

MEWAKILKAN PERWAKILAN DALAM JUAL BELI TANAH (Studi Kasus Desa Semangko Kecamatan Marang Kayu)

Abdul Hakim

Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah (STIS) Hidayatullah Balikpapan
abdulhakimbtgl@gmail.com

Arfan

Sekolah Tinggi Ilmu Syari'ah (STIS) Hidayatullah Balikpapan
arfanau@gmail.com

Abstrak

Wakil dalam mewakilkan perwakilannya harus seizin dari pemberi kuasa, kecuali pemberi kuasa memberikan kebebasan kepada wakil. Dalam kasus yang terjadi di AMP. Desa Semangko Kecamatan Marang kayu, wakil mewakilkan perwakilannya tanpa seizin dari pemberi kuasa, sedangkan pemberi kuasa ketika mewakilkan penjualan tanah kepada wakil memberikan syarat agar wakil memberitahukan atau meminta izin terkait dengan hal-hal yang berhubungan dengan penjualan tanah miliknya. praktik mewakilkan perwakilan dalam jual beli tanah tersebut belum sesuai dengan perwakilan dalam Islam di mana wakil ketika mewakilkan perwakilannya kepada orang lain tanpa sepengetahuan dari pemberi kuasa, karena wakil dalam menjalankan tugasnya tidak menjalankan prinsip kejujuran dan amanah.

Keywords: *mewakilkan, Perwakilan, Jual Beli*

A. Pendahuluan

Wakil atau penerima kuasa dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan aturan-aturan syariat dan tidak menyelisihi pertalian ijab kabul. Maksud dari kalimat tersebut adalah seluruh perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih, dan perikatan tersebut tidak dianggap sah apabila tidak sejalan dengan kehendak *syara*, seperti melakukan riba atau menipu orang lain.¹ Dalam aturan wakalah seorang wakil boleh mewakilkan kepada yang lain dengan izin dari pemberi kuasa. Sebagaimana diungkapkan oleh Ibnu Qudamah di dalam kitabnya Al-Mugni bahwa kasus mewakilkan orang lain ada beberapa keadaan:

Pertama, orang yang mewakilkan melarang si wakil untuk mewakilkan kepada orang lain. Maka wakil tidak boleh mewakilkan kepada siapa pun tanpa ada perbedaan pendapat. Kedua, muwakil mengizinkan wakil atau penerima kuasa untuk mewakilkan kepada orang lain, maka dia boleh mewakilkan kepada orang lain. Karena ini akad perizinan sehingga wakil berhak melakukan sesuai izin.²

Dalam jual-beli tanah salah seorang warga AMP. Desa Semangko Kecamatan

¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), 97.

² Ibnu Qudamah (Tahqiq DR. Muhammad Syarifuddin khathab, DR.Sayyid Muhammad Sayyid, Prof. Sayyid Ibrahim Sayyid), *Al Mugni* jilid 5, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), 216.

Marang kayu telah mendapat amanah untuk menjadi wakil pemilik tanah untuk menjual tanah, namun bapak tersebut (penerima kuasa) mewakikan lagi kepada orang lain untuk menjual tanah tersebut tanpa seizin dari pemilik tanah. Hal ini dapat mempengaruhi keridhaan dari muwakil atau pemberi kuasa, serta apabila orang yang menjual tanah tersebut tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah maka jual belinya tidak sah karena ia menjual barang yang bukan miliknya.

B. Konsep Wakalah

Pengertian *wakalah* secara istilah adalah pelimpahan oleh seseorang kepada orang lain terhadap hal-hal yang diwakikan.³ Jadi yang dimaksud dengan *wakalah* adalah pemberi kewenangan atau pemberi kuasa kepada pihak lain mengenai apa yang harus dikerjakannya dan si penerima kuasa secara syar'i menjadi pengganti dari pemberi kuasa selama batas waktu yang telah disepakati.⁴ Di dalam Kitab *Minhajul Muslim*, *wakalah* adalah permintaan perwakilan oleh seseorang kepada orang lain yang bisa menggantikan dirinya dalam hal-hal perwakilan yang dibolehkan di dalamnya, seperti dalam transaksi jual beli.⁵

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dalam Buku II. Bab I, pasal 20 ayat 19 bahwasanya *wakalah* adalah pemberian kuasa kepada pihak yang lain untuk mengerjakan sesuatu. Dan menurut KUH Perdata mengenai *wakalah* terdapat dalam Buku III, Bab VIII, pasal 1792, pasal tersebut menerangkan bahwasanya pemberi kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberi kuasa.

