BAB II

KONDISI OBJEKTIF DAN LOKASI PENELITIAN

A. Profil Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia

1. Sejarah Berdirinya

Koperasi Syariah BENTENG MIKRO INDONESIA bermula hanya Lembaga Pembiayaan dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil Menengah (LPP-UMKM) dalam artian artikulasi simpanan studi identifikasi skim-skim pembiayaan untuk para UMKM yang dilaksanakan oleh Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Tangerang dan Lembaga Sumber daya Informasi Institut Pertanian Bogor (LSI-IPB) pada tahun 2002.[18]

Koperasi Syariah BMI memiliki cabang pertama yang merupakan LPP-UMKM Sukadiri tepatnya dibangun pada Juni tahun 2003 yang berkaloborasi di atas Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (BKPMD) dengan beberapa wilayah kerja di Desa Sukadiri dan Desa Pekayon.

Sebuah pelayanan LPP-UMKM yang menjalankan sistem Modifikasi Pola *Grameen Bank.* Grameen Bank merupakan sebuah

[18] Kamarudin Batubara , *Model BMI Syariah*., h. 2.

organisasi kredit mikro yang pertama kali dikembangkan oleh Muhammad Yunus dari kewarganegaraan Bangladesh di Desa Jobra Bangladesh pada tahun 1976. Yang memberikan pinjaman kecil tanpa membutuhkan collateral.[19] Sebuah dedikasi dan pengorbanan terhadap dunia telah memberikan penghargaan NOBEL PERDAMAIAN 2006 kepada Grameen Bank. Grameen berasal dari bahasa Bengali yang berarti Desa, Maka secara harfiah Grameen Bnak adalah Bank Desa.

Tanggal 20 Maret 2013dilaksanakanya rapat anggota LPP-UMKM berubah Badan Hukum menjadi Koperasi Jasa Keuangan Syariah dengan nama KPP-UMKM Syariah dengan akte pendirian Nomor: 03 Tanggal 05 April 2013 dengan Badan Hukum pada tanggal 12 April 2013 Nomor: 518/11/BH/XI.3/KUMKM/2013. Pada bulan April 2014, mengalami Perubahan Anggaran Dasar dan Berganti nama menjadi Koperasi KPP-UMKM Syariah dengan Akte Pendirian Nomor: 326 Tanggal 11 April 2014 dengan Badan Hukum Tanggal 10 Oktober 2014 Nomor : 518/11A/PAD/XI.3/KUMKM/2014. Pada Bulan November 2015, mengalami Perubahan Anggaran Dasar dan berganti nama menjadi

[19] Wikipedia, *"Bank Grameen",* (https://wikimedia.org/wiki/User:HsfBot. Pada tanggal 5 Januari 2022 pukul 11.28.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah BENTENG MIKRO INDONESIA dengan Akte Pendirian Nomor: 01 Tanggal 14 September 2015 dengan Badan Hukum Tanggal 04 November 2015 Nomor:213/PAD/M.KUMKM.2/XI/2015. Selanjutnya pada 26 Maret 2018 perubahan badan hukum terbaru karena perpindahan alamat kantor pusat dari Citra Raya Cikupa ke ruko The Times Square Gading Serpong dengan Nomor Surat Pengesahan PAD di 00256/PAD/DEP.1/VII/2018.[20]

2. Tujuan Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia

Mengembangkan infrastruktur dengan mengembangkan system IT yang lebih modern serta meningkatkan kompetensi SDM untuk pengelolaan yang lebih professional demi mewudjudkan kemandirian ekonomi dan sosial anggota.

3. Visi dan Misi Koperasi Syariah Benteng Mikro Indonesia

a) Visi

Menjadikan koperasi syariah yang mendiri, berkarakter dan bermartabat untuk kemaslahatan anggota dan masyarakat.

[20] Kamaruddin Batubara, *Model BMI Syaria…,* h. 3.

b) Misi

1. Mengelola koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah secara modern dan professional sesuai dengan prinsip-prinsip dan jati diri koperasi.
2. Memberikan pelayanan prima untuk kemaslahatan anggota melalui Sedekah, Pinjaman, Pembiayaan, Simpanan dan Investasi.
3. Memberikan kontribusi nyata dalam peningkatan kualitas hidup anggota dan masyarakat dalam bidang ekonomi, pendidikan, kesehatan, social dan spiritual.
4. Meningkatkan jenjang kerja sama antar-koperasi dan lembaga lain baik dalam maupun luar negeri.
5. Membangun system koperasi syariah insklusif.

