

**TANGGUNG JAWAB PENGURUS KOPERASI KEPADA ANGGOTA
ATAS PEMBELIAN PERUMAHAN BERMASALAH
(Studi di Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya)**

SKRIPSI

OLEH:

A.M.RIFDATUN KAMILIA SAFITRIH

NIM. 220202110013



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG**

2026

**TANGGUNG JAWAB PENGURUS KOPERASI KEPADA ANGGOTA ATAS
PEMBELIAN PERUMAHAN BERMASALAH
(Studi Di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya)
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Strata Satu
Sarjana Hukum (S.H.)

OLEH:

A.M. RIFDATUN KAMILIA SAFITRIH

NIM. 220202110013



**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**TANGGUNG JAWAB PENGURUS KOPERASI KEPADA ANGGOTA ATAS
PEMBELIAN PERUMAHAN BERMASALAH
(Studi Di Koperasi Kemenag Kota Surabaya)**

Benar benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika kemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi ini sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 17 Februari 2026

Penulis,



A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih

NIM. 220202110013

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih
NIM: 220202110013 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul :

TANGGUNG JAWAB PENGURUS KOPERASI KEPADA ANGGOTA ATAS

PEMBELIAN PERUMAHAN BERMASALAH

(Studi Di Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat
syarat ilmiah untuk diujikan oleh Majelis Dewan Penguji.

Malang, 17 Februari 2026

Mengetahui,

Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.
NIP. 198212252015031002

Dosen Pembimbing



Prof. Dr. Khoirul Hidayah, M.H.
NIP. 197805242009122003

BUKTI KONSULTASI

Nama : A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih
NIM : 220202110013
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Khoirul Hidayah, M.H.
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas
Pembelian Perumahan Bermasalah (Studi Di Koperasi Al
Ikhlas Kemenag Kota Surabaya.)

No	Hari/Tanggal	Materi Kosnultasi	Paraf
1	Jumat, 3 Oktober 2025	Membuat outline bab 1-3.	
2	Selasa, 7 Oktober 2025	Revisi proposal skripsi.	
3	Rabu, 3 Desember 2025	ACC seminar proposal.	
4	Rabu, 10 Desember 2025	Membuat outline bab 4.	
5	Jumat, 23 Januari 2026	Menyusun hasil obervasi.	
6	Selasa, 27 Januari 2026	Konfirmasi isi dari observasi.	
7	Senin, 2 Februari 2026	Revisi bab 4.	
8	Jumat, 6 Februari 2026	Revisi bab 4 dan abstrak.	
9	Kamis, 12 Februari 2026	Revisi kesimpulan.	
10	Selasa, 17 Februari 2026	ACC naskah skripsi.	

Malang, 17 Februari 2026

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah


Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si.
NIP. 198212252015031002

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan penguji skripsi saudara AM.Rifdatun Kamilia Safitrih NIM 220202110013 mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

TANGGUNG JAWAB PENGURUS KOPERASI KEPADA ANGGOTA ATAS PEMBELIAN PERUMAHAN BERMASALAH (STUDI DI KOPERASI AL IKHLAS KEMENAG KOTA SURABAYA)

Telah dinyatakan lulus dalam sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal 6 Maret 2026

Dengan Penguji:

1. Risma Nur Arifah, S.HI.,M.H.
NIP. 198408302019032010

(.....
Ketua Penguji

2. Prof. Dr. Khoirul Hidayah, M.H.
NIP. 197805242009122003

(.....
Sekretaris Penguji

3. Prof. Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

(.....
Penguji Utama



Malang, 13 Maret 2026
Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag
NIP. 197108261998032002

MOTTO

“Tenang ini hanya lelah dunia, terus berjuang karena semua akan selesai pada waktunya.”

-am

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala limpahan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu, dengan judul skripsi “**Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas Pembelian Perumahan Bermasalah (Studi Di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya) .”**

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya atas segala daya dan upaya serta bantuan, dukungan, doa, dan bimbingan maupun pengarahan dan hasil diskusi dengan berbagai pihak dalam proses penulisan skripsi ini, ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Ilfi Nur Diana, M.Pd.I., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Hj. Umi Sumbulah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dwi Hidayatul Firdaus, M.Si., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Prof. Fakhruddin, M.HI., Selaku dosen wali yang sudah banyak membantu dan mengarahkan saya selama ini.
5. Prof. Dr. Khoirul Hidayah, M.H., Selaku dosen pembimbing saya yang sudah sangat membantu saya dan memberikan bimbingan yang baik sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi saya.

6. Dewan penguji skripsi yang telah memberikan arahan supaya skripsi ini bisa lebih baik lagi.
7. Ketua Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya beserta seluruh stafnya yang telah mendukung dan memberikan izin untuk melakukan penelitian ini.
8. Kedua orang tua saya (papa dan mama) sekaligus sumber penyemangat sehingga penulis dapat mampu menyelesaikan skripsi ini, papa yang selalu memberikan saran dan semangat dalam hal apapun, mama yang selalu meyakinkan bahwa putrinya pasti bisa menyelesaikan semuanya dengan mudah dan atas seluruh kasih sayang, doa, serta dukungan kedua orang tua saya selama ini, saya ucapkan beribu-ribu terimakasih.
9. Kedua saudara saya A.M. Alfian Zainur Ramadhani dan A.M. Rofika Nur baiti dan juga kakak ipar saya Erni Setiani yang telah menjadi kakak dan adek yang baik serta memberikan cinta yang tulus untuk saya.
10. Teman-teman Damini yang sudah menjadi teman sekaligus sahabat yang sudah menemani dan mendukung sejak awal perkuliahan hingga saat ini, terimakasih atas semua kasih sayang dan dukungannya.
11. Seluruh teman-teman HES A Kiyowo yang sudah menjadi teman seperjuangan selama perkuliahan.
12. Seluruh teman-teman USA 15 yang sudah memberikan dukungan dan doa kepada saya.
13. Kepada seluruh teman-teman saya lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu yang telah membantu saya dalam proses mengerjakan skripsi.

14. Dan kepada diri Penulis sendiri, A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih terima kasih banyak karena telah bertahan dan berjuang hingga sampai ditahap ini, dan terima kasih atas semua kesabaran yang selama ini dirasakan akhirnya kamu bisa, tapi jangan berhenti sampai disini ya masih banyak jalan yang harus kamu tempuh kedepannya, ada mama papa yang menunggu keberhasilanmu yang lain, tetap semangat walaupun semua terasa berat dan melelahkan tapi kamu harus yakin bahwa kesuksesan itu akan datang. Semoga segala usaha dan pengorbanan yang telah dilalui menjadi bekal berharga sekaligus jalan kemudahan untuk kehidupan sukses dan bahagia di masa depan.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Dalam penulisan karya ilmiah, penggunaan istilah asing kerap tidak terhindarkan. Secara umum sesuai Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia kata asing ditulis (dicetak) miring. Dalam konteks Bahasa Arab, terdapat pedoman transliterasi khusus yang berlaku internasional. Berikut ini disajikan tabel pedoman transliterasi sebagai acuan penulisan karya ilmiah.

Transliterasi Arab-Indonesia Fakultas Syariah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang adalah berpedoman pada model *Library of Congress* (LC) Amerika Serikat sebagai berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	`	ط	. t
ب	b	ظ	. z
ت	t	ع	'
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h
ش	sh	ء	'
ص	. s	ي	y
ض	. d		

Untuk menunjukkan bunyi hidup panjang (madd), maka caranya dengan menuliskan coretan horisontal di atas huruf, seperti ā, ī dan ū. (أ, ي). Bunyi hidup

dobel Arab ditransliterasikan dengan menggabung dua huruf “ay” dan “aw” seperti layyinah, lawwāmah. Kata yang berakhiran tā’ marbūṭah dan berfungsi sebagai sifat atau muḍaf ilayh ditransliterasikan dengan “ah”, sedangkan yang berfungsi sebagai muḍaf ditransliterasikan dengan “at”.

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
BUKTI KONSULTASI	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
ABSTRAK	xvii
ABSTRACT	xviii
الملخص	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Definisi Operasional	7
F. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Penelitian Terdahulu	12
B. Kajian Pustaka	16

BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Jenis Penelitian.....	24
B. Pendekatan Penelitian	24
C. Lokasi Penelitian.....	25
D. Sumber Data.....	26
E. Metode Pengumpulan Data	27
F. Metode Pengolahan Data	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	30
B. Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas Pembelian Perumahan Bermasalah Dalam Perspektif Hukum Positif.....	34
C. Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas Pembelian Perumahan Bermasalah Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah	49
BAB V PENUTUP	61
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	68

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Data Nama Anggota Yang Termasuk Dalam Pembelian Perumahan ... 42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Foto Wawancara Dengan Bapak Ketua Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya (Bpk. Arifin)	69
Gambar 2 Foto Gapura Perum Safe Garden Kota Malang.....	69
Gambar 3 Foto Perumahan Yang Dipindahkan Ke Kota Malang	70
Gambar 4 Foto Struktur Organisasi KPRI Al Ikhlas Kantor Kemenag Kota Surabaya	70
Gambar 5 Foto Wawancara Dengan Anggota Koperasi Yang Membeli Perumahan	71
Gambar 6 Surat Izin Dari Fakultas.....	72
Gambar 7 Surat Perizinan Penelitian Dari Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya	72
Gambar 8 Surat Telah Melakukan Penelitian Di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya	73

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara.....	68
Lampiran 2 Observasi Lapangan.....	69

ABSTRAK

A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih, 220202110013. Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas pembelian Perumahan Bermasalah Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Studi Di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya). Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing Dr. Khoirul Hidayah, M.H.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, Pengurus Koperasi, Hukum Positif , Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Koperasi sangatlah berperan penting dalam meningkatkan perekonomian masyarakat. namun dalam praktiknya tidak jarang terjadi permasalahan yang menimbulkan kerugian bagi para anggota, seperti pembelian perumahan bermasalah yang terjadi di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya.

Kondisi ini menimbulkan permasalahan yang sangat penting untuk dikaji lebih dalam dan menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana tanggung jawab pengurus koperasi kepada anggota jika dilihat dalam perspektif hukum positif dan kompilasi hukum ekonomi syariah.

Penelitian ini metode hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis melalui melalui observasi lapangan, wawancara dengan pihak Koperasi Al Ikhlas Kemenag Surabaya serta dokumen pendukung lainnya.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pengurus koperasi telah berupaya melakukan penyelesaian atas permasalahan pembelian perumahan dengan merencanakan pemindahan alamat perumahan ke Kota Malang. Namun demikian, realisasi pengembalian modal kepada anggota masih bergantung pada proses penjualan perumahan tersebut, sehingga belum memberikan kepastian waktu bagi anggota koperasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun pengurus koperasi telah mengambil langkah penyelesaian, tanggung jawab pengurus belum sepenuhnya terpenuhi karena belum adanya pemulihan kerugian anggota secara konkret. Oleh karena itu, diperlukan pertanggungjawaban yang lebih efektif agar hak-hak anggota koperasi dapat terlindungi secara optimal.

ABSTRACT

A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih, 220202110013. The Responsibility of Cooperative Management toward Members in Problematic Housing Purchases from the Perspective of Positive Compilation of Islamic Economic Laws (A Study at Al Ikhlas Cooperative, Ministry of Religious Affairs, Surabaya City). Undergraduate Thesis, Department of Sharia Economic Law, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor: Dr. Khoirul Hidayah, M.H.

Keywords: Responsibility, Cooperative Management, Positive Law, Compilation of Islamic Economic

Cooperatives play an important role in improving the economic welfare of society. However, in practice, various problems often arise that cause losses to members, including problematic housing purchases, as occurred at Al Ikhlas Cooperative of the Ministry of Religious Affairs in Surabaya City.

This condition raises questions regarding the responsibility of cooperative management toward members when viewed from the perspectives of positive law and compilation of Islamic economic.

This research employs an empirical legal research method with a sociological juridical approach, conducted through field observations, interviews with the management of Al Ikhlas Cooperative of the Ministry of Religious Affairs in Surabaya, and analysis of supporting documents.

The results of the study indicate that the cooperative management has made efforts to resolve the problematic housing purchase by planning to relocate the housing project to Malang City. Nevertheless, the realization of returning the members' capital remains dependent on the sale of the housing, resulting in the absence of certainty regarding the time of reimbursement for cooperative members. This condition shows that although the cooperative management has taken steps toward resolution, its responsibility has not been fully fulfilled due to the lack of concrete recovery of members' losses. Therefore, more effective accountability measures are required to ensure that the rights of cooperative members are optimally protected.

الملخص

أ.م. ردتون كاميليا صافينيرة، 220202110013. مسؤولية إدارة التعاونية تجاه الأعضاء عن شراء المساكن الإشكالية من منظور القانون الوضعي ومقاصد الشريعة (دراسة في تعاونية الإخلاص بوزارة الشؤون الدينية بمدينة سورابايا). رسالة جامعية، قسم قانون الاقتصاد الإسلامي، جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج. المشرف: الدكتور خير الهداية، ش.ح، م

: المسؤولية، إدارة التعاونية، القانون الوضعي، مقاصد الشريعة

لكلمات المفتاحية

تلعب التعاونيات دورًا مهمًا في تحسين الأوضاع الاقتصادية للمجتمع. إلا أن الواقع العملي يشهد في كثير من الأحيان ظهور مشكلات تؤدي إلى إلحاق خسائر بالأعضاء، ومن بينها مشكلة شراء المساكن الإشكالية كما حدث في تعاونية الإخلاص بوزارة الشؤون الدينية في مدينة سورابايا. وتثير هذه الحالة تساؤلات حول كيفية مسؤولية إدارة التعاونية تجاه الأعضاء عند النظر إليها من منظور القانون الوضعي ومقاصد الشريعة الإسلامية. يستخدم هذا البحث المنهج القانوني التجريبي من خلال المدخل الي (القانوني الاجتماعي)، وذلك عبر الملاحظة الميدانية، والمقابلات مع إدارة تعاونية الإخلاص بوزارة الشؤون الدينية في سورابايا، بالإضافة إلى دراسة الوثائق الداعمة ذات الصلة. وتُظهر نتائج البحث أن إدارة التعاونية قد بذلت جهودًا لمعالجة مشكلة شراء المساكن من خلال التخطيط لنقل موقع المشروع السكني إلى مدينة مالانج. ومع ذلك، فإن تنفيذ إعادة رأس المال للأعضاء لا يزال معتمدًا على عملية بيع المساكن، مما يؤدي إلى عدم وجود يقين زمني بشأن إعادة الأموال لأعضاء التعاونية. وتدل هذه الحالة على أنه رغم اتخاذ إدارة التعاونية خطوات لحل المشكلة، فإن مسؤوليتها لم تُنفذ بشكل كامل بسبب عدم تحقق التعويض الفعلي عن خسائر الأعضاء. وعليه، فإن الأمر يتطلب وجود آليات مساءلة أكثر فاعلية لضمان حماية حقوق أعضاء التعاونية على نحو أمثل.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Koperasi sebagai badan hukum yang berasaskan kekeluargaan memiliki peran penting dalam meningkatkan kesejahteraan anggotanya. Dalam praktiknya koperasi tidak hanya bergerak di bidang simpan pinjam, tetapi juga dalam penyediaan kebutuhan anggota, termasuk pembelian aset. Program ini biasanya ditawarkan untuk membantu anggota memperoleh kesejahteraan dengan cara yang lebih mudah, terjangkau, dan aman secara hukum.¹ Namun, dalam kenyataannya tidak jarang koperasi menghadapi permasalahan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para anggota. Salah satunya yakni kasus pembelian perumahan oleh Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya melalui salah satu perusahaan yakni PT.Kafa yang ternyata objek perumahan yang telah dibeli tersebut bermasalah².