Dalam *wakalah* sebenarnya pemberi kuasa itu dapat secara sah untuk mengerjakan pekerjaannya sendiri. akan tetapi dikarenakan satu dan lain hal urusan tersebut ia serahkan kepada orang lain yang dipandang mampu untuk menggantikannya. Oleh karena itu, jika orang itu adalah orang yang tidak ahli untuk mengerjakan urusannya itu seperti orang gila, atau anak kecil maka tidak sah untuk mewakikan kepada orang lain.⁶

1. Landasan Hukum Wakalah

Agama Islam mensyariatkan *wakalah* dikarenakan manusia membutuhkan hal tersebut, dimana tidak semua orang mempunyai kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikan segala urusannya sendiri. Pada suatu waktu, seseorang perlu untuk

³ Muh Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011) 120.

⁴ Azharuddin Lathif, *fiqh Muamalah*, (Jakarta : UIN Jakarta Press, 2005), 171.

⁵ Abu Bakr Jabir Al-Jazairi, *Minhajul Muslim* (terj. Fadhli Bahri), (Jakarta Timur: PT Darul Falah, 2004), 534.

⁶ Abdul Rahman Ghazaly, Gufron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010), 187.

melimpahkan pekerjaannya kepada orang lain untuk mewakili dirinya.⁷ *Wakalah* di tetapkan dalam Syari'ah berdasarkan dari ayat al-Qur'an dan sunnah Nabi *sallallahu alaihi wasallam*.

a. Al-Qur'an

Dalam kisah Ashabul Kahfi al-Qur'an menceritakan bahwa salah seorang dari para pemuda yang ada di dalam gua diminta oleh sahabat-sahabatnya untuk membeli makanan. Dia pun menjadi wakil atas sahabat-sahabatnya dalam urusan jual beli. Para ulama dalam banyak kitab fikih tidak pernah luput untuk mengutip ayat ini untuk menjadi dasar disyariatkannya *wakalah*.⁸

Terdapat di surah An Nisa ayat 35, di mana ayat tersebut memerintahkan agar ada hakim mewakili pihak keluarga suami dan hakim yang mewakili pihak keluarga istri di mana ketika terjadi ketidaksepakatan antara suami dan istri.⁹

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا
إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا ۝ ٣٥

Maksud dari ayat tersebut, bahwasanya para ulama fikih berpendapat apabila terjadi persengketaan di antara suami-istri maka harus didamaikan oleh hakim sebagai pihak penengah. Hakim itu bertugas meneliti dan mengkaji kasus keduanya dan mencegah suami-istri tersebut berbuat zalim. Jika urusannya tetap berlanjut dan persengketaannya semakin meruncing, maka hakim dapat mengutus seseorang yang dipercaya dari keluarga istri dan keluarga suami untuk bermusyawarah serta mengkaji masalah keduanya, apakah bercerai atau berdamai. Adapun syariat sangat menganjurkan untuk berdamai.¹⁰

Dari penjelasan dari QS. An-Nisa : 35 peneliti menyimpulkan bahwa apa yang dilakukan oleh hakim sebagai pihak penengah adalah merupakan bentuk perwujudan dari *wakalah*. Kemudian hakim meminta dari pihak keluarga baik dari pihak istri maupun suami yang dianggap cakap untuk menyelesaikan tugas yang seharusnya diselesaikan oleh hakim. Dalam hal ini, hakim menduduki posisi muwakil dan pihak keluarga yang dianggap cakap dalam menyelesaikan permasalahan suami-istri itu sebagai wakil dari hakim.

b. Hadis

Adapun dasar hukum yang kedua setelah al Quran adalah dari hadis Nabi adalah praktik *wakalah* yang sering dilakukan oleh Rasulullah saw. sendiri dengan para sahabatnya. Seperti dalam membayar hutang, mewakilkan penetapan had dan pembayarannya,

⁷ Yudistia Teguh Ali Fikri, *Jurnal Ekonomi Islam, Wakalah (Pemberian Kuasa)*, 3, Google Book.

⁸ Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat*, cet. 1, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), 288.

⁹ *Ibid*, 289

¹⁰ Syaikh Shafiyurrahman Al-Mubarakfuri, *Tafsir Ibnu Katsir* jilid 5 (terj. Abu Ihsan al-Atsari), (Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2006), 507.

mewakilkkan penanganan unta serta dalam hal mendelegasikan sahabat untuk berdakwah. Nabi Muhammad saw. juga mewakilkkan dirinya kepada Urwah Al-Bariqi dalam membeli kambing dan mewakilkkan Abu Rafi` dalam menikahi Maimunah serta mengutus pegawai dalam mengambil zakat.¹¹

عن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما قال : أردت الخروج إلى خيبر , فأتيت رسول الله عليه وسلام , فقال : إذا أتيت وكيلي بخيبر , فخذ منه خمسة وسق¹²

“Dari Jabir bin Abdullah ra, ia berkata: ‘Aku ingin keluar menuju kawasan khaibar, lalu aku mendatangi Nabi *sallallahu alaihi wasallam*’ beliau pun bersabda : “apabila engkau bertemu dengan wakilku di kawasan khaibar maka ambillah darinya lima belas wasak”.

Dalam kesempatan lain Nabi Muhammad saw. melakukan praktik *wakalah* dalam jual beli.

