitian tugas akhir yang ditulis oleh Mahasiswi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung atas nama Feti Martiya dengan judul penelitian “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Hibah Tanah Bersyarat” Dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis dan peneliti sebelumnya terdapat beberapa unsur pembeda, yaitu peneliti sebelumnya memfokuskan kajiannya secara menyeluruh mengenai pengetahuan syariah terhadap praktik hibah tanah bersyarat, sedangkan penulis dalam penelitian ini memfokuskan kajian penelitian dengan lingkup pelaksanaan surat pernyataan hibah tanah bagi pemeluk agama non Islam dalam sudut pandang Hukum Islam dengan menggunakan metode normatif sehingga peneliti memiliki data dan sumber terkait yang secara nyata membuktikannya adanya urgensi penegakan hukum melalui peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur mengenai pelaksanaan pembagian harta berupa tanah berdasarkan data yang telah penulis kumpulkan.

Penelitian *kedua* ditulis oleh Anggriani Rada Linda dengan judul Implementasi Hibah Berupa Tanah Terhadap Anak Kandung. Penelitian ini difokuskan pada analisis pelaksanaan pemberian hibah harta berupa tanah kepada anak kandung, serta ditinjau dari perspektif hukum perdata dan hukum adat. Penelitian ini termasuk dalam tipe penelitian yuridis empiris, di mana data dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumen atau pustaka. Analisis dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil dari studi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembagian harta hibah berupa tanah kepada anak kandung dengan memperhatikan sudut pandang hukum perdata serta hukum adat. Bahwa pembagian harta hibah berupa tanah di desa Watukawula Nusa Tenggara Timur seorang anak perempuan dapat menerima harta hibah dari orangtuanya, sedangkan bagi seorang anak laki-laki dapat menerima warisan.

Perbedaannya dengan penelitian yang peneliti kaji adalah terkait permasalahan atau fokus yang diteliti. Penulis dalam Penelitian tersebut mengangkat permasalahan mengenai pelaksanaan pembagian harta berupa tanah terhadap anak kandung di sebuah desa di Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) dengan menimbang aspek hukum perdata serta hukum adat yang telah dijalankan di wilayah tersebut. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan lebih mengarah terhadap pelaksanaan pembagian harta hibah berupa tanah bagi non Islam yang memiliki anak seorang muslim dan bagaimana hukum yang dapat diberlakukan.

Penelitian *ketiga* ditulis oleh Yusrizal Pratama Mahasiswa dari

Universtitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu dengan judul yang diangkat adalah Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Hibah Kepada Anak Angkat yang seagama yaitu agama Islam, dalam penelitian ini memfokuskan mengenai pelaksanaan pemberian harta hibah yang akan diberikan kepada anak angkat dari orangtua (pemberi harta). Dalam penelitian yang ditulis, penulis memfokuskan terhadap permasalahan yang terjadi di daerah studi terkait yaitu bertepatan di kota Bengkulu yang menjadi rumusan masalah yaitu Bagaimana Praktek Hibah Kepada Anak Angkat dan Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Hibah Kepada Anak Angkat pada desa studi kasus terkait.

Dalam pembahasannya berpokok pada praktek hibah kepada anak angkat serta pandangan hibah menurut Kompilasi Hukum Islam. Perbedaan mendasar terkait permasalahan atau fokus yang diteliti. Penulis dalam Penelitian tersebut mengangkat permasalahan mengenai pelaksanaan pemberian harta hibah kepada anak angkat, sedangkan pada penelitian ini penulis mengangkat permasalahan mengenai seorang orangtua yang memeluk agama non Islam memberikan sebagian hartanya secara akad hibah kepada anak kandung yang seorang pemeluk agama Islam dengan menggunakan sudut pandang Islam dalam menyelesaikan masalah tersebut.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Landasan hukum Hibah dalam perspektif Kompilasi Hukum Islam (KHI).**