Permasalahan ini semakin kompleks ketika anggota yang telah berulang kali menuntut pertanggungjawaban kepada pengurus Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya melalui forum rapat anggota tahunan (RAT). Namun, hingga saat ini belum ada penyelesaian yang jelas dari pihak pengurus sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan rasa ketidakadilan bagi anggota.³ Kegagalan pengurus koperasi untuk memenuhi hak-hak anggota dapat disebabkan oleh berbagai faktor, salah satunya adalah kelemahan dalam

¹ Ella, *Tanggung Jawab Pengurus Terhadap Kerugian Koperasi Atas Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Koperasi Pegawai Negeri Sa Ayun Salangkah Kota Bukittinggi*, 10.

² Arifin, wawancara, (Surabaya. 23 November 2025)

³ Siti, wawancara (surabaya, 28 Desember 2025)

manajemen koperasi. Apabila pengurus lalai atau terbukti melakukan pelanggaran, mereka dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum.⁴ Dalam hal ini pemerintah telah memberikan peraturan tentang kewajiban bagi pengurus koperasi, salah satunya mengenai penyelesaian atau ganti rugi yang harus diberikan kepada anggota atas kelalaian yang terjadi dalam pembelian perumahan tersebut. Tertera di Pasal 34 ayat 1 Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 Tentang perkoperasian berbunyi:

“Pengurus, baik bersama-sama, maupun sendiri-sendiri, menanggung kerugian yang diderita Koperasi, karena tindakan yang dilakukan dengan kesengajaan atau kelalaiannya.”⁵

Pengurus koperasi haruslah bertanggung jawab untuk mengganti rugi ataupun memikirkan penyelesaian untuk permasalahan ini lewat jalur litigasi maupun nonlitigasi dan juga berupaya agar kejadian ini tidak terjadi lagi di kemudian hari dengan cara memeriksa dan memperhatikan legalitas objek dan juga patner bisnis sebelum melakukan kerja sama dengan tujuan agar memastikan bahwa nantinya usaha yang dilakukan berjalan sesuai dan aman secara hukum⁶. Jika dilihat dari permasalahan yang terjadi walaupun PT. Kafa penyebab kerugian ini, koperasi sebagai lembaga yang seharusnya bertanggung jawab atas perjanjian yang telah difasilitasinya. Koperasi Al-Ikhlas haruslah

⁴ Rizki, *Analisis Tanggung Jawab Koperasi Syariah Sebagai Badan Hukum Dalam Pengelolaan Keuangan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Regulasi Koperasi Syariah Pada Koperasi Konsumen Syariah Harapan Sejahtera Cirebon*, 15.

⁵ Pasal 34 ayat 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.

⁶ Tommy Suhendra, “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Jateng Mandiri Yang Menyebabkan Kerugian Terhadap Anggota Berdasarkan Undang Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi (Studi Kasus Putusan Nomor 45/Pdt/2020/PT.Smg)” (e theses Universitas Tarumanagara, 2021) <https://lintar.untar.ac.id>

memikirkan cara penyelesaian terhadap permasalahan yang belum menemukan titik temu keadilan bagi hak-hak anggotanya hingga saat ini.

Walaupun telah didukung melalui peraturan perundang-undangan terkait koperasi tentang tanggung jawab pengurus koperasi, dari hasil penelitian terdahulu menyimpulkan bahwa masih terdapat pengurus koperasi yang melakukan kesalahan karena kelalaiannya dan tidak mempunyai iktikad baik untuk mengganti kerugian ataupun penyelesaian terhadap masalah ini. Seperti hasil penelitian di Koperasi Pegawai Negeri Saayun Salangkah yang ditulis oleh Deviani Ella menyatakan bahwa pengurus koperasi tidak memberikan pertanggungjawaban terkait pembekuan dana anggota koperasi sejumlah 3 miliar sesuai aturan perundang-undangan yang ada dan juga kurangnya pengetahuan dan kemampuan dalam melaksanakan tugasnya sehingga pengurus koperasi semena-mena. Anggota menggunakan penyelesaian menggunakan negosiasi untuk dapat hasil yang baik, akan tetapi kenyataannya anggota yang dirugikan belum mendapatkan hak sepenuhnya.⁷ Dilihat hasil dari penelitian Koperasi Syariah Harapan Sejahtera IAIN Syekh Nurjati Cirebon yang ditulis oleh Mohammad Rizki juga menyatakan bahwa tanggung jawab pengurus koperasi terhadap permasalahan kasus simpan pinjam belum menemukan titik penyelesaian yang maksimal.⁸

Meskipun demikian telah diatur secara jelas di dalam perundang-undangan, hingga kini masih saja terdapat pengurus koperasi yang belum bertanggung

⁷ Deviani Ella, "Tanggung Jawab Pengurus Terhadap Kerugian Koperasi Atas Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Koperasi Pegawai Negeri Sa Ayun Salangkah Kota Bukittinggi)" (e theses UIN Andalas, 2024) <http://scholar.unand.ac.id/id/eprint/469989>

jawab secara penuh atas perbuatan yang mereka lakukan baik kesengajaan maupun kelalaiannya. Koperasi Al-Ikhlas Kota Surabaya yang merupakan sebuah badan hukum yang memiliki tanggung jawab moral dan yuridis untuk melindungi kepentingan anggotanya sehingga permasalahan ini tidak dibiarkan berlarut-larut melainkan perlu segera dicarikan titik temu melalui musyawarah, jujur, dan bertanggung jawab. Maka permasalahan ini sangat penting untuk diteliti karena penelitian yang diangkat bukan berpusat pada persoalan simpan pinjam ataupun persoalan yang secara umum terjadi di koperasi, tetapi kasus ini membuka ruang kajian yang berbeda dan lebih kompleks karena menyangkut aspek tanggung jawab hukum koperasi terhadap anggotanya serta kepastian hukum dalam transaksi aset pembelian perumahan bermasalah dan juga dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menemukan solusi pertanggungjawaban koperasi untuk penyelesaian masalah ini.

Pertanggungjawaban pengurus koperasi atas pembelian perumahan bermasalah kepada anggota, pasalnya ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) bahwa setiap akad dan kegiatan usaha yang dilakukan harus dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah dan dilandasi dengan asas amanah, transparansi dan juga mengedepankan keadilan⁸. Tanggung jawab pengurus koperasi dilihat dari bagaimana koperasi tersebut menemukan langkah penyelesaian untuk masalah yang terjadi, pengurus koperasi dilihat dari seberapa amanah mereka dalam melaksanakan kewajiban yang telah

⁸ Risa Bhinekawati, Suryono, "Implementasi Masalah Performa Berdasarkan Pandangan Maqasid Syariah Pada Koperasi Kopi Alam Korintji," *Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi Syariah*, no.2 (2022): 12 <https://doi.org/10.36778/Jesya.V5i2.731>

dibebaninya, hak-hak anggota koperasi yang harus dipenuhi dan kerugian yang harus diganti dan penyelesaian terkait pembelian perumahan. Koperasi dalam hal ini bertanggung jawab dalam menjaga hak dan kepentingan anggota secara adil dan amanah serta pertanggungjawaban hukum dalam kaidah fiqh menerapkan bahwa “Al ghummu bil ghurmi” yang berarti risiko sejalan dengan keuntungan (yakni orang yang memperoleh manfaat atas sesuatu pada saat yang sama harus mau berkorban bila terjadi resiko dari usaha yang telah memberikan keuntungan kepada dirinya). Maka jika pengurus koperasi melakukan kesalahan baik karena kelalaian (*taqsir*) maupun kesengajaan (*ta'amud*) hingga menyebabkan anggota mengalami kerugian, maka koperasi harus menemukan jalan penyelesaian dari masalah tersebut. Begitu pula pembelian perumahan oleh koperasi melalui PT. Kafa tersebut yang belum secara jelas kelanjutan perjanjian transaksi ini berarti akad jual belinya tersebut dinyatakan cacat secara syariat karena mengandung gharar atau ketidakpastian dan ini berpotensi menjadikan akad fasid (rusak) sehingga bisa dibatalkan⁹.

⁹ Rachmad Risqy Kurniawan, “Koperasi Dalam Perspektif Syariah Islam”, *Hukum Ekonomi Dan Keuangan* , no.2 (2024): 14-17 <https://doi.org/10.70005/Cakrawala.V31i2.83>

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka penulis mengambil pokok-pokok permasalahan yang akan di jawab di dalam penelitian ini, antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk tanggung jawab pengurus Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya kepada anggota atas pembelian perumahan bermasalah perspektif hukum positif ?
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab pengurus Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya kepada anggota atas pembelian perumahan bermasalah perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, penelitian ini memiliki tujuan, yakni:

1. Untuk menjelaskan dan menganalisis bentuk tanggung jawab pengurus Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya kepada anggota atas pembelian perumahan bermasalah perspektif hukum positif.
2. Untuk menjelaskan dan menganalisis bentuk tanggung jawab pengurus Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya kepada anggota atas pembelian perumahan bermasalah perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan jawaban atau penyelesaian terhadap permasalahan penelitian dan juga dapat

menambah literatur sebagai bahan acuan para peneliti yang akan datang apabila melakukan penelitian di bidang yang sama.

- b. Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam pengembangan kajian hukum tentang tanggung jawab koperasi terhadap anggotanya dalam penyelesaian masalah, khususnya dalam pembelian perumahan bermasalahan.
- c. Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat memberikan pemahaman teoritis mengenai Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) dapat dijadikan rujukan dalam menyelesaikan masalah transaksi bisnis koperasi.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan agar bermanfaat bagi pengurus koperasi dalam memahami tentang kewajiban hukum koperasi terhadap anggotanya sehingga koperasi dapat meningkatkan tata kelola usaha yang lebih transparan, adil, dan sesuai dengan hukum positif dan nilai-nilai ekonomi syariah.
- b. Penelitian ini diharapkan bermanfaat juga bagi anggota agar mereka mendapatkan perlindungan hukum tentang hak-hak anggota dalam permasalahan yang belum menemukan titik penyelesaiannya.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dari memahami judul ini maka penulis akan menjelaskan judul sebagai berikut:

1. Tanggung jawab

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan keadaan untuk wajib menanggung segala sesuatunya. Dalam hal ini, jika dijabarkan tanggung jawab adalah kesadaran seseorang akan kewajiban untuk menanggung segala akibat dari sesuatu yang telah diperbuatnya. Dalam hal ini seseorang yang menyadari adanya kewajiban yang harus dilakukan dan melakukan sesuatu jika terjadi kesalahan akibat perbuatan yang telah mereka lakukan.

2. Koperasi

Dalam Pasal 1 ayat 1 UU Nomor 25 Tahun 1992, koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang-seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan. Berbeda dengan badan usaha lain yang biasa berorientasi dengan keuntungan, koperasi menempatkan kepentingan anggota sebagai prioritas dalam kegiatan usahanya.

3. Pembelian perumahan bermasalah

Transaksi atau perjanjian antara koperasi dengan sebuah perusahaan yang menimbulkan sengketa atau kendala karena diakibatkan adanya kesalahan sehingga menyebabkan hak-hak konsumen tidak terpenuhi sesuai dengan apa yang telah di janjikan.

4. Undang-Undang Perkoperasian

Ketentuan hukum yang mengatur penyelenggaraan koperasi, termasuk hak dan kewajiban anggota serta tanggung jawab pengurus dalam

mengelola koperasi. Undang-Undang Perkoperasian adalah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang digunakan sebagai dasar hukum untuk menganalisis tanggung jawab pengurus koperasi terhadap anggota.

5. KUH Perdata

Ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang perseorangan maupun badan hukum dalam bidang keperdataan, seperti perjanjian, perikatan, harta kekayaan, dan tanggung jawab hukum.

6. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Kodifikasi norma-norma hukum ekonomi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah Islam dan disusun secara sistematis sebagai pedoman dalam penyelesaian sengketa ekonomi syariah di Indonesia. KHES ditetapkan melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai respons atas perkembangan lembaga keuangan dan praktik bisnis berbasis syariah yang semakin pesat serta kebutuhan akan kepastian hukum dalam penyelesaiannya di lingkungan peradilan agama.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dijabarkan ke dalam 5 (lima) bab yang disusun secara sistematis yang mana antar bab demi bab saling terkait sehingga merupakan suatu rangkaian yang berkesinambungan. Sistematika tersebut sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan. Langkah awal dalam pembahasan skripsi yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka teori, metode penelitian dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

Bab II: Tinjauan Pustaka. Berisi tentang informasi penelitian terdahulu yang telah dilakukan penelitian sebelumnya baik berupa buku, jurnal dan skripsi yang belum diterbitkan baik secara substansial dan metode-metode guna menghindari duplikasi pada penelitian sebelumnya. Berisi kerangka teori sebagai landasan teoritis untuk megkaji dan menganalisa setiap permasalahan yang dibahas didalam penelitian.

Bab III: Metode Penelitian. Memaparkan mengenai bagaimana cara atau metode yang dilakukan dalam mendapatkan informasi dari permasalahan yang ada di dalam skripsi ini, biasanya berisi tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan dan pengolahan data.

BAB IV: Hasil Dan Pembahasan. Bab ini merupakan inti dari penelitian ini dan hasil analisa antara landasan teori dengan data yang ada di lapangan terkait pembahasan tentang sejauh mana tanggung jawab koperasi kepada anggota terlaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan dan upaya hukum yang harus dilakukan koperasi dalam penyelesaian masalah ini serta memberikan perlindungan hak hak kepada anggota dalam memperoleh rumah yang telah dijanjikan. Semua informasi didapatkan dari hasil wawancara dan

observasi yang telah dilakukan secara langsung di Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya.

BAB V: Penutup. Merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran. Dalam bab ini akan disimpulkan hasil pembahasan untuk menjelaskan sekaligus menjawab persoalan yang telah diuraikan atau menjawab hipotesis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penulis akan memaparkan penelitian-penelitian sebelumnya yang mempunyai keterkaitan dengan judul skripsi ini yang bertujuan sebagai referensi penulis dalam penelitian ini.

