

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hibah didefinisikan sebagai penyerahan hak milik, baik berupa barang maupun harta, kepada pihak tertentu yang dikehendaki oleh pemberi hibah. Dalam konteks kehidupan bermasyarakat, praktik hibah merupakan fenomena sosial yang sudah lazim terjadi. Contoh konkretnya dapat dilihat pada penyerahan aset berupa tanah atau kendaraan kepada lembaga sosial serta pengurus tempat peribadatan. Secara teologis, pelaksanaan hibah memiliki dasar hukum yang kuat dan sangat dianjurkan dalam ajaran Islam, sebagaimana termaktub dalam Al-Qur'an Surah Ali 'Imran ayat 92 yang berbunyi:

Artinya: *“Pencapaian kesalehan atau kebajikan yang hakiki secara konseptual mensyaratkan adanya kerelaan individu untuk mendonasikan aset atau harta yang paling bernilai bagi mereka. Lebih lanjut, setiap kontribusi materi dan bentuk pengorbanan tersebut secara esensial berada dalam pengawasan dan pengetahuan Tuhan yang menyeluruh.”* Allah berfirman dalam Q.S. al Baqarah/2:177 yang berbunyi:

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

*Artinya: "Kebajikan hakiki bukan sekadar ritual formalistik yang berorientasi pada arah geografis tertentu. Melainkan, kebajikan merupakan manifestasi integratif yang mencakup tiga dimensi utama: dimensi teologis (keimanan kepada Allah, hari akhir, malaikat, kitab suci, dan para nabi), dimensi sosial-altruistik (kedermawanan kepada kerabat, anak yatim, masyarakat miskin, musafir, peminta-minta, serta upaya emansipasi kemanusiaan), dan dimensi perilaku (konsistensi ibadah ritual, pemenuhan komitmen, serta keteguhan moral dalam menghadapi krisis ekonomi, penderitaan, maupun situasi konflik). Individu yang mengintegrasikan ketiga aspek inilah yang dikategorikan sebagai representasi kebenaran dan ketakwaan yang autentik."*¹

Istilah hibah secara etimologis berasal dari bahasa Arab yang merujuk pada konsep saling memberi secara sukarela (*mufa'alah*), serta tindakan menyalurkan sesuatu sehingga terjadi peralihan hak milik dari pemberi ke penerima. Konsep hibah, sedekah, dan hadiah mengintegrasikan dua dimensi hubungan. Secara vertikal, ketiganya manifestasi dari *taqarrub* yang memperkuat keimanan dan ketakwaan individu kepada Tuhan melalui konsistensi berderma. Secara horizontal, praktik ini berfungsi sebagai instrumen sosial untuk menjembatani ketimpangan ekonomi antara si kaya dan si miskin serta meredam kecemburuan sosial.²

Dalam hukum Islam (syariat), hibah dikategorikan sebagai salah satu mekanisme peralihan hak kepemilikan harta, meskipun tindakan tersebut pada dasarnya tidak memberikan konsekuensi hukum atau dampak langsung bagi pihak luar.³ Pengaturan mengenai hibah bertujuan untuk mencegah tindakan sewenang-wenang dalam pelaksanaannya jika terjadi

¹ Lajnah Pentashihan Mushaf Al- Qur'an, "Al-Qur'an Kemenag" (Indonesia : Badan Litbang dan Diklat Kementrian Agama RI, 2022), h 177

² Abdul Fattah, "Pendangan Mazhab Syafi'i Terhadap Tanah Hibah yang Dijadikan Masjid Di Susun Canggih Kabupaten Pasuruan," *Jurnl Hukum Islam* 11, no. 02 (2022): 92.

