KASUS HIBAH TANAH

Pertanyaan Dari:
(nama dan alamat dirahasiakan)

Pertanyaan:

Assalamu'alaikum wr. wb.

Seorang ayah memiliki 5 orang anak laki-laki, ia juga memiliki sebidang tanah seluas 100 x 100 m. Lalu sang ayah membagikan ke masing-masing anak dengan ukuran sama rata, kemudian salah satu anak mendirikan rumah di tempat pembagian tersebut. Selang beberapa lama sang ayah membutuhkan uang untuk mencukupi ONH yang masih kurang dengan menjual tanah seukuran 40 x 100 m, jadi sisanya 60 x 100 m. Belakangan ini ayah sering sakit-sakitan karena umurnya sudah sangat tua. Si anak yang mendirikan rumah tersebut membuat surat hibah tanah dengan ukuran 20 x 100 m dan ditandatangani oleh orang tua dan sebagian saudara. Adapun saudara yang lain belum menandatangani karena masih ragu. Seharusnya dengan ukuran tanah yang tinggal 60 x 100 m tersebut tentu masing-masing mendapat sekitar 12 x 100 m, tetapi dia masih ngotot bahwa tanah tersebut sudah menjadi miliknya dengan ukuran 20 x 100 m, tentu saudara yang lain belum setuju. Jadi bagaimana aturannya yang sesuai KHI dan syar'i?

Jawaban :

Wa'alaikumussalam wr. wb.

Saudara penanya yang budiman, sebelum kami menjawab pertanyaan saudara, terlebih dahulu kami sampaikan fatwa Majelis Tarjih yang bernekaan dengan masalah hibah yang terdapat pada rubrik fatwa agama Majalah Suara Muhammadiyah No. 2 tahun 2010. Di dalam fatwa tersebut disebutkan bahwa hibah merupakan suatu pemberian yang bersifat sukarela (tidak ada sebab atau musababnya) tanpa ada kontra prestasi dari pihak penerima. Pemberian itu berlangsung ketika pemberi masih hidup. Di dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku II Bab I Pasal 171 butir g disebutkan bahwa hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela tanpa imbalan dari seorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.

Hibah dituntunkan dalam agama Islam, karena hibah dapat menciptakan kerukunan dan mempererat rasa kasih sayang antar umat manusia. Anjuran untuk melakukannya antara lain:

1. Hadis riwayat al-Baihaqi:

   عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: تَهَادَوْا تَحَابُّوا [رواه البيهقي]

   Artinya: *"Diriwayatkan dari Abu Hurairah ra, ia berkata, Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: Saling memberi hadiahlah di antara kalian, niscaya kalian akan saling mencintai."* [HR. al-Baihaqi]

2. Hadis riwayat Ahmad dan ath-Thabrani:

   عَن خَالِدِ بْنِ عَدِيٍّ الْجُهَنِيِّ رَضِيَ الله عَنْهُ: سَمِعْتُ رَسُولَ الله صَلَّى الله عَلَيه وسَلَّم يَقُولُ: مَنْ بَلَغَهُ مَعْرُوفٌ مِنْ أَخِيهِ مِنْ غَيْرِ مَسْأَلَةٍ، وَلاَ إِسْرَافٍ فَلْيَقْبَلْهُ، وَلاَ يَرُدُّهُ، فَإِنَّمَا هُوَ رِزْقٌ سَاقَهُ الله إِلَيْهِ [رواه أحمد والطبراني]

   Artinya: *"Diriwayatkan dari Khalid bin 'Adi al-Juhaniy radhiyallahu 'anhu aku mendengar Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: Barangsiapa mendapatkan kebaikan dari saudaranya yang bukan karena mengharap-harapkan dan*

tidak berlebih-lebihan, maka hendaklah ia menerimanya dan tidak menolaknya, karena itu adalah rezeki yang diberikan Allah kepadanya." [HR. Ahmad dan ath-Thabrani]

Hibah merupakan akad muamalah yang memiliki syarat-syarat tertentu yakni:

a. harta yang dihibahkan sudah ada ketika dilakukan hibah;
b. Harta yang dihibahkan berasal dari milik penghibah;
c. Harta yang dihibahkan harus pasti dan diketahui;
d. Pelaku harus sehat jiwa/akalnya dan sudah dewasa;
e. Hibah menjadi batal bila dilakukan dengan paksaan. Ijab dan kabul akan hibah bisa dilakukan dengan lisan, tulisan, dan perbuatan.