1. Jurnal ini ditulis oleh Kurnia Sapri dari UIN Siber Syekh Jati Cirebon yang berjudul “Dampak Miskomunikasi Pada Kasus Simpan Pinjam Di Koperasi Syariah Harapan Sejahtera IAIN Syekh Nurjati Cirebon Perspektif Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Maqashid Syariah” perbedaan dengan penelitian terkait judul yang akan penulis teliti yakni pada jurnal ini lebih membahas terkait dampak adanya miskomunikasi dalam kegiatan simpan pinjam dan contoh atas kesalahan tersebut sedangkan pada penelitian saya lebih dalam membahas terkait tanggungjawab pengurus koperasi dalam menyelesaikan masalah tersebut.¹⁰
2. Jurnal ini ditulis oleh Rauzatul Mulia dari UIN Jakarta yang berjudul “Wanprestasi Dalam Ruislag Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Sigli-Banda Aceh Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan Dan Hukum Islam”. Pada jurnal ini lebih membahas terkait pengawasan badan waqaf

¹⁰ Kurnia Sapri, “Dampak Miskomunikasi Pada Kasus Simpan Pinjam Di Koperasi Syariah Harapan Sejahtera IAIN Syekh Nurjati Cirebon Perspektif UU no. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Maqashid Syariah” (e theses UIN Sumber Syekh Nurjati Cirebon, 2024) <http://repository.syekhjurjati.ac.id/id/eprint/15890>

Indonesia terkait permasalahan yang terjadi sedangkan penelitian ini membahas tanggung jawab koperasi terhadap anggota.¹¹

3. Thesis ini ditulis oleh Mohammad Rizki dari UIN Siber Syekh Jati Cirebon yang berjudul “Analisis Tanggung Jawab Koperasi Syariah Sebagai Badan Hukum Dalam Pengelolaan Keuangan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Regulasi Koperasi Syariah Pada Koperasi Konsumen Syariah Harapan Sejahtera Cirebon)” keduanya berbeda pada thesis ini lebih membahas tanggungjawab koperasi terhadap pembiayaan kredit macet sedangkan pada penelitian ini terkait permasalahan pebelian tanah yang bukan atas nama penjual.
4. Jurnal ini ditulis oleh Rina Uli Banjarnahor dari Universitas Katolik Santo Thomas Medan yang berjudul “Pertanggungjawaban Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Dalam Hal Koperasi Gagal Bayar Terhadap Simpanan Berjangka Milik Anggota (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 3075 K/Pdt/2016)”. Jurnal ini lebih membahas terkait perlindungan hukum terhadap simpanan berjangka milik anggota dan tanggung jawab pengurus koperasi dalam hal koperasi gagal bayar.¹²
5. Jurnal ini ditulis oleh Tommy Suhendra dan Hanafi Tanawijaya dari Universitas Tarumanagara yang jurnal ini ditulis berjudul “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Jateng Mandiri Yang Menyebabkan

¹¹ Rauzatul Mulia, “Wanprestasi Dalam Ruislag Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Sigli-Banda Aceh Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan Dan Hukum Islam” (etheses Uin Jakarta, 2024) <https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/77831>

¹² Rina uli banjarnahor, Janus sidabalok, dan Yohanes suhardin. “Pertanggungjawaban Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Dalam Hal Koperasi Gagal Bayar Terhadap Simpanan Berjangka Milik

Kerugian Terhadap Anggota Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi (Studi Kasus Putusan Nomor 45/Pdt/2020/PT.Smg)”. Membahas terkait tanggung jawab pengurus Koperasi terhadap permasalahan didalam pembiayaan simpan pinjam.¹³

6. Jurnal ini ditulis oleh Ridho Dearmando Purba dari Universitas HKB Nommensen yang berjudul “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Terhadap Koperasi Yang Menderita Kerugian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian” jurnal ini mengkaji tanggung jawab pengurus koperasi serta upaya hukum yang dapat dilakukan oleh anggota yang mengalami kerugian. Adapun dengan penelitian saya mempunyai saya mempunyai kemiripan akan tetapi membahas lebih dalam perspektif maqasid syariah.¹⁴
7. Skripsi ini ditulis oleh Asri Apriliani dari Universitas Kuningan yang berjudul “Pertanggungjawaban Hukum Pengurus Koperasi Terhadap Penggelapan Dana Koperasi” perbedaan dengan penelitian saya yakni skripsi ini lebih dalam permasalahan penggelapan dana sedangkan penelitian yang akan diteliti terkait pembelian tanah bermasalah dalam perspektif hukum positif dan maqasid syariah.¹⁵

¹³ Tommy Suhendra, “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Jateng Mandiri Yang Menyebabkan Kerugian Terhadap Anggota Berdasarkan Undang Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Koperasi (Studi Kasus Putusan Nomor 45/Pdt/2020/PT.Smg)” (e theses Universitas Tarumanagara, 2021) <https://lintar.untar.ac.id>

¹⁴ Ridho Dearmandho Purba, “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Terhadap Anggota Koperasi Yang Menderita Kerugian Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian” (e theses Universitas HKBP Nommenses, 2025) <https://repository.uhn.ac.id/handle/123456789/11959>

¹⁵ Asri Aspriliani, “Pertanggungjawaban Hukum Pengurus Koperasi Terhadap Penggelapan Dana Koperasi” (e theses Universitas Kuningan, 2025) <http://rama.uniku.ac.id/>

8. Jurnal ditulis oleh Cendy Irawan, Dhoni Martien, Mohammad Ismed yang berjudul “Kepastian Hukum Pengawasan Koperasi Terkait Kesalahan Pengelolaan Koperasi Dan Tanggung Jawabnya” jurnal ini lebih membahas terkait tanggungjawab dan kepastian hukum pengelolaan koperasi maupun anggotanya, sedangkan penelitian yang akan teliti terkait tanggungjawab pengurus terhadap pembelian tanah bermasalah¹⁶.
9. Skripsi ini ditulis oleh Deviani Ella yang berjudul “Tanggung Jawab Pengurus Terhadap Kerugian Koperasi Atas Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Koperasi Pegawai Negeri Saayun Salangkah Kota Bukittinggi)” skripsi ini membahas terkait permasalahan pertanggungjawaban pengurus koperasi akibat perbuatan melawan hukum dengan penelitian ini memiliki perbedaan karena lebih membahas terkait permasalahan perumahan bermasalah.¹⁷
10. Jurnal ini ditulis oleh Wildi I.Kaligis yang berjudul “Tanggung Jawab Koperasi Sebagai Badan Hukum Terkait Pengelolaan Keuangan” jurnal ini mengkaji terkait bagaimana pengurus koperasi bertanggung jawab terhadap pengelolaan keuangan sesuai aturan perundangan-undangan, sedangkan

¹⁶ Cendy Irawan, “Kepastian Hukum Pengawasan Koperasi Terkait Kesalahan Pengelolaan Koperasi Dan Tanggung Jawabnya.” *Jurnal Riset Ilmiah*, No. 2 (2024): 11-13
<https://ejournal.nusantaraglobal.ac.id>

¹⁷ Deviani Ella, “Tanggung Jawab Pengurus Terhadap Kerugian Koperasi Atas Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Koperasi Pegawai Negeri Sa Ayun Salangkah Kota Bukittinggi)” (e theses UIN Andalas, 2024) <http://scholar.unand.ac.id/id/eprint/469989>

penelitian saya membahas bagaimana tanggung jawab koperasi terhadap penyelesaian permasalahan pembelian tanah.¹⁸

B. Kajian Pustaka

1. Konsep Tanggung Jawab Hukum

Menurut para ahli, menggunakan istilah “*Verantwoordelijk*” yang berarti tanggung jawab adalah kewajiban untuk memikul pertanggungjawaban dan hingga memikul kerugian (bila dituntut atau jika dituntut) baik dalam kaitan dengan hukum maupun dalam administrasi). Adapun didalam teori hukum dikenal ada dua macam pengertian tanggung jawab. Pertama yakni tanggung jawab dalam arti sempit yaitu tanggung jawab tanpa sanksi dan yang kedua yakni tanggung jawab dalam arti luas yaitu tanggung jawab dengan sanksi.

Dilihat dari konsep tanggung jawab juga dikemukakan oleh pencetus teori hukum murni, menurutnya tanggung jawab berkaitan erat dengan kewajiban tetapi tidak identik. Kewajiban tersebut muncul dikarenakan adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang telah dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum, jika tidak melaksanakan kewajiban yang seharusnya dilakukan maka akan menimbulkan sanksi. Dari penjelasan terkait konsep tanggungjawab dapat diartikan bahwa tanggungjawab muncul dari adanya aturan hukum yang

¹⁸ Wildi I.Kaligis, “Tanggung Jawab Koperasi Sebagai Badan Hukum Terkait Pengelolaan Keuangan” *Lex Administratum*, No. 5 (2021): 10
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/34001>

memberikan kepada subyek hukum dengan ancaman adanya sanksi jika tidak dilaksanakan berdasarkan aturan yang ada.

Pengertian tanggung jawab mengandung unsur kecakapan. Seseorang dinilai cakap jika sudah dewasa dan memiliki pikiran yang sehat. Sedangkan badan hukum dikatakan cakap jika dinyatakan tidak dalam keadaan pailit oleh putusan pengadilan. Secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dibedakan sebagai berikut:

a. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kelalaian/ kesalahan

Berdasarkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1365, pasal 1366, pasal 1367 di mana perlindungan melawan hukum harus dipenuhi empat unsur pokok yaitu adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, dan adanya kausalitas kesalahan dan kerugian.

b. Prinsip tanggung jawab mutlak

Tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan artinya, adanya pengecualian yang membebaskan dari tanggung jawab contohnya force majeure.

c. Prinsip praduga selalu bertanggung jawab

Artinya menganggap tergugat selalu bertanggung jawab sampai terbukti tidak bersalah. Jadi pembuktian ada pada tergugat.

d. Prinsip praduga tidak selalu bertanggung jawab

Prinsip ini hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas.

- e. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan yakni tanggung jawab yang benar-benar terkait dengan hak dan kewajiban. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (Imitation of liability principle) ini sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausula eksonerasi dalam perjanjian standar yang dibuatnya.¹⁹

2. Pengaturan Hak dan Kewajiban Badan Hukum Koperasi

Koperasi berperan sebagai salah satu pilar penting dalam sistem perekonomian yang mampu berkontribusi secara signifikan di berbagai sektor, mulai dari skala mikro hingga makro. Koperasi merupakan bentuk organisasi ekonomi yang didirikan oleh sekelompok individu yang memiliki tujuan dan kepentingan bersama dengan orientasi utama untuk meningkatkan kesejahteraan para anggotanya. Menurut R. Subekti, badan hukum pada pokoknya adalah suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti seorang manusia serta memiliki kekayaan sendiri dapat digugat atau menggugat di depan hakim.

Status badan hukum koperasi diperoleh setelah akta pendiriannya disahkan oleh pemerintah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Koperasi dipandang sebagai entitas yang berdiri sendiri dan terpisah dari pengurus maupun anggotanya sehingga koperasi dapat melakukan perbuatan hukum, memiliki kekayaan sendiri serta bertanggung jawab atas segala aktivitas usahanya. Sebagai

¹⁹ Ni Nyoman Ayu Ratih Pradbyani, *Tanggung Jawab Hukum Dalam Penolakan Pasien Jaminan Kesehatan Nasional* (Surabaya: Sconpindo Media Pustaka, 2020), 6-8)

badan hukum, koperasi memiliki hak untuk menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan tujuan dan prinsip koperasi, mengelola kekayaan, serta menjalin hubungan hukum dengan pihak ketiga. Hak-hak tersebut memungkinkan koperasi berperan aktif dalam kegiatan ekonomi demi meningkatkan kesejahteraan anggota. Munir Fuady berpendapat bahwa tanggung jawab badan hukum timbul dari perbuatan organ-organ badan hukum yang bertindak dalam batas kewenangannya. Dengan demikian, apabila pengurus bertindak atas nama koperasi dan sesuai dengan kewenangannya, maka segala akibat hukum dari tindakan tersebut menjadi tanggung jawab koperasi sebagai badan hukum. Pengaturan hak dan kewajiban badan hukum koperasi juga berkaitan erat dengan hubungan antara koperasi dan anggotanya. Dalam hubungan internal, koperasi berhak menuntut kepatuhan anggota terhadap ketentuan yang berlaku. Namun, di sisi lain koperasi wajib melindungi kepentingan anggota sebagai pemilik sekaligus pengguna jasa koperasi.

Dengan demikian, konsep pengaturan hak dan kewajiban badan hukum koperasi bertujuan menciptakan keseimbangan antara kepentingan kelembagaan koperasi dan perlindungan terhadap anggota. Pengaturan tersebut tidak hanya berfungsi sebagai dasar operasional koperasi tetapi juga sebagai instrumen akuntabilitas hukum agar koperasi dijalankan secara

profesional, transparan, dan bertanggung jawab sesuai dengan prinsip keadilan dan kesejahteraan bersama.²⁰

3. Pengaturan Keanggotaan Koperasi

Pengaturan keanggotaan koperasi di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian yang menempatkan anggota sebagai subjek utama dalam kehidupan koperasi. Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 menyatakan bahwa anggota koperasi adalah pemilik dan sekaligus pengguna jasa koperasi. Ketentuan ini menegaskan prinsip *dual identity of members* yaitu identitas ganda anggota sebagai pemilik dan pengguna. Prinsip tersebut menjadi dasar pengaturan hak dan kewajiban anggota dalam koperasi, baik dalam aspek organisasi maupun kegiatan usaha. Pengaturan keanggotaan koperasi didasarkan pada prinsip keanggotaan sukarela dan terbuka. Artinya setiap orang yang memenuhi syarat yang ditentukan dalam anggaran dasar koperasi berhak menjadi anggota tanpa adanya paksaan dan diskriminasi.²¹

Menurut Sri Redjeki Hartono, prinsip satu anggota satu suara merupakan perwujudan demokrasi ekonomi yang bertujuan mencegah dominasi pihak tertentu dalam pengambilan keputusan koperasi. Dengan demikian, keanggotaan koperasi tidak boleh dikuasai oleh kepentingan

²⁰ Muhammad abdi zain, "Politik hukum koperasi di Indonesia (tinjauan yuridis historis pengaturan perkoperasian di Indonesia): *Jurnal Penelitian Hukum Gajah Mada*, No.3(2025), 120 <https://www.neliti.com/publications/123083/politik-hukum-koperasi-di-indonesia-tinjauan-yuridis-historis-pengaturan-perkope>

²¹ Thariq Faturzaq, "Analisis Yuridis Pengaturan Hukum Kewajiban Rapat Anggota Tahunan (Rat) Pada Koperasi Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian. Meukuta Alam: *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, no.2 (2022), 208-219. <https://ejournalunsam.id/index.php/majim/article/view/12305>

modal, melainkan oleh kehendak bersama para anggota. Di sisi lain, anggota koperasi juga memiliki kewajiban antara lain mematuhi anggaran dasar, anggaran rumah tangga, berpartisipasi dalam kegiatan usaha koperasi, serta menjaga keberlangsungan koperasi. Kewajiban ini menunjukkan bahwa keanggotaan koperasi tidak bersifat pasif, melainkan menuntut partisipasi aktif demi tercapainya tujuan koperasi.