³ Shubehan Khalik, "Hibah dalam Perspektif Sunnah Nabi," *Al-Qadau* 4, no. 2 (2017): 276.

perselisihan, serta memastikan hibah dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku.⁴ Termasuk juga penghibahan tanah, yang ada di Desa Tinggiran Darat Kecamatan Mekarsari, Kabupaten Barito Kuala, Provinsi Kalimantan Selatan. Yaitu ada hibah tanah kosong yang berukuran cukup luas Sekitar 36 x 100 Meter, dengan demikian tanah hibah yang dimaksud antara lain ialah tanah yang diberikan oleh H. Thaib untuk dijadikan sebagai bangunan berupa tempat belajar mengajar (sekolah) yang dikelola oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam, dan juga tempat dakwah terkait dengan pengelolaan dan perawatan tanah yang dibangun Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam dengan perkembangannya dari pembangunan di tingkat Raudhatul Athfal (RA), Madrasah Ibtidaiyah (MI), Madrasah Tsanawiyah (MTS), kantor dan juga baru-baru ini pembangunan ruangan baru dan renovasi untuk bangunan baru kelas I, II, III, IV Madrasah Ibtidaiyahnya, dan musholla.

Peneliti tertarik untuk meneliti tentang tanah hibah karena adanya proses hibah akad tanah perhibahan yang akadnya sebatas akad musyarakah antara pemilik tanah untuk dibangun Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam sebagai sarana pendidikan. Terlepas dari hal tersebut tentunya ada beberapa faktor pendukung dan pendorong pengelola khususnya pemilik tanah untuk menyerahkan tanahnya tersebut agar dibangun Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam diantaranya tidak lain untuk menjadikan anak-anak berguna bagi masyarakat dan juga cara strategi yayasan dalam

⁴ Nor Muhammad Abdoeh, "Hibah Harta pada Anak Angkat: Telaah Sosiologis terhadap Bagian Maksimal Sepertiga," *Cakrawala* 13, no. 1 (2018): 2.

mengelola tanah hibah tersebut.

Dari sanalah pengelola dan masyarakat sekitar turut antusias dalam proses pembangunan yang ada di Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam dan sebagian warga rela menghibahkan sebagian tanahnya supaya digunakan dalam hal pendidikan. Terkait perihal pengelolaan tanah hibah tersebut masyarakat saling bergotong royong dari sejak tanah dihibahkan sampai proses pembangunan selesai, sehingga saat ini Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam masih aktif dan masih melakukan perbaikan pembangunan dan juga tidak lepas melaksanakan kegiatan belajar mengajar.

Dalam proses tersebut pengelolaan tanah yang telah dihibahkan untuk membangun yayasan seperti apa yang diinginkan pemilik tanah dan masyarakat sekitar, dalam hal tersebut pengelola mengadakan musyawarah untuk membentuk kepengurusan dalam pengelolaan tanah hibah tersebut, pengurus mengajak masyarakat untuk bergotong-royong dalam pembangunan tempat pendidikan tersebut (yayasan), dengan demikian usaha yang direncanakan sebelumnya telah dilakukan pihak pengelola sehingga mencapai tujuan dan memanfaatkan tanah hibah tersebut dengan semestinya.

Berdasarkan hal tersebut, maka fokus penelitian dalam hal ini adalah bagaimana Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam dalam melakukan perumusan strategi, implementasi strategi dan evaluasi strategi terhadap tanah hibah yang ada di Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam. Maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini dengan mengangkat judul

“Strategi Pengelolaan Tanah Hibah Pada Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam Kecamatan Mekarsari Kabupaten Barito Kuala”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka muncul beberapa identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perumusan strategi pengelolaan tanah hibah yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam?
2. Bagaimana implementasi strategi pengelolaan tanah hibah yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam?
3. Bagaimana evaluasi strategi pengelolaan tanah hibah yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam?

C. Tujuan Penelitian

Merujuk pada latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, Merujuk pada latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, rumusan masalah utama dalam penelitian ini adalah bagaimana strategi pengelolaan tanah hibah pada Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam tinggiran darat kec.mekarsari kab.batola Secara lebih spesifik, rumusan masalah tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui gambaran mengenai rumusan yang jelas mengenai strategi dalam pengelolaan tanah hibah yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam?
2. Untuk mengetahui implementasi strategi pengelolaan tanah hibah

yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam?