4. Tahapan Standar Prosedur Operasional

1. Pertemuan Umum
2. Uji Kelayakan
3. Latihan Wajib Kumpulan
4. Ujian Pengesahan Kumpulan
5. Pembentukan Rembug Pusat
6. Pengelolaan

B. Produk-Produk dan Jasa Koperasi BMI Syariah

1. Pinjaman dan Pembiayaan

Dalam produk simpanan dan pembiayaan ini tentunya sangat mengedepankan sebuah kepercayaan. Pada saat mengajukan pinjaman atau pembiayaan ini tentunya tidak ada barang jaminan yang di syaratkan, hanya dengan mencatat utang piutang nya secara jujur serta pula dengan disaksikan oleh anggota lainnya yang dilakukan pada saat kumpulan rembug pusat itu sendiri.

Sebuah prinsip kejujuran tentunya dengan melakukan keterbukaan itu sangat penting agar menjaga sebuah kepercayaan ketika menjalankan sebuah hubungan baik diantara sesama anggota, petugas juga pengelola koperasi. Pada Model BMI Syariah ini mengambil sebuah rujukan kepada ayat-ayat Al-Qur'an serta hadis dalam menjalankan bisnisnya, dengan itu sebuah kepercayaan norma serta moral yang berbasis syariah dapat terlaksana agar terciptanya kesuksesan dalam sebuah bisnis. Dengan ini terbukti dengan adanya banyaknya jumlah anggota seta meningkatnya asset yang sangat pesat dengan kegiatan social yang rutin dan pula didukung dengan kecilnya angka kredit macet atau

non performance financing (NPF) yang sangat kecil dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya.[21]

a. Pinjaman

Pinjaman merupakan sejumlah uang modal yang akan disalurkan kepada anggota dan nantinya akan dikembalikan sesuai dengan akad *Qordul Hasan* dengan adanya ketentuan namun tanpa adanya kelebihan atau margin. Dikhususkan nya produk ini bagi anggota yang sedang mengalami permasalahan dalam pembiayaan sebagai solusi dan masyarakat dhuafa sebagai dorongan untuk memiliki jenis usaha yang tetap dengan produktif. Tentunya jenis yang nantinya akan dipinjamkan adalah pinjaman yang bertujuan agar bisa melanjutkan usahanya secara produktif. Adapun tujuan dalam produk pinjaman ini adalah sebagai berikut :

a. Upaya mempertahankan usaha yang sedang dijalankannya.
b. Upaya menumbuhkan minat dalam berusaha.
c. Upaya meningkatkan tahapan sosial.

Pembiayaan merupakan sejumlah dana yang akan disalurkan kepada anggota dengan sesuai ketetapan hukum syariah,

[21] Kamaruddin Batubara, *Model BMI Syariah*, …, h. 64.

beserta akad yang ditetapkan adalah **Ijarah, Murabahah, mudharabah, musyarakah, juga istishna'.** Anggota Rembug adalah anggota yang berasal dari masyarakat yang bergabung dalam Rembug Pusat. Pembiayaan Anggota Rembug yang bergerak saat ini yaitu ada dua jenis yaitu pembiayaan produktif dan investasi.

b. Pembiayaan Produktif

Bagi anggota yang ingin meningkatkan serta membiayai sebuah usaha yang dijadikan sebuah penambahan modal baru maka adanya di dalam pembiayaan produktif. Pembayaran yang dilakukan dengan cara mencicil secara mingguan pada kegiatan Rembug Pusat. Dengan adanya pembiayaan ini bertujuan agar bisa digunakan untuk meluaskan modal usaha, bukan untuk suatu keperluan di luar itu serta tidak boleh meminjamkan kembali Pembiayaan di atas Rp.20.000.000,- dengan ketentuan mengangsur dilakukan secara bulanan dalam kegiatan rembug pusat, maksimal tenor 4 (empat tahun atau 48 bulan).

a. Skim Mikro Usaha (MMU)