4. Konsep Wanprestasi dalam Hukum Positif di Indonesia

Dalam hukum, wanprestasi kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah di tetapkan. Sedangkan prestasi adalah suatu hal yang dapat di tuntutan. Dalam KUH Perdata, Wanprestasi sebagaimana diterangkan Pasal 1238 KUH Perdata adalah kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Apabila pihak yang melakukan kelalaian dalam tanggung jawabnya maka pihak tersebut wajib memberikan pengantian berupa biaya, kerugian, dan bunga sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati. Akibat atau sanksi wanprestasi ini dimuat dalam Pasal 1239 KUH Perdata yang menerangkan bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.²²

²² Pasal 1238 dan 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jika pihak debitur melakukan wanprestasi, pihak kreditur umumnya memberikan surat perintah atau peringatan yang menerangkan bahwa pihak/debitur telah melalaikan kewajibannya. Surat ini dikenal dengan surat somasi. Terkait dengan formasi ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata jika debitur dinyatakan lalai dengan adanya surat perintah atau akta sejenis atau berdasarkan kekuatan perikatan sendiri. Setelah pemberian somasi pihak debitur tidak juga melakukan apa yang dituntut, pihak kreditur dapat menuntut atau menggugat wanprestasi yang telah dilakukan. Lebih lanjut, ada tiga kemungkinan bentuk gugatan yang mungkin diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan akibat dari wanprestasi, yakni sebagai berikut:

a. Melalui *parate executie*

Pihak kreditur bertindak secara *eigengrichting* atau menjadi hakim sendiri secara bersama-sama. Artinya, kreditur melakukan tuntutan sendiri secara langsung tanpa adanya pengadilan. Langkah ini diambil dan berlaku pada perikatan ringan dengan nilai ekonomis kecil.

b. Melalui arbitrase atau perwasitan

Pihak kreditur dan debitur sepakat menyelesaikan persengkataan melalui wasit atau arbitrator. Ketika arbitrator memberikan sebuah keputusan dalam sengketa, baik kreditur maupun debitur harus tunduk pada putusan yang telah diberikan meskipun putusan tersebut merugikan atau menguntungkan salah satu pihak, keduanya wajib mematuhi.

c. Melalui riecele excutie

Penyelesaian sengketa melalui hakim di pengadilan. Umumnya penyelesaian ini diambil dalam permasalahan cukup besar dan nilai ekonomisnya tinggi atau para pihak tidak mendapatkan penyelesaian meski sebelumnya menggunakan cara parate excutie.²³

²³ Timhukumonline” pengertian wanprestasi, akibat, dan penyelesaiannya” hukum online, 10 Maretr 2024, di akses 21 November 2025 <https://www.hukumonline.com/berita/a/pengertian-wanprestasi--akibat--dan-penyelesaiannya-lt62174878376c7/>

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah sebuah cara atau langkah ilmiah untuk mendapatkan suatu data atau kebenaran yang dilakukan secara sistematis berdasarkan logika dan fakta. Metode penelitian berperan penting karena menjadi acuan untuk mendapatkan data-data secara objektif dengan bentuk penelitian, sifat dan pendekatan yang dipilih oleh peneliti.

A. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum normatif empiris yang bisa disebut juga (*applied law research*) merupakan penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan dan implementasi ketentuan Perundang-Undangan dan kontrak secara faktual pada setiap hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan. Maka dari itu penelitian ini tidak berhenti pada analisis norma hukum, tetapi menelaah bagaimana pengurus koperasi mempertanggungjawabkan perbuatannya dan bagaimana langkah penyelesaian permasalahan yang terjadi di lapangan.²⁴

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum yuridis sosiologis adalah penelitian hukum yang menggunakan ilmu-ilmu sosial sebagai alat bantu (interdisipliner) sehingga fokus studi penelitian yuridis sosiologi menduduki

²⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram univeraity press), 25.

hukum sebagai pola perilaku masyarakat karena penelitian ini mendekatkan hukum kepada masyarakat sebagai subjek.²⁵ Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus yang berfokus pada pengkajian secara mendalam terhadap penyelesaian pembelian perumahan bermasalah di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya. Informan penelitian meliputi ketua koperasi dan beberapa anggota koperasi yang dipilih secara purposif untuk memperoleh data mengenai pengalaman, kebijakan, dan mekanisme penyelesaian yang diterapkan.²⁶

C. Lokasi Penelitian

Tempat Penulis melakukan penelitian yaitu di Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya yang merupakan koperasi pegawai yang berada di lingkungan Kementerian Agama Kota Surabaya yang didirikan dan dikelola oleh pegawai kemenag untuk meningkatkan kesejahteraan anggotanya melalui kegiatan usaha simpan pinjam, penyediaan barang/jasa, serta usaha lain yang sesuai dengan prinsip koperasi dan peraturan perundang-undangan. Berada di Jalan Masjid Agung Timur, No. 4 Kota Surabaya. Dalam koperasi ini menyediakan bermacam-macam unit usaha yang memfasilitasi para anggota untuk dapat ikut serta di dalam kegiatan usaha koperasi.

²⁵ Muhammad chairul huda, *Metode Penelitian Hukum*, (Semarang: The mahfud ridwan institute, 2021), 24

²⁶ Sheyla Nichlatus Sovia, *Ragam metode Penelitian Hukum* (Kediri; Lembaga Studi Pidana 2022), 48

D. Sumber Data

Adapun data yang didapat pada penelitian ini diperoleh dari dua sumber antara lain;

1. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari masalah melalui informasi yang ada. Penulis dalam mendapatkan data penelitian dengan cara mengkaji data-data secara langsung melalui wawancara langsung di Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya dengan ketua koperasi yakni Bapak Arifin, beliau lah juga yang mengetahui bagaimana awal permasalahan dan bagaimana bentuk pertanggungjawaban yang nantinya akan di ambil dalam penyelesaian pembelian perumahan bermasalah dan juga dengan anggota koperasi yang mengikuti program pembelian perumahan tersebut.²⁷

2. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang digunakan oleh peneliti yang merupakan data yang disajikan oleh orang lain. Pada saat penelitian menggunakan pasal 34 ayat 1 dan Pasal 31 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, KUH Perdata, dan juga Pasal 21 Perma Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah sebagai sumber tertulis yang relevan dengan objek penelitian yang berkaitan dengan judul skripsi ini.²⁸

²⁷ Ali Zainudin, *metode penelitian hukum* (Jakarta;Sinar Grafika 2009), 11

²⁸ Sheyla Nichlatus Sovia, *Ragam metode penelitian hukum* (Kediri; Lembaga Studi Pidana 2022),49

E. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah:

1. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan suatu percakapan dalam penelitian yang berlangsung secara lisan antara dua orang atau lebih yang bertatap muka dan mendengarkan secara langsung informasi atau keterangan yang disampaikan.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara secara langsung dengan ketua Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya yakni Bapak Arifin, beliau lah yang menangani secara langsung mulai dari diadakannya pembelian perumahan hingga penyelesaian yang akan diambil dalam permasalahan tersebut dan juga dengan beberapa anggota koperasi yang ikut serta dalam pembelian perumahan bermasalah sehingga penulis dapat mengetahui apakah tanggung jawab pengurus koperasi benar-benar dilakukan dalam permasalahan pembelian perumahan tersebut. Pelaksanaan wawancara mengacu kepada pedoman wawancara (*guide interview*) yang didukung alat perekam agar materi wawancara dapat dicatat dan diabadikan secara utuh dan lengkap.²⁹

²⁹ Sigit Sapto Nugroho dkk, *Metodologi Riset Hukum* (Surakarta;Oase Pustaka,2020),71

2. Dokumentasi

Berkaitan dengan penelitian ini, hasil dokumentasi yang ada adalah berupa foto perumahan yang berada di Perum Safe Garden yang ada di Kota Malang, foto wawancara dengan beberapa anggota koperasi dan juga bapak ketua koperasi Al Ikhlas.

F. Metode Pengolahan Data

1. Pemeriksaan Data (*Editing*)

Pada tahapan ini yakni memeriksa hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis kepada ketua koperasi dan beberapa anggota koperasi agar informasi yang di dapat benar-benar mendapatkan hasil yang akurat.

2. Klasifikasi (*Classifying*)

Setelah dilakukannya pemeriksaan data, maka penulis akan mengelompokkan data sesuai dengan fokus penelitian. Metode ini digunakan untuk mempermudah penulis dalam membaca data. Di mana dengan membedakan antara data hasil wawancara dengan data terkait kepengurusan dalam koperasi seperti data anggota yang ikut serta dalam pembelian perumahan dan juga AD ART koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya.

3. Analisis Data (*Analysing*)

Setelah data terkumpul, penulis melakukan analisis terhadap semua data yang telah didapat tersebut. Analisis adalah sebuah proses penguraian data untuk mendapatkan gambaran jawaban dari rumusan masalah yang tercantum didalam penelitian. Pada tahap ini, penulis menggunakan analisis deskriptif dengan menjelaskan hasil wawancara dengan ketua koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya dan beberapa anggota koperasi yang ikut serta dalam pembelian perumahan dan kemudian disesuaikan dengan teori yang digunakan penulis dalam penelitian ini.

4. Pembuatan Kesimpulan (*Concluding*)

Kesimpulan merupakan tahapan akhir dari pengelolaan data yaitu penarikan makna dan simpulan dari hasil analisis data yang telah penulis lakukan. Pada tahap ini penulis memberikan kesimpulan yang mengandung jawaban dari rumusan masalah mengenai bagaimana tanggung jawab pengurus koperasi kepada anggota atas pembelian perumahan bermasalah. Dalam perspektif Undang-Undang Pekoperasian dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Pada kesimpulan ini, penulis menyajikan jawaban secara ringkas dari hasil analisis yang telah dilakukan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dan berbagai aturan hukum yang berkaitan, Koperasi tidak lagi hanya menjalankan fungsi sebagai lembaga simpan pinjam tetapi juga berwenang mengembangkan unit usaha lain seperti unit usaha kavling tanah yang dilakukan oleh Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya yakni program pembelian perumahan. Dengan adanya perluasan kegiatan unit usaha tersebut, tanggung jawab koperasi menjadi semakin komprehensif karena tidak hanya pada pengelolaan simpanan dan pembiayaan saja tetapi juga dapat memastikan bahwa setiap program yang ditawarkan kepada anggota harus memenuhi standar kepatuhan hukum, transparansi, serta perlindungan konsumen.

Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya merupakan koperasi pegawai republik Indonesia yang beranggotakan pegawai di dalam lingkungan Kantor Kementerian Agama Kota Surabaya. Koperasi Al Ikhlas berfungsi sebagai wadah untuk dapat meningkatkan kesejahteraan anggota melalui kegiatan simpan pinjam dan juga penyediaan kebutuhan ekonomi dasar. Struktur kepengurusan koperasi terdiri dari tiga unsur yakni rapat anggota, pengurus dan pengawas. Rapat anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi di dalam koperasi yang berwenang menetapkan kebijakan umum dan memilih serta memberhentikan pengurus dan pengawas. Pengurus

bertanggung jawab menjalankan kegiatan operasional koperasi termasuk pengelolaan keuangan, pelayanan anggota, serta pelaksanaan keputusan yang telah diputuskan di dalam rapat anggota. Sedangkan pengawas mempunyai tugas untuk melakukan pengawasan terhadap kinerja pengurus agar pelaksanaan kegiatan koperasi sesuai dengan anggaran dasar, anggaran rumah tangga dan prinsip-prinsip koperasi.

Seiring dengan perkembangan yang ada, koperasi telah menunjukkan komitmen tata kelola yang baik melalui diadakannya rapat anggota tahunan secara rutin dan penyampaian laporan pertanggungjawaban pengurus kepada anggota. Secara keseluruhan keberadaan Koperasi Al Ikhlas memiliki potensi besar untuk terus berkembang sebagai lembaga perekonomian masyarakat berasaskan kekeluargaan dan tolong menolong yang tidak hanya berfokus pada keuntungan tetapi juga pemberdayaan anggotanya. Hal ini dapat dilihat dari visi dan misi Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya sebagai berikut:

a. Visi:

Terwujudnya KPRI “Al Ikhlas” yang mandiri dan sejahtera

b. Misi:

- 1) Meningkatkan kualitas pengelolaan organisasi.
- 2) Meningkatkan kualitas dan kuantitas usaha koperasi.
- 3) Meningkatkan kualitas kepercayaan anggota.
- 4) Meningkatkan pelayanan anggota
- 5) Meningkatkan kualitas kesejahteraan anggota.

c. Tujuan Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya:

Mewujudkan kesejahteraan anggota beserta keluarganya pada khususnya dan kesejahteraan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Dapat mendukung kegiatan operasional dan meningkatkan pelayanan kepada anggota, koperasi menjalankan beberapa unit usaha yang telah dibuat sesuai dengan kebutuhan ekonomi masyarakat sehingga keberadaannya dapat memberikan manfaat ekonomi secara langsung. Unit-unit usaha tersebut tidak hanya bertujuan untuk mencari keuntungan saja akan tetapi juga memperkuat kemandirian koperasi serta dapat meningkatkan kesejahteraan anggota melalui pelayanan yang baik dan berkelanjutan. Adapun beberapa unit usaha Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya, antara lain:

a. Unit usaha simpan pinjam

Pengelola unit usaha dengan persetujuan ketua dan bendahara. Persetujuan pinjaman ini dilakukan dengan prinsip selama uang persediaan tersedia, pinjam dalam batas tertentu dan gaji peminjam masih ada dan cukup untuk bayar angsuran tiap bulannya.

b. Unit toko

Adapun beberapa yang tersedia di unit toko ini yakni:

1) Penjualan alat-alat tulis kantor, camilan, minuman mineral, barang-barang keperluan rumah tangga, sembako terbatas, jam dinding, jam tangan dan lainnya.

2) Jasa layanan Foto Copy, Foto Studio

Unit toko ini dikelola oleh pengelola unit tersebut dibantu oleh para Karyawan dengan persetujuan ketua koperasi. Layanan foto copy dan foto studio.

3) Melayani, memfasilitasi anggota yang membutuhkan sepeda motor, sepeda Listrik, sepeda angin, dll.

c. Unit tanah

Dikelola oleh pengelola unit kapling tanah dan property yang meliputi melayani pembelian kapling tanah dengan sistem angsuran dan kerjasama dengan pengusaha property pembelian perumahan dengan sistem angsuran untuk anggota.

d. Unit pelayanan umroh

Yakni melayani pinjaman dana untuk ibadah umroh kepada anggota, kerjasama pelayanan umroh, KBIHU, PPIU dan lembaga lain yang bergerak dalam bidang pelayanan keperluan jamaah umrah serta melalui pesanan traveling, wisata religi ke situs-situs kesejarahan Islam kolektif.

B. Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas Pembelian Perumahan Bermasalah Dalam Perspektif Hukum Positif

Koperasi merupakan sebuah lembaga ekonomi rakyat yang telah lama ada di Indonesia. Salah seorang pahlawan Proklamator Republik Indonesia yakni Mohammad Hatta yang dikenal dengan bapak koperasi juga mengatakan bahwa koperasi adalah badan usaha bersama yang bergerak di bidang perekonomian yang beranggotakan mereka yang mempunyai perkonomian lemah dan bergabung dengan sukarela dan atas dasar persamaan hak dan kewajiban dalam melakukan usaha dengan tujuan memenuhi kebutuhan para anggotanya.³⁰

Dalam struktur kelembagaan koperasi, ketua koperasi memegang peranan yang sangat penting sebagai pimpinan tertinggi dan memiliki tanggung jawab hukum atas jalannya organisasi. Tanggung jawab pengurus koperasi ini mencakup pelaksanaan kegiatan koperasi berdasarkan prinsip-prinsip koperasi yang telah dibuat, kepatuhan terhadap aturan hukum yang ada serta perlindungan hak-hak anggota koperasi sebagai pemilik sekaligus pengguna jasa koperasi. Dalam hukum perdata, pengurus koperasi dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara perdata maupun administratif apabila terjadi permasalahan hukum dalam pengelolaan kegiatan koperasi, misalnya permasalahan tentang

³⁰ Hakim Muttaqim, *Hukum Koperasi Umkm: pilar penggerak ekonomi Indonesia* (Banten: Sada Kurnia Pustaka, 2023), 8.

pembelian perumahan bermasalahan yang terjadi di Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya.³¹

Dalam hal tanggung jawab pengurus koperasi telah jelas disebutkan dalam Pasal 34 Undang-Undang Perkoperasian yang menyatakan bahwa pengurus koperasi baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, menanggung kerugian yang diderita koperasi karena tindakan yang dilakukan dengan kesengajaan atau kelalaiannya (ayat 1). Di samping mengganti kerugian apabila tindakan tersebut dilakukan dengan kesengajaan tidak menutup kemungkinan bagi penuntut umum untuk melakukan penuntutan (ayat 2). Pada pasal tersebut bahwa pengurus haruslah bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh koperasi yang diakibatkan dari kesengajaan ataupun kelalaiannya. Pengurus koperasi sebagai pihak yang telah diberi kekuasaan untuk mengelola koperasi dan harus berpegang pada asas kehati-hatian dalam menjalankan kewajibannya. Bertitik tolak pada pasal diatas, pengurus Koperasi AL-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya seharusnya dapat memikirkan jalan penyelesaian agar uang modal yang telah dibayarkan oleh para anggota bisa tersalurkan dengan baik karena pengurus koperasi sebagai pihak perantara yang menyebabkan adanya perjanjian.³² Adapun salah satu tanggung jawab yang melekat pada pengurus

³¹ Geby Sormin, Imelda Felia, Toman Sony Tambunan, “Tinjauan Hukum Peran Dan Tanggungjawabketua Pengurusatas Pendirian Koperasi,” *Journal Of Multidisciplinary Research And Innovation (JMRI)*, No.1 (2025): 67-72 <https://doi.org/10.61240/jmri.v3i1.95>

³² Heny Apriyani, Budiharto, Paramita Prananingtyas, “Analisis Yuridis Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Dalam Hal Terjadi Gagal Bayar (Studi Kasus: Koperasi Cipaganti Karya Guna Persada),” *Diponegoro Law Journal*, No.3 (2016): 5-8 <https://doi.org/10.14710/dlj.2016.12194>

koperasi yang dijelaskan di dalam UU perkoperasian adalah mengelola koperasi dan usahanya. Dimana arti dari mengelola artinya mengatur semua usaha yang ada di dalam koperasi sehingga bisa dijalankan dan memberikan manfaat dan kesejahteraan bagi anggota koperasi.

Koperasi sebagai badan usaha memiliki kedudukan yang kuat dalam hukum Indonesia. Dalam konteks hukum adanya pendirian koperasi tidak hanya menyangkut pada aspek administratif saja seperti akta pendirian atau pengesahan dari pemerintah akan tetapi juga mencakup prinsip-prinsip dasar koperasi terkait keanggotaan yang sukarela, pengelolaan yang baik dan juga pembagian hasil yang adil bagi para anggota. Adanya analisis hukum terhadap pendirian koperasi menjadi penting karena untuk memastikan bahwa koperasi dibentuk tidak hanya sah secara formal namun juga berjalan dengan sesuai dengan ketentuan hukum yang mengikatnya. Sangat penting untuk memastikan keabsahan pendirian koperasi agar menghindari suatu permasalahan yang memungkinkan terjadi di dalam pengelolaan koperasi.

Menurut Abdul Halim yang ditulis didalam bukunya, menerangkan istilah product liability yakni suatu tanggung jawab secara hukum dari orang atau badan hukum yang menghasilkan suatu produk atau dari orang atau badan hukum yang bergerak dalam suatu proses menghasilkan produk atau orang atau badan yang menjual atau mendistribusikan produk tersebut. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kelalaian adalah suatu tanggung jawab yang didasarkan pada adanya unsur kelalaian dan hubungan kontrak. Teori tanggung jawab yang didasarkan atas kelalaian merupakan paling merugikan bagi

konsumen karena konsumen dapat mengajukan gugatan jika merasa dirugikan³³. Adapun unsur tanggung jawab yakni kecakapan, beban kewajiban dan perbuatan. Seseorang dapat dikatakan cakap hukum jika sudah dewasa dan sehat pikirannya. Sedangkan badan hukum dinyatakan cakap jika tidak dalam keadaan pailit oleh putusan pengadilan. melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang disebutkan sebagai berikut:

1. Melanggar hak orang lain

Yang dimaksud dengan hak orang lain, bukan semua hak akan tetapi hanya hak-hak pribadi. Maka kaitannya dengan tanggung jawab pengurus koperasi terhadap anggota atas pembelian perumahan, maka hak anggota koperasi untuk memperoleh rumah atau manfaat dari program perumahan yang dijanjikan dapat dipandang sebagai hak pribadi anggota. Hak tersebut timbul karena adanya hubungan hukum antara anggota dengan koperasi, baik berdasarkan keanggotaan maupun kesepakatan yang dibuat dalam program pembelian perumahan. Apabila dalam pelaksanaannya pengurus koperasi melakukan tindakan yang mengakibatkan hak anggota tersebut tidak terpenuhi atau menimbulkan kerugian, maka hal tersebut dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak pribadi anggota. Dalam kondisi demikian, pengurus koperasi dapat dimintai pertanggungjawaban hukum karena tindakannya telah merugikan hak individu anggota sebagai pihak

³³ Abdul Halim Baraktullah, *Prinsip-Prinsip Tanggung Jawab Hukum Perlindungan Konsumen Hingga Pembahasan lainnya* (Jakarta; Nusamedia,2021),11

yang terlibat dalam perjanjian atau program perumahan yang diselenggarakan oleh koperasi.

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku

Kewajiban hukum hanya kewajiban yang dirumuskan dalam aturan undang-undang. Kewajiban hukum yang dimaksud adalah kewajiban yang secara tegas dirumuskan dalam aturan hukum, sehingga apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka pelaku dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Dengan demikian pengurus koperasi memiliki kewajiban hukum untuk menjalankan pengelolaan koperasi secara baik dan bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian. Kewajiban tersebut mencakup pengelolaan usaha koperasi, perlindungan terhadap kepentingan anggota, serta pelaksanaan program koperasi secara transparan dan akuntabel. Apabila dalam pelaksanaan program pembelian perumahan pengurus koperasi tidak menjalankan kewajiban hukumnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan seperti tidak memberikan informasi yang lebih terbuka kepada anggota terkait penyelesaian pembelian perumahan bermasalah, maka tindakan tersebut dapat dinilai bertentangan dengan kewajiban hukum pengurus koperasi. Akibatnya, pengurus koperasi dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang dialami oleh

anggota sebagai pihak yang memiliki kepentingan dalam program tersebut.³⁴

Sebelum memasuki pembahasan utama terkait permasalahan yang sedang terjadi, peneliti akan menjelaskan terkait bagaimana awal mula diadakannya pembelian perumahan oleh koperasi untuk para anggota. Bapak Arifin mengatakan bahwa:

“Koperasi Al Ikhlas Kemenag Surabaya telah melakukan kerja sama dengan perusahaan yang bernama PT. Kafa, dimana awal mula adanya kerja sama tersebut yakni ingin melakukan pengadaan perumahan di Daerah Damean Gresik yang nantinya akan di perjualkan kepada para anggota koperasi, akhirnya pengurus koperasi menawarkan kegiatan koperasi tersebut kepada anggotanya. Prosedur pengikutsertaan kegiatan ini cukup dengan anggota koperasi mendatangi bagian administrasi untuk memberikan keterangan keinginan keikutsertaan pada pembelian perumahan. dan 10 anggota koperasi ikut serta dalam pengadaan perumahan tersebut dan juga sebagian telah membayarkan uang muka dengan berbagai nominal yang berbeda, namun seiring berjalannya waktu komunikasi antara koperasi dan PT. Kafa tersebut berjalan tidak baik, perusahaan tersebut hilang kabar dan tidak ada kelanjutan terkait pengadaan perumahan tersebut sehingga anggota koperasi meminta pertanggungjawaban pengembalian dana perumahan yang telah diberikan kepada koperasi”.

Pada kronologi permasalahan yang telah dijelaskan, hal ini bisa dilihat jelas sejauh mana tanggung jawab pengurus koperasi dalam penyelesaian pembelian perumahan bermasalah kepada anggota, banyak anggota koperasi yang menanyakan tentang kemana modal yang telah mereka berikan untuk perumahan tersebut karena tidak adanya kepastian hukum terkait kelanjutan pembangunan, disetiap rapat anggota tahunan anggota koperasi selalu meminta pertanggung jawaban pengembalian dana jika pembelian perumahan itu

³⁴ Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta Timur; Sinar Grafika, 2021), 156

dibatalkan namun tidak ada respon dari pengurus koperasi dalam penyelesaian permasalahan ini.

Tentunya hal ini sangat penting untuk diteliti terkait bagaimana langkah penyelesaian yang akan dilakukan oleh pengurus koperasi. Dilihat dari hasil penelitian melalui wawancara, pengurus koperasi telah menunjukkan pemahaman yang kuat untuk memikirkan penyelesaian terkait permasalahan yang sedang terjadi dalam bentuk tanggung jawab dalam pengelolaan dan melindungi hak-hak anggota koperasi termasuk dana yang telah diberikan sebagai modal awal untuk pengadaan perumahan tersebut. Bapak Arifin juga mengatakan bahwa:

“Terkait permasalahan pembelian perumahan untuk para anggota koperasi, para pengurus telah memikirkan bagaimana langkah penyelesaian yang akan di lakukan dan pengurus akan bertanggung jawab atas dana yang telah para anggota berikan untuk modal pembelian perumahan tersebut. langkah penyelesaian yang akan koperasi lakukan yakni mendatangi PT. Kafa tersebut untuk menanyakan bagaimana kelanjutan terkait pengadaan perumahan kepada Perusahaan Kafa dan setelah kami mendatangi perusahaan tersebut kami bertemu dengan salah satu marketing PT. Kafa yakni Ibu Didin, beliau memberikan penyelesaian dengan cara mengalihkan proyek perumahan tersebut ke Kota Malang yang beralamat di Jalan Raya Tebo Sel, Mulyorejo Kec. Sukun Kota Malang Perum Safe Garden ”.

Dari penjelasan diatas menjelaskan bahwa permasalahan ini telah menemukan titik penyelesaian untuk pengembalian dana para anggota koperasi. Pembelian perumahan yang sebelumnya mengalami hambatan, kini tidak dibiarkan berlarut-larut, melainkan telah disikapi dengan bijak dan penuh tanggung jawab oleh pengurus koperasi melalui mekanisme penyelesaian yang dianggap paling realitis dan menguntungkan bagi anggota. Pengurus koperasi

menjelaskan bahwa proyek pengadaan perumahan tersebut telah dialihkan ke Kota Malang yang beralamat di Jalan Raya Tebo Sel, Mulyorejo Kec. Sukun Kota Malang Perum Safe Garden .



Gambar 4.1 Perumahan yang di pindahkan ke Kota Malang



Gambar 4.2 Perumahan Safe Garden

Langkah strategis ini diambil untuk memastikan bahwa aset tetap memiliki nilai dan dapat dikelola dengan baik, unit perumahan tersebut akan direncanakan untuk dijual kembali kepada pihak lain sehingga koperasi memperoleh likuiditas dari hasil penjualan perumahan tersebut. Dana yang diperoleh nantinya akan digunakan untuk pengembalian modal anggota koperasi yang telah menyertakan

uangnya sebagai modal awal dalam pembiayaan proyek tersebut sehingga hak-hak anggota yang dapat didapatkan sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Tabel 4. 1 Data Nama Anggota Yang Termasuk Dalam Pembelian Perumahan

Nama Anggota	Umur	Pekerjaan	Jumlah Uang Modal Yang diberikan
Mardiyah	58 Tahun	Guru	35.000.000
Dwi Ristina	51 Tahun	Pengawas Madrasah	25.000.000
Siti Aminah S.Ag.	53 Tahun	Guru	30.000.000
Suharsono S.Ag.	53 Tahun	Pengawas	25.000.000
M. Yusuf S.Pd.I	57 Tahun	Guru	35.000.000
MSahrul Suhartaji	56 Tahun	Guru	20.000.000
Ali Huda	57 Tahun	Kepala Madrasah	35.000.000
EndangSulistijarini	54 Tahun	Guru	30.000.000
Abd Rachim	56 Tahun	Guru	25.000.000
Anis Rachmawati	53 Tahun	Guru	30.000.000
Lutfiyah	54 Tahun	Guru	35,000.000
Rohdiyah	54 Tahun	Guru	20.000.000
Devita Ahda, W	47 Tahun	Guru	25.000.000

Sumber: Data Primer (Observasi, Wawancara Koperasi Al Ikhlas Kemenag

Kota Surabaya,2025)

Pada tabel diatas yakni nama anggota yang telah memberikan uang sebagai modal awal pembelian perumahan dalam program unit usaha yang dilakukan

koperasi dengan adanya bentuk tanggung jawab pengurus koperasi haruslah mengembalikan uang modal para anggota sesuai jumlah yang telah diberikan sejak awal. Adapun hasil wawancara dengan anggota koperasi Bu Siti mengatakan bahwa:

“Awal mula saya ikut serta dalam pembelian perumahan ini melalui koperasi dan saya juga sudah cukup lama menjadi anggota koperasi. Setelah beberapa waktu ternyata program tersebut mengalami masalah, sejujurnya saya merasa kecewa dan khawatir dengan uang muka yang telah saya keluarkan karena itu bukan jumlah yang kecil, tetapi tidak lama dari permasalahan itu pihak koperasi telah memberikan penjelasan terkait solusi pada masalah ini yakni pemindahan alamat sekaligus penjualan kembali perumahan tersebut. Jadi menurut saya pengurus koperasi telah menunjukkan tanggung jawabnya kepada para anggota dan saya berharap penyelesaiannya bisa berjalan dengan benar dan ada kepastian yang lebih jelas kedepannya.”

Hasil wawancara dengan anggota koperasi lainnya yakni Pak Mardi, beliau juga menanggapi terkait permasalahan ini dan mengatakan:

“Ketika mengetahui permasalahan tersebut, awalnya saya merasa cukup dirugikan dan kehilangan kepercayaan. Namun, setelah itu pengurus koperasi mulai memberikan penjelasan dan menyampaikan langkah-langkah penyelesaian yang akan dilakukan. Saya pun melihat bahwa pengurus koperasi mempunyai iktikad baik terhadap para anggota dan saya berharap pengurus koperasi tidak hanya memberikan penyelesaian saja tetapi juga harus lebih transparan dan lebih terbuka lagi kedepannya.”

Maka dengan hal ini permasalahan yang ada telah menemukan titik penyelesaian sehingga pengurus koperasi menegaskan bahwa langkah penyelesaian ini dipilih sebagai bentuk pertanggungjawaban dan upaya pengembalian dana anggota koperasi sekaligus sebagai komitmen koperasi dalam menjaga kepercayaan anggota serta menjalankan prinsip tanggung jawab

berdasarkan hak dan kewajiban pengurus koperasi dalam kerangka hukum koperasi.

