

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PEMBERIAN RUMAH HIBAH DALAM PERSPEKTIF FIQH MUAMALAH (STUDI KASUS DIDESA DEAH PANGWA KECAMATAN TRINGGADENG KABUPATEN PIDIE JAYA)

(Studi Kasus Didesa Deah Pangwa, Kecamatan Tringgadeng, Kabupaten Pidie Jaya)

Wildatul Raudani¹, Ajidar Matsyah² dan³, Boihaqi bin Adnan³,

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry¹

Email: 210102281@student.ar-raniry.ac.id¹, ajidar.matsyah@ar-raniry.ac.id, boihaqi.haqi@ar-raniry.ac.id²

Abstract

A grant (hibah) is a legal act carried out voluntarily by a person to transfer ownership of property to another party without compensation while the grantor is still alive. In practice, grants made without written evidence and without complying with legal requirements often lead to disputes, particularly within families. This study aims to analyze the legal certainty of house grants made without written proof from the perspective of fiqh muamalah and to examine dispute resolution efforts concerning the control or retrieval of granted houses. This research employs a normative-sociological approach with a qualitative descriptive method. The data were obtained through field research conducted in Deah Pangwa Village, Tringgadeng District, Pidie Jaya Regency, supported by library research consisting of statutory regulations, fiqh muamalah literature, and relevant academic works. The findings indicate that house grants made without written evidence create legal uncertainty and have the potential to trigger conflicts among heirs. From the perspective of fiqh muamalah, a valid grant must fulfill its pillars and conditions, including the clarity of the object, the consent of the parties, and actual possession by the grantee. Dispute resolution efforts may be pursued through family deliberation, customary mediation, or legal proceedings by prioritizing the principles of justice and public benefit (maslahah). This study is expected to provide guidance to the community regarding the importance of legal procedures in granting practices to ensure legal certainty and prevent future disputes.

Keywords: *Legal Certainty, House Grant, Fiqh Muamalah, Grant Dispute*

Abstrak

Pemberian hibah merupakan tindakan hukum yang dilakukan secara sukarela oleh seseorang kepada pihak lain tanpa adanya imbalan saat pemberian masih hidup. Dalam praktiknya, hibah yang diberikan tanpa dokumen tertulis dan tanpa memenuhi ketentuan hukum sering menimbulkan sengketa, terutama dalam konteks keluarga. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat kepastian hukum terhadap pemberian hibah tanpa dokumen resmi, serta mengkaji dampaknya terhadap konflik antar ahli waris. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif sosiologi dengan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Data diperoleh melalui penelitian lapangan di Desa Deah Pangwa, Kecamatan

Tringgadeng, Kabupaten pidie jaya, yang didukung oleh data kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, literatur fikih muamalah, serta karya ilmiah yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian hibah tanpa dokumentasi tertulis menyebabkan ketidakpastian hukum yang berpotensi memicu sengketa di masa depan. Dalam perspektif fikih muamalah, hibah harus memenuhi rukun syarat, termasuk kejelasan objek hibah, kerelaan hibah terlibat, serta penguasaan yang nyata oleh penerima hibah. Upaya penyelesaian sengketa hibah dapat dilakukan melalui musyawarah keluarga, mediasi adat, maupun jalur hukum dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan. Penelitian ini di harapkan dapat meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya prosedur hukum dalam pemberian hibah untuk memastikan kepastian hukum dan mencegah terjadinya sengketa di masa depan.

Kata Kunci: *Kepastian Hukum, Hibah Rumah, Fikih Muamalah, Sengketa Hibah*

Pendahuluan

Menurut Kitab Undang undang Hukum perdata (KUHPerd) Pasal 1666, hibah adalah suatu kesepakatan di mana orang yang memberi hibah, selama masih hidup ,memberikan sesuatu benda secara gratis dan tidak bisa ditarik kembali,kepada orang yang menerima hibah untuk keperluannya.Hibah termasuk dalam perjanjian sepihak, artinya hanya satu pihak yang wajib melakukan tindakan, yaitu pihak yang memberi hibah,sedangkan pihak yang menerima tidak memiliki kewajiban apa apa.

Penghibahan adalah jenis perjanjian “dengan Cuma Cuma (Om niet), dimana kata dengan Cuma- Cuma”berarti hanya ada prestasi dari satu pihak, sedangkan pihak lain tidak perlu memberi balasan apapun.jenis perjanjian seperti ini juga disebut “sepihak”(unilateral),berlawanan dengan perjanjian “bertimbal balik (bilateral).secara umum, perjanjian yang banyak terjadi adalah jenis bertimbal balik, karena biasanya seseorang yang menerima suatu prestasi akan memberikan sesuatu sebagai balasannya.¹

Dalam pengertian istilah, hibah adalah pemberian sesuatu yang tidak memerlukan imbalan,seperti dalam sistem Bretton Woods ketika mata uang seperti pound inggris (GBP) rupiah indonesia (IDR) dan mata uang Eropa masih terikat pada emas. Dalam konteks ini,seseorang tidak boleh menolak hadiah meskipun jumlahnya kecil,dan dianjurkan untuk

¹ R Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1995, hal 94-95

membalasnya, karena Nabi Muhammad saw menerima hadiah dan juga membalasnya.

