

**KESESUAIAN PRAKTIK *MURABAHAH BIL WAKALAH* TERHADAP PRINSIP
KEPEMILIKAN DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Disusun Oleh :

ALFIKA SUKMALIA

NIM : 10222026

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI K.H. ABDURRAHMAN WAHID
PEKALONGAN**

2026

**KESESUAIAN PRAKTIK *MURABAHAH BIL WAKALAH* TERHADAP PRINSIP
KEPEMILIKAN DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian syarat
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.)



Disusun Oleh :

ALFIKA SUKMALIA

NIM : 10222026

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI K.H. ABDURRAHMAN WAHID
PEKALONGAN**

2026

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfika Sukmalia

NIM : 10222026

Judul Skripsi : Kesesuaian Praktik Murabahah Bil Wakalah Terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)

Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah penulis sebutkan sumbernya. Apabila di kemudian hari skripsi ini ternyata plagiat, penulis bersedia mendapat sanksi akademik yaitu dicabut gelarnya.

Demikian pernyataan ini telah dibuat dengan sebenar-benarnya.

Pekalongan, 22 Juni 2026

enyatakan,

Alfika Sukmalia
NIM. 10222026

NOTA PEMBIMBING

Jumailah, M.S.I

Jl. Pahlawan, Rowolaku, kec. Kajen, Kab. Pekalongan

Lamp. : 2 (dua) eksamplar

Hal : Naskah Skripsi Sdri. Alfika Sukmalia

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

c.q Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

di

PEKALONGAN

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah diadakan penelitian dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Skripsi Saudari:

Nama : Alfika Sukmalia

NIM : 10222026

Judul Skripsi : Kesesuaian Praktik Murabahah Bil Wakalah Terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)

Dengan ini mohon agar Skripsi Saudari tersebut dapat segera di munaqosahkan, Demikian nota pembimbing ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya,. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Pekalongan, 22 Juni 2026

Pembimbing,



Jumailah, M.S.I

NIP. 198305182023212032



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat Kampus 2 : Jl. Palilawan Km 5 Rowolaku Kajen Kab. Pekalongan
Telp. 082329346517

Website : fasya.uingusdur.ac.id | Email : fasya@uingusdur.ac.id

PENGESAHAN

Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid
Pekalongan, mengesahkan Skripsi atas nama :

Nama : Alfika Sukmalia
NIM : 10222026
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : Kesesuaian Praktik Murabahah Bil Wakalah Terhadap Prinsip
Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KPPS
Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)

Telah diujikan pada hari Selasa tanggal 7 Juli 2026 dan dinyatakan **LULUS**, serta
telah disesuaikan dengan masukan dan saran dari penguji. Pengesahan ini digunakan
sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Pembimbing

Jumailah, M.S.I.
NIP. 198305182023212032

Dewan penguji

Penguji I

Khafid Abadi, M.H.I.
NIP.198804282019031013

Penguji II

Kholil Said, M.H.I.
NIP. 198604152019031005

Pekalongan, 13 Juli 2026

Dibahkan Oleh
Dekan



PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman transliterasi yang digunakan adalah sistem transliterasi Arab latin berdasarkan SKB Menteri Agama dan Menteri P&K RI No. 158/1987 dan No. 0543 b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988. Transliterasi tersebut digunakan untuk menulis kata-kata Arab yang dipandang belum diserap ke dalam bahasa Indonesia. Kata-kata Arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia sebagaimana terlihat dalam kamus linguistik atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Secara garis besar pedoman transliterasi itu adalah sebagai berikut

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	tidak dilambangkan
ب	Bā	B	-
ت	Tā	T	-
ث	Śā	S	s (dengan titik di atasnya)
ج	Jīm	J	-
ح	Hā	H	h (dengan titik di bawahnya)
خ	Khā	Kh	-
د	Dal	D	-
ذ	Żal	Z	z (dengan titik di atasnya)
ر	Rā	R	-
ز	Zai	Z	-
س	Sīn	S	-
ش	Syīn	Sy	-
ص	Şād	Ş	s (dengan titik di bawahnya)
ض	Dād	D	d (dengan titik di bawahnya)
ط	Ṭā	T	t (dengan titik di bawahnya)
ظ	Zā	Z	z (dengan titik di bawahnya)
ع	‘ Ain	‘	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	-
ف	Fā	F	-
ق	Qāf	Q	-
ك	Kāf	K	-

ل	Lām	L	-
م	Mīm	M	-
ن	Nūn	N	-
و	Wāwu	W	-
هـ	Hā	H	-
ء	Hamzah	'	apostrof, tetapi lambang ini tidak dipergunakan di awal kata
ي	Yā	Y	-

B. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, ditulis rangkap.

Contoh: أحمدية ditulis *Ahmadiyyah*

C. Tā Marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti salat, zakat, dan sebagainya. Contoh: جماعة ditulis jamā'ah

2. Bila dihidupkan ditulis t Contoh: كرامة الأولياء ditulis *karāmatul-auliā'*

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u

E. Vokal Panjang

A panjang ditulis ā, i panjang ditulis ī, dan u panjang ditulis ū, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya.

F. Vokal Rangkap

Fathah + yā tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai

Fathah + wāwu mati ditulis au

G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (')

Contoh: أنتم ditulis a'antum مؤنث ditulis mu'annaś

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis *al-* Contoh: القرآن ditulis *Al-Qura'ān*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf l diganti dengan huruf syamsiyyah yang mengikutinya. Contoh: الشيعة ditulis *asy-Syī'ah*

I. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

J. Kata dalam rangkaian frasa atau kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.

Contoh: شيخ الإسلام ditulis *Syaikh al-Islām* atau *Syakhul-Islām*



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan segala nikmat, karunia dan kasih sayang-Nya. Sholawat serta salam penulis haturkan kepada junjungan kita Baginda Agung Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis masih diberikan kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini, sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar kesarjanaan. Dengan penuh ketulusan hati yang mendalam dari penulis setelah melalui berbagai tahapan dan proses yang saat ini telah selesai. Pada kesempatan ini penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

- 1 Kedua orang tua penulis Bapak Fathurrohman dan Ibu Nuriyah, yang sangat berjasa dalam hidup penulis, dua orang yang selalu mengusahakan anak ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya meskipun mereka tidak sempat merasakan bangku perkuliahan, namun mereka telah memberikan segalanya hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Penulis percaya doa-doa mereka lah yang selalu menyelamatkan dan menuntun penulis melewati masa-masa sulit.
- 2 Kedua kakak tercinta Afida Amalia dan Ahmad Musyafak Yurofiqu, Terima kasih telah menjadi sumber semangat dan motivasi dalam setiap langkah perjuangan penulis, Meski sering menjadi musuh terbesar dalam hal kecil sehari-hari, namun di balik itu semua, kaulah alasan terbesar untuk terus berjuang dan menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas dukungan dan semangatmu yang selalu hadir, bahkan dalam cara yang sederhana sekalipun.
- 3 Terakhir, Penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada diri sendiri, Alfika Sukmalia. Terimakasih sudah bertahan sejauh ini, berani melawan ketakutan mengubah menjadi keberanian. terima kasih telah berjuang, bersabar, dan tidak menyerah dalam setiap proses hingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu. Pencapaian ini tidak lepas dari doa, kasih sayang, serta dukungan yang tulus dari kedua orang tua dan keluarga tercinta yang senantiasa menjadi sumber semangat dalam setiap langkah. Semoga pencapaian ini menjadi langkah awal untuk meraih cita-cita, kesuksesan, dan masa depan yang lebih baik, serta senantiasa mendapatkan ridha dan keberkahan dari Allah SWT.

MOTTO

"Bermimpilah setinggi langit. Jika engkau jatuh, engkau akan jatuh di antara bintang-bintang."

(Soekarno)

"Perempuan yang hebat bukanlah yang tidak pernah gagal, melainkan yang tidak pernah berhenti bangkit."

(Alfika Sukmalia)

"A girl should be two things: who and what she wants."

"Seorang perempuan harus menjadi dua hal: dirinya sendiri dan apa yang ia cita-citakan."

(Coco Chanel)



ABSTRAK

Alfika Sukmalia. 2026. Kesesuaian Praktik Murabahah Bil Wakalah terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang). Skripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.

Jumailah, M.S.I

Murabahah bil wakalah merupakan akad yang menggabungkan jual beli murabahah dengan akad wakalah (perwakilan). Dalam praktiknya, lembaga keuangan syariah dapat memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga, kemudian setelah barang menjadi milik lembaga, dilaksanakan akad murabahah. Namun, praktik yang terjadi di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang menunjukkan adanya perbedaan antara ketentuan syariah dan pelaksanaan di lapangan, khususnya terkait pemenuhan prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang serta menganalisis kesesuaiannya dengan prinsip kepemilikan dalam hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak KSPPS dan nasabah, sedangkan data sekunder diperoleh dari buku, jurnal, Fatwa DSN-MUI, KHES, dan literatur lainnya. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi, kemudian dianalisis secara deskriptif dengan pendekatan induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang dilakukan dengan mendahulukan akad murabahah, kemudian disusul akad wakalah dan pembelian barang oleh nasabah. Praktik tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip kepemilikan dalam hukum ekonomi syariah karena pada saat akad murabahah dilakukan, barang belum menjadi milik koperasi secara prinsip. Hal ini tidak sejalan dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Pasal 119 KHES yang mensyaratkan bahwa akad murabahah hanya dapat dilakukan setelah barang menjadi milik penjual. Oleh karena itu, praktik murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang belum sepenuhnya memenuhi prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*) dalam hukum ekonomi syariah.

Kata Kunci: Murabahah Bil Wakalah, Prinsip Kepemilikan, Hukum Ekonomi Syariah, KSPPS Tunas Artha Mandiri.

ABSTRACT

Alfika Sukmalia. 2026. The Conformity of Murabahah Bil Wakalah Pactices with the principle of ownership in Sharia Economic Law (Study at KSPPS Tunas Artha Mandiri Batang Branch). Thesis, Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, K.H. Abdurrahman Wahid State Islamic University Pekalongan.

Jumailah, M.S.I

Murabahah bil wakalah is a financing contract that combines murabahah (cost-plus sale) and wakalah (agency) contracts. In its implementation, Islamic financial institutions may authorize customers to purchase goods on behalf of the institution, after which a murabahah contract is conducted once the goods become the institution's property. However, the practice at KSPPS Tunas Artha Mandiri Batang Branch indicates a discrepancy between Sharia provisions and actual implementation, particularly regarding the fulfillment of the ownership principle (al-milkiyyah). This study aims to examine the implementation mechanism of murabahah bil wakalah financing at KSPPS Tunas Artha Mandiri Batang Branch and analyze its conformity with the principle of ownership in Sharia Economic Law.

This research employs an empirical juridical method with a qualitative approach. Primary data were obtained through interviews with KSPPS officers and customers, while secondary data were collected from books, journals, DSN-MUI Fatwas, the Compilation of Sharia Economic Law (KHES), and other relevant literature. Data were collected through interviews and documentation and analyzed descriptively using an inductive approach.

The results show that the implementation of murabahah bil wakalah financing at KSPPS Tunas Artha Mandiri Batang Branch begins with the murabahah contract, followed by the wakalah contract and the purchase of goods by the customer. This practice is not fully in accordance with the principle of ownership in Sharia Economic Law because, at the time the murabahah contract is executed, the goods have not yet become the property of the cooperative. This practice is inconsistent with DSN-MUI Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 and Article 119 of the Compilation of Sharia Economic Law, which require that a murabahah contract may only be conducted after the goods have become the property of the seller. Therefore, the murabahah bil wakalah practice at KSPPS Tunas Artha Mandiri Batang Branch has not fully complied with the principle of ownership (al-milkiyyah) in Sharia Economic Law.

Keywords: Murabahah Bil Wakalah, Ownership Principle, Sharia Economic Law, KSPPS Tunas Artha Mandiri.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam, yang atas limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Kesesuaian Praktik Muabahah Bil Wakalah Terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)”. Sholawat serta salam semoga tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi suri tauladan bagi umat manusia dalam segala aspek kehidupan.

Skripsi ini penulis susun dalam rangka memenuhi syarat studi S1 pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan serta untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H). Skripsi ini secara umum mengulas tentang Kesesuaian Praktik Murabahah Bil Wakalah Terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, dorongan, dan dukungan dari berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Zaenal Mustakim, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri K.H Abdurrahman Wahid Pekalongan.
2. Prof. Dr. Maghfur, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
3. Bapak Khafid Abadi, M.H.I selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan.
4. Bapak Tarmidzi M.S.I selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan nasehat kepada penulis.
5. Ibu Jumailah ,M.S.I selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu, bertukar pikiran serta memberikan bimbingan dan nasihat kepada penulis.
6. Seluruh Dosen Fakultas Syariah UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan yang telah memberikan ilmu-ilmunya kepada penulis.

Semoga segala ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat di kehidupan yang akan datang

7. Semua pihak yang juga ikut berperan dalam proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Meskipun segala daya upaya telah dikerahkan, penulis menyadari skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun demikian, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca, serta dapat memperkaya wawasan dunia pendidikan. Aamiin.

Pekalongan, 22 Juni 2026



Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
NOTA PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	v
PERSEMBAHAN.....	viii
MOTTO.....	ix
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
E. Kerangka Teoritik.....	6
F. Penelitian Yang Relevan.....	11
G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II PRINSIP KEPEMILIKAN PADA AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH.....	20
A. Prinsip Kepemilikan (Al-Milkiyyah) dalam Hukum Ekonomi Syariah.....	20
B. Akad Murabahah.....	29
C. Akad Wakalah.....	35
D. Akad Murabahah Bil Wakalah.....	41
BAB III MEKANISME PELAKSANAAN PRAKTIK MURABAHAH BIL WAKALAH DI KSPPS TUNAS ARTHA MANDIRI CABANG BATANG.....	43
A. Sejarah dan Latar Belakang Berdirinya KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang.....	43

B. Proses Pelaksanaan Akad Muabahah Bil Wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang.....	46
BAB IV ANALISIS KESESUAIAN PRAKTIK MURABAHAH BIL WAKALAH TERHADAP PRINSIP KEPEMILIKAN DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DI KSPPS TUNAS ARTHA MANDIRI CABANG BATANG.....	58
A. Analisis Kepemilikan di KSPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang	58
B. Analisis Pelaksanaan Murabahah Bil Wakalah dalam Hukum Ekonomi Syariah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang.....	66
C. Analisis Status Hukum Akad Murabahah Bil Wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang	70
BAB V.....	73
PENUTUP	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN	80
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	93

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Informan.....	16
Tabel 2. Persyaratan Administrasi Pengajuan Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah	47
Tabel 3. Rincian Biaya Administrasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah.....	49
Tabel 4. Ketentuan Margin Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu	51
Tabel 5. Tingkat Kepatuhan Praktiki Murabahah Bil Wakalah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang terhadap Fatwa DSN-MUI dan KHES.....	69

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Akad Murabahah adalah transaksi jual beli dimana penjual menyampaikan harga asli barang kepada pembeli, kemudian menambahkan keuntungan yang telah disepakati bersama. Dalam akad ini, pembeli mengetahui secara jelas berapa harga pokok barang dan berapa besar keuntungan penjual. Dengan kata lain, murabahah merupakan jual beli barang dagang dengan harga dasar ditambah margin keuntungan sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak.¹

Bagi nasabah, pembiayaan murabahah menjadi solusi yang tepat untuk membeli barang kebutuhan. Dengan pembiayaan murabahah, nasabah dapat membayar secara angsuran sesuai kesepakatan dengan lembaga keuangan syariah. Sementara itu, bagi pihak lembaga, murabahah merupakan akad yang mudah dan cepat dalam penyaluran dana. Oleh karena itu, murabahah menjadi salah satu produk unggulan yang banyak ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah.

Al Wakalah atau *al-wikalah* atau *at-tahwidh* yang memiliki arti menyerahkan, mendelegasikan atau memberikan mandat. Dalam akad ini, seseorang menyerahkan wewenang kepada orang lain untuk mewakili dirinya dalam melakukan suatu tindakan yang diperbolehkan menurut syariat.² *Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam praktiknya, lembaga keuangan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan. Akad pertama yang dilakukan

¹ Y Yuliyanti, "IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DI KSPPS ARMA MAGELANG DALAM TINJAUAN FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000," no. 04 (2019),

[http://eprintslib.ummgl.ac.id/237/%0Ahttp://eprintslib.ummgl.ac.id/237/1/14.0404.0001_BAB I_BAB II_BAB III_BAB V_DAFTAR PUSTAKA.pdf](http://eprintslib.ummgl.ac.id/237/%0Ahttp://eprintslib.ummgl.ac.id/237/1/14.0404.0001_BAB_I_BAB_II_BAB_III_BAB_V_DAFTAR_PUSTAKA.pdf).

² Sri Nur Hayati dan Wasilah, "Akuntansi Syariah di Indonesia", (Jakarta: Salemba Empat, 2015), hlm.257

adalah akad wakalah. Setelah barang dibeli dan diserahkan kepada lembaga keuangan, barulah dilakukan akad murabahah antara lembaga dan nasabah.³

Prinsip kepemilikan dalam akad murabahah bil wakalah mengharuskan lembaga keuangan syariah memiliki barang terlebih dahulu sebelum menjualnya kepada nasabah. Kepemilikan ini mencakup kepemilikan secara hukum dan tanggung jawab atas barang, meskipun pembelian barang dilakukan melalui mekanisme wakalah kepada nasabah. Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad murabahah dalam pasal 9 dijelaskan bahwa "jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank."⁴ akad murabahah dijelaskan dalam pasal 119 bahwa "apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik penjual."⁵

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mba Lusiana selaku bagian pembiayaan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang yang bertanggung jawab dan memahami pelaksanaan akad pembiayaan murabahah bil wakalah, diperoleh informasi bahwa salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang adalah pembiayaan murabahah bil wakalah. Dalam praktiknya, pihak KSPPS terlebih dahulu melaksanakan akad murabahah, kemudian dilanjutkan dengan akad wakalah, meskipun pada saat akad murabahah dilaksanakan barang yang menjadi objek transaksi belum dibeli atau belum dimiliki oleh pihak koperasi, baik secara fisik maupun secara hukum. Selain itu, dalam implementasi pembiayaan murabahah, KSPPS menggunakan mekanisme wakalah dengan memberikan kuasa kepada

³ Lia Murlisa et al., "Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Jual Beli Di Koperasi Permodalan Nasional Madani Mekar Cabang Aceh Barat," *MAQASIDI: Jurnal Syariah Dan Hukum* 2, no. 2 (2022): 81–92, <https://doi.org/10.47498/maqasidi.vi.1423>.

⁴ Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad murabahah

⁵ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Buku II pasal 119

anggota untuk membeli sendiri barang yang menjadi objek pembiayaan atas nama koperasi.

Untuk memberikan gambaran mengenai pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah*, berikut disajikan contoh dokumen akad *murabahah bil wakalah* yang digunakan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang.

Dokumen Pembiayaan Akad Murabahah bil Wakalah KSPPS
Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang

Gambar 1.

UJAB QOBUL PEMBIAYAAN AKAD MUROBAHAH BIL WAKALAH

Bismillahir rohmaanir rohiim...