Tanggung jawab dapat ditentukan berdasarkan apa yang para pihak lakukan berdasarkan yang telah dijanjikan, jika salah satu tidak melakukan sesuai dengan perjanjian yang telah ada, hal itu bisa dinyatakan sebagai wanprestasi. Sebagaimana diatur Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setidaknya seseorang ataupun badan hukum dapat dinyatakan wanprestasi jika memenuhi tiga unsur yakni salah satunya adanya perjanjian dan adanya pihak yang dirugikan. Dalam kasus ini, jika dikaitkan dengan konsep wanprestasi dengan tanggung jawab pengurus kepada anggota Koperasi Al Ikhlas, maka secara hukum dan juga dilihat dari hasil wawancara yang telah dilakukan, hal ini tidak sepenuhnya masuk dalam kategori wanprestasi, pengurus koperasi dapat dinyatakan wanprestasi karena lalai dalam menjalankan kewajiban dalam melaksanakan janji terkait pembelian perumahan yang telah dijanjikan kepada anggota koperasi, namun juga terdapat proses dalam pemenuhan kewajiban pengurus koperasi untuk langkah penyelesaian yang diambil yakni pemindahan alamat yang dilakukan pengurus koperasi dengan PT.Kafa dalam penyelesaian pembelian perumahan tersebut ditentukan di dalam Rapat Anggota Tahunan (RAT) dan keputusan tersebut telah disetujui secara sah oleh para anggota yang terlibat melalui musyawarah.

Berdasarkan hal tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi, sebab telah terjadi kesepakatan baru mengenai objek perjanjian. Artinya, prestasi koperasi bukan lagi menyediakan rumah di Kota Gresik, melainkan di Kota

Malang sesuai hasil persetujuan bersama. Meskipun demikian, proses pemenuhan kewajiban pengurus koperasi haruslah terlaksana dengan baik hingga semua hak-hak para anggota yang telah dirugikan dapat terpenuhi sesuai yang telah dijanjikan. Sebagai organ koperasi yang memegang amanah anggota dan tetap terikat pada prinsip itikad baik serta kehati-hatian. Apabila perpindahan lokasi tersebut dilakukan tanpa perencanaan yang matang, tanpa keterbukaan informasi atau menimbulkan kerugian finansial bagi anggota, maka pengurus tetap dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan kelalaian dalam pengelolaan koperasi, meskipun bukan dalam kerangka wanprestasi.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, pengurus memiliki kewajiban utama mengelola koperasi, menyusun rencana kerja, serta menyampaikan laporan pertanggungjawaban melalui rapat anggota, maka pola pertanggungjawaban pengurus KPRI Al-Ikhlas mencerminkan penerapan prinsip tanggung jawab dengan pembatasan. Prinsip ini mengandung makna bahwa tanggung jawab pengurus hanya timbul sepanjang berkaitan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban pengurus dan anggota koperasi sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan. Sebagai badan hukum, Koperasi Al-Ikhlas telah memiliki status badan hukum yang sah berdasarkan pengesahan pemerintah dengan AD ART Nomor Badan Hukum 5795/BH/II/1985, sehingga seluruh kegiatan operasionalnya wajib berpedoman pada Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga yang berlaku. Berdasarkan Pasal 20 AD ART Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya tentang hak dan kewajiban pengurus koperasi, ditentukan bahwa:

“Pengurus selaku pemegang kuasa rapat anggota berkewajiban mengelola organisasi dan usaha koperasi, mengajukan rancangan rencana kerja dan rancangan rencana anggaran pendapatan dan belanja koperasi, menyelenggarakan rapat anggota koperasi, mengajukan laporan keuangan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas, menyelenggarakan pembukuan dan inventaris secara tertib, memelihara buku daftar anggota, buku daftar pengurus dan buku daftar pengawas, membina dan membimbing anggota (ayat 1), Pengurus berwenang mewakili koperasi di dalam dan di luar pengadilan, memutuskan penerimaan dan penolakan anggota baru serta pemberhentian anggota sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar, melakukan tindakan dan upaya bagi kepentingan dan kemanfaatan koperasi sesuai dengan tanggung jawabnya serta keputusan rapat anggota, mengangkat dan memberhentikan pengelola dan karyawan koperasi, mengangkat dan memberhentikan penasehat (ayat 2)”.

Dari ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pengurus tidak hanya bertindak sebagai pelaksana operasional, tetapi juga sebagai pihak yang memikul tanggung jawab hukum atas pengelolaan koperasi, adanya prinsip tanggung jawab dengan pembatasan menjadi tolok ukur dalam menilai ada atau tidaknya kesalahan pengurus. Selama pengurus bertindak sesuai Pasal 20 AD ART dan keputusan rapat anggota, maka risiko kerugian usaha merupakan tanggung jawab koperasi sebagai badan hukum, bukan tanggung jawab pribadi pengurus.

Pelaksanaan tanggung jawab pengurus koperasi yang telah dilakukan tersebut merupakan pertanda bahwa pengurus telah menjalankan kewenangannya sesuai dengan batas hak dan kewajiban yang diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga. Selain itu, pelaksanaan tanggung jawab pengurus tersebut juga berkaitan erat dengan pemenuhan hak-hak anggota koperasi berdasarkan Pasal 10 AD ART Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya tentang hak dan kewajiban anggota koperasi, ditentukan bahwa:

“Anggota koperasi berwenang menghadiri rapat anggota koperasi, berperan serta mengembangkan fungsi dan usaha koperasi, mematuhi ketentuan

anggaran dasar, anggaran rumah tangga, keputusan rapat anggota dan peraturan-peraturan lain yang tidak bertentangan dengan undang-undang, mengembangkan dan memelihara kebersamaan berdasarkan atas asas kekeluargaan, memelihara nama baik dan keutuhan koperasi pegawai republik indonesia pada umumnya, melaporkan kepada pengurus koperasi tentang masalah dan kejadian yang mempengaruhi kelancaran jalannya koperasi (ayat 1), anggota koperasi berhak untuk menghadiri, menyatakan pendapat dan memberikan suara dalam rapat anggota koperasi, memilih atau dipilih menjadi anggota pengurus atau pengawas, meminta diadakan rapat anggota koperasi sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar, mengemukakan pendapat atau saran kepada pengurus di dalam maupun di luar rapat anggota koperasi baik diminta maupun tidak diminta, memanfaatkan setiap jasa koperasi dan mendapat pelayanan yang sama antara sesama anggota, mendapatkan keterangan mengenai perkembangan koperasi menurut ketentuan dalam anggaran dasar (ayat 2)".³⁵

Dilihat dari permasalahan yang ada bahwa pengurus Koperasi Al Ikhlas dalam mengelola usaha perumahan tersebut pada dasarnya merupakan rencana lembaga koperasi. Dengan kata lain, pengurus bertindak sebagai organ koperasi yang menjalankan amanah anggota. Artinya, pembelian atau pengelolaan perumahan dilakukan berdasarkan program kerja yang telah disahkan RAT dan dicatat dalam laporan tahunan koperasi serta dilaksanakan sesuai prosedur organisasi, maka risiko kerugian atau timbulnya permasalahan hukum atas perumahan tersebut pada dasarnya merupakan risiko usaha koperasi sebagai badan hukum (corporate risk) bukan tanggung jawab pribadi pengurus. Dengan ini kerugian tersebut setiap pengurus koperasi Al Ikhlas bertanggung jawab atas nama kelembagaan koperasi dan juga atas kepentingan bersama. Pasal 31 UU Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian berbunyi:

“Pengurus Bertanggung Jawab Mengenai Segala Kegiatan Pengelolaan Koperasi Dan Usahanya Kepada Rapat Anggota Atau Rapat Anggota Luar Biasa”.

³⁵ Data AD ART Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya

Pada pasal ini mengatur bahwa pengurus koperasi merupakan pemegang kuasa di dalam rapat anggota, Pada data lapangan yang telah didapat pengurus Koperasi Al Ikhlas memegang tanggung jawab dalam penyelesaian masalah ini yang berkenaan dengan PT.Kafa agar melakukan komunikasi dan memediasi masalah tersebut. Pengurus koperasi telah menyampaikan di dalam keputusan Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang dilaksanakan pada Hari Sabtu, 15 Februari 2025, di Hall Hotel New Shapire, Yogyakarta. Menyatakan bahwa unit usaha kapling tanah tidak melakukan usaha-usaha untuk mencari lahan baru. Hal ini dilakukan karena dalam evaluasi rapat periodik pengurus, bahwa bidang ini peluangnya kecil, sulit mencari lahan yang sesuai kebutuhan dan kurangnya minat anggota.³⁶ Unit kapling tanah hanya konsentrasi membantu anggota dalam proses penyelesaian masalah dengan pihak pengembang PT Kaffa, berdasarkan uraian tersebut pemindahan alamat perumahan yang berada di Kota Malang tersebut akan diperjualkan kembali dan kemudian dana tersebut digunakan untuk pemngembalian uang muka yang telah diberikan anggota kepada koperasi.³⁷

Dalam praktiknya, hubungan pengurus koperasi dengan para anggota terbentuk karena adanya suatu perjanjian yang mengikat antara kedua belah pihak. Berdasarkan ketentuan perjanjian didalam Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian sah apabila telah memenuhi keempat syarat

³⁶ Laporan rapat anggota tahunan Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya tahun 2025.

³⁷ Diah Aju Wisnuwardhani, "Tanggung Jawab Koperasi Simpan Pinjam terhadap Jaminan Milik Pengurus yang di Jaminkan Hutang Koperasi", *Junal Cakrawala Hukum*, No.1 (2018): 23-25 <https://doi.org/10.26905/idjch.v9i1.2112>

di dalamnya yaitu adanya kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian atau persetujuan merupakan suatu perbuatan dengan mana terjadi antara satu orang atau lebih yang telah mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pada kasus pembelian perumahan bermasalah pengurus koperasi tetap memiliki kewajiban menjalankan perjanjian yang telah disepakati dengan PT. Kafa sesuai dengan asas *Pacta sunt servanda* yang menyatakan bahwa setiap perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak meskipun koperasi berperan sebagai fasilitator dalam pembelian perumahan tersebut tanggung jawab pengurus koperasi tetap melekat selama perjanjian yang telah dibuat mengatasnamakan nama kelembagaan koperasi dan melibatkan para anggota sebagai pihak yang telah menerima akibat hukum.³⁸

C. Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas Pembelian Perumahan Bermasalah Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Dengan adanya pembelian perumahan melalui lembaga koperasi pada dasarnya merupakan salah satu pelayanan usaha yang bertujuan untuk

³⁸ Hananto Prasety, "Pembaharuan Hukum Perjanjian Sportentertainment Berbasis Nilai Keadilan (Studi Kasus Pada Petinju Profesional Di Indonesia)", *Jurnal Pembaharuan Hukum*, No. 1 (2017): 67-68 <https://dx.doi.org/10.26532/jph.v4i1.1645>

mensejahterakan anggotanya namun fakta pada permasalahan yang terjadi di lapangan, koperasi tidak hanya bertanggung jawab dalam aspek administratif atau hukum positif saja akan tetapi juga koperasi dibebani amanah moral guna untuk menjaga kepercayaan anggotanya dan juga perlu dianalisa melalui pendekatan nilai-nilai ekonomi syariah yang menjadi landasan etis bagi pengelolaan dalam usaha koperasi. Pengertian dari ekonomi syariah ada pada Pasal 1 Perma Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dijelaskan bahwa:

“ Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorangan , kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.”³⁹

Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya yang berdiri di bawah naungan Kementerian Agama dan sebagai badan usaha yang menjalankan kegiatan ekonomi haruslah keberadaannya tidak hanya berorientasi pada keuntungan saja, tetapi juga meningkatkan kesejahteraan anggota dan menciptakan kemaslahatan bersama. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah memberikan kerangka pemikiran yang lebih komprehensif dalam menilai tanggung jawab pengurus koperasi dalam mengambil langkah penyelesaian terhadap pembelian perumahan tersebut.

Pendekatan ini tidak hanya menekankan pada aturan hukum positif saja tetapi juga penerapan tujuan-tujuan perekonomian yang dilihat pada sudut pandang syariah dalam menjaga kemaslahatan anggota dan mencegah adanya

³⁹ Pasal 1 Perma Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

kerugian. Selain itu, dalam KHES juga menekankan pentingnya menjaga harta (hifz al-mal) sebagai salah satu tujuan utama syariat (maqasid al-syariah). Dana yang telah disetorkan oleh anggota dalam program pembelian perumahan merupakan bagian dari harta yang harus dilindungi keberadaannya.

Oleh karena itu, ketika terjadi permasalahan dalam pelaksanaan program tersebut, pengurus koperasi memiliki kewajiban untuk mengambil langkah penyelesaian yang bertujuan untuk menjaga harta anggota agar tidak hilang atau menimbulkan kerugian yang lebih besar. Upaya pengurus koperasi dalam mencari solusi penyelesaian, termasuk melalui pengalihan objek perumahan dan rencana pengembalian dana anggota, merupakan bentuk implementasi dari prinsip perlindungan harta tersebut.

Dalam mengimplementasikan prinsip syariah dalam usaha koperasi dilihat melalui akad yang digunakan. Pada program pembelian yang diadakan oleh Koperasi Al Ikhlas kepada anggota menggunakan akad murabahah. Akad murabahah merupakan proses transaksi jual beli barang ketika harga asal dan keuntungan telah diketahui dan disepakati oleh kedua belah pihak sebelumnya. Dalam penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan kepada anggota menunjukkan bahwa koperasi tersebut berupaya menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah. Melalui mekanisme ini, koperasi terlebih dahulu membeli barang yang dibutuhkan anggota, kemudian menjualnya kembali kepada anggota dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Transparansi harga pokok dan margin menjadi unsur penting agar

tidak terjadi gharar (ketidakjelasan) serta untuk menjaga prinsip keadilan dan keterbukaan.⁴⁰

Hal ini juga sejalan dengan asas amanah dan asas transparansi yang ada pada Pasal 21 Perma Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, dijelaskan bahwa:

“ Asas amanah adalah setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera janji. Sedangkan asas transparansi adalah setiap akad dilakukan dengan pertanggungjawaban para pihak secara terbuka”.

Dalam kedua asas tersebut berkaitan dengan langkah penyelesaian pembelian perumahan, pengurus koperasi sebagai pihak yang menerima tanggung jawab maka setiap kebijakan dan tindakan harus dijalankan dengan itikad baik, profesional dan semata-mata untuk kepentingan anggota sehingga menuntut adanya informasi yang jelas dan terbuka sehingga para anggota koperasi mengetahui permasalahan dan penyelesaian yang diambil dalam pembelian perumahan tersebut.⁴¹

Selain berlandaskan pada ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Prinsip tanggung jawab juga memiliki dasar normatif dalam Islam yang Rasulullah SAW menganjurkan umatnya untuk menjalankan amanah yang diberikan dengan perintah yang telah agama anjurkan dan konsep utama dalam melakukan perbuatan untuk mencapai sebuah kemuliaan yakni dengan mengamalkan “al-amr bi al-ma’rûf dan an-nahyu ‘an al-munkar amal makmruf nahi munkar” sebagaimana yang dimaksud bahwa manusia

⁴⁰ Muhammad Iqbal, Chaliddin, “Akad Murabahah Dalam Islam,” *Journal Syariah Economic Law*, no. 3 (2022):10. <https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>

⁴¹ Pasal 21 Perma Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

diberikan kebebasan untuk melakukan semua perbuatan yang ada asalkan perbuatan tersebut dapat mendatangkan manfaat dan menjauhkannya dari sebuah kemungkaran.