Perkataan “diwaktu hidupnya” penghibah digunakan untuk membedakan penghibah itu dari pemberian –pemberian dalam suatu wasiat,yang baru memiliki kekuatan dan berlaku setelah sipemberi meninggal.selama sipemberi masih hidup, pemberian itu bisa diubah atau ditarik kembali olehnya. Pemberian dalam wasiat itu disebut “legaat”atau “hibah wasiat”yang diatur dalam hukum waris, sedangkan penghibahan ini merupakan suatu perjanjian.karena penghibahan menurut B.W.adalah suatu perjanjian, maka secara alami ia tidak bisa kita tarik kembali secara sepihak oleh sipenghibah.²

Pemberian hibah di masyarakat bukan lagi suatu hal yang jarang dilakukan oleh sebagian keluarga. Pemberian hibah biasa dilakukan saat orang tua merasa mampu dan memiliki niat untuk memberikan sebagian hartanya kepada anaknya saat orang tua masih hidup. Berbeda ketika orang tua sudah meninggal dunia, pemberian ini dinamakan sebagai waris. Sedangkan hibah merupakan akad yang pada pokok intinya tindakan seseorang untuk mengalihkan kepemilikan harta kepada orang lain pada saat kedua belah pihak masih hidup tanpa imbalan.³

Dalam buku kompilasi Hukum islam (kompilasi hukum islam), pasal 17 mengenai hibah dijelaskan baha pada masa Bretton Woods, mata uang seperti Pound Inggris (GBP), rupiah indonesia (IDR), serta mata uang Eropa lainnya masih terikat pada sistem kebijakan yang mengutamakan kebijakan sukarela. Hibah pada masa tersebut dilakukan tanpa adanya imbalan ,baik berupa barang maupun jasa. Dengan demikian ,unsur sukarela menjadi bagian penting dalam proses hibah, yaitu adanya kerelaan pihak pemberi dan penerima hibah dalam melakukan perbuatan hukum tanpa tekanan dari pihak lain. Asas sukarela merupakan

³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid 5 terj. Abdurrahim dan Masrukhin*, (Jakarta : Cakrawala Publishing, 2009), h. 547.

prinsip utama dalam pelaksanaan hibah.⁴

Seiring berjalannya waktu, banyak masyarakat di sekitaran kita tidak mengetahui aturan dan ketentuan mengenai pemberian hibah yang sesuai dengan syariat islam. Mereka cenderung memberikan memberikan hartanya secara bebas tanpa memperhatikan aspek keadilan. Contohnya adalah pemberian harta oleh orang tua kepada anaknya dilakukan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam hukum yang berlaku, karena kebanyakan naka merasa dirinya kurang daningin memiliki harta yang dimiliki orangtuanya, tanpa mengetahui bahwa ada aturan dan ketentuan terkait pemberian harta hibah tersebut.

Sehingga orang tua merasa ringan hati untuk memberikan harta yang dimilikinya kepada anaknya. Terkait hal ini, tidak ada perbedaan di kalangan mayoritas ulama bahwa bagi orang tua disunnahkan bersikap adil dan menyamaratakan pemberian kepada anak-anaknya dan makruh membeda- bedakannya. Di sini para ulama berbeda pendapat dalam mengartikan istilah dari pemerataan (al-taswiyah) dalam pemberian hibah. Abu Yusuf dari kalangan Mazhab Hanafi, serta Mazhab Maliki dan Mazhab Syafi'i ini berpendapat bahwa orang tua dianjurkan menyamaratakan dan tidak membeda-bedakan dalam pemberian kepada anak-anaknya, baik laki-laki maupun perempuan.