Apabila syarat-syarat di atas sudah terpenuhi ketika orang tua pertama kali menghibakan tanahnya seluas 100 x 100 m secara rata, maka hibah tersebut telah sah. Namun memang harus ada kejelasan mengenai bagian setiap anak. Hal itu bisa dilakukan misalnya dengan memasang patok atau dibuat kaveling bernama sehingga ketika orang tua menjual tanah yang sudah dihibahkan akan jelas tanah milik siapa yang dijual tersebut. Meskipun sebenarnya orang tua sudah tidak punya hak untuk menjual tanah tersebut sebab sudah bukan kepunyaannya. Dalam syariat, tanah yang boleh di*tasharrufkan* (dimanfaatkan) termasuk dijual, haruslah tanah yang statusnya *milk at-tam*, yakni dimiliki secara sempurna.

Jadi pada dasarnya, tanah yang telah dihibahkan tidak boleh dijual lagi oleh penghibahnya. Namun untuk orang tua ada pengecualian, di dalam KHI dibahas tentang kebolehan hibah ditarik lagi, hal tersebut diatur dalam pasal 212 yang berbunyi "*Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya*". Pada pasal ini disebutkan bahwa ornag tua berhak menarik kembali hibah yang telah diberikan kepada anaknya. Ketika orang tua menjual tanah tersebut untuk ONH, dapat diartikan bahwa orang tua tersebut menarik kembali hibah yang telah diberikannya kepada anak-anaknya. Anak-anak pun seharusnya merelakan hal itu karena ada banyak kebaikan yang terkandung padanya. Di satu sisi hal itu adalah bakti kepada orang tua yang sangat dianjurkan agama dan di sisi lain membantu seseorang melaksanakan kewajiban agama yakni berhaji ke *Baitullah.*

Oleh karena itu, penarikan kembali tanah hibah oleh orang tua untuk keperluan ONH dapat dibenarkan. Namun karena tidak jelasnya tanah milik anak yang manakah yang telah dijual orang tua untuk ONH, maka ketika akan dibuat surat hibah tanah sisa penjualan untuk ONH seluas 60 x 100 m seharusnya kembali dibagi rata sesuai niat awal orang tua (ayah). Artinya setiap anak berhak atas tanah berukuran 12 x 100 m, termasuk anak yang sudah membangun rumah. Apabila anak yang telah membangun di atas tanah bagiannya sebelum ditarik kembali oleh orang tua tidak rela jika bagiannya berkurang sebab telah ada bangunan di atasnya atau adanya alasan lain, maka alternatif yang bisa dilakukan adalah ia membayar sejumlah uang kepada saudara-saudaranya yang mendapat bagian tanah lebih sedikit. Jumlah uang tersebut senilai dengna bagian tanah setiap saudara yang berkurang yakni 20 m - 12 m = 8 m. Jadi ganti rugi yang harus dibayarkannya adalah senilai tanah 8 x 100 m yang kemudian dibagikan kepada setiap saudaranya dengan jumlah sama (sesuai niat awal sang ayah).

Agar tidak terjadi masalah di kemudian hari, hendaklah untuk setiap anak dibuat surat hibah yang jelas karena menuliskan transaksi yang penting dan berpotensi mendatangkan kesalahpahaman memang dituntunkan syariat (QS. al-Baqarah (2): 282). Jika masalah ini ingin diselesaikan dengan jalur hukum yang lebih komprehensif dan diharapkan mendatangkan rasa keadilan bagi setiap pihak, maka kami menganjurkan agar permasalahan ini diajukan ke Pengadilan Agama setempat. Hibah seharusnya mendatangkan kasih sayang seperti disebutkan oleh Rasulullah *Shallallahu 'alaihi wa*

sallam di dalam hadis-hadis di atas, sungguh ironis jika yang terjadi kemudian adalah lahirnya perselisihan dan putusnya silaturrahim.

Wallahu a'lam bish-shawab.

Sumber: Majalah Suara Muhammadiyah, No. 03, 2014