Dikhususkan untuk anggota dengan usaha beralas harian. Adanya angsuran 100% secara mingguan dengan ketentuan akad pembiayaan yang merupakan syarat serta adanya bagi hasil. Nilai yang diperuntunkan dengan maksimal pembiayaan sejumlah Rp. 20.000.000,-. Tentunya sesuai dengan fatwa DSN MUI NO: 119/DSN-MUIIII/2018 tentang pembiayaan Ultra Mikro, yaitu dengan akad **Murabahah** (Multibarang) atau **Ijarah** (Multijasa) merupakan akad pokok juga akad **Wakalah** sebagai pelengkap akad.

b. Skim Mikro Mitra Mandiri (M3)

Diperkhususkan teruntuk anggota yang ingin menggunakan skala yang lebih tinggi dengan nilai pembiayaan di atas Rp.20.000.000.000,- sampai panggar akhir maksimal yaitu Rp. 100.000.000,- dengan syarat untuk anggota umum berdasarkan nilai simpanan keanggotaan rembug yang telah menerima pembiayaan sebelumnya sebesar Rp. 20.000.000,.-

Angsuran pembiayaan dilakukan setiap bulannya atau secara mingguan. Dengan akad yang digunakan adalah Murabahah atau akad pokok yaitu Ijarah serta adanya akad pelengkap yaitu Wakalah.

c. Skim Mikro Ternak (MTT)

Bagi yang ingin mengembangkan usaha perternakan apapun seperti kambing/domba atau sapi, maka dengan adanya ketentuan bahwa keanggotaan minimal 1 (satu) tahun, nilai plafon maksimal pembayaran tersebut sebesar Rp.20.000.000,- berserta akad yang digunakannya adalah **Ijarah** atau **Musyarakah** dimana pembayaran dilakukan ketika panen terjadi.

c. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi ini dikategorikan sebagai pembiayaan tambahan. Dengan adanya prestasi (reward) anggota ketika menjadi anggota rembug. Dengan adanya kriteria yang ditentukan adalah ketika lama menjadi anggota rembug serta dengan adanya nilai simpanan dan juga kualitas angsuran yang sebelumnya sudah terjalankan dengan baik. Pelunasan dalam pembiayaan ini dicicil setiap minggunya dengan ketentuan menyatukan bersama angsuran

pembiayaan produktif pada saat kegiatan rembug pusat. Utamanya untuk pembiayaan Air atau Sanitasi bisa langsung apabila pembiayaan tunggal atau tanpa adanya pembiayaan produktif, melalui analisis pembiayaan yang tentunya lebih mendalam.

Dalam pembiayan investasi mempunyai beberapa produk pembiayaan di dalamnya antara lain :

a. Mikro Tata Griya Renovasi/MTG Renov

   Bagi para anggota yang ingin memperbaiki rumah dengan ketentuan nilai sebesar Rp. 30.000.000,- dengan syarat keanggotaan maksimal 2 tahun dan maksimal tenor 5 tahun dengan menggunakan akad **Istishna.**

b. Pembiayaan Rumah Tanpa DP

   Terkhususkan bagi para anggota yang bertujuan membangun rumah dengan nilai pembiayaan maksimal Rp. 85.000.000,- dengan adanya ketentuan keanggotaan selama 2 tahun, maksimal dengan tenor 15 tahun dengan menggunakan akad **Istishna**.

c. Pembiayaan Pendidikan (Mikro Tata Cendekia).

   Bagi anggota yang meninginkan anaknya mengikuti wajib belajar selama 12 tahun dengan nilai pembayaran maksimal

sebesar Rp. 10.000.000,- dengan tenor maksimal 5 tahun dan akad yang digunakan adalah Ijarah.

d. Pembiayaan Sanitasi (Mikro Tata Sanitasi/MTS)

Dengan diperkhususkan untuk anggota yang ingin memiliki fasilitas sanitasi sehat dengan pembiayaan sebesar Rp. 12.000.000,- akad yang dipergunakan adalah Istishna dengan tenor maksimal 10 tahun.

e. Pembiayaan Air (Mikro Tata Air/MTA)

Teruntuk anggota yang ingin mempunyai fasilitas air bersih dengan nilai pembiayaan maksimal sebesar Rp. 12.000.000,- dengan tenor maksimal 10 tahun dengan menggunakan akad Istishna.

f. Pembiayaan Umrah

Teruntuk anggota yang ingin menunaikan ibadah umrah dengan nilai pembiayaan maksimal Rp. 15.000.000-, minimal keanggotaan 3 tahun, maksimal tenor 3 tahun serta akad yang dipergunakan dalam produk ini adalah Wakalah Bill Ujroh dengan mempunyai simpanan atau uang cash sebesar Rp. 10.000.000.[22]

[22] Kamaruddin Batubara, *Model BMI Syariah*…, h. 77.