Mengenai hal ini, anak perempuan akan menerima hadiah yang setara dengan yang diterima oleh anak laki-laki, sesuai dengan arahan yang diberikan oleh Nabi SAW, "Bersikaplah adil dalam memberikan kepada anak-anakmu. Jika ingin memprioritaskanlah anak perempuan diatas laki-laki. Dalam riwayat lainnya, Nabi SAW menekankan,"Bersikaplah takut kepada Allah dan berikan keadilan kepada anak-anak kalian."Sementara itu menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku diindonesia, hibah didefinisikan sebagai pemberian yang dapat dilakukan oleh individu yang berusia minimal 21 tahun, memiliki akal sehat, dan dan dilakukan tanpa paksaan,dimana mereka dapat menghibahkan maksimal sepertiga dari aset yang dimiliki kepada orang lain atau

⁴ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta : Kencana, 2006), cet.1, h. 133.

lembaga dihadapan dua saksi⁵. Besaran yang diberikan pun sesuai dengan kesepakatan antara pemberi dan penerima hibah tanpa memperhatikan aspek keadilan, terutama jika itu dilakukan dengan suka rela. Dengan demikian, hibah disini harus dilakukan oleh individu yang sudah dewasa tanpa tekanan dari pihak lain dan dilaksanakan dengan niat tulus dan ikhlas karena Allah SWT.⁶

Dalam konteks hibah, penting untuk memahami berbagai aspek yang melibatkan hubungan antara suami, istri, dan anak. Hibah terhadap suami atau istri merupakan bentuk dukungan dalam membangun keluarga yang harmonis. Dalam fiqih muamalah hibah yang diberikan oleh salah satu pasangan kepada pasangannya tidak hanya mencerminkan kasih sayang tetapi juga dapat menguatkan hubungan dan mencegah potensi konflik dimasa depan. Selain itu, hibah kepada orang lain, seperti teman atau kerabat, juga memiliki nilai yang signifikan dalam memperkuat jaringan sosial dan memperluas rasa solidaritas dalam masyarakat. Hibah semacam ini, ketika dilakukan dengan ikhlas tanpa paksaan akan membawa keberkahan bagi pemberi dan penerima.⁷

Hibah antara orang tua dan anak, contohnya dari ibu kepada anak atau sebaliknya, kerap menjadi pemicu perselisihan jika tidak dilakukan secara adil. Dalam banyak situasi, anak yang merasa terabaikan atau tidak menerima bagian yang seimbang dari ibunya dapat menyebabkan ketegangan dalam hubungan keluarga. Oleh karena itu, dalam praktik sehari-hari, orang tua sebaiknya memperhatikan prinsip keadilan, agar semua anak memperoleh hak yang setara dalam hibah. Penerapan prinsip-prinsip fiqih muamalah dalam konteks hibah dapat membantu menghindari masalah dimasa yang akan datang serta menciptakan lingkungan keluarga yang harmonis. Oleh karena itu tentu pasti adanya masalah sosial dan kekeluargaan yang menyangkut sengketa antara orang tua kepada anak-anaknya yang

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam, (Bandung : Citra Umbara, 2019), h. 386.

⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam, (Bandung : Citra Umbara, 2019), h. 386.

⁷Andani, Meri. "Kedudukan Hukum Hibah Suami Istri Dalam Kajian Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasca Putusan MK Nomor 69/PUU/XIII/2015", Disertasi: Universitas Sriwijaya, 2020).

tidak memperoleh hibah atau sengketa anak memperoleh hibah dengan tidak yang memperoleh hibah dari orang tuanya.

Salah satu kasus nyata yang mencerminkan isu ini terjadi didesa Deah Pangwa, Kecamatan Tringgadeng Kabupaten Pidie Jaya. Di sana, seorang orang tua sebelum wafat memberikan sebagian kekayaan kepada anak-anaknya dengan pembagian yang tidak merata bahkan ada anak yang tidak menerima hibah sama sekali. Hibah tersebut dilakukan secara lisan tanpa adanya saksi atau dokumen resmi yang dapat mendukungnya. Setelah orang tua tersebut meninggal, muncul konflik diantara anak-anaknya, mengenai keabsahan hibah itu. Kasus ini menggambarkan bahwa pelaksanaan hibah tanpa adanya bukti tertulis dan tanpa mengikuti prosedur hukum yang tepat menciptakan ketidak pastian hukum terkait kepemilikan harta.

Ketidakpastian yang berkaitan dengan aspek hukum dalam penerapan hibah ini menjadi isu yang sangat signifikan karena berhubungan dengan faliditas suatu kontrak dan perlindungan hukum bagi pihak yang menerima hibah. Dalam implementasinya, hibah yang dilakukan tanpa persyaratan formal, seperti adanya akta hibah yang dinotariskan atau saksi yang sah, dapat menimbulkan keraguan mengenai keabsahan kepemilikan benda yang dihibahkan tersebut. Semetara itu, salah satu dari tujuan hukum islam dan hukum positif adalah untuk memeberikan kepastian hukum agar hak-hak pihak yang terlibat dalam kontrak dapat terlindungi dengan baik.

Berdasarkan fenomena yang ada, penulis terasa tertarik untuk mengkasi isu ini sebagai dasar penelitian dan berniat untuk menyelidiki masalah tersebut secara lebih mendalam dan menuangkan dalam bentuk jurnal dengan judul “**Kepastian Hukum Terhadap Pemberian Rumah Hibah Dalam Perspektif Fikih Muamalah**”.

