

**BAB IV**  
**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN PASAL 106 KOMPILASI HUKUM ISLAM**  
**TENTANG JUAL BELI TANAH MILIK ANAK YANG DILAKUKAN OLEH**  
**WALINYA**

**A. Analisis Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Tanah Milik Anak yang Dilakukan Oleh Wali**

Transaksi jual beli tanah milik anak yang dilakukan oleh walinya yang terjadi di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan merupakan transaksi jual beli tanah yang dalam pelaksanaannya, orang yang melakukan transaksi jual beli bukanlah pemilik sah dari tanah yang menjadi objek dalam jual beli. Orang yang melakukan transaksi jual beli hanya orang tua angkat dari pemilik sah tanah yang menjadi objek dalam jual beli. Orang tua angkat disini adalah sebagai wali dari anak yang masih belum cukup umur.

Tiap-tiap perbuatan mempergunakan milik orang lain, tidak dibenarkan oleh syara' kecuali atas izin pemilik sendiri atau dengan sebab perwalian.<sup>1</sup> Dalam islam wali memiliki kekuasaan untuk melakukan *taṣarruf* tanpa tergantung pada izin orang lain, yang dimaksud orang lain disini ialah anak yang berada dibawah perwaliannya.<sup>2</sup> *Taṣarruf* ialah Setiap yang keluar dari seseorang yang sudah *mumayyiz* dengan kehendak sendiri dan

---

<sup>1</sup> Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar*, Cet. 1, (Jakarta: Kalam Mulia, 1994), 276.

<sup>2</sup> Syafiq Hasim, *Hal-Hal Yang Tak Terpikirkan Tentang Isu-Keperempuan dalam Islam* (Bandung: Mizan Media Utama, 2001), 154.

dengannya syara' menetapkan beberapa konsekuensi, baik berupa ucapan maupun yang setingkat dengan ucapan berupa aksi atau isyarat.<sup>3</sup>

Berdasarkan data yang penulis dapatkan dilapangan bahwa pelaksanaan transaksi jual beli tanah milik anak yang dilakukan oleh walinya ini telah dilakukan sesuai dengan rukun dan syarat dalam jual beli, adapun beberapa penjelasannya ialah sebagai berikut :

#### 1. Ada Orang Yang Berakad Atau *Al-Muta'āqidain*

Jual beli tanah ini dilakukan oleh dua orang, yaitu penjual selaku wali dari pemilik tanah sebagai pihak pertama yang menjual sebidang tanah dan pembeli sebagai pihak kedua yang membeli sebidang tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan bahwa kedua orang yang berakad (*al-muta'āqidain*) dalam pelaksanaan jual beli pada dasarnya sudah sesuai dan memenuhi persyaratan dalam hukum islam, diantaranya yaitu kedua belah telah baligh dan berakal.<sup>4</sup>

#### 2. *Ijāb Qabūl*

Pelaksanaan *ijāb qabūl* dalam jual beli tanah milik anak yang dilakukan oleh walinya terjadi secara lisan dan dalam satu majlis, namun tidak ada keterangan atau surat perjanjian secara resmi tetapi hanya berdasarkan rasa saling percaya (*ḥusnuẓan*) antara kedua belah pihak, yaitu antara penjual selaku wali dari pemilik tanah dan pembeli.

---

<sup>3</sup> Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Amzah, 2002), 18

<sup>4</sup> Abdul Rahman Ghazaly, et al., *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2010), 71

Pada transaksi jual beli apabila *ijāb* dan *qabūl* telah diucapkan, maka pemilikan barang atau uang telah berpindah tangan dari pemilik semula. Barang yang diperjualbelikan berpindah tangan menjadi milik pembeli dan nilai tukar/uang menjadi milik penjual.<sup>5</sup>

*Ijāb* ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan kabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.<sup>6</sup>

### 3. Ada Benda Atau Barang Yang Diperjualbelikan

Yang menjadi objek dalam jual beli ini ialah sebidang tanah dengan luas 6.650 M2 yang terletak di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pemekasan.