1. Pada hari ini Bapak/Ibu : _____
Mendapatkan Pembiayaan dari TAM Syariah sebesar Rp _____
2. Untuk Pembelian Barang berupa (Sesuai Acc Ajuan Permohonan Pembiayaan) :
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - d. _____
 - e. _____
3. Karena TAM Syariah tidak bisa menyediakan barang tersebut, maka pembelainya Kami wakikan kepada Bapak/Ibu : _____ Sebagai Bukti Bapak/Ibu telah membelikan Barang tersebut maka nanti Kami minta Bukti pembelainya berupa Nota pembelian barang tersebut.
4. Barang tersebut kami Beli seharga Rp _____
5. Selanjutnya Barang tersebut Kami Jual kepada Bapak/Ibu. Sebesar Rp _____ (Pokok + Margin + MDD).
6. Kelebihan Sebesar Rp _____ (Margin), menjadi keuntungan TAM Syariah.
7. Pembayaran atas barang tersebut oleh Bapak/Ibu dengan cara diangsur sebanyak : _____ Bulan, dengan Jumlah Angsuran : Rp. _____ /Bulan
8. Bagaimana Bapak/Ibu sepakat atau Tidak : _____
9. Kami Doakan semoga Pembiayaan ini Bermanfaat dan Barokah, Amin ya robbal alamin.

Yang Melaksanakan _____

Yang menyetujui _____

ANGGOTA

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mba Lusiana juga diperoleh keterangan bahwa jenis barang yang diperjualbelikan dalam transaksi *murabahah bil wakalah* meliputi kendaraan bermotor, telepon genggam (HP), dan berbagai barang lainnya sesuai dengan kebutuhan anggota. Dalam pelaksanaannya, pihak KSPPS menggunakan mekanisme akad wakalah

dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk memilih dan membeli sendiri barang yang diinginkan. Setelah pembelian dilakukan, nasabah diwajibkan menyerahkan *invoice* atau nota pembelian sebagai bukti bahwa barang telah dibeli. Selain itu, berdasarkan keterangan narasumber, harga yang tercantum dalam nota pembelian tidak harus sama persis dengan nilai pembiayaan atau harga jual dalam akad murabahah, melainkan dapat disesuaikan dengan kebutuhan anggota.

Apabila urutan pelaksanaan akad tersebut dilanggar, yaitu akad murabahah dilakukan sebelum barang menjadi milik KSPPS, pembelian barang dilakukan atas nama nasabah, atau akad wakalah tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka praktik tersebut dapat dikategorikan sebagai tahayyul (rekayasa hukum). Tahayyul merupakan upaya menggunakan bentuk akad yang secara lahiriah tampak sesuai syariah, tetapi substansi pelaksanaannya bertujuan menghindari ketentuan hukum syariah. Dalam konteks ini, akad murabahah hanya dijadikan formalitas administratif, sedangkan secara substansi koperasi tidak pernah benar-benar memiliki barang yang menjadi objek jual beli. Padahal, dalam murabahah penjual wajib terlebih dahulu memiliki barang, baik secara hakiki maupun konstruktif (*qabd hukmi*), sebelum menjualnya kepada pembeli. Praktik tersebut bertentangan dengan tujuan (*maqāṣid al-syarī'ah*) yang menghendaki adanya kejelasan kepemilikan, perpindahan risiko, serta kejujuran dalam transaksi.

Ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah, praktik tersebut lebih tepat dikualifikasikan sebagai akad fasid (rusak). Hal ini karena rukun akad murabahah, seperti adanya para pihak, ijab kabul, objek, dan harga telah terpenuhi, namun terdapat cacat pada syarat objek akad, yaitu barang belum dimiliki oleh penjual ketika akad murabahah dilakukan. Dalam fikih muamalah, akad yang memenuhi rukun tetapi tidak memenuhi syarat sah disebut sebagai akad fasid sehingga harus diperbaiki agar sesuai dengan ketentuan syariah. Apabila koperasi terlebih dahulu memperoleh kepemilikan atas barang melalui mekanisme wakalah yang benar, kemudian

setelah barang secara hukum menjadi milik koperasi baru dilakukan akad *murabahah* dengan nasabah, maka akad tersebut menjadi sah.

Oleh karena itu, penting untuk meneliti kesesuaian praktik *murabahah bil wakalah* di KSPPS Tunas Artha Mandiri dengan prinsip kepemilikan dalam hukum ekonomi syariah, guna memastikan bahwa praktik yang dilakukan tidak hanya efisien secara operasional, tetapi juga sesuai secara syar'i. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap penguatan praktik pembiayaan syariah yang sesuai dengan prinsip-prinsip fiqh muamalah.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme praktik akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Kabupaten Batang?
2. Bagaimana kesesuaian praktik *murabahah bil wakalah* terhadap kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Kabupaten Batang dan bagaimana Konsekuensi Hukumnya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mendeskripsikan mekanisme praktik akad *murabahah bil wakalah* yang diterapkan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Kabupaten Batang
2. Untuk menganalisis kesesuaian praktik *murabahah bil wakalah* terhadap kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Kabupaten Batang

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya di bidang hukum ekonomi syariah terkait praktik akad *murabahah bil wakalah* di lembaga keuangan syariah. Selain itu, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan rujukan untuk penelitian selanjutnya tentang penerapan prinsip kepemilikan dan akad dalam ekonomi syariah, serta sebagai bahan evaluasi antara teori dan praktik yang diterapkan.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi tambahan bagi mahasiswa yang sedang menempuh studi di bidang ekonomi syariah, khususnya dalam memahami aplikasi nyata dari akad *murabahah bil wakalah* di koperasi syariah. Selain itu, penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai bahan kajian untuk penyusunan tugas akhir, skripsi, atau karya ilmiah lainnya.

b. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat, khususnya anggota koperasi atau calon nasabah, penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai bagaimana proses transaksi *murabahah bil wakalah* dilakukan di koperasi syariah. Dengan pemahaman yang baik, masyarakat dapat lebih bijak dalam memilih produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan lebih percaya terhadap sistem koperasi syariah yang transparan dan akuntabel.

E. Kerangka Teoritik

1. Prinsip Kepemilikan

Prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*) adalah hak yang diakui syariah bagi seseorang atau lembaga untuk menguasai dan memanfaatkan harta secara sah. Kepemilikan menjadi dasar keabsahan suatu transaksi muamalah.

Dalam akad *murabahah bil wakalah* lembaga keuangan syariah wajib memiliki barang terlebih dahulu, baik secara hukum maupun prinsip, sebelum menjualnya kepada nasabah. *Wakalah* hanya berfungsi sebagai perwakilan pembelian, bukan pengalihan kepemilikan langsung kepada nasabah. Prinsip kepemilikan digunakan sebagai dasar analisis untuk menilai kesesuaian praktik *murabahah bil wakalah* dengan hukum ekonomi syariah, khususnya terkait urutan akad dan keabsahan kepemilikan barang.

Dalam fikih muamalah, kepemilikan (*al-milkiyyah*) dibedakan menjadi beberapa bentuk, yaitu sebagai berikut.

a. Milk al-Manfa'ah (Kepemilikan atas Manfaat)

Milk al-manfa'ah adalah hak seseorang untuk memperoleh manfaat dari suatu barang tanpa memiliki zat atau fisik barang tersebut. Bentuk kepemilikan ini lazim ditemukan dalam akad ijarah (sewa-menyewa), di mana penyewa hanya memiliki hak memanfaatkan barang selama masa sewa tanpa menjadi pemilik barang tersebut.⁶ Oleh karena itu, konsep ini berbeda dengan murabahah karena dalam murabahah yang dialihkan adalah kepemilikan barang, bukan sekadar manfaatnya.

b. *Milk Tām* (Kepemilikan Sempurna)

Milk tām adalah kepemilikan yang meliputi kepemilikan atas zat barang sekaligus manfaatnya sehingga pemilik mempunyai kewenangan penuh untuk memanfaatkan dan mengalihkan kepemilikan barang tersebut kepada pihak lain.⁷ Dalam pembiayaan *murabahah bil wakalah*, lembaga keuangan syariah seharusnya telah memiliki *milk tām* atas barang sebelum melakukan akad jual beli dengan nasabah agar transaksi memenuhi prinsip syariah.

c. *Milk Nāqis* (Kepemilikan Tidak Sempurna)

Milk nāqis merupakan kepemilikan yang hanya mencakup sebagian unsur kepemilikan, yaitu hanya memiliki zat barang atau hanya memiliki manfaatnya saja sehingga hak pemilik menjadi terbatas.⁸ Dalam praktik *murabahah bil wakalah*, apabila lembaga keuangan belum memperoleh kepemilikan atas barang namun telah melakukan akad murabahah dengan nasabah, maka lembaga tersebut belum memiliki *milk tām* atas objek akad. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa prinsip kepemilikan belum terpenuhi secara sempurna dan berpotensi menyebabkan akad tidak sesuai dengan ketentuan syariah.

d. *Milk al-'Ain* (Kepemilikan atas Benda)

⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid V, hlm. 3456.

⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya*, hlm. 35.

⁸ Oni Sahroni dan M. Hasanuddin, *Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah*, hlm. 200.

Milk al-'ain merupakan hak kepemilikan terhadap zat atau fisik suatu barang sehingga pemilik memiliki kewenangan penuh untuk menguasai, menggunakan, menjual, menghibahkan, maupun melakukan tindakan hukum lainnya terhadap barang tersebut sesuai ketentuan syariah. Dalam akad *murabahah bil wakalah*, lembaga keuangan syariah harus terlebih dahulu memiliki *milk al-'ain* atas barang yang akan dijual kepada nasabah sebelum akad *murabahah* dilaksanakan.

2. Akad *Murabahah bil Wakalah*

a. Pengertian *Murabahah*

Secara terminologi, *murabahah* adalah akad jual beli di mana penjual menyampaikan harga asli barang serta keuntungan yang disepakati bersama pembeli. Dalam kajian fikih, *murabahah* termasuk jual beli amanah karena penjual wajib bersikap jujur dengan memberitahukan harga pokok barang kepada pembeli. Dengan demikian, *murabahah* dapat dipahami sebagai jual beli yang dilakukan dengan menyebutkan harga dasar barang dan menambahkan keuntungan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.⁹

Akad ini banyak digunakan di lembaga keuangan syariah karena memiliki risiko rendah dan mudah diaplikasikan, terutama untuk pembiayaan barang konsumtif maupun produktif. Dalam praktiknya, lembaga keuangan syariah terlebih dahulu membeli barang yang diinginkan nasabah, kemudian menjualnya kembali dengan harga yang mencakup keuntungan (margin) tertentu yang telah disetujui bersama.

b. Pengertian *Wakalah*

Wakalah secara bahasa berarti penyerahan atau pemberian kuasa kepada orang lain. Menurut istilah fikih, seperti yang dijelaskan oleh Sayyid Sabiq dalam *Fiqh Sunnah*, *wakalah* adalah pelimpahan wewenang dari seseorang kepada orang lain untuk mewakilinya dalam melakukan suatu urusan yang boleh

⁹ Antonio, M. Syafi'i. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.

diwakilkan.¹⁰ Dalam konteks lembaga keuangan, wakalah dilakukan ketika bank atau koperasi memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga tersebut. Nasabah bertindak sebagai wakil lembaga, bukan pembeli langsung.

c. Pengertian dan Mekanisme *Murabahah bil Wakalah*

Murabahah bil wakalah adalah bentuk modifikasi dari akad *murabahah* di mana lembaga keuangan sebagai penjual memberikan kuasa kepada nasabah (melalui akad *wakalah*) untuk membeli barang atas nama lembaga keuangan tersebut. Setelah barang dibeli dan menjadi milik lembaga secara hukum, akad *murabahah* baru boleh dilakukan. pelaksanaan *murabahah bil wakalah* harus memenuhi dua tahapan penting:

- Akad *wakalah* dilakukan terlebih dahulu agar lembaga keuangan memiliki dasar hukum kepemilikan atas barang.
- Akad *murabahah* baru boleh dilaksanakan setelah barang tersebut, secara prinsip, telah menjadi milik lembaga keuangan (baik secara langsung maupun melalui wakilnya).

Apabila akad *murabahah* dilakukan sebelum lembaga memiliki barang, maka transaksi tersebut termasuk dalam kategori *tahayyul* (rekayasa hukum) yang tidak dibenarkan karena melanggar prinsip *al-milkiyyah* (kepemilikan) dan *al-qabd* (penguasaan barang).¹¹

3. Tinjauan Umum Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah adalah sistem hukum yang mengatur kegiatan ekonomi berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. Dalam konteks pembiayaan *murabahah bil wakalah*, sumber hukum utama yang digunakan adalah fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), yang menjadi pedoman resmi bagi pelaksanaan akad di lembaga keuangan syariah di Indonesia.

a. Fatwa DSN-MUI

¹⁰ Sayyid Sabiq. (1990). *Fiqh Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr.

¹¹ Adiwarman A. Karim. (2010). *Ekonomi Mikro Islam*. Jakarta: Rajawali Pers.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) merupakan rujukan yuridis dalam pelaksanaan akad di lembaga keuangan syariah. Terdapat dua fatwa utama yang menjadi dasar *murabahah bil wakalah*, yaitu:

- 1) Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, khususnya Pasal 9, menyatakan:

“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.”¹²

Ketentuan ini menunjukkan bahwa lembaga keuangan tidak boleh menjual barang yang belum dimilikinya secara sah, sehingga kepemilikan barang menjadi syarat mutlak keabsahan akad.

- 2) Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, menjelaskan bahwa:

“praktek *wakalah* pada LKS dilakukan sebagai salah satu bentuk pelayanan jasa perbankan kepada nasabah. praktek *wakalah* tersebut dilakukan sesuai dengan ajaran Islam.”¹³

Dalam konteks *murabahah bil wakalah*, pelimpahan kuasa ini menjadi dasar hukum bagi nasabah untuk membeli barang atas nama lembaga keuangan. Akan tetapi, *wakalah* harus dilakukan sebelum akad *murabahah* agar lembaga keuangan tetap menjadi pemilik sah barang tersebut.

Dengan demikian, kedua fatwa ini secara komplementer menegaskan bahwa pelaksanaan *murabahah bil wakalah* harus memperhatikan urutan akad yang benar, yaitu akad *wakalah* terlebih dahulu, baru kemudian akad *murabahah*, setelah lembaga memperoleh kepemilikan atas objek transaksi.

b. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

¹² Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

¹³ Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang *Wakalah*

Selain fatwa DSN-MUI, pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* juga berpedoman pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai sumber hukum positif di Indonesia.

Dalam Buku II KHES tentang Akad, Pasal 119 dijelaskan: “Apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik penjual.”¹⁴

Pasal ini memiliki esensi hukum yang sama dengan fatwa DSN-MUI, yakni bahwa lembaga keuangan syariah sebagai penjual harus memiliki barang terlebih dahulu, baik secara fisik maupun hukum, sebelum akad *murabahah* dilakukan. Jika urutan ini dilanggar, maka akad menjadi tidak sah karena melanggar prinsip kepemilikan dalam jual beli.

Dengan demikian, KHES menegaskan pentingnya prinsip *al-milkiyyah* (kepemilikan) dan *al-qabd* (penguasaan barang) sebagai landasan hukum bagi keabsahan transaksi *murabahah bil wakalah*.

F. Penelitian yang relevan

Berdasarkan pada hasil penelusuran literatur, menunjukkan bahwa terdapat banyak penelitian yang memiliki keterkaitan dari berbagai sumber seperti skripsi, jurnal, dan tesis dengan fokus yang berbeda. Berikut ini penelitian relevan terhadap penelitian ini:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Zumrotul Wahidah (2021) dengan judul “Praktik Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Yogyakarta Ditinjau dari KHES dan Fatwa DSN-MUI”.¹⁵ Penelitian ini menjelaskan bahwa pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* di KSPPS tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan syariah. Hal ini karena lembaga keuangan sering kali melaksanakan akad *murabahah* sebelum barang menjadi milik lembaga.

¹⁴ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Buku II tentang Akad, Pasal 119.

¹⁵ Zumrotul Wahidah, “Praktik Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Yogyakarta Ditinjau Dari KHES Dan Fatwa DSN-MUI,” Tesis, 2021.

Dengan demikian, penelitian ini menyoroti pentingnya penerapan prinsip kepemilikan (al-milkiyah) sebelum terjadinya akad murabahah.

Kedua, penelitian oleh Noor Halimah dan Muhammad Haris (2024) berjudul “Praktik Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan Konsumtif di Koperasi Karyawan Sabila Muhtadin Banjarmasin”.¹⁶ Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad murabahah bil wakalah tidak sesuai dengan prinsip hukum syariah karena akad wakalah dan akad murabahah dilakukan secara bersamaan, dan pembelian barang masih atas nama nasabah. Penelitian ini menegaskan bahwa pelaksanaan seperti ini belum memenuhi syarat milk al-tam (kepemilikan penuh) dan qudrat al-taslim (kemampuan menyerahkan barang).

Ketiga, penelitian oleh Amalia Rahmatin (2022) yang berjudul “Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Pembelian Barang Bil Wakalah dalam Akad Murabahah di Koperasi Syariah Baituttamkim Kediri Lombok Barat”.

¹⁷Penelitian ini menemukan bahwa akad murabahah bil wakalah di koperasi tersebut dilaksanakan untuk mempermudah nasabah, namun dalam praktiknya masih terdapat kelemahan dalam pelaksanaan wakalah karena akad sering dilakukan setelah barang dibeli. Hal ini menyebabkan ketidaksesuaian dengan prinsip kepemilikan yang sah dalam hukum Islam.

Keempat, penelitian oleh Yunisa Putri Elsanti, Ahmad Tarmidzi, dan Erwin Saputra Siregar (2024) berjudul “Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah Bil Wakalah di BMT Al-Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi”. Penelitian ini mengevaluasi permasalahan pembiayaan bermasalah (non-performing financing) yang terjadi dalam produk murabahah bil wakalah di sebuah BMT. Kajian ini tidak hanya melihat kesesuaian akad dengan prinsip syariah, tetapi juga mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang menjadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, serta strategi penyelesaiannya. Temuan ini memberikan

¹⁶ KHANZA JASMINE, “Praktik Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan Konsumtif Di Koperasi Karyawan Sabila Muhtadin Banjarmasin,” *Penambahan Natrium Benzoat Dan Kalium Sorbat (Antiinversi) Dan Kecepatan Pengadukan Sebagai Upaya Penghambatan Reaksi Inversi Pada Nira Tebu* 6 (2014): 79–93.

¹⁷ Amalia Rahmatin “Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Pembelian Barang Bil Wakalah dalam Akad Murabahah di Koperasi Syariah Baituttamkim Kediri Lombok Barat. Skripsi, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Mataram

wawasan penting mengenai tantangan operasional yang dialami lembaga keuangan syariah dalam praktek murabahah bil wakalah.¹⁸

Kelima, penelitian oleh Muhammad Zainal Arifin, Umi Khusnul Khotimah, dan Dawud Arif Khan (2025) berjudul “*Transparansi dan Tantangan Akad Murābahah Bil Wakālah: Studi Implementasi di Bank Muamalat Jakarta*”.