Metode

Pendekatan ini menggunakan pendekatan normative sosiologis, yaitu pendekatan yang mengkaji ketentuan hukum normative sosiologis, yaitu pendekatan yang mengkaji ketentuan hokum normative yang berlaku kemudian dikaitkan dengan realitas social yang terjadi di masyarakat. Pendekatan ini dipilih karena penelitian tidak hanya menelaah aturan

hibah dalam fikih mumalah dan hokum positif, tetapi juga mengkaji implementasi dalam praktik pemeberian rumah hibah tanpa bukti tertulis di masyarakat. Dengan pendekatan ini, hukum tidak dipahami semata-mata sebagai norma tertulis, melainkan juga sebagai perilaku social yang hidup dan berkembang di tengah masyarakat.⁸

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan deskriptif. Penelitian kualitatif bertujuan untuk memahami fenomena hukum secara mendalam melalui pengumpulan data berupa kata-kata, pandangan, dan pengalaman subjek penelitian.⁹ sifat deskriptif dalam penelitian ini dimaksudkan untuk menggambarkan secara sistematis dan factual mengenai praktik pemberian rumah hibah, tingkat kepastian hukumnya, serta potensi sengketa yang timbul akibat hibah tanpa bukti tertulis, khususnya di Desa Deah Pangwa, Kecamatan Tringgadeng, Kabupaten Pidie Jaya.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan dengan melakukan wawancara langsung kepada pihak-pihak yang terlibat dalam kasus hibah rumah, khususnya salah satu anak dari pemberi hibah. Data primer ini digunakan untuk menggali fakta empiris mengenai proses hibah, latar belakang terjadinya sengketa, serta pandangan masyarakat terhadap keabsahan hibah tanpa bukti tertulis. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi perpustakaan yang meliputi peraturan perundang-undangan, Kompilasi Hukum Islam, kitab fikih mumalah, buku-buku hukum, jurnal ilmiah, serta karya tulis lain yang relevan dengan objek penelitian.¹⁰

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi dilakukan dengan cara mengamati secara langsung kondisi social dan praktik hibah yang terjadi di lokasi penelitian guna memperoleh gambaran yang utuh mengenai konteks permasalahan. Wawancara dilakukan secara mendalam untuk memperoleh informasi yang akurat dan relevan dari narasumber terkait. Dokumentasi digunakan sebagai

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2014), hlm. 51.

⁹ Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Press Sunan Kalijaga, 2021), hlm. 2.

¹⁰ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 133.

pelengkap data berupa catatan, dokumen, dan sumber tertulis yang mendukung hasil penelitian lapangan.¹¹

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif deksriptif dengan tahapan pengumpulan data, reduksi data, penyajia data, dan penarikan kesimpulan. Data yang diperoleh dari lapangan dan kepustakaan dianalisis dengan cara menghubungkan antara ketentuan normative fikih muamalaj dengan fakta empiris yang terjadi di masyarakat. Melalui analisis ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang komperehensif mengenai penyelesaian sengketa yang sesuai dengan prinsip keadilan dan kemaslahatan.

Pembahasan

A. Kedudukan Hibah dalam Fikih Muamalah

Hibah dalam fikih muamalah adalah suatu perjanjian tabarru' yang bertujuan untuk mengalihkan kepemilikan asset dari pihak yang memberikan kepada pihak yang menerima dengan cara sukarela dan tanpa keterpaksaan. Hibah dilakukan pada saat sipemberi hibah masih hidup dan dalam kondisi yang memenuhi syarat hukum.¹² Para ahli agama sepakat bahwa hibah memiliki landasan hukum yang kokoh berdasarkan Al-Qur'an Haddis yang menukung nilai-nilai kebajikan. Maka dari itu, hibah dianggap sebagai tindakan hukum yang diperkenankan selama tidak melanggar prinsip-prinsip syariah.¹³

Dari sisi social, hibah juga berperan sebagai alat untuk tali persaudaraan. Sehingga, hibah memiliki dua dimensi, yaitu aspek hukum dan aspek sosial dalam interaksi masyarakat. Secara hukum, hibah dianggap sah jika memenuhi rukun dan syarat yang telah ditetapkan, seperti keberadaan pemberi hibah, penerima hibah, objek yang dihibahkan, serta proses ijab dan kabul. Selain itu hibah dianggap lengkap apabila diiringi dengan Qabdh, yaitu kepemilikan yang nyata atas objek hibah oleh penerima.¹⁴ Qabdh mencerminkan adanya

¹¹ Afifuddin dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), hlm. 134.

¹² Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid 5 (Damaskus: Dar al- Fiks, 1985), hlm. 3964.

¹³ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 3 (Kairo: Dar al- Fath lil-'lam al- Arabi, 1990), hlm. 388.

¹⁴ Muhammad al-Syarbini al-Khatib, *Mughi al- Muhtaj ila Ma'rifati Ma'ani Alfaz al- Minhaj*, Jilid 2.

peralihan hak milik secara konkret dari pemberi kepada penerima hibah. Tanpa adanya Qabdh, keabsahan hibah bisa dipertanyakan. Ini menegaskan bahwa hibah tidak hanya berakhir pada proses akad melainkan harus diwujudkan secara nyata. Oleh karena itu qabdh menjadi komponen krusial untuk menilai kesempurnaan hibah.

B. Praktik Hibah Rumah Tanpa Bukti Tertulis

Berdasarkan temuan dari penelitian, proses pemberian hibah rumah di Desa Deah pangwa umumnya dilakukan secara lisan tanpa dukungan dokumen resmi. Hibah tersebut dilakukan karena adanya kepercayaan di antara anggota keluarga dan dianggap sah berdasarkan tradisi setempat. Komunikasi beranggapan bahwa ikatan kekeluargaan sudah cukup sebagai dasar pelaksanaan hibah. Namun, praktik hibah yang demikian luput dari perhatian aspek administrasi hukum. Hal ini mengakibatkan tidak adanya dokumen resmi yang bisa dijadikan bukti kepemilikan. Situasi ini berpotensi menimbulkan masalah hukum dimasa mendatang.¹⁵

Walaupun dari segi sosial hibah lisan dianggap dapat diterima, dalam konteks hukum, hibah modern yang tidak didukung bukti tertulis memiliki posisi yang lemah. Saat terjadi penagihan, penerima hibah akan kesulitan untuk menunjukkan hak atas kepemilikan. Keadaan ini bertambah rumit apabila pemberi hibah telah meninggal dunia. Dalam situasi tersebut, rumah yang telah diberikan sebagai hibah sering kali dilihat sebagai bagian dari warisan. Sebagai akibatnya, klaim dari ahli waris lain muncul yang merasa memiliki hak atas properti tersebut. Kondisi ini mencerminkan adanya kesenjangan antara praktik sosial dan kebutuhan akan kepastian hukum.¹⁶

C. Keabsahan Hibah Rumah dalam Perspektif Fikih Muamalah

Dilihat dari sudut pandang fikih muamalah, hibah yang dilakukan secara lisan tetap dianggap sah jika memenuhi syarat serta rukun serta syarat yang ditetapkan. Dalam fikih, tidak ada ketentuan yang mengharuskan hibah dilakukan melalui tulisan. Selagi ijab dan kabul serta qabdh telah ada, hibah tersebut sudah sudah memenuhi ketentuan syariah yang berlaku. Oleh karena itu, hibah yang disampaikan secara lisan tidak otomatis menjadi tidak

¹⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 465.

¹⁶ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 128.

sah menurut fiqih. Namun, keabsahan ini dalam fiqih tidak selalu sesuai dengan aspek kepastian **hukum formal**.¹⁷

Aspek ini penting untuk diperhatikan dalam konteks masyarakat masa kini. dalam kerangka hukum positif, hibah rumah yang tidak didukung bukti tulisan memicu masalah pada pembuktian hukum. Saat terjadinya perselisihan, ketiadaan dokumen hibah menyulitkan proses membuktikan adanya perpindahan hak kepemilikan. Akibatnya, posisi hukum penerima hibah menjadi lemah. Untuk itu, meski hibah lisan diterima sah dalam fiqih muamalah, pentingnya keberadaan bukti tertulis tetap tinggi. Dokumentasi tertulis berfungsi sebagai perlindungan hukum untuk penerima hibah. Dengan begitu, aspek administrative tidak boleh diabaikan.¹⁸

D. Ketidakpastian Hukum Hibah Rumah

Hibah rumah tanpa dokumentasi resmi dapat menimbulkan komplikasi hukum, terutama mengenai kepemilikan rumah tersebut. Ketidakpastian ini timbul akibat ketiadaan bukti yang meyakinkan untuk menunjukkan bahwa rumah itu telah diberikan sebagai hibah. Dalam kenyataannya, rumah yang pernah dihuni sering kali menjadi sengketa diantara ahli waris lainnya. Situasi ini terutama muncul setelah sang sipemberi hibah meninggal. Keadaan ini menciptakan perselisihan diantara anggota keluarga.

Oleh karena itu, hibah tanpa dokumentasi resmi berisiko menimbulkan masalah berkepanjangan. Ketidakpastian hukum ini juga mempengaruhi perlindungan legal bagi penerima hibah. Penerima hibah dalam posisi rentan ketika tidak dapat membuktikan hak kepemilikan mereka secara umum. Dalam kondisi mereka yang rumit, hakim cenderung mengedepankan bukti dokumentasi sebagai alat bukti utama. Akibatnya hibah yang disampaikan secara lisan jarang diakui oleh hukum. Ini menunjukkan bahwa diperlukan keselarasan antara praktik hibah dan regulasi hukum yang berlaku. Dengan demikian, kepastian hukum merupakan hal yang sangat penting dalam konteks hibah rumah.¹⁹

E. Aspek Keadilan dalam Pemberian Hibah kepada Anak

¹⁷ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, Jilid 6 (Kairo: Dar al-Hadits, 2004), hlm. 245.

¹⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 182-184.

¹⁹ **M. Yahya Harahap**, *Hukum Waris: Hibah, Wasiat, dan Waris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hal. 21-25.

Salah satu faktor yang memicu pemberian hibah rumah adalah ketidakadilan dalam memberikan hibah kepada anak-anak. Hibah yang diberikan secara tidak merata dapat menimbulkan rasa ketidakpuasan dan kebisingan. Dalam banyak kasus, orang tua hanya memberikan hibah kepada sebagian anaknya tanpa alasan yang jelas. Kondisi ini berpotensi memicu konflik setelah pemberi hibah meninggal dunia. Ketidakadilan tersebut semakin diperparah apabila hibah dilakukan tanpa bukti tertulis.

Oleh karena itu, aspek keadilan menjadi hal yang sangat penting dalam pemberian hibah. Dalam fikih muamalah, orang tua dianjurkan untuk bersikap adil dalam memberikan hibah kepada anak-anaknya. Keadilan yang dimaksudkan untuk menjaga keharmonisan dan mencegah terjadinya kemunduran. Meskipun tidak ada kewajiban mutlak untuk menyamakan hibah, prinsip keadilan tetap harus diperhatikan. Hibah yang adil dan transparan dapat meminimalkan potensi perlindungan. Dengan demikian, menjadi prinsip penting yang harus dijaga dalam pelaksanaan hibah. Hal ini sejalan dengan tujuan syariah dalam menjaga kemaslahatan keluarga.²⁰

F. Upaya Penyelesaian Sengketa Hibah Rumah

Desa Deah Pangwa merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Tringgadeng, Kabupaten Pidie Jaya, Provinsi Aceh. Desa ini termasuk dalam wilayah pedesaan yang sebagian besar penduduknya bermata pencarian sebagai petani, nelayan, dan sebagian kecil sebagai pedagang serta pegawai. Kehidupan sosial masyarakat desa deah pangwa masih sangat kental dengan nilai-nilai adat istiadat dan ajaran Islam yang menjadi pedoman dalam kehidupan sehari-hari. Secara geografis, Desa Deah Pangwa berada di wilayah yang sangat relatif datar dan mudah dijangkau oleh masyarakat sekitar.

Hubungan sosial antar warga desa terjalin dengan erat, ditandai dengan adanya sikap gotong royong, musyawarah, serta rasa kekeluargaan yang tinggi. Dalam menyelesaikan berbagai permasalahan, masyarakat desa deah pangwa cenderung mengedepankan penyelesaian secara kekeluargaan melalui musyawarah desa atau peran tokoh adat dan tokoh agama. Dalam aspek keagamaan, masyarakat desa deah pangwa mayoritas beragama Islam

²⁰ **Sayyid Sabiq**, *Fikih Sunnah*, Jilid 3, terj. Abdurrahim dan Masrukhin, (Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009), hal. 450-452.

dan menjalankan aktivitas keagamaan secara aktif. Nilai nilai fikuih muamalah telah lama dipraktikkan dalam kehidupan bermasyarakat, khususnya dalam urusan harta kekayaan seperti penjualan beli, warisan dan hibah.²¹

Namun praktik tersebut umumnya masih dilakukan secara sederhana dan tradisional, berdasarkan kebiasaan turun tanpa di dukung oleh pemahaman hukum tertulis yang memadai. Terkait dengan praktik hibah, khususnya hiah rumah, masyarakat desa Deah Pangwa pada umumnya melakukan pemberian hibah secara lisan, dilandasi rasa kepercayaan dan hubungan kekeluargaan yang kuat antara pemberi dan penerima hibah. Hibah sering diberikan oleh orang tua kepada anak- anaknya ketika masih hidup, dengan tujuan untuk membantu kehidupan anak atau menghindari kelainan di kemudian hari. Namun dalam praktiknya, hibah tersebut sering kali tidak disertai dengan bukti tertulis, saksi yang cakap, ataupun akta hibah yang sah secara hukum. Kondisi tersebut menyebabkan munculnya permasalahan hukum ketika pemberi hibah telah meninggal dunia. Tidak jarang terjadi pertikaian antara ahli waris terkait status kepemilikan rumah hibah, terutama bila pemberian hibah dilakukan secara tidak merata atau tidak diketahui secara jeals oleh seluruh anggota keluarga. Hal ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara praktik hibah yang berlaku di masyarakat dengan ketentuan hukum islam dan hukum positif yang mengatur tentang hibah. Oleh karena itu, desa Deah pangwa menjadi lokasi yang relevan untuk dijadikan objek penelitian dalam mengakaji kepastian hukum terhadap pemberian rumah hibah yang terjadi di masyarakat serta upaya penyelesaian penyelamatan hibah sesuai dengan prinsip keadilan dan **kepastian hukum.**²²

