**KEKUATAN HUKUM HIBAH TANAH SECARA LISAN MENURUT FIQH DAN
HUKUM PERDATA TERHADAP OBJEK TANAH SDN 212 KELURAHAN
KENALI ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU KOTA JAMBI**

M. Khodadan Ryan Keano¹, Ruslan Abdul Ghani², Rahmi Hidayati³

^{1,2,3} UIN Sultan Thaha Saifuddin Jambi

Alamat e-mail : dadan.ryn04@gmail.com¹, ruslanabdulgani@uinjambi.ac.id²,
rahmihidayati@uinjambi.ac.id³

ABSTRACT

A grant is an agreement in which a person freely and irrevocably gives an item to another party during his lifetime. The practice of oral land grants is still common in the community, especially in kinship circles based on mutual trust. However, when the object of the grant becomes a public asset such as the land of a Public Elementary School (SDN), legal issues arise regarding the evidence and legality of the transfer of rights. This research analyzes the legal force of oral grants from the perspective of Islamic fiqh and civil law, with a case study of SDN 212 land in Kenali Asam Bawah Village, Jambi City. The method used is a normative juridical approach through analysis of Islamic law literature, civil law, and contemporary fiqh expert opinions. In fiqh, oral grants are valid if accompanied by ijab-qabul and the transfer of real rights (qabdh), while positive law requires written evidence and official records. The research found that land grants to the government were made orally based on the provisions in the Compilation of Islamic Law (KHI), but the absence of formal documentation and the absence of an agreement between the Jambi City Government and the Batanghari Regency Government led to a legal dispute. The Jambi District Court ruled in favor of Hermanto as the legal owner based on the 1986 certificate. The findings emphasize the importance of strong evidence and legal recording in grant practices to protect ownership rights and prevent future conflicts.

Keywords: Land Grant, Fiqh, Civil Law

ABSTRAK

Hibah merupakan perjanjian di mana seseorang secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali menyerahkan suatu barang kepada pihak lain selama hidupnya. Praktik hibah tanah secara lisan masih umum terjadi di masyarakat, terutama dalam lingkungan kekerabatan yang dilandasi rasa saling percaya. Namun, ketika objek hibah menjadi aset publik seperti tanah Sekolah Dasar Negeri (SDN), timbul persoalan hukum terkait bukti dan legalitas peralihan hak. Penelitian ini menganalisis kekuatan hukum hibah lisan dari perspektif fiqh Islam dan hukum perdata, dengan studi kasus tanah SDN 212 di Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kota Jambi. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif melalui analisis literatur hukum Islam, hukum perdata, dan pendapat ahli

fiqh kontemporer. Dalam fiqh, hibah lisan sah jika disertai ijab-qabul dan penyerahan hak nyata (qabdh), sementara hukum positif mensyaratkan bukti tertulis dan pencatatan resmi. Penelitian menemukan bahwa hibah tanah kepada pemerintah dilakukan secara lisan berdasarkan ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), namun ketiadaan dokumentasi formal serta tidak adanya kesepakatan antara Pemerintah Kota Jambi dan Pemerintah Kabupaten Batanghari menyebabkan sengketa hukum. Pengadilan Negeri Jambi memenangkan gugatan Hermanto sebagai pemilik sah berdasarkan sertifikat tahun 1986. Temuan ini menekankan pentingnya pembuktian kuat dan pencatatan hukum dalam praktik hibah untuk melindungi hak kepemilikan dan mencegah konflik di masa depan.

Kata Kunci: Hibah Tanah, Fiqh, Hukum Perdata

A. Pendahuluan

Negara Indonesia adalah Negara yang sangat menjunjung tinggi hukum, hal ini terdapat pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pasal 1 ayat (3) yang menjelaskan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting Negara hukum adalah adanya jaminan kesederajatan bagi setiap orang dihadapkan hukum (Apeldoorn, 2009). Terutama di sektor pertanahan/agraria hak atas kepastian hukum kepemilikan tanah juga harus diperhatikan agar menghindari perselisihan antar masyarakat yang bersengketa satu sama lain.

Dalam Hukum Tanah kata sebutan "tanah" dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Pasal 4 dinyatakan bahwa:

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya

macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Kepentingan akan tanah bagi masyarakat adalah berhubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat di wilayah Indonesia ini. Seiring dengan semakin padatnya penduduk Indonesia, maka jelas akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh anggota masyarakat (Bestary, 2014).

Berdasarkan pengaturan di dalam UUPA, asal atau sumber dari lahirnya kepemilikan atas tanah oleh masyarakat atau warga negara adalah bersumber dari dua unsur, yakni:

1. Hak atas tanah oleh warga negara yang lahir dikarenakan adanya pemberlakuan atau penerapan hukum adat di Indonesia yang di mana hak atas tanah tersebut diperoleh dan dimiliki terus menerus dan dapat dilanjutkan

(diwariskan) yang pada mulanya bersumber berdasarkan adanya tindakan pengalihfungsian tanah-tanah hutan yang di mana terhadap tanah tersebut belum pernah dilakukan penguasaan.

2. Hak atas tanah yang diperoleh dari warga negara lainnya atau individu-individu tertentu baik itu secara pribadi maupun berbarengan yang dilakukan berbagai subyek hukum lain yang di dalamnya termasuk suatu badan hukum dan rakyat (Marwanto, 2017).

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik (Santoso, 2012).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UUPA) adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan (Arba, 2015). Kebutuhan akan tanah saat ini sangat tinggi, antara lain disebabkan tingginya kebutuhan tempat tinggal. Hal tersebut mengakibatkan kecenderungan kenaikan harga tanah. Selain itu bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal. Selain tempat tinggal masyarakat juga membutuhkan lahan pertanian untuk dijadikan lahan pertanian, peternakan, maupun perkebunan. Pemerintah juga

membutuhkan lahan pertanian yang akan digunakan untuk kepentingan umum.

Berdasarkan ketentuan yang ada kekuatan pembuktian akta hibah terletak pada bentuk akta otentiknya, (pada dasarnya diatur dalam Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 KUH Perdata). Berdasarkan pengamatan penulis, hibah yang dilakukan masyarakat di pedesaan jarang dikuatkan dengan akta hibah sebab masyarakat lebih mengedepankan prinsip kebersamaan sehingga hibah cukup dilakukan secara lisan. Fakta yang dijumpai penulis, pada saat ini masyarakat beranggapan membuat akta hibah itu karena memerlukan biaya yang relatif besar, waktu lama dan pengurusannya relatif sulit. Kondisi tersebut pada akhirnya dapat menimbulkan sengketa terkait hak atas tanah yang menjadi obyek hibah.

Sengketa yang terjadi terkait masalah hak milik atas obyek hibah yang dilakukan secara lisan kerap kali diselesaikan melalui gugatan di pengadilan. Berdasarkan kekuatan pembuktian, pemilik akta notaris adalah pihak yang sering memenangkan kasus sengketa pemberian hibah secara lisan. Penerima hibah secara lisan seringkali mengalami kekalahan karena tidak adanya bukti otentik terkait telah terjadinya hibah.

Hibah merupakan salah satu bentuk pengaturan harta dari segi perpindahan yang diatur oleh syara' meskipun perbuatan tersebut tidak berdampak kepada siapapun (Khalik, 2017). Adapun kepentingan untuk

mengatur masalah hibah bertujuan agar tidak terjadi kesewenang-wenangan dalam pelaksanaan hibah tersebut apabila terjadi perselisihan dan juga pelaksanaan hibah sesuai dengan tata aturan yang ada (Abdoeh, 2018).

Menurut hukum positif diatur dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata, Hibah diatur dalam pasal 1666 yang menyatakan bahwa, hibah adalah suatu persetujuan dimana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma memberikan sebagian hartanya dan dengan tidak dapat di tarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima penyerahan itu (Bip, 2017). Berdasarkan Hukum Positif adalah bahwa hibah dilakukan oleh orang yang sudah dewasa (bisa benda tetap maupun bergerak) dan diberikan kepada orang dewasa atau anak kecil (dengan perantara Wali/Orang tua) dan di catat dinotaris. Bahkan ketentuan didalam KUHPerdata, tentang pencatatan harta hibah di perkuat dengan PP No. 24/1997 tentang pemberian harta hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan dihadiri oleh dua orang saksi. Ketentuan ini sangat jelas karena telah terjadi peralihan hak dan dengan demikian maka hibah (atas benda tetap) menurut hukum positif tidak dapat dilakukan secara diam-diam. Bahkan pemberian berupa hibah yang menyebabkan "*terdzolimi*" hak ahli waris dapat dibatalkan pasal 881 KUHPerdata.

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI Pasal 171 huruf g), hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki (Fokusmedia, 2007). Dalam pasal 702 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (selanjutnya disebut KHES) juga di jelaskan terkait dengan hibah, bahwa suatu hibah yang baru akan berlaku pada waktu yang akan datang, maka transaksi hibah itu tidak sah. Selanjutnya pada pasal 703 KHES transaksi hibah adalah sah dengan syarat dan syarat tersebut mengikat penerima hibah (Syariah, 2019).

Dasar Hukum Hibah secara tegas terdapat dalam Al-Quran yaitu Q.S Al-Baqarah 2: 177 (Agama, 2018).

Wahbah Az-Zuhailiang dalam menafsirkan ayat tersebut pada Tafsir Al-Wasith sebagai berikut :

Kemudian memberikan harta kepada orang berhak meskipun dia sendiri mencintai harta tersebut, memberikannya kepada kaum kerabat, anak yatim, orang miskin, ibnu sabil (orang yang kehabisan bekal di tengah perjalanan), para di dalam harta ada hak lain selain zakat (Az-Zuhaili, 2012).