Penelitian ini meneliti secara mendalam implementasi akad murabahah bil wakalah dalam pembiayaan otomotif di Bank Muamalat Indonesia. Fokus kajiannya antara lain adalah tahap-tahap pelaksanaan akad, isu kepemilikan aset sebelum akad, dan sejauh mana praktik tersebut telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun akad murabahah bil wakalah banyak digunakan dalam portofolio pembiayaan, terdapat tantangan normatif dan praktis terkait transparansi dan kepatuhan terhadap prinsip syariah terutama dalam urutan pelaksanaan wakalah dan murabahah.¹⁹

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu, dapat diketahui bahwa pembahasan tentang akad murabahah bil wakalah sudah cukup banyak dilakukan. Namun, sebagian besar penelitian tersebut lebih menekankan pada kesesuaian praktik akad dengan Fatwa DSN-MUI, KHES, kesalahan urutan akad, transparansi, atau masalah pembiayaan. Prinsip kepemilikan barang dalam akad murabahah biasanya hanya dibahas secara umum dan belum dijadikan fokus utama penelitian.

Kebaruan penelitian ini terletak pada fokus kajian yang secara khusus meneliti apakah prinsip kepemilikan barang benar-benar telah terpenuhi dalam praktik akad murabahah bil wakalah. Penelitian ini menilai apakah lembaga keuangan syariah sudah memiliki barang, baik secara hukum maupun penguasaan, sebelum menjualnya kepada nasabah. Dengan mengambil studi kasus di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang,

¹⁸ Elsanti, Y. P., Tarmidzi, A., & Siregar, E. S. (2024). *Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah Bil Wakalah di BMT Al-Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi. Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi dan Keuangan Syariah*

¹⁹ Arifin, M. Z., Khusnul Khotimah, U., & Arif Khan, D. (2025). *Transparansi dan Tantangan Akad Murābahah Bil Wakālah: Studi Implementasi di Bank Muamalat Jakarta. Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business*.

penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai penerapan prinsip kepemilikan dalam akad *murabahah bil wakalah* sesuai dengan hukum ekonomi syariah.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara yang digunakan secara ilmiah untuk mengumpulkan data sesuai dengan tujuan dan manfaat yang ingin dicapai dalam suatu penelitian.²⁰

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis-empiris, yaitu penelitian hukum yang mengkaji bagaimana aturan hukum normatif diterapkan secara langsung dalam kehidupan masyarakat, khususnya pada peristiwa hukum tertentu yang terjadi.²¹

Penelitian hukum empiris atau yuridis empiris adalah metode penelitian yang menggunakan fakta-fakta nyata yang diperoleh dari perilaku manusia. Data tersebut dikumpulkan melalui wawancara maupun pengamatan langsung. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk melihat dan menilai hasil dari tindakan manusia dalam kehidupan sehari-hari.²²

2. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif yang mana suatu jenis penelitian yang menggambarkan tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah* pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Kabupaten Batang. pendekatan kualitatif ini dilakukan bertujuan untuk memahami suatu gejala yang tidak dapat diukur dengan secara tepat. Untuk itu dalam penggunaannya memerlukan instrumen yakni manusia.²³

3. Lokasi Penelitian

²⁰ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D*, 2020.

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004), 134.

²² Rezki Suci Qamaria, dkk., *Ragam Metode Penelitian Hukum, Lembaga Studi Hukum Pidana*, diambil dari <http://repository.lshp.or.id/index.php/buku/article/view/45> , 47-48.

²³ Zuchri Abdussamad, *Metode Penelitian Kualitatif* (Makassar : Syakir Media Press, 2021), 30-43.

KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang dipilih sebagai lokasi penelitian karena lembaga ini secara aktif menerapkan pembiayaan murabahah bil wakalah kepada anggotanya. Dalam praktiknya, koperasi memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang melalui akad wakalah, sehingga relevan untuk dikaji terkait pemenuhan prinsip kepemilikan barang dalam akad murabahah menurut hukum ekonomi syariah. Selain itu, kemudahan akses data dan keterbukaan pihak KSPPS dalam memberikan informasi menjadi pertimbangan penting agar penelitian dapat berjalan secara efektif dan akurat.

4. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif berupa data deskriptif, seperti catatan lapangan, dokumen pribadi, tindakan responden, arsip, dan berbagai dokumen pendukung lainnya.²⁴ berdasarkan sumbernya, data dalam penelitian itu dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

a) Data Primer

Pada penelitian ini, data primer yang digunakan adalah berupa hasil wawancara, dan dokumentasi.

b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang dikumpulkan atau didapatkan oleh peneliti dari beberapa sumber yang sudah ada. Mislanya dapat diperoleh dari buku, jurnal, laporan, Fatwa, KHES dan lain-lain. Selain itu peneliti juga menggunakan beberapa literatur berupa jurnal hukum serta buku-buku hukum yang berkaitan dengan persoalan yang akan dikaji.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Teknik Wawancara (Interview)

²⁴ Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Prespektif Rancangan Penelitian* (Yogyakarta : Ar-Ruzz Media, 2014), 43.

Wawancara dilakukan dengan menggunakan teknik purposive sampling, yaitu teknik penentuan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Menurut Sugiyono, purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel yang dilakukan berdasarkan pertimbangan bahwa informan yang dipilih dianggap paling mengetahui, memahami, dan menguasai informasi yang berkaitan dengan objek penelitian sehingga mampu memberikan data yang relevan sesuai kebutuhan penelitian.²⁵ Oleh karena itu, informan dalam penelitian ini tidak dipilih secara acak, melainkan berdasarkan keterlibatan dan pengetahuan mereka mengenai praktik pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang.

Tabel I.
Daftar Informan

No	Nama	Posisi
1.	Lusiana	Pembiayaan
2.	Karima Dwiandari	Akuntan
3.	Bapak Ahmad	Nasabah
4.	Bapak Slamet	Nasabah
5.	Ibu Nur Aini	Nasabah
6.	Bapak Fajar Prasetyo	Nasabah
7.	Bapak Indi	Nasabah

Adapun informan yang dipilih berjumlah tujuh orang, terdiri atas dua orang dari pihak internal KSPPS dan lima orang nasabah. Mba Lusiana dipilih karena bertugas pada bagian pembiayaan dan menangani secara langsung proses pelaksanaan pembiayaan murabahah bil wakalah, sehingga memiliki pengetahuan mengenai mekanisme akad,

²⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2022), hlm. 133.

prosedur pembiayaan, serta implementasi wakalah dalam praktik. Mba Karima Dwiandari dipilih sebagai informan karena menjabat sebagai bagian akuntansi yang bertanggung jawab terhadap pencatatan transaksi dan penyusunan laporan keuangan pembiayaan, sehingga dapat memberikan informasi mengenai aspek administratif dan pencatatan transaksi murabahah bil wakalah. Sementara itu, lima orang nasabah, yaitu Bapak Ahmad, Bapak Slamet, Ibu Nur Aini, Bapak Fajar Prasetyo, dan Bapak Indi dipilih karena mereka merupakan pihak yang telah menerima pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang. Keterangan dari para nasabah digunakan untuk memperoleh informasi mengenai pelaksanaan akad dari perspektif penerima pembiayaan sekaligus mengonfirmasi kesesuaian antara prosedur yang dijelaskan oleh pihak KSPPS dengan praktik yang dialami secara langsung oleh nasabah. Dengan demikian, pemilihan ketujuh informan tersebut diharapkan mampu menghasilkan data yang valid, mendalam, dan sesuai dengan tujuan penelitian.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan tertulis tentang peristiwa yang telah terjadi. Dokumen ini dapat berupa berbagai bahan tertulis yang berkaitan dengan suatu kegiatan atau kejadian tertentu. Dalam penelitian ini, dokumen yang digunakan meliputi file, data resmi, arsip, dan bahan tertulis lainnya yang berhubungan dengan topik penelitian. Data tersebut digunakan sebagai pelengkap dari informasi yang diperoleh melalui wawancara.²⁶

²⁶ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2019), hlm. 23.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan pendekatan induktif. Analisis ini dilakukan dengan cara mengkaji dan mengolah data secara sistematis agar mudah dipahami serta dapat ditarik kesimpulan.²⁷ Pendekatan induktif digunakan dengan menganalisis data empiris yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi terkait praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Data tersebut dianalisis untuk menilai kesesuaian praktik *murabahah bil wakalah* terhadap prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*) dalam hukum ekonomi syariah, yaitu kepemilikan barang oleh lembaga keuangan sebelum akad jual beli dilakukan dengan nasabah. Selanjutnya, kesimpulan penelitian ditarik dari fakta-fakta khusus di lapangan menuju kesimpulan yang bersifat umum.²⁸

Untuk memperoleh data yang kredibel, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sebagai teknik pemeriksaan keabsahan data. Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data yang diperoleh.²⁹ Dalam penelitian ini digunakan triangulasi sumber dan triangulasi teknik. Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari bagian pembiayaan, bagian akuntansi, serta para nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang. Perbandingan tersebut bertujuan untuk mengetahui konsistensi informasi mengenai pelaksanaan pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Sementara itu, triangulasi teknik dilakukan dengan membandingkan hasil wawancara,

²⁷ Sugiyono *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2020, hlm.105

²⁸ Winarno Surahmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar : Dasar, Metode, dan Teknik* (Bandung : Tabito, 1994), 134.

²⁹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2018), hlm. 330.

observasi, dan dokumentasi terhadap objek yang sama sehingga data yang diperoleh dapat saling melengkapi dan memperkuat tingkat keabsahannya.³⁰

H. Sistematika Penulisan

Agar dapat menyampaikan gambaran yang jelas mengenai penelitian ini, maka disusunlah suatu sistematika penulisan yang berisi informasi-informasi dan hal-hal yang dibahas tiap bab. Dalam penyusunan tesis ini, penulis membagi pembahasan ini ke dalam lima bab, yang masing babnya terdapat sub bab. Sistematika pembahasan dalam penulisan tesis ini antara lain:

BAB I: Pendahuluan, bagian ini mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan Pustaka, kerangka teori, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teoritis, Pada bab ini memuat tentang latar pengertian prinsip kepemilikan, pengertian murabahah, syarat dan rukun murabahah, pengertian wakalah, syarat dan rukun wakalah, murabahah bil wakalah.

Bab III Hasil Penelitian, dalam bab ini akan disajikan hasil penelitian seperti temuan-temuan terhadap bahan-bahan hukum yang ada dan hasil wawancara, dengan di sajikan secara detail dan sejelas-jelasnya.

Bab IV Hasil Analisa dan Pembahasan, pada bab ini seluruh data yang telah didapat akan dianalisa dan di bahas untuk menjawab permasalahan penelitian.

BAB V Penutup, berisi kesimpulan dan saran.

³⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2023), hlm. 191–193.

BAB II

PRINSIP KEPEMILIKAN PADA AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH

A. Prinsip Kepemilikan (*Al-Milkiyyah*) dalam Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Kepemilikan

Kata “kepemilikan” dalam bahasa Indonesia terambil dari kata “milik”. Ia merupakan kata serapan dari kata “al-milk” dalam bahasa Arab. Secara etimologi kata “al-milk” terambil dari akar kata “مَلَكَ” — يَمْلِكُ — مَلَكًا — مِلْكًا yang artinya memiliki. Dalam bahasa Arab

kata “الملكية” berarti memelihara dan menguasai sesuatu secara bebas. Maksudnya kekuasaan seseorang terhadap sesuatu harta (barang atau jasa) yang membolehkannya untuk mengambil manfaat dengan segala cara yang dibolehkan oleh syara’, sehingga orang lain tidak diperkenankan mengambil manfaat dengan barang tersebut kecuali dengan izinnnya, dan sesuai dengan bentuk-bentuk muamalah yang diperbolehkan.

Sedangkan pengertian “kepemilikan” menurut istilah berbagai ungkapan yang dikemukakan oleh para ahli, namun secara esensial seluruh definisi itu pada prinsipnya sama. Misalnya Muhammad Mushthafa alSalaby mendefinisikan al-Milk sebagai berikut:

إِخْتِصَاصٌ بِالشَّيْءِ يَمْنَعُ الْغَيْرَ عَنْهُ وَيُمْكِنُ صَاحِبَهُ مِنَ التَّصَرُّفِ فِيهِ ابْتِدَاءً إِلَّا لِمَانِعٍ
شَرْعِيٍّ

Artinya : "Pengkhususan (keistimewaan) atas sesuatu benda yang menghalangi orang lain bertindak atasnya dan memungkinkan pemiliknya melakukan tindakan secara langsung terhadap benda itu, selama tidak ada halangan syara’³¹.

³¹ Ali Akbar, “Konsep Kepemilikan Dalam Islam Oleh : Ali Akbar” XVIII, no. 2 (2012).

Prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*) merupakan salah satu prinsip fundamental dalam hukum ekonomi syariah yang menjadi dasar dalam menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi, termasuk dalam akad murabahah bil wakalah. Tanpa adanya kepemilikan yang sah, suatu transaksi dapat dianggap batal atau tidak sesuai dengan prinsip syariah. Secara terminologis, kepemilikan (*al-milkiyyah*) adalah hubungan hukum antara seseorang dengan suatu harta (maal) yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menguasai, memanfaatkan, dan melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah.³² Dalam Islam, kepemilikan tidak bersifat absolut seperti dalam sistem kapitalis, melainkan bersifat amanah dari Allah SWT. Oleh karena itu, setiap bentuk kepemilikan harus diperoleh dengan cara yang halal dan digunakan sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Dasar Hukum Kepemilikan dalam Islam

Konsep kepemilikan dalam Islam memiliki dasar yang kuat, baik dari Al-Qur'an, Hadis, maupun ijtihad para ulama.

a. Al-Qur'an

Dalam Al-Qur'an dijelaskan bahwa seluruh harta pada hakikatnya adalah milik Allah SWT, sebagaimana firman-Nya:

وَأَنذَرُكُمْ ۖ إِنَّمِن مَّالٍ أَلَّا الَّذِي أَتَاكُمْ

Artinya: “Dan berikanlah kepada mereka sebagian dari harta Allah yang dikaruniakan-Nya kepadamu” (QS. An-Nur: 33).³³ Ayat ini menunjukkan bahwa manusia hanyalah sebagai pemegang amanah (trustee) atas harta tersebut.

b. Hadis

³² Wahbah Az-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr, 20095.

³³ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, QS. An-Nur: 33.

Selain itu, dalam hadis Rasulullah SAW juga ditegaskan larangan menjual barang yang belum dimiliki:

لَنْ تَبِعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya: "Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak engkau miliki." (HR. Abu Dawud).³⁴ Hadis ini menjadi dasar utama dalam menilai praktik murabahah, khususnya terkait kepemilikan barang oleh penjual.

c. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

KHES merupakan hukum positif yang mengatur ekonomi syariah di Indonesia. Dalam Pasal 119 disebutkan bahwa penjual harus memiliki barang sebelum melakukan akad murabahah.³⁵

- 1) Larangan *Bai' al-Ma'dum* : Penjual (dalam hal ini Lembaga Keuangan Syariah/Bank Syariah) dilarang menjual barang yang belum dimilikinya. Prinsip ini menghindari *gharar* (ketidakpastian) dan riba.
- 2) Mekanisme *Wakalah* (Perwakilan): Seringkali, bank tidak membeli barang secara fisik, melainkan memberi kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang dari *supplier* (pihak ketiga). Pasal 119 menegaskan bahwa meskipun diwakilkan, barang harus sudah menjadi milik bank terlebih dahulu sebelum bank menjual kembali ke nasabah.
- 3) Definisi "Secara Prinsip" (Milik Bank): "Secara prinsip menjadi milik" berarti bank telah menanggung risiko kepemilikan. Dalam praktiknya, barang tidak harus berada di gudang bank, namun ada dokumen legal (seperti faktur atau kwitansi) yang menunjukkan barang tersebut dibeli atas nama bank, bukan nasabah

³⁴ Abu Dawud Sulaiman ibn al-Asy'ats al-Sijistānī, *Sunan Abu Dawud*, Kitab al-Buyū', Bab fī ar-Rajul Yabī'u Mā Laysa 'Indahu, Hadis No. 3503 (Beirut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, t.t.).

³⁵ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 119

- 4) Urutan Akad: Akad Wakalah (perwakilan) dan akad jual beli murabahah tidak boleh dilakukan secara bersamaan atau mendahului (jual beli dulu, baru beli barang). Urutan yang benar: (1) Bank membeli barang dari pemasok/mewakikan pembelian, (2) Barang menjadi milik bank, (3) Bank dan nasabah menandatangani akad murabahah.

2. Jenis-Jenis Kepemilikan dalam Islam

Macam-macam Hak Milik

a. Dari segi obyek (mahallu) pemilikan dibedakan menjadi tiga :

- 1) Pertama, milk *al-'ain* (memiliki benda). Pemilikan ini diperoleh melalui empat sebab pemilikan yang telah disampaikan di muka, Pada prinsipnya pemilikan benda disertai dengan pemilikan ata, manfaat benda, sampai ada kehendak untuk melepaskan manfaat, benda melalui cara yang dibenarkan oleh syara'.
- 2) Kedua, milk *al-manfaat* adalah pemilikan seseorang untuk memanfaatkan suatu harta-benda milik orang lain dengan keharusan menjaga materi bendanya. Seperti pemilikan atas manfaat membaca buku, mendiami rumah atau menggunakan segala perabotan berdasarkan ijarah (persewaan) atau 'ariyah (pinjaman).
- 3) Ketiga, milk *al-dain* (milik piutang) adalah pemilikan harta benda yang berada dalam tanggung jawab orang lain karena sebab tertentu, Seperti harta yang dihutangkan, harga jual yang belum terbayar, harga kerugian barang yang dirusak atau dimusnahkan oleh pihak lain

b. Milk *Tam* dan Milk *Naqish*

Dari segi unsur harta (benda dan manfaat) dibedakan menjadi dua. Pertama, *Milk al-tam* (pemilikan sempurna), pemilikan terhadap benda sekaligus manfaatnya. Kedua, *milk al-Naqish* (pemilikan tidak sempurna), yakni pemilikan atas salah

satu unsur harta saja, Dengan demikian milk naqish ada dua bentuk.