Dalam perspektif hukum Islam, hibah termasuk ke dalam akad

tabarru', yaitu akad kebajikan yang bersifat sukarela, di mana seseorang memberikan sesuatu kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan. Menurut Wahbah Az-Zuhaili, hibah merupakan pemberian suatu barang milik pribadi kepada orang lain yang dilakukan semasa hidup, tanpa adanya kompensasi, dan dilandasi niat tulus untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>12</sup>

Dalam agama Islam Hibah sangat dianjurkan sebagai bentuk kedermawanan dan mempererat hubungan sosial antar sesama. Dalam Al-Qur'an disebutkan: "Bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, tetapi sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah... dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabat, anak yatim, orang-orang miskin..." (QS. Al-Baqarah: 177).<sup>13</sup> Ayat ini menunjukkan bahwa hibah memiliki nilai ibadah dan sosial dalam Islam. Berdasarkan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam (KHI), hibah didefinisikan sebagai pemberian suatu benda oleh seseorang kepada orang lain yang masih hidup, yang dilakukan secara sukarela dan tanpa mengharapkan imbalan, dengan tujuan agar benda tersebut dimiliki oleh penerima.<sup>14</sup>

KHI juga menetapkan bahwa hibah harus dilakukan secara terang dan jelas, baik terkait bentuk maupun objek yang dihibahkan, serta harus dapat dibuktikan secara hukum. Al-Sarakhsi dalam Al-Mabsuth

---

<sup>12</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Jilid 5*, Dar al-Fikr, Damaskus 2002. hlm. 403.

<sup>13</sup> Al-Qur'an, Surah Al-Baqarah ayat 177.

<sup>14</sup> Kompilasi Hukum Islam, Pasal 210.

menegaskan bahwa hibah tidak boleh dilakukan terhadap harta warisan yang belum dibagikan, serta tidak boleh merugikan ahli waris lainnya, kecuali atas persetujuan semua pihak.<sup>15</sup>

## 2. Landasan hukum Hibah dalam perspektif Hukum Perdata

Hibah merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum dalam hukum perdata, di mana seseorang secara sukarela memberikan sebagian dari hartanya kepada orang lain tanpa adanya imbalan. Menurut Subekti, hibah adalah suatu pemberian dari seseorang kepada orang lain secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali.<sup>16</sup> Hibah hanya dapat dilakukan terhadap harta yang telah menjadi milik pribadi pemberi hibah dan dilakukan pada saat yang bersangkutan masih hidup. Sedangkan Soedharyo Soimin menjelaskan bahwa hibah termasuk dalam kategori perjanjian sepihak yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi penerima hibah, tetapi tidak bagi pemberi hibah, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditentukan oleh undang-undang.<sup>17</sup>

Dalam perspektif hukum positif di Indonesia, hibah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693. Pasal 1666 KUHPperdata menyebutkan bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana seorang penghibah, oleh suatu pemberian cuma-cuma, menyerahkan suatu barang kepada orang lain, yang menerimanya.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Al-Sarakhsi, Al-Mabsuth, Juz 12, Dar al-Ma'rifah, Beirut. hlm. 25.

<sup>16</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2008. hlm. 139.

<sup>17</sup> Soedharyo Soimin, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1995. hlm. 67.

<sup>18</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), Pasal 1666.

### 3. Pengertian Hibah

Hibah merupakan salah satu bentuk perbuatan hukum yang dikenal dalam berbagai sistem hukum, baik hukum perdata maupun hukum Islam. Secara garis besar, hibah merupakan bentuk pemberian suatu barang atau hak dari satu pihak kepada pihak lain yang dilakukan secara sukarela, tanpa mengharapkan imbalan, dan diberikan saat pemberi masih hidup. Hibah termasuk dalam jenis perjanjian sepihak, karena kewajiban utama berada pada pihak penerima hibah, sedangkan pemberi hibah tidak terikat kewajiban untuk menerima balasan apapun.<sup>19</sup>