3. Untuk mengetahui evaluasi strategi dalam pengelolaan tanah hibah yang dilakukan oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam?

D. Signifikansi Penelitian

Dari penelitian yang penulis lakukan ini, maka diharapkan dapat berguna sebagai berikut:

1. Secara teoritis, penelitian ini dapat diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengembangkan ilmu strategi dalam sebuah pengelolaan apapun, khususnya pengelolaan tanah hibah yang dapat bermanfaat untuk masyarakat. Dan pengelolaan tanah hibah dapat lebih ditingkatkan dari segala segi dan terorganisir secara lebih baik.
2. Secara praktis, penulisan ini diinginkan dapat digunakan untuk memperbanyak pengetahuan tentang strategi pengelolaan tanah hibah. Dan dapat digunakan sebagai bahan acuan yang bermanfaat bagi pembaca. Dari hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan yang bermanfaat guna meningkatkan kualitas pengelolaan tanah hibah. Baik terhadap lembaga, instansi, pendidikan, pemerintah maupun masyarakat dapat memberikan manfaat pelaksanaan pengelolaan tanah hibah dalam mengembangkan kualitas pembangunan yayasan, agar terus mengadakan pembaharuan serta memberikan sumbangsih pemikiran kepada masyarakat tentang mengelola tanah hibah dengan baik.

E. Definisi Operasional

Untuk memperjelas terhadap judul istilah-istilah berikut dari penelitian ini akan dijelaskan oleh penulis untuk memastikan tidak ada kesalahpahaman tentang judul penelitian ini:

1. Strategi

Strategi yang dimaksud oleh peneliti disini yaitu dalam melaksanakan perumusan strategi, implementasi strategi dan evaluasi strategi yang dilakukan Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam dalam melakukan pengelolaan tanah hibah.

2. Manajemen Strategi

Manajemen strategi yang dimaksud dalam penelitian ini adalah dari kolaborasi strategi internal dan eksternal dan perlu ada beberapa komponen pokok yang perlu ada dalam manajemen strategi seperti perumusan, implementasi dan evaluasi.

3. Tanah Hibah

Dalam hal ini, tanah merupakan bagian dari bentuk benda hibah yang dapat didermakan wakif kepada Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam untuk dikelola. Pada penelitian ini tanah yang dihibahkan berupa tanah kosong yang diserahkan kepada yayasan yang siap dilanjutkan pengelolaannya. Tanah hibah yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu tanah hibah yang dikelola oleh Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam Kecamatan Mekarsari Kabupaten Barito Kuala.

F. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelusuran penulis terhadap tema bahasan penelitian terkait tanah hibah, ada beberapa penelitian yang penulis anggap sejenis dengan fokus bahasan yang relevan dengan penelitian yang penulis angkat dan kemudian dituangkan dalam kajian pustaka sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Zahrotul Widad 2019 skripsi yang berjudul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Wanprestasi pada hibah tanah di Desa Kemantren Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan*”. Hasil dari penelitian ini menyatakan dua hal bahwa yang yang pertama wanprestasi yang terjadi pada akad hibah tanah di desa Kemantren berawal dari adanya perjanjian akad hibah tanah di desa kemantren yang terjadi antara warga desa dan perangkat desa. Persamaannya adalah sama-sama membahas tentang tanah hibah. Sedangkan perbedaannya adalah dari segi pemanfaatan tanah hibah yang ada di skripsi siti zahrotul widad digunakan untuk pembangunan jalan demi kepentingan atau kemaslahatan umum, sedangkan yang peneliti teliti, strategi pengelolaan tanah hibah.⁵
2. Skripsi yang ditulis oleh Friska Hukum Ekonomi Syariah IAIN Palopo 2022 dengan judul “*Implementasi Praktik Hibah Tanah Di Desa Kurusumange Kecamatan Belopa Kabupaten Luwu*”. Hasil dari penelitian ini adalah praktik hibah tanah yang dilakukan pada Desa Kurrusumange Kecamatan Belopa Kabupaten Luwu Sulawesi Selatan; Untuk menjelaskan