- 1) pemilikan atas manfaat tanpa memiliki bendanya. Pemilikan manfaat seperti ini diperoleh berdasarkan salah satu dari empat sebab berikut ini: arab, i'arah, wakaf, dan wasiat atas manfaat.
- 2) merupakan kebalikan dari yang pertama pertama, yakni pemilikan atas benda tanpa disertai pemilikan atas manfaatnya. Milk *al-naqish* jenis ini terjadi hanya melalui wasiat dalam dua bentuk sebagai berikut ini:
 - a) seorang pemilik berwasiat kepada seseorang atas manfaat suatu harta-benda selama waktu tertentu setelah wafatnya, maka ahli waris hanya berhak memiliki bendanya saja, sedang manfaat benda tersebut dimiliki oleh orang yang menerima wasiat.
 - b) Jika seorang pemilik berwasiat untuk seseorang atas manfaat suatu harta benda selama waktu tertentu, kemudian pemilik berwasiat juga untuk orang lain atas benda tersebut, maka penerima wasiat kedua hanya memiliki bendanya selama penerima wasiat pertama masih memiliki hak manfaat selama waktu yang dinyatakan dalam wasiat. Ketika telah berakhir waktunya, maka pemilikan oleh penerima wasiat kedua menjadi milk al-tam. Pada uraian sebelumnya tentang konsep hak, telah disampaikan mengenai *haq al-intifa'*. Dalam pandangan fuqaha' Hanafiyah *haq al-intifa'* merupakan istilah lain dari milk al-manfaat. Antara keduanya tidak mempunyai implikasi hukum yang berbeda. Sedang pandangan yang berkembang di kalangan fuqaha' jumhur *haqq alintifa'* dan milk al-manfaat, keduanya merupakan dua hal yang berbeda dan masing-masing mempunyai implikasi hukum yang

berbeda. Menurut pandangan fuqaha' jumhur, milk almanfa'at merupakan keistimewaan (*istishash*) yang memberikan kewenangan kepada seseorang untuk mengambil manfaat atas suatu harta benda untuk diri sendiri dan kewenangan untuk menyerahkan manfaat tersebut kepada pihak lain. Sedang haq *al-intifa'* merupakan kewenangan (*alsyulthah*) untuk memanfaatkan suatu harta benda untuk kepentingan diri sendiri. Jadi pada prinsipnya aqd *al-intifa'* merupakan amanat berdasarkan perizinan pemilik, oleh karena itu haqq *al-intifa'* tidak dapat diserahkan kepada pihak lain.

36

c. *Milk Mutamayyaz* dan *Milk Masya'*

Dari sisi bentuknya, milik dibedakan menjadi dua:

Pertama, milk *al-mutamayyaz* (milik jelas) adalah pemilikan sesuatu benda, yang mempunyai batas-batas yang jelas dan tertentu yang dapat dipisahkan dari yang lainnya. Seperti pemilikan terhadap seekor binatang, sebuah kitab, sebuah rumah dan lain-lain, atau pemilikan atas sebagian tertentu dari rumah yang terdiri dari beberapa bagian.

Kedua, *milk al-masya'* (milik bercampur) adalah pemilikan atas sebagian, baik sedikit atau banyak, yang tidak tertentu dari sebuah harta-benda, seperti pemilikan atas separuh rumah, atau seperempat kebun dan lain sebagainya. Ketika diadakan pembagian atas harta campuran ini untuk masing-masing pemiliknya, maka berakhirilah pemilikan *masya'* menjadi pemilikan *mutamayyaz*. Pemilikan campuran sebagaimana disampaikan di atas tidak hanya berlaku pada pemilikan atas benda (*milk 'ain*) tetapi bisa terjadi pada pemilikan atas hutang (*milk al-dain*). Hutang yang demikian ini dinamakan *al-duyun*

³⁶ Dr. ABDI WIDJAJA, S.S., M.Ag., *Fikih Muamalah* (Fakultas Syariah, D A N Hukum, and U I N Alauddin Makassar, 2022), hlm.65-68.

almustarikah (hutang bersama), yaitu hutang atau tanggungan yang dibebankan kepada sejumlah orang tertentu karena sebab tertentu. Seperti, ketika dua orang atau lebih membeli secara tangguh atas suatu harta bersama, atau jika seseorang menghilangkan suatu benda bersama. Maka harga barang yang dibeli atau nilai barang yang dihilangkan tersebut merupakan al-duyun almusytarika (piutang bersama).

3. Sebab-sebab Kepemilikan

Dalam ketentuan syara' perihal sebab atau cara memperoleh kepemilikan terbagi menjadi beberapa sebab, yakni:

a. *Ihrazul Mubahat* (menimbulkan kebolehan)

Secara istilah *Ihrazul Mubahat* adalah bolehnya seseorang memiliki harta yang tidak bertuan (belum dimiliki oleh seseorang atau kelompok).

Contoh: Ikan di sungai, ikan di laut, hewan buruan, burung-burung di alam bebas, air hujan.

b. *Al-'Uqud* (akad atau perjanjian)

Al-'Uqud merupakan kata jama' dalam bahasa Arab yang mempunyai mufrad *al-'aqd*. Menurut etimologi *al-'aqd* adalah perjanjian, persetujuan kedua belah pihak atau lebih dan perikatan. Sedangkan menurut terminologi syara' sebagaimana dikemukakan oleh ulama fiqh perikatan yang ditetapkan dengan ijab kabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.

Melihat dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa kesepakatan antara kedua belah pihak ditandai dengan sebuah ijab dan kabul yang melahirkan akibat hukum baru. Dengan demikian ijab dan kabul adalah suatu bentuk kerelaan untuk melakukan akad tersebut. Ijab kabul adalah tindakan hukum yang dilakukan kedua belah pihak, yang dapat dikatakan sah apabila sudah sesuai dengan syara'. Oleh karena itu, dalam Islam tidak semua ikatan perjanjian atau kesepakatan dapat

dikategorikan sebagai akad, terlebih utama akad yang tidak berdasarkan kepada keridhaan dan syariat Islam. Sementara itu dilihat dari tujuannya, akad bertujuan untuk mencapai kesepakatan untuk melahirkan akibat hukum baru. Sehingga akad dikatakan sah apabila memenuhi semua syarat dan rukunnya. Yang akibatnya transaksi dan objek transaksi yang dilakukan menjadi halal hukumnya.

Contoh: kepemilikan yang disebabkan oleh jual beli, utang-piutang, sewa-menyewa, hibah atau pemberian.

c. *Al-Khalafiyah* (pewarisan)

Khalafiyah adalah pewaris atau kata lain khalafiyah adalah ber-tempatnya seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama yang telah hilang dalam berbagai macam hak-hak. Khalafiyah ada dua macam yaitu:

- 1) *Khalafiyah Syakhsyun'an syakhsyin* (seseorang terhadap seseorang), adalah kepemilikan suatu harta dari harta yang ditinggalkan oleh pewarisnya, sebatas memiliki harta bukan mewarisi utang si pewaris.

Contoh: Ali menggantikan kedudukan ayahnya, sehingga seluruh hak-hak ayahnya berpindah kepada Ali, termasuk hak kepemilikan. *Khalafiyah* seperti ini juga disebut khalafiyah irs (waris), karena umumnya, terjadi pada waris, yaitu hak kepemilikan harta yang semula atas pewaris lalu digantikan oleh ahli waris.

- 2) *Khalafiyah syai'un'an syai'in* (sesuatu terhadap sesuatu), adalah kewajiban seseorang untuk mengganti harta atau barang milik orang lain yang dipinjam karena rusak atau hilang sesuai harga dari barang tersebut.

Contoh: Seseorang meminjamkan suatu barang setelah dikembalikan kedepannya, ternyata ada bagian dari barang itu yang tidak ada. Maka dibenarkan untuk meminta bagian yang tidak ada itu, karena memang menjadi hak miliknya.

Khalafiyah seperti ini juga disebut *khalafiyah ta'wid* (menjamin kerugian).

d. *At-Tawalladu minal mamluk* (berkembang biak)

At-tawalladu Minal Mamluk merupakan hasil dari harta yang telah dimiliki (berkembang biak).

Contoh: Anak sapi yang lahir, keuntungan dari perdagangan, buah pada pohon yang berbuah di atas tanah yang kita miliki, maka dari itu hasil dari harta tersebut menjadi hak kita sempurna dan orang lain tidak berhak untuk mengambilnya. Dalam konteks lembaga keuangan syariah, kepemilikan dalam murabahah harus diperoleh melalui proses pembelian barang oleh lembaga, bukan hanya melalui perjanjian administratif saja.³⁷

4. Syarat Sah Kepemilikan dalam Transaksi Syariah

Agar suatu kepemilikan dianggap sah dalam perspektif syariah, harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

a. Barang Harus Ada (*Maujud*)

Barang yang diperjualbelikan harus jelas keberadaannya, tidak boleh fiktif.

b. Barang Harus Dapat Diserahterimakan (*Qabd*)

Barang harus dapat dikuasai, baik secara:

- Fisik (*qabd haqiqi*)
- Hukum (*qabd hukmi*)

Dalam praktik modern, kepemilikan hukum (dokumen, faktur, atau bukti pembelian) sudah dianggap cukup selama sah secara syariah.³⁸

c. Barang Harus Dimiliki oleh Penjual

³⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

³⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001. Hlm,101-103

Penjual tidak boleh menjual barang yang belum dimilikinya, karena:

- Mengandung unsur gharar (ketidakjelasan)
- Berpotensi merugikan pihak lain
- Bertentangan dengan hadis Nabi

5. Berakhirnya kepemilikan

a. *Al-milk at-taam* (Kepemilikan Sempurna)

Apabila kepemilikan penuh, syarat berakhirnya kepemilikan adalah sebagai berikut:

- 1) Pemilik meninggal dunia
- 2) Harta yang dimiliki itu hilang

b. *Al-milk an-naqish* (Kepemilikan Tidak Sempurna)

Apabila kepemilikan manfaat, maka syarat berakhirnya kepemilikan adalah sebagai berikut:

- 1) Habisnya masa berlaku sewa atau masa pemanfaatannya
- 2) Barang yang dimanfaatkan itu hilang
- 3) Salah satu pembuat akad meninggal dunia

B. Akad Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah merupakan salah satu bentuk akad jual beli dalam fiqh muamalah yang dilakukan dengan cara penjual menyebutkan secara transparan harga perolehan (harga pokok) suatu barang dan kemudian menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati bersama pembeli. Akad ini termasuk dalam kategori *bai' al-amanah*, yaitu jual beli yang didasarkan pada kejujuran dan keterbukaan informasi dari penjual kepada pembeli.³⁹

Dalam perspektif fiqh, murabahah tidak hanya menekankan pada aspek transaksi, tetapi juga nilai etika seperti kejujuran (*shidq*) dan keterbukaan (transparansi). Hal ini menjadi pembeda utama

³⁹ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam wa Adillatuhu*, Jilid 4.

antara murabahah dengan praktik jual beli konvensional yang tidak selalu mengungkapkan harga pokok barang.

Dalam praktik lembaga keuangan syariah, murabahah berkembang menjadi salah satu instrumen pembiayaan yang paling dominan. Mekanismenya adalah lembaga keuangan syariah terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari pihak ketiga, kemudian menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin keuntungan. Pembayaran oleh nasabah biasanya dilakukan secara angsuran dalam jangka waktu tertentu.⁴⁰

Dengan demikian, murabahah bukan sekadar jual beli biasa, melainkan juga menjadi instrumen pembiayaan yang harus tetap memenuhi prinsip-prinsip syariah, khususnya terkait kepemilikan barang, kejelasan harga, dan larangan riba.

2. Dasar Hukum Murabahah

a. Al-Qur'an

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara syar'i, serta didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan sahabat, tabi'in serta ulama-ulama dari berbagai mazhab dan aliran. Dalil dibolehkannya Murabahah mengacu pada dalil tentang jual-beli, karena murabahah adalah bagian dari jual-beli; dalil jual beli dapat diemukan dalam Al-Qur'an pada surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (Q.S. Al-Baqarah: 275)⁴¹

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa Allah menghalalkan segala bentuk jual beli selama tidak mengandung unsur riba, segala bentuk jual beli tersebut termasuk jual beli

⁴⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*.

⁴¹ Terjemah Kemenag, Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019)

murabahah, lembaga keuangan boleh menggunakan akad jual beli murabahah ini dengan syarat menjauhi unsur riba dan unsur-unsur yang dilarang dalam jual-beli. Selanjutnya ayat tentang jual beli pada surat An-Nisa" ayat 29 yang berbunyi;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَوْ تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ، وَلَوْ نَقَلْتُمَا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ أَلَلَّ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:”Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (An-Nisa'/4:29)⁴²

Dalam ayat ini dijelaskan bahwa hal yang membuat perdagangan atau bisnis menjadi halal adalah persetujuan timbal-balik, yaitu kesepakatan yang saling diberikan oleh pembeli dan penjual. Dalam konteks perdagangan, setiap pernyataan mengenai perjanjian atau pengiriman barang merupakan wujud dari ijab qabul, dan harus berasal dari niat yang tulus serta tanpa adanya unsur pemaksaan dalam proses penyerahan atau penerimaan barang. Selain itu, semua aspek perjanjian seperti hak dan kewajiban dalam transaksi tersebut harus dipatuhi dengan sungguh-sungguh, sebagaimana firman Allah dalam surat Al-Maidah ayat 1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji (Al-Ma'idah/5:1)

⁴² Terjemah Kemenag, Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019)

b. Hadis

Kemudian dalil tentang kebolehan jual-beli juga dapat ditemukan pada hadits Rasulullah SAW;

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ وَخَطُّ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لِالْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صحيح

Nabi bersabda : ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).⁴³

Hadis ini memberi informasi akan keberkahan juga dapat diperoleh oleh tiga faktor ini yaitu; jual beli cicilan tanpa bunga, kemudahan dan pertolongan kepada orang lain dengan adanya pemberian tempo, sedangkan pada muqaradhah atau mudharabah terdapat pemanfaatan manusia terhadap lainnya, dan mencampur gandum dengan tepung sebagai makanan pokok bukan untuk dijual, karena terkadang terdapat unsur penipuan dan kecurangan.

c. Ijma

Mayoritas ulama membolehkan jual beli dengan cara murabahah, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain.

Imam syafi’I tanpa bermaksud untuk membela pandangannya mengatakan jika seseorang ,menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan, “kamu beli untukku, aku akan barikan keuntungan bagini, bagini’, kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah.

⁴³ Muhammad Bin Ismail Al-Amir Ash-Shan‘ani, Kitab Subulus Salam syarah Bulughul Maram “Bab Qiradh” (Darul hadis, Kairo) jilid 5,253.

Imam malik mendukung pendapatnya dengan acuan pada praktek orang-orang madinah, yaitu ada consensus pendapat di madinah mengenai hukum orang yang membeli baju disebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan.

d. Fatwa DSN-MUI

Ketentuan umum murabahah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yaitu sebagai berikut:⁴⁴

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

⁴⁴ DSN-MUI, Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam setiap transaksi ada beberapa yaitu:

- 1) Penjual (*ba'i*) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual,
- 2) Pembeli (*musytari*) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang. (Dalam hal ini pihak harus memenuhi kriteria bahwa pihak tersebut cakap hukum, sukarela dalam pengertian tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan)
- 3) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga). Harga dalam hal ini pun sudah harus jelas berapa jumlahnya. Harga inilah yang akan ditambahkan margin oleh Bank Syariah yang akan disepakati oleh pihak nasabah. Bank Syariah berperan sebagai pembeli dari pihak penjual.⁴⁵ Objek tersebut berkriteria:
 - 1) Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang,
 - 2) Bermanfaat
 - 3) Penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
 - 4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad

⁴⁵ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm.88.

- 5) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dengan yang diterima pembeli.
- 6) Shighah, yaitu Ijab (serah) dan Qabul (terima).

Akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara ijab dan qabul harus selaras baik spesifikasi barang maupun harga dari objek tersebut, tidak menggantungkan pada klausul yang baru akan terjadi padahal/kejadian yang akan datang.⁴⁶

Adapun syarat murabahah antara lain:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Syarat kepemilikan menjadi sangat penting karena menjadi pembeda antar murabahah yang sah dan yang tidak sah. Jika penjual belum memiliki barang, maka akad tersebut bertentangan dengan prinsip syariah.⁴⁷

C. Akad Wakalah

1. Pengertian Wakalah

⁴⁶ *Ibid*

⁴⁷ Muhammad syafi'i antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.102

Wakalah adalah akad pelimpahan kuasa dari seseorang kepada pihak lain untuk melakukan suatu tindakan yang boleh diwakilkan.⁴⁸ Dalam praktik lembaga keuangan syariah, wakalah digunakan ketika nasabah diberi kuasa untuk membeli barang atas nama lembaga keuangan. Nasabah dalam hal ini bertindak sebagai wakil, bukan sebagai pembeli utama.⁴⁹

Wakalah atau wikalah berarti penyerahan, pendegelasan, atau pemberian mandat. Dalam bahasa Arab, hal ini dapat dipahami sebagai al-tafwidh. Wakalah menurut istilah para ulama berbeda-beda antara lain sebagai berikut.

- a. Malikiyah berpendapat bahwa wakalah adalah seseorang menggantikan (menepati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola pada posisi itu.
- b. Hanafiyah berpendapat bahwa wakalah adalah seseorang menempati diri orang lain dalam tasarruf (pengelolaan).
- c. Dalam pandangan ulama Syafi'iyah dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan wakalah secara istilah adalah penyerahan kewenangan atas apa yang boleh dilakukannya sendiri, (perbuatan tersebut termasuk perbuatan) yang boleh dikuasakan kepada pihak lain untuk melakukannya selama pemilik kewenangan (muwakkil) masih hidup.
- d. Iman Taqy ad-Din Abi Bakar Ibn Muhammad al-Husaini bahwa wakalah adalah seseorang yang menyerahkan harta untuk dikelolanya yang ada penggantinya kepada yang lain supaya menjaganya ketika hidupnya.
- e. Idris Ahmad berpendapat bahwa wakalah adalah seseorang yang menyerahkan suatu urusan kepada orang lain yang dibolehkan oleh syarak, supaya yang diwakilkan dapat mengerjakan apa yang harus dilakukan dan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.

⁴⁸ KHES, Pasal 457.

⁴⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm.101–103.

Wakalah atau biasa disebut perwakilan adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (muwakil) kepada pihak lain (wakil) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemberi amanah.

2. Dasar Hukum Wakalah

a. Al-Qur'an

فَإِنْ مِنْكُمْ بَعْضٌ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

Artinya: Maka jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya (Al-Baqarah 2;283)

Ayat ini berkaitan dengan wakalah karna Dalam ayat ini menjelaskan kepada pemegang amanah agar menunaikan amanatnya, dalam akad wakalah wakil (yang diberi amanah) merupakan pemegang amanah dari muwakkil (pemberi amanah)

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

Artinya: Demikianlah, Kami membangunkan mereka agar saling bertanya di antara mereka (sendiri). Salah seorang di antara mereka berkata, “Sudah berapa lama kamu berada (di sini)?” Mereka menjawab, “Kita berada (di sini) sehari atau setengah hari.” Mereka (yang lain lagi) berkata, “Tuhanmu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka, utuslah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini. Hendaklah dia

melihat manakah makanan yang lebih baik, lalu membawa sebagian makanan itu untukmu. Hendaklah pula dia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali memberitahukan keadaanmu kepada siapa pun.(Al-kahfi ayat 19)⁵⁰

Pada ayat ini kata "فَابْعَثُوا" merupakan landasan hukum wakalah. Yakni, seseorang boleh menyerahkan kepada orang lain sebagai ganti dirinya untuk urusan harta dan hak semasa hidupnya. Dasar hukum tentang wakalah juga dapat kita temukan pada hadis Rasulullah SAW yang berbunyi;

b. Hadis

Dasar hukum tentang wakalah juga dapat kita temukan pada hadis Rasulullah SAW yang berbunyi;

أَنَّ رَجُلًا أَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَتَقَاضَاهُ فَأَغْلَظَ لَهُ، فَهَمَّ بِهِ أَصْحَابُهُ، فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ: دَعُوهُ، فَإِنَّ لِصَاحِبِ الْحَقِّ مَقَالَ، ثُمَّ قَالَ: أَعْطُوهُ سَنًا مِثْلَ سِنِ نَهْ. قَالُوا: يَا رَسُولَ اللَّهِ لَنْ نَجِدُ إِلَّا أَفْضَلَ مِنْ سِنِ نَهْ. فَقَالَ: أَعْطُوهُ، فَإِنَّ مِنْ خَيْرِكُمْ أَحْسَنَكُمْ قَضَاءً

(رواه البخاري عن أبي هريرة)

Artinya: "Seorang laki-laki datang kepada Nabi SAW untuk menagih hutang kepada beliau dengan cara kasar, sehingga para sahabat berniat untuk "menanganinya". Beliau bersabda, 'Biarkan ia, sebab pemilik hak berhak untuk berbicara;' lalu sabdanya, 'Berikanlah (bayarkanlah) kepada orang ini unta umur setahun seperti untanya (yang dihutang itu)'. Mereka menjawab, 'Kami tidak mendapatkannya kecuali

⁵⁰ Terjemah Kemenag, Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019)

yang lebih tua.' Rasulullah kemudian bersabda:⁵¹ 'Berikanlah kepada-nya. Sesungguhnya orang yang paling baik di antara kalian adalah orang yang paling baik di dalam membayar." (HR. Bukhari dari Abu Hurairah).