Dalam Islam tanggung jawab berkaitan pula janji yang harus ditepati, Islam mengajarkan kepada umatnya dalam menjaga amanah, salah satunya yakni janji yang harus ditepati oleh seseorang kepada siapaun karena hal ini sejalan dengan ajaran nilai-nilai syariah.

Sebagaimana hal ini sejalan dengan firman Allah SWT dalam Surah Al Isra ayat 34 yang berbunyi:

ا.... ﴿٣٤﴾ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya:

“.....penuhilah janji (karena) sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya.” (Q.S.Al Isra: 34)

Islam mengedepankan nilai-nilai keadilan yang memiliki kaitannya dengan ketauhidan artinya Allah SWT lebih menyukai seseorang dapat bersikap adil dan memegang tanggung jawab sesuai dengan amanah yang telah dibebankan kepadanya sebaliknya Allah SWT tidak menyukai seseorang yang lari dari apa yang menjadi tanggung jawabnya.⁴² Oleh karena itu, seseorang yang memegang amanah dituntut untuk bersikap jujur, konsisten dan tidak mengingkari janji yang telah disepakati karena mengingkari janji merupakan bentuk ketidakadilan dan termasuk perbuatan yang tidak disukai oleh Allah SWT.

⁴²Dinaataabadi, "Hukum menepati janji bagi seorang muslim," Gadaiharta, 10 November 2025, diakses 7 Februari 2026 <https://gadaihartadinataabadi.com/syariah/hukum-menepati-janji-bagi-seorang-muslim>

Sebaliknya, Allah SWT tidak menyukai orang-orang yang mengabaikan tanggung jawab atau lari dari amanah yang telah dibebankan kepadanya. Menghindari tanggung jawab atas amanah yang telah diterima dapat dikategorikan sebagai bentuk pengkhianatan karena telah melanggar kepercayaan yang diberikan oleh pihak lain. Dalam konteks muamalah, tindakan tersebut dapat menimbulkan kerugian, ketidakadilan, serta merusak hubungan kepercayaan antar pihak. Oleh sebab itu, Islam memandang bahwa menunaikan amanah dan memenuhi janji merupakan kewajiban moral dan hukum yang harus dilaksanakan. Prinsip ini menjadi landasan penting dalam setiap aktivitas, khususnya dalam pengelolaan harta dan pelaksanaan perjanjian agar tidak terjadi kezaliman dan kerugian bagi pihak lain. Pelaksanaan amanah secara bertanggung jawab tidak hanya mencerminkan kepatuhan terhadap ketentuan syariah, tetapi juga merupakan wujud keimanan dan ketaatan kepada Allah SWT, serta menjadi dasar dalam mewujudkan keadilan dan kemaslahatan dalam kehidupan bermasyarakat.

Dari penjelasan terkait Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), penulis kaitkan dengan tanggung jawab pengurus Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya kepada anggota dalam pembelian perumahan bermasalah. Pembelian perumahan yang diadakan oleh koperasi merupakan bentuk pelayanan ekonomi yang bertujuan untuk mensejahterakan anggota koperasi. Dalam pelaksanaannya koperasi bukan hanya berfungsi sebagai lembaga bisnis saja akan tetapi juga memikul amanah dalam menjaga kepercayaan para anggota dalam program pembelian perumahan tersebut,

maka ketika permasalahan muncul dalam pembelian tersebut yang terjadi di Koperasi Al Ikhlas prinsip keadilan haruslah diterapkan di dalam penyelesaian masalah ini karena kewajiban pemimpin dalam suatu lembaga adalah memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan dan pengurus harus menjamin perlindungan hak hak para anggota agar dapat tersalurkan dengan baik dan sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.

Dalam konteks permasalahan pembelian perumahan yang mengalami kendala, upaya pengurus koperasi untuk tetap berusaha mengembalikan dana anggota melalui mekanisme penjualan kembali perumahan yang dialihkan ke Kota Malang merupakan salah satu bentuk pelaksanaan tanggung jawab atas amanah yang telah diberikan. Hal ini menunjukkan bahwa pengurus koperasi tidak sepenuhnya mengabaikan kewajibannya, melainkan masih berupaya untuk memenuhi hak anggota sebagai pihak yang telah memberikan kepercayaan. Tindakan tersebut dapat dipandang sebagai bentuk iktikad baik dalam menjalankan amanah serta upaya untuk memenuhi janji yang telah disepakati, meskipun pelaksanaannya belum sepenuhnya terealisasi karena masih bergantung pada proses penjualan aset perumahan tersebut.

Pada permasalahan tanggung jawab pengurus koperasi atas pembelian perumahan tersebut, jika dilihat dari tujuan utamanya yakni tidak hanya sebagai lembaga ekonomi tetapi juga sebagai pihak yang memegang amanah untuk melindungi hak-hak anggotanya. Pentingnya tanggung jawab pengurus dalam kasus ini adalah memastikan bahwa dana tersebut dapat tersalurkan dengan baik dan setidaknya ada langkah penyelesaian lain yang dilakukan

agar terciptanya keadilan bagi anggota sesuai dengan nilai-nilai syariat Islam. Tanggung jawab tersebut pada dasarnya merupakan konsekuensi dari kedudukan pengurus sebagai pihak yang diberi kepercayaan oleh anggota untuk mengelola koperasi.

Sebagaimana hal ini dapat sejalan dengan firman Allah SWT dalam Surah An Nisa ayat 58 yang berbunyi:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ ۗ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Artinya:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada pemiliknya. Apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia, hendaklah kamu tetapkan secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.” (Q.S. An Nisa :58)

Dalam ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada umat manusia untuk menunaikan amanah kepada yang berhak menerimanya serta menetapkan hukum kepada sesama manusia secara adil. Ayat ini menegaskan bahwa setiap bentuk tanggung jawab baik dalam pengelolaan harta, jabatan, maupun keputusan yang menyangkut kepentingan orang lain haruslah sejalan dengan kejujuran dan penuh dengan tanggung jawab. Ketika terdapat seorang pemimpin atau pengelola yang telah diberikan amanah untuk dapat mengelola usaha maka ia harus menyerahkan hak sesuai dengan ketentuan yang benar.

Selain itu, prinsip keadilan juga merupakan prinsip mendasar disetiap proses pengambilan keputusan sehingga tidak boleh ada salah satu pihak yang dapat dirugikan. Prinsip keadilan menuntut agar setiap keputusan yang

diambil oleh pihak yang memegang kewenangan harus didasarkan pada pertimbangan yang objektif, proporsional, dan berorientasi pada perlindungan hak seluruh pihak yang terlibat. Keadilan tidak hanya dimaknai sebagai memberikan perlakuan yang sama, tetapi juga sebagai upaya untuk menempatkan hak dan kewajiban secara seimbang sesuai dengan porsi masing-masing. Maka dengan hal tersebut setiap kebijakan yang diambil harus mempertimbangkan dampaknya secara menyeluruh, khususnya terhadap pihak yang memiliki hak atas suatu kepentingan tersebut.

Ayat ini juga menegaskan bahwa tanggung jawab dalam pengelolaan harta merupakan bagian dari amanah yang harus dipertanggungjawabkan, baik secara moral maupun secara hukum. Ketika seseorang diberi kepercayaan untuk mengelola suatu usaha, lembaga, atau harta milik orang lain, maka ia memiliki kewajiban untuk menjaga, mengelola, dan mengembalikannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Hal ini menunjukkan bahwa amanah mengandung unsur kewajiban untuk melindungi hak orang lain dan memastikan bahwa hak tersebut dapat diterima secara utuh tanpa adanya pengurangan maupun penyimpangan.

Selain itu, dalam ayat tersebut juga ditekankan pentingnya prinsip keadilan dalam setiap pengambilan keputusan. Keadilan merupakan prinsip fundamental dalam Islam yang mengharuskan setiap pemegang amanah untuk bersikap objektif, tidak memihak dan tidak merugikan salah satu pihak. Keadilan juga berarti menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan hak kepada pihak yang berhak menerimanya. Dengan demikian, setiap

keputusan yang diambil, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan orang banyak, harus didasarkan pada pertimbangan yang adil dan tidak boleh didasarkan pada kepentingan pribadi, tekanan, maupun unsur ketidakjujuran.

Dalam hal ini dari penjelasan yang telah dipaparkan diatas oleh peneliti berdasarkan dari penelitian yang telah dilakukan, upaya yang dilakukan oleh pengurus Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya kepada anggota atas pembelian perumahan bermasalah, antara lain:

1. Telah memikirkan langkah penyelesaian terkait pembelian perumahan bermasalah, khususnya dalam pengembalian dana awal dari anggota untuk program pembelian perumahan tersebut yang telah gagal.
2. Dan pengurus koperasi juga telah memberikan kejelasan terkait kelanjutan program pengadaan perumahan tersebut yang telah dipindah alamatkan ke Kota Malang kepada anggota dan mengembalikan dana awal tersebut kepada para anggota.

Pada pernyataan diatas, hal ini juga diperkuat oleh keterangan Bapak Arifin selaku pengurus koperasi, yang menyatakan bahwa pengurus koperasi telah bertanggung jawab atas permasalahan yang terjadi. Bentuk tanggung jawab tersebut diwujudkan melalui upaya penyelesaian dengan cara mengalihkan objek perumahan dan menunggu hingga perumahan tersebut berhasil terjual. Selanjutnya, dana hasil penjualan tersebut akan didistribusikan kepada para anggota sebagai bentuk penggantian atas kerugian yang mereka alami. Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pengurus koperasi tidak melepaskan tanggung jawabnya, melainkan tetap

berupaya untuk memenuhi kewajibannya sampai hak-hak anggota dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dengan demikian, berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa pengurus koperasi telah melakukan upaya penyelesaian yang mencerminkan adanya tanggung jawab, itikad baik, serta komitmen dalam melindungi kepentingan anggota. Upaya tersebut tidak hanya berupa perencanaan penyelesaian, tetapi juga diwujudkan dalam bentuk tindakan nyata berupa pemberian kejelasan informasi, pengalihan lokasi perumahan, serta komitmen pengembalian dana anggota. Hal ini menunjukkan bahwa pengurus koperasi tetap menjalankan perannya sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dana anggota dan berusaha untuk memulihkan kerugian yang terjadi akibat permasalahan program pembelian perumahan tersebut.

Tindakan pengurus koperasi dalam menangani permasalahan ini juga menunjukkan adanya hubungan tanggung jawab yang berkelanjutan, yang berarti bahwa tanggung jawab pengurus tidak berhenti pada saat terjadinya permasalahan, tetapi tetap melekat sampai adanya penyelesaian yang memberikan kepastian bagi anggota. Hal ini penting karena tanggung jawab dalam pengelolaan koperasi tidak hanya bersifat formal, tetapi juga substantif, yaitu benar-benar memastikan bahwa kepentingan anggota terlindungi secara nyata.

Upaya yang dilakukan oleh pengurus koperasi tersebut tidak hanya menunjukkan adanya pelaksanaan kewajiban secara kelembagaan, tetapi juga mencerminkan adanya upaya untuk menjaga hubungan kepercayaan antara

pengurus dan anggota. Kepercayaan tersebut merupakan unsur penting dalam keberlangsungan koperasi, karena tanpa adanya kepercayaan, maka fungsi koperasi sebagai wadah kerja sama untuk meningkatkan kesejahteraan anggota tidak akan dapat berjalan secara optimal. Oleh sebab itu, tanggung jawab pengurus dalam menyelesaikan permasalahan ini menjadi bagian penting dalam menjaga integritas dan keberlangsungan koperasi sebagai lembaga yang berlandaskan pada kepentingan bersama.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, pengurus Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya telah memikirkan dan mengambil langkah konkret sebagai bentuk penyelesaian terhadap permasalahan pembelian perumahan yang dialami oleh para anggotanya. Hal ini dapat dilihat dari adanya upaya pengurus koperasi dalam melaksanakan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Perkoperasian, yaitu dengan berupaya mengganti kerugian berupa dana modal yang telah disetorkan oleh anggota pada tahap awal pembelian perumahan. Bentuk tanggung jawab tersebut diwujudkan melalui kebijakan strategis berupa pemindahan lokasi perumahan yang semula direncanakan di Kota Gresik ke Kota Malang dengan tujuan agar objek perumahan tersebut dapat memiliki nilai jual yang lebih baik dan selanjutnya dapat diperjualbelikan kembali. Melalui langkah tersebut, pengurus koperasi berharap dana yang telah disetorkan oleh anggota dapat dipulihkan dan dikembalikan sehingga hak-hak anggota sebagai pemilik modal tetap terlindungi.

Apabila ditinjau dari perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, penyelesaian yang dilakukan oleh pengurus koperasi tersebut sejalan dengan prinsip-prinsip fundamental dalam hukum ekonomi syariah, khususnya prinsip amanah, keadilan, dan tanggung jawab. Prinsip amanah mengandung makna bahwa setiap pengurus yang diberi kepercayaan wajib menjaga dan

mengelola harta yang dipercayakan kepadanya secara bertanggung jawab serta tidak merugikan pihak lain. Upaya pengurus untuk mencari solusi melalui pengalihan lokasi dan penjualan kembali perumahan merupakan bentuk pelaksanaan amanah tersebut, karena pengurus tidak mengabaikan kewajibannya, melainkan berupaya untuk mengembalikan hak anggota. Pengurus koperasi berusaha agar anggota tetap memperoleh haknya atas dana yang telah disetorkan, sehingga tidak terjadi kezaliman atau kerugian sepihak. Di samping itu, langkah tersebut juga sejalan dengan tujuan hukum ekonomi syariah dalam menjaga harta (hifz al-mal), yaitu melindungi dan memelihara harta dari kerusakan, kehilangan, maupun penyalahgunaan. Dengan adanya upaya pengurus untuk memulihkan dana anggota, maka tujuan menjaga harta dan mewujudkan kemaslahatan (masalah) bagi anggota dapat tercapai.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian diatas dan dilihat dari permasalahan yang terjadi, beberapa saran dapat diajukan untuk dapat meningkatkan tanggung jawab pengurus koperasi kepada anggota dalam setiap masalah yang memungkinkan terjadi di dalam koperasi.

Pertama, perlunya penguatan pengawasan terhadap risiko, koperasi perlu meningkatkan pengawasan dalam setiap usaha atau kerja sama bisnis khususnya yang berkaitan dengan investasi sehingga usaha yang dilakukan memiliki kelayakan yang transparan dan mempunyai perlindungan risiko sejak awal.

Kedua, adanya transparansi informasi kepada anggota artinya seluruh bentuk informasi dan perkembangan di dalam usaha koperasi dan langkah penyelesaian sengketa haruslah selalu diinformasikan secara berkala kepada para anggota agar hak-hak anggota terhadap informasi dapat terpenuhi sesuai amanah perundang-undangan.

Ketiga, koperasi haruslah lebih memperkuat perjanjian yang telah dibuat dan disepakati dengan mitra bisnis sehingga terdapat bukti yang akurat dalam perjanjian antara keduanya baik dalam bentuk dokumen khususnya berkaitan dengan hak dan kewajiban, sanksi dan juga prosedur penyelesaian jika terjadi wanprestasi kedepannya.