Aturan tentang hibah dalam sistem hukum perdata Indonesia tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693. Pasal 1666 KUHPerdata menyatakan bahwa: “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana seorang penghibah, oleh suatu pemberian cuma-cuma, menyerahkan suatu barang kepada orang lain, yang menerimanya”.<sup>20</sup> Dari ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa hibah mengandung unsur penting yaitu adanya pemberian cuma-cuma (tanpa imbalan), pengalihan kepemilikan barang atau hak, serta dilakukan atas dasar kesukarelaan selama pihak penghibah masih hidup.

Di sisi lain, menurut pandangan hukum Islam, hibah termasuk dalam kategori akad tabarru', yaitu jenis akad sosial yang dilakukan semata-mata untuk kebaikan tanpa mengharapkan imbalan. Menurut

---

<sup>19</sup> R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007. hlm. 156.

<sup>20</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1666.

Wahbah Az-Zuhaili, hibah diartikan sebagai pemberian suatu barang milik pribadi kepada orang lain yang dilakukan semasa hidup, tanpa mengharapkan imbalan, dan dilandasi niat untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>21</sup> Hibah dalam Islam sangat dianjurkan karena mencerminkan nilai-nilai sosial seperti kedermawanan, kepedulian, serta dapat mempererat hubungan antar individu dan keluarga.

Ketentuan mengenai hibah dalam hukum Islam di Indonesia juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI). Hal ini dijelaskan dalam Pasal 210 KHI yang menyatakan bahwa: “Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”.<sup>22</sup> Adapun syarat sah hibah secara umum meliputi:

- (1) Adanya kehendak bebas dari pemberi hibah.
- (2) Objek hibah yang jelas dan sepenuhnya dimiliki oleh pemberi.
- (3) Adanya penerimaan dari penerima hibah.
- (4) Dalam hal harta tidak bergerak, hibah harus dilakukan melalui akta otentik atau tertulis sesuai ketentuan hukum yang berlaku.<sup>23</sup>

#### 4. Tujuan Hibah

Secara umum, hibah bertujuan untuk memberikan manfaat kepada orang lain secara sukarela dan tanpa mengharapkan imbalan. Pemberian hibah dilakukan dengan niat baik, baik karena alasan sosial, kekeluargaan,

---

<sup>21</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Dar al-Fikr, Damaskus, 2002. hlm. 403.

<sup>22</sup> Kompilasi Hukum Islam, Pasal 210.

<sup>23</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2008. hlm. 140.

maupun keagamaan. Dalam konteks hukum perdata maupun hukum Islam, hibah memiliki dimensi sosial yang kuat karena bertujuan untuk memperkuat hubungan antar individu dan memperlancar distribusi harta secara sukarela.

Menurut Subekti, hibah sering digunakan sebagai cara seseorang untuk membagikan sebagian hartanya kepada pihak lain, terutama kepada anak-anak atau kerabat dekat, dengan maksud menghindari potensi sengketa warisan di kemudian hari.<sup>24</sup> Dengan demikian, hibah tidak hanya bersifat materiil, tetapi juga berperan dalam menjaga keharmonisan dalam keluarga. Untuk menjamin legalitas, proses hibah tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan membuat akta hibah, sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kompilasi Hukum Islam (KHI) pun mengakui nilai strategis dari hibah, terutama dalam mencegah sengketa antar ahli waris. Dengan demikian, hibah sering dimanfaatkan oleh orangtua sebagai sarana untuk mendistribusikan harta kepada anak-anaknya ketika masih hidup, dengan harapan pembagian tersebut dapat berjalan secara adil, damai, dan sesuai dengan kebutuhan tiap anak.<sup>25</sup>

##### 5. Perbedaan Hibah dengan Warisan dan Wasiat

Hibah, warisan, dan wasiat merupakan tiga konsep hukum yang berkaitan dengan pengalihan harta, namun masing-masing memiliki perbedaan signifikan dalam tujuan, waktu pelaksanaan, serta ketentuan