Al Qurthubi berpendapat bahwa Hadits ini menunjukkan sahnya perwakilan orang yang hadir dan sehat fisik, sesungguhnya Nabi SAW, memerintahkan sahabat-sahabat agar mereka membayar unta muda yang menjadi kewajibannya, ini tak lain sebagai perwakilan (madat) dari beliau kepada mereka, sekalipun pada waktu itu Nabi SAW tidak sakit dan tidak dalam perjalanan.

c. Ijma

Para ulama pun bersepakat dengan ijma atas dibolehkannyawakalah. Mereka bahkan ada yang cenderung mensunnahkannya dengan alasan bahwa hal tersebut termasuk jenis ta'awun atau tolong menolong atas dasar kebaikan dan takwa. Tolong menolong diserukan oleh Al-Qur'an dan disunnahkan oleh Rasulullah Saw.

d. Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah

Fatwa ini, mengatur ketentuan mengenai pemberian kuasa (Wakalah), yang sering digunakan dalam perbankan syariah untuk mengurus pembelian atau penjualan barang.

Fatwa ini memberikan ketentuan bahwa dalam akad wakalah, pihak yang diberi kuasa (wakil) diperbolehkan melakukan tindakan hukum tertentu sesuai dengan ruang lingkup kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa

⁵¹ Terjemah Kemenag, Al-Qur'an dan Terjemahannya Edisi Penyempurnaan, (Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019)

(muwakkil), selama tindakan tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁵²

3. Rukun dan Syarat Wakalah

a. Rukun Wakalah

Menurut mayoritas ulama, wakalah memiliki empat rukun, yaitu:

- 1) Muwakkil, yaitu orang yang mewakilkan. Syaratnya adalah baligh dan berakal. Muwakkil harus seorang yang memiliki wewenang untuk melakukan sesuatu yang ia wakilkkan.⁵³
- 2) Muwakkal, yaitu orang yang mewakili, disebut juga wakil. Syarat dari seorang wakil adalah berakal, sehingga tidak sah mewakilkan kepada orang gila atau anak kecil.⁵⁴ Wakil harus mengetahui dengan jelas tentang kewenangan yang diwakilkan kepadanya.
- 3) Muwakkal fih, yaitu objek, perbuatan, atau kewenangan yang diwakilkan. Memiliki syarat merupakan kewenangan muwakkil, dapat diwakilkan, dan tidak melanggar syariat.
- 4) Shighat, yaitu ijab dan kabul. Ijab merupakan ucapan atau perbuatan dari muwakkil yang menunjukkan pemberian kuasa kepada wakil untuk melakukan sesuatu. Sedangkan kabul adalah ucapan penerimaan dari wakil.

b. Syarat Wakalah

- 1) Objek harus jelas dan dapat diwakilkan
- 2) Tidak bertentangan dengan syariat Islam
- 3) Dilakukan oleh pihak yang cakap hukum
- 4) Ada persetujuan kedua belah pihak⁵⁵

⁵² Fatwa DSN-MUI No.13/DSN-MUI/IX/2000

⁵³ Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, hlm. 212.

⁵⁴ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2017), hlm. 423.

⁵⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 104–

D. *Murabahah bil Wakalah*

1. Pengertian *Murabahah bil Wakalah*

Murabahah bil wakalah merupakan kombinasi antara akad murabahah dan wakalah. Dalam praktiknya, lembaga keuangan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang, kemudian setelah barang menjadi milik lembaga, dilakukan akad murabahah.

Murabahah bil wakalah adalah suatu bentuk jual beli dimana pihak Lembaga Keuangan Syariah mewakili pembelian barang kepada nasabah yang kemudian barang tersebut diserahkan kepada lembaga, kemudian pihak lembaga memberikan barang tersebut kepada nasabah dengan akad murabahah.⁵⁶

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 Ayat 9, disebutkan bahwa akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang yang akan dibeli dari pihak ketiga, secara prinsip, menjadi milik bank. Berdasarkan ketentuan ini, akad murabahah bil wakalah dapat dilaksanakan dengan syarat bahwa barang yang hendak dibeli oleh nasabah sudah benar-benar menjadi kepemilikan lembaga keuangan syariah. Setelah lembaga keuangan syariah menguasai barang tersebut, barulah akad murabahah dapat dijalankan.

Akad murabahah bil wakalah adalah transaksi jual beli dimana Lembaga Keuangan Syariah mempercayakan nasabah untuk melakukan pembelian produk, dan setelah nasabah memperoleh produk tersebut, nasabah selanjutnya menyerahkannya kepada Lembaga Keuangan Syariah. Setelah barang berada dalam kepemilikan lembaga, harga produk ditentukan, dan lembaga keuangan syariah serta nasabah mencapai kesepakatan mengenai margin yang akan diterima oleh lembaga dan jangka waktu pembayaran kembali. Mekanisme yang sesuai syariah adalah:

⁵⁶ Lisa Murlisa dkk., "Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan Jual Beli di Kopeasi Permodalan Nasional Madani Mekar Cabang Aceh Barat," *Maqasidi: Jurnal Hukum Pidana Islam, Perundang-undangan dan Pranata Sosial* 2, no. 2 (2022), hlm. 87

- a. Akad Wakalah dilakukan terlebih dahulu
- b. Nasabah membeli barang atas nama lembaga
- c. Barang menjadi milik lembaga
- d. Akad murabahah dilakukan

Jika urutan ini tidak dipenuhi, maka akad tersebut tidak sah karena melanggar prinsip kepemilikan dan termasuk rekayasa hukum (tahayyul).¹⁸

2. Rukun akad murabahah bil wakalah

Rukun dalam akad murabahah bil wakalah ini hampir sama dengan rukun pada akad murabahah, tetapi ada tambahan dalam akad murabahah bil wakalah ini yakni terdapat wakil dalam pembelian barangnya. Tambahan rukun pada akad murabahah bil wakalah diantaranya:

- a. Muwakil atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lainnya. Muwakil atau pemberi kuasa yaitu pihak bank atau lembaga keuangan syariah.
- b. Taukil atau objek akad

3. Syarat akad murabahah bil wakalah

Syarat dalam akad murabahah bil wakalah sama dengan syarat pada akad murabahah tetapi ada beberapa tambahan diantaranya:

- a. Pihak bank atau lembaga keuangan syariah memberitahukan modal yang akan diberikan kepada nasabah.
- b. Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan berdasarkan pada akad murabahah bil wakalah
- c. Tidak bertentangan dengan syariat agama islam

BAB III

MEKANISME PELAKSANAAN PRAKTIK MURABAHAH BIL WAKALAH DI KSPPS TUNAS ARTHA MANDIRI CABANG BATANG

A. Sejarah dan Latar Belakang Berdirinya KSPPS Tunas Artha Mandiri

1. Latar Belakang Berdirinya KSPPS Tunas Artha Mandiri

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tunas Artha Mandiri pada awalnya berasal dari Koperasi Pasar “Pelindung” yang berkedudukan di Desa Sukomoro, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk. Koperasi ini didirikan pada tahun 1970 dengan Badan Hukum Nomor 12/BH/II/12/70 tanggal 31 Maret 1970, dengan wilayah kerja yang meliputi Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Nganjuk.⁵⁷

Seiring dengan perkembangan kebutuhan ekonomi masyarakat, pada tahun 1997 Koperasi “Pelindung” mengalami perubahan nama menjadi Koperasi Simpan Pinjam (KSP) “Tunas Jaya”. Perubahan tersebut disertai dengan perluasan wilayah kerja yang mencakup seluruh eks Karesidenan Kediri berdasarkan Surat Keputusan Nomor 1209/PAD/KWK.13/IV/1997 tanggal 21 April 1999.

Perkembangan selanjutnya terjadi pada tanggal 26 Januari 1999 melalui Rapat Anggota Khusus yang bertempat di Kantor KAP Tunas Jaya, Kabupaten Nganjuk. Dalam rapat tersebut diputuskan penggabungan empat koperasi, yaitu KSP “Tunas Jaya” (Nganjuk), KSP “Tunas Karya” (Madiun), KSP “Tunas Perkasa” (Surabaya), dan KSP “Tunas Mekar” (Malang). Hasil penggabungan tersebut kemudian melahirkan KSP “Tunas Artha Mandiri” pada tanggal 19 Februari 1999 dengan wilayah kerja meliputi seluruh Provinsi Jawa Timur.

Seiring perkembangan organisasi, pada tahun 2003 kantor pusat dipindahkan ke Jalan Dermojoyo No. 34 Nganjuk. Kemudian pada tanggal 4 Juni 2009, koperasi kembali melakukan penggabungan dengan

⁵⁷ Dokumen sejarah KSPPS Tunas Artha Mandiri, 2026.

KSP “Tunas Jaya” Purwokerto dan KSP “Tunas Artha” Tasikmalaya sehingga berkembang menjadi koperasi skala nasional.

Transformasi penting terjadi pada akhir tahun 2015, ketika koperasi secara resmi beralih dari sistem konvensional menjadi koperasi berbasis syariah dengan nama Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Tunas Artha Mandiri. Perubahan ini menunjukkan komitmen dalam menerapkan prinsip-prinsip ekonomi Islam dalam seluruh kegiatan operasional.

Pada tahun 2016, koperasi kembali melakukan perluasan wilayah pelayanan ke Jawa Tengah bagian timur dan DIY. Hingga tahun 2020, KSPPS Tunas Artha Mandiri telah memiliki jaringan yang luas di seluruh Pulau Jawa dengan total 68 kantor cabang, sebagai bagian dari upaya menjadi koperasi berskala nasional.⁵⁸

2. Visi KSPPS Tunas Artha Mandiri

Visi KSPPS Tunas Artha Mandiri adalah:

“Menjadi koperasi teladan tingkat nasional yang bernuansa Islami.”

Visi ini menunjukkan arah dan tujuan utama koperasi dalam menjadi lembaga keuangan syariah yang unggul, profesional, serta berlandaskan nilai-nilai Islam dalam setiap aktivitasnya.

3. Misi KSPPS Tunas Artha Mandiri

Dalam rangka mewujudkan visi tersebut, KSPPS Tunas Artha Mandiri memiliki beberapa misi sebagai berikut:

- a. Memberikan pelayanan kepada anggota secara prima (*service excellence*);
- b. Meningkatkan daya saing koperasi melalui peningkatan volume usaha, kemampuan investasi, keragaman produk dan jasa, serta efisiensi pengelolaan usaha;
- c. Mewujudkan koperasi yang memiliki kekuatan dan ketahanan jangka panjang (*viability*), sehingga mampu memberikan

⁵⁸ Dokumen profil KSPPS Tunas Artha Mandiri, 2026.

dampak berkoperasi (*cooperative effect*) yang besar kepada anggota;

- d. Mengembangkan dan mengoptimalkan sumber daya manusia melalui pengembangan sistem teknologi informasi dan komunikasi;
- e. Menjadi mitra terbaik dalam meningkatkan kesejahteraan anggota khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Misi tersebut mencerminkan strategi koperasi dalam mencapai keberlanjutan usaha serta memberikan manfaat yang optimal bagi anggota.⁵⁹

4. Tujuan KSPPS Tunas Artha Mandiri

Berdasarkan Anggaran Dasar, KSPPS Tunas Artha Mandiri bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. Selain itu, koperasi juga berperan sebagai bagian dari sistem perekonomian nasional yang demokratis dan berkeadilan berdasarkan prinsip ekonomi syariah.

Prinsip-prinsip tersebut meliputi:

- 1) Adil, yaitu menempatkan sesuatu sesuai pada tempatnya;
- 2) Itqan (profesional), yaitu bekerja secara sungguh-sungguh dan optimal;
- 3) (jujur), yaitu dapat dipercaya dalam menjalankan tugas;
- 4) Ta'awun (tolong-menolong), yaitu saling membantu dalam kebaikan;
- 5) Maslahah, yaitu memberikan manfaat bagi anggota dan masyarakat.

Selain itu, dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, KSPPS Tunas Artha Mandiri juga berlandaskan pada nilai dasar:

⁵⁹ Dokumen visi misi KSPPS TAM, 2026.

Tauhid, yaitu bahwa seluruh aktivitas usaha dan pelayanan kepada anggota dilandasi oleh niat untuk memperoleh ridha Allah SWT.

B. Proses Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan secara langsung dengan pihak KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai mekanisme pelaksanaan akad murabahah bil wakalah. Proses ini melibatkan dua pihak utama, yaitu pihak koperasi yang diwakili oleh Petugas Pembiayaan Anggota (PPA) dan pimpinan cabang, serta pihak anggota atau nasabah selaku penerima pembiayaan. Temuan hasil wawancara disajikan dari dua perspektif berbeda agar diperoleh pemahaman yang menyeluruh dan berimbang mengenai praktik pembiayaan yang berlangsung.⁶⁰

1. Perspektif Koperasi dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mba Lusiana selaku petugas bagian pembiayaan (PPA) dan Mba Karima Dwi Andari selaku bagian akuntansi KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, diketahui bahwa proses akad murabahah bil wakalah diawali dengan pengajuan pembiayaan yang diterima langsung oleh petugas PPA atau marketing. Calon anggota dapat datang langsung ke kantor untuk menyampaikan kebutuhan pembiayaannya.

a. Tahap Pengajuan dan Kelengkapan Berkas Administrasi

Pada tahap awal pengajuan, pihak koperasi mewajibkan calon anggota untuk menyerahkan berkas administrasi yang terdiri dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK). Berkas-berkas tersebut dititipkan kepada PPA atau marketing untuk kemudian diproses lebih lanjut. Menurut keterangan narasumber, kelengkapan dokumen ini menjadi

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Lusiana, Petugas Pembiayaan Anggota (PPA) KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025

syarat mutlak sebelum pengajuan dapat diteruskan ke tahap berikutnya. Selain berkas identitas diri, calon anggota juga diwajibkan menyerahkan jaminan. Jaminan yang dapat diterima oleh pihak koperasi berupa Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) kendaraan atau Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah atau bangunan. Seluruh berkas pengajuan yang telah terkumpul kemudian diajukan ke kantor dan diteruskan kepada pimpinan untuk dilakukan penilaian awal.

Tabel 2. Persyaratan Administrasi Pengajuan Pembiayaan Murabahah bil Wakalah

No.	Jenis Dokumen	Keterangan
1.	Fotokopi KTP	Identitas calon anggota (wajib)
2.	Fotokopi Kartu Keluarga (KK)	Identitas keluarga (wajib)
3.	Jaminan BPKB Kendaraan	Salah satu jaminan yang dapat dipilih
4.	Jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM)	Alternatif jaminan selain BPKB
5.	Formulir Pendaftaran Keanggotaan	Diisi oleh calon anggota baru

Berdasarkan keterangan narasumber dari pihak koperasi, persyaratan administrasi yang ditentukan tersebut bertujuan untuk memastikan identitas calon anggota secara hukum serta untuk memberikan kepastian perlindungan bagi koperasi apabila terjadi wanprestasi atau kegagalan pembayaran di kemudian hari.

b. Proses BI Checking dan Kategorisasi Anggota

Setelah berkas pengajuan diterima dan dinilai lengkap, pihak koperasi melakukan proses BI Checking untuk melihat riwayat pembiayaan calon anggota. BI Checking merupakan prosedur standar yang dilakukan untuk menilai kelayakan calon anggota dalam memperoleh pembiayaan, sehingga dapat meminimalisir risiko terjadinya pembiayaan bermasalah di kemudian hari.

Menurut penuturan narasumber, pada umumnya pembiayaan tidak dapat langsung dicairkan kecuali bagi anggota dengan kategori tertentu, yaitu anggota lanjutan dan anggota istirahat. Penjelasan mengenai kedua kategori tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Anggota Lanjutan adalah anggota yang sebelumnya pernah mengambil pembiayaan di KSPPS Tunas Artha Mandiri, telah menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran angsurannya hingga lunas, dan kemudian mengajukan pembiayaan kembali. Anggota dalam kategori ini dinilai memiliki rekam jejak yang baik sehingga proses persetujuan dapat berlangsung lebih cepat.
- 2) Anggota Istirahat adalah anggota yang sebelumnya pernah mengambil pembiayaan, kemudian berhenti sementara dari aktivitas pembiayaan, mengambil kembali jaminannya, dan baru mengajukan pembiayaan lagi setelah beberapa tahun. Untuk kategori ini, pihak koperasi akan meninjau kembali riwayat pembiayaan melalui sistem internal. Apabila riwayat pembiayaan dinilai baik, maka proses pencairan dapat dilakukan lebih cepat.

Meskipun demikian, narasumber menegaskan bahwa keputusan akhir atas persetujuan (acc) pembiayaan sepenuhnya berada di tangan pimpinan, khususnya pimpinan cabang. Tidak ada satu pun pembiayaan yang dapat direalisasikan tanpa persetujuan resmi dari pimpinan cabang, terlepas dari kategori anggota yang bersangkutan.

c. Survei Lapangan dan Proses Persetujuan Pembiayaan

Apabila seluruh persyaratan administrasi telah terpenuhi, hasil BI Checking dinyatakan aman, dan berkas dinyatakan lengkap, maka tahap selanjutnya adalah pelaksanaan survei lapangan. Survei ini dilakukan oleh petugas PPA bersama pimpinan cabang secara langsung ke lokasi tempat tinggal atau usaha calon anggota.

Tujuan survei lapangan adalah untuk menilai kondisi ekonomi, kelayakan tempat tinggal, dan kemampuan finansial calon anggota secara nyata di lapangan. Hasil survei menjadi salah satu pertimbangan utama dalam pengambilan keputusan persetujuan pembiayaan. Apabila hasil survei menunjukkan kondisi yang baik dan calon anggota dinilai layak, maka pembiayaan akan disetujui dan dapat direalisasikan.

d. Realisasi dan Pelaksanaan Akad Pembiayaan

Pada saat realisasi pembiayaan, anggota diwajibkan untuk hadir di kantor dengan membawa jaminan asli berupa KTP dan KK. Selain itu, anggota wajib membayar seluruh biaya administrasi yang telah ditetapkan oleh koperasi sebelum dana pembiayaan dapat dicairkan. Setelah seluruh kewajiban administratif terpenuhi, barulah dilakukan akad pembiayaan murabahah bil wakalah antara koperasi dan anggota. Berdasarkan keterangan narasumber dari pihak koperasi, rincian biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh anggota pada saat realisasi adalah sebagai berikut:

Tabel 3.