Keempat, untuk dapat mencegah permasalahan serupa terulang lagi, koperasi harus lebih memperkuat koordinasi dengan pihak terkait seperti dinas koperasi dan lembaga sertifikasi properti guna dapat memastikan legalitas dan keamanan proyek sebelum ditawarkan kepada para anggota koperasi. koperasi juga perlu melakukan pemeriksaan legalitas secara menyeluruh (terhadap objek perumahan yang akan ditawarkan, seperti memastikan status kepemilikan tanah yang sah, kejelasan sertifikat, kesesuaian perizinan pembangunan, serta memastikan bahwa tidak terdapat sengketa hukum yang melekat pada objek tersebut. Langkah ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada anggota sehingga dana yang mereka investasikan benar-benar digunakan untuk proyek yang jelas dan dapat direalisasikan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Abdi, Zain Muhammad. *Politik Hukum Koperasi di Indonesia Tinjauan Yuridis Historis Pengaturan Perkoperasian di Indonesia*.

Atikah, Ika. *Metode Penelitian Hukum*. Sukabumi: CV Haura Utama, 2022.

Huda, Chairul. *Metode Penelitian Hukum*. Semarang: The Mahfud Ridwan Institute, 2022.

Kaligis, I. Wildi. "Tanggung Jawab Koperasi Sebagai Badan Hukum Terkait Pengelolaan Keuangan." *Lex Administratum* No. 5, 2021.

Misno, Abdurrahman. *Panorama Maqasid Syariah*. Bandung: Media Sains Indonesia, 2020.

Pradbyani, Ni Nyoman Ayu Ratih. *Tanggung Jawab Hukum dalam Penolakan Pasien Jaminan Kesehatan Nasional*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020.

Sovia, Sheyla Nichlatus. *Ragam Metode Penelitian Hukum*. Kediri: Lembaga Studi Pidana, 2022.

Zainuddin, Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

JURNAL

Bhinekawati, Risa, dan Suryono. "Implementasi Masalah Performa Berdasarkan Pandangan Maqasid Syariah Pada Koperasi Kopi Alam Korintji." *Jurnal Ekonomi dan Ekonomi Syariah* No. 2 (2022).
<https://doi.org/10.36778/jesya.v5i2.731>

- Ikbal, M., dan C. Chaliddin. "Akad Murabahah dalam Islam." *Al-Hiwalah Journal of Sharia Economic Law* 1, No. 2 (2022): 143-156.
<https://doi.org/10.47766/alhiwalah.v1i2.896>
- Irawan, Cendy. "Kepastian Hukum Pengawasan Koperasi Terkait Kesalahan Pengelolaan Koperasi dan Tanggung Jawabnya." *Jurnal Riset Ilmiah* No. 2 (2024).
- Jailani M. Syahrani. "Jenis-Jenis Penelitian dalam Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif." *Jurnal Pendidikan Sosial Humaniora* No. 1 (2023).
<https://doi.org/10.54471/moderasi.v3i1.44>
- Kurniawan, Rachman Risqy. "Koperasi dalam Perspektif Syariah Islam." *Hukum Ekonomi dan Keuangan* No. 2 (2024).
<https://doi.org/10.70005/cakrawala.v3i1.83>
- Suhartono, Slamet. "Hukum Positif Problematik Penerapan dan Solusi Teoritiknya." *Jurnal Ilmu Hukum* No. 2 (2020).
- Uli Banjarnahor, Rina, Janus Sidabalok, dan Yohanes Suhardin. "Pertanggungjawaban Pengurus Koperasi Simpan Pinjam dalam Hal Koperasi Gagal Bayar Terhadap Simpanan Berjangka Milik Anggota." *Jurnal Hukum* No. 2 (2022). <https://doi.org/10.54367/fiat.v2i2.1774>

SKRIPSI

Aspriliani, Asri. "Pertanggungjawaban Hukum Pengurus Koperasi Terhadap Penggelapan Dana Koperasi." Skripsi, Universitas Kuningan, 2025.

<http://rama.uniku.ac.id>

Deviani, Ella. "Tanggung Jawab Pengurus Terhadap Kerugian Koperasi Atas Perbuatan Melawan Hukum." Skripsi, UIN Andalas, 2024.

<http://scholar.unand.ac.id/id/eprint/469989>

Mulia, Rauzatul. "Wanprestasi dalam Ruislag Tanah Wakaf Pada Proyek Jalan Tol Sigli-Banda Aceh." Skripsi, UIN Jakarta, 2024.

<https://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/77831>

Purba, Ridho Dearmandho. "Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Terhadap Anggota Koperasi Berdasarkan UU No. 25 Tahun 1992." Skripsi, Universitas HKBP Nommensen, 2025.

<https://repository.uhn.ac.id/handle/123456789/11959>

Rizky, Mohammad. "Analisis Tanggung Jawab Koperasi Syariah Sebagai Badan Hukum dalam Pengelolaan Keuangan Perspektif Hukum Ekonomi Syariah." Skripsi, UIN Syekh Nurjati Cirebon, 2025.

<http://repository.syekhnurjati.ac.id/id/eprint/15890>

Sapri, Kurnia. "Dampak Miskomunikasi Pada Kasus Simpan Pinjam di Koperasi Syariah Harapan Sejahtera Perspektif UU Perlindungan Konsumen dan Maqasid Syariah." Skripsi, UIN Syekh Nurjati Cirebon, 2024.

<http://repository.syekhnurjati.ac.id/id/eprint/15890>

Suhendra, Tommy. “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Simpan Pinjam Jateng Mandiri Berdasarkan UU No. 25 Tahun 1992.” Skripsi, Universitas Tarumanagara, 2021. <https://lintar.untar.ac.id>

WEBSITE / ARTIKEL ONLINE

Alvin Syahrin, Muhammad. “Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Terhadap Kerugian yang Diderita Koperasi.” *Petaknorma*, 24 Juli 2013. <https://www.petaknorma.com/2013/07/tanggung-jawab-penguruskoperasi.html>

Dinaataabadi. “Hukum Menepati Janji Bagi Seorang Muslim.” *Gadai Harta*, 10 November 2025. <https://gadaihartadinataabadi.com/syariah/hukum-menepati-janji-bagi-seorang-muslim>

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara

1. Bagaimana awal mula pengurus koperasi membeli perumahan untuk para anggota?
2. Apakah Pengurus Koperasi Telah Memeriksa Legalitas Sebelum Melakukan Kerja Sama Kepada Perusahaan Tersebut (PT.Kafa)?
3. Kapan pengurus koperasi mengetahui bahwa adanya pembelian perumahan bermasalah?
4. Berapa jumlah anggota koperasi yang ikut serta dalam pembelian perumahan tersebut?
5. Bagaimana langkah penyelesaian yang diambil dalam mengatasi permasalahan tersebut?
6. Apa bentuk ganti rugi yang diberikan kepada anggota koperasi dalam permasalahan tersebut?
7. Apakah ada upaya hukum yang dilakukan pengurus koperasi kepada perusahaan?
8. Apakah pengurus koperasi menyampaikan informasi secara jelas sebelum program pembelian perumahan dijalankan?
9. Apakah pengurus memberikan penjelasan atau solusi apa yang akan diambil untuk penyelesaian permasalahan perumahan?
10. Apakah pengurus koperasi telah menjalankan tanggung jawabnya dengan baik dalam penyelesaian permasalahan pembelian perumahan ini?

Lampiran 2 Observasi Lapangan



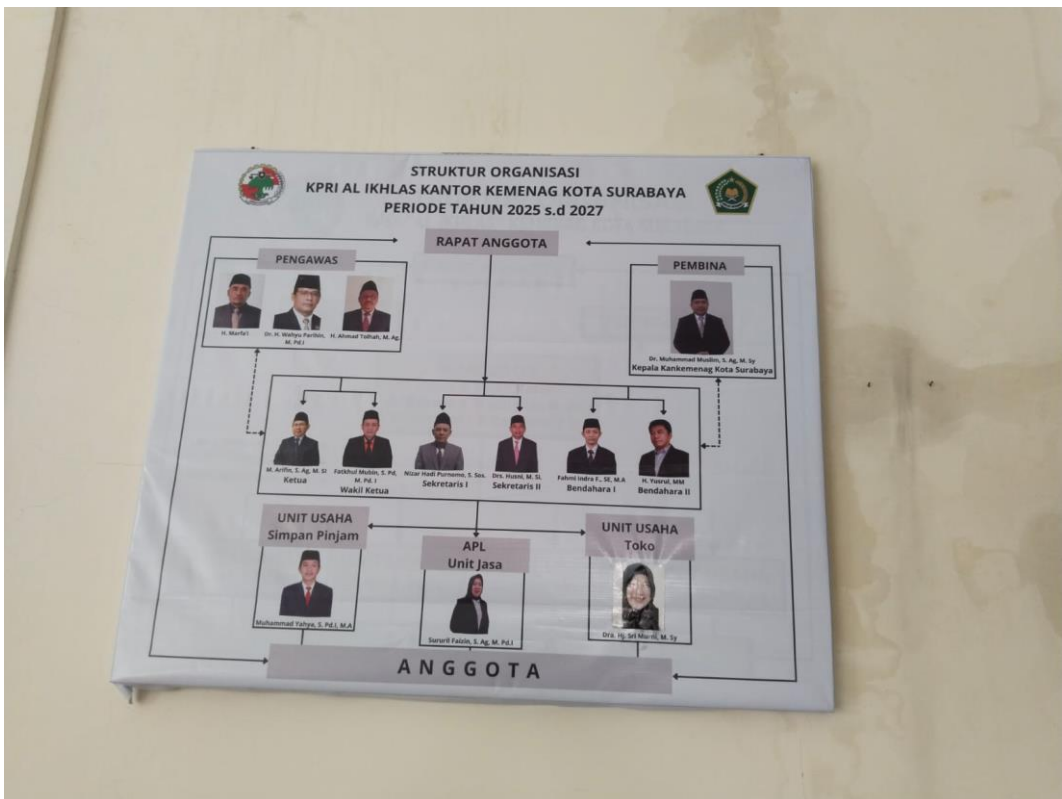
**Gambar 1 Foto Wawancara Dengan Bapak Ketua Koperasi Al Ikhlas
Kemenag Kota Surabaya (Bpk. Arifin)**



Gambar 2 Foto Gapura Perum Safe Garden Kota Malang



Gambar 3 Foto Perumahan Yang Dipindahkan Ke Kota Malang



Gambar 4 Foto Struktur Organisasi KPRI Al Ikhlas Kantor Kemenag Kota Surabaya



Gambar 5 Foto Wawancara Dengan Anggota Koperasi Yang Membeli Perumahan



Nomor : 992 / F.Sy.1/TL.01/10/2025
Hal : **Permohonan Izin Penelitian**

Malang, 12 November 2025

Kepada Yth.
Ketua Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya
Jl. Masjid Al-Akbar Timur No.4, Gayungan, Kec. Gayungan, Surabaya, Jawa Timur

Assalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatah

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi mahasiswa kami:

Nama : A.M.RIFDATUN KAMILIA SAFITRIH
NIM : 220202110013
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

mohon diperkenankan untuk mengadakan penelitian dengan judul :
Tanggung Jawab Pengurus Koperasi Kepada Anggota Atas Pembelian Perumahan Bermasalah Perspektif Hukum Positif Dan Maqasid Syariah (Studi Di Koperasi Al-Ikhlas Kemenag Kota Surabaya) , pada instansi yang Bapak/Ibu Pimpin.

Demikian, atas perhatian dan perkenan Bapak/Ibu disampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum wa Rahmatullah wa Barakatah

Scan Untuk Verifikasi



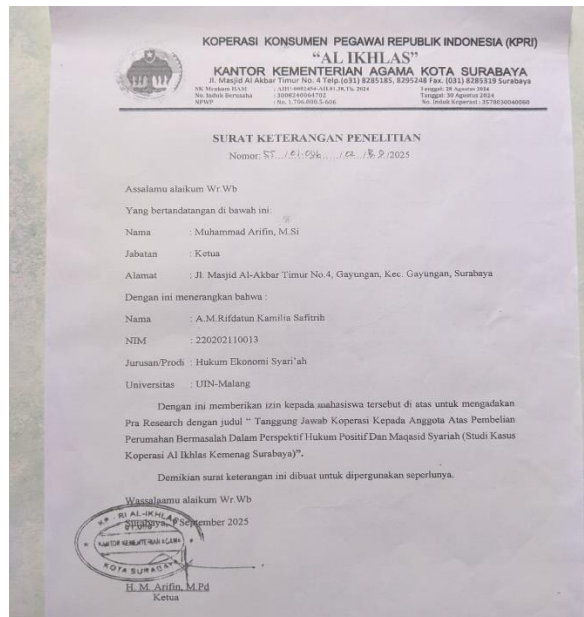
a.n. Dekan
Nakil Dekan Bidang Akademik

Sudirman

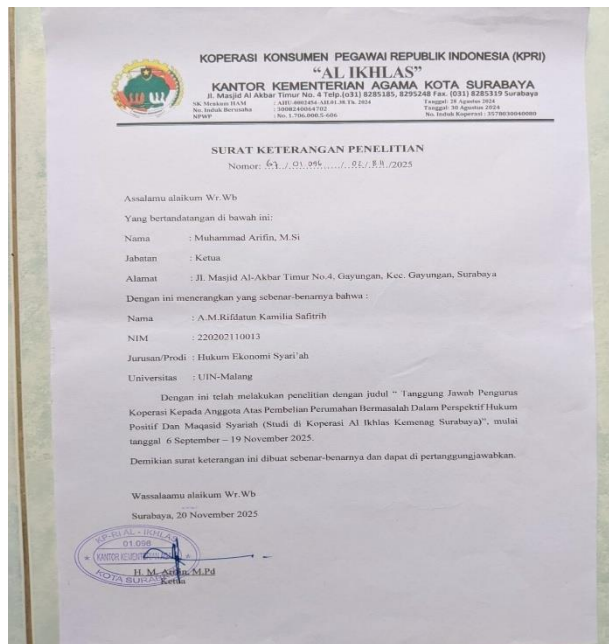
- Tembusan :
1. Dekan
 2. Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah
 3. Kabag. Tata Usaha



Gambar 6 Surat Izin Dari Fakultas



Gambar 7 Surat Perizinan Penelitian Dari Koperasi Al Ikhlas Kemenag Kota Surabaya



**Gambar 8 Surat Telah Melakukan Penelitian Di Koperasi Al Ikhlas
Kemenag Kota Surabaya**

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



A. IDENTITAS DIRI

Nama	:	A.M. Rifdatun Kamilia Safitrih
Tempat, Tanggal Lahir	:	Pamekasan, 9 Desember 2003
NIM	:	220202110013
Prodi	:	Hukum Ekonomi Syariah
Alamat Rumah	:	Jln. Kendung Rejo Gg 8-B No. 05 RT 04 RW 08 Kel. Sememi, Kec. Benowo, Kota Surabaya
Nomor HP	:	081229539337
Alamat Email	:	rifdatunsafitrih@gmail.com

B. RIWAYAT PENDIDIKAN

SD	:	MI Raden Rahmat
SMP	:	MTS Negeri 4 Surabaya
SMA	:	SMA Unggulan Amanatul Ummah
Strata 1 (S1)	:	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang