

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HIBAH PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI DESA BAKALAN KECAMATAN
PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN)**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER
Oleh :
Chasilatus Sholichah
NIM: 211102020046

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2025**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HIBAH PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI DESA BAKALAN KECAMATAN
PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :

Chasilatus Sholichah
NIM : 211102020046

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH
2025**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HIBAH PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI DESA BAKALAN KECAMATAN
PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program studi Hukum Ekonomi Syariah



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

J E M B E R
Disetujui Pembimbing :



Afrik Yunari, M.H.
NIP: 199201132020122010

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HIBAH PERSPEKTIF
HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
(STUDI KASUS DI DESA BAKALAN KECAMATAN
PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN)**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Hari : Senin
Tanggal : 2 Juni 2025

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

Freddy Hikayat, M.H.

NIP.198808262019031003

Dwi Hastuti, M.P.A.

NIP.198705082019032008

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

Anggota :

1. Dr. H. Pujiono, M.AG.

2. Afrik Yunari, M.H.

Menyetujui
Dekan Fakultas Syariah



MOTTO

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat (Q.S Al-Hujarat:10)



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

PERSEMBAHAN

Dengan segala rasa syukur kepada Allah SWT atas semua karunia dan hidayah-Nya dan atas dukungan serta do'a dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh sebab itu, dengan rasa bangga dan rasa bahagia saya akan persembahkan untuk:

1. Untuk ayah saya Muhammad Soleh dan Ibusaya Siti Zulaikha. Mereka memang tidak sempat merasakan bangku perkuliahan namun mereka bekerja keras, memberi motivasi, serta tiada hentinya melangitkan doa baik untuk putrinya, khususnya doa ibu saya yang selalu mengiringi langkah penulis dan motivasi yang ayah berikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sampai sarjana. Saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar ini untuk ayah dan ibu.
2. Kedua Kakak saya Rofiatul Khikmah S.Psi dan Nur Aini Dwi Cahyo, S.TPan terimakasih karna selalu membantu dan mendukung saya sampai proses skripsi ini selesai, meskipun mereka bukan kakak kandung saya tapi mereka selalu membantu dan menyemangati penulis.
3. Untuk seluruh keluarga dan saudara saya yang senantiasa memberikan semangat untuk saya.
4. Untuk sahabat saya Jihan Bahri Afiah sahabat yang sudah seperti keluarga dari masih mondok yang selalu memberi motivasi.
5. Untuk sahabat kontrakan saya sahabat yang sudah seperti keluarga sendiri Salsabila Qoriatun Nazilah, Salmania Putri Setiawan, dan Aulia Rahmawati terimakasih sudah kebersamaan penulis dari maba sampai proses skripsi ini selesai. Dan terimakasih kepada seluruh anak kontrakan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
6. Untuk teman saya di HES 2 yang senantiasa memberikan semangat dan motivasinya

KATA PENGANTAR

Bismillaahirrahmaanirrahiim

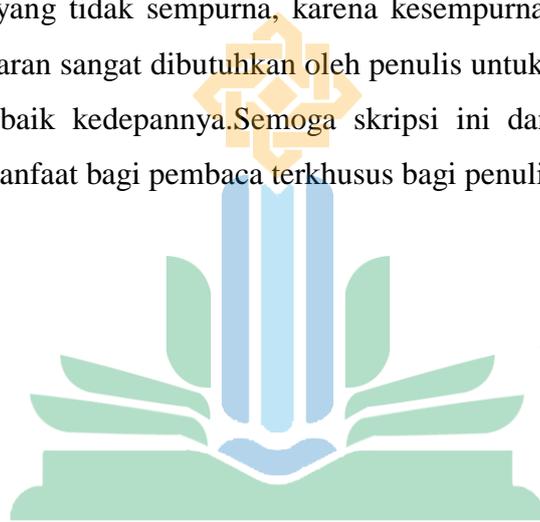
Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-nya sehingga penulis masih diberikan kesehatan, kesempatan, kesabaran, terlebih lagi karunia kemauan serta tekad yang telah dianugerahkan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan)”. Sholawat beserta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada Rasulullah SAW, serta keluarganya, sahabatnya dan para pengikutnya hingga akhir zaman. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan, guna meraih gelar sarjana hukum (S.H.). penyelesaian penelitian ini tentunya tidak luput dari bantuan, dorongan dan semangat dari banyak pihak. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih atas dukungannya. Ucapan terima kasih tersebut saya haturkan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S.Ag., M.M. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Prof. Dr. Wildani Hefni, S.H.I., M.A. Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Ibu Dr. Busriyanti, M.Ag. Selaku Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Sholikul Hadi, S.H., M.H. Selaku Sekretariat jurusan fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
5. Bapak Freddy Hidayat, M.H. Selaku Koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
6. Bapak Ahmad Hoiri, M.H.I. Selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA)
7. Ibu Afrik Yunari, M.H. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi
8. Seluruh dosen Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, terkhusus Dosen Fakultas Syariah yang sudah memberikan banyak ilmu serta Motivasi

9. Seluruh staf Akademik Fakultas syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang sudah banyak membantu saya dalam hal pengurusan segala administrasi yang diperlukan saat mengerjakan Skripsi
10. Kepada seluruh pihak yang sudah memberikan banyak bantuan dan dukungan di dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata semoga semua kebaikan akan dibalas oleh Allah SWT. Penulis sangat menyadari begitu banyak kekurangan dalam skripsi ini, namun inilah hakikat manusia yang tidak sempurna, karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Kritik dan saran sangat dibutuhkan oleh penulis untuk dapat membuat karya tulis yang lebih baik kedepannya. Semoga skripsi ini dan menjadi ilmu yang barokah dan bermanfaat bagi pembaca terkhusus bagi penulis sendiri.

Jember, 11 April 2025



Chasilatus Sholichah
NIM 211102020046

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

ABSTRAK

Chasilatus Sholichah, 2025 : Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan)

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Tanah Hibah, Hukum Positif, Hukum Islam.

Hibah tanah merupakan salah satu bentuk sukarela dalam islam yang memiliki konsekuensi hukum bagi penerima hibah dan pemberi hibah, meskipun secara prinsip hibah didasarkan pada keikhlasan dan tanpa imbalan namun dalam praktiknya masih sering terjadi sengketa, banyak kasus hibah karna kurangnya dikumentasi yang sah, perubahan niat pemberi atau tuntutan dari ahli waris yang dilanggar.

Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah: 1. Bagaimana pelaksanaan tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan? 2. Apa penyebab terjadinya sengketa atas tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan? 3. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan perspektif hukum positif dan hukum islam?

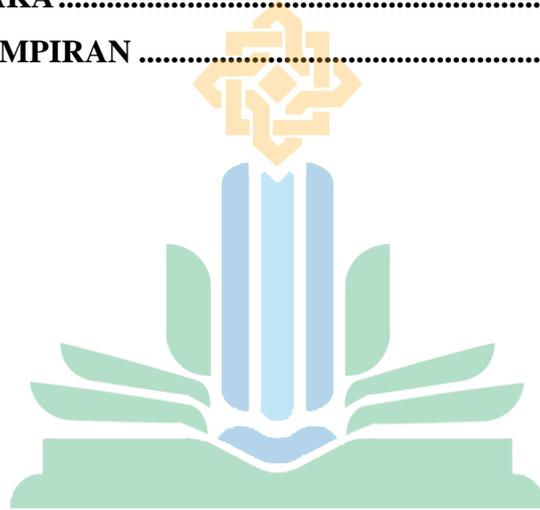
Tujuan dalam penelitian ini: 1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan. 2. Untuk mendeskripsikan penyebab terjadinya sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan. 3. Untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan perspektif hukum positif dan hukum islam.

Hasil penelitian ini menjelaskan bahwa: 1. Bahwa pelaksanaan tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan terjadi pada tahun 1995. Berawal dari pemberian hibah oleh alm K.H Zahri kepada 5 masyarakat Desa Bakalan dengan secara lisan dan ada satu saksi. 2. Penyebab terjadinya sengketa di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan yaitu adanya anak ke 2 dari alm K.H Zahri yang akan mengalihkan nama tanah tersebut ke yayasan sehingga hal ini menimbulkan kesalahfahaman antar para pihak. Pihak penerima hibah ingin mengalihkan nama tanah tersebut sedangkan pihak pemberi hibah ingin mengalihkan nama tanah tersebut ke yayasan. 3. Penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan melalui musyawarah atau bisa disebut dengan tahapan negosiasi dalam perspektif hukum positif sesuai dengan Undang-undang No 30 pasal 1 hal ini sudah dilakukan oleh masyarakat, sedangkan dalam hukum islam penyelesaian sengketa nya bisa menggunakan proses As sulh (perdamaian) hal ini juga sudah sesuai dengan yang dilaksanakan masyarakat. Pada hukum islam negosiasi bisa masuk kedalam hukum As-Sulhu (perdamaian) yang mana kedua pihak saling bermusyawarah untuk menyelesaikan persengketaan dengan tidak dilakukan di pengadilan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Istilah.....	6
F. Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kajian teori.....	16
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Pendekatan dan Jenis Pendekatan	44
B. Lokasi Penelitian.....	45
C. Subjek Penelitian.....	45
D. Teknik Pengumpulan Data.....	46
E. Analisis Data	47
F. Keabsahan Data.....	49
G. Tahapan Penelitian	49

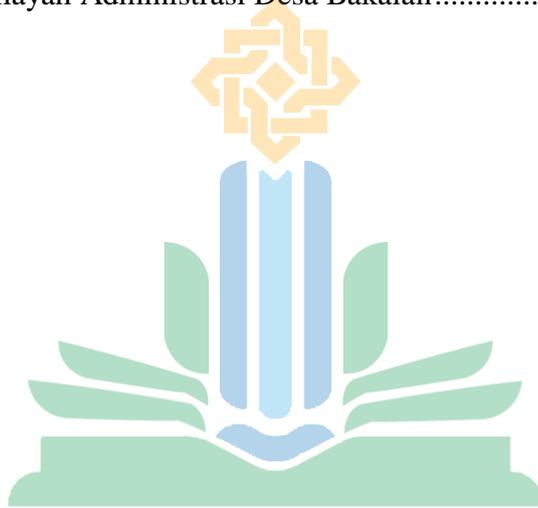
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	51
A. Gambar Objek Penelitian	51
B. Penyajian Data dan Analisis.....	55
C. Pembahasan Temuan.....	70
BAB V PENUTUP	89
A. Kesimpulan	89
B. Saran	90
DAFTARPUSTAKA	91
LAMPIRAN-LAMPIRAN	94



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu	13
Tabel 4. 1Daftar Sumber Daya Alam di Desa Bakalan	52
Tabel 4. 2Daftar Sumber Daya Manusia di Desa Bakalan.....	52
Tabel 4. 3Daftar Sumber Daya Pembangunan di Desa Bakalan.....	53
Tabel 4. 4Daftar Sumber Daya Sosial Budaya di Desa Bakalan	54
Tabel 4. 5Data Wilayah Administrasi Desa Bakalan.....	55



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

DAFTAR GAMBAR

Gaambar 4.1 Struktur Organisasi Pemerintah Desa Bakalan..... 54



BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Tanah adalah aset bagi manusia untuk menjalankan hidup di dunia, tanah sangat penting bagi manusia karena manusia tidak bisa dipisahkan dengan tanah¹. Tanah yaitu lapisan permukaan bumi yang dapat digunakan berbagai macam salah satunya yaitu sebagai sumber kehidupan bagi orang-orang yang mencari nafkah, melalui usaha tani dan perkebunan dan pada akhirnya tanah juga dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seseorang yang telah meninggal dunia.

Namun, tanah juga seringkali menjadi permasalahan di masyarakat, salah satunya yaitu dalam konteks tanah hibah. Dalam konteks yang lebih umum tanah hibah dapat diartikan sebagai pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun atau dilakukan secara sukarela. Hibah sendiri dikenal dengan “beri-memberi” yang memiliki arti untuk menunjukkan belas kasih dengan cara memberikan orang lain barang-barang, tanda hormat, tanda untuk terimakasih, tanda untuk saling mengingat, untuk keakraban seseorang, atau sebagai tanda mengasihani dan untuk saling menghargai.²

Objek hibah ada 2 jenis, yaitu barang ringan dan barang berat. Barang ringan bisa dicontohkan dengan barang-barang yang nilai harganya rendah misalnya uang belanja, bahan makanan, pakaian, perhiasan dan lain-lain,

¹Brigitta Adventa Fajarriani, “Skripsi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kampung Clolo Kelurahan Kadipiro Oleh Kantor Pertanahan Surakarta”, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2009, 01

²Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat di Indonesia*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2010), 60.

sedangkan yang dimaksud barang berat diartikan dengan barang-barang yang mempunyai nilai harga yang tinggi, misalnya tanah. Untuk hibah barang berat yang dicontohkan seperti tanah dapat terjadi karena ada hubungan kekerabatan atau balas budi karena ada hubungan ketetanggaan atau persahabatan dan pertemanan yang segala sesuatunya ada rasa kekeluargaan atau mereka sudah menggagap sebagai keluarga satu sama lain.³

Banyak orang yang mengetahui hibah tetapi dalam peraktiknya masih banyak orang yang masih belum memahami arti hibah itu sendiri, sehingga sering kali menimbulkan masalah-masalah yang seharusnya tidak terjadi di masyarakat. Beberapa jenis hibah dapat menimbulkan permasalahan atau kesalahpahaman antar tetangga, diantaranya hibah yang ditarik kembali, hibah kepada orang ketiga, hibah yang melanggar aturan warisan, hibah yang tidak disertai akta resmi, dan hibah tanah kepada salah satu anak.

sengketa pertanahan bisa terjadi kapan pun dan bisa berdampak luas, baik sengketa vertikal maupun secara horizontal.⁴ Sengketa vertikal adalah sengketa antara lembaga negara atau pemerintah dengan masyarakat. Sedangkansengketa horizontal adalah sengketa yang terjadi antar perorangan masyarakat, baik itu secara pribadi atau kelembagaan. Penyelesaain sengketa horizontal itu cukup antara orang yang bersengketa, untuk menyelesaikan sendiri atau dengan cara kekeluargaan.⁵

³Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat di Indonesia*, 70.

⁴Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat&Penyelesaian Sengketa Tanah*, (Jakarta:PT.Bhuana Ilmu Populer (Bip) 2019),160

⁵Mudakir Iskandar Syah, *Panduan Mengurus Sertifikat&Penyelesaian Sengketa Tanah*, 160

Dalam hal ini, peneliti mengetahui bahwa pada tahun 2023 di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Pasuruan terdapat permasalahan antara 5 orang masyarakat sebagai penerima hibah tanah dan seorang kyai sebagai pemberi hibah tanah, salah satu dari ke 5 masyarakat tersebut bernama Bu Rofiatul Hikmah.⁶ Kasus di Desa Bakalan ini menyoroiti permasalahan unik terkait tanah hibah yang melibatkan almarhum kyai sebagai pemberi hibah, anak ke 2 sebagai pihak yang mengklaim hak atas tanah hibah, dan penerima hibah yang menghadapi kendala dalam mengalihkan nama.

Kasus ini menarik perhatian karena adanya perbedaan kepentingan antara pihak-pihak yang terlibat. Di satu sisi penerima hibah berargumen bahwa ia telah sah menerima hibah dari almarhum dan memiliki hak penuh atas tanah tersebut. Di sisi lain anak ke 2 almarhum berpendapat bahwa ia memiliki hak untuk mengelola tanah tersebut dan melarang penerima hibah untuk mengalihkan nama. Lebih menarik lagi anak ke 2 almarhum kemudian mengalihkan tanah tersebut atas nama yayasan, sementara biaya pajak tanah tetap di tanggung oleh penerima hibah. Dan hibah yang dilakukan dengan secara lisan dapat menimbulkan sengketa pada fenomena ini.

Sengketa tanah hibah merupakan permasalahan klasik yang kerap terjadi dalam masyarakat, khususnya di pedesaan, fenomena ini semakin kompleks ketika melibatkan aspek hukum positif dan islam. Untuk menyelesaikan sengketa ada dua pilihan, pertama bisa melalui pengadilan (litigasi), khusus yang beragama islam bisa di Pengadilan Agama sesuai dengan pasal 49

⁶Rofiatul Hikmah, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan, 7 September 2024.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama “Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah dan ekonomi syari'ah”.⁷

Penyelesaian yang ke dua melalui penyelesaian di luar pengadilan (non litigasi) sistem Alternatif Penyelesaian Sengketa atau bisa disingkat dengan APS yang memiliki beberapa sistem yang disebutkan dalam Undang-Undang No 30 pasal 1 sampai dengan 10 yaitu konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, atau penilai ahli. Model penyelesaian sengketa lain yang berkembang dalam dunia bisnis yaitu dengan sistem Arbitrase⁸.

Dalam Al-Quran juga menerangkan tentang penyelesaian sengketa dalam islam. Al Quran memberikan gambaran bahwa penyelesaian sengketa bisa melalui perdamaian yang terdapat dalam surat Al- Hujarat ayat 10 dan arbitrase yang tertera dalam surat AnNisa' ayat 35. Dan dalam fiqh islam klasik terdapat 3 macam untuk menyelesaikan sengketa yaitu: as sulh (perdamaian), tahkim dan kekuasaan kehakiman.

Dari penjelasan di atas, peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan tersebut dengan mengambil judul penelitian **“Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa**

⁷Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

⁸Watni Marpaung, “Penyelesaian Sengketa dalam Hukum Positif dan Hukum Islam”, *Jurnal Al-ahwal As-Syakhsyah* Vol. 10, No. 02, 2022, 34

Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan)”, permasalahan ini cukup menarik bagi penulis karna adanya kesalahpahaman yang menyebabkan adanya masalah ini dan dilatarbelakangi oleh keprihatinan terhadap fenomena banyaknya kasus sengketa tanah hibah di masyarakat pedesaan, khususnya yang terjadi akibat pemberian hibah tanpa dokumen tertulis, seperti akta hibah dari PPAT atau akta notaris. Hal ini mengakibatkan kaburnya kepemilikan hukum, padahal para penerima hibah telah menguasai tanah secara fisik dan administratif, seperti membayar pajak bumi dan bangunan

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana pelaksanaan tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan?
2. Apa penyebab terjadinya sengketa atas tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan perspektif hukum positif dan hukum islam?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.
2. Untuk mendeskripsikan penyebab terjadinya sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.

3. Untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan perspektif hukum positif dan hukum islam.

D. Manfaat Penelitian

Dengan dilaksanakannya penelitian ini diharapkan dapat diperoleh manfaat, yakni masyarakat dapat mengetahui hukum tanah hibah serta dapat mengembangkan pola pikir masyarakat guna lebih berhati-hati dalam memperoleh tanah hibah dan dapat digunakan sebagai rujukan untuk mencegah terjadinya sengketa tanah hibah di masa mendatang, berikut adalah manfaat dari penelitian ini:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan menambah wawasan dan pemahaman mengenai penerapan hukum positif dan hukum islam dalam penyelesaian sengketa tanah hibah di desa.

2. Manfaat praktis

Dengan dilaksanakannya penelitian ini, diharapkan untuk para pihak yang bersengketa tanah hibah, agar lebih berhati-hati lagi dalam menerima hibah, penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat karena dapat digunakan sebagai rujukan untuk mencegah terjadinya sengketa tanah hibah di masa mendatang.

E. Definisi Istilah

1. Sengketa

Sengketa adalah perselisihan antar pihak-pihak yang mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, ketika ada situasi yang mengakibatkan perselisihan atau perbedaan pendapat maka terjadilah yang dinamakan sengketa. Sengketa dapat terjadi dimana saja dan kapan pun, sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, individu dengan kelompok atau bisa kelompok dengan kelompok, sengketa juga bisa terjadi antara perusahaan dengan perusahaan, perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya dan sebagainya. Yang mana dapat disimpulkan bahwa sengketa itu dapat terjadi dimanapun yang bersifat publik atau bersifat keperdataan yang juga bisa terjadi dalam lingkup lokal, nasional ataupun internasional.⁹

2. Hibah

Hibah adalah suatu pemberian barang atau perjanjian sepihak untuk memberikannya secara cuma-cuma kepada orang lain. Dalam pasal 212 kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa hibah tidak bisa ditarik kembali, kecuali hibah yang diberikan orang tua untuk anaknya.¹⁰ Hibah dalam konsep hukum adalah suatu wadah yang berfungsi untuk merealisasikan fungsi harta, yaitu fungsi sosial.¹¹

⁹Aris Prio Agus Santoso, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Putaka Baru Press 2021),1

¹⁰Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam (KHI)

¹¹Asriadi Zainuddin, "Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam", *Jurnal Al-Himayah* Volume 1 Nomor 1, 2017, 94

Menurut hukum perdata arti hibah adalah “suatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu” yang dinyatakan dalam pasal 1666 BW.¹²

3. Hukum Positif

Hukum positif merupakan kumpulan asas dan kaidah hukum tertulis yang berlaku dan mengikat secara umum atau secara khusus untuk ditegakkan melalui pemerintah atau pengadilan dalam Negara Indonesia pada saat ini.¹³

Objek ilmu hukum positif adalah seluruh ketentuan-ketentuan hukum positif, istilah positif disini diterjemahkan menjadi “berlaku”.¹⁴ Ilmu hukum positif memang ilmu tentang hukum, akan tetapi yang dimaksud hukum disini, pengertiannya berbeda dengan arti hukum yang dimaksud oleh ilmu tentang hukum dalam arti luas. Bagi ilmu positif, hukum diartikan sebagai kaidah hukum yang harus dilaksanakan di dalam suatu masyarakat pada suatu waktu yang berlaku.

Dalam penelitian Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) sebagai teori untuk menganalisis penelitian ini.

¹²kitab Undang-undang Hukum Perdata 1666

¹³M.Taufiq, “Konsep dan Sumber Hukum: Analisis Perbandingan Sistem Hukum Islam dan Sistem Hukum Positif”, *Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, Vol 5 No 2, 2021, 90

¹⁴Mohammad Koesne, *Dasar dan Metode Hukum Positif*, (Surabaya, Airlangga University Press. 1994), 3

4. Hukum Islam

Hukum islam atau syariat islam adalah sistem atau kaidah kaidah yang didasarkan pada wahyu Allah SWT dan sunnah Rosul. Hukum islam dapat didefinisiakan sebagai syariat. Konsepsi hukum islam dasar dan kerangka hukumnya ditetapkan oleh Allah SWT, tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan manusia lain dan benda masyarakat, tetapi juga hubungan-hubungan lainnya, karena manusia yang hidup itu mempunyai berbagai hubungan. Dalam hukum islam kaidah disebut sebagai hukum.¹⁵ Dalam penelitian ini (Al Quran dan fiqh islam klasik sebagai teori untuk menganalisis penelitian ini).

Berdasarkan definisi istilah yang telah dijelaskan, inti dari penegasan istilah pada judul “Penyelesaian sengketa tanah hibah persepektif hukum positif dan hukum islam (studi kasus di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan)” adalah penyelesaian sengketa yaitu proses penyelesaian konflik atau perselisihan terkait tanah. Tanah hibah yaitu tanah yang diberikan secara sukarela kepada pihak lain tanpa kompensasi. Persepektif hukum positif yaitu analisis berdasarkan peraturan prundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Persepektif hukum islam yaitu analisis berdasarkan prinsip-prinsip dan aturan syariat islam.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang gambaran secara singkat mengenai hal yang berkaitan dalam kerangka penulisan skripsi dan

¹⁵Sirman Dahwal, *Hukum Islam Indonesia Keberadaan dan Perkembangannya dalam Sistem Hukum Nasional*, (Bengkulu : CV Mandar Maju 2021), 30

pembahasan skripsi yang nantinya dapat memberikan pemahaman sekilas bagi penulis dan pembaca karya tulis ini, sistematika pembahasan tersebut terdiri dari:

BAB I membahas tentang pendahuluan yang merupakan dasar dalam penelitian yang merupakan dasar dalam penelitian yang terdiri dari sub-sub yaitu latar belakang, fokus penelitian, tujuan penelitian, definisi istilah serta sistematika penelitian. Hal ini berfungsi sebagai gambaran umum skripsi ini.

BAB II kajian kepustakaan, dalam bab ini terdiri dari penelitian terdahulu dan kajian teori.

BAB III metode penelitian, dalam bab ini membahas tentang pendekatan dan jenis penelitian yang dilakukan, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian yang akan dilaksanakan.

BAB IV membahas tentang penyajian data dan analisis yang didalamnya berisikan gambaran objek penelitian, penyajian data dan analisis, serta pembahasan temuan.

BAB V penutup, kesimpulan dan saran. Dalam bab terakhir ini ditarik kesimpulan yang ada setelah proses di bab-bab sebelumnya yang kemudian menjadi sebuah hasil atau analisa dari permasalahan yang teliti.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada tahap ini peneliti mencantumkan beberapa penelitian terdahulu yang memiliki fokus penelitian yang sama, berikut ringkasan penelitian terdahulu:

1. Skripsi Maris Dewi Fatikasari, yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Tanah Karang Ayahan Yang Terjadi Di Desa Adat Peliatan Ubud Bali*, Universitas Jember, pada tahun 2022.

Hasil dari Penelitian ini adalah penyelesaian sengketa tanah karang ayahan di Desa adat peliatan, ubud Bali. Karang ayahan merupakan tanah adat yang biasanya digunakan oleh masyarakat desa untuk tempat tinggal mereka atau pemukiman, dengan berkewajiban memberikan kontribusi(ayahan) kepada desa adat. Didesa adat peliatan terjadi adanya sengketa yang melibatkan keluarga yang berbeda banjar.¹⁶

2. Skripsi Titis Mubarokh, yang berjudul *Penyelesaian Tanah Hibah Kepada Anak Adopsi Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif(Studi kasus Desa Bangunan Kecamatan Palas Kabupaten Lampung selatan)*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, pada tahun 2022.

Hasil dari penelitian ini adalah penelitian tentang penyelesaian sengketa tanah hibah kepada anak adopsi dalam perspektif hukum islam dan hukum positif, penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana

¹⁶Maris Dewi Fatikasari, "Penyelesaian Sengketa Tanah Karang Ayahan Yang Terjadi Di Desa Adat Peliatan Ubud Bali", (Skripsi Universitas Jember, 2022)

penyelesaian tanah hibah kepada anak adopsi, selain itu skripsi ini membahas tori tentang hibah dalam hukum islam dan hukum positif.¹⁷

3. Skripsi Rofiul Haq, yang berjudul pengambilan kembali hibah hewan di Desa Balung Kidul Kabupaten Jember dalam persepektif hukum ekonomi syariah, Universitass Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, pada tahun 2023.

Hasil dari penelitian ini adalah praktik ini melibatkan pengambilan kembali barang hibah (hewan) yang telah diberikan oleh pemkab Jember kepada kelompok tani podo rukun 01. Pengembalian kembali hibah ini bertentangan dengan kaidah hukum ekonomi syariah.¹⁸

4. Skripsi Intan Firgania, yang berjudul analisis pertimbangan hakim tentang hakim tentang pembatalan hibah di Pengadilan Agama Banyuwangi (studi putusan Nomor 1633/Pdt.G/2023/PA.Bwi), Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, pada tahun 2024.

Hasil dari penelitian ini adalah yang diamana kasus ini bermula dari tindakan hukum seorang pembina yayasan yang mengubah sertifikat kepemilikan yayasan menjadi milik pribadi, hakim Pengadilan Agama Banyuwangi dalam memutus perkara Nomor 1633/Pdt.G/2023/PA.Bwi

¹⁷Titis Mubarakh, "Penyelesaian Tanah Hibah Kepada Anak Adopsi Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi kasus Desa Bangunan Kecamatan Palas Kabupaten Lampung selatan)", (Skripsi Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2022)

¹⁸Rofiul Haq, Pengambilan Kembali Hibah Hewan di Desa Balung Kidul Kabupaten Jember dalam Persepektif Hukum Ekonomi Syariah, (Skripsi Universitass Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2023).

telah mempertimbangkan asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan hukum.¹⁹

5. Tesis dari Hassbullah, yang berjudul Kekuatan Hukum Hibah Tanah Yang Dilakukan Akta Dibawah Tangan Ditinjau Dari KUH Perdata dan Kompilasi Hukum Islam, Universitas Islam Malang, pada tahun 2024.

Hasil dari penelitian ini adalah tanah yang belum bersertifikat maka tidak di anggap sah menjadi pemiliknya, meskipun di peroleh dari hibah, warisan atau cara lain, tesis ini meneliti kekuatan hukum hibah yang dilakukan tanpa akta notaris, akta autentik mempunyai kekuatan yang lebih kuat di dalam pembuktian, sedangkan dalam hukum islam perjanjian di bawah tangan itu sah tapi kurannng kuat.²⁰

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Penulis dan Judul Penelitian Terdahulu	Isi	Persamaan	Perbedaan
1	Rofiul Haq, yang berjudul pengambilan kembali hibah hewan di Desa Balung Kidul Kabupaten Jember dalam persepektif hukum	penelitian ini adalah penelitian tentang penyelesaian sengketa tanah hibah kepada anak adopsi dalam perspektif hukum islam dan hukum	Persamaan nya adalah keduanya membahas tentang hibah yaiu pemberian sukarela atas suatu harta, kedua penelitian melibatkan analisis berdasarkan	Perbedaannya adalah skripsi ini lebih fokus pada pengembalian kembali hibah berupa hewan yang diberikan kepada kelompok tani di Desa Balung

¹⁹Intan Firgania, Analisis Pertimbangan Hakim Tentang Hakim Tentang Pembatalan Hibah di Pengadilan Agama Banyuwangi (studi putusan Nomor 1633/Pdt.G/2023/PA.Bwi), (Skripsi Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, 2024).

²⁰Hasbullah, "Kekuatan Hukum Hibah Tanah Yang Dilakukan Akta Dibawah Tangan Ditinjau Dari KUH Perdata dan Kompilasi Hukum Islam", (Tesis Universitas Islam Malang, 2024).

	ekonomi syariah	positif, penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana penyelesaian tanah hibah kepada anak adopsi, selain itu skripsi ini membahas tori tentang hibah dalam hukum islam dan hukum positif	hukum islam.	Kidul. sedangkan penelitian yang dibahas oleh peneliti ini adalah membahas sengketa yang timbul atas tanah yang dihibahkan, baik dari sisi hukum positif dan hukum islam.
2	Intan Firgania, yang berjudul analisis pertimbangan hakim tentang pembatalan hibah di Pengadilan Agama Banyuwangi (studi putusan Nomor 1633/Pdt.G/2023/PA.Bwi),	Hasil dari penelitian ini adalah yang diamana kasus ini bermula dari tindakan hukum seorang pembina yayasan yang mengubah sertifikat kepemilikan yayasan menjadi milik pribadi, hakim Pengadilan Agama Banyuwangi dalam memutus perkara Nomor 1633/Pdt.G/2023/PA.Bwi telah mempertimbangkan asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan hukum	Persamaannya adalah kedua judul ini sama-sama membahas sengketa terkait tanah hibah, dan keduanya menggunakan hukum islam dan kedua topik melibatkan hukum positif.	perbedaannya adalah dalam skripsi ini berfokus pada analisis pertimbangan hakim dalam memutus pembatalan hibah, dan penelitian yang dibahas oleh peneliti lebih berfokus di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabuputen Pasuruan.
3	Hasbullah,	Isi penelitian ini adalah tanah	Persamaan penelitian ini	Perbedaan penelitian ini

	Kekuatan Hukum Hibah Tanah Yang Dilakukan Akta Dibawah Tangan Ditinjau Dari KUH Perdata dan Kompilasi Hukum Islam	yang belum bersertifikat maka tidak di anggap sah menjadi pemiliknya, meskipun di peroleh dari hibah, warisan atau cara lain, tesis ini meneliti kekuatan hukum hibah yang dilakukan tanpa akta notaris	adalah keduanya membahas tentang tanah hibah yang melibatkan pemberian hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lain.	adalah tesis ini lebih berfokus pada kekuatan hukum akta hibah yang dibuat tanpa notaris, sedangkan yang diteliti oleh peneliti adalah berfokus pada cara menyelesaikan sengketa yang timbul karna pemberian tanah hibah.
4	Titis Mubarakh, Penyelesaian Tanah Hibah Kepada Anak Adopsi Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi kasus Desa Bangunan Kecamatan Palas Kabupaten Lampung selatan)	Isi dari penelitian ini adalah penelitian tentang penyelesaian sengketa tanah hibah kepada anak adopsi dalam perspektif hukum islam dan hukum positif, penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana penyelesaian tanah hibah kepada anak adopsi, selain itu skripsi ini membahas tori tentang hibah dalam hukum islam dan hukum positif	Persamaannya adalah keduanya fokus pada kasus sengketa tanah hibah dan keduanya membahas bagaimana cara penyelesaian sengketa tanah hibah tersebut	Perbedaannya adalah skripsi ini adalah sengketa ini berfokus pada tanah hibah yang diberikan kepada anak adopsi, sedangkan penelitian yang diteliti oleh peneliti adalah lebih umum tidak terbatas pada penerima yang bertatus anak adopsi, dan berbeda lokasi yang akan diteliti.
5	Maris Dewi Fatikasari,	Isi Penelitian ini adalah	Persamaanya adalah kedua	Perbedaany adalah pada

	<p>yang berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Karang Ayahan Yang Terjadi Di Desa Adat Peliatan Ubud Bali</p>	<p>penyelesaian sengketa tanah karang ayahan di Desa adat peliatan, ubud Bali. Karang ayahan merupakan tanah adat yang biasanya digunakan oleh masyarakat desa untuk tempat tinggal mereka atau pemukiman, dengan berkewajiban memberikan kontribusi (ayahan) kepada desa adat. Di desa adat peliatan terjadi adanya sengketa yang melibatkan keluarga yang berbeda banjar</p>	<p>judul ini berkaitan dengan sengketa tanah dimana pemilik atau pengelola tanah mengalami konflik</p>	<p>status hukumnya skripsi ini di atur oleh hukum adat dan peraturan daerah yang berlaku, sementara tanah hibah umumnya di atur oleh hukum nasional seperti undang-undang pokok agraria dan KUH Perdata</p>
--	---	--	--	---

Dari beberapa penelitian terdahulu diatas, maka perbedaan dalam penelitian ini adalah dari segi perspektif yang mana peneliti menggabungkan perspektif hukum positif dan hukum islam, yang dalam hal ini belum banyak dilakukan dalam penelitian sebelumnya, terutama dalam konteks sengketa tanah hibah di tingkat desa, dan perbedaan terletak pada studi kasus lokal yang spesifik, yaitu di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.

B. Kajian Teori

Bagian ini berisi tentang pembahasan teori yang dijadikan sebagai perspektif dalam melakukan penelitian. Pembahasan teori secara lebih luas dan

mendalam menunjukkan wawasan peneliti dalam mengkaji permasalahan yang hendak dipecahkan sesuai dengan rumusan masalah dan fokus penelitian.²¹

1. Tinjauan Umum Tanah Hibah

a. Pengertian Tanah Hibah

Hibah tanah adalah hak atas tanah yang dialihkan, hibah tanah merupakan perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah untuk selama-lamanya, dalam hibah tanah penerima hibah tanah tidak perlu membayar apapun kepada pemberi hibah.²²

Tanah hibah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak atas tanah untuk selama-lamanya. Pemegang hak atas tanah sebagai pemberi hibah dan pihak lain sebagai penerima hibah. Tanah hibah berakibat berpindahnya hak atas tanah dari pemberi hibah kepada pihak lain yang mana sebagai penerima hibah²³. Dalam hibah tanah tidak ada pembayaran dari penerima hibah kepada pemberi hibah. Dalam Pasal 37 ayat (1) peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 di tetapkan bahwa untuk keperluan pendaftaran tanah, hibah tanah wajib dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah, yang selanjutnya disebut PPAT.

Banyak problem dalam masyarakat di masa sekarang, khususnya masalah pokok yaitu tanah yang berkaitan dengan penghibahan, di masa

²¹Tim Penyusun UIN KHAS Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Islam Negeri Jember*, (Jember: UIN KHAS Jember, 2024), 89

²²Urip Santoso, "Hibah Tanah Pemerintahan Kabupaten/Kota Kepada Warga Negara Indonesia", vol xx No 3, September 2015:141

²³Urip Santoso, "Hibah Tanah Pemerintahan Kabupaten/Kota Kepada Warga Negara Indonesia" vol xx No 3, September 2015, 141

lalu pemberian tanah hibah jarang sekali yang membuat akta hibah di karenakan adanya sikap saling percaya dan saling mengutamakan rasa kekeluargaan. Namun penyebab utama di masa sekarang masyarakat tidak membuat akta hibah di karenakan waktu yang diperlukan cukup lama dan membutuhkan biaya yang sangat besar.²⁴

b. Sengketa Tanah

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karna adanya konflik kepentingan atas tanah. Perlu adanya perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama pada kepastian hukum di dalamnya. Sengketa tanah diatur dalam Undang-undang tentang sengketa tanah, peraturan kepala Badan Pertahanan Nasional Indonesia No 3 Tahun 2011, tanah yang disengketakan adalah tanah yang kepemilikannya dipersengketakan oleh dua belah pihak yang saling bersaing mengeklaim kepemilikan hak atas tanah tersebut.²⁵

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1: Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak

²⁴Nurhijrah Haerunnisa s, Skripsi Tinjauan Hukum Tanah Hibah Yang di Sengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah Di dusun Pattiroang (Perbedaan Hukum Positif Dan Hukum Islam), Maret 2017, 03

²⁵Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Vol 2 No 2, April 2022, 91

yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

c. Faktor Sengketa Tanah

Secara umum sengketa tanah timbul akibat beberapa faktor, diantaranya:

- 1) Peraturan yang belum lengkap
- 2) Peraturan yang tidak sesuai
- 3) Data yang keliru
- 4) Kekeliruan dalam transaksi tanah
- 5) Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
- 6) Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
- 7) Ulah pemohon hak atau adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.²⁶

d. Pihak yang terlibat sengketa pertanahan

Pihak yang terlibat sengketa pertanahan bisa diantaranya:

- 1) Perorangan lawan perorangan
- 2) Perorangan/kelompok lawan badan hukum
- 3) Perorangan/kelompok lawan lembaga
- 4) Badan hukum lawan badan hukum
- 5) Badan hukum lawan lembaga
- 6) Lembaga lawan lembaga²⁷

²⁶Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia",

2. Hibah Dalam Hukum Positif

a. Pengertian Hibah

Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu (Pasal 1666 ayat (1) KUH Perdata). Di dalam kompilasi Hukum Islam (Pasal 171. Huruf g) hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.

Dalam melaksanakan pemberian hibah tetap harus memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, agar pemberian hibah itu sah secara hukum.²⁸ Beberapa ketentuan yang mengatur tentang pemberian hibah diantaranya:

- 1) Pemberian hibah harus dilakukan secara otentik dengan Akta Notaris. Pada pasal 1682 KUHPerdato “Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.”
- 2) Pemberian hibah hanya boleh dilakukan bagi orang yang mencapai umur 21 tahun ataupun belum umur 21 tahun tapi sudah pernah menikah (Pasal 1677 KUH Perdata)

²⁷Mudakir Iskandar, *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, 152

²⁸Nuri Hidayati, “Grants As A Debt Settlement Hibah Sebagai Pelunas Hutang”, *Jurnal Lawnesia*, Volume 1(1), 2022, 03

- 3) Pemberian hibah kepada istri dari suami atau sebaliknya hanya diperbolehkan apabila pemberian tersebut berupa hadiah atau pemberian barang bergerak yang berwujud dan harganya tidak mahal apabila dibandingkan dengan besarnya kekayaan penghibah. (Pasal 1678 KUHPdata.
- 4) Suatu hibah tidak dapat ditarik kembali namun dapat menjadi batal demi hukum dalam hal melanggar satu atau lebih ketentuan KUHPdata. Hibah tidak dapat dicabut dan dibatalkan oleh pemberihibah, namun ada tiga pengecualiannya, yaitu: jika syarat-syarat penghibaan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah, jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah (pemberi hibah) dan jika pemberi hibah jatuh miskin, sedangkan penerima hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya (Pasal 1688 BW).

b. Unsur dan Syarat Hibah

Unsur-unsur hibah adalah:

- 1) Pemberi hibah: orang dan atau badan hukum
- 2) Objek hibah: pemberiannya dengan sukarela oleh pemberi hibah, untuk dimiliki oleh penerima hibah tanpa memberi imbalan.
- 3) Penerima hibah: orang atau badan hukum.²⁹

Syarat-syarat hibah menurut KHI dalam pasal 210 yaitu:

²⁹Idia Isti Murni, *Hibah Dalam Hukum Positif di Indonesia dan Kaitannya dengan Pembuktian Persidangan*, (Disampaikan dalam acara Diskusi Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru), 2017, 4

- 1) Pemberi hibah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat, tanpa adanya paksaan, dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga, dan dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki.
- 2) Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah.

c. Pihak Yang Dapat Menerima Hibah

Dalam peraturan menteri keuangan Nomor 96/Pmk.06/2007 tentang tata cara pelaksanaan penggunaan, pemanfaatan, penghapusan, dan pemindahtanganan barang milik negara pihak yang dapat menerima hibah adalah

- 1) Lembaga sosial, lembaga keagamaan, dan organisasi kemanusiaan, yang mendapatkan pernyataan tertulis dari instansi teknis yang kompeten bahwa lembaga yang bersangkutan adalah sebagai lembaga termaksud.
- 2) Pemerintah Daerah

d. Penyelesaian Sengketa Hukum Positif

- 1) Melalui Pengadilan (Litigasi)

Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non litigasi, melalui jalur litigasi yaitu bisa di Pengadilan Agama. Penyelesaian sengketa secara litigasi atau melalui pengadilan, yaitu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses berada di pengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim, dalam

proses penyelesaian sengketa litigasi ini mengakibatkan semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di pengadilan.³⁰

Dalam lingkup Pengadilan Agama, perkara-perkara yang ditangani oleh pengadilan yang digunakan tidak hanya hukum positif tapi juga hukum Islam seperti dalam kasus sengketa hibah. Salah satu yang diatur dalam agama Islam adalah mengenai harta kekayaan tentang pemberian harta seseorang kepada orang lain, baik itu masalah warisan, hibah, maupun wasiat. Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Pasal 49 ayat (1) ketiga jenis perkara di atas termasuk dalam kewenangan Peradilan Agama. Dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menegaskan bahwa mereka yang beragama Islam dalam membagikan hartanya haruslah tunduk pada Hukum Islam.³¹

2) Di Luar Pengadilan (Non Litigasi)

Penyelesaian sengketa tanah sering kali menggunakan alternatif penyelesaian sengketa (APS), sebelumnya perlu diketahui bahwa penyelesaian sengketa melalui APS tidak selalu menjamin hasil yang

³⁰Hilda Ananda, Siti Nur Afifah, "Penyelesaian Secara Litigasi dan Non Litigasi", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Keuangan Islam (Sharecom)*, vol 1 No 1, 2023, 56

³¹Djazim Ma'shum, Ali Hurozim "Penyelesaian Sengketa Hibah Tanah Di Pengadilan Agama Kraksaan (Studi Di Pengadilan Agama Kraksaan Perkara Nomor : 2308/Pdt.G/2016/Pa.Krs)", *Jurnal Hukum Politik dan Agama*, Vol. 2 No. 01, 2022, 04

memuaskan bagi para pihak yang bersengketa.³². Alternatif penyelesaian sengketa mempunyai aturan main yang membuat ketertarikan dari yang paling kaku sampai yang paling *relaks*, dan model alternatif penyelesaian sengketa tidak selalu menjamin kepuasan para pihak yang bersengketa.³³

Suatu metode alternatif dalam penyelesaian sengketa idealnya memenuhi beberapa prinsip penting, yaitu:

- a) Prosesnya efisien dan tidak memakan waktu
- b) Biaya yang dikeluarkan relatif murah
- c) Aksebelitas bagi para pihak mudah, termasuk lokasi yang tidak menyulitkan
- d) Hak-hak para pihak terlindungi sepanjang proses
- e) Keputusan yang dihasilkan bersifat adil dan jujur
- f) Putusannya harus final dan mengikat³⁴

Pada dasarnya APS adalah penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan, untuk memudahkan pembahasan harus dibedakan antara APS yang putusannya adalah win-win dengan APS yang putusannya win-lose.³⁵ Menurut Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, pada pasal 1 angka 10, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga

³²Aris Prio Agus Santoso, Aryono, Ns. Yoga Dewa Brahma, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Pustaka Baru Press. 2021), 14

³³Afrik Yunari, "Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Penyelesaian Sengketa Non Litigasi" Volume 2 No. 1, 2016, 139

³⁴Afrik Yunari, "Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Penyelesaian Sengketa Non Litigasi" Volume 2 No. 1, 2016, 139

³⁵Aris, Aryono, Yoga, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, 12

penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli.³⁶

Macam-macam alternatif penyelesaian sengketa:

a) Konsultasi

Konsultasi merupakan suatu sebut dengan klien dengan pihak yang lain disebut dengan konsultan, yang mana konsultan memberikan pendapatnya kepada klien untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan klien tersebut.³⁷

Setelah melakukan konsultasi, kemungkinan ada beberapa yang dapat terjadi terkait dengan jalan keluar (solusi) bagi sengketa yang sedang dihadapi oleh suatu pihak: pertama, pihak yang berkonsultasi mengikuti arahan yang diberikan oleh pihak konsultan atau ke dua, pihak yang berkonsultasi merumuskan solusinya sendiri, namun dengan memasukkan pendapat dari pihak konsultan. Dilihat dari kemungkinan-kemungkinan itu, maka dapat diketahui sebenarnya mekanisme konsultasi ini, walau bersifat interpersonal, lebih mengarah kepada hubungan yang sifatnya tidak wajib (kebolehan), pada akhirnya keputusan jalan

³⁶Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, pasal 1 angka 10

³⁷Nevey Varida Ariani, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis Di Luar Pengadilan", *Jurnal RechtsVinding*, Volume 1 Nomor 2, 2012, 281

apa (solusi) yang akan ditempuh sepenuhnya kepada pihak yang berkonsultasi.³⁸

b) Negosiasi

Negosiasi adalah penyelesaian dengan cara berdiskusi atau musyawarah dengan para pihak-pihak yang terlibat yang hasilnya di terima oleh pihak-pihak tersebut.³⁹ Negosiasi merupakan tempat atau sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa adanya pihak ketiga atau penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi), maupun pihak ketiga pengambil keputusan (arbitrase/litigasi).

Ada beberapa teknik negosiasi secara umum sebenarnya sudah dikenal dikalangan masyarakat, yaitu:

- (1) Teknik Negosiasi kompetitif, teknik ini dikenal dengan teknik yang bersifat alot. Unsur-unsur yang menjadi bagian dari negoisasi kompetitif yaitu mengajukan permintaan awal yang tinggi diawal negoisasi, menjaga tuntutan agar tetap tinggi sepanjang proses negoisasi, dan menggunakan cara-cara yang berlebihan dan melemparkan tuduhan untuk menciptakan ketegangan dan tekanan terhadap

³⁸ Andi Ardillah Albar, "Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional", *Jurnal Hukum Kenotariatan*, vol. 1, 2019, 22

³⁹ Serlika Aprita, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Palembang : PT Refika Aditama, April 2021), 12

lawan.⁴⁰ Teknik ini digunakan ketika negosiasi tidak memiliki data-data yang akurat

(2) Teknik negosiasi kooperatif, metode yang digunakan dalam teknik ini di mana salah satu pihak negosiator lawan tidak dianggap sebagai musuh. Para pihak berkomunikasi untuk menjajaki kepentingan, prinsip, dan kolaborasi. Negosiator menggunakan metode ini untuk mencapai penyelesaian sengketa yang adil yang didasarkan pada fakta hukum yang jelas dan analisis yang objektif.⁴¹

(3) Teknik negosiasi lunak dan keras. Jika teknik ini digunakan, ada risiko munculnya kesepakatan yang tidak jelas dan pola "menang atau kalah". Dalam situasi di mana perunding lunak berhadapan dengan perunding yang menggunakan teknik keras, perunding keras akan sangat dominan. Salah satu pihak akan menggunakan ancaman dan meminta konsesi.⁴²

Sebuah negosiasi dapat berjalan dengan efektif dan waktu yang singkat, memerlukan strategi dan keterampilan dalam bernegosiasi. Tahap-tahap yang secara umum sering dilakukan dalam penyelesaian sengketa yaitu:⁴³

⁴⁰Andi Ardillah Albar, "Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional", 24

⁴¹Andi Ardillah Albar, "Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional", 25

⁴² Andi Ardillah Albar, "Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional", 25

⁴³Ackselnaldo Gibert Takaliuang, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Negosiasi", 4

(1) Tahap persiapan

Pada tahap ini, penting untuk bertanya pada diri sendiri apakah negosiasi itu akan menghasilkan hasil yang diinginkan.

(2) Tahapan menawar

Pada tahap ini, kami sebagai negosiator membuat strategi untuk menentukan siapa yang harus menyampaikan tawaran pertama.

(3) Tahap akhir permainan

Setelah membuat komitmen, tindakan lanjut harus dilakukan, seperti meminta pihak lawan segera menerimanya dan, jika perlu, membuat perjanjian tertulis.

c) Mediasi

Mediasi adalah penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga, yang di sebut dengan mediator, yang dimana mediator tidak memihak pihak manapun. Mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa, mediator hanya membantu menyelesaikan sengketa.⁴⁴

Para pihak berhadapan dengan mediator, yang berfungsi sebagai pihak ketiga netral. Mediator bertugas membantu kedua belah pihak mencapai kesepakatan. Mediasi memiliki banyak

⁴⁴Susanti Adi Nugrohono, *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta:Kecana, 2019), 148

keuntungan bagi para pihak, seperti: itu cepat, murah, rahasia, fair, dan menghasilkan hasil yang win-win dan tidak emosional.

Penyelesaian suatu permasalahan yang dilakukan melalui mediasi merupakan satu-satunya cara masyarakat untuk menghindari supaya permasalahan tersebut tidak sampai ke tahap pengadilan. Dalam teori, mediasi adalah salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat, murah, dan juga dapat memberikan rasa keadilan yang lebih besar kepada pihak-pihak dalam menemukan jalan penyelesaian sengketa yang memuaskan dan memberikan rasa keadilan.⁴⁵

d) Konsiliasi

Konsiliasi pada dasarnya hampir sama dengan mediasi dimana mana ada pihak ketiga yang juga tidak memihak pihak manapun, tetapi di konsiliasi pihak ketiga (konsiliator) lebih punya wewenang untuk mendorong para pihak untuk lebih kooperatif dalam penyelesaian sengketa.⁴⁶

Konsiliasi adalah bentuk lanjutan dari mediasi di mana fungsi mediator berubah menjadi konsiliator. Jika para pihak yang bersengketa setuju dengan solusi yang dibuat oleh konsiliator, konsiliasi berhak untuk menawarkan penyelesaian. Para pihak diikat oleh kesepakatan ini, yang bersifat akhir.

⁴⁵ Rifkani Nur Fauziah Hanif, "Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Melalui Proses Mediasi", (*Artikel DJKN*, KPKNL Manado).

⁴⁶ Aris, Aryono, Yoga, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, 17

e) Penilaian Ahli

Penilaian Ahli yaitu dapat digunakan sebagai pendapat hukum atau legal opinion atas permintaan pihak yang bersengketa. Dalam konteks ini penilaian para ahli sebagai tempat bertanya yang dimana seorang tersebut pakar dan ahli dalam bidang kasus yang disengketakan. Dalam bentuk lain, bisa juga suatu lembaga untuk memberi pandangan hukum yang mana orang-orang didalamnya mempunyai keahlian di bidangnya.⁴⁷

3. Hibah Dalam Hukum Islam

a. Pengertian Hibah

Hibah diartikan sebagai pemberian. Menurut ulama madzhab Hambali hibah di artikan kepemilikan harta dari seseorang kepada orang lain yang mengakibatkan orang yang sudah di beri hartanya boleh melakukan tindakan hukum atas harta tersebut⁴⁸, ulama fikih sepakat bahwa hibah adalah hukumnya sunnah berdasarkan firman Allah SWT dalam surat annisa' ayat 4 dan al-baqarah ayat 177.

وَأَتُواالنِّسَاءَ صَدُقَاتِهِنَّ نِحْلَةً ۚ فَإِنْ طِبْنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِّنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا
مَّرِيئًا } ٤ {

Artinya: Dan berikanlah maskawin (mahar) kepada perempuan (yang kamu nikahi) sebagai pemberian yang penuh kerelaan. Kemudian jika mereka menyerahkan kepada kamu sebagian dari (maskawin) itu dengan senang hati, maka terimalah dan nikmatilah pemberian itu dengan senang hati. (an-Nisa' ayat 4)⁴⁹

⁴⁷Watni Marpaung, "Jurnal Penyelesaian Sengketa dalam Hukum Positif dan Hukum Islam", 34

⁴⁸Zakiyatul Ulya, "Jurnal Hibah Perspektif Fikih, KHI dan KHES", vol 07, 2017, 5

⁴⁹Mushaf Al- Azhar, *Al Qur'an dan terjemah*, (Jakarta : Jabal, 2010), 77

لَيْسَ الْبِرَّ أَنْ تُوَلُّوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ آمَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ
وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّينَ ۖ وَآتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ
وَابْنَ السَّبِيلِ ۖ وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ ۖ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَآتَى الزَّكَاةَ ۖ وَالْمُؤْتُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا
عَاهَدُوا ۖ وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ
الْمُتَّقُونَ

Artinya: Kebajikan itu bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan ke barat, tetapi kebajikan itu ialah (kebajikan) orang yang beriman kepada Allah, hari Akhir malaikat-malaikat, kitab-kitab dan nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabat, anak yatim, orang-orang miskin, dan orang-orang yang dalam perjalanan (musafir), peminta-minta, dan untuk memerdekakan hamba sahaya, yang melaksanakan sholat dan menunaikan zakat, orang-orang yang menepati janji apabila berjanji, dan orang yang sabar dalam kemelaratan, penderitaan, dan pada masa peperangan. Mereka itulah orang-orang yang benar dan mereka itulah orang-orang yang bertakwa. (al-Baqarah ayat 177).⁵⁰

b. Rukun Hibah

Rukun hibah menurut ulama Hanafiyah yaitu di perlukan adanya ijab dan qabul sebab keduanya termasuk akad seperti halnya jual beli. Di dalam kitab *Al-Masbsuth*, mereka menambahkan dengan *qadbhu* (pemegangan/penerimaan). Dengan alasan bahwa hibah harus ada ketetapan dalam kepemilikan. Namun sebagian ulama Hnafiyah berpendapat bahwa qobul dari penerima bukanlah rukun hibah cukup dengan adanya ijab dari pemberi.⁵¹

Hibah terjadi ketika sudah memenuhi rukun sebagai berikut:

- 1) Pemberi hibah(al wahib) adalah sebagai pemilik sah barang atau harta yang sudah dihibahkan, ketika penyerahan barang wahib atau

⁵⁰Mushaf Al- Azhar, *Al Qur'an dan terjemah*, 27

⁵¹Rachmat Syafe'I, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Agustus 2000), 244

pemberi hibah dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, sudah dewasa, dan tidak terpaksa.⁵² Akan tetapi yang menjadi tolak ukur dalam hal ini adalah kedewasaan yang mana bisa membedakan mana yang baik dan mana yang buruk atas suatu perbuatan yang ia lakukan.

- 2) Penerima hibah (Al-Mauhublahu) dalam artian semua orang baik perorangan atau badan hukum, tidak sah hibah jika penerima hibah adalah anak yang masih di dalam kandungan. Tidak dipermasalahkan apakah penerima hibah itu masih anak-anak atau kurang akal, karena dalam kondisi ini orang tua atau walinya yang mengurus harta hibah tersebut.
- 3) Adanya ijab dan qabul
 Terhadap rukun ijab qabul ini banyak perbedaan pendapat dikalangan ulama tentang bentuknya, yaitu apakah ijab qabul itu harus secara lisan atau cukup dengan perbuatan-perbuatan yang menunjukkan kepada hal tersebut.
- 4) Adanya barang yang dihibahkan, baik barang itu bergerak atau tidak bergerak, bahkan manfaat dari hasil suatu barang. Jika harta itu milik bersama suami istri maka pemberi hibah haruslah suami istri secara bersama-sama, tidak boleh hanya salah satunya saja. Tidak boleh juga menghibahkan rumah saja tanpa disertai tanah yang tempat

⁵²Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh Dan Perkembangannya Di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Seta, 2010), 242

berdirinya rumah tersebut atau menghibahkan tanaman saja tanpa lahan tempat tumbuhnya tanaman tersebut.

c. Syarat Hibah

Ada beberapa syarat hibah, antara lain:

- 1) Terpilih dan sungguh-sungguh
- 2) Harta yang bisa diperjualbelikan
- 3) Tidak ada pengganti
- 4) Barang yang mau dihibahkan adalah barang yang sah punya pemberi hibah
- 5) Menyempurnakan pemberian
- 6) Tidak adanya syarat waktu
- 7) Pemberi hibah sudah dianggap mampu⁵³

d. Jenis Hibah

Ada dua macam hibah yang perlu diketahui, di antaranya:

1) Hibah barang

Sesuai dengan namanya, hibah barang adalah hibah ketika pemberi memberikan barang atau suatu harga yang bernilai manfaat kepada penerima, tanpa meminta imbalan apapun. Sebagai contoh adalah menghibahkan mobil, sepeda motor, pakaian, dan barang lainnya⁵⁴.

2) Hibah manfaat

Jenis yang kedua adalah hibah manfaat, yaitu ketika pemberi memberikan barang atau harta kepada pihak penerima, tapi barang

⁵³Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Agustus 2000), 246

⁵⁴Isroha Lubis, Rachmad Risqy Kurniawan, *Hibah Saham Dalam Persepektif Hukum Syariah*, 7

tersebut masih menjadi milik si pemberi, dengan harapan barangnya akan dimanfaatkan oleh pihak penerima. Dalam hal ini hanya bisa memanfaatkan barang tersebut atau hanya memiliki hak pakai dan hak guna saja.

e. Macam-Macam Bentuk Hibah

Ada tiga macam bentuk hibah, diantaranya:

1) Hibah bersyarat

Pada dasarnya hibah merupakan pemberian hak milik secara cuma-cuma atau secara sempurna kepada seseorang yang menerima hibah. Jika hibah disertai dengan syarat-syarat tertentu, syarat tersebut tidak sah sekalipun hibahnya tetap sah, karena hibah tersebut dapat ditangguhkan keabsahannya sampai syarat yang ditetapkan dicabut oleh pemberi hibah.

2) Hibah Umri

Hibah umri adalah hibah yang disyaratkan selama orang yang diberi hibah masih hidup, sebaliknya jika si pemberi hibah meninggal maka harta hibah akan dikembalikan kepada ahli waris pemberi hibah.

3) Hibah rugbi

Hibah ini hampir sama dengan hibah umri, yaitu hibah yang bersyarat, perbedaannya terdapat pada persyaratan hibah umri ditekankan pada pemberi hibah. Dalam pemberian bersyarat

tersebut, jika syarat itu ada maka barang yang dihibahkan untuk yang menerima hibah.⁵⁵

f. Tata cara pemberian hibah

Di dalam hukum islam tidak dijelaskan secara spesifik tentang tata cara pemberian hibah, apakah hibah tersebut dilakukan secara lisan atau tertulis. Akan tetapi dengan adanya rukun hibah tentang ijab qabul oleh sebagian ulama, menunjukkan bahwa pemberian hibah sah dilakukan secara lisan, bahkan juga sah dengan perbuatan-perbuatan yang menunjukkan pemberian hibah tersebut. Pendapat ini tentu diterima apabila pemberi hibah langsung menyerahkan barang yang akan dihibahkan dan penerima hibah langsung memanfaatkan barang hibah tersebut, maka kemungkinan kecil akan adanya sengketa dikemudian hari.⁵⁶

Hibah secara seperti ini hanya untuk hibah yang objeknya bergerak, sedangkan hibah barang yang tidak bergerak seperti tanah dan rumah, penyerahan dan penerimaan objeknya tidak bisa hanya melalui tangan ke tangan, melalui lisan atau dalam bentuk ucapan saja, sedangkan objeknya masih tetap berada pada tempatnya. Akan tetapi hibah yang dilakukan secara lisan meskipun dihadapan dua orang saksi akan tetap mengalami kesulitan dalam hal pembuktian di persidangan, hibah yang dilakukan secara lisan alat bukti yang diajukan oleh para

⁵⁵Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Persepektif Ulama Fiqh dan Perkembangan di Indonsia*, (Bandung: CV pustaka Setia 2010), 246

⁵⁶Idia Isti, *Hibah dalam Hukum Positif di Indonesia dan Kaitannya dengan Pembuktian di Persidangan*, Pengadilan Agama Pekanbaru, 2017, 8

pihak adalah saksi-saksi, saksi yang dapat dikehendaki dalam kasus ini adalah saksi yang bisa menjelaskan bahwa benar bahwa telah terjadi penghibahan dan pada waktu penghibahan tersebut ada dua saksi penghibahan.⁵⁷

Di dalam KHI pasal 210 ayat (1) yaitu 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. pengaturan tata cara pemberian hibah yaitu dilakukan dihadapan dua orang saksi, saksi di dalam hukum pembuktian merupakan salah satu alat bukti.⁵⁸

g. Landasan Penyelesaian sengketa hukum islam

1) Dasar dari Al-Quran al-Karim

Dalam Al Quran ada kajian hukum yang menjelaskan tentang penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa dalam kajian hukum islam ada 3 sistem yaitu pertama sulh (perdamaian), kedua tahkim (arbitrase), ketiga wilayah al qadha (pengadilan kekuasaan kehakiman). Secara umum konsep perdamaian dapat diaplikasikan pada beberapa konteks yaitu: perdamaian untuk seluruh umat manusia, perdamaian sengketa di antara umat islam, perdamaian dalam sengketa keluarga.

⁵⁷Idia Isti, *Hibah Dalam Hukum Positif Di Indonesia Dan Kaitannya Dengan Pembuktian Di Persidangan*, 9

⁵⁸Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 35:

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ٣٥

Artinya: Dan jika kamu khawatir ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam (juru damai) dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.⁵⁹

Firman Allah surat Al-Quran Surah Al-Hujarat ayat 10

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ١٠

Artinya: Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat.⁶⁰

Firman Allah Al-Quran Surah Al-Anfal ayat 6

يُجَادِلُونَكَ فِي الْحَقِّ بَعْدَمَا تَبَيَّنَ كَأَنَّمَا يُسَاقُونَ إِلَى الْمَوْتِ وَهُمْ يَنْظُرُونَ ٦

Artinya: mereka membantahmu (Muhammad) tentang kebenaran setelah nyata (bahwa mereka pasti menang), seakan-akan mereka dihalau kepada kematian, sedang mereka melihat (sebab kematian itu).⁶¹

Dengan demikian ajaran islam menekankan pada perdamaian, keadilan dalam menyelesaikan konflik. Meskipun ayat-ayat Al-Quran tidak secara spesifik membahas penyelesaian sengketa tanah, nilai-nilai yang terkandung dalam ajaran islam dapat diimplementasikan dalam penyelesaian semua jenis kasus.

⁵⁹Mushaf Maghfirah , *Al Qur'an Tajwid dan terjemah*, (Jakarta Timur 2006), 84

⁶⁰Mushaf Maghfirah , *Al Qur'an Tajwid dan terjemah*, 516

⁶¹Mushaf Al- Azhar, *Al Qur'an dan terjemah*, 177

2) Dasar dari Al-Hadits

Rasulullah SAW merupakan utusan Allah SWT menjadi contoh dan teladan dalam semua perkara, selain menyampaikan risalah beliau juga mempunyai peran untuk menerangkan lebih rinci tentang perintah atau kehendak syariat islam. Maka dari itu kita dapat menemukan beberapa hadis yang menerangkan tentang penyelesaian sengketa dalam islam.

Dalam hadis yang diriwayatkan dari Syuraih bin Hani dari ayahnya, Hani bahwa ketika ia (Hani) bersama-sama kaumnya menjadi utusan menemui Rasulullah SAW. Kaumnya menjuluki dia sebagai Aba al-Hakam (Bapak juru damai); lalu Rasulullah SAW memanggilnya dan bersabda kepadanya:

“Sesungguhnya Allah SWT lah yang menjadi Hakam, kepada-Nya lah hukum dikembalikan. Mengapa engkau dijuluki Aba al-Hakam? Hani berkata: Apabila kaumku berselisih tentang sesuatu, mereka menemuiku (minta penyelesaian), maka saya putuskan persoalan mereka dan mereka yang berselisih setuju. Maka Rasulullah SAW bersabda: Betapa baiknya hal ini” (HR. Abu Dawud).⁶²

3) Menurut para mazhab

Penyelesaian sengketa dalam islam menurut fuqaha mazhab yaitu, bagi mazhab Syafi'i telah mentakrifkan sulh ini sebagai akad yang menyelesaikan pertikaian, dan bagi kalangan fuqaha mazhab Hanbali mantakrifkan sulh ini sebagai akad yang membawa kepada

⁶² Iman Jauhari, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*, (Medan, Penerbit Deepublish, 2017), 75

persetujuan bersama antara dua pihak yang bertikai atau akad yang membawa dua belah pihak untuk berdamai.⁶³

ulama Mazhab Hanafi, mengatakan bahwa lembaga tahkim merupakan bagian dari lembaga peradilan, Mazhab Hanafi, seorang hakim yang akan diminta menyelesaikan perselisihan harus memenuhi syarat-syarat sebagai orang yang boleh menjadi hakim/qadhi.⁶⁴

Menurut pendapat ulama Mazhab Maliki dan ulama

Mazhab Hanbali, apabila keputusan yang dihasilkan oleh hakim melalui proses tahkim tidak bertentangan dengan kandungan Al-Qur'an, hadis, dan ijma', maka hakim pengadilan tidak berhak membatalkan putusan hakim, sekalipun hakim pengadilan tersebut tidak sependapat dengan putusan hakim, Menurut ulama Mazhab Hanafi, apabila hakim telah memutuskan perkara pihak-pihak yang bertahkim dan mereka menyetujuinya, maka pihak-pihak yang bertahkim terikat dengan putusan tersebut.⁶⁵

h. Penyelesaian sengketa hukum islam

Dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa hukum islam, tradisi hukum islam klasik menjadi suatu tolak ukur yang sangat berharga. Mazhab-mazhab hukum islam klasik, seperti mazhab Hanafi,

⁶³Nur Azizah Fayyadhah, "Peran Majelis Sulh dalam Penyelesaian Hak Hadhanah Pasca Perceraian (Studi Kasus di Mahkamah Syariah Kabupaten Tawau, Provinsi Sabah, Negara Malaysia)", Volume 2 No. 1, 2018, 196

⁶⁴Nur Azizah Fayyadhah, "Peran Majelis Sulh dalam Penyelesaian Hak Hadhanah Pasca Perceraian", 76

⁶⁵Nur Azizah Fayyadhah, "Peran Majelis Sulh dalam Penyelesaian Hak Hadhanah Pasca Perceraian", 78

Maliki, Shafi'i dan Maliki, telah memberikan pedoman dan panduan dalam menyelesaikan sengketa dalam islam. Priode klasik dalam sejarah islam adalah masa kejayaan islam yang berlangsung antara tahun 650-1258 M, priode ini dibagi menjadi dua fase yaitu: pertama fase ekspansi, integrasi dan pusat kemajuan(650-1000 M) kedua fase disintragasi(1000-1250 M)

Penyelesaian sengketa berdasarkan tradisi islam klasik:

1) Al Sulh(perdamaian)

Menyelesaikan sengketa dengan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara itu sangat di anjurkan oleh Allah SWT sebagaimana dalam surat Al-Hujarat ayat 10 yang artinya “sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antra kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat”.⁶⁶

Ulama berbeda pendapat tentang rukun sulh. Sebagian besar ulama berpendapat bahwa sulh terdiri dari empat unsur: kedua belah pihak melakukan sulh, ijab qabul, ada kasus yang dipersengketakan, dan ada perdamaian yang disepakati..

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang harus dipenuhi dalam praktik sulh, yaitu:

⁶⁶Mushaf Al-Azhar, *Al Quran dan terjemah*, 516

a) Subjek sulh

Orang yang harus mampu bertindak menurut hukum dalam konteks subjek atau pelaku sulh.

b) Objek sulh

Objek sulh meliputi pertama harta, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, kedua diketahui secara jelas yang menghilangkan kesamaran

c) Kasus yang boleh di damaikan

Kasus-kasus yang berkaitan dengan hak-hak Allah tidak dapat didamaikan, sementara kasus-kasus yang berkaitan dengan harta benda yang dapat dijual dan hubungan muamalah dianggap sulh dalam studi hukum Islam.

d) Pelaksanaan perdamaian

Perjanjian perdamaian dapat dilakukan dalam dua cara: di dalam pengadilan atau di luar pengadilan subjek sulh. Dalam kasus ini, pelaku sulh harus mampu bertindak menurut hukum.

e) Langkah-Langkah Penyelesaian Sengketa dengan al-Şulh

1. Identifikasi Sengketa Para pihak menyadari adanya sengketa yang berpotensi memunculkan tuntutan hak atau gugatan. Adanya Niat untuk Berdamai (al-niyyah li al-şulh) Kedua pihak bersepakat untuk mencari jalan damai atas dasar kerelaan, bukan paksaan.

2. Penunjukan Mediator atau Hakim (hakam) Jika dibutuhkan, pihak-pihak yang berselisih menunjuk orang ketiga yang dipercaya, seperti ulama, tokoh masyarakat, atau hakim.
3. Negosiasi Kesepakatan Mediator membantu pihak-pihak melakukan tawar-menawar untuk mencari titik temu yang dapat diterima bersama. Kesepakatan harus mengutamakan keadilan dan tidak boleh bertentangan dengan hukum syariat
4. pelaksanaan isi perjanjian oleh kedua pihak sesuai dengan kesepakatan. Dengan terpenuhinya hal ini, sengketa dianggap selesai dan tidak dapat diajukan kembali selama tidak ada pelanggaran terhadap kesepakatan atau hukum Islam.⁶⁷
5. Pelaksanaan Kesepakatan Kedua pihak menjalankan isi perjanjian sesuai kesepakatan. Mediator atau pihak ketiga dapat membantu melakukan pemantauan pelaksanaan.
6. Penyelesaian Sengketa Setelah kesepakatan dilaksanakan, sengketa dianggap selesai dan tidak dapat dipersoalkan kembali selama kesepakatan dipatuhi.⁶⁸

2) Tahkim (Arbitrase)

Dalam perspektif islam arbitrase dapat diartikan sama dengan istilah tahkim. Secara umum tahkim memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yakni pengakatan atau adanya seseorang lebih sebagai wasit atau penengah untuk dua orang yang berselisih atau

⁶⁷Muhammad Zuhri, *Metode Penyelesaian Sengketa dalam Islam*, 49

⁶⁸Muhammad Zuhri, *Metode Penyelesaian Sengketa dalam Islam*, 50

lebih, guna untuk menyelesaikan perselisihan secara damai, orang yang menyelesaikan disebut dengan “hakam”.⁶⁹ Atau dapat juga dipahami bahwa tahkim adalah sebagai proses dimana adanya dua orang atau lebih yang meminta kepada orang lain untuk memutuskan atau menyelesaikan perselisihan yang terjadi dengan hukum syari.⁷⁰

Hakam adalah orang yang dipilih oleh kedua belah pihak yang bersengketa untuk bertindak melakukan penyelesaian sengketa tersebut. Para ulama menegaskan bahwa hakam yang ditunjuk oleh kedua belah pihak, maka kesepakatan yang disepakati oleh para pihak bersifat mengikat.⁷¹

3) Wilayah al Qadha (kekuasaan kehakiman)

Istilah qadha secara harfiah memiliki arti *al-faragh* berarti putus atau selesai, *al-ada'* berarti menunaikan atau membayarkan, dan *al-hukm* artinya memutuskan, mencegah atau menghalang-halangi. Alhisbah adalah suatu lembaga yang resmi dan sudah diberi wewenang untuk menyelesaikan masalah-masalah atau pelanggaran ringan yang menurut sifatnya tidak memerlukan proses peradilan untuk menyelesaikannya. Lembaga hisbah menurut Al Mawardi kewenangan lembaga hisbah ini tertuju pada 3 hal yaitu yang pertama: dakwaan yang terkait dengan pencurangan timbangan dan takaran. Kedua: dakwaan yang terkait dengan penipuan harga seperti

⁶⁹Nurhayati, “penyelesaian sengketa hukum ekonomi islam”, Vol 3 No 1, Juni 2019, 05.

⁷⁰Watni Marpaung, , “Jurnal Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam”50

⁷¹Watni Marpaung, , “Jurnal Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam”51

pengurangan timbangan dan takaran pasar, menjual makanan yang sudah kadaluarsa. Ketiga: dakwaan yang terkait dengan penundaan pembayaran utang padahal pihak yang berutang mampu untung membayar.⁷²

Penyelesaian sengketa melalui jalur *qadha* atau peradilan berarti sudah melalui proses perdamaian dan tahkim, proses penyelesaian sengketa di pengadilan dengan ditunjuknya qadhi oleh pemerintah.⁷³



⁷²Nurhayati, "Penyelesaian Sengketa Hukum Ekonomi Islam", 05

⁷³Watni Marpaung, "Jurnal Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam", 53

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dapat ditemukan, dan dibuktikan suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah bidang tertentu. Adapun metode penelitian yang digunakan sebagai berikut:

A. Jenis dan pendekatan penelitian.

Penelitian yang bersifat yuridis empiris dimana penelitian yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan perundang-undangan yaitu penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai acuan dasar dalam melakukan penelitian, dan peneliti menggunakan pendekatan sosiologi yang mana penggunaan teori dan pengalaman untuk memahami orang dan situasi di luar pemahaman sehari-hari.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif, yang mana penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana fenomena yang dialami oleh subjek penelitian. Penelitian kualitatif adalah pengumpulan data pada suatu ilmiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi.⁷⁴

⁷⁴Albi Anggito, johan setiawan, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Jejak Publisher, Agustus 2018), 08

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan, secara geografis Desa Bakalan merupakan salah satu Desa di Kecamatan Purwosari berada di bagian selatan dari Kabupaten Pasuruan. Secara keseluruhan wilayah Desa Bakalan merupakan daerah dataran rendah yang relatif datar luas lahan yang ada terbagi dalam beberapa peruntukan, hal ini yang menyebabkan banyaknya tanah pada desa itu yang dimana dulu sang kyai memberi tanah kepada masyarakat secara cuma-cuma dan dengan secara lisan, yang menyebabkan sengketa tanah hibah.

C. Subjek Penelitian

Subjek penelitian adalah para pihak yang diteliti oleh peneliti berdasarkan fakta yang terjadi di lapangan, yang dalam hal ini para pihak terdiri dari pemberi hibah dan penerima hibah, dan tokoh desa, praktisi hukum juga termasuk subjek penelitian.

Adapun subjek penelitian yang akan dilaksanakan ini adalah:

1. Pemberi hibah

Putra dari Almarhum Mbah Zahri yaitu Kyai Hamid

2. Penerima hibah

Penerima hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan diantaranya:

a. Bapak Kasian

b. Bapak Soleh cucu dari alm. Mbok Tuliswati.

c. Bapak Muin

3. Tokoh desa

Pak Camat yaitu Bapak Irul

4. Tokoh Agama

Peneliti juga melakukan wawancara dengan tokoh agama dengan ustadz Abdul Ghoni

5. Praktisi Hukum

Dalam penelitian ini adalah bapak Akmad Soleh S.H., M.H. di Kantor Hukum Akmad Soleh S.H., M.H. & Partners yang berkantor di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.

6. Tetangga Penerima Hibah

Peneliti juga melakukan wawancara dengan tetangga penerima hibah yaitu Bapak Kasan dan Ibu Nia

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam sebuah penulisan pasti mempunyai sistem atau suatu teknik dalam pengumpulan bahan hukum sebagai referensi penulisan, teknik pengumpulan bahan hukum penelitian empiris terdiri dari teknik yaitu:

1. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara kepada masyarakat yang diberi hibah atau penerima hibah dan kepada keluarga yang memberi tanah hibah. Peneliti melakukan wawancara dengan pemberi hibah, penerima hibah, tokoh desa, tokoh agama dan praktisi hukum.

2. Dokumentasi

Peneliti melakukan dokumentasi agar memperoleh beberapa data yang menjadi penguat yang diteliti melalui proses wawancara berlangsung. Dokumentasi tersebut adalah PBB (pajak bumi bangunan).

Dokumentasi adalah upaya pengumpulan data dengan menyelidiki dokumen tertulis yang memiliki nilai formalitas dan kevalidan. Ini dapat mencakup data tentang sejarah perkembangan, hukum, program kerja, struktur kelembagaan, dan tata tertib. Metode dokumenter pada dasarnya digunakan untuk menelusuri data historis..⁷⁵

E. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari catatan lapangan, wawancara, dan dokumentasi. Proses ini mencakup mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, menentukan mana yang penting dan harus dipelajari, dan membuat kesimpulan yang membuatnya mudah dipahami oleh individu dan orang lain.

Analisis data merupakan upaya untuk menemukan dan menyusun catatan dari hasil wawancara dan tindakan lainnya secara sistematis untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti..⁷⁶

⁷⁵Mukhamad Saekan, *Metodologi penelitian kualitatif*, (Kudus, 2010), 82

⁷⁶Afifuddin dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi penelitian kualitatif*, (Bandung: CV pustaka setia), 143-144

F. Keabsahan Data

Keabsahan data yang dilakukan penelitian ini adalah:

1. Triangulasi sumber yang mana peneliti mencari informasi lain tentang topik yang dikajinya dari sumber atau partisipan lain. Pada prinsipnya, semakin banyak sumber maka akan semakin baik hasilnya. Triangulasi sumber menguji data dari berbagai sumber informan yang akan diambil datanya.⁷⁷
2. Triangulasi waktu adalah dilakukan dengan memperpanjang durasi penelitian guna memungkinkan peneliti melakukan konfirmasi ulang kepada informan atas data yang telah dianalisis, sehingga dapat meminimalisir terjadinya perbedaan penafsiran antara maksud informan dan hasil analisis peneliti.⁷⁸

G. Tahapan Penelitian

Dalam penulisan penelitian ini didasarkan pada beberapa tahapan, tahapan penelitian ini terbagi menjadi tiga bagian, diantaranya:

1. Tahap pra lapangan atau persiapan

Peneliti dalam tahapan ini melakukan beberapa hal seperti menyusun rencana penelitian, melihat kondisi lapangan dan mencari informan yang berkaitan dengan judul yang diangkat. Adapun tahapannya adalah:

- a. Penyusunan perancangan penelitian
- b. Survei lokasi penelitian
- c. Mengurus penelitian

⁷⁷Andarusni Alfansyur, Mariyani, "Seni Mengelola Data:Penerapan Triangulasi Teknik, Sumber dan Waktu Pada Penelitian Pendidikan Sosial", Vol 5 No 2, 2020, 149

⁷⁸Kaharuddin, "Kualitatif:ciri dan karakter sebagai metodologi", *Jurnal pendidikan*, Vol.IX.Issu 1, 6

d. Memilih para informan

e. Menyipakan perlengkapan penelitian.⁷⁹

2. Tahap pelaksanaan lapangan

Pada tahap ini peneliti melakukan penelitian di lapangan dengan melakukan wawancara, dokumentasi dan mengumpulkan data data yang primer.

3. Tahap analisis data

Peneliti menggunakan teknik ini untuk menghaluskan data yang dikumpulkan dari subjek, informan, dan dokumen dengan memperbaiki bahasa dan sistematikanya. Ini dilakukan agar laporan hasil penelitian tidak salah dipahami atau ditafsirkan dengan salah.



⁷⁹Tim Penyusun UIN KHAS Jember, *Penulisan Karya Ilmiah Universitas Islam Negeri Jember*,(Jember:UIN KHAS Jember,2021).48

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Lingkungan Desa Bakalan

Desa Bakalan ini terletak pada bagian sebelah Barat Daya Kabupaten Pasuruan

1. Letak Geografis

Dalam pembahasan ini akan dikemukakan letak geografis yang menyangkut kepada luas area Desa Bakalan untuk mengetahui letak Desa Bakalan berdasarkan keterangan yang dikemukakan ketika wawancara yang penulis lakukan tentang batas wilayah.

Wilayah Desa Bakalan terletak pada wilayah dataran rendah. Dengan koordinat $7^{\circ}45'12,785''5$ lintang selatan dan $112^{\circ}45'19,435E$ Bujur Timur, dengan luas 427.000 km^2 atau 427 ha , dengan batas-batas wilayah, sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Desa Karang Menggah Kec. wonorejo
- b. Sebelah Timur : Desa Martopuro Kec. Purwosari
- c. Sebelah Selatan : Kelurahan Purwosari Kec. Purwosari
- d. Sebelah Barat : Desa Sengon Agung Kec. Purwosari

Pusat pemerintahan desa Bakalan terletak di Dusun Keputran/RT/RW

015/04 dengan menempati areal lahan seluas 500 m^2 .

2. Aspek Sumber Daya Alam

Sebagai modal dasar pelaksanaan pembangunan di Desa Bakalan sumber daya alam mutlak diperlukan untuk mendukung tercapainya

program pembangunan desa yang direncanakan dengan baik. Sumber daya alam di desa Bakalan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4. 1
Daftar Sumber Daya Alam di Desa Bakalan

No.	Uraian Sumber Daya Alam	Volume	Satuan
1.	2.	3.	4
1	Tanah Pertanian	128	Ha
2	Tanah Kering	206	Ha
3	Sungai	5000	M
4	Peternakan	3	Unit
5	Perusahaan	13	Unit
6	Sungai	3	Unit

3. Aspek Sumber Daya Manusia

Sebagai pelaku utama pelaksanaan pembangunan di desa, tentunya peran serta dan daya dukung sumber daya manusia menjadi bagian terpenting suksesnya pelaksanaan pembangunan. Untuk itu Sumberdaya Manusia di desa Bakalan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. 2
Daftar Sumber Daya Manusia di Desa Bakalan

No.	Uraian Sumber Daya Manusia	Volume	Satuan
1.	2.	3.	4
1	Jumlah Penduduk Laki-Laki	3414	Jiwa
2	Jumlah Penduduk Perempuan	3241	Jiwa
3	Pegawai PNS	38	Jiwa
4	Karyawan swasta	2203	Jiwa
5	Wiraswasta	351	Jiwa
6	Petani	641	Jiwa
7	Pedagang	0	Jiwa
8	Buruh Tani	58	Jiwa
9	Tukang Bangunan	0	Jiwa
10	Peternakan	0	Jiwa
11	Pensiunan	9	Jiwa
12	Angkutan	1	Jiwa
13	Lain-lain	0	Jiwa

Sumber: Data dari Kependudukan Desa

4. Aspek Sumber Daya Pembangunan

Sebagai sarana pendukung pelaksanaan pembangunan di desa, ketersediaan sumber daya pembangunan mutlak diperlukan dalam rangka untuk menentukan langkah, arah dan strategi pembangunan di desa secara tepat. Sumber daya pembangunan di desa Bakalan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. 3
Daftar Sumber Daya Pembangunan di Desa Bakalan

No.	Uraian Sumber Daya Pembangunan	Volume	Satuan
1.	2.	3.	4
1	Perusahaan	13	Unit
2	Pasar desa	0	Unit
3	Balai Desa	1	Unit
4	Pos Kesehatan	2	Unit
5	Kantor BUMDES	1	Unit
6	Kantor POS INDONESIA	1	Unit
7	Rest Area	1	Unit
8	Koperasi simpan pinjam	1	Unit
9	Usaha Kecil	76	Unit
10	Pos Keamanan	21	Unit
11	Pangkalan Ojek	1	Orang
12	Peternakan ayam	1	Orang
13	Jasa Transportasi	4	Orang
14	Toko bangunan	2	Orang
15	Gedung Sekolah Negeri	3	Unit
16	Gedung Sekolah Swasta	12	Unit
17	Balai Dusun	1	Unit
18	Lapangan Olahraga	2	Unit

Sumber Data dari Rpjn Desa Bakalan

5. Aspek Sumber Daya Sosial Budaya

Sebagai bangsa yang besar, Indonesia yang terdiri dari berbagai budaya merupakan modal pendukung untuk mencapai suksesnya pembangunan di desa, terutama sebagai modal dasar untuk mempromosikan

diri desa dalam kancah persaingan tingkat lokal, daerah, nasional maupun internasional. Sumber daya sosial budaya di Desa Bakalan. dapat dilihat pada tabel berikut:

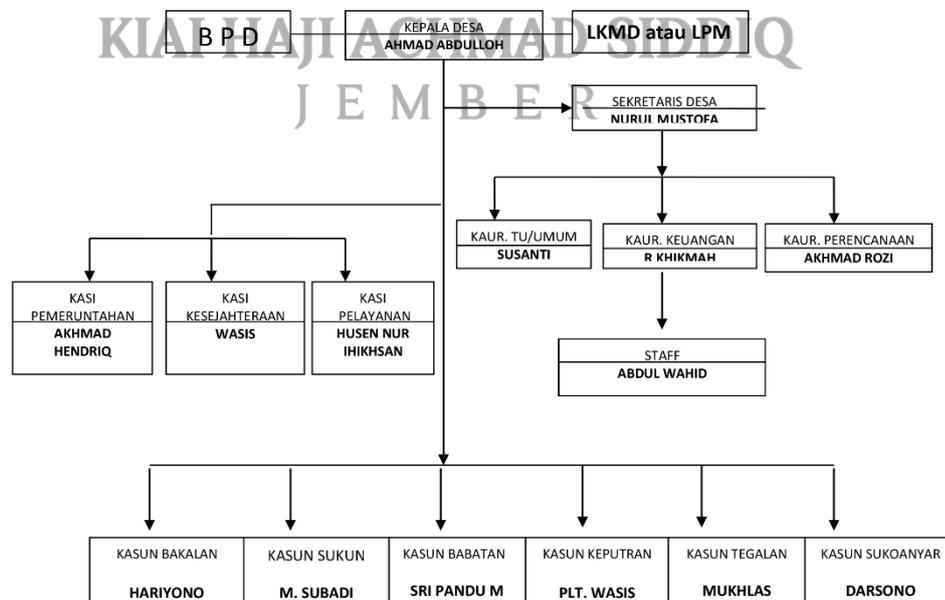
Tabel 4. 4
Daftar Sumber Daya Sosial Budaya di Desa Bakalan

No.	Uraian Sumber Daya Sosial Budaya	Volume	Satuan
1.	2.	3.	4
1	Samro	2	Unit
2	Grop dramben	4	Unit
3	Seni bela diri	1	Unit
4	Tahlil	6	Kelompok
5	Olaraga	2	Unit
6	Gotong-royong	1x giat	Minggu
7	Tiba'an	6	Kelompok

Sumber: Data Dari Buku Giat K.Deso Bakalan

6. Struktur Organisasi Pemerintah Desa

Sesuai dengan Permendagri Nomor 84 Tahun 2015, Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kab. Pasuruan, Struktur Organisasi dan Tata Kerja (SOTK) Pemerintah Desa Bakalan dapat digambarkan sebagai berikut:



Gaambar 4.1
Struktur Organisasi Pemerintah Desa Bakalan

7. Wilayah Desa

Wilayah Desa Bakalan terdiri dari 6 dusun, 6 RW dan 27 RT, yang merupakan wilayah administrasi desa. Data wilayah administrasi desa dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel 4. 5
Data Wilayah Administrasi Desa Bakalan

No.	Wilayah	Nama Ketua	Keterangan
1	2	3	4
1.	Dusun Bakalan	HARIYONO	Kasun
	RW. 001	SATUJI	Aktif
2.	Dusun Sukun	M. SUBADI	Kasun
	RW.002	WASIS SISWANTO	Aktif
3.	Dusun Babatan	SRI PANDU MAHARJA	Kasun
	Rw.003	HUSEN PRAYOGO	Ahtif
4.	Dusun Keputra	PLT. WASIS	Kasun
	Rw 004	TIRYONO	Aktif
5.	Dusun Tegalan	MUKHLAS	Kasun
	Rw 005	QOMARUDIN	Aktif
6.	Dusun Sukoanyar	DARSONO	Kasun
	Rw 006	M. RIYADI	Aktif

Sumber: Data dari buku aparat Pemerintah Desa Bakalan

B. Penyajian Data Dan Analisis

1. Pelaksanaan Tanah Hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari

Kabupaten Pasuruan

Desa Bakalan adalah termasuk desa yang merupakan daerah dataran rendah yang relatif datar Luas lahan, pada saat itu banyak masyarakat Desa Bakalan yang memiliki tanah dan sebagian juga banyak yang tidak memiliki tanah, hal ini yang menyebabkan sang kyai tersebut mengasihkan kepada masyarakat yang tidak mempunyai tanah untuk dibangun rumah.

Proses pelaksanaan hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan dilakukan oleh dua belah pihak yaitu kasian

(penerima hibah) dan Almarhum K.H Zahri (pemberi hibah). Selain diketahui bahwa hibah tanah tersebut diberikan secara lisan oleh almarhum K.H. Zahri kepada lima orang warga Desa Bakalan pada tahun 1995, berdasarkan keterangan dari para penerima hibah, luas total tanah yang dihibahkan mencapai ± 1.284 meter persegi. Tanah ini kemudian dibagi kepada masing-masing penerima hibah, yaitu Pak Kasian 292 M, Pak Muin, alm mbah ya, mbah tutik yang luas tanahnya adalah 1.284 M dan punya Mbah Tuliswati adalah 192 M, untuk digunakan sebagai tempat tinggal. Sebelum praktik penghibahan tanah tersebut, para penerima tidak mempunyai tanah.

Setiap penerima memperoleh bagian tanah yang bervariasi, disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi keluarga masing-masing saat itu. Meskipun tidak seluruhnya terdokumentasikan dalam bentuk sertifikat resmi, keterangan lisan dari warga dan keberadaan fisik bangunan di atas tanah tersebut menguatkan adanya pemberian hibah. Hingga saat ini, sebagian tanah tersebut telah dibangun rumah dan dimanfaatkan oleh penerima hibah dan keluarganya.

Kurangnya dokumentasi resmi, termasuk ketiadaan akta hibah dan sertifikat atas nama penerima hibah, menjadi salah satu penyebab munculnya sengketa, terutama ketika ahli waris dari pemberi hibah menghendaki pengalihan kepemilikan atas tanah tersebut ke sebuah yayasan.

Pelaksanaan pemberian hibah yang terjadi di Desa Bakalan kecamatan purwosari kabupaten pasuruan berawal dari pemberian Kyai di desa kepada masyarakat di Desa Bakalan melalui proses hibah. Pada tahun 1995 terjadilah proses penyerahan harta hibah berupa tanah. Ketika pemberian hibah tersebut dan yang mana ada satu saksi. Pada pelaksanaan penyerahan hibah tanah pada tahun 1995 menyatakan bahwa saya berikan beberapa tanah ini kepada orang yang masih belum mempunyai tanah.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan bersama Bapak Kasian warga Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan selaku penerima hibah yang menyatakan bahwa:

Aku mbek alm mbah zahri iku mek tetangga umah, ganok hubungan keluarga blas, tapi beliau ikhlas ngekkei tanah nang tetanggane seng sama sekali ganok hubungan keluarga e, dadi sebelum tanah iki dihibahno nak aku, waktu iku aku sek tinggal karo morotuo kambek sek duwe anak siji waktu iku, terus aku kambek alm K.H Ahmad dipasrahi karo alm mbah Zahri sopo ae seng durung duwe tanah kekono tanah ku seng dek etan, iku pas tahun 1995, dadi pas wes dipasrahno nak aku, aku golek wong seng durung duwe tanah gawe nempati tanah seng wes dipasrahi mbah zahri, terus ketemulah muin, almarhum mbok tu, tutik, almarhum mbok ya karo aku, zaman bien ganok bukti tertulis jarang wong opomaneh wong deso kate ngeproses bukti tertulis ga koyokm zaman saiki wes akeh wong seng gelem ngeproses nak notaris.

(saya dan alm mbah zahri itu cuma tetangga rumah, tidak ada hubungan keluarga sama sekali, tapi beliau ikhlas memberi tanah kepada tetangganya yang sama sekali tidak ada hubungan keluarganya, jadi sebelum tanah ini dihibahkan kepada saya, waktu itu saya masih tinggal serumah dengan mertua dan masih mempunyai anak satu waktu itu, lalu saya sama alm K.H Ahmad dipasrahi sama alm Mbah Zahri siapa aja yang belum mempunyai tanah kasihkan tanah ku yang di sebelah timur, iku ketika tahun 1995, jadi ketika sudah dipasrahkan kepada saya , saya

mencari beberapa orang yang belum mempunyai tempat tinggal atau tanah untuk menempati tanah yang sudah mbah zahri pasrahi, terus ketemulah muin, almarhum mbok tu, tutik, almarhum mbok ya dengan aku, zaman dulu ga ada bukti tertulis jarang orang apalagi orang desa untuk memproses bukti tertulis tidak kayak zaman sekarang sudah banyak orang yang mau memproses ke notaris).⁸⁰

Dalam pernyataan di atas yang disampaikan oleh saudara Pak Kasian (selaku penerima hibah), bahwa memang terdapat adanya pemberian hibah kepada Pak Kasian yang mana pak kasian mengakui terjadinya pemberian tanah hibah kepadanya yang diberikan oleh alm. K.H Zahri.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Sholeh cucu dari alm.mbok Tuliswati (selaku penerima hibah) yang menyatakan bahwa:

Aku karo alm mbah Zahri iku cuma tonggo tapi wes dianggep koyok keluarga nak alm mbah Zahri, aku bien yo dipondokno alm mbah Zahri, tanah iki bien pas aku umur 14 lek gak 15 tahun aku sek eleng bien pas awan-awan mak moleh teko sawah, onok dulure mak nang umah yo alm.pak K.H ahmad iku, alm. Pak Ahmad ngomong nang mak”dek mbah zahri ngekekno tanah seng dek etane daleme gawe wong seng ga duwe tanah,kongkon manggoni tanah iku” pas iku aku kan menneg karo mak dek sukuanyar, alhamdulillah banget moro-moro diparingi tanah dikongkon enggeni sak turunan ku, bien alm mbah zahri ngihibahno iki mek gawe lisan tok zaman bien gaonok gawe bukti tertulis iku, sakmarini aku diomongi lek wes dikeki tanah menene aku langsung pindah nak tanah seng di keki alm mbah zahri iku, tanah e ga adoh teko dalem e alm mbah Zahri.

(saya dengan alm Mbah Zahri itu hubungannya Cuma tetangga tapi sudah dianggap seperti keluarga sendiri sama alm Mbah Zahri, saya dulu juga dipondokkan sama alm Mbah Zahri, tanah ini dulu ketika saya umur 14 atau 15 tahun saya masih ingat dulu ketika siang-siang mak pulang dari sawah, ada saudaranya mak ke rumah ya alm.

⁸⁰Pak kasian (penerima hibah), diwawancarai oleh penulis, Pasuruan, 13 Januari 2025.

Pak K.H Ahmad itu, alm. Pak Ahmad bilang ke mak “dek mbah Zahri ngasih tanah yang ada di timur rumahnya untuk orang yang belum mempunyai tanah, disuruh menempati tanah itu”, ketika itu saya masih tinggal dengan mak di sukuanyar, alhamdulillah sanagat tiba-tiba dikasih tanah disuruh tinggal sampek turunanku, dulu mbah zahri menghibahkan ini dengan lisan saja zaman dahulu tidak ada yang pakai bukti tertulis, setelah saya sudah dibilangin bahwa dikasih tanah saya langsung pindah ke tanah yang dikasih oleh alm mbah Zahri, tanahnya ga jauh dari rumah nya alm mbah Zahri.)⁸¹

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Pak Muin warga Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan selaku penerima hibah yang menyatakan bahwa:

“Asline kabeh hubungan e wong sidekki tanah karo mbah zahri iku Cuma tonggo kabeh, tapi yoiku alm mbah Zahri emang wonge loman, opo maneh bien alm mbah Zahri iku duwe akeh tanah, lek tahun e dikeki tanah iki tahun 1995 iku pas aku kaet nikah terus alm. Pak Ahmad iku ngomong nak aku lek tanah seng dek etan e dalem e mbah zahri kongkon di panggoni, alm pak Ahmad oleh amanah kongkon golek wong seng ora duwe tanah, pas iku ancen aku ga duwe tanah alm pak ahmad iki ngomong pisan nak mak lek dipasrahi alm mbah zahri, terus mak ngongkon aku pindah nang panggon tanah seng dikkei alm mbah Zahri iku mau, lek wong zaman bien ga usah bukti tertulis soale maen kepercayaan opo maneh bien wes dianngep keluarga dewe sampek saiki.

(Asslinya semua hubungannya orang yang dikasih tanah dengan alm mbah zahri itu Cuma tetangga semua, tapi emang alm mbah zahri orangnya sangat tidak pelit, apalgai dulu alm mbah zahri itu punya banyak tanah, kalau tahun dikasih tanah ini adalah 1995 itu ketika saya baru nikah terus alm pak Ahmad itu bilang ke saya kalau tanah yang di timur nya rumah mbah zahri disuruh menempati, alm pak Ahmad dapat amanah disuruh cari orang yang tidak mempunyai tanah, ketika itu emang saya tidak mempunyai tanah, alm pak Ahmad ini juga bilang ke ibu kalau

⁸¹Pak Soleh cucu dari alm. Mbok Tuliswati, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 13 Januari 2025.

dipasrahi mbah zahri, terus ibu nyuruh saya pindah ke tanah yang sudah dikasih alm mbah zahri, kalau zaman dahulu tidak usah pakai bukti tertulis karna cuma mengandalkan kepercayaan apalagi dulu sudah dianggap keluarga sendiri sampai sekarang).⁸²

Dari sekian wawancara yang wawancarai, bahwa memang terdapat praktik pemberian hibah tanah yang pada awalnya para pihak yang terlibat dalam kasus hibah tersebut adanya hubungan tetangga antara kyai dan masyarakat, dimana dalam hal ini Pak Kasian, Pak Soleh, Pak Muin merupakan masyarakat Desa Bakalan yang menerima tanah hibah tersebut.

2. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Atas Tanah Hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan

Awal munculnya sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan pada saat para penerima hibah ingin membalik nama sertifikat tanah yang telah dihibahkan kepada mereka, berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti kepada penerima hibah (Pak Kasian) yang menyatakan :

Mulai awal dikkei tanah iki ganok permasalahan, Seiring melakue waktu, mbah K.H Zahri meninggal dunia, dadi seng ngurusi kabeh iku anak-anak e, pas tahun winginane 2023 aku wes rundingan karo owng-wong seng dikkei tanah iku sepakat lek kate dialihno tanah iki atas nama e kene dewe-dewe, pas iku ketepaan emang lagi onok wong ngukur tanah teko sekalin kabeh diukur tanah e, pas izin katae dialihno atas nama nak anak- anak e alm mbah zahri anak seng ke 2 ga ngolehi lek tanah iki kate dialihno nama, tapi anak 1 alm mbah zahri ngoleh i kene ngalihno tanah iki, kerono perbedaan pendapat akhire anak-anak e alm mbah zahri sepakat lek tanah iki gak oleh dialihno atas nama e kene dewe-dewe, dadi pas tahun 2023 ancen onok perselisihan titik perkoro tanah hibah iki.

⁸²Pak Muin, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 19 Januari 2025

(sejak awal dikasih tanah ini tidak ada permasalahan, seiring berjalannya waktu, mbah K.H Zahri meninggal dunia, jadi yang mengurusin semua itu anak-anaknya, pas tahun kemaren 2023 saya sudah rundingan dengan orang-orang yang sudah dikasih tanah ini sepakat kalau mau dialihkan nama atas namanya kita sendiri-sendiri, ketika itu emang lagi ada orang yang mengukur tanah datang, sekalian semuanya diukur, ketika izin mau dialihkan atas nama sendiri-sendiri ke anak-anak alm mbah zahri anak ke 2 melarang untuk tanah ini dialihkan, tapi anak ke 1 alm mbah zahri memperbolehkan kita untuk mengalihkan nama tanah tersebut, karna ada perbedaan pendapat akhirnya anak-anaknya alm mbah zahri sepakat tanah ini ini tidak boleh dialihkan namanya kita sendiri-sendiri, jadi pas tahun 2023 emang ada permasalahan sedikit tentang tanah hibah ini.)⁸³

Dari hasil wawancara peneliti dengan Pak Kasian (penerima hibah) bahwa memang telah terjadi praktik penghibahan tanah. Namun seiring berjalannya waktu, mbah K.H Zahri (pemberi hibah) meninggal dunia, anak ke dua dari K.H Zahri keberatan jika tanah tersebut dialihkan nama.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Pak Soleh cucu dari alm. Mbok Tuliswati selaku penerima hibah yang menyatakan bahwa:

Permasalahan iki kejadian e tahun 2023 soale aku mbek wong-wong seng dikkei tanah hibah iki wes ngukur tanah, tapi pas izin nak kyai ga diolehi tanah iki dialihno akhire onok perpetaan pendapat lah kambek keselapahaman, soale tanah iki duduk atas nama e kene, soale bien yo emang gak onok niatan gawe bukti tertulis jenneg e wong deso bien pokok saling percoyo, alasan e anak ke 2 ga ngolehi dialihno tanah iki kerono wedi didol tanah iki, padahal nak alm mbah zahri tanah iki wes dihibahno nak kene, tapi yo iki emang kepuusan e kyai kene ga isok lopo-lopo.

(permasalahan ini kejadiannya tahun 2023 karna saya dan orang-orang yang dikasih tanah hibah ini sudah mengukur

⁸³Pak kasian (penerima hibah), diwawancarai penulis, Pasuruan 13 Januari 2025.

tanah, tapi pas izin nak kyai tidak diperbolehkan tanah ini dialihkan akhirnya ada perbedaan pendapat dan kesalahpahaman, karna tanah ini bukan atas nama kita karna juga dulu emang tidak ada niatan buat bukti tertulis, namanya orang desa dulu main saling kepercayaan, alasan nya anak ke 2 tidak memperbolehkan dialihkan nama karna takut tanah ini dijual, padahal alm mbah zahri sudah menghibahkan tanah ini ke kita, tapi mau gimana lagi sudah keputusannya kyai kita ga bisa ngapa-ngapain.)⁸⁴

Dari hasil wawancara peneliti dengan Pak Soleh cucu dari alm.mbok Tuliswati selaku penerima hibah bahwa memang terjadi hibah tanah tapi anak ke dua dari alm. Mbah zahri tidak boleh dialihkan nama tanah tersebut karna khawatir tanah tersebut akan dijual.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Pak Muin selaku penerima hibah yang menyatakan bahwa:

“awale aku ga ngurusin tanah iki keronow emang bien kene wes sepakat lek tanah iki kate dialihkan nama e kene dewe-dewe dan kene wes ngukur tanah iki tapi Kyai Hamid emang ga ngolehi wes iku aku ga ngurusin tanah iki seng penting aku sek isok manggonow dek kene tapi pas oleh pirang minggu onok kabar lek tanah iki kate dialihno atas nama e yayasanyaku wedi moro aku diusir dan tanah iki digawe bangun yayasanyaku”

(awalnya saya tidak mau ngurusin tanah ini karna emang dulu kita sudah sepakat bahwa tanah ini mau dialihkan atas nama kita sendiri-sendiri dan kita sudah mengukur tanah ini tapi Kyai Hamid emang tidak memperbolehkan setelah itu saya ga mau ngurusin tanah ini yang penting saya masih bisa tinggal disini tapi setelah beberapa minggu ada kabar bahwa tanah ini mau dialihkan atas nama yayasan saya takut suatu hari nanti saya diusir dan tanah ini mau dibuat bangun yayasan)⁸⁵

⁸⁴Pak Soleh cucu dari alm. Mbok Tuliswati, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 13 Januari 2025.

⁸⁵Pak muin , diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 19 Januari 2025.

Dari hasil wawancara peneliti dengan Pak Muin selaku penerima hibah bahwa memang terjadi hibah tanah tapi anak ke dua dari alm. Mbah Zahri tidak boleh dialihkan nama tanah tersebut yang mana mau dialihkan nama ke yayasan.

Peneliti juga melakukan wawancara dengan Pak Kasan selaku tetangga penerima hibah yang menyatakan bahwa:

Dulu saya tidak tau yang pasti tentang pemberian hibah nya gimana tapi yang saya tau pasti tanah hibah ini diberikan secara lisan kepada pihak penerima hibah, yang saya tau ada 5 orang yang diberikan tanah ini, tahun 2023 itu saya tau kalau mereka waktu itu sudah mngukur tanah tapi kembali lagi kepada keputusannya kyai yang tidak memperbolehkan, tanggapan masyarakat tentang masalah ini banyak yang berbeda-beda ada yang berpendapat bahwa tanah ini harus atas nama orangnya sendiri-sendiri karna juga mereka sudah membayar pajak dari dulu, dan baru kali ini tanah ini dipermalahkan dan ada yang berpendapat suruh ikutin saja kemauan kyai untung-untungan sudah dikasih tanah yang penting ga diusir, tapi kalau pendapat saya kalau emang masih bisa diperjuangkan pengalihan hak nama tanah ini ya diperjuangkan karna mereka sudah lama juga tinggal disini tapi itu tergantung mereka musyawarahnya gimana.⁸⁶

Dari hasil wawancara peneliti dengan Pak Kasan adalah tanah itu memang dihibahkan kepada mereka dan juga pada tahun 2023 memang ada perselisihan sedikit antara penerima hibah dan pemberi hibah dan pendapat masyarakat terhadap permasalahan ini berbed-beda pendapat.

Dalam hal ini peneliti juga melakukan wawancara dengan anak ke dua dari alm. Mbah zahri yaitu Kyai Haamid selaku anak ke dua dari alm. Mbah

⁸⁶Pak Kasan (tetangga penerima hibah), diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 27 Februari 2025

Zahri selaku pemberi hibah yang keberatan atas peralihan nama tanah tersebut, yang menyatakan bahwa:

“Bien niku abah ngekeki tanah seng teng etan memamang damel masyarakat, Kulo emang mboten ngeolehi peralihan tanah niku, kulo khawatir tanah niku di jual, terus sejarah e abah mboten wonten lek tanah niku di jual, nggeh niku kulo rencana tanah niku kulo alihkan ke atas nama yayasan, warga seeng angsal tanah hibah niku katah seng mboten setuju jadi kulo musyawarah kale saudara kulo kesepakatan e yoknopo, kulo ngertos warga niku katah seng mboten setuju soale wedi diusir dugi meriku, tapi kulo mboten wontewn niatan ngusir warga dugi meriku, kulo sakeng takut sejarah e abah mboten wonten.

(Dulu itu abah ngasih tanah yang di timur memamng untuk masyarakat, saya emang tidak memperbolehkan peralihan tanah ini, saya khawatir tanah iyu dijual terus sejarahnya abah tidak ada kalau tanah itu dijual, ya itu saya rencana tanah itu saya alihkan ke atas nama yayasan, warga yang dapat tanah hibah ini rata-rata tidak setuju jadi saya musyawarah sama saudara saya gimana kesepakatan e, saya tau warga ga setuju karna takut diusir dari situ, tapi saya tidak ada niatan mengusir warga dari situ, tapi saya tidak ada niatan mengusir warga dari situ, saya Cuma takut sejarahnya abah tidak ada)⁸⁷

Dari hasil wawancara peneliti dengan kyai Hamid selaku anak ke dua dari alm. Kh Zahri (pemberi hibah) memang tanah tersebut adalah tanah hibah yang diberikan abahnya, tapi kyai Hamid keberatan atas peralihan nama tanah tersebut. Akhirnya kyai Hamid meminta agar tanah tersebut tidak dijual, berhak menempati tapi tidak berhak menjual. Dan mereka sudah membayar pajak tanah tersebut, pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) tercantum objek pajak(NOP) 35.08.150.008.011-00530,

⁸⁷Kyai Hamid anak ke dua dari alm Mbah Zahri, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 22 Januari 2025.

Nomor pajak (NOP) 3514 090 012 023-0120 0 dan Nomor pajak (NOP) 35.14.090.012.023-0082.0.⁸⁸

3. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam

Sebagaimana kebiasaan yang terjadi di masyarakat dalam menyelesaikan masalah, sebelum menempuh jalur pengadilan atau di sebut litigasi, biasanya masyarakat akan bermusyawarah terlebih dahulu. Sebagaimana penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam Studi Kasus di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.

Terkait dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti terhadap permasalahan hibah, yang dimana alm. K.H zahri sebagai pemberi hibah dan masyarakat desa sebagai penerima hibah, tetapi yang menjadi permasalahannya adalah anak ke 2 dari alm K.H Zahri yang keberatan atas peralihan tanah tersebut.

Sesuai data wawancara yang diperoleh oleh peneliti dalam menyelesaikan sengketa tanah hibah antara anak ke 2 dari alm. K.H Zahri dan masyarakat yang diberi hibah tanah, karena permasalahan ini adalah masalah antara tokoh agama dan masyarakat desa sebaiknya di selesaikan dengan cara negoisasi, dengan Pak Irul sebagai Pak Carik menyatakan:

⁸⁸ Pajak bumi dan bangunan (PBB) terlampir

Tanah 5 orang masyarakat desa tersebut memang adalah tanah hibah yang diberikan oleh alm KH Zahri dan di data desa juga ada keterangan bahwa tanah tersebut adalah tanah hibah dan kalau di desa ada catatan beberapa ada tanah yang disengkatakan, biasaya kalau di desa kita akan selesaikan secara musyawarah dulu yang penting tidak sampai ke pengadilan, kalau emang masalahnya belum selesai baru kita akan mengarahkan ke pengadilan, tetapi kedua belah pihak setuju bahwa mereka akan melakukan musyawarah dan masalah ini tidak sampai pada pengadilan, karna masalah ini juga melibatkan kyai desa, dan musyawarah ini kedua belah pihak tidak melibatkan tokoh desa untuk penyelesain masalah ini.karna kalau didesa emang banyak yang menggunkan perdamaian atau mereka lebih suka berdamai apalagi kedua belah pihak ini sudah menggap satu sama lain sudah seperti keluarga.⁸⁹

Dalam hal ini peneliti juga melakukan wawancara dengan dengan Pak Kasian selaku penerima hibah menyatakan:

Bulan januari tahun wingi kene sepekat nyelesaino masalah iki ben ganok kesalafahaman pisan, kyai Hamid yo spakat lek kate didakno musyawarah enak e masalah iki yokopo, adat dek deso yo karo musyawarah seng penting masalah iki ga sampek nak pengadilan karo cek mari ben rukun pisan.

(Bulan januari tahun kemarin kita sudah sepakat menyelesaikan masalah ini biar tidak ada kesalafahaman juga, kyai Hamid juga sepakat kalau mau dilakukan musyawarah enaknya masalah ini gimana, adat di desa ya dengan musyawarah yang penting masalah ini tidak sampai ke pengadilan dan biar rukun juga.)⁹⁰

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Pak Kasian sebagai penerima hibah mereka semua sepakat bahwa permasalahan ini

⁸⁹Pak Irul selaku Pak Carik, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 23 Januari 2025.

⁹⁰Pak Kasian, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 13 Januari 2025.

diselesaikan dengan cara musyawarah dan kebiasaan masyarakat desa juga sering menggunakan musyawarah.

Dalam hal ini peneliti juga melakukan wawancara dengan Ibu Nia selaku tetangga penerima hibah dalam penelitian ini, yang menyatakan bahwa:

(saya tau ketika melakukan musyawarah itu di hari minngu pagi, mereka saling memahami satu sama lain dan yang saya tau bahwa orang-orang yang menrima tanah ini sudah tinggal di tanah itu, mereka juga sudah melakukan pembayaran pajak tanah bertahun-tahun, kalau menurut saya lebih bagus mereka berdamai seperti ini karna juga agar biar tidak terlalu canggung satu sama lain apalagi mereka dalam satu dusun pasti bakal ketemu satu sama lain, sykur syukur mereka mau berdamai.⁹¹)

Dalam hal ini peneliti juga melakukan wawancara dengan Bapak Akhmad Soleh selaku Advokat di kantor “Advokat & Konsultan Hukum Akhmad Soleh, S.H & Partners” selaku Advokat dan subjek hukum dalam penelitian ini, yang menyatakan bahwa:

“Sejauh ini untuk permasalahan tanah hibah sangat sedikit yang saya tangani, ada beberapa pada tahun kemarin tapi permasalahan itu tidak sampai menuju pengadilan, dan untuk permasalahan yang sedang peneliti lakukan biasanya kita akan pakai penyelesaian jalur non litigasi, karna permasalahan ini bertempat di desa, dan kita harus pastikan emang tanah itu adalah tanah hibah atau bukan, dan kemungkinan besar biasanya kalau permasalahan desa tidak sampai ke pengadilan, saran saya untuk mencegah kasus seperti ini agar tidak terulang lagi di masa yang akan datang maka jika ada yang berhibah lagi harus ada bukti tertulis notaris agar tidak ada lagi masalah yang serupa ini, dan biasanya kalau permasalahan seperti ini berlanjut ke pengadilan maka akan berlanjut ke pengadilan Agama”⁹²

⁹¹Ibu Nia, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 27 Februari 2025

⁹²Advokat Pak Soleh, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 20 Januari 2025.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Pak Soleh sebagai Advokat permasalahan atau penyelesaian tanah hibah apalagi di desa biasanya lebih sering menggunakan jalur non litigasi terdahulu.

Sesuai data wawancara yang diperoleh oleh peneliti dalam menyelesaikan sengketa tanah hibah peneliti wawancara dengan tokoh agama sebagai subjek penelitian dalam penelitian ini yang menyatakan:

“Sebelumnya saya masih belum pernah terlibat dalam menyelesaikan masalah tapi terkadang banyak orang yang menanyakan saran untuk menyelesaikan masalah mereka kalau dalam agama islam dalam menyelesaikan permasalahan diutamakan mendahulukan perdamaian atau biasa di sebut as sulh, seperti permasalahan tanah hibah yang di teliti oleh peneliti yang penyelesaiannya dengan perdamaian, banyak yang menggap bahwa penyelesaian dengan perdamaian atau musyawarah tidak akan berjalan dengan lancar tapi semua itu tergantung kedua belah pihak yang mau menyelesaikan masalahnya, apalagi kalau dua belah pihak ini sudah mennggap keluarga satu sama lain seharusnya dengan musyawarah bisa selesai, karna biar rukun juga satu sama lain, kalau dalam agama islam tanah ini adalah sudah dianggap hibah”⁹³

4. Hasil Negosiasi atau Perdamaian

Pada penyelesaian yang dilakukan oleh para pihak, para pihak saling menyampaikan permasalahannya, disini peneliti melakukan wawancara dengan Pak Sholeh cucu dari Mbah Tuliswati sebagai penerima hibah yang menyatakan:

Musyawarah iki iku pas tanggal 14 januari 2024, pas musyawarah iki seng teko iku kyai Hamid aku, pak kasian, pak muin karo dulur e kyai Hamid, pas musyawarah aku ceritakno mulai awal sampai akhir aku dikeki tanah iki, anak kyai dauh lek tanah iki kate dialihno nak yayanan

⁹³Ustadz Abdul , diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 04 Februari 2025

soale wedi di dol karo kene, aku karo pak muin, pak kasian ngomong lek tanah iki wes dihibahno nak kene karo seng bayar pajak juga kito, sakwise kito ngobrol permasalahan e dewe-dewe akhire kito gawe kesepakatan lek tanah iki ga kate dialihno nama nak yayasan nak kyai karo tanah iki gak kate di dol karo wong seng wes oleh tanah hibah, cek sejarah e alm mbah Zahri yo cek ga ilang karo kito sek iso nempati tanah iki, tanah iki besok-besok kito alihkan nama atas nama kito, pas musyawarah iki ganok campur tangan e tokoh deso soale emang cek masalah e gak tambah gede iki yo cuma musyawarah ga sampek nak pengadilan, kendala pas musyawarah yo iku asli e onok perdebatan titik soale ganok seng setuju lek tanah iki kate dilihno tapi kene pas iku gawe kesepakatan seng isok diterimo kabeh, aku malah bersyukur onok e musyawarah iki soale aku dadi tambah rukun karo Kyai Hamid.

(musyarah ini pada tanggal 14 Januari 2024, ketika musyarah ini yang datang adalah kyai Hamid saya, pak Kasian, Pak Muin dan saudaranya kyai Hamid, ketika musyawarah saya menceritakan dari awal sampai akhir ketika saya diberi tanah ini, anak kyai menyatakan bahwa tanah ini mau saya alihkan ke yayasan karna takut dijual oleh kami, saya dan pak muin. Pak kasian bilang bahwa tanah ini sudah dihibahkan ke kami dan yang membayar pajak juga kami, setelah kita saling membicarakan permasalahan masing-masing kita akhirnya membuat kesepakatan bahwa tanah ini tidak akan dialihkan nama ke yayasan oleh kyai dan tanah ini tidak akan dijual oleh para penerima hibah, biar sejarahnya alm mbah Zahri juga tidak hilang dan kami bisa tetap menempati tanah ini, tanah ini besok-besok kita akan alihkan nama atas nama kami, musyawarah ini tidak ada campur tangan tokoh desa biar permasalahan ini tidak membesar ini juga Cuma musyawarah tidak sampai ke pengadilan, kendala pas musyawarah cuma ada perdebatan sedikit karna tidak ada yang setuju tanah ini dialihkan tapi ketika itu kita membuat kesepakatan yang bisa diterima semua orang, saya malah bersyukur ada musyawarah ini jadi saya tambah rukun sama Kyai Hamid)⁹⁴

⁹⁴Pak Sholeh cucu alm Mbah Tuliswati, diwawancarai oleh penulis, Pasuruan 13 Januari 2025.

Dari hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada Pak Sholeh cucu dari Mbah Tuliswati selaku penerima hibah pada saat negoisasi atau perdamaian di lakukan mereka menceritakan dari awal sampai akhir bagaimana mereka menerima tanah hibah tersebut mereka saling membahas permasalahannya masing-masing dan akhirnya mereka membuat kesepakatan bahwa tanah ini tidak akan dialihkan ke atas nama yayasan dan tidak akan dijual oleh para pihak yang menerima tanah hibah tersebut.

C. Pembahasan Temuan

1. Pelaksanaan Tanah Hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan

Sengketa hibah yang terjadi di Desa Bakalan merupakan pemberian hibah yang dilakukan oleh sang kyai kepada masyarakat desa dan yang menjadi permasalahannya pada kasus ini yaitu pada anak ke dua dari kyai (pemberi hibah) yang merasa keberatan jika sertifikat tanah tersebut dialihkan nama.

Pelaksanaan pemberian hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan berawal dari pemberian K.H Zahri kepada masyarakat setempat di antaranya pak kasian, pak muin, mbah tuliswati, dan mbah ya.

Pada tahun 1995 terjadilah proses penyerahan harta hibah berupa tanah. Ketika pemberian hibah tersebut dan yang mana ada satu saksi. Pada pelaksanaan penyerahan hibah tanah pada tahun 1995 menyatakan

bahwa saya berikan beberapa tanah ini kepada orang yang masih belum mempunyai tanah. Pemberian hibah oleh K.H Zahri kepada masyarakat desa menurut definisi hibah yaitu, hibah diartikan sebagai pemberian. Menurut ulama madzhab Hambali hibah diartikan kepemilikan harta dari seseorang kepada orang lain yang mengakibatkan orang yang sudah di beri hartanya boleh melakukan tindakan hukum atas harta tersebut.⁹⁵

Di dalam kompilasi Hukum Islam (Pasal 171. Huruf g) hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Sedangkan Syarat-syarat hibah menurut KHI dalam pasal 210 yaitu:

- a. Pemberi hibah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat, tanpa adanya paksaan, dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga, dan dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki.
- b. Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah.

Pemberian hibah juga harus memenuhi rukun dan syarat hibah yaitu:

1) Rukun Hibah

- a) Pemberi hibah(al wahib) adalah sebagai pemilik sah barang atau harta yang sudah dihibahkan, ketika penyerahan barang wahib atau pemberi hibah dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, sudah dewasa, dan tidak terpaksa⁹⁶. Akan tetapi yang menjadi tolak ukur dalam hal ini adalah kedewasaan yang mana bisa

⁹⁵Zakiyatul Ulya, "Jurnal Hibah Perspektif Fikih, Khi Dan Khes" ,vol 07, 2017, 5

⁹⁶Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: Pustaka Seta, 2010), 242

membedakan mana yang baik dan mana yang buruk atas suatu perbuatan yang ia lakukan.

- b) Penerima hibah (Al- Mauhublahu) dalam artian semua orang baik perorangan atau badan hukum, tidak sah hibah jika penerima hibah adalah anak yang masih di dalam kandungan. Tidak dipermasalahkan apakah penerima hibah itu masih anak-anak atau kurang akal, karena dalam kondisi ini orang tua atau walinya yang mengurus harta hibah tersebut.

- c) Adanya ijab dan qabul

Terhadap rukun ijab qabul ini banyak perbedaan pendapat dikalangan ulama tentang bentuknya, yaitu apakah ijab qabul itu harus secara lisan atau cukup dengan perbuatan-perbuatan yang menunjukkan kepada hal tersebut.

- d) Adanya barang yang dihibahkan, baik barang itu bergerak atau tidak bergerak, bahkan manfaat dari hasil suatu barang. Jika harta itu milik bersama suami istri maka pemberi hibah haruslah suami istri secara bersama-sama, tidak boleh hanya salah satunya saja. Tidak boleh juga menghibahkan rumah saja tanpa disertai tanah yang tempat berdirinya rumah tersebut atau menghibahkan tanaman saja tanpa lahan tempat tumbuhnya tanaman tersebut.

2) Syarat Hibah

- a) Terpilih dan sungguh-sungguh

- b) Harta yang bisa diperjualbelikan
- c) Tidak ada pengganti
- d) Barang yang mau dihibahkan adalah barang yang sah punya pemberi hibah
- e) Menyempurnakan pemberian
- f) Tidak adanya syarat waktu
- g) Pemberi hibah sudah dianggap mampu⁹⁷

Menurut pandangan peneliti dalam kasus hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan bahwa jika mengacu dalam pasal 1682 yang menyebutkan “Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukandemikian maka penghibahan itu tidak sah”, namun dalam hal ini terdapat perbedaan dalam hukum islam yaitu yang mana dalam hukum islam penghibahan dengan secara lisan itu sudah cukup atau dianggap sah. Menurut pandangan peneliti kasus hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan sesuai dengan rukun dan syarat dalam hukum islam, jadi penghibahan yang terjadi di Desa Bakalan sudah sah sesuai syariat islam dan tidak ada penyimpangan pada penghibahan tersebut. Rasulullah SAW bersabda:

“Saling memberilah kalian, niscaya kalian saling mencintai”(HR. Al-Bukhari)

⁹⁷Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Agustus 2000), 246

Dalam KUHPerdata telah mengatur dan menetapkan mengenai cara dan bentuk penghibahan, hal ini sudah diatur dalam mulai pasal 1682 sampai 1687 KUHPerdata. Penghibahan tersebut harus menggunakan akta notaris, dalam KUHPerdata pasal 1683 menyebutkan:

Tiada suatu hibah mengikat si penghibah, atau menerbitkan suatu akibat yang bagaimanapun, selain mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh si penerima hibah itu sendiri atau oleh orang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya dikemudian hari. Jika penerimaan tersebut tidak telah dilakukan di dalam surat hibah itu sendiri, maka itu dapat dilakukan di dalam suatu akta otentik terkemudian, yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan di waktu si penghibah masih hidup, dalam hal mana penghibah, terhadap orang yang belakangan disebut ini, hanya akan berlaku sejak hari penerimaan itu diberitahukan kepadanya.⁹⁸

Dalam kasus di atas, awal mula pemberian hibah yang dilakukan oleh K.H. Zahri kepada masyarakat Desa Bakalan jika dilihat dari KUHPerdata pasal 1683 bahwa pemberian hibah tersebut tidak sesuai berdasarkan apa yang tertera dalam pasal 1683 KUHPerdata sebagaimana yang peneliti paparkan diatas. Namun dalam pemberian hibah tersebut antara kedua belah pihak tidak mengetahui tentang aturan yang mengenai penghibahan itu sendiri, mereka hanya mengetahui rukun dan syarat hibah dalam hukum islam, yang mana mereka hanya main kepercayaan, inilah yang menjadi suatu kesalahan dalam praktik penghibahan yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.

⁹⁸KUHPerdata pasal 1683

Dalam hasil wawancara dengan beberapa pihak penerima hibah, diperoleh informasi bahwa mereka secara tegas mengakui telah menerima tanah hibah dari almarhum K.H. Zahri pada tahun 1995. Pemberian tersebut dilakukan secara lisan, disaksikan oleh satu orang saksi yang merupakan tokoh masyarakat setempat. Beberapa penerima hibah menyatakan bahwa membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) secara rutin sebagai bentuk tanggung jawab atas tanah tersebut. Mereka juga menyebut bahwa K.H. Zahri telah menyatakan dengan jelas bahwa tanah tersebut dihibahkan secara ikhlas tanpa syarat kepada mereka.

Namun, tidak terdapat bukti tertulis dalam bentuk akta hibah atau pernyataan tertulis dari pihak pemberi hibah. Selain itu, tidak ditemukan adanya dokumen legal seperti surat keterangan hibah dari desa, akta hibah PPAT, maupun pencatatan di kantor pertanahan. Kondisi ini diperkuat dengan fakta bahwa beberapa ahli waris K.H. Zahri, khususnya anak kedua, tidak mengakui hibah tersebut secara administratif dan berupaya mengalihkan nama tanah atas nama yayasan yang ia kelola.

Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak karena hibah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Tanpa adanya akta hibah dan dokumen legal lainnya, maka status penguasaan atas tanah tidak memiliki kekuatan hukum formal, meskipun ada pengakuan lisan dan penguasaan fisik. Dalam fiqh Islam, hibah dapat dianggap sah bila sudah terpenuhi unsur ijab dan qabul, serta terjadi qabdh (penguasaan objek hibah). Oleh karena itu, pengakuan dari

penerima hibah dan penguasaan tanah selama bertahun-tahun dapat diakui secara syar'i, apalagi jika pemberi hibah sudah wafat dan ada niat ikhlas yang diakui.

Dengan demikian, pengakuan atas hibah dalam kasus ini cukup kuat dalam hukum Islam secara substansi, tetapi lemah secara formil dalam hukum positif karena tidak didukung dokumen otentik. Hal ini menimbulkan potensi konflik di kemudian hari karena status hukum tanah tersebut masih rentan terhadap gugatan atau klaim balik oleh ahli waris.

2. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan

Permasalahan yang terjadi pada kasus diatas karena anak ke dua dari pemberi hibah tidak setuju jika tanah tersebut akan dialihkan nama, dan tanah tersebut akan dialihkan ke yayasan, dan sudah jelas pada pasal 1688 KUHPerdara menjelaskan bahwa penghibahan tidak bisa dicabut dan tidak dapat dibatalkan.

Pada kasus diatas, jika dilihat dari pasal 1688 KUHPerdara yang menyebutkan:

“Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut: 1. jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah; 2. jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah; 3. jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya”

Permasalahan hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan, yang mana K.H Zahri memberikan tanah kepada 5 orang masyarakat di Desa Bakalan. Pada kasus di atas, jika dilihat dari KUHPPerdata pasal 1682 menyebutkan:

“Tiada suatu penghibahan kecuali termaksud dalam pasal 1687 dapat dilakukan dengan tanpa akta notaris, yang minut (naskahaslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukandemikian maka penghibahan itu tidak sah”

Pasal 1687 menyatakan :

“Hadiah dari tangan ke tangan berupa barang bergerak yangberwujud atau surat piutang yang akan dibayar atas tunduk,tidak memerlukan akta notaris dan adalah sah bila hadiahdemikian diserahkan begitu saja kepada orang yang diberi hibahsendiri atau kepada orang lain yang menerima hibah itu untukditeruskan kepda yang diberi hibah”

Menurut pandangan peneliti pada kasus hibah diatas jika penghibahan tidak dilakukan dengan akta notaris maka penghibahan tersebut tidak sah. Fungsi akta notaris dalam hibah bukan semata-mata sebagai alat bukti, tapi juga sebagai syarat untuk sahnya persetujuan hibah. Karena itu hibah yang tidak dibuat dengan akta notaris atau hibah yang dibuat secara bebas diluar notaris adalah persetujuan hibah yang mutlak batal.

3. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam

Dalam penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan ini adalah dengan melakukan musyawarah, yang mana pihak pemberi hibah dan penerima hibah sepakat bahwa penyelesaian ini akan dilakukan dengan musyawarah, yang mana para pihak juga mengusahakan permasalahan ini tidak sampai ke pengadilan. Musyawarah adalah salah satu masyarakat desa untuk menghindari supaya tidak sampai ke pengadilan.

a. Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Positif Dengan Negosiasi

Dalam negosiasi tersebut para pihak berkumpul untuk melakukan diskusi yang mana hasilnya diterima oleh para pihak. Suatu permasalahan yang dilakukan dengan cara negoisasi merupakan salah satu cara masyarakat untuk menghindari supaya permasalahan tersebut tidak sampai ke tahap pengadilan.

Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non litigasi, melalui jalur litigasi yaitu bisa di Pengadilan Agama. Penyelesaian sengketa secara litigasi atau melalui pengadilan, yaitu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses berada di peengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim, dalam proses penyelesaian sengketa litigasi ini mengakibatkan semua pihak yang bersengketa

saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di pengadilan.⁹⁹

Dalam lingkup Pengadilan Agama, perkara-perkara yang ditangani oleh pengadilan yang digunakan tidak hanya hukum positif tapi juga hukum islam seperti dalam kasus sengketa hibah. Salah satu yang diatur dalam agama islam adalah mengenai harta kekayaan tentang pemberian harta seorang kepada orang lain, baik itu masalah warisan, hibah, maupun wasiat. Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Pasal 49 ayat (1) ketiga jenis perkara di atas termasuk dalam kewenangan Peradilan Agama. Dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menegaskan bahwa mereka yang beragama Islam dalam membagikan hartanya haruslah tunduk pada Hukum Islam.¹⁰⁰

Penyelesaian sengketa tanah sering kali menggunakan alternatif penyelesaian sengketa (APS), sebelumnya perlu diketahui bahwa penyelesaian sengketa melalui APS tidak selalu menjamin hasil yang memuaskan bagi para pihak yang bersengketa¹⁰¹.

Pada dasarnya APS adalah penyelesaian yang dilakukan di luar pengadilan, untuk memudahkan pembahasan harus dibedakan antara

⁹⁹Hilda Ananda, Siti Nur Afifah, "Penyelesaian Secara Litigasi Dan Non Litigasi", vol 1 No 1, 2023, 56

¹⁰⁰Djazim Ma'shum, Ali Hurozim "Penyelesaian Sengketa Hibah Tanah Di Pengadilan Agama Kraksaan (Studi Di Pengadilan Agama Kraksaan Perkara Nomor : 2308/Pdt.G/2016/Pa.Krs)", *Jurnal Hukum Politik dan Agama*, Vol. 2 No. 01, 2022, 04

¹⁰¹Aris Prio Agus Santoso, Aryono, Ns. Yoga Dewa Brahma, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Pustaka Baru Press. 2021), 14

APS yang putusannya adalah win-win dengan APS yang putusannya win-lose.¹⁰² Menurut Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, pada pasal 1 angka 10, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli

Negosiasi adalah penyelesaian dengan cara berdiskusi atau musyawarah dengan para pihak-pihak yang terlibat yang hasilnya di terima oleh pihak-pihak tersebut.¹⁰³ Negosiasi merupakan tempat atau sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa adanya pihak ketiga atau penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi), maupun pihak ketiga mengambil keputusan (arbitrase/litigasi).

Ada beberapa teknik negosiasi secara umum sebenarnya sudah dikenal dikalangan masyarakat, yaitu:

- 1) Teknik Negosiasi kompetitif, yaitu teknik negosiasi yang dikenal dengan tekni yang bersifat alot. Unsur-unsur yang menjadi bagian dari negoisasi kompetitif yaitu mengajukan permintaan awal yang tinggi diawal negoisasi, menjaga tuntutan agar tetatp tinggi sepanjang proses negoisasi,dan menggunakan cara-cara yang berlebihan dan melemparkan tuduhan untuk menciptakan

¹⁰² Aris, Aryono, Yoga, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, 12

¹⁰³ Serlika Aprita, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Palembng : PT Refika Aditama, April 2021), 12

ketegangan dan tekanan terhadap lawan.¹⁰⁴ Penggunaan teknik ini biasanya diterapkan karna negosiasi tidak memiliki data-data yang baik dan akurat.

- 2) Teknik negosiasi kooperatif, yaitu taktik yang digunakan apabila salah satu pihak negosiator lawan bukan sebagai musuh. Para pihak berkomunikasi untuk menjajaki kepentingan, nilai-nilai bersama dan saling bekerja sama. Hal yang dituju oleh negosiator dalam teknik ini adalah penyelesaian sengketa yang adil berdasarkan analisis objektif dan atas fakta hukum yang jelas.¹⁰⁵
- 3) Teknik negosiasi lunak dan keras. Penggunaan teknik ini mengandung risiko lahirnya kesepakatan yang bersifat semu dan melahirkan pola “menang atau kalah.” Penggunaan teknik ini mengandung risiko pada saat perunding lunak berhadapan dengan seseorang yang menggunakan teknik keras. Perunding keras dalam menghadapi perunding-perunding lunak akan bersifat sangat dominan. Perunding keras di satu pihak akan memberikan konsesi dan menggunakan ancaman.¹⁰⁶

Sebuah negosiasi dapat berjalan dengan efektif dan waktu yang singkat, memerlukan strategi dan keterampilan dalam

¹⁰⁴Andi Ardillah Albar, “Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional”,24

¹⁰⁵Andi Ardillah Albar, “Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional”, 25

¹⁰⁶ Andi Ardillah Albar, “Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional”,25

bernegosiasi. Tahap-tahap yang secara umum sering dilakukan dalam penyelesaian sengketa yaitu: ¹⁰⁷

1) Tahap persiapan

Pada tahap ini penting bertanya pada diri sendiri apakah sesungguhnya di inginkan dari negoisasi tersebut.

2) Tahapan menawar

Pada tahap ini kita sebagai negosiator mempersiapkan strategi, siapa yang harus lebih dahulu menyampaikan tawaran.

3) Tahap akhir permainan

Pada saat kita membuat komitmen, hal ini perlu di ikuti dengan tindak lanjut, misalnya segera minta pihak lawan menerima komitmen, yang jika perlu segera dibuat dalam sebuah perjanjian tertulis.

Dari pelaksanaan negosiasi yang dilakukan oleh para pihak, dimana mereka sepakat akan berdiskusi atau disebut dengan negosiasi, dengan negoisasi para pihak tidak mengeluarkan biaya yang relatif mahal dan juga tidak membutuhkan waktu yang lama. Para pihak yang bersengketa juga mempunyai kecendrungan untuk menerima kesepakatan yang tercapai, dengan demikian para pihak yang bersengketa merasa memiliki kepuasan putusan yang telah tercapai dan cenderung akan melaksanakan hasil kesepakatan dengan baik.

¹⁰⁷ Ackselnaldo Gibert Takaliuang, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Negosiasi", 4

Permasalahan tanah hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan mengenai upaya penyelesaian sengketa tanah hibah menurut pandangan peneliti, jika dikaitkan dengan proses negosiasi yang telah peneliti paparkan di atas, para pihak yang berperkara bukan dalam ruang lingkup keluarga, tetapi karna sudah menganal satu sama lain mereka sudah menganggap keluarga sendiri, sehingga permasalahan tersebut lebih baik diselesaikan dengan musyawarah atau bisa disebut dengan negosiasi.

Dalam hal ini karena negosiasi dianggap oleh masyarakat sekitar mampu menyelesaikan suatu permasalahan yang terjadi. Dengan negosiasi para pihak juga tidak mengeluarkan biaya yang relatif mahal dan juga tidak membutuhkan waktu yang lama seperti halnya di pengadilan. Negosiasi juga memberikan kepuasan dalam menyampaikan kepentingan para pihak, penyelesaian sengketa dengan negosiasi juga lebih cepat, murah, dan juga dapat memberikan rasa keadilan yang lebih besar kepada pihak-pihak dalam menemukan jalan penyelesaian sengketa yang memuaskan dan memberikan rasa keadilan.

b. Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Islam Dengan As sulh

Dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa hukum islam, tradisi hukum islam klasik menjadi suatu tolak ukur yang sangat

berharga. Menyelesaikan sengketa dengan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara itu sangat di anjurkan oleh Allah SWT sebagaimana dalam surat Al-Hujarat ayat 10 yang artinya “Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah antara kedua saudaramu (yang berselisih) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu mendapat rahmat”.¹⁰⁸

Para ulama berbeda pendapat mengenai rukun pelaksanaan sulh, jumhur ulama berpendapat bahwa rukun sulh terdiri atas 4 unsur yaitu bahwa kedua belah pihak melakukan sulh, ijab qabul, ada kasus yang dipersengketakan, dan adanya bentuk perdamaian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang harus dipenuhi dalam praktik sulh, yaitu:

1) Subjek sulh

Dalam konteks subjek atau pelaku sulh adalah orang yang harus cakap bertindak menurut hukum.

2) Objek sulh

Objek sulh meliputi pertama harta, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, kedua diketahui secara jelas yang menghilangkan kesamaran

3) Kasus yang boleh di damaikan

Dalam kajian hukum Islam bahwa persoalan yang dapat dilakukan sulh adalah kasus-kasus yang terkait dengan harta

¹⁰⁸Mushaf Mghfirah, *Al-Quran Tajwid dan Terjemah*, 516

benda yang dapat dijual dan terkait dengan hubungan muamalah, sementara itu, yang terkait hak-hak Allah tidak dapat didamaikan.

4) Pelaksanaan perdamaian

Perjanjian perdamaian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui sidang pengadilan atau di luar Pengadilan subjek sulh dalam konteks subjek atau pelaku sulh adalah orang yang harus cakap bertindak menurut hukum.

Permasalahan tanah hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan mengenai upaya penyelesaian sengketa tanah hibah menurut pandangan peneliti, jika dikaitkan dengan proses as sulh atau perdamaian ini sudah sesuai dengan ketentuan proses penyelesaian as sulh yang mana penyelesaian ini dilakukan juga dengan proses bermusyawarah. Penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan jika di analisis maka penyelesaiannya menurut perspektif hukum islam itu adalah dengan proses as sulh(perdamain) Dengan kata lain, shulhu adalah akad untuk mengakhiri semua bentuk pertengkaran dan perselisihan.

c. Hasil Negosiasi dan As Sulh

Dari hasil wawancara peneliti dengan para pihak menyatakan bahwa tanah tersebut memang sertifikat masih atas nama kyai, maka para pihak sepakat untuk melakukan musyawarah atau bisa dikatakan di hukum positif adalah negosiasi dan di hukum islam adalah as sulh.

Pada hukum islam negosiasi bisa masuk kedalam hukum As-Sulhu (perdamaian) yang mana kedua pihak saling bermusyawarah untuk menyelesaikan persengketaan dengan tidak dilakukan di pengadilan.¹⁰⁹

Kemudian, dalam UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, terutama di dalam Bab XII tentang Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Pasal 60 menyebutkan:

- 1) Alternatif penyelesaian sengketa merupakan lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati paripihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.
- 2) Penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hasilnya dituangkan dalam kesepakatan tertulis.
- 3) Kesepakatan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik

Penyelesaian permasalahan tanah hibah yang terjadi di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan telah mencapai kesepakatan, dimana kesepakatannya adalah tidak akan dilihikan atas

¹⁰⁹ Ahmad Muflikhudin, "Akad As-Sulhu Sebagai Induk Penyelesaian Sengketa Dalam Mu'amalah Menurut Imam Jalaludin As-Suyuti", Article, 119

nama yayasan oleh kyai dan tidak akan dijual tanah tersebut oleh pihak yang diberi tanah hibah, Pada tanggal 14 Januari 2024.

d. Ketiadaan dokumen musyawarah

Kurangnya dokumentasi resmi, termasuk ketiadaan akta hibah dan sertifikat atas nama penerima hibah, menjadi salah satu penyebab munculnya sengketa, terutama ketika ahli waris dari pemberi hibah menghendaki pengalihan kepemilikan atas tanah tersebut ke sebuah yayasan. Namun demikian, berdasarkan data yang diperoleh, tidak terdapat dokumen resmi seperti berita acara hasil musyawarah, surat kesepakatan tertulis, atau bentuk dokumen hukum lainnya yang dapat membuktikan secara administratif hasil penyelesaian tersebut.

Dari perspektif hukum positif, ketiadaan dokumen resmi ini menjadi titik lemah dalam proses penyelesaian sengketa. Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS), disebutkan bahwa penyelesaian sengketa secara non-litigasi dapat dilakukan melalui berbagai cara seperti konsultasi, negosiasi, dan mediasi. Akan tetapi, hasil dari penyelesaian tersebut idealnya dituangkan dalam dokumen tertulis agar memiliki kekuatan hukum pembuktian, apabila terjadi sengketa ulang di kemudian hari. Dengan tidak adanya dokumen berita acara, maka penyelesaian tersebut hanya bersifat lisan dan sangat rentan dipertanyakan kembali secara hukum.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa meskipun secara substansi penyelesaian sudah berjalan secara kekeluargaan, namun secara prosedural dan administrasi hukum masih belum kuat, baik dalam perspektif hukum positif maupun hukum Islam. Hal ini perlu menjadi perhatian bagi masyarakat dan lembaga pemerintahan desa dalam menangani perkara serupa di masa yang akan datang.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari uraian-uraian di atas, maka dalam penelitian ini dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa pelaksanaan tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan terjadi pada tahun 1995. Berawal dari pemberian hibah oleh alm K.H Zahri kepada 5 masyarakat Desa Bakalan dengan secara lisan dan ada satu saksi.
2. Penyebab terjadinya sengketa di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan yaitu adanya anak ke 2 dari alm K.H Zahri yang akan mengalihkan nama tanah tersebut ke yayasan sehingga hal ini menimbulkan kesalahfahaman antar para pihak. Pihak penerima hibah ingin mengalihkan nama tanah tersebut sedangkan pihak pemberi hibah ingin mengalihkan nama tanah tersebut ke yayasan.
3. Penyelesaian sengketa tanah hibah di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan melalui musyawarah atau bisa disebut dengan tahapan negosiasi dalam perspektif hukum positif sesuai dengan Undang-undang No 30 pasal 1 hal ini sudah dilakukan oleh masyarakat, sedangkan dalam hukum islam penyelesaian sengketanya bisa menggunakan proses As sulh(perdamaian) hal ini juga sudah sesuai dengan yang dilaksanakan masyarakat.Pada hukum islam negosiasi bisa masuk kedalam hukum As-Sulhu (perdamaian) yang mana kedua pihak saling bermusyawarah untuk

menylesaikan persengketaan dengan tidak dilakukan di pengadilan. Hasil dari negosiasi dan as sulh kasus tanah hibah ini adalah tanah hibah tidak akan dialihkan atas nama yayasan oleh anak ke 2 dari alm Mbah Zahri (pemberi hibah) dan tidak akan dijual tanah tersebut oleh para pihak yang sudah menerima hibah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh peneliti, maka peneliti memberikan saran-saran yang diharapkan dapat dijadikan sebagaibahan pertimbangan bagi masyarakat yang khususnya masyarakat Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan. Adapun saran-saran yang dimaksud peneliti diantaranya sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat Desa Bakalan perlu meningkatkan pemahaman tentang hukum hibah dan tata cara hibah agar tidak terjadi kekeliruan dalam pelaksanaannya.
2. Bagi masyarakat Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan yang akan melaksanakan hibah untuk lebih diperhatikan lagi dengan aturan-aturan yang berlaku, karena penghibahan harus adasaksi-saksi, bukti surat yang memperkuat dari notaris atau setidaknyadari kepala Desa.
3. Bagi masyarakat Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruanyang berperkara sebaiknya permasalahannyadiselesaikan dengan cara negoisasi. Karena dengan negosiasi, antara keduabelah pihak yang sedang berperkara tidak terlalu menghabiskan waktu.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran

Mushaf Al-Azhar. Al-Quran dan Terjemahan. Jakarta: Jabal. 2010

Mushaf Maghfirah. Al-Quran Tajwid dan Terjemah. Jakarta Timur. 2006

Buku

Anggito, Albi, dan Setiawan Johan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Jejak publisher. 2018.

Anshori, Abdul Ghofur. *Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat di Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada. 2010.

Dahwal, Sirman. *Hukum Islam Indonesia Keberadaan Dan Perkembangannya Dalam Sistem Hukum Nasional*. Bengkulu: CV Mandar Maju. 2021.

Hafizh, Dasuki. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT Icthar Baru Van Hoeve. 1997

Jauhari, Iman. *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan Menurut Hukum Islam*. Penerbit Deepublish. Mei 2017

Nugrohono, Susanti Adi. *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: kencana. 2019.

Rusmadi, Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: alumni. 1999

Santoso, Agus Prio Aris dan Aryono, Brahma Dewa Yoga. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta:Pustaka Baru Preaa. 2021.

Serlika, Aprita. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Palembang: PT Refika aditama. 2021.

Siah, Khosyi'ah. *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya Di Indonesia*. Bandung: Pustaka aetia. 2010.

Syafe'i, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: 2000.

Syah, iskandar mudakir. *Panduan Mengurus Sertifikat&Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: PT bhuana ilmu populer. 2019.

Tim Penyusun UIN KHAS Jember. *Penulisan Karya Ilmiah Universitas Islam Negeri Jember*. Jember: UIN KHAS Jember, 2024.

Ummu, Kulsum. *Sejarah Peradaban Islam Klasik Dan Pertengahan*. Duta media publishing. 2021.

JURNAL

Anggita. "Penyelesaian Sengketa Konflik Kepemilikan Tanah Dengan Pendekatan Litigasi Di Pengadilan Tata Usaha Negara". Vol 1 Nomor 1 .2024.

Asriadi, Zainuddin. "Jurnal al-himayah: Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam". 2017.

Habibuallah, Eka Sakti. "Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dalam Tatanan Hukum Nasional". 2017

Iqbal, Moch dan Sulastri, Kristina Humiati. *Kajian Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Secara Lisa*. Universitas Merdeka Pasuruan. Jurnal Ilmiah Hukum. Vol.5 No.2. 2023

Kaharuddin. "Kualitatif:ciri dan karakter sebagai metodologi". *Jurnal pendidikan*. Vol.IX,Issu1.

M.Taufiq. "Konsep Dan Sumber Hukum:Analisis Perbandingan Sistem Hukum Islam dan Sistem Hukum Positif". Vol 5 No 2. 2021

Ma'shum, Ma'shum. Hurozim, Ali. *Penyelesaian Sengketa Hibah Tanah Di Pengadilan Agama Kraksaan (Studi Di Pengadilan Agama Kraksaan Perkara Nomor : 2308/Pdt.G/2016/Pa.Krs)* . *Jurnal Hukum Politik dan Agama, Vol. 2 No. 01*, 2022

Marpaung, Watni."Jurnal Penyelesaian Sengketa dalam Hukum Positif dan Hukum Islam". Vol 10 No 2. 2022.

Nevey, Varida Ariani. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan". Volume 1 Nomor 2. 2012

Nurhayati. "*Penyelesaian Sengketa Hukum Ekonomi Islam*". Vol 3 No 1. 2019.

Nuri Hidayati, "Jurnal Hibah Sebagai Pelunas Hutang", Vol 1, Juni 2022

Santoso, Urip. “Jurnal Hibah Tanah Pemerintahan Kabupaten/Kota Kepada Warga Negara Indonesia”. (Universitas Airlangga Surabaya. 2015).

Sukmawati, Putu Diva. “Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia”. Vol 2 No 2. 2022.

Ulya, Zakiyatul. „Jurnal Hibah Perspektif Fikih. KHI dan KHES. 2017

Yunari, Afrik “Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Penyelesaian Sengketa Non Litigasi” Volume 2 No. 1. 2016.

SKRIPSI

Fatikasari, Maris Dewi. Penyelesaian Sengketa Tanah Karang Ayahan Yang Terjadi Di Desa Adat Peliatan Ubud Bali. Universitas Jember. 2022

Firgania, Intan. “Analisis Pertimbangan Hakim Tentang Hakim Tentang Pembatalan Hibah Di Pengadilan Agama Banyuwangi (Studi Putusan Nomor 1633/Pdt.G/2023/Pa.Bwi)”. Universitas Kiai Haji Achmad Siddiq Jember. 2024

Hasbullah. “Kekuatan Hukum Hibah Tanah Yang Dilakukan Akta Dibawah Tangan Ditinjau Dari KUH Perdata dan Kompilasi Hukum Islam”. Universitas Islam Malang. 2024.

Mubarokh, Titis. “Penyelesaian Tanah Hibah Kepada Anak Adopsi Dalam Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi kasus Desa Bangunan Kecamatan Palas Kabupaten Lampung selatan)”. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2022.

Nur Azizah Ramdhanti, Salma, Skripsi “Penggunaan Kompilasi Hukum

Nurhijrah Haerunnisa s, Skripsi Tinjauan Hukum Tanah Hibah Yang di Sengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah Di dusun Pattiroang(perbedaan hukum positif dan hukum islam)”, Maret 2017

Pengadilan Agama (Studi Kasus di Pengadilan Agama Banyumas dan Purwokerto)”. Universitas Islam Negeri Prof.K.H.Saifuddin Zuhri. 2022.

Peraturan perundang-undangan

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata pasal 1668

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1666

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1682

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1683

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1688

pasal 1 butir 1 peraturan menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999
tentang tata cara penanganan sengketa pertahanan

Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa , pasal 1 angka 10

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan
Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN
 “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HIBAH PERSPEKTIF HUKUM
 POSITIF DAN HUKUM ISLAM (STUDI KASUS DI DESA BAKALAN
 KECAMATAN PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN)”

No	Hari/ Tanggal	Jenis kegiatan
1	Senin, 13 Januari 2025	Wawancara pak kasian dan pak soleh
2	Minggu, 19 Januari 2025	Wawancara pak Muin
3	Senin, 20 Januari 2025	Wawancara Advokat
4	Rabu, 22 Januari 2025	Wawancara Kyai Hamid
5	Kamis, 23 Januari 2025	Wawancara Pak Carik
6	Selasa, 04 Februari 2025	Wawancara Ustadz Abdul Ghoni
7	Kamis, 27 Februari 2025	Wawancara Pak Kasan Dan Bu Nia



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 J E M B E R



Gambar 1 Wawancara dengan Bapak Achmad Soleh, S.H selaku Advokat



Gambar 2 Wawancara dengan penerima hibah Pak Muin



Gambar 1 Wawancara dengan penerima hibah Bapak Soleh



Gambar 2 Wawancara dengan penerima hibah Bapak Kasian



Gambar 3 Wawancara dengan tetangga penerima hibah Bapak Kasan



Gambar 4 Wawancara Dengan Kyai anak Pemberi hibah Kyai Hamid



Gambar 6 Wawancara dengan tetangga penerima hibah Ibu Nia



Gambar 5 Wawancara dengan Ustadz Abdul Ghoni



Gambar 7 Wawancara dengan Pak Carik

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Surat Keaslian Penulisan

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chasilatus Sholichah
 NIM : 211102020046
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
 Fakultas : Syariah
 Institusi : UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
 KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
 JEMBER

Jember, 08 Mei 2025

Saya yang menyatakan



Chasilatus Sholichah
 NIM.2111020200466

Surat Izin Penelitian

	KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER FAKULTAS SYARIAH	 
Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp. (0331) 487550 Fax (0331) 427005 e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id		
No : B-117 / Un.22/ D.2/ KM.00.10.C/ 1 / 2025		10 Januari 2025
Hal : Permohonan Izin Penelitian		
Yth : Pemerintah Desa Bakalan		
Keputran, Bakalan, Kecamatan Purwosari, Pasuruan, Jawa timur		
di Tempat		
<p>Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :</p>		
Nama :	Chasilatus Sholichah	
NIM :	211102020046	
Semester :	7	
Prodi :	Hukum EkonomiSyari'ah	
Judul Skripsi :	Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan)	
Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.		
		Dekan,  Wildani Hefni
		



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Mataram No. 1 Mangli, Jember, Kode Pos 68136 Telp (0331) 487550 Fax (0331) 427005
e-mail: syariah@uinkhas.ac.id Website: www.fsyariah.uinkhas.ac.id



No : B- 214 / Un.22/ D.2/ KM.00.10.C/ 1 / 2025

10 Januari 2025

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yth : Kantor Advokat & Konsultan Hukum " AKHMAD SOLEH, S.H & PARTNERS"

di

Tempat

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana Strata Satu di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut :

Nama : Chasilatus Sholichah
NIM : 211102020046
Semester : 7
Prodi : Hukum EkonomiSyari'ah
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Perpektif Hukum Positif Dan Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Assuruan)

Demikian surat permohonan ini, atas perhatian dan kerjasamanya, disampaikan terimakasih.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Dekan,



Wildani Hefni





**PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN
KECAMATAN PURWOSARI
KANTOR DESA BAKALAN**

Jl. Masjid Perahu Keputran Bakalan Purwosari Telp. (0343) 614090 Pasuruan
Email: desabakalankeputran@gmail.com

Nomor : 145/ 6 /424.316.2.15/2025 Kepada:
Lampiran : 1 (satu) berkas Yth. Universitas Islam Negeri Kiai
Perihal : Izin Penelitian Haji Achmad Siddiq Jember
di-
TEMPAT

Berdasarkan surat saudara nomor: B-217/Un.22/D.2/KM.00.10.C/1/2025 perihal Permohonan Izin Penelitian di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan maka dengan ini kami sampaikan bahwa Kepala Desa Bakalan mengizinkan kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut:

Nama : Chasilatus Sholichah
NIM : 211102020046
Semester : 7
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Prespektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bakalan Kec. Purwosari)

Demikian surat ini, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Bakalan, 11 Januari 2025
Kepala Desa Bakalan



Pajak Pihak Penerima Hibah

KANTOR WILAYAH XII DJP JAWA BAGIAN TIMUR II
KANTOR PELAYANAN PBB PASURUAN

PEMBETULAN

**SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2004 PEDESAAN**

NO. SPPT(NOP): 35.14.070.012.023-0119.0 NPWP:

LETAK OBJEK PAJAK DS. TEGALAN RT.000 RW.00 BAKALAN PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK MOH. SOLEH DS. TEGALAN RT.000 RW.00 BAKALAN KABUPATEN PASURUAN	
--	--	---	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP (Rp)	
			PER M2	JUMLAH
BUMI BANGUNAN	192 0	A37	5 000 0	960.000 0
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB =				960.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =				0
NJOP untuk penghitungan PBB =				960.000
NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) = 20% x				192.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang Terutang = 5% x				960
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				2.000
DUA RIBU RUPIAH				

TGL JATUH TEMPO 30 SEP 2004 PASURUAN, 06 AGU 2004

TEMPAT PEMBAYARAN: BANK JATIM GAS PASURUAN, ATM BCA
SLRH IND

KEPALA KANTOR
SAHAT P. SILABAN, SH
5060804020757400711403 200402
5060804020757400711403 200402

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIALI HAJI ACHMAD SIDDIQ**

PEMBETULAN

NAMA WP : Letak Objek Pajak : Kecamatan PURWOSARI Desa/Kel : BAKALAN	Diterima tgl : Tanda Tangan : (.....) Nama Terang :
No. SPPT (NOP) : 35.14.070.012.023-0119.0 SPPT Tahun/Rp. : 2004 - 021 2.000	

PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH

BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PERDESAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2023

NOP: 35.14.090.012.003-0120.0 #12101230257521MDN2H35031#

LETAK OBJEK PAJAK DS. TEGALAN RT: 000 RW: 00 BAKALAN PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK MOH. KASIYAN DS. TEGALAN RT: 000 RW: 00 BAKALAN KABUPATEN PASURUAN NPWP:		
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI BANGUNAN	292 0	082 XXX	121.000 0	35.332.000 0
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				35.332.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				0
TARIF				0,100 %
PBB yang Terhutang				35.332
PENGURANGAN (PERBUP NOMOR 148 TAHUN 2022)				18.019
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)				17.313
TUJUH BELAS RIBU TIGA RATUS TUjuh BELAS PULUH				
TGL JATUH TEMPO : 30 JUNI 2023		PASURUAN: 21 JANUARI 2023		
TEMPAT PEMBAYARAN : LOKET KECAMATAN, BANK JATIM CABANG PASURUAN (NO. REK 020 102 7149), KANTOR POS, TOKOPEDIA, GOPAY, DANA, INDOMARET, ALFAMART, SHOPEE		Kepala BPKPD Kab. PASURUAN KABID PB NURUL HANIFA, S.STP, MM NIP. 198004012003122001		

INFORMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

TAHUN	POKOK	DENDA	JUMLAH	KETERANGAN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER				

*) Terima Kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terhutang silahkan menghubungi Kantor BPKPD Kab. Pasuruan
Nomor Konfirmasi Wajib Pajak 08888 069 069
*) Pengean denda/pembebasan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku

PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH

BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PERDESAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2024

NO: 39.14.070.012.023-0082.04 #10403240215216ADN2H35031#

LETAK OBJEK PAJAK: JL. TEGALAN RT. 000 RW. 00 BAKALAN PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN

NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK: AGUS MUZAYYIN DB KEPUTRAN TEGALAN RT. 000 RW. 00 BAKALAN KABUPATEN PASURUAN

NPWP: [REDACTED]

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI BANGUNAN	1.284,00	082 XXX	121.000,00	155.364.000,00

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = 155.364.000,00
 NJOPTK (NJOP Tidak Kena Pajak) = 0,00
 PBB yang Terhutang = 45% x 155.364.000,00 = 69.713.800,00

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 69.713.800,00
 (enam puluh sembilan ribu seribu empat belas rupiah)

GL. JATUH TEMPO: 31 OKTOBER 2024
 EMPAT PEMBAYARAN: LOKET KECAMATAN PASURUAN, 12 FEBRUARI 2024
 BANK JATIM CABANG PASURUAN, 30 APRIL 2024
 (NO. REK. 023 102 7168), KANTOR KEPALA BPKPD KAB. PASURUAN
 POS, TOKOPEDIA, GOPAY, DANA, ttd
 ENDOMARET, ALFAMART, SHREE, DTS AKHMAD KHASANI, M.Si
 NIP. 19660719 198403 1 003

INFORMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

TAHUN	POKOK	DENDA	JUMLAH	KETERANGAN
2023	76.128,00	0,00	76.128,00	
2021	52.644,00	0,00	52.644,00	
2018	38.561,00	0,00	38.561,00	
2016	25.680,00	0,00	25.680,00	
2014	12.840,00	0,00	12.840,00	
2013	12.840,00	0,00	12.840,00	
2011	7.500,00	0,00	7.500,00	
2010	7.500,00	0,00	7.500,00	
2009	6.420,00	0,00	6.420,00	
2008	6.420,00	0,00	6.420,00	
2007	6.420,00	0,00	6.420,00	
2006	6.420,00	0,00	6.420,00	
2004	6.420,00	0,00	6.420,00	
AKUM	6.420,00	0,00	6.420,00	Akumulasi s/d 2003

*) Terima Kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terhutang silahkan menghubungi Kantor BPKPD Kab. Pasuruan
 Nomor Konfirmasi Wajib Pajak: 08928 049 049

*) Pengenaan denda/pembebasan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN
BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH

BUKAN MERUPAKAN BUKTI KEPEMILIKAN HAK

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG PERDESAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2024

NOP: 35 14 070 012 023-0002 04 #10403240915216ADN2H35031#

<p>LETAK OBJEK PAJAK</p> <p>JL. TEGALAN RT. 000 RW. 00 KAWASAN PURWOSARI KABUPATEN PASURUAN</p>	<p>NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK</p> <p>AGUS MUZAYYIN DS. KEPUTERAN TEGALAN RT. 000 RW. 00 KAWASAN KABUPATEN PASURUAN</p> <p>NPWP:</p>
--	---

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI BANGUNAN	1.284 0	082 XXX	121.000 0	155.364.000 0

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB = 155.364.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) = 0
NJOP PBB yang Terhutang = 155.364.000
 - 45% = 69.713.800
 - 100% = 69.713.800

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp) 69.714
 (enam puluh sembilan ribu sembilan ratus empat belas rupiah)

GL. JATUH TEMPO : 31 OKTOBER 2024

TEMPAT PEMBAYARAN : LOKET KECAMATAN, BANK JATIM CABANG PASURUAN (NO. REK. 023 102 7199), KANTOR POS, TOKOPEDIA, GOPAY, DANA, INDOMARET, ALFAMART, SHOPEE

PASURUAN, 12 FEBRUARI 2024
 DR. BUPATI PASURUAN
 KEPALA BPKPD KAB. PASURUAN

ttd
 Drs. AKHMAD KHASANI, M. Si
 NIP. 19660219 198402 1 000

INFORMASI TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

TAHUN	POKOK	DENDA	JUMLAH	KETERANGAN
2023	76.128	0	76.128	
2021	52.644	0	52.644	
2018	38.757	0	38.757	
2016	25.680	0	25.680	
2014	17.976	0	17.976	
2013	12.840	0	12.840	
2011	7.500	0	7.500	
2010	7.500	0	7.500	
2009	6.420	0	6.420	
2008	6.420	0	6.420	
2007	6.420	0	6.420	
2006	6.420	0	6.420	
2004	6.420	0	6.420	
AKUMI	6.420	0	6.420	Akumulasi s/d 2003

*) Terima Kasih atas pembayaran PBB anda, untuk informasi PBB terhutang silahkan menghubungi Kantor BPKPD Kab. Pa Nomor Konfirmasi Wajib Pajak

*) Pengenaan denda/pembebasan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Surat Keterangan Selesai Penelitian



**PEMERINTAH KABUPATEN PASURUAN
KECAMATAN PURWOSARI
KANTOR DESABAKALAN**

Jl. Masjid Perahu Keputran Bakalan Purwosari Telp. (0343) 614090 Pasuruan Email:
desabakalankeputran@gmail.com

Nomor : 145/ /424.316.2.15/2025 Kepada:
Lampiran : 1 (satu) berkas Yth. Universitas Islam Negeri Kiai
Perihal : Selesai Penelitian Haji Achmad Siddiq Jember
di-

TEMPAT

Berdasarkan surat saudara nomor: B-217/Un.22/D.2/KM.00.10.C/1/2025 perihal Permohonan Izin Penelitian di Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan maka dengan ini kami sampaikan bahwa Kepala Desa Bakalan terkait penelitian kegiatan lapangan kepada mahasiswa berikut:

Nama : Chasilatus Sholichah
NIM : 211102020046
Semester : 8
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Prespektif Hukum Positif dan Hukum Islam (Studi Kasus di Desa Bakalan Kec. Purwosari)

Telah melaksanakan dan menyelesaikan penelitian untuk memenuhi tugas skripsi, terhitung tanggal 13 Januari - 28 Februari 2025 dengan mengambil data dari Desa Bakalan Kecamatan Purwosari Kabupaten Pasuruan.

Demikian surat ini, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Bakalan, 03 Maret 2025

Kepala Desa Bakalan



DAFTAR RIWAYAT HIDUP**BIODATA PENULIS**

Nama : Chasilatus Sholichah
 Tempat, Tanggal Lahir : Pasuruan, 25 Oktober 2003
 Nim : 211102020046
 Fakultas : Syariah
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
 Agama : Islam
 Alamat : Desa Bakalan Rt 05 rw 20 kec.Purwosari,
 kab.Pasuruan
 Email : chasilatussholichah25@gmail.com

Riwayat Pendidikan

- RA Roudlotul Mustarsyidin : 2007-2009
- MI Roudlotul Mustarsyidin : 2009-2015
- MTS Al-YASINI : 2015-2018
- MAN 2 Pasuruan : 2018-2021

UIN Khas Haji Achmad Siddiq Jember 2021 sampai sekarang.