Rincian Biaya Administrasi Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah

No.	Jenis Biaya	Besaran
1.	Biaya Administrasi	Rp100.000,-
2.	Simpanan Pokok	Rp100.000,-

No.	Jenis Biaya	Besaran
3.	Simpanan Wajib	Rp5.000,-
4.	Biaya Materai	Rp35.000,-
5.	Dana Ta'awun	0,1% dari nilai pembiayaan
6.	Dana Tabarru'	0,5% dari nilai pembiayaan
7.	Biaya Gesek BPKB	Rp10.000,- (sesuai ketentuan yang berlaku)

Seluruh biaya administrasi tersebut dijumlahkan dan wajib dibayarkan secara penuh di awal sebelum proses pencairan dana dilakukan. Dengan demikian, pada saat dana pembiayaan diterima oleh anggota, seluruh kewajiban administrasi telah dinyatakan selesai dan tidak ada lagi tanggungan administrasi yang tertunda. Pihak koperasi menjelaskan bahwa simpanan pokok dan simpanan wajib yang dibayarkan oleh anggota bersifat mengikat selama anggota masih terdaftar sebagai anggota koperasi. Simpanan tersebut akan tetap tercatat sebagai milik anggota dan dapat dikembalikan apabila anggota mengundurkan diri dari keanggotaan sesuai ketentuan yang berlaku. Adapun dana ta'awun dikelola secara terpisah dari dana operasional dan dipergunakan untuk kepentingan sosial, seperti membantu anggota yang mengalami musibah atau keadaan darurat.

e. Ketentuan Margin Pembiayaan

Margin dalam pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang ditentukan berdasarkan jangka waktu pembiayaan yang dipilih oleh anggota. Margin dapat dibayarkan secara angsuran bersama pokok pinjaman setiap bulan, atau dapat pula dibayarkan di

muka sekaligus pada saat akad dilaksanakan. Berdasarkan keterangan pihak koperasi, apabila margin dibayar di muka, maka ketentuan besaran margin berdasarkan jangka waktu adalah sebagaimana tercantum dalam tabel berikut:

Tabel 4.

Ketentuan Margin Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

No.	Jangka Waktu Pembiayaan	Besaran Margin (Dibayar di Muka)
1.	0 – 6 bulan	2%
2.	Lebih dari 6 bulan hingga 12 bulan	2,5%
3.	Lebih dari 12 bulan	3%

Penetapan margin yang berbeda berdasarkan jangka waktu tersebut menunjukkan adanya sistem penyesuaian risiko dan keuntungan dalam praktik pembiayaan koperasi. Semakin panjang jangka waktu pembiayaan, semakin besar pula margin yang dikenakan kepada anggota, mengingat risiko yang ditanggung oleh koperasi juga semakin tinggi.⁶¹

f. Mekanisme Pemberian Wakalah dan Pembelian Barang

Setelah akad murabahah dilaksanakan dan seluruh biaya administrasi dilunasi oleh anggota, pihak koperasi memberikan wakalah atau kuasa kepada anggota untuk melakukan pembelian barang secara mandiri. Dalam tahap ini, anggota bertindak sebagai wakil koperasi dalam proses pembelian barang yang menjadi objek pembiayaan.

Menurut penuturan narasumber dari pihak koperasi, jenis barang yang dapat menjadi objek pembiayaan murabahah bil wakalah meliputi kendaraan bermotor, telepon genggam (handphone), serta berbagai barang kebutuhan lainnya sesuai

⁶¹ Hasil wawancara dengan Karima Dwi Andari, Bagian Akuntansi KSPPS Tunas Artha Mandii Cabang Batang, 24 Desember 2025

dengan keperluan anggota. Koperasi tidak melakukan pembelian barang secara langsung kepada penjual, melainkan menyerahkan dana kepada anggota dan meminta bukti pembelian berupa nota atau kuitansi sebagai bentuk pertanggungjawaban administratif.

Dalam hal ini, pihak koperasi menyatakan bahwa harga yang tercantum pada nota pembelian tidak harus sama persis dengan nilai pembiayaan yang telah disepakati. Nota pembelian tersebut dapat menyesuaikan dengan harga barang yang sesungguhnya dibeli oleh anggota di lapangan. Kondisi ini menunjukkan adanya fleksibilitas dalam mekanisme wakalah yang diterapkan, di mana koperasi memberikan keleluasaan kepada anggota dalam proses pembelian barang sesuai kebutuhan nyata di lapangan.

Pihak koperasi menjelaskan bahwa sistem ini dipilih karena dinilai lebih efisien dari sisi operasional dan mampu mempercepat proses pembiayaan. Apabila koperasi harus terlibat langsung dalam setiap proses pembelian barang, maka diperlukan koordinasi tambahan yang berpotensi memperpanjang waktu proses pembiayaan. Oleh karena itu, mekanisme wakalah dianggap paling sesuai dengan kondisi operasional koperasi dan kebutuhan anggota yang menginginkan proses yang cepat dan praktis.

2. Perspektif Nasabah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah Bil Wakalah

Selain menggali informasi dari pihak koperasi, peneliti juga melakukan wawancara secara langsung dengan beberapa anggota atau nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang yang pernah atau sedang menjalani pembiayaan murabahah bil wakalah. Wawancara dilakukan kepada lima orang nasabah, yaitu Bapak Ahmad, Bapak Slamet, Ibu Nur Aini, Bapak Fajar Prasetyo, dan Bapak Indi. Temuan dari perspektif nasabah dipaparkan sebagaimana berikut.

a. Alasan dan Motivasi Menggunakan Pembiayaan di KSPPS Tunas Artha Mandiri

Berdasarkan hasil wawancara, seluruh nasabah yang menjadi informan menyatakan bahwa alasan utama mereka memilih pembiayaan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang adalah kemudahan proses pengajuan dan prosedur yang tidak terlalu rumit dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya. Nasabah juga mengungkapkan bahwa jarak yang dekat dengan kantor cabang serta adanya hubungan personal yang baik dengan petugas koperasi menjadi faktor pendukung dalam memilih lembaga ini.

Bapak Ahmad, salah seorang nasabah, mengungkapkan bahwa ia mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pembelian kendaraan bermotor yang digunakan untuk keperluan usaha sehari-hari. Sementara itu, Bapak Slamet menyatakan bahwa ia memanfaatkan pembiayaan tersebut untuk modal usaha. Ibu Nur Aini menggunakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, sedangkan Bapak Fajar Prasetyo dan Bapak Indi memanfaatkan fasilitas ini untuk berbagai keperluan konsumtif sesuai kebutuhan masing-masing.⁶²

b. Pemahaman Nasabah terhadap Akad Murabahah Bil Wakalah

Berdasarkan hasil wawancara, tidak semua nasabah memiliki pemahaman yang mendalam mengenai konsep dan mekanisme akad murabahah bil wakalah yang mereka ikuti. Sebagian besar nasabah mengetahui bahwa mereka mengikuti pembiayaan dengan sistem syariah, namun tidak memahami secara rinci perbedaan antara akad murabahah dan akad wakalah, serta bagaimana kedua akad tersebut saling berkaitan dalam satu mekanisme pembiayaan.

Dalam praktiknya, nasabah menyatakan bahwa setelah pengajuan disetujui, mereka diminta datang ke kantor untuk melakukan penandatanganan akad dan membayar biaya administrasi. Proses penandatanganan akad dipahami oleh nasabah

⁶² Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025

sebagai syarat pencairan dana, bukan sebagai suatu perikatan hukum yang mengatur hak dan kewajiban secara spesifik berdasarkan prinsip syariah. Sebagian besar nasabah lebih memusatkan perhatian pada jumlah dana yang diterima serta besaran angsuran yang harus dibayarkan setiap bulannya.

Bapak Indi, mengungkapkan bahwa dirinya memahami akad yang dilakukan sebagai perjanjian pinjam-meminjam biasa dengan sistem cicilan. Ia tidak mengetahui secara spesifik bahwa dalam akad tersebut terdapat unsur jual beli (*murabahah*) dan pemberian kuasa (*wakalah*) yang memiliki konsekuensi hukum berbeda dari sekadar pinjam-meminjam dana. Kondisi ini mencerminkan masih terbatasnya pemahaman nasabah terhadap substansi akad yang diikuti.⁶³

c. Proses yang Dialami Nasabah dalam Pengajuan hingga Pencairan Dana

Berdasarkan keterangan para nasabah, proses yang mereka alami secara umum dimulai dari penyerahan dokumen persyaratan berupa fotokopi KTP, Kartu Keluarga, dan jaminan yang diminta. Setelah berkas diserahkan, nasabah menunggu proses penilaian dan verifikasi dari pihak koperasi, termasuk adanya kunjungan survei dari petugas koperasi ke rumah atau tempat usaha mereka.

Bapak Fajar Prasetyo mengungkapkan bahwa proses dari pengajuan hingga pencairan dana berlangsung dalam beberapa hari kerja. Menurutny, petugas koperasi sangat komunikatif dalam memberikan informasi mengenai perkembangan proses pengajuannya, sehingga ia tidak merasa kesulitan dalam mengikuti prosedur yang ada. Hal senada diungkapkan oleh Ibu Nur Aini yang menyatakan bahwa proses pengajuan terasa mudah dan tidak mempersulit.

⁶³Hasil wawancara dengan Bapak Indi, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025

Setelah pembiayaan dinyatakan disetujui, nasabah diminta datang ke kantor untuk menandatangani akad dan menyelesaikan pembayaran biaya administrasi. Nasabah menyatakan bahwa seluruh biaya administrasi dijelaskan oleh petugas secara rinci sebelum pembayaran dilakukan, meskipun tidak semua nasabah merasa memahami sepenuhnya tujuan dari masing-masing komponen biaya yang dikenakan.

d. Penggunaan Dana dan Pelaksanaan Pembelian Barang oleh Nasabah

Setelah dana pembiayaan diterima, seluruh nasabah yang diwawancarai menyatakan bahwa mereka diberikan kebebasan penuh untuk melakukan pembelian barang secara langsung tanpa keterlibatan pihak koperasi dalam proses tersebut. Nasabah hanya diwajibkan untuk menyerahkan nota atau kuitansi pembelian sebagai bukti bahwa dana telah digunakan.

Bapak Ahmad mengungkapkan bahwa setelah menerima dana, ia langsung membeli kendaraan bermotor sesuai kebutuhan dari penjual yang ia pilih sendiri. Nota pembelian kemudian diserahkan kepada pihak koperasi sebagai dokumen pertanggungjawaban. Menurutnya, pihak koperasi tidak memeriksa secara detail kesesuaian antara harga kendaraan yang tertera di nota dengan nilai pembiayaan yang diberikan.⁶⁴

Kondisi serupa juga disampaikan oleh Bapak Slamet yang menyatakan bahwa dana yang diterima dari koperasi tidak seluruhnya digunakan untuk membeli barang sebagaimana yang disebutkan dalam akad. Sebagian dana dipergunakan untuk keperluan lain yang dianggap lebih mendesak saat itu. Bapak Slamet menambahkan bahwa pihak koperasi tidak melakukan pemeriksaan mendalam terhadap penggunaan dana selain menerima nota pembelian yang diserahkan.⁶⁵

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Ahmad, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Slamet, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 26 Februari 2026

Temuan ini menunjukkan bahwa dalam praktiknya, nasabah memiliki tingkat fleksibilitas yang cukup tinggi dalam penggunaan dana pembiayaan. Kebebasan ini di satu sisi memberikan kemudahan bagi nasabah, namun di sisi lain berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian antara tujuan pembiayaan yang tertuang dalam akad dengan penggunaan dana secara nyata di lapangan.

e. Persepsi Nasabah terhadap Transparansi dan Pelayanan Koperasi

Secara umum, para nasabah memberikan penilaian yang positif terhadap pelayanan KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang. Nasabah menyatakan bahwa komunikasi dengan pihak koperasi berjalan cukup baik, terutama dalam hal pembayaran angsuran. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran, nasabah dapat berkomunikasi langsung dengan petugas koperasi untuk mencari solusi tanpa harus melalui prosedur yang rumit.

Ibu Nur Aini mengungkapkan bahwa ia merasa terbantu dengan adanya pembiayaan dari koperasi karena prosesnya lebih mudah dan tidak memerlukan syarat yang terlalu berat. Ia juga menyampaikan apresiasi terhadap sikap petugas koperasi yang dinilai ramah dan membantu dalam menjelaskan setiap tahapan proses pembiayaan.⁶⁶

Meskipun demikian, beberapa nasabah mengakui bahwa mereka kurang mendapatkan penjelasan yang komprehensif mengenai substansi akad yang diikuti, khususnya terkait perbedaan antara akad murabahah (jual beli) dan akad wakalah (pemberian kuasa). Bapak Fajar Prasetyo menyatakan bahwa ia menandatangani akad tanpa sepenuhnya memahami isi dan konsekuensi hukum dari akad tersebut. Kondisi ini menunjukkan perlunya peningkatan

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Ibu Nur Aini, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 26 Februari 2026

transparansi dan edukasi kepada nasabah dalam proses pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di koperasi.



BAB IV

ANALISIS KESESUAIAN PRAKTIK MURABAHAH BIL WAKALAH TERHADAP RINSIP KEPEMILIKAN DALAM HUKUM EKONOMI SYARIAH DI KSPPS TUNAS ARTHA MANDIRI CABANG BATANG

A. Analisis Prinsip Kepemilikan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang

Prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*) merupakan fondasi utama dalam menentukan keabsahan suatu transaksi muamalah. Secara terminologis, kepemilikan adalah hubungan hukum antara seseorang dengan suatu harta yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menguasai, memanfaatkan, dan melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut.⁶⁷ Dalam konteks akad murabahah, kepemilikan yang dimaksud adalah kepemilikan barang oleh lembaga keuangan sebelum barang tersebut dijual kembali kepada nasabah. Tanpa terpenuhinya prinsip ini, maka jual beli yang dilakukan dapat dikategorikan sebagai penjualan barang yang belum dimiliki (*bai' ma lam yamlak*), yang dilarang dalam hukum Islam.⁶⁸

Berdasarkan fakta di lapangan, KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang tidak melakukan pembelian barang secara langsung dari penjual (*supplier*). Koperasi menyerahkan dana kepada anggota dan meminta nota pembelian sebagai bukti pertanggungjawaban. Dalam hal ini, yang menjadi permasalahan hukum adalah bahwa koperasi tidak pernah memiliki barang tersebut, baik secara fisik maupun secara hukum. Pembelian barang dilakukan oleh anggota atas namanya sendiri, bukan atas nama koperasi.⁶⁹ Hal ini bertentangan dengan syarat kepemilikan dalam akad murabahah yang mengharuskan lembaga keuangan memiliki barang terlebih dahulu sebelum menjualnya kepada nasabah.⁷⁰ Penyerahan dana kepada anggota

⁶⁷Ali Akbar, "Konsep Kepemilikan Dalam Islam," Jurnal Ushuluddin XVIII, No. 2 (2012), hlm. 123.

⁶⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, hlm. 103.

⁶⁹Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm. 88.

⁷⁰Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Pasal 9; lihat juga KHES Pasal 119.

tanpa disertai mekanisme yang memastikan bahwa barang tersebut secara hukum pernah menjadi milik koperasi menjadikan akad ini kehilangan salah satu syarat esensialnya. Dalam fiqh muamalah, kepemilikan barang tidak harus bersifat fisik semata, namun dapat berupa kepemilikan hukum (*milk hukmi*) yang dibuktikan dengan dokumen resmi atas nama lembaga, seperti faktur pembelian atau kuitansi yang mencantumkan nama lembaga sebagai pembeli.⁷¹ Namun dalam praktik KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, nota pembelian yang diserahkan oleh anggota mencantumkan nama anggota itu sendiri sebagai pembeli, bukan nama koperasi, sehingga kepemilikan hukum oleh koperasi pun tidak terpenuhi.

1. Tinjauan Keabsahan Kepemilikan Sempurna (*Milk Al-Tam*) Atas Objek

Dalam teori hukum ekonomi syariah, kepemilikan dibedakan menjadi *milk al-tam* (kepemilikan sempurna atas zat dan manfaat) dan *milk al-naqish* (kepemilikan tidak sempurna). Akad *murabahah* sebagai bentuk *bai' al-amanah* mensyaratkan penjual memiliki *milk al-tam* atau minimal telah memiliki hak kepemilikan yang sah secara prinsip atas barang sebelum menjualnya kepada nasabah dengan tambahan margin keuntungan.⁷²

Berdasarkan hasil wawancara dengan Sdri. Lusiana (Petugas Pembiayaan Anggota) dan Sdri. Karima Dwi Andari (Akuntan), KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang merealisasikan pembiayaan dengan cara memberikan dana tunai langsung kepada nasabah (seperti Bapak Ahmad, Bapak Slamet, dan Ibu Nur Aini) segera setelah akad *murabahah bil wakalah* ditandatangani di kantor koperasi. Pada titik waktu penandatanganan akad tersebut, objek barang (seperti kendaraan bermotor atau handphone) secara fisik maupun hukum belum dibeli, belum ada di gudang koperasi, dan belum tercatat atas nama koperasi.

⁷¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid 3 (Beirut: Dar al-Fikr, 1990), hlm. 298.

⁷² Muhammad Mushthafa al-Shalaby, *Al-Madkhal fi al-Fiqh al-Islami*, (Beirut: Dar al-Nahdah al-Arabiyyah, 1985), hlm. 512.

Jika dijelaskan menggunakan teori kepemilikan Muhammad Mushthafa al-Shalaby, *al-milk* didefinisikan sebagai kekhususan (*ikhtishash*) atas sesuatu benda yang menghalangi orang lain bertindak di atasnya dan memungkinkan pemiliknya melakukan tindakan secara langsung (*tasharruf*) selama tidak ada halangan syara'. Dalam praktik di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, unsur *ikhtishash* (kekhususan hubungan hukum) antara pihak koperasi dengan barang yang dibiayai sama sekali belum terbentuk ketika akad *murabahah* diikrarkan. Koperasi belum memiliki otoritas hukum ataupun penguasaan fisik untuk melakukan tindakan hukum (*tasharruf*) terhadap barang tersebut. Akibatnya, status kepemilikan pihak koperasi terhadap objek jual beli pada saat akad dilakukan adalah nihil.

Ketidakterpenuhinya unsur kepemilikan barang oleh koperasi sebelum akad *murabahah* dilaksanakan menyebabkan munculnya permasalahan hukum dalam perspektif ekonomi syariah. ketiadaan kepemilikan ini menyebabkan transaksi tersebut masuk ke dalam ruang lingkup larangan *bai' al-ma'dum* (menjual beli barang yang tidak ada atau tidak dimiliki), yang secara tegas dilarang oleh Rasulullah SAW melalui hadis riwayat Abu Dawud dari Hakim bin Hizam: "*Janganlah kamu menjual sesuatu yang tidak kamu miliki*". Koperasi bertindak menjual aset yang belum masuk ke dalam *dzimmah* (tanggung jawab hukum) mereka, sehingga esensi *murabahah* sebagai akad jual beli riil berubah menjadi sekadar penyaluran dana talangan tunai yang menarik keuntungan dari jasa peminjaman, yang mengarah pada praktik *riba nasi'ah*.

2. Sebab Kepemilikan Melalui Akad (*Al-'Uqud*) dalam Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah

Salah satu sebab kepemilikan dalam hukum ekonomi syariah adalah melalui *al-'uqud* (akad atau perjanjian). Dalam teori yang telah dijelaskan pada Bab II, *al-'uqud* merupakan kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang diwujudkan melalui ijab dan kabul sesuai dengan ketentuan syariat sehingga menimbulkan akibat hukum terhadap objek

yang diperjanjikan. Akad yang dilakukan secara sah akan melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak serta menjadi sebab berpindahnya hak milik atas suatu harta. Dengan demikian, akad mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam pembentukan kepemilikan yang sah menurut syariah.⁷³

Menurut para fuqaha, akad tidak hanya dipahami sebagai kesepakatan formal semata, tetapi juga harus memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan syariat. Adanya kerelaan para pihak (*antaradhin*), objek yang jelas, serta kemampuan untuk menyerahkan objek akad merupakan syarat yang harus dipenuhi agar akad dapat menghasilkan akibat hukum berupa perpindahan kepemilikan. Oleh karena itu, suatu transaksi yang dilakukan terhadap barang yang belum dimiliki atau belum dikuasai oleh penjual tidak dapat melahirkan kepemilikan yang sempurna dan berpotensi mengandung unsur gharar (ketidakjelasan).

Dalam akad murabahah, perpindahan kepemilikan terjadi melalui mekanisme jual beli, di mana penjual wajib terlebih dahulu memiliki barang yang akan dijual kepada pembeli. Kepemilikan tersebut dapat diperoleh secara langsung maupun melalui wakil yang ditunjuk oleh penjual. Dengan demikian, akad murabahah merupakan salah satu bentuk al-'uqud yang menjadi sebab timbulnya hak milik bagi pembeli setelah sebelumnya barang tersebut menjadi milik penjual secara sah. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan yang lahir melalui akad harus didahului dengan adanya kepemilikan yang sah dari pihak penjual agar transaksi yang dilakukan memenuhi prinsip syariah.

Dalam praktik pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, koperasi memberikan pembiayaan kepada anggota untuk membeli barang kebutuhan seperti kendaraan bermotor, telepon seluler, maupun barang konsumtif lainnya. Berdasarkan hasil wawancara, diketahui bahwa akad murabahah

⁷³ Abdi Widjaja, Hukum Ekonomi Syariah (Makassar Fakultas Syariah dan Hukum UIN auddin Makassar. 2022), hlm. 86.

dilakukan terlebih dahulu bersamaan dengan pencairan dana pembiayaan. Setelah itu, anggota diberikan kuasa untuk membeli barang yang diinginkan dan menyerahkan bukti pembelian kepada koperasi. Dengan kata lain, pembelian barang baru dilakukan setelah akad murabahah selesai dilaksanakan. Praktik tersebut menunjukkan bahwa pada saat akad murabahah ditandatangani, barang yang menjadi objek transaksi belum dimiliki oleh koperasi secara prinsip maupun secara hukum.

Jika ditinjau berdasarkan teori sebab-sebab kepemilikan melalui akad (*al-'uqud*), kondisi tersebut menunjukkan bahwa sebab kepemilikan yang seharusnya timbul melalui akad murabahah belum terpenuhi secara sempurna. Sebab, akad murabahah sebagai akad jual beli dilakukan ketika objek akad belum berada dalam kekuasaan penjual. Dalam perspektif fiqh muamalah, kepemilikan tidak hanya ditentukan oleh adanya akad secara administratif, tetapi juga harus dibarengi dengan adanya penguasaan terhadap barang (*al-qabd*) dan hak untuk melakukan tindakan hukum atas barang tersebut. Oleh karena itu, apabila barang masih berada di tangan pihak ketiga dan belum pernah menjadi milik koperasi, maka akad murabahah tersebut belum dapat menjadi sebab lahirnya kepemilikan yang sah bagi koperasi.

Pada dasarnya, keberadaan akad wakalah dalam murabahah bil wakalah dimaksudkan untuk mempermudah pelaksanaan pembelian barang. Nasabah bertindak sebagai wakil dari lembaga keuangan untuk membeli barang atas nama lembaga tersebut. Dalam kedudukannya sebagai wakil, nasabah bukanlah pembeli utama, melainkan hanya menjalankan kuasa yang diberikan oleh lembaga keuangan. Setelah barang dibeli oleh wakil dan secara prinsip menjadi milik lembaga keuangan, barulah dilakukan akad murabahah untuk memindahkan hak milik kepada nasabah. Dengan mekanisme tersebut, sebab kepemilikan melalui akad dapat terwujud secara sempurna karena terdapat tahapan kepemilikan yang jelas, yaitu dari pemasok kepada lembaga keuangan, kemudian dari lembaga keuangan kepada nasabah.

Namun, praktik yang terjadi di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang menunjukkan bahwa tahapan tersebut tidak terlaksana sebagaimana mestinya. Akad murabahah justru dilakukan sebelum barang dibeli oleh nasabah. Hal ini mengakibatkan tidak adanya fase kepemilikan barang oleh koperasi. Secara substansi, koperasi hanya menyediakan dana pembiayaan, sedangkan barang dibeli langsung oleh anggota atas namanya sendiri. Akibatnya, koperasi tidak pernah memiliki objek murabahah secara nyata maupun secara hukum. Kondisi ini menyebabkan akad murabahah kehilangan salah satu unsur pokoknya, yaitu kepemilikan penjual terhadap barang yang diperjualbelikan.⁷⁴

Selain itu, larangan menjual barang yang belum dimiliki juga didasarkan pada hadis Rasulullah SAW:

لُ تَبِعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

"Janganlah engkau menjual sesuatu yang tidak engkau miliki." (HR Abu Dawud).⁷⁵

Hadis tersebut menjadi dasar utama dalam transaksi murabahah. Larangan tersebut bertujuan untuk menghindari unsur gharar dan ketidakjelasan dalam transaksi. Dalam konteks murabahah bil wakalah, apabila lembaga keuangan melakukan akad jual beli sebelum memiliki barang, maka transaksi tersebut mendekati praktik bai' al-ma'dum (menjual barang yang belum dimiliki), yang dilarang dalam syariah. Oleh karena itu, kepemilikan melalui akad (*al-'uqud*) harus didahului dengan kepemilikan objek agar tujuan akad dapat tercapai secara sempurna.

Menurut Adiwarmanto A. Karim, dalam murabahah bil wakalah terdapat dua akad yang berbeda, yaitu akad wakalah dan akad murabahah, yang harus dilakukan secara berurutan. Wakalah berfungsi

⁷⁴ Muhammad Zainal Arifin, Umi Khusnul Khotimah, dan Dawud Arif Khan, *Transparansi dan Tantangan Akad Murabahah Bil Wakalah: Studi Implementasi di Bank Muamalat Jakarta*, "Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business", Vol. 5, No. 1. 2025, hlm 71

⁷⁵ Abu Dawud, Sunan Abu Dawud, Kitab al-Buyu', Hadis No. 3503

sebagai sarana untuk memperoleh kepemilikan barang oleh lembaga keuangan, sedangkan murabahah menjadi sebab perpindahan hak milik kepada nasabah. Apabila urutan tersebut dibalik, maka akad murabahah tidak lagi berfungsi sebagai transaksi jual beli, melainkan hanya menjadisarana pembiayaan dana yang secara substansi dapat menyerupai transaksi utang-piutang berbunga yang dilarang dalam Islam.⁷⁶

Dengan demikian, berdasarkan teori sebab-sebab kepemilikan melalui akad (*al-'uqud*) yang telah dijelaskan pada Bab II, praktik murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip kepemilikan dalam hukum ekonomi syariah. Hal ini disebabkan akad murabahah dilakukan sebelum barang menjadi milik koperasi sehingga akad tersebut belum dapat menjadi sebab lahirnya kepemilikan yang sempurna (*milik al-tam*). Akibatnya, perpindahan hak milik dari koperasi kepada anggota tidak terjadi melalui mekanisme jual beli yang sempurna sebagaimana yang disyaratkan dalam fiqh muamalah. Oleh karena itu, agar sesuai dengan prinsip *al-milkiyyah*, pelaksanaan murabahah bil wakalah seharusnya dilakukan dengan mendahulukan akad wakalah, kemudian pembelian barang atas nama koperasi, dan setelah barang secara prinsip menjadi milik koperasi, barulah dilakukan akad murabahah dengan anggota. Dengan mekanisme tersebut, sebab kepemilikan melalui akad (*al-'uqud*) dapat terwujud secara sah sesuai dengan prinsip hukum ekonomi syariah.

3. Analisis Konsep Penguasaan Barang (*Al-Qabd Haqiqi* dan *Hukmi*)

Syarat sahnya kepemilikan dalam suatu transaksi tidak hanya mencakup perpindahan hak atas kertas, melainkan juga terpenuhinya unsur *al-qabd* (penguasaan/penerimaan barang). Para ulama fiqh membagi penguasaan ini menjadi dua bentuk: *qabd haqiqi* (penguasaan fisik secara nyata) dan *qabd hukmi* (penguasaan secara yuridis atau

⁷⁶ Adiwarman A Karim, *Ekonomi Mikro Islam* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010) hlm. 116

dokumenter, seperti kepemilikan faktur, kuitansi, atau dokumen legal atas nama pembeli).

Dalam operasional KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, mekanisme *qabd haqiqi* jelas tidak terpenuhi karena pihak koperasi tidak pernah menerima, melihat, atau menyimpan barang yang dibutuhkan nasabah. Seluruh proses pemilihan barang, negosiasi harga, hingga serah terima barang fisik dilakukan langsung oleh konsumen (misalnya Bapak Ahmad yang membeli kendaraan bermotor langsung dari pihak ketiga pilihan sendiri).

Terkait dengan konsep *qabd hukmi*, KSPPS Tunas Artha Mandiri berpendapat bahwa prinsip penguasaan barang telah terpenuhi melalui mekanisme pertanggungjawaban administratif, yaitu dengan meminta nasabah menyerahkan nota atau kuitansi pembelian setelah dana pembiayaan dicairkan. Namun, berdasarkan hasil penelitian, mekanisme tersebut belum dapat menunjukkan adanya penguasaan barang oleh koperasi sebagaimana yang dipersyaratkan dalam akad murabahah. Hal ini karena nota pembelian baru diterbitkan dan diserahkan setelah nasabah melakukan pembelian barang secara langsung, sehingga tanggal yang tercantum dalam nota selalu berada setelah tanggal pelaksanaan akad murabahah. Selain itu, berdasarkan keterangan dari Bapak Ahmad dan Bapak Slamet, nota pembelian yang diperoleh dari toko atau pemasok pada umumnya diterbitkan atas nama nasabah, bukan atas nama KSPPS Tunas Artha Mandiri. Kondisi ini menunjukkan bahwa barang yang menjadi objek pembiayaan secara hukum dan administratif tidak pernah berada dalam penguasaan koperasi, melainkan langsung berada di bawah penguasaan nasabah sejak awal transaksi.

Secara hukum ekonomi syariah, kuitansi yang terbit atas nama nasabah membuktikan bahwa hak milik (*milkiyyah*) dari pihak ketiga langsung berpindah kepada nasabah secara pribadi, tanpa pernah berhenti atau transit dalam kepemilikan koperasi. Koperasi tidak pernah memegang dokumen legal yang menyatakan bahwa barang tersebut

adalah milik koperasi. Oleh karena itu, penguasaan secara yuridis (*qabd hukmi*) pun gagal terpenuhi. Tanpa adanya *qabd haqiqi* maupun *qabd hukmi* oleh koperasi sebelum akad jual beli, prinsip *dhaman* (perpindahan risiko) tidak berjalan. Koperasi tidak pernah menanggung risiko kerusakan barang (*thari' al-halak*) sebelum barang diterima nasabah, padahal dalam kaidah fiqih muamalah ditegaskan: “*al-ghunmu bi al-ghurmi*” (keuntungan berbanding lurus dengan risiko).⁷⁷ Menjual barang tanpa bersedia menanggung risiko barang tersebut merupakan pelanggaran berat terhadap keadilan bertransaksi dalam Islam.

B. Analisis Pelaksanaan Praktik Murabahah Bil Wakalah dalam Hukum Ekonomi Syariah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang

Pelaksanaan akad murabahah bil wakalah pada lembaga keuangan syariah tidak hanya harus memenuhi ketentuan fiqh muamalah, tetapi juga wajib sesuai dengan regulasi syariah yang berlaku di Indonesia, khususnya Fatwa DSN-MUI dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Kedua instrumen hukum tersebut menjadi pedoman normatif yang menentukan sah atau tidaknya praktik akad murabahah bil wakalah yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah, termasuk KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang. Oleh karena itu, analisis terhadap praktik yang ditemukan di lapangan perlu dilakukan dengan mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah, serta Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Berdasarkan hasil penelitian, mekanisme pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang dilakukan dengan cara anggota mengajukan pembiayaan kepada koperasi, kemudian koperasi memberikan kuasa (wakalah) kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Setelah dana dicairkan, anggota melakukan pembelian barang secara langsung kepada pemasok, kemudian menyerahkan nota pembelian kepada koperasi sebagai bukti penggunaan

⁷⁷ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Jilid 3 (Kairo: Dar al-Fath li al-I'lam al-Arabi, 1999), hlm. 145.

dana. Dalam praktiknya, akad wakalah dan akad murabahah ditandatangani pada waktu yang hampir bersamaan sebelum barang dibeli oleh anggota. Selain itu, nota pembelian yang diserahkan kepada koperasi mencantumkan nama anggota sebagai pembeli, bukan nama koperasi.

Praktik tersebut apabila dianalisis berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan ketentuan syariah yang berlaku. Dalam ketentuan fatwa disebutkan bahwa apabila bank atau lembaga keuangan syariah mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad murabahah baru dapat dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik lembaga keuangan terlebih dahulu. Ketentuan ini menunjukkan bahwa kepemilikan barang oleh penjual merupakan syarat pokok yang harus dipenuhi sebelum akad murabahah dilaksanakan.⁷⁸ Dalam praktik di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, akad murabahah dilaksanakan sebelum barang menjadi milik koperasi. Bahkan berdasarkan dokumen yang ditemukan dalam penelitian, tidak terdapat bukti yang menunjukkan bahwa barang pernah beralih kepemilikan kepada koperasi sebelum dijual kepada anggota. Dengan demikian, koperasi telah melakukan akad murabahah atas barang yang belum dimiliki. Kondisi ini bertentangan dengan prinsip dasar murabahah yang mensyaratkan adanya kepemilikan barang oleh penjual sebelum transaksi jual beli dilakukan.⁷⁹

Selain Fatwa Murabahah, analisis juga perlu dilakukan berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/VI/2000 tentang Wakalah. Dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa wakalah merupakan akad pelimpahan kuasa dari satu pihak kepada pihak lain untuk melakukan suatu tindakan hukum atas nama pemberi kuasa. Dengan demikian, ketika koperasi memberikan kuasa kepada anggota untuk membeli barang, maka anggota seharusnya bertindak sebagai wakil koperasi dalam melakukan pembelian. Konsekuensinya, barang yang dibeli harus tercatat sebagai milik koperasi

⁷⁸ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000), hlm. 3.

⁷⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), hlm. 89.

terlebih dahulu sebelum dijual kembali kepada anggota melalui akad murabahah.⁸⁰

Fakta penelitian menunjukkan bahwa anggota melakukan pembelian atas nama dirinya sendiri, bukan atas nama koperasi. Hal ini dapat dilihat dari nota pembelian yang seluruhnya mencantumkan identitas anggota sebagai pembeli. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi wakalah tidak berjalan sebagaimana mestinya. Anggota tidak bertindak sebagai wakil koperasi, melainkan sebagai pembeli langsung dari pemasok. Akibatnya, barang tidak pernah masuk ke dalam penguasaan hukum koperasi dan kepemilikan barang tetap berada pada anggota sejak awal transaksi. Dengan demikian, substansi akad wakalah yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 10 Tahun 2000 tidak terpenuhi secara sempurna.⁸¹

Apabila dianalisis menggunakan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), praktik tersebut juga menunjukkan ketidaksesuaian yang cukup signifikan. Pasal 119 KHES menyatakan bahwa apabila penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad murabahah dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik penjual. Ketentuan ini pada dasarnya mengadopsi prinsip yang sama dengan Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, yaitu adanya kewajiban kepemilikan barang oleh penjual sebelum akad murabahah dilaksanakan.⁸²

Menurut KHES, kepemilikan barang merupakan salah satu unsur penting dalam akad jual beli. Penjual tidak diperbolehkan menjual barang yang belum dimiliki karena berpotensi menimbulkan unsur gharar (ketidakjelasan) dan ketidakpastian hukum dalam transaksi. Oleh sebab itu, apabila akad murabahah dilakukan sebelum barang menjadi milik penjual, maka akad tersebut mengandung cacat syariah yang dapat memengaruhi keabsahan akad.⁸³

⁸⁰ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Fatwa No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Wakalah* (Jakarta: DSN-MUI, 2000), hlm. 2.

⁸¹ Mardani, *Fikih Ekonomi Syariah: Fikih Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 137.

⁸² Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2011), Pasal 119.

⁸³ Burhanuddin S., *Hukum Kontrak Syariah* (Yogyakarta: BPFE, 2015), hlm. 221.

Dalam perspektif hukum ekonomi syariah, kondisi yang ditemukan pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang menunjukkan bahwa akad murabahah yang dilaksanakan lebih mendekati pola pembiayaan dana (cash financing) daripada akad jual beli barang sebagaimana konsep murabahah yang sebenarnya. Koperasi hanya menyediakan dana kepada anggota untuk membeli barang secara mandiri, sementara kepemilikan barang tidak pernah berpindah kepada koperasi. Akibatnya, substansi transaksi jual beli yang menjadi karakteristik utama murabahah tidak terpenuhi secara sempurna.⁸⁴

Berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa terdapat beberapa aspek dalam pelaksanaan akad murabahah bil wakalah yang menunjukkan ketidaksesuaian terhadap prinsip dan ketentuan syariah. Adapun rincian tingkat kepatuhan praktik tersebut terhadap Fatwa DSN-MUI dan KHES dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5.
Tingkat Kepatuhan Praktik Murabahah Bil Wakalah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang terhadap Ftwa DSN-MUI dan KHES

No	Praktik di KSPPS	Ketentuan Syariah	Dasar Hukum	Kesesuaian
1	Akad murabahah dilakukan sebelum barang dibeli	Barang harus dimiliki penjual sebelum akad murabahah	Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 angka 9	Tidak sesuai
2	Anggota membeli barang atas nama sendiri	Wakalah dilakukan untuk membeli barang atas nama pemberi kuasa	Fatwa DSN-MUI No. 10 Tahun 2000 Wakalah	Tidak sesuai
3	Tidak terdapat bukti perpindahan kepemilikan kepada koperasi	Barang secara prinsip harus menjadi milik lembaga sebelum dijual kepada nasabah	Pasal 119 KHES	Tidak sesuai

⁸⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019), hlm. 114.

4	Praktik lebih menyerupai penyaluran dana	Pelaksanaan murabahah harus berbentuk jual beli barang, bukan pembiayaan dana	KHES dan fiqh muamalah	Tidak sesuai
---	--	---	------------------------	--------------

Dari Tabel di atas menunjukkan bahwa sebagian besar aspek pelaksanaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang belum memenuhi ketentuan Fatwa DSN-MUI maupun KHES. Ketidaksesuaian terutama terlihat pada tidak adanya kepemilikan barang oleh koperasi sebelum akad murabahah dilakukan serta tidak berjalannya fungsi wakalah sebagaimana pelimpahan kuasa atas nama pemberi kuasa. Akibatnya, transaksi yang terjadi lebih menyerupai pembiayaan dana daripada transaksi jual beli murabahah yang sesungguhnya.

C. Analisis Status Hukum Akad Murabahah bil Wakalah

Berdasarkan hasil penelitian, praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang menunjukkan bahwa akad murabahah dilakukan terlebih dahulu, sedangkan barang yang menjadi objek akad pada saat itu belum dimiliki oleh pihak KSPPS, baik secara fisik maupun secara hukum. Setelah akad murabahah ditandatangani, KSPPS memberikan kuasa kepada nasabah melalui akad wakalah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan. Dengan demikian, pada saat akad murabahah dilaksanakan, objek jual beli belum berada dalam kepemilikan penjual. Praktik tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, yang menyatakan bahwa apabila lembaga keuangan syariah mewakili pembelian barang kepada nasabah melalui akad wakalah, maka akad murabahah hanya boleh dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik lembaga keuangan syariah.⁸⁵ Ketentuan ini menunjukkan bahwa kepemilikan barang oleh penjual merupakan syarat penting agar akad murabahah memenuhi prinsip syariah.

⁸⁵ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

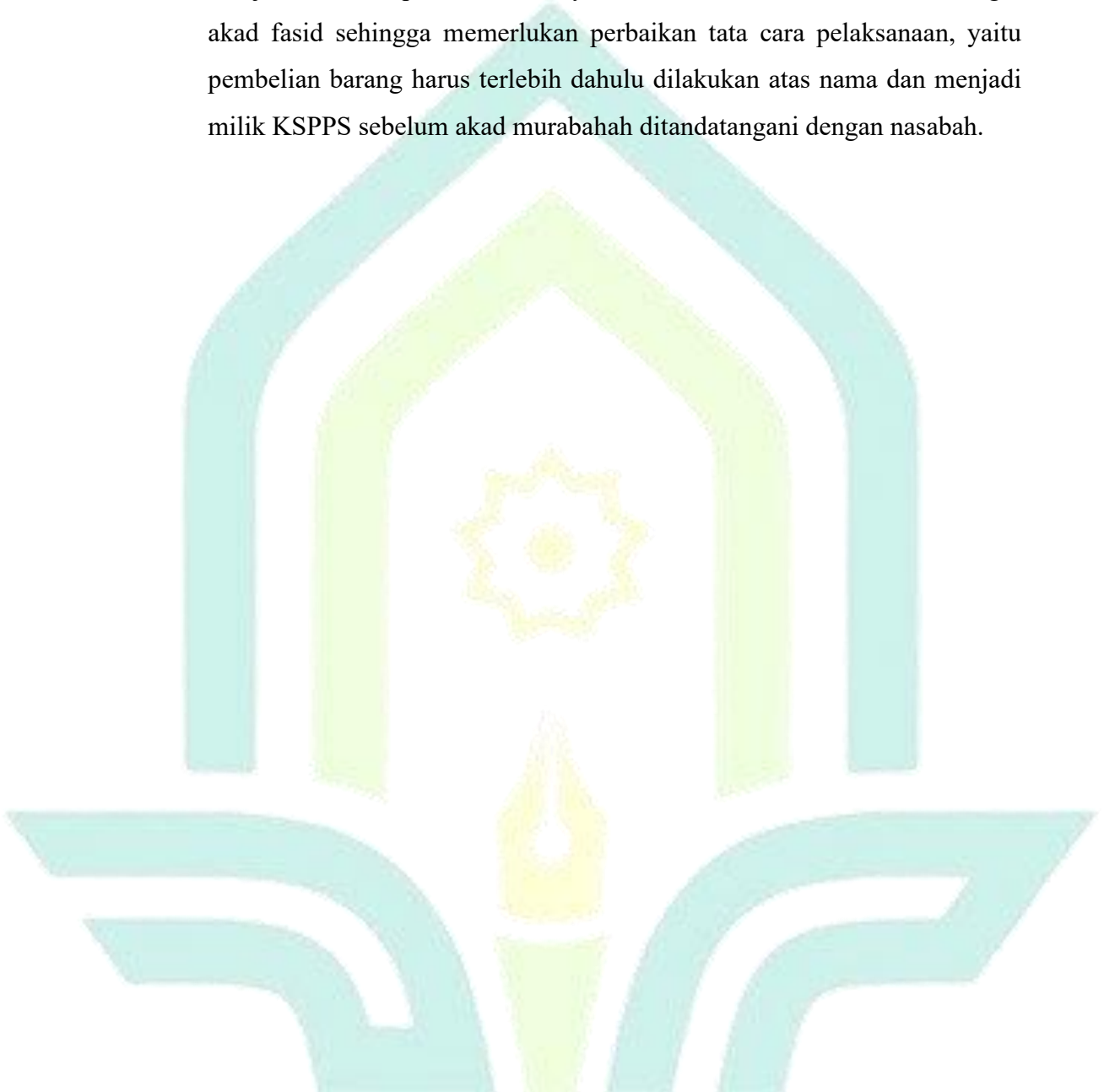
Ditinjau dari perspektif fikih muamalah, praktik tersebut lebih tepat dikategorikan sebagai akad fasid (rusak), bukan akad batil. Akad batil merupakan akad yang sejak awal tidak memenuhi rukun akad sehingga tidak menimbulkan akibat hukum. Sementara itu, akad fasid adalah akad yang telah memenuhi rukun, seperti adanya para pihak, ijab kabul, objek, dan harga, tetapi tidak memenuhi salah satu syarat sah akad.⁸⁶ Dalam praktik pembiayaan di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang, rukun akad murabahah telah terpenuhi, namun syarat kepemilikan objek akad tidak terpenuhi karena barang belum menjadi milik KSPPS pada saat akad murabahah dilaksanakan. Oleh karena itu, status hukum akad tersebut lebih tepat dikualifikasikan sebagai akad fasid.

Status akad sebagai akad fasid menimbulkan beberapa implikasi hukum. Pertama, akad tersebut tidak memenuhi syarat sah sehingga mekanisme pelaksanaannya harus diperbaiki dengan memastikan barang terlebih dahulu dibeli dan menjadi milik KSPPS, baik secara nyata maupun secara prinsip (*qabd hukmi*), sebelum akad murabahah dilakukan dengan nasabah. Kedua, karena koperasi tidak pernah memiliki maupun menanggung risiko atas barang sebelum menjualnya kepada nasabah, maka praktik tersebut tidak mencerminkan karakteristik akad jual beli murabahah yang sebenarnya. Ketiga, apabila ditinjau dari substansi transaksi, praktik tersebut lebih menyerupai penyaluran dana kepada nasabah daripada transaksi jual beli yang sesungguhnya karena koperasi hanya menyerahkan sejumlah uang, sedangkan pembelian barang dilakukan sendiri oleh nasabah atas namanya sendiri. Kondisi tersebut menunjukkan adanya **risiko** ketidakpatuhan syariah (*sharia non-compliance risk*) dan mengandung unsur tahayyul (rekayasa hukum), karena secara formal menggunakan akad murabahah dan wakalah, tetapi secara substansi koperasi tidak pernah memiliki objek murabahah sebelum menjualnya kepada nasabah.⁸⁷

⁸⁶ Oni Sahroni, dan M. Hasanuddin. Fikih Muamalah: Dinamika Teori Akad dan Implementasinya dalam Ekonomi Syariah. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

⁸⁷ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 47-48.

Dengan demikian, berdasarkan prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*), Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, dan ketentuan fikih muamalah, praktik pembiayaan *murabahah bil wakalah* di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Batang belum sepenuhnya sesuai dengan hukum ekonomi syariah karena akad murabahah dilakukan sebelum barang menjadi milik koperasi. Akibatnya, akad tersebut berkedudukan sebagai akad fasid sehingga memerlukan perbaikan tata cara pelaksanaan, yaitu pembelian barang harus terlebih dahulu dilakukan atas nama dan menjadi milik KSPPS sebelum akad murabahah ditandatangani dengan nasabah.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai praktik murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, dapat disimpulkan sebagai berikut.

1. Mekanisme pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang dilaksanakan dengan menggabungkan akad murabahah dan wakalah dalam satu rangkaian pembiayaan. Setelah permohonan pembiayaan disetujui, koperasi melakukan akad murabahah dengan anggota, kemudian memberikan kuasa melalui akad wakalah kepada anggota untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan kepada pihak ketiga. Setelah pembelian dilakukan, anggota menyerahkan nota pembelian kepada koperasi sebagai bukti penggunaan dana pembiayaan. Dengan demikian, praktik yang diterapkan menunjukkan bahwa akad murabahah dilakukan sebelum barang dibeli dan sebelum barang tersebut secara prinsip menjadi milik koperasi.
2. Praktik murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah. Hal ini disebabkan koperasi tidak terlebih dahulu memiliki barang, baik secara fisik maupun secara hukum, sebelum akad murabahah dilaksanakan. Padahal, Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah dan Pasal 119 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengharuskan barang menjadi milik penjual terlebih dahulu sebelum diperjualbelikan kepada nasabah, meskipun pembeliannya diwakilkan melalui akad wakalah. Selain itu, Fatwa DSN-MUI Nomor 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang Wakalah menegaskan bahwa pemberian kuasa kepada nasabah tidak menghapus kewajiban lembaga keuangan syariah untuk memiliki objek murabahah terlebih dahulu. Oleh karena itu, praktik yang diterapkan belum memenuhi prinsip kepemilikan (*al-milkiyyah*), khususnya unsur *milki al-*

tam, sehingga belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Hukum Ekonomi Syariah.

3. Berdasarkan analisis hukum ekonomi syariah, praktik tersebut lebih tepat dikualifikasikan sebagai akad *fasid* (rusak), bukan akad batil. Hal ini karena rukun akad murabahah, yaitu adanya para pihak, ijab kabul, objek akad, dan harga telah terpenuhi, namun salah satu syarat sah akad tidak terpenuhi, yaitu barang yang menjadi objek murabahah belum menjadi milik KSPPS pada saat akad dilaksanakan. Akibatnya, akad tersebut tidak memenuhi ketentuan syariah mengenai kepemilikan objek jual beli dan mengandung unsur *tahayyul* (rekayasa hukum), karena secara formal menggunakan akad murabahah dan wakalah, tetapi secara substansi koperasi tidak pernah memiliki barang sebelum menjualnya kepada nasabah. Oleh karena itu, agar akad menjadi sah menurut Hukum Ekonomi Syariah, mekanisme pembiayaan harus diperbaiki dengan memastikan bahwa barang terlebih dahulu dibeli dan menjadi milik KSPPS, baik secara nyata maupun secara prinsip (*qabd hukmi*), kemudian setelah itu baru dilakukan akad murabahah dengan nasabah.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang

KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang perlu melakukan evaluasi terhadap mekanisme pelaksanaan pembiayaan murabahah bil wakalah yang selama ini diterapkan. Koperasi sebaiknya memastikan bahwa barang yang menjadi objek murabahah telah menjadi milik koperasi terlebih dahulu, baik secara fisik maupun secara prinsip (*qabd hukmi*), sebelum dilaksanakan akad murabahah dengan anggota. Selain itu, diperlukan penyusunan standar operasional prosedur (SOP) yang lebih sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI dan KHES agar praktik pembiayaan benar-benar memenuhi prinsip syariah.

2. Bagi Pengurus dan Karyawan KSPPS

Pengurus dan karyawan yang menangani pembiayaan perlu meningkatkan pemahaman mengenai prinsip-prinsip hukum ekonomi syariah, khususnya terkait konsep kepemilikan (al-milkiyyah), penguasaan barang (al-qabd), serta mekanisme akad murabahah bil wakalah yang benar. Peningkatan kompetensi dapat dilakukan melalui pelatihan, seminar, maupun pendampingan dari Dewan Pengawas Syariah sehingga potensi terjadinya penyimpangan akad dapat diminimalkan.

3. Bagi Anggota atau Nasabah

Anggota koperasi diharapkan lebih memahami mekanisme pembiayaan syariah yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah. Pemahaman yang baik mengenai hak dan kewajiban dalam akad murabahah bil wakalah akan membantu anggota untuk berpartisipasi secara aktif dalam mewujudkan transaksi yang sesuai dengan prinsip syariah serta menghindari praktik yang berpotensi menimbulkan ketidakjelasan hukum.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini masih terbatas pada aspek kesesuaian prinsip kepemilikan dalam akad murabahah bil wakalah di satu lembaga koperasi syariah. Oleh karena itu, peneliti selanjutnya disarankan untuk mengembangkan penelitian dengan cakupan yang lebih luas, baik pada lembaga keuangan syariah lainnya maupun dengan menambahkan analisis mengenai peran Dewan Pengawas Syariah, efektivitas pengawasan akad, serta implikasi hukum terhadap akad yang tidak memenuhi prinsip kepemilikan dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Dengan adanya perbaikan mekanisme dan peningkatan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, diharapkan praktik pembiayaan murabahah bil wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang dapat berjalan secara lebih profesional, transparan, serta sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah yang berlaku di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Muhammad Zainal, Umi Khusnul Khotimah, dan Dawud Arif Khan. 2025. "Transparansi dan Tantangan Akad Murābahah Bil Wakālah: Studi Implementasi di Bank Muamalat Jakarta." *Al-Maqashid: Journal of Economics and Islamic Business* 6(2): 64–73.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2000. *Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*. Jakarta: DSN-MUI.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. 2000. *Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Wakalah*. Jakarta: DSN-MUI.
- Elsanti, Yunisa Putri, Ahmad Tarmidzi, dan Erwin Saputra Siregar. 2024. "Analisis Pembiayaan Bermasalah pada Akad Murabahah Bil Wakalah di BMT Al-Ishlah Kecamatan Telanaipura Kota Jambi." *Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi dan Keuangan Syariah* 2(2): 71–86.
- Halimah, Noor, dan Muhammad Haris. 2024. "Praktik Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan Konsumtif di Koperasi Karyawan Sabilal Muhtadin Banjarmasin." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Syariah*.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). 2011. Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- Rahmatin, Amalia. 2022. *Tinjauan Fiqh Muamalah terhadap Pembelian Barang Bil Wakalah dalam Akad Murabahah di Koperasi Syariah Baituttamkim Kediri Lombok Barat*. Skripsi. Fakultas Syariah.
- Sabiq, Sayyid. 2006. *Fiqh Sunnah*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Sugiyono. 2020. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

- Wahidah, Zumrotul. 2021. *Praktik Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah di KSPPS Tunas Artha Mandiri Syariah Cabang Yogyakarta Ditinjau dari KHES dan Fatwa DSN-MUI*. Skripsi/Tesis. Fakultas Syariah.
- Yuliyanti, Y. 2019. *Implementasi Akad Murabahah di KSPPS Arma Magelang dalam Tinjauan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000*. Skripsi. Universitas Muhammadiyah Magelang.
- Surahmad Winarno, *Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar : Dasar, Metode, dan Teknik* (Bandung : Tabito, 1994), 134.
- Sujarweni Wiratna, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2019).
- Prastowo Andi, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Prespektif Rancangan Penelitian* (Yogyakarta : Ar-Ruzz Media, 2014).
- Abdussamad Zuchri, *Metodel Penelitian Kualitatif* (Makassar : Syakir Meldia Prells, 2021).
- Qamaria Rezki Suci, dkk., *Ragam Metode Penelitian Hukum, Lembaga Studi Hukum Pidana*
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Az-Zuhaili, Wahbah. 2005. *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr.
- Huda, Nurul & Mustafa Edwin Nasution. 2014. *Current Issues Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Mahkamah Agung RI. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)*.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*
- Bungin, Burhan. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Kencana, 2017. Miles,

Matthew B., A. Michael Huberman, dan Johnny Saldaña. *Qualitative Data Analysis*. California: Sage Publications, 2014.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2018.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2020.

Surakhmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Tarsito, 1994.

Abdussamad, Zuchri. *Metode Penelitian Kualitatif*. Makassar: Syakir Media Press, 2021

Wawancara dengan Bapak Ahmad, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025.

Wawancara dengan Bapak Fajar Prasetyo, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025.

Wawancara dengan Bapak Indi, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025.

Wawancara dengan Bapak Slamet, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025.

Wawancara dengan Ibu Nur Aini, Nasabah KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025.

Wawancara dengan Karima Dwi Andari, Bagian Akuntansi KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025 dan Februari 2026.

Wawancara dengan Lusiana, Petugas Pembiayaan Anggota (PPA) KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang, 24 Desember 2025 dan Februari 2026.

Al-Shalaby, Muhammad Mushthafa. 1985. *Al-Madkhal fi al-Fiqh al-Islami*. Beirut: Dar al-Nahdah al-Arabiyyah.

Mardani. *Fikih Ekonomi Syariah: Fikih Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2019.





DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. IDENTITAS DIRI

Nama : Alfika Sukmalia
TTL : Pekalongan, 11 Juni 2004
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : RT.16/RW.06,Desa Coprayan Senden Kecamatan Buaran
Kabupaten Pekalongan
Email : alfikasukmaliaaa@gmail.com

B. IDENTITAS ORANG TUA

Nama Ayah : Fathurrohman
Nama Ibu : Nuriyah
Agama : Islam
Alamat : RT.06/RW.016,Desa Coprayan Senden Kecamatan Buaran
Kabupaten Pekalongan

RIWAYAT PENDIDIKAN

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 1. SD N Coprayan | lulus pada tahun 2016 |
| 2. MTS S Wonoyoso | lulus pada tahun 2019 |
| 3. SMK Islamiyah Sapugarut | lulus pada tahun 2022 |

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk diperlukan seperlunya





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
K.H. ABDURRAHMAN WAHID PEKALONGAN
PERPUSTAKAAN

Jalan Pahlawan Km. 5 Rowolaku Kajan Kab. Pekalongan Kode Pos 51161
www.perpustakaan.uingusdur.ac.id email: perpustakaan@uingusdur.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Alfika Sukmalia
NIM : 10222026
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
E-mail address : alfikasukmaliaaa@gmail.com
No. Hp : 082313774698

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☐ Tugas Akhir ☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul : Kesesuaian Praktik Murabahah Bil Wakalah Terhadap Prinsip Kepemilikan dalam Hukum Ekonomi Syariah (Studi pada KSPPS Tunas Artha Mandiri Cabang Batang)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara fulltext untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Pekalongan, 14 Juli 2026



Alfika Sukmalia

NB : Harap diisi, ditempel meterai dan ditandatangani
Kemudian diformat pdf dan dimasukkan dalam file softcopy /CD