Dalam pelaksanaannya, penyelesaian hibah rumah di Desa Deah pangwa umumnya dilakukan melalui musyawarah keluarga. Musyawarah dipandang sebagai cara yang paling efektif dan sesuan dengan nilai-nilai kekeluargaan. Selain itu, mediasi adat juga sering digunakan sebagai sarana penyelesaian perdamaian. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip ishlah dalam islam yang mengutamakan perdamaian. Cara ini juga dapat menjaga hubungan

²¹ **Taqwaddin**, *Hukum Adat Aceh dan Pergeserannya*, (Banda Aceh: Yayasan Peusaba, 2010), hal. 56

²² **Hilman Hadikusuma**, *Hukum Waris Adat*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 76.

keluarga harmonis. Apabila musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, penyelesaian perdamaian dapat dilakukan melalui jalur hukum formal.

Dalam proses hukum, fikih muamalah dan hukum positif dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan. Jalur hukum formal memberikan kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa. Namun, proses ini sering kali memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Oleh karena itu, jalur hukum sebaiknya menjadi upaya terakhir. Dengan demikian, tercapainya perolehan hibah rumah idealnya dengan mengutamakan musyawarah sebelum menempuh jalur hukum.²³

Pemberian hibah dalam perspektif fikih muamalah merupakan bentuk akad tabarru' yang bertujuan untuk memindahkan hak milik suatu harta dari pihak pemberian kepada penerima secara sukarela tanpa adanya imbalan. Keabsahan hibah menurut hukum Islam ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat hibah, yakni adanya pemberian hibah (al-wahib), penerima hibah (al-muhib), objek hibah (al-ma'hib), serta persetujuan dari kedua belah pihak. Selain itu, hibah juga memerlukan adanya qabdh (penguasa nyata) oleh penerima sebagai bentuk kepastian belum sempurna dan berpotensi menimbulkan sengketa di masa depan.

Dalam konteks hibah rumah tanpa bukti tertulis, persoalan utama yang muncul adalah ketidakpastian hukum terhadap status kepemilikan objek hibah. Secara normatif, fikih muamalah tidak secara mutlak mensyaratkan bentuk tertulis dalam akad hibah, karena akad dapat dilakukan secara lisan selama memenuhi rukun dan syaratnya. Meski demikian, dalam perkembangan masyarakat modern, bukti tertulis sangat penting sebagai sarana pembuktian jika terjadi perselisihan. Hal ini sesuai dengan prinsip saad al-dzari'ah dalam hukum Islam, yaitu mencegah terjadinya mudarat di masa depan. Oleh karena itu, meskipun hibah lisan dapat dianggap sah secara fikih, ketiadaan bukti tertulis dapat melemahkan posisi hukum penerima hibah dalam hal terjadinya sengketa.²⁴

Hasil penelitian di Desa Deah Pangwa, Kecamatan, Tringgadeng, Kabupaten Pidie Jaya menunjukkan bahwa praktik hibah rumah sering dilakukan secara lisan tanpa saksi dan

²³ **Takdir Rahmadi**, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hal. 12-15.

²⁴ **Ahmad Azhar Basyir**, *Hukum Waris, Wasiat, dan Hibah*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), hal. 72.

tanpa akta hibah. Pemberian hibah tersebut didasarkan pada hubungan kekeluargaan dan kepercayaan antara orang tua dan anak. Namun, setelah pemberi hibah meninggal dunia, timbul konflik antara ahli waris mengenai keabsahan hibah dan penguasaan rumah. Kondisi ini mencerminkan bahwa hibah tanpa bukti tertulis menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka ruang terjadinya pengingkaran terhadap akad hibah yang telah dilakukan.

Dalam perspektif fikih muamalah, hibah yang telah dilakukan dan telah dikuasai oleh penerima pada prinsipnya tidak boleh ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya menurut sebagian pendapat ulama dengan syarat tertentu. Namun, dalam praktik di masyarakat, hibah yang tidak didukung bukti tertulis sering kali dianggap sebagai bagian dari harta warisan, sehingga ahli waris lain merasa berhak untuk menuntut pembagian ulang. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan fikih muamalah dengan praktik sosial yang berkembang dimasyarakat.²⁵

Selain itu, aspek keadilan dalam pemberian hibah juga menjadi faktor penting dalam munculnya sengketa. Mayoritas ulama berpendapat bahwa orang tua dianjurkan untuk sikap adil dalam memberikan hibah kepada anak-anaknya agar tidak menimbulkan kecemburuan dan konflik keluarga. Ketidakadilan dalam hibah, terutama jika dikombinasikan dengan ketiadaan bukti tertulis, semakin memperbesar potensi sengketa hukum. Oleh karena itu, prinsip keadilan dan transparansi dalam hibah menjadi bagian integral dari upaya mewujudkan kepastian hukum.

Upaya penyelesaian sengketa hibah rumah dikabupaten pidie jaya pada umumnya ditempuh melalui musyawarah keluarga dan mediasi adat. Pendekatan ini dianggap lebih sesuai dengan nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat setempat serta sejalan dengan prinsip ishlah (perdamaian) dalam hukum islam. Apabila penyelesaian secara kekeluargaan tidak mencapai kesepakatan, maka jalur hukum formal dapat ditempuh dengan menjadikan ketentuan fikih muamalah dan hukum hukum positif sebagai dasar pertimbangan. Dengan demikian, penyelesaian sangketa hibah idealnya mengedepankan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat.

²⁵ **M. Yahya Harahap**, *Hukum Kewarisan Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hal. 238-240.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pemberian rumah hibah tanpa adanya bukti tertulis menciptakan ketidakpastian hukum, terutama dalam hal pembuktian kepemilikan ketika terjadi sengketa antar para ahli waris. Dalam perspektif fikih muamalah, hibah pada dasarnya sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat, termasuk adanya kerelaan para pihak serta penguasa hibah. Namun, sehingga membuka peluang terjadinya pengingkaran dan konflik setelah pemberi hibah meninggal dunia.

Praktik hibah rumah yang dilakukan secara lisan di masyarakat Desa Deah Pangwa, Kecamatan Tringgadeng, kabupaten pidie jaya menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan normatif fikih muamalah dan realitas sosial. Hibah yang tidak didukung dengan administrasi hukum yang memadai sering kali dipersepsikan sebagai bagian dari harta warisan, sehingga memicu sengketa pengusaan dan pembagian harta. Kondisi ini semakin diperparah apabila hibah diberikan secara tidak adil kepada anak-anak, yang bertentangan dengan prinsip keadilan yang dianjurkan dalam islam.

Oleh karena itu, kepastian hukum dalam pemberian rumah hibah tidak hanya bergantung pada keabsaha akad secara fikih, tetapi juga pada pemunahan aspek formil sebagai alat pembuktian hukum. Upaya penyelesaian sengketa hibah sebaiknya mengedepankan musyawarah dan mediasi sebagai bentuk penerapan prinsip ishlah, dengan tetap menjadikan fikih muamalah dan hukum positif sebagai landasan. Dengan demikian, pelaksanaan hibah yang disertai bukti tertulis dan dilakukan secara adil diharapkan dapat mewujudkan kepastian hukum, menjaga keharmonisan keluarga, serta mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Daftar Pustaka

- Abdul Manan. 2006. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Afifuddin, dan Beni Ahmad Saebani. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Ali Muhtarom. 2020. "Hibah terhadap Anak-Anak dalam Keluarga (Antara Pemerataan dan Keadilan)." *Jurnal Mafhum* 5 (1).
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1997. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Gunawan, Imam. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kholid Syamsudi. 2016. "Hibah dalam Perspektif Fikih." *Majalah As-Sunnah*, Edisi 07/Tahun XIX/1437 H.
- Rahmad Wahyudi. 2011. *Hibah Melebihi 1/3 Harta (Studi Kasus Desa Bonagung, Kecamatan Tanon, Kabupaten Sragen)*. Skripsi. Semarang: IAIN Walisongo.
- Rifa'i Abubakar. 2021. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Press Sunan Kalijaga.
- Sayyid Sabiq. 2009. *Fiqh Sunnah*, Jilid 5. Diterjemahkan oleh Abdurrahim dan Masrukhin. Jakarta: Cakrawala Publishing.
- Soekanto, Soerjono. 2014. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Subekti, R. 1995. *Aneka Perjanjian*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti.
- Suyono. 2017. "Hadis-Hadis tentang Hibah dan Ketentuannya." *Jurnal IAIN Ngawi*.
- TM. Hasbi Ash-Shiddiqy. 1974. *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Kompilasi Hukum Islam. 2019. Bandung: Citra Umbara.