2. Simpanan Modal Kerja Dan Cadangan Kebajikan

a. Simpanan Modal Kerja

Simpanan yang terdapat dalam lingkup koperasi memiliki atas dua simpanan ialah simpanan dalam bentuk modal sendiri dan juga simpanan dalam bentuk modal kerja. Modal kerja merupakan jumlah dari keseluruhan aktiva lancer terutama yang terdiri dari kas bank, piutang juga dari persediaan. Yang menjadikan perbedaan dari keduanya adalah adanya tingkatan masuk dan keluar simpanan itu sendiri. Dan bagi simpanan modal sendiri yaitu simpanan pokok dan juga simpanan wajib, simpanan pokok nominalnya telah ditentukan ketika orang tersebut masuk menjadi anggota koperasi yang di mana besarannya sudah ditetapkan. Simpanan pokok tentunya tidak bisa ditarik terkecuali ingin mengundurkan diri menjadi anggota. Simpanan wajib ini pun tertara dalam modal sendiri karena simpanan ini dikeluarkan pada saat keluar dari keanggotaan atau ketika pembiayaan telah dilunaskan.

Dengan begitu bisa dikatakan kedua simpanan pokok dan wajib ini sifatnya tidak likuid. Namun tidak dengan jenis simpanan modal kerja, karena modal kerja dapat dipergunakan

sewaktu-waktu dengan kesesuaian akad dan tujuan penggunaan. Dalam koperasi Syariah BMI simpanan modal kerjanya merupakan kepercayaan anggota kepada koperasi yang menyerahkan sejumlah uang yang di percayakan sesuai dengan perjanjian yang sudah di sepakati di awal. Dan modal kerja mempunyai cabang modal simpanan yaituu simpanan sukarela, simpanan berjangka, simpanan umrah, simpanan haji, simpanan qurban, simpanan pendidikan, simpanan sanitasi dan air, dan simpanan hari tua.

1. Simpanan Sukarela

   Untuk mengupayakan simpanan sukarela, program yang ditetapkan diberi nama GEMA SERI (*Gerakan Menyimpan Seribu Sehari*). Sebuah upaya dalam melaksanakannya tentu mengharapkan kemandirian anggota dan koperasi.

2. Simpanan Berjangka (SIJAKA)

   Merupakan simpanan sebuah penyimpanan keanggotaan yang memiliki jangka waktu tertentu dengan pola bagi hasil. Akad yang dipergunakan ialah Simpanan Mudharabah. Minimal besar nya simpanan sebesar Rp.

5.000.000,- dengan adanya jangka waktu minimal enam bulan.

3. Simpanan Umrah

   Dikhususkan bagi anggota yang mempunyai keinginan untuk menjalankan ibadah umrah, serta adanya ketentuan lamanya penyimpanan sampai batas watu pemberangkatan, sesuai dengan jumlah paet yang diambil dengan aad Mudharabah.

4. Simpanan Haji

   Teruntuk anggota yang ingin menunaikan ibadah haji, dengan adanya ketentuan lamanya penyimpanan sampai batas watu pemberangkatan, dengan akad yang dipergunakan adalah Mudharabah.

5. Simpana Sanitasi dan Air

   Bagi anggota yang berniat untuk mempunyai fasilitas sanitasi dan air dengan baik tanpa melalui tahapan pembiayaan untuk perbaikan dengan meningkatkan kualitas dengan menggunakan akad mudharabah. Ketentuan penyimpanannya ketika jumlahnya telah mencukupi untuk pembangunan sanitasi dan air.

6. Simpanan Qurban

   Dikhususkan kepada anggota yang berniat untuk melaksanakan ibadah qurban. Ketentuan penyimpanan ketika telah mencukupi jumlah yang dicapai untuk melaksanakan ibadah qurbandan tidak bisa diambil selama saldo belum tercukupi, akad nya menggunakan Mudharabah.

7. Simpanan Pendidikan

   Diperkhususkan bagi anggota yang ingin memberikan pendidikan terbaik untuk anaknya, minimal wajib belajar 12 tahun dengan mengambil akad mudharabah dengan mekanisme sesuai jenjang pendidikan yang diambil.

