

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN PENYELESAIAN SENGKETA PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PERSPEKTIF PASAL 44 KHES DAN UNDANG UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2006 (Studi Kasus di KJKS BEN IMAN Lamongan) adapun yang melatarbelakangi skripsi ini adalah mengikatnya perjanjian penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* secara musyawarah di KJKS BEN IMAN Lamongan berdasarkan pasal 44 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama.

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui perjanjian penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan dan mengetahui kekuatan hukum perjanjian penyelesaian sengketa pembiayaan murabahah berdasarkan pasal 44 KHES dan Undang Undang Nomor 3 tahun 2006 di KJKS BEN IMAN Lamongan.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Jenis penelitian ini menggunakan metode lapangan (*field reseach*). Pengumpulan data dilakukan melalui teknik observasi, dokumentasi dan interview/wawancara untuk menjawab permasalahan yang ada. Sedangkan analisa data menggunakan teknik analisis deduktif. Hasil penelitian ini adalah : *pertama* Perjanjian penyelesaian sengketa pembiayaan *murabahah* merupakan perjanjian baku yang ditentukan sepihak oleh KJKS BEN IMAN Lamongan, *kedua* ketika musyawarah tidak terjadi suatu kesepakatan / mufakat, maka hal itu merupakan kewenangan absolut Peradilan Agama. Dan upaya hukum terakhir penyelesaian sengketa secara musyawarah untuk mufakat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, KHES, UU. Nomor 3 tahun 2006.

ABSTRACT

This thesis titled JURIDICAL ANALYSIS OF MURABAHA FINANCING AGREEMENT DISPUTE RESOLUTION IN THE PERSPECTIVE ARTICLE 44 KHES AND LAW NUMBER 3 OF 2006 (CASE STUDY IN “KJKS BEN IMAN LAMONGAN” As for the background of this thesis is a binding dispute resolution murabaha financing agreement by consensus on KJKS BEN IMAN Lamongan pursuant to Article 44 of Law Compilation of Islamic Economics (KHES) contrary to Law No. 3 of 2006 on Religious Courts.

The purpose of this study was to determine the dispute settlement agreement murabaha financing in KJKS BEN IMAN Lamongan and knowing the force of law dispute resolution murabaha financing agreement under article 44 KHES and Law No. 3 of 2006 in KJKS BEN FAITH Lamongan.

The research method used is qualitative research methods. This type of research, using field (field reseach). Data collected through observation, documentation and interview / interview to address existing problems. While data analysis using deductive analysis techniques. Results of this study are : The first dispute settlement agreement is an agreement murabaha financing raw determined unilaterally by KJKS BEN IMAN Lamongan, The second occurs when deliberation is not an agreement / consensus, then it is the absolute authority of the Religious Courts. And the last legal remedy dispute resolution deliberation contrary to legislation.

Keywords: Settlement, KHES, Act. Number 3 of 2006.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
NOTA DINAS PEMBIMBING	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
PEDOMAN TRANSLITERISASI	x
MOTTO	xv
KATA PENGANTAR	xvi
DAFTAR ISI	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
DAFTAR GAMBAR.....	xxiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Kajian Pustaka	8

E. Kerangka Teoritik.....	9
F. Metode Penelitian	12
1. Jenis Penelitian	12
2. Sifat Penelitian	13
3. Pendekatan Penelitian	13
4. Jenis Data dan Sumber Data	14
5. Teknik Pengumpulan Data	14
6. Teknik Analisis Data	15
G. Sitematika Pembahasan	15
BAB II LANDASAN TEORI	17
A. Penyelesaian Sengketa di Lembaga Keuangan Syariah Non Bank	17
1. Penyelesaian Sengketa di Luar Peradilan (Non Litigasi)	17
2. Penyelesaian Sengketa di Pengadilan Agama (Litigasi)	23
B. Pengertian Perjanjian	28
1. Pengertian Perjanjian	28
2. Perjanjian Menurut KHES	31
BAB III HASIL PENELITIAN	41
A. Gambaran Lokasi Penelitian	41
1. Sejarah Koperasi Jasa Keuangan Syariah	
(KJKS) BEN IMAN	41
B. Perjanjian Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah	
di KJKS BEN IMAN Lamongan	47

1. Perjanjian Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan	49
2. Prosedur Pembiayaan Murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan	49
3. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan	51
BAB IV PEMBAHASAN	54
A. Penerapan Syarat Sah Perjanjian Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan Menurut KHES	55
B. Kekuatan Hukum Perjanjian Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan dalam Perspektif Pasal 44 KHES dan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006	65
BAB V PENUTUP	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR



Gambar 01. Kantor Pusat Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah "BEN IMAN" Lamongan yang terletak di Jl. Veteran No.80 Lamongan.