---

<sup>24</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 2008. hlm. 141

<sup>25</sup> Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 210–214.

yang mengaturnya. Walaupun ketiganya berhubungan dengan distribusi kekayaan, setiap konsep memiliki karakteristik dan pengaturan yang berbeda baik dalam hukum perdata maupun hukum Islam.

a. Perbedaan Hibah dengan Warisan

Hibah merupakan bentuk pemberian sukarela yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain selama ia masih hidup, tanpa mengharapkan imbalan atau kewajiban apapun dari penerima. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), hibah didefinisikan sebagai suatu perjanjian di mana pemberi hibah menyerahkan suatu barang kepada orang lain tanpa adanya kewajiban untuk mengembalikannya.<sup>26</sup> Pemberian hibah dapat ditujukan kepada siapa saja, termasuk kerabat dekat maupun pihak lain, selama pihak yang menerima hibah masih hidup.

Sementara itu, warisan adalah pengalihan harta yang terjadi setelah seseorang meninggal dunia kepada ahli warisnya. Pembagian warisan diatur baik dalam hukum perdata Indonesia maupun hukum Islam, yang masing-masing menetapkan siapa saja yang berhak menerima warisan berdasarkan hubungan keluarga atau perkawinan. Dalam hukum Islam, pembagian warisan dilakukan berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Al-Qur'an dan hadis, dengan bagian masing-masing ahli waris yang telah ditetapkan sesuai syariat.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), Pasal 1666.

<sup>27</sup> Wahbah Az-Zuhaili. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5, Dar al-Fikr, Damaskus, 2002. hlm.

Perbedaan utama antara hibah dan warisan terletak pada waktu pemberian. Hibah dilakukan selama hidup pemberi, sementara warisan baru diberikan setelah kematian pemberi. Hibah bisa diberikan kepada siapa pun, tanpa memandang hubungan darah atau status. Sebaliknya, warisan hanya dapat diterima oleh ahli waris yang sah menurut ketentuan hukum, seperti anak, pasangan, atau orang tua.

b. Perbedaan Hibah dengan Wasiat

Wasiat merupakan pemberian harta yang baru berlaku setelah pewasiat meninggal dunia. Tidak seperti hibah yang diberikan saat pemberi masih hidup, wasiat hanya dilaksanakan setelah kematian dan biasanya dibatasi hingga sepertiga dari total harta, kecuali jika para ahli waris setuju untuk memberikan bagian yang lebih besar.<sup>28</sup> Menurut hukum Islam, wasiat ditujukan kepada pihak yang tidak menerima bagian warisan, sedangkan hibah bersifat lebih fleksibel karena dapat diberikan kepada siapa pun, termasuk para ahli waris..

Sementara itu, dalam hukum perdata, pengaturan mengenai wasiat tercantum dalam Pasal 874 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa wasiat merupakan pemberian yang baru berlaku setelah pewasiat meninggal dunia. Pemberian ini juga memiliki batasan, antara lain tidak boleh melebihi sepertiga dari harta peninggalan

---

503.

<sup>28</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 874.

dan harus dibuat dalam bentuk akta otentik atau surat wasiat yang sah secara hukum.

Perbedaan mendasar antara hibah dan wasiat adalah waktu pelaksanaannya dan karakteristiknya. Hibah diberikan selama pemberi masih hidup dan bisa dibatalkan, sementara wasiat hanya berlaku setelah kematian dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari ahli waris.

c. Pembagian harta Hibah dan Pengaruh terhadap Warisan

Hibah bisa berdampak pada pembagian warisan, terutama jika diberikan kepada seseorang yang juga berstatus sebagai ahli waris. Dalam hukum perdata Indonesia, hibah kepada ahli waris dapat dianggap sebagai bagian dari warisan apabila tidak secara jelas dinyatakan sebagai pemberian yang terpisah. Sementara itu, menurut hukum Islam, hibah kepada ahli waris dapat memengaruhi distribusi warisan apabila nilainya melebihi sepertiga dari seluruh harta peninggalan.<sup>29</sup>

Situasi ini menunjukkan betapa pentingnya bersikap hati-hati saat memberikan hibah kepada ahli waris. Pemberian hibah yang dilakukan semasa hidup harus disampaikan secara jelas dan terbuka, agar tidak menimbulkan sengketa atau merugikan hak ahli waris lain yang secara hukum berhak atas bagian warisan.

d. Kewajiban Pembatalan Hibah

---

<sup>29</sup> Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 210-214.

Salah satu perbedaan mendasar antara hibah dan warisan terletak pada sifat hibah yang dapat dibatalkan atau ditarik kembali oleh pemberinya selama masih hidup. Namun, pembatalan hibah yang diberikan kepada ahli waris, khususnya anak, tidak selalu mudah. Pasal 1695 KUHPerdara menyatakan bahwa hibah dari orang tua kepada anak-anaknya tidak dapat dibatalkan kecuali jika terdapat alasan yang sah secara hukum, misalnya jika anak yang menerima hibah melakukan tindakan yang merugikan orang tua atau tidak memenuhi kewajiban moral terhadap mereka<sup>30</sup>.

Berbeda dengan hibah, warisan tidak dapat dibatalkan setelah pembagian dilakukan sesuai hukum yang berlaku. Wasiat juga memiliki ketentuan yang serupa, di mana setelah pewasiat meninggal dunia, wasiat tidak dapat diubah, kecuali dengan persetujuan ahli waris dalam beberapa kondisi tertentu.

## **F. Definisi Operasional**

### **1. Harta Pribadi**

Harta pribadi yang dimiliki secara pribadi oleh seseorang, yang dapat diberikan atau diserahkan kepada pihak lain melalui perbuatan hibah. Hibah merupakan bentuk pemberian harta secara sukarela tanpa mengharapkan imbalan, yang dilakukan oleh seseorang kepada penerima selama ia masih hidup. Harta yang diberikan bisa berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, dan

---

<sup>30</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), Pasal 1695.

se penuhnya menjadi milik penerima setelah proses hibah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku. Pemberian hibah ini harus memenuhi syarat-syarat hukum yang berlaku, seperti kesepakatan kedua belah pihak dan pengalihan kepemilikan harta.

## 2. Pelaksanaan Hibah

Dalam praktiknya, hibah merupakan proses pemberian harta antara pihak pemberi dan penerima yang dilaksanakan melalui Kantor Pertanahan (BPN) dan diperkuat dengan akta otentik yang disusun oleh seorang Notaris&PPAT. Pada saat melakukan proses hibah, BPN memiliki pedoman atau landasan yang menjadi acuan untuk melakukan proses hibah tersebut, yang dimana BPN merupakan instansi pemerintah sehingga harus berlaku adil untuk seluruh masyarakat Indonesia dalam menegakkan hukum yang memang seharusnya dilakukan untuk memproses pelaksanaan hibah tanpa merugikan salah satu pihak.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian hukum normatif, yang berfokus pada studi terhadap norma-norma hukum tertulis. Penelitian hukum normatif merupakan suatu metode yang digunakan untuk mengidentifikasi dan menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, serta doktrin-doktrin hukum yang relevan, guna memberikan

jawaban terhadap permasalahan hukum yang sedang dikaji, yang pokok kajiannya mengenai pelaksanaan akad hibah untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti. Oleh karena itu jenis data yang digunakan oleh penulis adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang dibahas penulis. Data sekunder tersebut diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel-artikel, jurnal, internet, dan Literatur lain yang relevan dan mampu memperkuat dasar penelitian ini.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian ini metode pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) yaitu merupakan suatu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang sedang dibahas atau ditangani. Pendekatan kasus, atau case approach, adalah metode yang dilakukan dengan menelaah berbagai kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang dibahas, serta menyusun argumentasi hukum berdasarkan peristiwa yang terjadi di lapangan.

