

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan ekonomi pada saat ini telah menjadi salah satu kondisi yang harus diperhatikan, dengan seiring meningkatnya taraf hidup manusia untuk mencukupi perekonomiannya banyak lembaga – lembaga keuangan atau badan usaha yang menjadi salah satu solusi untuk memenuhi kebutuhan ekonomi bagi masyarakat yang berpendapatan rendah, sehingga banyak lembaga – lembaga atau badan usaha yang telah menghadirkan atau menyediakan pinjaman keuangan baik yang konvensional maupun berbasis syariah.

Pada lembaga keuangan maupun badan usaha yang berbasis syariah ada beberapa lembaga keuangan syariah yang menyediakan berbagai macam pembiayaan, salah satunya yaitu badan usaha koperasi, Menurut Undang-Undang nomor 25 tahun 1992, tentang perkoperasian, yaitu *Badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi*

*sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.*<sup>1</sup> Koperasi merupakan kumpulan orang-orang yang bertujuan untuk mensejahterakan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya berdasarkan asas kekeluargaan.

Dalam pelaksanaannya sudah banyak badan usaha berbasis syariah yang telah menawarkan berbagai pinjaman modal seperti modal usaha, pendidikan, dan pelayanan lainnya, salah satu badan usaha koperasi syariah yang menawarkan simpanan maupun pinjaman dalam pembiayaannya yaitu Koperasi Mitra Dhuafa.

Koperasi Mitra Dhuafa didirikan pada bulan Januari 2004 dengan nama Yayasan Mitra Dhuafa kemudian Pada bulan Agustus 2005, Koperasi Mitra Dhuafa memulai program keuangan mikro meraka di wilayah Aceh untuk membantu para korban musibah tsunami Aceh yang terjadi pada tahun 2004, program ini menjadi awal dari sistem pendanaan berkelompok (*group lending*) KOMIDA.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Diakses melalui laman resmi website BPK RI, *peraturan.bpk.go.id*, Undang-Undang nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

<sup>2</sup> <https://mekar.id/partners/Komida/> diakses pada hari Sabtu, 20 Mei 2023, Pukul 20.40 WIB

KOMIDA (Koperasi Mitra Dhuafa) merupakan koperasi simpan pinjam yang membantu perempuan berpendapatan rendah dalam pemenuhan modal usaha, tidak adanya jaminan berupa barang serta mudahnya proses dalam mengajukan pinjaman menjadikan KOMIDA sebagai lembaga pilihan para perempuan ini. Tidak hanya itu, KOMIDA pun selalu berupaya untuk memenuhi kebutuhan anggota, salah satunya melalui inovasi produk yang sesuai dengan kebutuhan anggota.<sup>3</sup>

Koperasi simpan pinjam yang berbasis syariah ini telah menyediakan beberapa produk pembiayaan, dalam programnya Koperasi Mitra Dhuafa hanya memberlakukan produk pembiayaan tersebut bagi kaum perempuan saja dan yang berpendapatan rendah, Koperasi Mitra Dhuafa ini hadir dilingkungan masyarakat yang perekonomiannya masih terbilang rendah, selain melihat kondisi perekonomian bagi anggotanya koperasi mitra dhuafa juga sangat memperhatikan kondisi tempat tinggal yang dimiliki para anggotanya dengan menghadirkan pembiayaan pinjaman renovasi rumah untuk diberikan kepada anggota yang ingin memperbaiki rumahnya sehingga para

---

<sup>3</sup> <https://mitradhuafa.com/tentang-kami/> diakses pada hari Jumat, 19 Mei 2023, pukul 21.10 WIB

anggota tersebut memiliki tempat tinggal yang layak huni dan nyaman.

Untuk mempermudah proses pelaksanaannya dalam pembiayaan pinjaman pada renovasi rumah tersebut koperasi mitra dhuafa menerapkan akad *murabahah bil wakalah*, yang dimana dalam Islam akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup>

Dalam pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* pada lembaga keuangan syariah merupakan akad jual beli dengan sistem multi akad, terdapat akad wakalah yang artinya diwakilkan atau dalam arti luasnya yaitu pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan (dalam hal ini pihak kedua) hanya melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang yang diberikan.

Saat ini koperasi Mitra Dhuafa telah tersebar luas di beberapa daerah dan telah dikenal oleh masyarakat setempat,

---

<sup>4</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PrenadaMedia, 2017), hlm 79.

dalam praktiknya koperasi yang menggunakan prinsip syariah ini telah menarik perhatian masyarakat untuk bergabung dan menjadi anggota (nasabah) Koperasi Mitra Dhuafa dengan produk yang ditawarkan, salah satunya produk pinjaman pada pembiayaan renovasi rumah, koperasi mitra dhuafa yang menghadirkan pembiayaan renovasi rumah tersebut supaya para anggota dapat memiliki tempat tinggal yang layak huni, apalagi melihat kondisi masyarakat setempat bahwa masih banyak para kaum perempuan yang sudah berkeluarga dan menjadi anggota (nasabah) Koperasi Mitra Dhuafa tersebut memiliki rumah yang harus direnovasi, sehingga dalam pelaksanaannya pembiayaan pinjaman renovasi rumah ini menggunakan akad murabahah bil wakalah dengan prinsip syariah, namun tidak sedikit masyarakat yang paham mengenai akad yang diterapkan terutama bagi wilayah perkampungan yang rata-rata penduduknya kurang akan pendidikan, sehingga dalam produknya mengenai pembiayaan renovasi rumah ini sangat menarik minat masyarakat dengan menggunakan akad murabahah tersebut. Jika pelaksanaan akadnya mengacu kepada ketentuan Fatwa DSN-MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 maka akad *murabahah* yang digunakan

dalam produk pembiayaan renovasi rumah dan tempat usaha di koperasi mitra dhuafa tersebut harus terbebas dari riba (bunga bank) dan harus sesuai dengan prinsip syariah maupun ketentuan yang ada.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis ingin melakukan penelitian terhadap pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan di koperasi mitra dhuafa (KOMIDA) cabang Cikedal tersebut, apakah akad yang dilaksanakan sudah sesuai dengan ketentuan DSN-MUI yang berlaku atau belum, dengan mengangkat judul penelitian. **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH DI KOPERASI MITRA DHUAFA”**

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada pembiayaan renovasi rumah dikoperasi mitra dhuafa cabang cikedal?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada pembiayaan renovasi rumah dikoperasi mitra dhuafa cabang cikedal?

### **C. Fokus Penelitian**

Fokus masalah pada penelitian ini penulis akan memfokuskan masalah pada pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* yang diterapkan pada produk pembiayaan renovasi rumah di Koperasi Mitra Dhuafa (KOMIDA) Cabang Cikedal tersebut, apakah pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada produk pembiayaan renovasi rumah di Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal.
2. Untuk mengetahui Tinjauan Hukum Islam terhadap pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* pada produk pembiayaan renovasi rumah di Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal.

### **E. Manfaat / Signifikansi Penelitian**

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi salah satu bahan acuan bagi pengembangan ilmu

dalam menerapkan akad *Murabahah bil Wakalah* disuatu koperasi simpan pinjam terutama di Koperasi Mitra Dhuafa.

## 2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan atau pengetahuan bagi pembaca serta peneliti mengenai pelaksanaan akad *Murabahah bil Wakalah* yang diterapkan pada produk pembiayaan renovasi rumah dan tempat usaha di Koperasi Mitra Dhuafa (KOMIDA)

## F. Penelitian terdahulu yang relevan

Judul	Persamaan	Perbedaan
Retno Wulandari, Penerapan Akad Murabahah bil Wakalah Dalam Pengajuan Pembiayaan di KSP Giri Muria Group, Program Diploma III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri	Penerapan akad Murabahah bil Wakalah pada salah satu pembiayaan yang telah diatur dalam Fatwa DSN MUI	Penelitian ini dilakukan di KSP Giri Muria Group, pinjaman di KSP ini harus disertai dengan adanya jaminan. sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu bertempat di Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal dan diKoperasi Mitra Dhuafa ini tidak

Walisongo Semarang, 2019. <sup>5</sup>		menanggihkan agunann/ jaminan.
Deby Chintya Harahap, Analisis Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan BSM Implan (studi kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Binjai), Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2020. <sup>6</sup>	Dalam penelitian Deby Chintya Harahap, dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu sama sama membahas kesesuaian pada akad murabahah bil wakalah dengan ketentuan Fatwa Dsn Mui No 04/DSN-MUI/IV/2000	Penelitian yang dilakukan Deby Chintya Harahap yaitu mengenai analisis implementasi akad murabahah bil wakalah pada produk pembiayaan consumer yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri cabang Binjai kepada para karyawan tetap perusahaan/instansi sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu mengenai pelaksanaan akad murabahah bil wakalah

<sup>5</sup> Retno Wulandari, *Penerapan Akad Murabahah bil Wakalah Dalam Pengajuan Pembiayaan di KSP Giri Muria Group*, Program Diploma III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2019, diakses pada hari Minggu, 28 Mei 2023, pukul 08.15 wib.

<sup>6</sup> Deby Chintya Harahap, *Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah pada Produk Pembiayaan BSM Implan(studi kasus bank syariah mandiri cabang binjai)*, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2020, diakses pada hari Minggu, 28 Mei 2023, pukul, 08.50 wib.

		pada produk pembiayaan renovasi rumah di koperasi mitra dhuafa cabang cikedal.
Ai Nurjanah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Murābahah Di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Al-Muthi'in Yogyakarta, Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2019. <sup>7</sup>	Dari penelitian Ai Nurjanah dengan penelitian penulis sama sama membahas pelaksanaan pembiayaan di Koperasi yang menerapkan akad Murabahah dengan ketentuan dan peraturan syariah yang berlaku.	Dalam penelitian yang dilakukan oleh Ai Nurjanah mengenai praktik implementasi akad murabahah di KSPPS BMT Al-Muthi'in Yogyakarta sedangkan penelitian yang dilakukan penulis ini mengenai pelaksanaan akad Murabahah bil Wakalah pada salah satu produk pembiayaan pinjaman di Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal.

---

<sup>7</sup> Ai Nurjanah, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Implementasi Akad Murābahah Di Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) BMT Al-Muthi'in Yogyakarta*, Prodi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2019, diakses pada hari Minggu, 28 Mei 2023, pukul 09.21 wib.

## G. Kerangka Pemikiran

Pembiayaan renovasi rumah merupakan suatu bentuk kepedulian KOMIDA dalam menyediakan layanan alternative atau solusi bagi anggotanya yang memiliki kebutuhan dalam pembiayaan renovasi, konstruksi rumah atau tempat usaha, produk ini disediakan oleh koperasi Mitra Dhuafa untuk anggota yang belum memiliki rumah layak huni dan membantu perekonomian bagi anggota yang kesulitan untuk merenovasi rumah supaya anggota dapat memiliki rumah atau tempat usaha yang nyaman dan layak untuk dihuni .<sup>8</sup>

Dalam pelaksanaannya produk pembiayaan yang diterapkan dalam produk pembiayaan renovasi rumah dan tempat usaha ini menggunakan prinsip *murabahah* dengan multi akad *murabahah bil wakalah*, akad tersebut yang sering digunakan dalam pembiayaan pada perbankan syariah, dengan diterapkannya akad murabahah pada produk ini yaitu untuk mempermudah proses pembiayaan pinjaman bagi pelaku akad, dan akad murabahah ini merupakan akad yang dianjurkan dalam hal jual beli menurut syariat Islam .

---

<sup>8</sup> <https://mitradhuafa.com/produk-pembiayaan/>, diakses pada hari minggu, 28 mei 2023, pukul 21.30 wib

Pembiayaan *murabahah* merupakan akad perjanjian penyediaan barang atas dasar jual beli, yang dimana pihak bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang nasabah dan menjual kembali kepada nasabah tersebut dengan keuntungan yang telah disepakati, pembayaran dari nasabah dilakukan dengan cara angsuran atau cicilan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

Renovasi rumah adalah salah satu produk yang ditawarkan oleh Koperasi Mitra Dhuafa dengan melihat kondisi beberapa para anggota (nasabah) Koperasi yang masih memiliki rumah untuk direnovasi, yang kemudian pembiayaan pinjaman ini hadir sebagai salah satu solusi bagi koperasi mitra dhuafa untuk diberikan kepada anggota (nasabah) agar memiliki tempat tinggal atau rumah yang nyaman dan layak untuk dihuni, dalam Pembiayaan pinjaman pada produk Renovasi Rumah menggunakan akad *murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan harga asal ditambah keuntungan/*margjn* yang disepakati antara kedua belah pihak, dalam transaksi jual beli ini penjual harus

mengetahui dan memberi tahu terlebih dahulu harga pokok pembelian barang kepada pembeli.

Pembiayaan yang diterapkan dalam produk pembiayaan renovasi rumah di koperasi mitra dhuafa ini menerapkan prinsip syariah dengan menggunakan akad murabahah bil wakalah, yang dimana terdapat dua akad dalam satu pembiayaan pinjaman dalam waktu bersamaan hal ini disebut dengan multi akad, yang dimana pada pelaksanaan akad jual beli ini dengan diwakilkan. plafon pinjaman pada produk pembiayaan renovasi ini sebesar Rp. 3.000.00 s/d Rp. 20.000.000, dan ditargetkan kepada anggota komida yang sudah bergabung maksimal selama 3 tahun untuk bisa mengambil produk pembiayaan pinjaman renovasi rumah.<sup>9</sup>

## **H. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu penelitian deskriptif untuk menjelaskan suatu masalah dengan melakukan kegiatan observasi untuk memperoleh data yang akurat.

---

<sup>9</sup> <https://mitradhuafa.com/produk-pembiayaan/>, diakses pada hari minggu, 28 mei 2023, pukul 21.30 wib

## 2. Sumber data

### a. Sumber data primer

Data yang diperoleh dari sumber asli atau sumber pertama, yakni dari kata-kata atau ucapan dan tindakan orang yang diamati atau diwawancara, pencatatan sumber data primer ini melalui pengamatan atau observasi dan wawancara yang merupakan hasil dari kegiatan melihat, mendengar, dan bertanya secara langsung dengan pihak Koperasi Mitra Dhuafa.

### b. Sumber data sekunder

Data yang sudah tersedia atau data yang sudah ada sehingga tinggal mencari dan mengumpulkan data tersebut untuk menjadi bahan penelitian akad murabahah bil wakalah dikoperasi mitra dhuafa. Dalam hal ini data yang diperoleh melalui media perantara yang bersumber dari referensi, buku-buku dan dokumen-dokumen.

## 3. Teknik pengumpulan data

### a. Observasi (pengamatan) merupakan teknik pengumpulan data yang melibatkan interaksi social antara peneliti dan

informan dalam suatu latar penelitian selama pengumpulan data.

- b. Wawancara yaitu pertemuan langsung atau secara berulang-ulang antara peneliti dan informan atau pihak Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal untuk memperoleh data yang dibutuhkan.
- c. Dokumentasi adalah sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi seperti otobiografi, surat-surat pribadi, buku dan catatan lainnya.<sup>10</sup>
- d. Kepustakaan yaitu pengumpulan data dengan membaca literature-literatur yang ada.

#### 4. Teknik analisis data

- a. Mengumpulkan data dan memeriksa kembali data yang telah diperoleh dari hasil wawancara penelitian dengan pihak Koperasi Mitra Dhuafa untuk dijadikan satu kesatuan yang utuh.

---

<sup>10</sup> H. Masrukin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta:Media Ilmu Press)2014, hlm 18-19.

- b. Menganalisis data dan menyajikannya untuk menghubungkan teori yang disusun dengan kenyataan yang terjadi dilapangan.
- c. Mengolah data yang diperoleh untuk dianalisis kesesuaiannya dengan menggunakan bahan hukum sekunder dan menyimpulkannya.

## **I. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan dalam skripsi ini sebagai berikut :

**Bab I Pendahuluan**, yang berisi pendahuluan, latar belakang, perumusan masalah, Fokus penelitian, Tujuan Penelitian, Manfaat/Signifikasi Penelitian, Penelitian Terdahulu yang Relevan, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

**Bab II Kajian Teori**, pada bab ini terdapat teori-teori dan konsep-konsep menurut para ahli mengenai pembahasan dengan judul skripsi untuk mendukung penelitian secara ilmiah dan relevan.

**Bab III Data Penelitian**, dalam bab ini disajikan data atau informasi penelitian mengenai Gambaran Umum tentang Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal.

**Bab IV Hasil Pembahasan dan Analisis**, dalam bab ini berisi hasil dari penelitian tentang Tinjauan Hukum Islam Tentang Pelaksanaan Akad Murabahah bil Wakalah pada Pembiayaan Renovasi Rumah di Koperasi Mitra Dhuafa Cabang Cikedal.

**Bab V Penutup**, pada bab penutup akan berisi mengenai kesimpulan hasil penelitian dan saran yang peneliti berikan terhadap penelitian ini