Gambar 02. Tampak dari dalam Kantor KJKS "BEN IMAN" Lamongan.



Gambar 03. Ketika karyawan KJKS “BEN IMAN” Lamongan sedang melayani nasabah yang mengajukan pembiayaan di bagian Administrasi Pembiayaan.



Gambar 04. Rekapitan data nasabah dari anggota koperasi lama maupun baru



Gambar 05. Kegiatan pengajian rutin oleh seluruh karyawan KJKS “BEN IMAN” Lamongan yang di hadiri dan diisi langsung oleh penggagas sekaligus pendiri KJKS “BEN IMAN” Lamongan yaitu Bapak Drs H. Sukirno, MM.

DAFTAR LAMPIRAN

SURAT BUKTI SUSUNAN WAWANCARA NASABAH

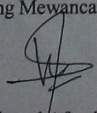
Nama	Alamat	Pekerjaan
TEGUH BUDI IRAWAN	Jl. Laras Liris 78 1/4 Kel. Tumenggungan Kab. Lamongan	Wiraswasta

Daftar Pertanyaan :

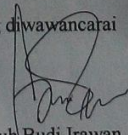
1. Apakah saudara/i nasabah membaca secara keseluruhan kontrak pembiayaan murabahah di KJKS BEN IMAN Lamongan sebelum ditandatangani ?
2. Apakah saudara/i nasabah merasa keberatan dengan penyelesaian sengketa kontrak pembiayaan murabahah secara musyawarah ?
3. Apakah saudara setuju ketika musyawarah yang ada dalam perjanjian sebagai jalan terakhir dalam menyelesaikan masalah?
4. Jika saudara/i nasabah tidak puas atas hasil musyawarah langkah hukum apa yang anda lakukan ?
5. Apa yang mendasari saudara/i nasabah dalam memilih upaya hukum dalam poin (4) Sebagai alternatif penyelesaian sengketa.?

Lamongan, 21 Desember 2015

Yang Mewawancarai


Achmad Afandi
(Mahasiswa UTM)

yang diwawancarai


Teguh Budi Irawan
(Nasabah KJKS BEN IMAN)

SURAT PERNYATAAN DAN SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- | | | |
|-----------------|---|------------------------------------|
| 1. Nama | : | TEGUH BUDI IRAWAN |
| 2. Alamat | : | LARAS LIRIS 78 1/4 TUMENGUNGUN LMG |
| 3. Pekerjaan | : | WIRASWASTA |
| 4. No KTP / SIM | : | 352422.080575.0001 |

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa pembiayaan yang saya terima dari Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah " BEN IMAN " Kabupaten Lamongan yang besar nominalnya sesuai Akad Pembiayaan yang telah disebutkan diatas, benar-benar saya gunakan untuk kepentingan pribadi dan BPKB serta kendaraan bermotor dengan identitas sebagai berikut :

- | | | |
|-----------------|---|---------------------------|
| Merk | : | HONDA NF 125 TR |
| Jenis | : | SPD MOTOR |
| Tahun Pembuatan | : | 2010 |
| No. Rangka | : | MH1JB912XA273742 |
| No. Mesin | : | JB91E 2267045 |
| No. STNK | : | - |
| No. Polisi | : | S 4061 KV |
| Warna | : | HITAM |
| Bahan Bakar | : | BENSIN |
| Atas Nama | : | SUCIPTO |
| Alamat | : | DURIWETAN 2/2 MADURAN LMG |

Yang saya pakai sebagai jaminan pembiayaan di Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah "Ben Iman" adalah benar-benar kendaraan bermotor milik pribadi saya, untuk selanjutnya BPKB kendaraan tersebut menjadi jaminan dan disimpan di Koperasi Simpan Pinjam Syari'ah "Ben Iman". Sedangkan kendaraannya saya pinjam pakai.

Apabila dalam jangka waktu 2 (Dua) bulan berturut-turut (maksimal 2 bulan) saya tidak dapat melakukan pembayaran / angsuran pembiayaan di koperasi SP Syari'ah " BEN IMAN ", maka saya memberi kuasa kepada Koperasi SP Syari'ah "BEN IMAN" untuk mengambil dan menjual barang jaminan tersebut serta memperhitungkan dengan kewajiban saya.

Demikian surat pernyataan dan surat kuasa ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan digunakan sebagaimana mestinya.

Lamongan, 08 Januari 2015

Yang diberi kuasa
Koperasi SP Syari'ah " Ben Iman "

Yang membuat pernyataan
Dan pemberi kuasa,

H. BUDI SANTOSO, SH

TEGUH BUDI IRAWAN

HASIL PENELITIAN KENDARAAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap kendaraan yang akan dipergunakan sebagai agunan untuk pembiayaan di Koperasi SP Syarif'ah " BEN IMAN " Kabupaten Lamongan, sebagai berikut :

Merk	:	HONDA NF 125 TR
Jenis	:	SPD MOTOR
Tahun	:	2010
No. Rangka	:	MH1JB912XA273742
No. Mesin	:	JB91E 2267045
No. STNK	:	-
No. Polisi	:	S 4061 KV
No. BPKB	:	-
Warna	:	HITAM
Bahan Bakar	:	BENSIN
Atas Nama	:	SUCIPTO
Alamat	:	DURIWETAN 2/2 MADURAN LMG

Sebagaimana hasil penelitian sepeda motor diatas dinyatakan telah sesuai dengan kondisi fisik kendaraan. Kendaraan tersebut dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan oleh TEGUH BUDI IRAWAN di Koperasi SP Syarif'ah " BEN IMAN " Kabupaten Lamongan.

No Rangka

Lamongan, 08 Januari 2015

Pelaksana Cek Fisik

No. Mesin



**KOPERASI SP SYARIAH
" BEN IMAN "**
Cabang Utama
KABUPATEN LAMONGAN

Badan Hukum Nomor : 518/BH/39/413.110/2004, 29 Oktober 2004
Alamat : Jl. Veteran No 80 Lamongan Telp. (0322) 321920

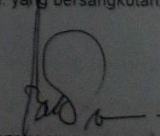
STRUKTUR PEMBIAYAAN MURABAHAH

Perjanjian pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani pada hari Sabtu tanggal 31 Mei 2014 sebagai berikut :

Plafond	:	5.000.000,00	✓
Kegunaan	:	BELI PUPUK	✓
Harga Beli	:	5.000.000,00	
Harga Jual	:	5.600.000,00	✓
Jangka Waktu	:	4 Bulan	
Angsuran / Bulan	:	5.600.000,00	
Biaya Adm	:	175.000,00	
# Administrasi	:	75.000,00	
# Cadangan Resiko	:	50.000,00	
# SWP	:	50.000,00	
# Simpanan Pokok CA	:	0,00	
# Materai	:	0,00	
Media Penarikan	:	Surat permohonan Realisasi Pembiayaan	
	:	Tanda terima uang / barang nasabah	
Pengikatan	:	Intern	

No. Rek : 04299
Nama : TEGUH BUDI IRAWAN
Alamat : LARAS LIRIS 78 1/4 1 UMENGUNGAN LMG

Ttd. yang bersangkutan,


TEGUH BUDI IRAWAN



KOPERASI SP SYARI'AH
" BEN IMAN "
KABUPATEN LAMONGAN
BADAN HUKUM No. 518 / BH / 39 / 413.110/2004,29 OKTOBER 2004
Alamat : Jalan Veteran No.80 Telp. (0322) 321920 Lamongan

SURAT PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

NO. Anggota : 022

☐ Nama : Teguh Budi Iman
☐ Alamat : Desa Uri 7 1/2 Lamongan, Cng
☐ No KTP/SIM : 35022.0005 75 0007
☐ Pekerjaan : Pmn
☐ No Telp/HP : (0322) 325 500 / 081 320 520 605
☐ Kelompok :

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan sebesar Rp 5.000.000

Jangka Waktu Pembiayaan : 1. Bulanan Bulan.
2. Musiman 1 x 9 Bulan.

Cara Pembayaran Kembali : Angsuran sebesar Rp 5.000.000

Maksud dan tujuan pembiayaan : Dapur dll

@ Sebagai jaminan kami serahkan BPKB kendaraan bermotor Merk H 71P 105 7P
Tahun 2010 NoPol 59001 FU Atas Nama SUCIPIT Alamat Desa Uri 7 1/2 Lamongan

@ Sertifikat tanah Atas Nama No Hak Milik
Desa/Kelurahan Kec/Kabupaten Luas Tanah M2

Persyaratan yang sudah dilengkapi dengan :

- ☐ BPKB Asli ✓
- ☐ Foto Copy BPKB ✓
- ☐ Foto Copy STNK Terbaru ✓
- ☐ Foto Copy KTP / SIM ✓
- ☐ Foto Copy KSK (Kartu Keluarga) ✓
- ☐ Foto Copy Sertifikat
- ☐ Cek Fisik Nomor Mesin dan Nomor Rangka ✓

Demikian permohonan Pembiayaan ini disampaikan, Atas Terkabulnya disampaikan Terima Kasih.

Pukul : 09.00

31 MAY 2014

Hormat Kami,
Pemohon

(Teguh Budi Iman)

Diisi Juru Buku dan Manajer USP

Pokok : Rp 5.000.000
SPCA : Rp
SWCA : Rp 50.000

Menjadi Anggota sejak Tanggal : (bulan)

Pada Tanggal 21 Mei 2014 Pukul 09.20 Kanti menyetujui pembiayaan sebesar

Rp (lima ribu enam ratus dua puluh) dengan Akad (Murabahah/Mudharabah/Musyarakhah)

Ket : pinjaman lama sebesar

Juru Buku

Disetujui Oleh :

Kasir

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat mengatur perjanjian pembiayaan AL MURABAHAH ini dengan syarat - syarat sebagai berikut :

Pasal 1

JUMLAH PEMBIAYAAN

Koperasi SP Syari'ah menyetujui untuk pembiayaan sebesar Rp. 5.600.000,00 pembiayaan akan dilakukan untuk 4 x angsuran Rp. 5.600.000,00 (Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)
Realisasi tanggal 31 Mei 2014 Pertama dimulai pada tanggal 30 September 2014 dan lunas tanggal 30 September 2014 dan angsuran berikutnya dilakukan dalam 4 bulan.

Pasal 2

CARA PENARIKAN PEMBIAYAAN

Koperasi SP Syari'ah wajib merealisasikan pembiayaan apabila NASABAH telah memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- A. NASABAH telah menyerahkan kepada Koperasi SP Syari'ah semua dokumen yang diminta.
- B. NASABAH telah menandatangani perjanjian yang diisyaratkan.
- C. Bukti - bukti pemilikan barang jaminan telah diserahkan dan surat pengikatnya telah diterima Koperasi SP Syari'ah " BEN IMAN ".

Pasal 3

CIDERA JANJI

NASABAH dinyatakan cidera janji apabila :

- A. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan jadwal yang disebutkan pasal satu diatas.
- B. NASABAH telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar.

Apabila terjadi hal - hal tersebut diatas, maka Koperasi SP Syari'ah memberikan kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan.

Apabila NASABAH belum juga melaksanakan kewajibannya, maka Koperasi SP Syari'ah berhak menjual barang jaminan yang diberikan NASABAH kepada Koperasi SP Syari'ah.

Dalam pelaksanaan perjanjian ini tidak diharapkan terjadinya hal-hal yang dilinginkan, dikarenakan dasar perjanjian ini adalah semata - mata karena Allah SWT. Namun apabila karena kehendak-Nya pula terjadi permasalahan kedua belah pihak seluju untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

Demikianlah perjanjian ini dibuat dan ditandatangani di Lamongan pada hari dan tanggal sebagaimana dicantumkan di atas.