حَدَّثَنَا عَلِيُّ بْنُ عَبْدِ اللَّهِ، أَحْمَدُ بْنُ سَفْيَانَ، حَدَّثَنَا شَيْبَةُ بْنُ عَرَفَةَ، قَالَ: سَمِعْتُ الْحَيَّ بْنَ مُحَمَّدٍ، عَنْ عُرْوَةَ: أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ «أَعْطَاهُ دِينَارًا يَشْتَرِي لَهُ بِهِ شَاةً، فَاشْتَرَى لَهُ بِهِ شَاتَيْنِ، فَبَاعَ إِحْدَاهُمَا بِدِينَارٍ، وَجَاءَهُ بِدِينَارٍ وَشَاةٍ، فَدَعَا لَهُ بِالْبُرْكَاءِ فِي نَبِيْعِهِ، وَكَانَ لَوْ اشْتَرَى الثَّرَابَ لَرَبِحَ فِيهِ»¹³،

“Dari Urwah bin Abu Ja`d Al-Bariqi ra, bahwasanya Rasulullah *sallallahu alaihi wasallam* bertemu dengan seorang pembawa binatang yang biasa untuk dijual. Beliau kemudian memberinya uang sebanyak satu dinar dan berkata: “Belikan seekor kambing untuk kami” Urwah lalu berkata: “orang itu pun pergi membeli dua ekor kambing dengan satu dinar. Dalam perjalanannya ia bertemu dengan seorang laki-laki dan kemudian menjual seekor kambing kepada laki-laki tersebut seharga satu dinar. Lalu ia mendatangi Nabi *sallallahu alaihi wasallam* dengan seekor kambing dan uang satu dinar”.¹⁴ lalu Nabi saw mendoakannya dengan Barokah.

Dari kedua hadis di atas terkandung keabsahan perwakilan. Pada hadis yang diriwayatkan oleh Urwah Al-Bariqi, terkandung dengan jelas keabsahan perwakilan dalam jual-beli, serta dibenarkan juga untuk melakukan ibadah kurban dan mewakilkkan pembelian hewannya kepada orang lain.

c. Ijmak

Para ulama telah bersepakat atas kebolehan *wakalah*. Mereka bahkan ada yang cenderung mensunnahkan dengan beralasan bahwa hal tersebut jenis tindakan tolong-menolong atas dasar kebaikan dan ketakwaan.¹⁵

Dari uraian di atas, umat Islam telah sepakat akan kebolehan *wakalah*, karena hajat dan

¹¹ Abdullah bin Abdurrahman Al-Bassam, *Syarah Bulughul Maram* jilid 3 (terj. Thahirin Suparta), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2006), 591.

¹² Ali bin Umar Ad-Daruqutni, *Sunan Ad-Daruqutni* Jilid 4 Kitab Perwakilan, no. 4259 (terj. Amir Hamzah Fachruddin), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), 269.

¹³ Muhammad bin Ismail Al Bukhari, *Shahih Bukhari*, Juz 4, (Darut Tauq an Najah, 2002), 207.

¹⁴ *Ibid*, Jilid 3 Kitab Jual Beli no.2800, 20.

¹⁵ Muhammad Yasir Yusuf, *Lembaga Perekonomian Umat*, (Banda Aceh: Ar-Raniry Press, 2004), 65.

kebutuhan akan hal tersebut. berwakalah merupakan salah satu bentuk tolong-menolong dalam mengelola dan melancarkan berbagai aktivitas manusia. Dalam lembaga *wakalah* terkandung adanya unsur untuk memudahkan berbagai kegiatan manusia dalam ber muamalah.¹⁶

2. Hak dan Kewajiban dalam Wakalah

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) di jelaskan mengenai aturan umum tentang *wakalah* yaitu suatu transaksi yang dilakukan oleh seorang wakil atau penerima kuasa dalam hal hibah, pinjaman, gadai, titipan, peminjaman, kerja sama, harus disandarkan kepada kehendak dan ketetapan dari pemberi kuasa atau *muwakil* (Pasal 460).¹⁷

Hak dan kewajiban di dalam transaksi pemberian kuasa dikembalikan kepada pihak pemberi kuasa (Pasal 462). Maka dapat diambil kesimpulan bahwa transaksi yang dilakukan dalam pemberian kuasa harus dikembalikan atau disandarkan kepada pihak yang memberikan kuasa sebagaimana hak dan kewajibannya dan penerima kuasa dalam menjalankan tugasnya tidak boleh menyelisih aturan yang telah ditentukan oleh pemberi kuasa.

Pihak penerima kuasa atau wakil yang telah diberikan kekuasaan penuh untuk melaksanakan suatu proses transaksi jual beli berhak menjual harta milik pemberi kuasa dengan harga yang wajar. (Pasal 487). Apabila pemberi kuasa telah menetapkan harga, maka penerima kuasa itu tidak boleh menjual lebih rendah dari harga yang telah ditetapkan. (Pasal 488).

3. Wakalah dalam Jual beli

Apabila seseorang mewakalkan penjualan suatu komoditas atau barang tanpa menentukan harga dan cara pembayaran, maka wakil harus menjualnya dengan harga pasaran yang berlaku dan dengan pembayaran secara tunai. Apabila wakil itu menjual barang tidak sesuai dengan harga pasaran atau dengan cara pembayaran secara angsur, maka jual beli seperti ini tidak dibolehkan kecuali dengan kerelaan dari *muwakil* atau pemberi kuasa. Karena penjualan seperti itu bertentangan dengan kemaslahatan orang yang mewakalkan, dan muwakil adalah orang yang berhak menentukan bagaimana barangnya harus dijual. Oleh karena itu, seorang wakil terikat pada kebiasaan jual beli yang dilakukan oleh para pedagang dan harus berusaha mendatangkan maslahat bagi orang yang mewakalkannya. Namun Imam Hanafi berpendapat bahwasanya wakil boleh menjual sekehendaknya, baik tunai maupun angsur, harga umum atau tidak, mata uang asing atau

¹⁶ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 23.

¹⁷ Pusat pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Cet.1.*(Jakarta: Kencana, 2009), 125.

mata uang setempat. Dan ini merupakan wakalah yang bersifat mutlak.

Ibnu Qudamah menyatakan dalam bukunya bahwa tidak ada perbedaan pendapat di kalangan para ulama dalam masalah kebolehan untuk mewakalikan dalam hal jual beli. Menurut beliau ada kebutuhan untuk memberikan perwakilan dalam jual beli, karena terkadang perwakilan itu diberikan orang yang tidak ahli dalam berniaga. Atau terkadang dia memiliki harta tetapi tidak mahir dalam berdagang, atau dia mahir dalam berdagang tetapi tidak memiliki waktu untuk berdagang. Atau dia tidak pantas untuk berdagang dikarenakan dia seorang wanita atau dapat tercemar nama baiknya jika berdagang. Oleh karena itu perwakilan dalam jual beli dibolehkan oleh syariat karena tuntutan kebutuhan dan untuk menghasilkan maslahat bagi manusia yang diciptakan untuk beribadah kepada Allah swt.¹⁸

Para Imam mazhab berbeda pendapat mengenai wakil yang membeli barang untuk dirinya pribadi, yang mana ia diperintahkan untuk menjual barang tersebut oleh pemberi perwakilan. Imam Hanafi dan Syafii berpendapat bahwa penjualan seperti itu tidak sah. Imam Malik berpendapat bahwa tidak sah wakil membeli dari dirinya untuk dirinya sendiri dengan menambah harga. Dalam hal ini Imam Hambali juga menyatakan ketidakbolehannya bagaimanapun keadaannya.¹⁹

Wakalah yang di mana muwakil memberikan kuasa kepada wakil untuk membeli, pembelian yang dilakukan oleh wakil terikat dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh muwakil. Wakil wajib menaati ketentuan tersebut, baik yang berkenaan dengan harga pembelian maupun jenis barangnya. Apabila si wakil menyelisihi dan membeli barang yang berbeda dengan apa yang diminta atau berbeda dari ketentuan yang ditentukan, atau membeli barang yang lebih mahal dari apa yang telah ditetapkan atau dari harga umum, maka pembelian tersebut dianggap untuknya (wakil), bukan untuk orang yang memberikan kuasa atau muwakil. Namun, ia diperbolehkan menyalahi ketentuan apabila dengan tujuan mendapatkan hal yang lebih baik.²⁰

4. Berakhirnya Akad Wakalah

Akad wakalah dianggap batal atau berakhir apabila terjadi hal-hal berikut:

- a. Salah satu pihak yang melakukan akad meninggal dunia atau menjadi gila. Salah satu persyaratan orang yang melakukan akad *wakalah* adalah orangnya hidup dan berakal. Apabila salah satu pihak yang berakad meninggal dunia atau gila, maka akad *wakalah* itu menjadi tidak memenuhi syarat.

¹⁸ Ibnu Qudamah, *AL-Mugni* Jilid 6, cet.1 (terj.), (Jakarta Selatan: Pustaka Azzam, 2009) 577.

¹⁹ Al Allamah Muhammad bin Abdurrahman ad-Dimasqi, *fiqh Empat Mazhab* (terj.), (Bandung: Hasyimi Press, 2004), 270.

²⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah* jilid 4 (terj. Nor Hasanuddin), (Jakarta: PT. Pena Pundi Aksara, 2006), 241.

- b. Berakhirnya masa pekerjaan tersebut. jika pekerjaan yang diwakilkkan tidak memiliki batas akhir, maka *wakalah* tersebut tidak bermakna apa-apa.
- c. Pemutusan akad *wakalah* oleh muwakil sekalipun tanpa sepengetahuan dari wakil. Ulama Mazhab Hanafi berpendapat bahwa wakil wajib mengetahui pemutusan tersebut. sebelum wakil mengetahui hal tersebut, maka status tindakan muwakil sama seperti sebelum akad nya diputuskan secara hukum.
- d. Wakil mengundurkan diri, kebanyakan ulama berpendapat, pengunduran diri itu tidak perlu diketahui oleh muwakil. Akan tetapi ulama Mazhab Hanafi mensyaratkan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan.
- e. Apabila perkara atau barang yang diwakilkkan bukan lagi menjadi milik atau dalam kekuasaan orang yang memberikan kuasa atau muwakil.²¹

5. Wakil Mewakilkkan apa yang Diwakilkkan Kepadanya

Pemberian perwakilan tidak terlepas dari tiga keadaan. Pertama, yang memberi perwakilan melarang untuk memberikan perwakilan, sehingga wakil tidak boleh melakukannya tanpa ada perbedaan pendapat di kalangan ulama. Karena apa yang dilarangnya tersebut tidak tercakup ke dalam izinnya. Sehingga hukumnya tidak boleh.²²

Kedua, orang yang memberikan perwakilan mengizinkan wakilnya untuk memberikan perwakilannya kepada orang lain. Sehingga wakil boleh melakukannya, karena itu adalah akad izin kepadanya untuk memberi perwakilan, sama seperti tindakan yang diizinkan kepadanya. Apabila ia mengatakan, “*Aku mewakilkkan kepadamu, maka lakukan apa yang kamu mau,*” maka wakil tersebut boleh mewakilkkan kepada orang lain. Karena ini adalah lafaz yang umum yang dapat mencakup apa saja yang wakil mau, termasuk mewakilkkan kepada orang lain.

Ketiga, Muwakil memberikan perwakilannya secara mutlak. Perwakilan seperti ini tidak terlepas dari tiga macam yaitu:

- a. Pekerjaan yang diwakilkkan tersebut termasuk pekerjaan yang wakil merasa terhormat untuk melaksanakannya. Seperti pekerjaan fisik orang-orang terhormat yang biasanya enggan untuk melakukan pekerjaan itu, atau wakil tidak mampu untuk melakukan pekerjaan tersebut dikarenakan tidak menguasainya. Di sini wakil boleh mewakilkkan kepada orang lain, karena apabila wakil tidak menguasai pekerjaan tersebut, maka izin beralih kepada apa yang menjadi kebiasaan, yaitu meminta orang lain untuk menggantikannya.

²¹ *Ibid*, 242.

²² Ibnu Qudamah, *AL-Mugni* Jilid 6, cet.1 (terj.), (Jakarta Selatan: Pustaka Azzam, 2009), 590.

- b. Pekerjaan yang diwakilkan dapat dikerjakan sendiri oleh wakil, akan tetapi wakil tidak dapat mengerjakannya sendiri secara keseluruhan karena banyak dan tersebar. Maka wakil boleh mewakilkkan orang lain, karena perwakilan tersebut menuntut kebolehan orang mewakilkkan orang lain. Al Qodhi mengatakan, “Menurutku, dia hanya boleh mewakilkkan kepada orang lain pekerjaan selebihnya dari yang bisa dia kerjakan sendiri. karena mewakilkkan orang lain dibolehkan lantaran ada kebutuhan, sehingga hal tersebut dibatasi sesuai kebutuhan, berbeda memang jika ada izin.”
- c. Wakil dapat mengerjakan pekerjaan tersebut dan dia enggan untuk mengerjakannya. Apakah dia boleh mewakilkkannya kepada orang lain? Ada dua pendapat mengenai hal ini. *Pertama*, tidak boleh. Pendapat ini disampaikan oleh Ibnu Mansur, ini adalah mazhabnya Abu Hanifah, Abu Yusuf, dan Syafii. karena yang memberi perwakilan tidak mengizinkan untuk mewakilkkan kepada orang lain, dan hal tersebut tidak masuk dalam perizinannya, sehingga hukumnya tidak boleh, seperti seandainya yang memberi perwakilan melarangnya. Perwakilan adalah menaruh adanya kepercayaan untuk melakukan apa yang dapat dilakukan oleh wakil. Sehingga tidak boleh melimpahkan pekerjaan tersebut kepada orang lain yang tidak dipercayai pemberi perwakilan. *Kedua*, boleh. Pendapat ini diriwayatkan oleh Imam Ahmad bin Hambal, dan dikemukakan oleh Ibnu Abi Laila, dengan catatan wakil sakit atau tidak ada di tempat. Karena wakil dapat melakukannya sendiri, sehingga memiliki hak atas tindakan itu untuk menggantikan orang lain, sama seperti pemilik. Ibnu Qudamah menguatkan pendapat yang pertama karena menurut beliau wakil tidak serupa dengan pemilik atau *muwakil*, karena pemilik dapat bertindak sendiri atas apa yang dimilikinya itu sesuka hati, berbeda dengan wakil.²³