Imam Ibnu Kasir menafsikannya sebagai berikut :

"Yakni mengeluarkannya, sedangkan dia mencintainya dan berhasrat kepadanya. Demikianlah menurut Ibnu Mas'ud, Sa'id ibnu Jubair, dan lain-lainnya dari kalangan ulama Salaf dan Khalaf. Demikian itu karena mereka lebih mengutamakan

diri orang lain dari pada diri mereka sendiri, padahal mereka sangat memerlukannya, tetapi mereka tetap memberikannya dan memberi makan orang-orang lain dari harta yang mereka sendiri mencintai dan memerlukannya” (Ad-Dimasyqi, 2000).

Adapun yang menjadi rukun hibah menurut Abdurrahman alJaziri yaitu penghibah, penerima hibah, barang yang dihibahkan, dan sighth (Syafi’l, 2006).

1. Penghibah.

Penghibah adalah orang yang memberikan hibah atau orang yang menghibahkan hartanya kepada orang lain, adapun penghibah itu mempunyai persyaratan sebagai berikut:

a. Pemilik harta yang sempurna.

Karena hibah mempunyai akibat perpindahan hak milik, otomatis pihak penghibah dituntut untuk sebagai pemilik yang mempunyai hak penuh atas benda yang dihibahkan itu, tidak boleh terjadi seseorang menghibahkan sesuatu yang bukan miliknya, bila hal ini terjadi maka perbuatan ini batal demi hukum.

Karena harta itu sudah menjadi milik seseorang dengan sempurna maka seseorang tersebut punya kebebasan untuk mempergunakan harta bendanya dengan sesuka hati, kebebasan seseorang untuk memberikan hartanya apabila barang yang akan dihibahkan itu wujud dan ada.

b. Cakap bertindak secara sempurna yang dimaksud adalah baligh dan berakal.

Orang yang cakap bertindaklah yang bisa dinilai bahwa perbuatan yang dilakukannya sah, sebab ia sudah mempunyai pertimbangan yang sempurna. Orang yang cakap bertindaklah yang mengetahui baik dan buruknya suatu perbuatan, dan sekaligus dia tentu sudah mempunyai pertimbangan atas untung rugi perbuatannya menghibahkan sesuatu miliknya, dalam rangka ini anak yang belum dewasa kendatipun sudah mumayyis dipandang tidak berhak melakukan hibah, hibah juga tidak boleh dilakukan orang yang dalam pengampuan (perwalian).

Para *fuqaha'* berbeda pendapat tentang ketidak mampuan seseorang melakukan hibah karena dalam keadaan sakit, bodoh (tidak cukup) atau pelit: jumbuh *fuqaha* berpendapat bahwa orang yang sakit bisa menghibahkan sepertiga dari hartanya karena hibahnya disamakan dengan wasiat (Rusyd, 2007).

Mengenai orang sakit yang dapat menyebabkan terhalangnya hibah menurut jumbuh *fuqaha* adalah sakit yang mengawatirkan, Imam Malik menambahkan dengan yang mengawatirkan seperti berada diantara dua barisan perang menjelang persalinan bagi orang yang bahil, menumpang kapal laut yang bergelombang tinggi dan sebagainya sedangkan mengenai orang yang punya sakit merana (menahun) maka *fuqaha* member pandangan bahwa ia menjadi penghalang dan tentang pemberian orang bodoh dan pailit, ulama sepakat bahwa hibah mereka itu tidak sah.

c. Tidak dalam keadaan terpaksa

Inisiatif member hibah itu harus datang atas kemauan sendiri dengan penuh kerelaan tanpa ada paksaan dari pihak lain, karena ada salah satu prinsip utama dalam transaksi di bidang ke harta bendaan, orang yang dipaksa menghibahkan sesuatu miliknya bukan dengan ihtianya sudah pasti perbuatan itu tidak sah.

2. Penerima hibah

Penerima hibah adalah orang yang menerima pemberian dalam hal ini tidak ada ketentuan tentang siapa yang berhak menerima hibah, pada dasarnya setiap orang yang memiliki kecakapan melakukan perbuatan hukum dapat menerima hibah, bahkan dapat ditambahkan disini anak-anak atau mereka yang berada dibawah pengampuan dapat menerima hibah melalui kuasanya (wali).

Dengan tidak adanya ketentuan siapa yang berhak menerima hibah itu berarti hibah bisa diberikan kepada siapa yang dikehendaknya dalam hal ini bisa kepada keluarga sendiri ataupun kepada orang lain termasuk kepada anak angkat, hanya saja disyaratkan bagi penerima hibah benarbenar ada bila benar-benar tidak ada atau diperkirakan adanya misalnya dalam bentuk janin, maka hibah itu tidak sah.

Dalam persoalan ini pihak penerima hibah tidak disyaratkan baligh dan berakal, kalau sekiranya penerima hibah belum cakap bertindak ketika pelaksanaan transaksi, ia diwakili oleh walinya, walilah yang bertindak untuk dan atas nama penerima hibah dikala

penerima hibah itu belum ahliyah al „ada al kamilah selain orang lembaga juga bisa menerima hibah seperti lembaga pendidikan.

Dalam masalah anak yang belum mukallaf jumhur ulama berpendapat bahwa ia dapat menerima hibah tetapi tidak bisa menghibahkan harta miliknya kepada orang lain karena perbuatan yang demikian dipandang sebagai perbuatan yang merugikan, begitu pula mengenai pemberian (hibah) orang tua kepada anaknya yang masih kecil atau anaknya yang sudah beligh tetapi bodoh maka orang tua menguasai apa yang diberikan orang lain kepadanya dan cukup dipersaksikan serta diumumkan.

3. Barang yang dihibahkan

Barang yang dihibahkan adalah barang yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain. Pada dasarnya segala macam benda yang dapat dijadikan hak milik bisa dihibahkan, misalnya harta gono-gini, benda bergerak atau tidak bergerak. Tapi ia harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Benda yang dihibahkan itu mestilah milik yang sempurna dari pihak penghibah, ini berarti bahwa hibah tidak sah bila sesuatu yang dihibahkan itu bukan milik sempurna dari pihak penghibah.
- b. Barang yang dihibahkan itu sudah ada dalam arti yang sesungguhnya ketika transaksi hibah dilaksanakan, tidak sah menghibahkan sesuatu yang belum terwujud atau belum ada.
- c. Obyek yang dihibahkan itu merupakan suatu yang boleh

dimiliki menurut agama, tidaklah dibenarkan menghibahkan suatu yang tidak boleh dimiliki seperti menghibahkan minuman yang memabukkan.

d. Harta yang dihibahkan tersebut mestilah terpisah secara jelas dari harta milik penghibah (Karim, 1997).

4. Sighat

Sighat adalah kata-kata yang dilakukan oleh orang yang melakukan hibah, karena hibah itu semacam akad. Ijab adalah kata yang diucapkan oleh penghibah, sedangkan qabul adalah kata yang diucapkan oleh orang yang menerima hibah.

Menurut para fuqaha ijab dan qabul adalah sesuatu yang harus ada diantara si pemberi hibah dan si penerima hibah.

Sighat hibah di sini hendaklah berupa perkataan yang mengandung pengertian hibah dan hendaklah ada persesuaian antara ijab dan qabul bagi orang yang tidak dapat atau kurang dalam berbicara maka sighat hibah hanya cukup dengan isyarat atau dengan sendirinya dipahami oleh para pihak yang bersangkutan.

Dengan demikian maka hibah itu adalah suatu akad yang dengannya terdapat suatu janji antara pihak yang satu dengan pihak yang lain yang harus dipenuhi dengan tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan nilai agama. Hal ini sesuai dengan firman Allah surat al-Maidah ayat 1.

Setelah adanya ijab maka selanjutnya adalah qabul yaitu penyerahan milik yang dilakukan oleh

pemberi hibah kepada orang yang menerima hibah. Jadi, dalam hak ini terjadi penyerahan milik dari pemberi kepada penerima.

Serah terima merupakan salah satu syarat diterimanya hibah. Dalam hal ini, sebagian ulama berpendapat hibah itu dapat dimiliki oleh penerima hibah dengan hanya memenuhi akad yang diadakan dan sama sekali tidak disyaratkan adanya serah terima. Alasannya, karena pada pokoknya dalam melakukan akad ada aturan bahwa syarat sahnya tergantung pada serah terima. Setiap akad diadakan, maka dianggap sah tetapi kaharusan serah terima, seperti yang terjadi dalam jual beli. Atas dasar pendapat ini, maka bila penerima hibah meninggal dunia setelah diadakannya serah terima, maka hibah dianggap tidak batal. Karena dengan hanya sekedar akad, kepemilikan sudah beralih ketangan penerima hibah. Sedangkan Imam Abu Hanifah mengatakan serah terima merupakan salah satu syarat sahnya hibah.

Sekolah Dasar Negeri 212 terletak di Jalan Sunan Gunung Jati RT.02 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, Dengan luas Tanah 118442 m² dan terdiri dari 4 (empat) bangunan yaitu 2 (dua) bangunan Ruang kelas terdiri dari 8 (delapan) ruang kelas, 1 (satu) bangunan ruang perpustakaan dan Unit Kesehatan Sekolah, 1 (satu) bangunan ruang guru, kepala sekolah dan staf Tata usaha sekolah dan 1 (satu) bangunan rumah penjaga sekolah dan 4 (empat) ruang toilet siswa, Jumlah Peserta Didik

pertanggal 30 September 2020 sebanyak 273 siswa dan jumlah guru sebanyak 30 orang. berdasarkan SK pendirian yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Jambi Sekolah Dasar Negeri 212 berdiri pada tanggal 3 Januari 1977.

Permasalahan sengketa lahan tanah SDN 212 Kecamatan Kota Baru Jambi berawal saat pihak pemilik tanah memperjuangkan hak penguasaan tanah tersebut yang sebelum terjadinya pemekaran wilayah kotamadya Jambi dipinjam dan digunakan untuk membangun Sekolah Dasar Inpres dan sekarang berubah nama menjadi Sekolah Dasar 212 di klaim oleh pemerintah kota tanah tersebut telah di hibahkan secara lisan oleh pemilik sebelumnya, atas dasar Sertifikat Tanah Milik SHM NO.1535/1986 (Sisa Dari M.No.302/1971), maka oleh sebab itu pihak pemilik menggugat pihak SDN 212 ke Pengadilan Negeri Jambi atas dasar perbuatan melawan hukum Dengan Nomor Perkara 120/Pdt.G/2021/PN JMB.

Polemik sengketa tanah SDN 212 Kota Jambi antara Pemerintah Kota Jambi dan Hermanto sebagai pemegang sertifikat nomor 1535 tahun 1986 terjadi berawal pada orang tua bapak hermanto sebagai pemilik tanah di konfirmasi oleh Pemerintah kota Jambi menghibahkan tanah secara lisan kepada Pemerintah Kota Jambi tanpa sepengetahuan ahli waris yang bertempat di tanah yang berdiri SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi.

Awal Mula Gugatan Sengketa Pada tahun 2019, Hermanto menggugat Pemerintah Kota Jambi ke pengadilan terkait kepemilikan lahan tersebut Pengadilan Negeri Jambi kemudian memenangkan gugatan Hermanto pada 23 Maret 2022. Putusan ini menyatakan bahwa tanah tersebut memang milik Hermanto berdasarkan sertifikat yang dimilikinya sejak tahun 1986. Tidak puas dengan putusan Pengadilan Negeri, Pemerintah Kota Jambi mengajukan banding. Namun, upaya ini pupus setelah Pengadilan Tinggi Jambi menguatkan putusan sebelumnya pada 4 Juli 2022.

Dari kasus-kasus yang diajukan ke Pengadilan, menunjukkan bahwa kemuliaan maksud dan tujuan hibah belum dapat terwujud sepenuhnya. Salah satu penyebabnya adalah karena tatacara pemberian hibah belum dapat mengamankan pesan yang mulia tersebut. Tatacara penghibahan dengan lisan merupakan salah satu penyebab munculnya sengketa di kemudian hari. Hibah secara lisan menjadi kekuatan bagi Penggugat untuk menguasai kembali harta hibah, dan sebaliknya mejadi kelemahan bagi penerima hibah karena ia akan kesulitan membuktikan keabsahan hibah tersebut (Murni, 2017).

Kasus-kasus demikian tidak akan terjadi atau setidaknya tidaknya akan dapat diselesaikan dengan mudah jika hibah dilakukan dengan cara tertulis. Dengan adanya bukti tertulis, yang di dalamnya juga tertera saksi-saksi, maka tidak ada yang dapat mengingkari penghibahan

tersebut. Bila di kemudian hari terjadi sengketa, pembuktiannya akan lebih mudah dengan adanya bukti surat tersebut.

Pembuktian dengan surat (alat bukti tertulis) sebenarnya sudah diperintahkan oleh Allah SWT dengan firman-Nya dalam surat Al-Baqarah ayat 282.

“Bermu’amalah” dalam arti luas mencakup di dalamnya hibah, karena di dalam hibah terdapat unsur transaksi (serah terima) antara pemberi dengan penerima hibah. Meskipun sifat transaksinya lebih condong kepada transaksi yang bersifat tunai, akan tetapi karena objek hibah yang sering disengketakan pada umumnya berupa benda tidak bergerak, seperti tanah dan rumah, kemungkinan pengingkaran hibah di kemudian hari dari ahli waris pemberi hibah sangat besar. Jika penghibahan dilakukan secara tertulis, ahli waris 13 pemberi hibah akan berfikir untuk mengajukan gugatan, sebaliknya penerima hibah mempunyai kekuatan untuk mempertahankan harta hibah tersebut dengan alat bukti surat yang ada (Murni, 2017).

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Metode yuridis empiris dapat dijelaskan sebagai penelitian hukum tentang bagaimana penerapan dan implementasi peraturan hukum normatif dalam situasi riil, di mana kejadian yang diharapkan terjadi secara efektif jika rumusan hukum

normatif jelas, tegas, dan lengkap (Muhammad, 2004). Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif mencakup pengumpulan data dari observasi, wawancara, dan sumber data terkait dengan fenomena yang sedang diteliti, seperti perceraian di Indonesia. Subjek yang dikaji dalam penelitian ini adalah proses peradilan kasus sengketa tanah SDN 212 Kota Jambi yang bersumber pada hibah lisan dan bagaimana perilaku hukum yang berlaku dalam permasalahan tersebut. Terdapat beberapa jenis data atau bahan hukum yang digunakan untuk memperoleh pemahaman yang empiris tentang isu hukum yang diteliti berupa Undang-undang dan peraturan, putusan pengadilan, dan studi literatur yang melibatkan analisis terhadap karya tulis, artikel, buku, jurnal ilmiah, dan literatur lainnya yang relevan dengan isu hukum yang diteliti. Dalam penelitian ini, sumber informasi yang digunakan dibagi ke dalam tiga kategori yang terdiri dari sumber data primer, sumber data sekunder, dan sumber data tersier. Untuk sumber data primer, penelitian ini mengandalkan temuan wawancara dengan beberapa hakim Pengadilan Negeri Jambi dan putusan Pengadilan Pengadilan Jambi Sementara itu, sumber data sekunder mencakup penelitian, peraturan perundang-undangan, dan literatur yang terkait dengan dispensasi perkawinan. Termasuk tanggapan penelitian terhadap bahan hukum yang dipakai dalam penelitian. Tanggapan dapat berupa

penambahan atau penjelasan dengan cara mengkritik atau menginterpretasikan pandangan, menarik kesimpulan, saran dan komentar (Efendi & Ibrahim, 2020). Adapun sumber data tersier adalah bahan-bahan yang mendukung penjelasan atas data primer dan sekunder, seperti kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, dan berbagai kamus lain yang relevan dengan penelitian ini. Bahan-bahan tersebut digunakan sebagai panduan dan penjelasan dalam menganalisis data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data kualitatif melibatkan langkah-langkah konseptualisasi, kategorisasi, relasi, dan eksplanasi untuk mendapatkan gambaran yang komprehensif tentang situasi yang sebenarnya.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Proses terjadinya sengketa tanah Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Jambi Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi

Sebelum menjelaskan mengenai sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi, maka terlebih dahulu penulis menjelaskan tentang sejarah/asal-usul tanah yang disengketakan berdasarkan

wawancara dengan orang tua dan tokoh masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara penelitian dapat disimpulkan bahwa Sengketa tanah yang terjadi di Sekolah Dasar Negeri (SDN) 212 Kota Jambi pada dasarnya dapat dikatakan sebagai akibat dari ketidakjelasan administrasi terkait pengalihan atau peminjaman hak atas penguasaan tanah yang tidak dilakukan secara tertulis, melainkan hanya dalam bentuk perjanjian lisan. Hal ini sangat berpotensi memicu sengketa, karena tidak ada bukti yang sah dan jelas mengenai status hukum tanah tersebut. Akibat dari ketidakjelasan ini, timbul klaim sepihak dari masing-masing pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Lebih jauh lagi, sengketa ini juga mencerminkan kelalaian Pemerintah Kota Jambi dalam mengambil keputusan administratif terkait pembangunan fasilitas pendidikan di atas lahan yang status kepemilikannya belum dipastikan secara hukum. Mendirikan bangunan dan fasilitas umum, seperti sekolah, di atas tanah yang tidak memiliki status kepemilikan atau hak penguasaan yang jelas merupakan sebuah keputusan yang sangat berisiko. Hal ini dapat menimbulkan konflik antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah tersebut, yang pada akhirnya merugikan pihak yang paling membutuhkan, yaitu siswa, guru, dan masyarakat yang bergantung pada kelangsungan pendidikan di sekolah tersebut.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis di kediaman

rumah pihak penggugat dapat diketahui bahwa pada 18 Januari 2025 Bapak Hermanto menggugat tanah SDN 212 Kel.Kenali Asam Bawah, Kec.Kota Baru ke pengadilan atas dasar sertifikat yang dimilikinya dengan Nomor SHM No. 1535 tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/ 1986 seluas 5.072M2 yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas-batas.

Hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa Kami memandang bahwa inisiatif dari pihak penggugat untuk menyelesaikan sengketa lahan Sekolah Dasar Negeri (SDN) 212 Kota Jambi melalui jalur non-litigasi (di luar pengadilan) merupakan langkah yang patut diapresiasi dan dipertimbangkan secara serius oleh semua pihak yang terlibat. Penyelesaian melalui mekanisme non-litigasi memiliki potensi besar untuk mencapai solusi damai yang saling menguntungkan (*win-win solution*), tanpa harus memperpanjang konflik di ranah hukum yang berisiko memakan waktu dan biaya yang besar serta semakin memperkeruh suasana. Pendekatan ini, jika dilakukan dengan itikad baik dan prinsip keadilan, dapat menjadi jalan tengah yang memungkinkan semua pihak—baik pemerintah, penggugat, maupun pihak sekolah—untuk memperoleh kepastian dan kejelasan tanpa ada pihak yang merasa benar-benar dirugikan. Terlebih lagi, penyelesaian damai akan sangat membantu dalam menciptakan kembali rasa aman dan

nyaman bagi para siswa, guru, serta orang tua yang selama ini hidup dalam kekhawatiran akibat status hukum lahan sekolah yang belum jelas. Pengugat berharap Pemerintah Kota Jambi dapat merespons itikad baik ini dengan langkah aktif dan terbuka, membangun komunikasi yang sehat dengan seluruh pihak terkait, serta memfasilitasi proses mediasi dengan semangat untuk melindungi kepentingan dunia pendidikan. Tujuan utama dari seluruh upaya ini adalah agar SDN 212 dapat kembali menjadi lingkungan belajar yang kondusif dan bebas dari ancaman hukum yang berkepanjangan.