⁵ Siti Zahrotul Widad et al., NIM 92215188 Mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Palopo Jurusan Hukum Perdata Islam Prodi Hukum Ekonomi Syariah Surabaya “*Analisis Hukum Islam Terhadap Wanprestasi Pada Hibah Tanah di Desa Kemantrian Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan*” (2019).

bagaimana tinjauan perspektif kompilasi hukum ekonomi syariah dan KUH terhadap praktik hibah tanah yang dilakukan di Desa Kurusumange Kecamatan Belopa Kabupaten Luwu Sulawesi Selatan praktik hibah tanah yang terjadi pada Desa Kurusumange dilakukan secara lisan. Dimana sempat terjadi kesalahpahaman karena kurangnya komunikasi antara ahli waris dan penerima hibah. Persamaannya adalah Sama-sama membahas tentang tanah hibah. Perbedaannya adalah pada penggunaan tanah hibah, yang diteliti terkait dengan praktik hibah dalam proses pelaksanaan hibah belum selesai karena terlambat dengan penundaan pembuatan akta. Sedangkan perbedaannya adalah terkait dengan strategi pengelolaan tanah hibah pada Yayasan Pondok Pesantren Nurussalam.⁶

3. Jurnal penelitian yang dilakukan oleh Nurhijrah Haerunnisa S Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar 2017 dengan Judul “Tinjauan Hukum Tanah Hibah yang Disengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah Di Dusun Pattiroang (Perbedaan Hukum Positif dan Hukum Islam)” Hasil dari penelitian ini persamaannya adalah sama sama membahas terkait Strategi Pengelolaan Hibah, sedangkan perbedaannya adalah untuk kesejahteraan Umat dalam lingkup dalam hal mengatasi kemiskinan dan juga dalam hal pembangunan Ruang VIP di Rumah Sakit UNISMA.⁷

⁶ Friska, NIM 1803030017 Mahasiswa Fakultas Syariah Institusi Agama Islam Negeri Palopo Jurusan Hukum Ekonomi Syariah “*Implementasi Praktik Hibah Tanah di Desa Kurusumanga Kecamatan Belopa Kabupaten Luwu*” (2022).

⁷ Nurhijrah Haerunnisa, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Konsentrasi Perdata “Tinjauan Hukum Tanah Hibah Yang Disengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah Di Dusun Pattiroang (Perbedaan Hukum Positif dan Hukum Islam)” (2017).

4. Jurnal penelitian yang dilakukan oleh Urip Santoso Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya 2015 dengan judul “Hibah Tanah Pemerintahan Kebutuhan/Kota Kepada Warga Negara Indonesia” Hasil dari penelitian persamaan nya adalah sama-sama membahas dengan tanah hibah, sedangkan perbedaan nya pada penyerahan tanah hibah nya yang peneliti teliti penyerahan tanah hibah nya kepada lembaga atau yayasan sedang pada jurnal ini adalah tanah hibah yang dikuasai pemerintah Kabupaten/Kota dan hak pakai dan hak pengelolaan nya tidak dapat dipindah tangankan.⁸

⁸ Urip Santoso, “*Perspektif Hibah Tanah Pemerintahan Kabupaten / Kota*” XX, no. 3 (2015).

G. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, penelitian terdahulu dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian teori dan Kerangka Pikir Pada bab ini membahas manajemen strategi, pengelolaan tanah hibah, dan kerangka pikir

Bab III Metode Penelitian Pada bab ini berisi metode penelitian yang meliputi pendekatan dan jenis penelitian, subjek dan objek penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data dan analisis data dan cek keabsahan data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan yang menjelaskan mengenai gambaran umum lokasi penelitian, hasil penelitian berupa dokumentasi, data dan observasi.

Bab V Penutup Pada bab ini meliputi kesimpulan dan rekomendasi.