C. Kasus Mewakilkkan Perwakilan Dalam Jual Beli Tanah

1. Deskripsi Terhadap Praktik Mewakilkkan Perwakilan dalam Jual Beli Tanah

Berdasarkan hasil observasi peneliti di lapangan terhadap sebagian warga Desa Semangko yang menjadi wakil dalam menjual lahan tanah. Dikarenakan bapak yang menjadi wakil dalam menjual tanah ingin lebih cepat dalam mendapatkan pembeli tanah, maka beliau mencari orang lain untuk menjadi wakilnya dalam menjual tanah. Sebagaimana menurutnya (wakil), dengan adanya wakil maka proses jual beli tanah milik orang akan cepat terjual, serta dapat mengurangi biaya promosi dalam penjualan tanah. Dan untuk wakil (penerima kuasa dari wakil pertama), ia juga mendapatkan pekerjaan sebagai pekerjaan sampingan untuk mencukupi kebutuhan hidupnya sehari-hari.

²³ *Ibid*, 591.

Bapak L menceritakan bagaimana praktik wakalah yang terjadi dalam jual beli tanah yang terjadi di disini. sehingga dapat menjualkan tanah milik orang lain atau menjadi wakil dari pemilik tanah, beliau menuturkan bahwa pemilik tanah menawarkan atau meminta langsung kepada bapak L dengan cara datang ke rumah yang akan ditunjuk sebagai wakilnya, lalu ditanyakan apakah siap menjadi wakilnya untuk membantu menjualkan tanah miliknya. Katakanlah dapat saling membantu, dimana pemilik tanah dapat menjual tanahnya dan wakil mendapatkan manfaat lowongan pekerjaan sebagai pekerjaan sampingan. Jika pihak yang ditunjuk sebagai wakil bersedia maka ia akan menjawab dengan setuju dan resmi menjadi wakil.

Ketika peneliti mewawancarai bapak L apakah ada persyaratan yang diajukan oleh pemilik tanah ketika mewakilkkan penjualan tanahnya, beliau menjelaskan bahwa ketika si pemilik tanah mewakilkkan penjualan tanahnya kepada bapak L, si pemilik tanah memberikan persyaratan yaitu apabila ada hal-hal yang dilakukan oleh wakil dalam hal ini bapak L, yang berkaitan dengan penjualan tanah miliknya maka harus ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada si pemilik tanah, atau dengan kata lain harus ada izin dari si pemilik tanah. Sebagaimana bapak L menuturkan, “Pemilik tanah ketika meminta saya untuk menjualkan tanah miliknya yang 6 ha itu, beliau menanyakan kepada saya apakah bersedia untuk memberitahukan kepadanya terkait penjualan tanah miliknya? Ya kubilang siap aja.”

Bapak L (wakil dari pemilik tanah) mencari orang lain untuk menjadi wakilnya dalam menjualkan tanah milik orang lain. menurut penuturan dari bapak RJ, menyatakan bahwa alasan bapak L mencari wakil untuknya ialah dikarenakan bapak L kurang *Channel* terhadap pembeli tanah. Sehingga bapak L (wakil dari pemilik tanah) dengan inisiatif nya mencari orang yang dianggap dapat dipercaya, dan memiliki kenalan atau *Channel* pembeli tanah.

2. Analisis Praktik Mewakilkkan Perwakilan Dalam Jual Beli Tanah

Syariat telah membolehkan praktik wakalah, karena dalam praktik wakalah terdapat tolong menolong dalam kebaikan. dan sudah dipraktikkan dari sejak dahulu. Sebagaimana Allah jelaskan dalam surah Al Kahfi ayat 19.

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۖ قَالُوا رُبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا ۖ فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Dan Rasulullah saw. telah menjelaskan kebolehan nya dalam hadis sebagai berikut:

عن جابر بن عبد الله رضي الله عنهما قال : أردت الخروج إلى خيبر , فأتيت رسول الله عليه وسلام , فقال : إذا

أُتيت وكيلي بخيبر, فخذ منه خمسة وسقا²⁴

“Dari Jabir bin Abdullah ra, ia berkata: ‘Aku ingin keluar menuju kawasan khaibar, lalu aku mendatangi Nabi *sallallahu alaihi wasallam*’ beliau pun bersabda : “apabila engkau bertemu dengan wakil ku di kawasan khaibar maka ambillah darinya lima belas wasak”.

Dalam kesempatan lain Nabi Muhammad saw. melakukan praktik *wakalah* dalam jual beli.

“Dari Urwah bin Abu Ja’d Al-Bariqi ra, bahwasanya Rasulullah *sallallahu alaihi wasallam* bertemu dengan seorang pembawa binatang yang biasa untuk dijual. Beliau kemudian memberinya uang sebanyak satu dinar dan berkata: “Belikan seekor kambing untuk kami” Urwah lalu berkata: “orang itu pun pergi membeli dua ekor kambing dengan satu dinar. Dalam perjalanannya ia bertemu dengan seorang laki-laki dan kemudian menjual seekor kambing kepada laki-laki tersebut seharga satu dinar. Lalu ia mendatangi Nabi *sallallahu alaihi wasallam* dengan seekor kambing dan uang satu dinar”.²⁵

Dari kedua hadis di atas terkandung keabsahan perwakilan. Pada hadis yang diriwayatkan oleh Urwah Al-Bariqi, terkandung dengan jelas keabsahan perwakilan dalam jual-beli, serta dibenarkan juga untuk melakukan ibadah kurban dan mewakillan pembelian hewannya kepada orang lain. Begitu juga dengan pandangan ijmak ulama, semua telah menyatakan kebolehan wakalah. Dan telah menjadi kesepakatan kaum muslimin di seluruh dunia, dari masa ke masa atas kebolehan wakalah ini.

Dalam wakalah ada *muwakil* (pemberi kuasa), *wakil* (penerima kuasa), serta objek yang diwakalahkan. Ketika *muwakil* memberikan kuasanya kepada wakil harus diperhatikan apakah mewakillan secara *mutlak* saja, memberikan kuasa atau perwakilan secara mutlak kepada wakil tanpa batasan waktu atau urusan-urusan tertentu. Atau dengan mewakillan secara *muqoyyad*, atau ada batasan-batasan yang dipersyaratkan ketika memberikan kuasa. Sehingga dengan mengetahui hal ini akan memberikan kejelasan hukum terhadap tindakan-tindakan yang dilakukan oleh wakil dalam menjalankan amanah perwakilannya.

Ketika pemilik tanah memberikan kuasa atau mewakillan penjualan tanahnya kepada bapak L, pemilik tanah memberikan persyaratan yaitu bapak L ketika melakukan hal yang berkaitan dengan penjualan tanah miliknya agar memberitahukan kepada pemilik tanah. Atau dengan kata lain pemilik tanah mewakillan penjualan tanahnya kepada bapak L secara *Muqoyyad* yaitu dengan memberikan batasan atau persyaratan dan ketentuan yang harus diikuti oleh wakil. Namun bapak L mewakillan perwakilannya kepada bapak RJ dengan inisiatif nya sendiri, tanpa memberitahukan atau meminta izin terlebih dahulu kepada pemilik tanah.

Jika melihat kepada praktik mewakillan perwakilan yang terjadi di AMP Desa

²⁴ Ali bin Umar Ad-Daruqutni, *Sunan Ad-Daruqutni* Jilid 4 Kitab Perwakilan, no. 4259 (terj. Amir Hamzah Fachruddin), (Jakarta: Pustaka Azzam, 2008), h. 269.

²⁵ *Ibid*, Jilid 3 Kitab Jual Beli no.2800, 20.

Semangko secara hukum adalah akad ini tidak dibolehkan. Karena wakil wajib dan harus memberikan informasi sekecil apa pun yang terjadi dalam transaksi jual beli kepada pemilik tanah, termasuk mewakikan perwakilan tersebut. dengan demikian wakil tersebut dalam melaksanakan tugasnya sudah tidak amanah lagi.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibnu Qudamah dalam bukunya, Pemberian perwakilan tidak terlepas dari tiga keadaan. Pertama, yang memberi perwakilan melarang untuk memberikan perwakilan, sehingga wakil tidak boleh melakukannya tanpa ada perbedaan pendapat di kalangan ulama. Karena apa yang dilarangnya tersebut tidak tercakup ke dalam izinnya. Sehingga hukumnya tidak boleh.²⁶

Dalam kaidah fikih juga menyatakan bahwa:

المسلمون على شروطهم إلا شروطا حرم حلالا أو أحل حراما²⁷

“Kaum muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati, kecuali syarat-syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.

Kaidah ini menjelaskan kepada kita bahwa hukum asal dari persyaratan-persyaratan yang telah disepakati oleh kaum muslimin dalam berbagai macam akad adalah boleh. Karena mengandung kebaikan dan kemaslahatan bagi kaum Muslimin, tetapi selama persyaratan-persyaratan yang disepakati itu tidak melanggar batasan –batasan Syariah, seperti mengharamkan apa yang sudah dihalalkan oleh Allah dan utusan-Nya, atau sebaliknya, yaitu menghalalkan apa yang sudah diharamkan oleh Allah dan Rasulullah saw. dengan demikian syarat-syarat semacam ini tidak dibolehkan.²⁸

Sehingga pihak-pihak yang telah berakad harus mengikuti dan melaksanakan syarat-syarat yang telah disepakati, selama tidak melanggar ketentuan hukum dalam Islam. karena pihak -pihak tersebut sudah terikat oleh persyaratan yang disepakati tersebut. jika dari pihak yang berakad menyalahi persyaratan yang telah disepakati dapat membatalkan akad tersebut.

Dalam akad wakalah ketika *muwakil* atau pemberi kuasa mewakikan kuasanya kepada orang lain, lalu memberikan persyaratan yang harus dilakukan oleh wakil, maka wakil harus mengikuti dan melaksanakan persyaratan tersebut, dan tidak boleh menyalahi persyaratan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Adapun sekiranya tanah tersebut terjual oleh pihak ketiga yang dalam hal ini mendapatkan perwakilan untuk menjualkan tanah dari pihak kedua tanpa sepengetahuan

²⁶ Ibnu Qudamah, *AL-Mugni* Jilid 6, cet.1 (terj.), (Jakarta Selatan: Pustaka Azzam, 2009) 590.

²⁷ Sulaiman bin Abdul Qowy bin Karim at-tufiy ad-Sorsory, *Al-Intisoratil Islamiyah fi Kasyfi syibhi An-Nasroniyah*, Juz 2 (Riyadh: Maktabah Al- Abikan, 1419 H), 648.

²⁸ <https://almanhaj.or.id/3588-kaidah-ke-23>, 8 November 2020.

dari pemilik tanah. Maka jual beli tersebut adalah hal yang bertentangan dengan hukum ekonomi syariah. Sebagaimana yang menjadi ketentuan dalam jual beli adalah barang atau obyek yang diperjualbelikan adalah kepemilikan penuh, tanpa kepemilikan setengah apalagi yang memang tidak ada haknya dalam barang tersebut.

D. Kesimpulan

Pemberi kuasa ketika mewakilkkan kuasanya kepada orang lain, lalu memberikan persyaratan yang harus dilakukan oleh wakil, maka wakil harus mengikuti dan melaksanakan persyaratan tersebut, dan tidak boleh menyalahi persyaratan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Ketika pemilik tanah memberikan kuasa atau mewakilkkan penjualan tanahnya kepada wakil, pemilik tanah memberikan persyaratan yaitu apabila wakil hendak melakukan hal yang berkaitan dengan penjualan tanah miliknya agar memberitahukan kepada pemilik tanah. Atau dengan kata lain pemilik tanah mewakilkkan penjualan tanahnya kepada wakil secara *Muqoyyad* yaitu dengan memberikan batasan atau persyaratan dan ketentuan yang harus diikuti oleh wakil.

Wakil ketika mewakilkkan perwakilan tanpa sepengetahuan dari muwakil yang semula akadnya bersifat muqoyyaad maka secara hukum adalah perbuatan si wakil ini tidak dibolehkan. Karena wakil wajib dan harus memberikan informasi sekecil apa pun yang terjadi dalam transaksi jual beli kepada pemilik tanah, termasuk mewakilkkan perwakilan tersebut. dengan demikian wakil tersebut dalam melaksanakan tugasnya sudah tidak amanah lagi.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibnu Qudamah dalam bukunya, yang memberi perwakilan melarang untuk memberikan perwakilan, sehingga wakil tidak boleh melakukannya tanpa ada perbedaan pendapat di kalangan ulama. Karena apa yang dilarangnya tersebut tidak tercakup ke dalam izinnya. Sehingga hukumnya tidak boleh.

Daftar Pustaka

- Antonio, Muh Syafi'i. *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Bassam, Abdullah bin Abdurrahman Al. *Syarah Bulugul Maram jilid 3*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Bukhari, Muhammad Bin Ismail Al. *Shahih Bukhari*. Dar Tuuk An Najah, 2002.
- Daruqutni, Ali Umar Ad. *Sunan Daruqutni jilid 4*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2008.
- Dimasqi, al Allamah Muhammad bin Abdurrahman As. *Fiqh Empat Mazhab*. Bandung: Hasymi Press, 2004.
- Abdul Rahman Gazaly. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010.
- Fikri, Yudistia teguh Ali. "Wakalah (pemberian Kuasa)." *Jurnal Ekonomi Islam* 3.
- Harun, Nasrun. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Jazairi, Abu Bakr Jabir Al. *Minhajul Muslim*. Jakarta Timur: PT Darul Falah, 2004.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Lathif, Azharuddin. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005.
- Mubarakfuri, Shafiyurrahman Al. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid 5*. Bogor: Pustaka Ibnu Katsir, 2006.
- PPHIMM. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Qudamah, Ibnu. *Al Mugni*. Jakarta: Pustaka Azzam, 2009.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah Jilid 4*. Jakarta: PT Pena Pundi Aksara, 2006.
- Sarwat, Ahmad. *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7: Muamalat*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Sorsri, Sulaiman bin Abdul Qowy bin Karim At Tufiy As. *Al Intisoratil Islimiyah Fi Kasyfi Syibhi An Nasroniyah*. Riyadh: Maktabah Al Abikan.
- Yusuf, Muhammad Yasir. *Lembaga Perekonomian Umat*. Banda Aceh: Ar-Raniry Press, 2004.