Berdasarkan hasil dari wawancara bersama Kepala Sekolah SDN 212 dapat disimpulkan bahwa Permasalahan sengketa lahan yang terjadi di Sekolah Dasar Negeri (SDN) 212 Kota Jambi telah memberikan dampak yang sangat signifikan terhadap kelangsungan kegiatan pendidikan di sekolah tersebut. Sengketa ini tidak hanya menjadi persoalan administratif, tetapi telah berimbas langsung pada kondisi psikologis dan kenyamanan seluruh elemen sekolah, terutama siswa-siswi dan tenaga pendidik. Salah satu dampak nyata yang dapat dilihat adalah penurunan drastis jumlah siswa yang bersekolah di SDN 212, baik karena pindah ke sekolah lain atas kekhawatiran orang tua, maupun karena menurunnya jumlah pendaftar baru dalam proses Penerimaan Peserta Didik Baru (PPDB). Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat semakin kehilangan rasa

percaya terhadap keberlangsungan sekolah ini akibat belum adanya kepastian hukum atas status lahan yang ditempati. Dengan kondisi yang terus memburuk ini, kami memandang bahwa Pemerintah Kota Jambi memiliki tanggung jawab penuh untuk segera turun tangan dan menyelesaikan sengketa lahan ini secara tuntas dan berkeadilan. Langkah cepat dan tegas dari pihak pemerintah sangat diperlukan agar sekolah dapat kembali menjadi tempat yang aman, nyaman, dan kondusif untuk proses belajar-mengajar. Kami berharap agar siswa-siswi di SDN 212 bisa kembali belajar dengan tenang, tanpa dihantui kekhawatiran bahwa sekolah mereka akan disegel atau dihentikan aktivitasnya karena masalah lahan yang tak kunjung selesai.

2. Dampak Sengketa Tanah Kepada Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi Yang Bersumber Pada Hibah Lisan

Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali asam bawah Kecamatan Kota Baru Jambi merupakan Sekolah Dasar yang telah berdiri sejak tahun 1977 bukan waktu yang singkat, Sekolah Dasar Negeri 212 juga sangat banyak sekali meluluskan siswa-siswi. Tetapi sangat disayangkan sekali faktanya sekarang Sekolah Dasar Negeri 212 merupakan Sekolah Dasar Negeri yang sepi akan minat para orang tua siswa-siswi yang ingin mendaftarkan

anaknyanya untuk bersekolah di Sekolah Dasar Negeri 212.

Dari hasil wawancara yang dijelaskan oleh orang tua siswa SDN 212 dapat disimpulkan bahwa Menurunnya jumlah siswa yang bersekolah di Sekolah Dasar Negeri (SDN) 212 Kota Jambi dalam beberapa waktu terakhir disebabkan oleh meningkatnya kekhawatiran di kalangan orang tua atau wali murid terhadap situasi yang sedang terjadi di sekolah tersebut. Kasus sengketa lahan yang belum terselesaikan hingga kini menimbulkan ketidakpastian mengenai kelangsungan proses belajar-mengajar di SDN 212. Tingginya tingkat kekhawatiran ini mendorong banyak orang tua untuk mengambil langkah antisipatif dengan memindahkan anak-anak mereka ke sekolah dasar lain yang dianggap lebih aman dan stabil. Mereka khawatir, apabila konflik lahan tersebut berujung pada tindakan penyegelan atau penghentian aktivitas sekolah, maka anak-anak mereka akan terdampak langsung dan kehilangan haknya untuk mendapatkan pendidikan secara normal. Selain itu, persoalan sengketa yang berkepanjangan ini juga berdampak pada penurunan kualitas dan semangat dalam proses belajar-mengajar di sekolah. Gangguan psikologis, ketidakpastian, dan kekhawatiran yang dirasakan guru dan siswa turut mempengaruhi suasana akademik di lingkungan sekolah. Hal ini tentu berimbas pada hasil belajar siswa, serta menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap keberlangsungan pendidikan di SDN 212. Oleh karena itu, sangat penting bagi pihak Pemerintah Kota Jambi dan Dinas Pendidikan untuk segera mengambil langkah konkret dalam menyelesaikan sengketa ini, agar

stabilitas dan kualitas pendidikan di SDN 212 dapat kembali terjaga, serta kepercayaan masyarakat dapat dipulihkan.

Kekhawatiran terhadap kasus sengketa tanah SDN 212 ini juga tidak luput hanya dari pihak wali murid saja, tetapi juga berimbas kepada guru-guru honorer di Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi.

Berdasarkan wawancara dengan guru honorer Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi dapat disimpulkan bahwa Kurangnya tingkat kepedulian dari Pemerintah Kota Jambi maupun Dinas Pendidikan Kota Jambi dalam memberikan jaminan terhadap penyelenggaraan pendidikan yang layak dan bermartabat, khususnya bagi guru dan siswa di Sekolah Dasar Negeri (SDN) 212, menjadi persoalan yang sangat memprihatinkan. Salah satu isu krusial yang hingga saat ini belum mendapatkan penyelesaian yang jelas adalah terkait status kepemilikan lahan tempat berdirinya sekolah tersebut. Ketidakjelasan mengenai legalitas tanah ini tidak hanya menimbulkan keresahan di kalangan guru dan tenaga kependidikan, tetapi juga berdampak langsung pada rasa aman dan kenyamanan siswa dalam proses belajar-mengajar. Ketiadaan kepastian hukum atas status pertanahan sekolah seharusnya menjadi perhatian utama pemerintah daerah, mengingat pentingnya keberlangsungan layanan pendidikan

di wilayah ini. Namun sayangnya, hingga saat ini belum terlihat adanya langkah konkret atau keseriusan dari pihak terkait untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara tuntas dan berkeadilan. Hal ini mencerminkan lemahnya komitmen pemerintah dalam menjamin hak dasar warga negara untuk memperoleh pendidikan dalam lingkungan yang aman dan mendukung.

3. Perspektif Fiqh Kontemporer berdasarkan Kekuatan Hukum Hibah Lisan Objek tanah Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi

Berdasarkan penelitian lapangan di Pengadilan Negeri Jambi tentang hibah tanah secara lisan terhadap objek tanah Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi dapat disimpulkan bahwa pihak penggugat yaitu bapak hermanto melakukan gugatan terhadap walikota Jambi, Bupati Batanghari, Dewan Perwakilan Rakyat (DPRD) Kota Jambi, Dinas Pendidikan Kota Jambi, Kepala Sekolah Dasar 212 Kota Jambi, Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari Jambi dengan surat gugatan tanggal 09 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di kapeneteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 12 Agustus 2021 dalam register perkara Nomor 120/Pdt.G/2021/PN Jmb.

Pada gugatan ini menyatakan bahwa pada tahun 1978, dengan alasan menjelang didapat tanah yang definitive, Kepala Kampung (Kepala Desa) Kenali Asam datang meneumi

penggugat, untuk meminjam sebagian dari tanah penggugat tersebut diatas untuk didirikan pembangunan Sekolah Dasar Inpres (SD Inpres) oleh karena hanya untuk sementara penggugat menyetujuinya dan oleh tergugat II (Bupati Batanghari), didirikanlah SD Inpres diatas tanah penggugat tersebut.

Dengan adanya pemekaran wilayah Kota Jambi, berdasarkan Undang-undang Nomor 6 tahun 1986 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah tingkat II Jambi dan Kabupaten Daerah tingkat II Batanghari, Desa Kenali Asam yang sebelumnya masuk wilayah kabupaten Batanghari menjadi masuk wilayah Kotamadya Jambi (sekarang Kota Jambi), termasuk juga dengan sekolah dasar inpres (sekarang Sekolah Dasar 212) tersebut.

Pemekaran wilayah kotamadya Jambi tersebut Bupati Batanghari menyerahkan pengelolaan Sekolah Dasar Inpres tersebut kepada Walikota Jambi termasuk juga menyerahkan tanah milik penggugat yang seharusnya dipinjam tempat berdirinya Sekolah Dasar tersebut seluas 3,576 M2 dengan tetapi di klaim sudah di hibahkan secara lisan oleh bapak hermanto kepada Pemerintah Kabupaten Batanghari sebelum terjadi peralihan pemekaran wilayah.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Hakim Pengadilan Negeri Jambi yaitu bapak Suwarjo dapat disimpulkan bahwa kelalaian adalah Sumber utama dalam permasalahan sengketa tanah ini dapat ditelusuri kepada kurangnya tindakan administratif dari pihak Pemerintah Kota Jambi, khususnya Wali Kota Jambi saat itu, dan

Pemerintah Kabupaten Batanghari, dalam hal ini Bupati Batanghari, sebelum terjadinya pemekaran wilayah dan peralihan kewenangan administratif. kedua pihak pemerintah daerah tersebut hendaknya melakukan pendataan dan pendaftaran secara menyeluruh terhadap aset-aset tanah yang berada dalam wilayah administratif masing-masing. Langkah ini penting guna memastikan kejelasan status hukum atas tanah—baik yang merupakan aset negara secara permanen maupun yang hanya digunakan untuk kepentingan tertentu dalam jangka waktu tertentu. Ketiadaan pendataan tersebut menyebabkan tidak adanya pemisahan yang jelas antara tanah yang benar-benar dimiliki oleh negara dengan tanah yang hanya dimanfaatkan sementara, sehingga membuka peluang terjadinya klaim sepihak oleh pihak pemerintah terhadap penguasaan tanah tersebut. Kondisi ini berkontribusi secara langsung terhadap timbulnya ketidakpastian hukum serta memperbesar potensi konflik antara instansi pemerintah dan masyarakat di kemudian hari.

Istilah pemekaran daerah sebenarnya dipakai sebagai upaya memperhalus bahasa (*eupheisme*) yang menyatakan proses “perpisahan” atau pemecahan” satu wilayah untuk membentuk satu unit administrasi lokal baru Makaganza, 2008. Dilihat dari kacamata filosofi harmoni, istilah perpisahan atau perpecahan memiliki makna yang negatif sehingga istilah pemekaran

daerah dirasa lebih cocok digunakan untuk menggambarkan proses terjadinya daerah-daerah otonom baru pasca reformasi di Indonesia (Muttawali & Maimun, 2017).

Pemekaran wilayah merupakan salah satu implementasi dan aktualisasi dari kebijakan yang terbukti kemudian kebijakan ini dapat dimanfaatkan oleh daerah dan aktor-aktor yang berperan dalam wilayah daerah tersebut. Terselenggaranya pemerintahan yang baik merupakan prasyarat bagi setiap pemerintah untuk mewujudkan aspirasi masyarakat dalam mencapai tujuan serta cita-cita bernegara (Kornelius, 2018).

Pemekaran daerah merupakan wujud dari keinginan masyarakat di suatu daerah untuk tumbuh dan berkembang dari segi ekonomi, politik, sosial, budaya dan keamanan, dalam dimensi geografis. Tingkat perkembangan wilayah dapat dilihat dari rasio luas wilayah terbangun (built-up area) terhadap total luas wilayah. Semakin besar rasionya, maka semakin tinggi tingkat perkembangan wilayahnya. Kota Meulaboh semakin luas built-up areanya saat ini sehingga dapat diartikan semakin tinggi pula aktivitas ekonomi masyarakatnya. Kondisi tersebut dapat dilihat dari semakin rapatnya jaringan jalan, semakin meluasnya wilayah perkantoran dan perdagangan, semakin menyebarnya wilayah pemukiman dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan tingginya peluang kerja (Ikhsan, 2019).

Pemekaran daerah memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mempercepat pelayanan, kehidupan demokrasi, meningkatkan perekonomian daerah, peningkatan pengelolaan potensi daerah, keamanan dan ketertiban, dan hubungan yang serasi antara pemerintah pusat dan daerah. Tujuan pelaksanaan pemekaran tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 129 Pasal 2 Tahun 2000 (Adryan et al., 2018).

Menurut Kartasasmita dampak positif dari adanya pemekaran wilayah yaitu:

- a. Pemekaran wilayah atau yang disebut juga dengan otonomi dapan membantu kontrol pemerintah pusat terhadap keadaan suatu daerah, karena melalui pemekaran wilayah berarti adanya perluasan dan pelimpahan kekuasaan pemerintahan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Oleh sebab itu pemerintah pusat tidak perlu repot-repot memeriksa keadaan daerah satu persatu
- b. Pelimpahan kekuasaan dari pemerintahan pusat kepada pemerintah daerah melalui pemekaran wilayah berdampak pada pembangunan daerah baru tersebut. Dimana pemerintah daerah dapat membangun daerahnya sendiri dengan lebih baik didasarkan pada potensi yang ada yang telah diserahkan oleh pemerintah pusat. Kondisi tersebut dapat membantu upaya

- pemerintah dalam pemerataan pembangunan.
- c. Dengan adanya pemekaran wilayah maka akan berdampak pada peningkatan pelayanan pemerintah menjadi lebih mudah untuk di jangkau, serta adanya pengembangan wilayah distrik dan kampung juga dapat memperpendek jangkauan pelayanan pemerintah terhadap masyarakat.
 - d. Meningkatkan pembangunan infrastruktur daerah yang lebih maju sebagai salah satu upaya dalam pemerataan pembangunan daerah.
 - e. Pemekaran wilayah juga berdampak pada semakin menurunnya tingkat pengangguran, kemiskinan, dan gizi buruk karena pelayanan serta kontrol dan fokus pemerintah meningkat pada daerah otonomi baru, sehingga berdampak pula pada peningkatan kualitas sumber daya manusia di daerah dan menurunnya segala bentuk-bentuk ketimpangan sosial di masyarakat.
 - f. Peningkatan pertumbuhan ekonomi di daerah, dan peningkatan permintaan barang dan jasa sebagai upaya dalam memenuhi kebutuhan masyarakat daerah.
- Menurut Kartasasmita beberapa dampak negatif dari pemekaran wilayah yaitu:
- a. Pemekaran wilayah dapat memicu keinginan untuk melepaskan diri, sehingga dapat mengancam keutuhan serta stabilitas keamanan daerah maupun wilayah secara keseluruhan sebagai suatu negara.
 - b. Pemekaran wilayah akan berdampak pada keadaan pemerintahan pusat yang terabaikan, karena pemerintah daerah akan sibuk bersaing dalam upaya memajukan serta pengembangan potensi daerah masing-masing.
 - c. Adanya pemekaran wilayah juga dapat memicu munculnya bentuk-bentuk konflik sosial dan berbagai macam contoh masalah sosial dalam masyarakat dan peralihan administrasi hak milik tanah
 - d. Dampak Pemekaran semakin tinggi, karena adanya suatu perbedaan suku, budaya, asal daerah. Yang mana masing-masing juga berkemungkinan untuk berusaha berdominan satu sama lain.
 - e. Memicu persaingan elit politik di daerah semakin tinggi bahkan berkemungkinan berjalan tidak sehat, serta menambah peluang korupsi, kolusi, dan nepotisme.
 - f. Pemekaran wilayah juga berdampak pada lebih dominannya kepentingan pemerintah daerah yang baru, seperti upaya menyelaraskan dengan pemerintahan daerah lainnya dibanding mementingkan kepentingan kesejahteraan masyarakat lokal (Tului, 2019).
- Maqāsid al-Syari'ah*, islam sebagai suatu ajaran Ilahi yang bersumber dari wahyu mengandung nilai nilai universal ajarannya bagi kehidupan umat manusia baik dalam aktivitas kegiatan politik, sosial,

budaya, ekonomi dan lainnya. Hal ini berarti Islam diturunkan untuk menjadi pedoman hidup dan kehidupan dunia maupun akhirat, yang tidak dimiliki oleh agama lain. Maqasid Syari'ah untuk mewujudkan kebaikan sekaligus menghindarkan keburukan, atau menarik manfaat dan menolak madharat. Istilah yang sepadan dengan inti dari Maqasid Syari'ah tersebut adalah maslahat, karena penetapan hukum dalam Islam harus bermuara kepada maslahat (Rahmatika et al., 2019).

Magribi al-1993 Sementara ulama kontemporer cenderung kepada nilai *universal* dalam memaknai *Maqāsid al-Syari'ah*, yaitu: pesan moral dari Tuhan yang akan disampaikan kepada manusia melalui sebuah hukum atau syari'ah. *Daraini al- 2012* Dari uraian tersebut diatas tentang makna Maqāsid al-Syari'ah bisa disimpulkan bahwa Allah Swt yang menurunkan Syari'ah memiliki tujuan yaitu untuk kemaslahatan bagi manusia dan menghindarkan manusia dari kemadharatan baik didunia dan diakhirat (Abidin, 2019).

Dari segi apa yang menjadi sasaran atau ruang lingkup yang dipelihara dalam penetapan hukum, maka masalah dibagi menjadi lima, yaitu :

- a. Memelihara agama atau keagamaan
- b. Memelihara jiwa atau diri atau kehidupan
- c. Memelihara akal
- d. Memelihara keturunan
- e. Memelihara harta (Zaki & Cahya, 2016).

Pemekaran daerah memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mempercepat pelayanan, kehidupan demokrasi, meningkatkan perekonomian daerah, peningkatan pengelolaan potensi daerah, keamanan dan ketertiban, dan hubungan yang serasi antara pemerintah pusat dan daerah.

Pemekaran wilayah merupakan salah satu implementasi dan aktualisasi dari kebijakan yang terbukti kemudian kebijakan ini dapat dimanfaatkan oleh daerah dan aktor-aktor yang berperan dalam wilayah daerah tersebut.

Prinsip yang berpijak pada hikmah dan kemaslahatan umat manusia. Hikmah dan kemaslahatan itu harus terwujud di tengah kehidupan mereka. Syariah merupakan keadilan, rahmat, hikmah dan kemaslahatan. Maka, setiap masalah atau hal yang keluar dari keadilan, tidak dapat menghadirkan kerahmatan dan tidak mampu mewujudkan kemaslahatan, serta bisa menimbulkan kerusakan atau keburukan maka jika tujuan daripada pemekaran wilayah: Memelihara agama atau keagamaan, Memelihara jiwa atau diri atau kehidupan , Memelihara akal , Memelihara keturunan, dan Memelihara harta (Abidin, 2019).