Berdasarkan data yang penulis dapatkan dari lapangan objek akad ini benar-benar ada pada saat akad berlangsung dan pembeli juga telah melihat secara langsung terhadap tanah yang menjadi objek dalam jual beli.

### 4. Ada Nilai Tukar Pengganti Barang

Dari data lapangan yang penulis dapatkan yang menjadi nilai tukar pengganti barang dalam jual beli tanah ini adalah berupa uang. Uang yang menjadi nilai tukar pengganti barang disini tidak diberikan langsung secara tunai namun dilakukan dengan cara berangsur-angsur

<sup>5</sup> Nasroen Haroen, *Fiqh Muamalah*, Cet. 1, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 116

<sup>6</sup> Ismail Nawawi, *Hukum Perjanjian dalam Perspektif Islam*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010), 51.

selama tiga bulan. Terkait dengan jumlah angsuran dan batasan waktu dalam pembayaran, pembayaran dengan diangsur diperbolehkan, dengan syarat waktu pembayaran harus jelas. Ini sesuai dengan pendapat ulama fiqh yang mengemukakan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>7</sup>

- a. Harga yang disepakati kedua belah pihak, harus jelas jumlahnya
- b. Boleh diserahkan pada watu akad, sekalipun secara hukum, seperti pembayaran dengan cek dan kartu kredit. Apabila harga barang itu dibayar kemudian (berutang), maka waktu pembayarannya harus jelas.
- c. Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayyadah*), maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan syara'.

Dalam pelaksanaan jual beli tanah ini tidak ada suatu yang bertentangan dengan hukum Islam, karena pada pelaksanaannya telah terlaksana dengan penuh tanggung jawab dan ikhlas untuk menerima segala sesuatu yang akan terjadi dikemudian hari. Hal ini berdasarkan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat 1, adapun ayatnya adalah sebagai berikut :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.” (Q.S al-Maidah:1)

Dari analisis di atas, baik perihal penjual dan yang membeli maupun cara jual beli tersebut diperbolehkan dalam hukum Islam karena sudah memenuhi rukun dan syarat dalam jual beli, yaitu dalam melakukan jual beli

<sup>7</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, 119.

tanah milik anak yang dilakukan oleh walinya tersebut salah satu pihak tidak memberikan tekanan atau paksaan pada pihak lainnya dan wali tersebut memang punya kuasa untuk melakukan jual beli tanah milik anak yang berada dibawah perwaliannya.

#### **B. Analisis Pasal 106 Kompilasi Hukum Islam dan Hukum Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Tanah Milik Anak Yang Dilakukan Oleh Wali**

Telah dikemukakan dalam bab III mengenai latar belakang wali dalam menjual tanah milik anak yang berada dibawah perwaliannya. Tanah milik anak dijual bukan semata-mata untuk kepentingan wali itu sendiri melainkan juga untuk kepentingan keluarga wali termasuk juga anak yang berada dibawah perwaliannya. Jika wali tersebut tidak menjual tanah maka usaha yang menjadi sumber penghasilan dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-harinya akan terus mengalami kerugian disebabkan karena tidak seimbangnya antara pemasukan uang yang diterima setiap harinya dengan pengeluaran uang yang dibutuhkan dalam memenuhi kebutuhan hidup keluarganya.

Dalam penggunaan uang hasil dari penjualan tanah tidak semuanya digunakan untuk menambahi modal usaha yang menjadi sumber penghasilannya dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-sehari melainkan juga digunakan untuk melunasi hutang yang dimiliki istrinya. Uang hasil dari penjualan tanah digunakan untuk melunasi hutang istrinya karena modal yang dibutuhkan ditokonya sudah terpenuhi semua.

Dalam pelaksanaan transaksi jual beli tanah ini sudah jelas bahwa tanah yang menjadi objek dalam jual beli bukanlah milik orang yang

melakukan akad namun tanah yang menjadi objek dalam jual beli ini ialah milik anak yang berada dibawah perwalian orang yang melakukan akad. Dalam Islam seorang wali memang boleh menjual harta anak yang berada dibawah perwaliannya, namun Islam juga membatasi kebolehan seorang wali dalam membelanjakan harta anak yang berada dibawah perwaliannya. Adapun dasar hukumnya terdapat dalam surat an-Nisa' ayat 5 dan 6 tentang pemeliharaan harta anak yatim.

Bahwasanya di dalam kedua ayat ini terdapat larangan untuk menyerahkan harta yang merupakan pokok kehidupan kepada para *sufahā*, yaitu orang yang belum sempurna akalnya. Di dalam kitab *Tafsir Ibnu Katsir* dijelaskan bahwa *sufahā* dapat berupa orang gila dan orang yang tidak cakap dalam mengelola harta lantaran kurang ilmu pengetahuan dan agamanya.<sup>8</sup>

Dalam ayat tersebut terdapat dasar hukum adanya hak untuk memakan sebagian harta *sufahā* sesuai kadar kebutuhan dan dengan cara yang *ma'rūf* atau sesuai ukuran kepantasan, tidak israf (berlebihan). Jadi yang dimaksud dalam ayat ini ialah bahwasanya seorang wali dibolehkan dalam mempergunakan harta *sufahā* atau orang yang masih belum cakap dalam mengelola hartanya dengan syarat wali tersebut dalam keadaan fakir atau miskin sehingga tidak bisa memenuhi kebutuhan sehari-harinya dan harta tersebut dipergunakan untuk hal yang *ma'rūf*.

Kata *ma'rūf* berasal dari kata *'arafa*, *ya'rifu* yang artinya adalah sesuatu yang dikenal dan dalam ilmu *ūshul fiqih* sering diartikan dengan *'urf*.

---

<sup>8</sup> Muhammad Nasib ar-Rifa'i, *Ringkasan Tafsir Ibnu Katsir jilid 1*, 652.

Yang secara etimologi ‘urf berarti sesuatu yang dipandang baik dan diterima oleh akal sehat.<sup>9</sup> Yang dimaksud baik disini ialah dengan mengambil atau membelanjakan harta anak itu sesuai keperluan anak itu sendiri dan jika wali dalam keadaan fakir atau miskin maka wali juga boleh mengambil harta tersebut hanya sebatas untuk kebutuhan hidupnya atau standar umum gaji seorang pengasuh. Hal ini sesuai dengan kaidah ‘urf. Adapun kaidahnya ialah sebagai berikut :

مَا وَرَدَ بِهِ الشَّرْعُ مُطْلَقًا وَلَا ضَابِطٌ لَهُ فِيهِ وَلَا فِي الْأَلْعَةِ يَرْجِعُ فِيهِ إِلَى الْعُرْفِ كُلِّ

Artinya: “Semua ketentuan syara’ yang bersifat mutlaq, dan tidak ada pembatasan di dalamnya, bahkan juga tidak ada pembatasan dari segi kebahasaan, maka pemberlakuannya di rujukkan kepada ‘urf”<sup>10</sup>

Para *fuqahā’* berbeda pendapat tentang seorang wali miskin yang terpaksa makan harta anak yatim atau anak yang berada dibawah perwaliannya, mengenai keharusan untuk mengembalikan harta yang dimakannya itu jika ia sudah berada dalam keadaan mampu membayarnya ataukah ia tidak harus menggantinya walau ia sudah berada dalam keadaan mampu dan sanggup. Ada dua pendapat mengenai hal ini, yaitu ada yang mengatakan tidak wajib mengembalikan harta yang sudah dibelanjakan dan ada yang mengatakan wajib adapun alasannya ialah sebagai berikut :

1. Tidak wajib menggantikannya dengan pertimbangan bahwa apa yang dimakannya itu merupakan upah perwaliannya yang dilakukannya dalam

<sup>9</sup> Sastria Efendi dan Zein, *Ushul Fiqih*, (Jakarta: Pustaka Media, 2005), 153.