Pengelola
Koperasi SP Syari'ah
" BEN IMAN "
Cabang Utama

H. BUDI SANTOSO, SH

1

Saksi - saksi

NASABAH

TEGUH BUDI IRRAWAN

2

ANDIK PRIYANTO



KOPERASI SP SYARI'AH

" BEN IMAN "

Cabang Utama

KABUPATEN LAMONGAN

Badan Hukum Nomor : 518/BH/39/413.110/2004, 29 Oktober 2004

Alamat : Jl. Veteran No 80 Lamongan Telp. (0322) 321920

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

NO : 04299/MRBH/KSP-S/BI/05/2014

Bismillahirrohlmanirrohlim

*" Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu cukupkanlah takaran
jangan kamu menjadi orang-orang yang merugi "
(Surat Al Maidah : 1. Asy-Syu 'A-Ra' : 181)*

Perjanjian pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani pada hari Sabtu tanggal 31 Mei 2014 oleh
dan antara :

I KOPERASI SP Syari'ah " BEN IMAN "

Suatu badan hukum koperasi, berkedudukan di Jalan Veteran No 114 Lamongan, untuk selanjutnya disebut

" Koperasi SP Syari'ah dalam hal ini diwakili oleh **H. BUDI SANTOSO, SH**

Yang bertindak dalam kedudukan selaku Pengelola dari dan oleh karenanya dan bertindak atas nama serta
kepentingan Koperasi SP Syari'ah " BEN IMAN "

- II 1. Nama : **TEGUH BUDI IRAWAN**
2. Alamat : **LARAS LIRIS 78 1/4 TUMENGUNGUN LMG**
3. Pekerjaan : **WIRASWASTA**
4. No KTP / SIM : **352422.080575.0001**

Bertindak untuk dan atas nama sendiri, yang untuk selanjutnya disebut sebagai " NASABAH ".

MENIMBANG

I Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan Murabahah kepada Koperasi SP Syari'ah
untuk membeli barang berupa **BELI PUPUK**

II Bahwa, menurut ketentuan Hukum Syari'ah pembiayaan oleh Koperasi SP Syari'ah NASABAH berlangsung
sebagai berikut :

- A. NASABAH atas nama Koperasi SP Syari'ah membeli barang dari pemasok untuk kepentingan NASABAH
dengan pembiayaan disediakan Koperasi SP Syari'ah dan selanjutnya Koperasi SP Syari'ah menjual
barang tersebut kepada NASABAH dengan harga pokok dan margin keuntungan jual beli yang disepakati
oleh NASABAH dan Koperasi SP Syari'ah belum termasuk biaya yang timbul sehubungan dengan
pelaksanaan perjanjian ini.
- B. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh pemasok kepada NASABAH.
- C. NASABAH membayar jumlah pokok dan margin keuntungan jual beli ini kepada Koperasi SP Syari'ah
selama jangka waktu tertentu dan karenanya NASABAH berhutang kepada Koperasi SP Syari'ah.



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
"BENIMAN"
KABUPATEN LAMONGAN



Badan Hukum : 518/BH/39/413.110/2004
Alamat : Jalan Veteran No. 80 Lamongan Telp. (0322) 321920

Layanan Simpanan

- ✓ Tabungan Syariah **MUDHOROBAB**
- ✓ Tabungan Deposito Syariah **SIJANGKA MUDHOROBAB**

Layanan Pembiayaan

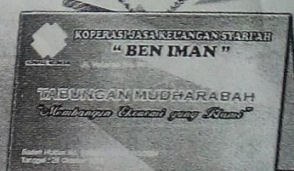
- ✓ **MUROBAHAH**
(Sistem Jual Beli)
- ✓ **MUDHOROBAB**
(Sistem Bagi Hasil, 100 % Modal Dari Koperasi)
- ✓ **MUSYAROKAH**
(Sistem Bagi Hasil, Sebagian Modal Dari Koperasi)

VISI

- Sebagai media dakwah di bidang ekonomi
- Mewujudkan masyarakat muslim dalam konteks berpolah syariah
- Mewujudkan lembaga keuangan yang profesional

MISI

- Meningkatkan kemampuan ekonomi umat
- Menciptakan layanan keuangan dengan sistem syariah
- Terbentuknya koperasi syariah yang dapat diandalkan umat



Pusat	: Jalan Veteran No. 80 Lamongan Telp. (0322) 321920
Kancab Sugio	: Jl. Raya Pasar Sugio No. 98 Sugio Telp. 08283480819
Kancab Deket	: Jl. Raya Nginjen No. 158 Lamongan Telp. 081 136 429 49
Kancab Sukodadi	: Jl. Airlangga No. 7 Sukodadi Telp. (0322) 6755557
Kancab Turi	: Jl. Raya Turi, Ds. Sukorejo, Turi Telp. (0322) 324880

"Membangun Ekonomi yang Islami"