Ijtihad kontemporer merupakan keharusan bagi umat Islam karena mengingat dewasa ini banyak muncul permasalahan yang belum tercover dalam kitab-kitab klasik dan pemikiran pembaharuan Hukum Islam akan selalu terjadi dan akan

terus berdinamika guna menjawab persoalan yang muncul di tengah masyarakat. Martin van Bruinessen, menjelaskan munculnya perbedaan pendapat dalam reformulasi hukum Islam di Indonesia, disebabkan karena perbedaan kecenderungan dalam menilai pembaharuan suatu hukum contohnya saja perdebatan perdebatan antara kaum tradisional dan kaum modernis dalam menjawab persoalan kekinian (Bruinessen, 1996). Sehingga tidak jarang dari perbedaan pemikiran dalam menetapkan suatu fatwa baik dari segi metode ijtihad, istinbat hukum dan materi ijtihadnya telah menimbulkan polemik dan bibit-bibit perpecahan di tengah masyarakat (Sjadzali, 1993).

Fiqh kontemporer mengadopsi pendekatan yang lebih fleksibel. Ada beberapa ulama yang berpendapat bahwa hibah lisan dapat diterima jika ada bukti yang kuat bahwa hibah tersebut terjadi, misalnya saksi mata atau bukti lainnya yang memadai. Namun, mereka tetap menekankan pentingnya bukti yang kuat untuk menghindari potensi sengketa.

Pemberian hibah tanah secara lisan merupakan sebuah pemberian tanah secara cuma-cuma yang disetujui secara lisan. Perjanjian lisan merupakan kesepakatan tidak tertulis antara para pihak yang berisi hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang membuatnya. Perjanjian lisan hanya membutuhkan kata sepakat antara para pihak dalam perjanjian, dalam asas kebebasan berkontrak kata sepakat dalam

perjanjian lisan sering kali menjadi masalah seperti ada pihak dengan bargaining position yang lemah dipaksa atau diintimidasi oleh pihak lainnya dengan bargaining position yang lebih kuat untuk mencapai kata sepakat dengan apa yang dijanjikan dalam perjanjian lisan (Vollmar, 1994).

Berdasarkan wawancara dengan bapak Hakim Pengadilan Negeri Jambi yaitu bapak Suwarjo dapat disimpulkan bahwa hibah tanah secara lisan menurut Hukum Islam dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) sudah di atur dan sah hukum nya. Dalam Fiqh Kontemporer merupakan hukum yang mengacu pada perkembangan hukum islam di era terkini. Tetapi jika dilihat dari persoalan dan fenomena di lapangan banyak sekali problematika yang menjadi sumber sengketa tanah akibat hibah lisan terutama dalam kasus sengketa tanah Sekolah Dasar Negeri 212 yang di klaim sudah di hibahkan secara lisan oleh pemilik kepada Pemerintah Kota Jambi akan tetapi karna tidak ada nya bukti mulai dari saksi dan surat secara tertulis yang menguatkan bahwa adanya hibah.

Menurut Kompilasi Hukum Islam hibah bisa dilakukan dengan cara tertulis maupun tidak tertulis. Dalam perspektif hukum islam telah dengan tegas dituliskan, "pemberian berupa harta tidak bergerak dapat dilakukan dengan lisan tanpa mempergunakan suatu dokumen tertulis".⁷ Pasal 210 Instruksi Presiden Tahun 1991 Nomor 1 tentang Kompilasi Hukum Islam pada

intinya menjelaskan syarat wajib bagi pemberi hibah yaitu orang berumur dua puluh satu tahun tahun berakal tidak dalam paksaan bisa menghibahkan maksimal satu pertiga harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dengan adanya dua orang saksi. Pemberi hibah haruslah orang yang mempunyai hak untuk mengalihkannya.

Dalam perspektif hukum Islam peralihan hak tanah melalui hibah lisan sudah dianggap sah apabila sudah terlaksana ijab qobul antara pemberi hibah dan penerima hibah.

Jadi pengaturan dalam Instruksi Presiden Tahun 1991 Nomor 1 tentang Kompilasi Hukum Islam, hibah yang dilakukan secara lisan adalah sah tanpa adanya akta tertulis yang dibuat di hadapan notaris.

Keabsahan peralihan hak tanah melalui hibah lisan tidak hanya dilihat dari ketiga perspektif peraturan perundangan-undangan di atas. Apabila terdapat sengketa yang diproses melalui pengadilan maka pertimbangan hakim adalah salah satu hal yang menjadi penting terkait peralihan hak tanah melalui hibah secara lisan .

Dalam sengketa hibah, akta otentik merupakan alat bukti dengan kekuatan hukum yang kuat, sehingga pihak yang namanya tertera dalam akta otentik atau akta hibah adalah pihak yang akan memenangkan sengketa tersebut. Namun dalam beberapa kasus sengketa hibah yang dilakukan secara lisan menurut pertimbangan hakim bisa dimenangkan oleh pihak yang tidak

memiliki akta hibah yang dibuat dihadapan notaris atau bisa dianggap bahwa hibah yang dilakukan secara lisan sah di mata hakim.

Putusan hakim No.75/Pdt.G/2018/PN Bil merupakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Perkara tersebut adalah sengketa antara pihak yang mengaku sebagai pewaris dari pemilik tanah dalam hal ini sebagai pihak penggugat melawan pemerintah Kabupaten Pasuruan selaku penerima hibah tanah secara lisan, dalam hal ini adalah pihak tergugat. Adapun obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang dijadikan bangunan sekolah mulai saat bernama Sekolah Rakyat hingga sekarang menjadi Sekolah Dasar Negeri Semare. Hibah tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan pendidikan.

Dalam kasus tersebut hakim memutuskan untuk menolak gugatan penggugat lewat pertimbangannya. Hakim dalam pertimbangannya menilai bahwa alat bukti yang ditunjukkan oleh penggugat adalah bukan merupakan alat bukti yang kuat. Alat bukti tersebut berupa Buku C atau *Letter C* . Lebih dari 30 tahun setelah penguasaan obyek oleh penerima hibah belum ada satupun pihak yang merasa keberatan atau menggugat atas berdirinya bangunan sekolah tersebut. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUH Perdata gugatan atas hibah tanah tersebut adalah daluwarsa. Pasal 1967 KUH Perdata pada pokoknya menjelaskan apabila segala tuntutan hukum mengenai

kebendaan hapus apabila daluwarsa atau telah lewat dari 30 tahun. Akhirnya hakim memutuskan untuk memenangkan pihak tergugat dalam hal ini pihak yang mendapatkan hibah secara lisan.

Perkataan hibah yang berarti memberi dijumpai dalam al-Qur'an surat Ali Imran ayat 38 yang berbunyi :

هٰذَاكَ دَعَا زَكَرِيَّا رَبَّهُ قَالَ رَبِّ هَبْ لِي مِنْ
لَدُنْكَ ذُرِّيَّةً طَيِّبَةً اِنَّكَ سَمِيعُ الدُّعَاءِ ﴿٣٨﴾

Artinya : Di sanalah Zakaria berdoa kepada Tuhannya. Dia berkata, "Wahai Tuhanku, karuniakanlah kepadaku keturunan yang baik dari sisi-Mu. Sesungguhnya Engkau Maha Mendengar doa (Agama, 2012).

Kata hibah juga dipakai oleh al-Qur'an dalam arti pemberian. Apabila ditelusuri secara mendalam, istilah hibah itu berkonotasi memberikan hak milik oleh seseorang kepada orang lain tanpa mengharapkan imbalan dan jasa. Menghibahkan tidak sama artinya dengan menjual atau menyewakan. Suatu catatan lain yang perlu diketahui ialah bahwa hibah itu mestilah dilakukan oleh pemilik harta (pemberi hibah) kepada pihak penerima di kala ia masih hidup. Jadi, transaksi hibah bersifat tunai dan langsung serta tidak boleh dilakukan atau disyaratkan bahwa perpindahan itu berlaku setelah pemberi hibah meninggal dunia (Karim, 1997).

Sementara *Wahbah al-Zuhaili* dalam *Fiqh al-Islam Waadillatuh* memberikan definisi tentang hibah

yang artinya : Hibah adalah suatu aqad yang berfaedah untuk memiliki dengan tanpa mengganti pada waktu masih hidup (Al-Zuhaili, 1989).

Pedoman mengenai pelaksanaan hibah menurut hukum Islam di Indonesia dapat ditemukan pada Kompilasi Hukum Islam (KHI), hibah adalah pemberian benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki, kita sering kali melakukan praktik hibah dalam kehidupan sehari-hari dalam bentuk hibah yang sederhana, umumnya hanya dilakukan hanya secara lisan, namun dalam hal-hal yang besar dan berpotensi terjadinya sengketa, hibah sebaiknya dilakukan secara tulisan dan disertai dengan saksi, ada sejumlah ketentuan lain mengenai hibah yang bersinggungan dengan hukum waris dari Pasal 210 sampai dengan 214 KHI karena adanya potensi konflik atau sengketa sebagai implikasi dari hibah yang dilakukan, Sedangkan menurut KUHPerdara,

Penghibahan atau hibah secara lisan 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, Undang-Undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.

4. Pandangan hukum perdata di Indonesia terhadap hukum Hibah secara Lisan objek tanah

**SDN 212 Kelurahan Kenali Asam
Bawah Kecamatan Kota Baru
Kota Jambi**

Hibah yaitu suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu (Pasal 1666 KUHPerdota) (Subekti, 1991).

Hibah secara lisan dapat dikatakan si penghibah memberikan barangnya kepada penerima hibah dilakukan secara lisan atau perkataan. Penghibahan secara lisan dapat dikatakan tidak sah menurut KUHPerdota yang dilakukan semasa hidupnya. Didalam KUHPerdota hibah dikatakan sah jika sah penghibahan dilakukan dengan adanya akta notaris atau pun surat kuasa lainnya dengan adanya saksi.

Berdasarkan Pasal 1682 KUH Perdata menyatakan 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 dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah. Dalam hal ini dalam kajian hibah secara lisan dikaji dalam KUHPerdota tidak sah. Dalam suatu penghibahan harus dilakukan dalam bentuk tertulis dengan akta notaris.

Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdota tersebut, saat masih hidup, memberikan hibah kepada anaknya dapat dibenarkan dan cukup

memiliki alasan hukum. Dalam pemberian hibah, sepanjang harta yang dihibahkan adalah miliknya sendiri, maka hibah tersebut adalah sah secara hukum.

Hibah dalam KUHPerdota digolongkan sebagai perjanjian dengan cuma-cuma yang ditujukan hanya 58 adanya prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak yang lainnya tidak memberikan kontra prestasi, Hibah dalam KUHPerdota ini merupakan bagian dari hukum perjanjian dan digolongkan perjanjian untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu. Pasal 1676 KUHPerdota menyatakan, semua orang boleh memberikan dan menerima hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak mampu untuk itu (Muhammad, 2000).

Berdasarkan wawancara dengan bapak Hakim Pengadilan Negeri Jambi yaitu bapak Suwarjo dapat disimpulkan bahwa bentuk hibah didalam KUHPerdota digolongkan dengan perjanjian yaitu perjanjian lisan dan perjanjian tertulis yang mana dari kedua perjanjian ini sah menurut Hukum, tetapi didalam perjanjian lisan yang menjadi masalah adalah jika ada sengketa yang lahir terkait dengan perjanjian ini maka para pihak akan kesulitan melakukan pembuktian hak mana yang secara sah menguasai suatu objek yang di perjanjikan.

Peralihan tanah bisa kita lihat dengan dua peristiwa hukum yaitu "beralih" dan "dialihkan".

a. Beralih, artinya tanah tersebut tidak denganperantara dapat beralih atau turun kepada

seseorang tanpa harus melihat aturan hukum tertentu,

- b. Dialihkan atau pemindahan hak, yaitu beralihnya hak atau kewenangan karena disengaja dan dilakukan oleh seseorang. Peralihan tersebut dapat terjadi melalui tukar menukar, jual beli, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan atau "*inbreng*" dan hibah wasiat atau "*legaat*" (Arba, 2015).

Saat ini, terdapat banyak masalah hukum yang terjadi di masyarakat dengan perkara pokok tanah khususnya yang berkaitan dengan hibah. Kurangnya persyaratan penghibahan seperti akta hibah menimbulkan masalah yang terjadi antara kerabat pemberi hibah dengan kerabat penerima hibah. Sengketa tersebut merupakan salah satu bentuk sengketa yang sering dijumpai di masyarakat.

Berdasarkan ketentuan yang ada kekuatan pembuktian akta hibah terletak pada bentuk akta otentiknya, (pada dasarnya diatur dalam Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 KUH Perdata). Berdasarkan hibah yang dilakukan masyarakat di pedesaan jarang dikuatkan dengan akta hibah sebab masyarakat lebih mengedepankan prinsip kebersamaan sehingga hibah cukup dilakukan secara lisan. Fakta yang dijumpai pada saat ini masyarakat beranggapan membuat akta hibah itu karena memerlukan biaya yang relatif besar, waktu lama dan pengurusannya relatif sulit. Kondisi tersebut pada akhirnya dapat

menimbulkan sengketa terkait hak atas tanah yang menjadi obyek hibah.

Sengketa yang terjadi terkait masalah hak milik atas obyek hibah yang dilakukan secara lisan acapkali diselesaikan melalui gugatan di pengadilan. Berdasarkan kekuatan pembuktian, pemilik akta notaris adalah pihak yang sering memenangkan kasus sengketa pemberian hibah secara lisan. Penerima hibah secara lisan seringkali mengalami kekalahan karena tidak adanya bukti otentik terkait telah terjadinya hibah.

Seperti dalam putusan sengketa hibah yang dilakukan secara lisan dengan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Tnr, di mana putusan tersebut merupakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Hakim memutuskan untuk tidak menerima eksepsi tergugat dan menerima gugatan dari penggugat untuk sebagian. Hakim dengan tegas menyatakan bahwa dalam hibah tersebut adalah tidak sah. Namun tidak semua sengketa peralihan hak tanah melalui hibah secara lisan mengalami kekalahan. Dalam beberapa kasus terdapat putusan yang dimenangkan hakim melalui pertimbangannya. Salah satu contoh putusan yang dimenangkan oleh hakim adalah putusan dengan No.75/Pdt.G/2018/PN Bil. Putusan tersebut merupakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Sengketa tersebut merupakan sengketa yang dimenangkan oleh pihak yang mendapatkan hibah secara lisan.

Dari kedua contoh kasus sengketa peralihan hak tanah dengan menggunakan hibah lisan tersebut, menunjukkan masih ada konflik di masyarakat dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang keabsahan peralihan hak atas tanah melalui hibah secara lisan.

Hibah secara lisan sah menurut KUH Perdata ketika syarat-syaratnya telah terpenuhi. Hibah merupakan bentuk perjanjian, sehingga dalam pelaksanaannya tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian. Pasal 1320 KUH Perdata pada pokoknya menjelaskan mengenai subyek dan obyek hibah. Subyek hibah terdiri dari pemberi dan penerima hibah yang terdiri dari perseorangan maupun badan hukum. Pasal 1676 KUH Perdata pada pokoknya menerangkan bahwa baik laki-laki maupun perempuan berhak menerima maupun memberikan hibah. Menurut Pasal 1682 KUH Perdata, mengatur bahwa pada dasarnya pelaksanaan hibah harus disertai adanya akta hibah. Hibah tanpa akta hibah adalah batal. Pasal 1683 KUH Perdata pada hakekatnya menjelaskan bahwa hibah mengikat pemberi hibah atau mempunyai akibat hukum mulai hari penghibahan dan diterima dengan kata-kata yang tegas oleh penerima hibah, atau kepada orang yang diberi mandat dengan menggunakan perantara kuasa untuk menerima hibah yang telah diberikan kepada penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di lain waktu. Bentuk surat kuasa yang harus dimiliki oleh penerima

kuasa adalah surat kuasa khusus. Surat kuasa khusus ialah surat untuk pengalihan barang. Jika penerimaan tersebut hanya dilakukan dengan tidak dengan menggunakan surat hibah milik pribadi hanya akan dapat terjadi di dalam suatu akta otentik, di mana salinannya wajib disimpan oleh notaris.

Jadi dalam perspektif KUH Perdata keabsahan peralihan hak tanah melalui hibah lisan adalah tidak sah karena tanah merupakan benda tidak bergerak yang dalam peralihannya dibutuhkan akta notaris atau peralihan tersebut dilakukan dengan cara tertulis.

Berdasarkan wawancara dengan bapak Hakim Pengadilan Negeri Jambi yaitu bapak Suwarjo dapat disimpulkan bahwa penggugat dengan membawa dasar yang kuat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1535/1986 dalam Persidangan di Pengadilan Negeri Jambi tentu nya layak untuk di menangkan dalam kasus Sengketa Tanah SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi sebab Pemerintah Kota Jambi bersama Dinas Pendidikan Kota Jambi tidak mampu menampilkan bukti maupun saksi yang bisa menguatkan dasar hukum yang bisa di putuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi.

Salah satu tujuan dari disusunnya UUPA adalah untuk menjamin kepastian hukum terkait hak tanah bagi masyarakat (Gusmara, 2023). Negara memberikan hak tanah kepada rakyat untuk digunakan demi kelangsungan

hidup mereka (Rahmawati, 2023). Hak atas tanah tersebut meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak sementara lainnya. Pemberian hak tanah ini selalu mengikuti Undang-Undang, sehingga aturannya ditetapkan dengan jelas (Usman et al., 2023). Pemerintah selanjutnya melakukan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Tanah dapat didaftarkan untuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas rumah susun, hak tanggungan, serta tanah negara, dengan tentunya mematuhi peraturan yang telah ditetapkan (Hafizah et al., 2024).

Surat tanda bukti hak, atau yang umum disebut sertifikat, adalah alat bukti yang valid yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai konsekuensi hukum dari pendaftaran hak atas tanah (Priscilla et al., 2024). Setiap pemilik hak atas tanah memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan guna memastikan bahwa tanah yang telah terdaftar menjadi hak miliknya. Hak atas tanah yang paling kuat dan komprehensif adalah hak milik, hal ini berdasarkan definisi hak milik itu sendiri yang tercantum dalam Pasal 20 UUPA (Kakiay & Wigiyanti, 2022). Pada kenyataannya, di Indonesia meskipun UUPA telah ada sebagai dasar pengaturan tanah, masih ada beberapa masalah yang

berhubungan dengan tanah, salah satunya adalah adanya sertifikat ganda hak atas tanah (Patahuddin, 2023). Sertifikat ganda hak atas tanah adalah dokumen yang menunjukkan kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan berlaku untuk satu objek hak yang saling tumpang tindih antara satu objek tanah, baik sebagian maupun seluruhnya, yang dapat menimbulkan akibat hukum (Mongi, 2024).

Sengketa atas tanah itu jelas bisa diselesaikan dengan dua metode, yaitu melalui jalur litigasi dan non-litigasi, Pasal 1868 KUH Perdata menjelaskan pentingnya bukti otentik dalam perkara tanah, seperti sertifikat atau akta jual beli. Hakim bertugas menilai keabsahan dokumen tersebut sebagai dasar untuk memutuskan siapa yang berhak atas tanah yang disengketakan. Selain itu, hakim juga bertugas menafsirkan ketentuan hukum yang relevan jika terjadi ambiguitas atau kekosongan hukum. Selanjutnya, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960 menjadi acuan utama bagi hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah. Hakim harus memahami prinsip-prinsip dalam UUPA, seperti pengakuan atas hak adat, asas keadilan, dan fungsi sosial tanah) (Wulandari et al., 2024).

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan mengenai kekuatan hukum hibah tanah secara lisan menurut fiqh dan hukum perdata terhadap objek tanah SDN 212 Kelurahan Kenali Asam

Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi maka peneliti dapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Sengketa tanah terjadi yang bersumber pada hibah lisan yang dilakukan atas klaim oleh Pemerintah Kota Jambi (Walikota Jambi) dengan dasar pemekaran wilayah kotamadya Jambi, hibah tanah secara lisan menurut Hukum Islam dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) sudah di atur dan sah hukum nya. Dalam Fiqh Kontemporer merupakan hukum yang mengacu pada perkembangan hukum islam di era terkini. Tetapi jika dilihat dari persoalan dan fenomena di lapangan banyak sekali problematika yang menjadi sumber sengketa tanah akibat hibah lisan terutama dalam kasus sengketa tanah Sekolah Dasar Negeri 212 yang di klaim sudah di hibahkan secara lisan oleh pemilik kepada Pemerintah Kota Jambi akan tetapi karna tidak ada nya bukti mulai dari saksi dan surat secara tertulis yang menguatkan bahwa adanya hibah.
2. Berdasarkan perspektif Hukum Perdata di Indonesia Kasus Sengketa tanah SDN 212 Jambi mengenyampingkan hak kepemilikan tanah penggugat yang jelas memiliki dasar dan bukti kepemilikan yang jelas dengan membawa dasar yang kuat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1535/1986 dalam Persidangan di Pengadilan Negeri Jambi tentu nya layak

untuk di menangkan dalam kasus Sengketa Tanah SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi sebab Pemerintah Kota Jambi bersama Dinas Pendidikan Kota Jambi tidak mampu menampilkan bukti maupun saksi yang bisa menguatkan dasar hukum yang bisa di putuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi.

E. Daftar Pustaka

- Abdoeh, N. M. (2018). Hibah Harta pada Anak Angkat: Telaah Sosiologis terhadap Bagian Maksimal Sepertiga. *Cakrawala: Jurnal Studi Islam*, 13(1), 1-18.
- Abidin, M. (2019). Paradigma Maqāsīd Syariah Menjadi Disiplin Ilmu. *TAWAZUN: Journal of Sharia Economic Law*, 2(1), 73.
- Ad-Dimasyqi, A. I. K. (2000). Tafsir Ibnu Kasir, Juz 2. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Adryan, A., Erwin, E., & Jafrinur, J. (2018). Pelaksanaan Pemekaran Daerah Kota Sungai Penuh dari Kabupaten Kerinci dan Dampaknya terhadap Wilayah Pinggiran Kota Sungai Penuh. *Journal of Regional and Rural Development Planning (Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan)*, 2(3), 269-282.
- Agama, K. (2018). *Al-Qur'an al-Karim*. Bogor: Unit Percetakan Al- Qur'an.
- Agama, K. (2012). *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: al-Fatih.

- Apeldoorn, L. J. V. (2009). Pengantar Ilmu Hukum diterjemahkan oleh Oetarid Sadino. Jakarta: PT Pradnya Pramita.
- Arba, M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Az-Zuhaili, W. (2012). *Tafsir al-Wasith (al-Fatihah – at-Taubah)*, Jilid 1. Jakarta: Gema Insani.
- Bestary, A. (2014). Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik. *Jurnal Hukum Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Untan (Jurnal Mahasiswa S1 Fakultas Hukum) Universitas Tanjungpura*, 2(3).
- Bip, T. R. (2017). *3 Kitap Undang-undang KUHPer-KUHP-KUHAP beserta penjelasannya*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer.
- Bruinessen, M. V. (1996). *Traditions for the Future: The Reconstruction of Traditionalist Discourse withim NU*. Monash: Monash Asia Institute.
- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2020). Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris, 3rd ed. Jakarta: Kencana.
- Fokusmedia, T. R. (2007). *Kompilasi Hukum Islam*. Bandung: Fokusmedia.
- Gusmara, G. R., Subekti, R., & Maharani, A. P. E. (2023, November). Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Di Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Sistem Pendaftaran Tanah Publikasi Positif. In *Proceeding of Conference on Law and Social Studies* (Vol. 4, No. 1).
- Hafizah, N., Thamara, D., Ridwan, M., Mairiza, O., Febrianti, P. R., Adnan, I. M., & Syahputra, D. (2024). Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, dan Hukum*, 2(2), 31-41.
- Ikhsan, I. (2019). Pemekaran Daerah: Peluang Dan Tantangan Bagi Pemekaran Kota Meulaboh. *Jurnal Public Policy*, 2(2).
- Kakiay, A., & Wigiyanti, W. (2022). *Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sebagai Konsekuensi Hukum Dari Pendaftaran Hak Atas Tanah,* *Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 01 (2022): 15–18
- Karim, H. (1997). *Fiqh Muamalah* cet. ke-1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Khalik, S. (2017). Hibah dalam Perspektif Sunnah Nabi. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*, 4(2), 275-312.
- Kornelius, K. (2018). *Partisipasi Masyarakat Dalam Pemekaran Daerah Otonomi Baru (Dob) Kabudaya Studi Kasus Kecamatan Lumbis Ogong Kabupaten Nunukan Kalimantan Utara*. Yogyakarta: Prodi PPKn Universitas PGRI Yogyakarta.
- Marwanto, A. S. T. B. (2017). Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara. *Jurnal Universitas Udayana*.

- Mongi, G. Y. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Permasalahan Sengketa Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain. *Lex Crimen*, 12(4).
- Murni, I. I. (2017). *HIBAH DALAM HUKUM POSITIF DI INDONESIA DAN KAITANNYA DENGAN PEMBUKTIAN DI PERSIDANGAN*” Kesimpulan Diskusi Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru, Jum’at, 10 Maret 2017. [https://www.papekanbaru.go.id/images/stories/2017/berkas2017/HIBAH%20\(Dra.%20Hj.%20Idia%20Isti%20Murni,%20M.Hum.\)](https://www.papekanbaru.go.id/images/stories/2017/berkas2017/HIBAH%20(Dra.%20Hj.%20Idia%20Isti%20Murni,%20M.Hum.))
- Muttawali, M., & Maimun, M. (2017). Penggabungan Provinsi Usulan ALA dan ABAS menjadi ALABAS (Studi Persepsi Mahasiswa Unsyiah yang berasal dari ALA dan ABAS. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik*, 2(1).
- Patahuddin, M. K. (2023). Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Uu No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Administratum*, 11(1).
- Priscilla, M., Nova, D. L., & Fajriah, S. N. (2024). -Keabsahan Hukum Penerbitan Sertipikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Persidangan:- *UIR Law Review*, 8(2), 68-84.
- Rahmatika, A. N. M., Hasanah, U., Amarudin, A. A., Sy, S., & Si, M. (2019). Praktik Maqasid Syariah dalam bisnis (Studi pada Home Industry UD Flipper Perak Jombang Jawa Timur). *Jurnal Ekonomi Islam*, 19(2), 80-93.
- Rahmawati, D. (2023). Permasalahan Feodalisme Tanah Di Indonesia. *COURT REVIEW: Jurnal Penelitian Hukum (e-ISSN: 2776-1916)*, 3(03), 1-6.
- Rusyd, I. (2007). *Bidayatul Mujtahid III*, Terj, Imam Ghazali Said. Jakarta: Pustaka Amani.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*. Surabaya: Kencana.
- Sjadzali, M. (1993). *Islam Realitas Baru dan Orientasi Masa Depan Bangsa*. Jakarta: Penerbit UI Press.
- Subekti, S. (1991). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Syafi’i, R. (2006). *Fiqh Mu’amalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Syariah, P. P. H. E. (2019). *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Prenada Media.
- Tului, T. B. (2019). Dampak Pemekaran Wilayah Kabupaten Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Di Desa Datah Bilang Baru Kecamatan Long Hubung Kabupaten Mahakam Ulu, *eJournal Ilmu Pemerintahan*. *Volume*, 7, 1183-1194.
- Usman, M. A., Nawi, S., & Qahar, A. (2023). Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Masyarakat Di Wilayah Sempadan Pantai Kelurahan Untia Kecamatan

- Biringkanaya Kota
Makassar. *Innovative: Journal
Of Social Science
Research*, 3(3), 8855-8869.
- Vollmar, H.F.A. (1984). Pengantar
Studi Hukum Perdata Jilid II,
diterjemahkan oleh I.S.
Adiwimarta. Jakarta: Rajawali
Pers.
- Wulandari, R., Nisa, D. A. F.,
Farrohah, U., & Melati, S. R.
(2024). Mekanisme
Penyelesaian Sengketa Tanah
Perbuatan Melawan Hukum
(PMH) Melalui Peradilan Adat
Dan Jalur Hukum
Positif. *JOURNAL SAINS
STUDENT RESEARCH*, 2(6),
132-145.
- Zaki, M., & Cahya, B. T. (2016).
Aplikasi Maqasid Asy-Syari 'Ah
Pada Sistem Keuangan
Syariah. *BISNIS: Jurnal Bisnis
Dan Manajemen Islam*, 3(2),
312-327.