<sup>10</sup> Nasroen Haroen, *Ushul Fiqih*, (Ciputat: PT Logos Wacana Ilmu, 1995), 143.

keadaan miskin. Pendapat ini merupakan pendapat Imam Syafi’I dan sahabat-sahabatnya dengan dalil bahwa ayat tersebut membolehkan sang wali makan dari harta anak yang berada dibawah perwaliannya itu sekedar berdasarkan kepatutan tanpa menyebut kehrusan mengganti atau mengembalikan uang yang telah dibelanjakan.

2. Wajib mengembalikan harta yang sudah dibelanjakannya dengan bersandar kepada larangan orang memakan harta anak yatim (anak yang berada dibawah perwalian), dan hanya diperbolehkan dalam keadaan terpaksa tetapi harus dikembalikannya bila keadaan sudah mengizinkan.<sup>11</sup>

Dari dua pendapat yang telah disebutkan diatas penulis mengambil pendapat yang pertama yang membolehkan seorang wali yang miskin dalam membelanjakan harta anak yang berada dibawah perwaliannya dan tidak dibebankan kewajiban untuk menggantinya meskipun wali sudah dalam keadaan berkecukupan dikemudian hari. Dalam Surat an-Anisa’ ayat 6 tersebut tidak jauh beda dengan pasal 106 kompilasi hukum Islam adapun bunyi pasalnya ialah sebagai berikut : “Orang tua berkewajiban merawat dan mengembangkan harta anaknya yang belum dewasa atau dibawah pengampuan, dan tidak diperbolehkan memindahkan atau menggadaikannya kecuali karena keperluan yang mendesak jika kepentingan dan keselamatan anak itu menghendaki atau suatu kenyataan yang tidak dapat dihindarkan lagi.”<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Ibnu Katsir, *Terjemah Singkat Tafsir Ibnu Katsir Jilid II*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1990), 310.

<sup>12</sup> UU Nomor 50 Tahun 2009, *Undang-Undang Peradilan Agama dan Kompilasi Hukum Islam*, (Yogyakarta: Graha Pustaka,tt), 169.

Pada dasarnya dalam pasal 106 kompilasi hukum Islam dan surah an-Nisa' ayat 6 tersebut wali tidak diperbolehkan memindahkan atau menggadaikan harta anak yang berada dibawah perwaliannya, namun jika ada keperluan yang sangat mendesak yang berhubungan dengan kepentingan anak itu maka wali boleh menjualnya selain itu ada pernyataan “suatu kenyataan yang tidak dapat dihindarkan lagi” di dalam pasal 106 kompilasi hukum Islam tidak dijelaskan secara lebih rinci mengenai “suatu kenyataan yang tidak dapat dihindarkan lagi” namun disini penulis mengambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan pernyataan tersebut ialah jika seorang wali dalam keadaan fakir atau miskin maka wali boleh mempergunakan harta anak yang berada dibawah perwaliannya sebatas untuk kepentingannya menurut hal yang sewajarnya saja. Hal ini sesuai dengan bunyi pasal 121 kompilasi hukum Islam adapun ayatnya ialah sebagai berikut : “Wali dapat mempergunakan harta orang yang berada di bawah perwaliannya, sepanjang diperlukan untuk kepentingannya menurut kepatutan atau bil *ma'rūf* kalau wali fakir.”<sup>13</sup>

Dari beberapa penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa praktek wali dalam menjual tanah milik anak angkatnya yang terjadi di Desa Bindang Kecamatan Pasean Kabupaten Pamekasan ini bertentangan dengan pasal 106 kompilasi hukum Islam dan juga surat an-Nisa' ayat 5 dan 6. Karena yang melatarbelakangi wali dalam menjual tanah bukan hanya untuk kepentingan anak itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan dirinya

---

<sup>13</sup> Ibid., 171.

sendiri dan tidak digunakan sesuai kadar kebutuhan dengan cara yang *ma'rūf* atau sesuai dengan ukuran kepantasan.