### **A. Objek dan Subjek Penelitian**

Dalam melakukan sebuah penelitian, diperlukan objek guna memberikan informasi mengenai permasalahan yang akan dikaji secara valid, dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan bahwa hibah adalah pemberian dari seseorang kepada pihak lain secara

cuma-cuma dan bahwa penghibahan harus dilakukan dengan akta notaris, dan naskah aslinya harus disimpan oleh notaris untuk menjaga keabsahan hibah tersebut. Sedangkan Subjek penelitian ini adalah Pejabat Notaris dan Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Sleman yang berwenang dalam menangani harta Hibah.

### **3. Sumber Data Penelitian**

A. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari subjek penelitian melalui observasi, wawancara, atau metode lain yang melibatkan interaksi langsung.

B. Sementara itu, data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, seperti literatur, peraturan perundang-undangan, serta dokumen-dokumen lain yang relevan dengan topik penelitian. Data sekunder ini mencakup berbagai bahan hukum, yang terdiri atas:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- c) Kompilasi Hukum Islam.
- d) Buku-buku literature.
- e) Hasil-hasil Penelitian.

### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

A. Wawancara

Pengumpulan data dilakukan melalui pengajuan pertanyaan kepada subjek

penelitian. Metode yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu dengan menyiapkan daftar pertanyaan sebagai panduan, namun tetap memberikan ruang untuk mengajukan pertanyaan tambahan sesuai dengan situasi dan kebutuhan peneliti.

#### B. Studi Dokumen

Pengumpulan data dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, serta literatur atau sumber lain yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian.

#### C. Studi Pustaka

Studi ini bermaksud untuk Berdasarkan literatur dan peraturan undang-undang yang relevan, tujuan penelitian ini adalah untuk menyelidiki atau memahami data sekunder.

### **6. Analisis Data**

Sumber data primer dan sekunder yang berkaitan dengan pelaksanaan penyelesaian pembagian harta hibah berupa tanah dianalisis menggunakan metode deskriptif analitis. Artinya, penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menggambarkan secara jelas objek atau peristiwa yang diteliti, tetapi juga menganalisis permasalahan secara mendalam. Dalam hal ini, fokus penelitian adalah pada pelaksanaan penyelesaian pembagian harta hibah bagi non-Muslim, dan melalui analisis tersebut diharapkan dapat ditarik kesimpulan umum dari data yang telah dikumpulkan.

## **H. Sistematika Penelitian**

Kerangka skripsi berisi penjelasan singkat terkait dengan isi penelitian dari Bab I sampai dengan Bab IV. Kerangka skripsi tersebut meliputi sebagai berikut :

### **I. BAB I PENDAHULUAN**

Pendahuluan memberikan uraian tentang penelitian. Ini mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, dan orisinalitas penelitian. Ini juga mencakup tinjauan literatur, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

### **II. BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam tinjauan pustaka, penelitian yang relevan dibahas, termasuk diskusi umum tentang pelaksanaan hibah di Indonesia, khususnya di Kabupaten Sleman. Selain itu, landasan hukum yang mengatur hibah dan perspektif hukum Islam tentang praktik hibah juga dibahas.

### **III. BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Data dan fakta yang dikumpulkan dari studi pustaka dan penelitian lapangan dibahas dalam bab ini. Fokus diskusi adalah variabel yang menyebabkan perbedaan landasan pelaksanaan dalam menangani hibah di Kantor Pertanahan/BPN.

### **IV. BAB IV PENUTUP**

Bab penutup menyajikan kesimpulan dari penelitian dan diskusi yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Selain itu, bab ini berisi saran untuk Kantor Pertanahan/BPN dalam melaksanakan proses hibah.