8. Simpanan Hari Tua (Si Harta)

   Bagi anggota yang ingin memiliki dana manasa pensiun pada saat mencapai usia tertentu, dengan akad mudharabah dengan mekanisme simpanan yang bersifat tetap sesuai dengan kemampuan dan paet yang dipilih anggota.

9. Simpanan Tamasya

Simpanan ini merupakan simpanan dalam solusi kebutuhan fasilitas dana tamasya. Dengan mengambil akad mudharabah yang di mana anggota dapat memilih tempat untuk wisata bersama dengan travel terpercaya yang telah bekerja sama dengan pihak Koperasi Syariah BMI.[23]

C. Letak Geografis Kantor Cabang Sukadiri

Koperasi BMI Syariah Cabang Sukadiri bertempat di Jl. Raya Mauk Kp. Pabuaran leutik RT 02/05, Buaran Jati, Kec. Sukadiri, Kota Tangerang, Banten. Kantor BMI di Sukadiri merupakan kantor pertama yang didirikan oleh BMI Syariah, berletak di depan sekolah Madrasah Aliyah Negeri 03 Tangerang Kampus 2. Kantor Cabang Sukadiri di bangun pada bulan Juni 2003 dan merenovasi kembali pada tahun 2019 dengan bangunan yang lebih baik dan cukup besar. Sistem kerja pada Staf yang berada di Cabang Sukadiri dilatih dalam keahlian untuk melaksanakan kegiatan rembug pusat dengan keharmonisan antara Staf antar anggota dan anggota antar anggota. Staf lapangan di didik agar terampil dalam melaksanakan sistematika pelaksanaannya *(flow chart).*

---

[23] Kamaruddin Batubara, *Model BMI Syariah….,* h. 96.

D. Struktur Organisasi Koperasi Syariah BMI Pusat dan Cabang Sukadiri

a. Struktur Organisasi Koperasi Syariah BMI Pusat

1. Susunan Organisasi Dan Pengelola

a. Susunan Pengawas

I. Pengawas Operasional

Ketua : H. Didi Budiharta, SH

Anggota : Drs.H.M. Machdiar, M.Si

Anggota : Ir. Bagus W.D. Wicaksono, M.Si

II. Pengawas Syariah

Ketua : H. Hendri Tanjung, Ph.D

: Dr. H. Trisiladi Supriyanto

2. Susunan Pengurus

Ketua : Kamaruddin Batubara,S.E.,M.E

Wakil Ketua : Radius Usman,S.Si,MM

Sekertaris I : Yayat Hidayatullah, ST, MM

Sekertaris II : Agus Suherman, SH

Bendahara : Makhrus, SE

3. Susunan Pengelola

1. Pusat

Direktur

Presiden Direktur : Kamaruddin Batubara, SE, M.E

Wakil Presiden Direktur : Radius Usman,S.Si,MM

Direktur Operasional : Yayat Hidayatullah, ST, MM

Direktur Keuangan : Makhrus, SE

Direktur Sumber Daya Manusia : Agus Suherman, SH

Manajer

Manajer Pendanaan dan Pembiayaan : Deden, S.IP

Manajer SDM : Ahmad Jauhari, SE

Manajer Pembukuan : Mohamad Wahid, SE

Manajer IT dan Perlengkapan : M. Anwar Solihin, ST

Manajer Pemberdayaan Anggota : Muhamad Suproni, SE

SPI

Koordinator : Sondari, S.I.Kom

Anggota : Jejen, SE

Anggota : M. Taufik Hidayat

Anggota : Ahyadi, S.IP

Anggota : Abdul Hadi Saputra, SH

Koordinator Zakat, Infak, Wakaf, Dan Sedekah

Koordinator : Casmita, SE

2. Cabang

Manajer Cabang Tangerang 1 : Sonny Gusti Hakim, S.Pi

Manajer Cabang Tangerang 2 : Jamin, S.Pd

Manajer Cabang Serang : Encep Toha Saputera, SE

Manajer Cabang Pandeglang : M. Fadillah, S.Pd

Manajer Cabang Lebak : Samuroh Hadi Saputera, SE

b. Struktur Organisasi Koperasi BMI Syariah Cabang Sukadiri

1. Manajer Cabang : Ahmad Mulyadi, S.Ip

   Asmen Keuangan : Indah Ayu Lestari

   Asmen Adminitrasi : Mutiara Hersitama

   Asmen Pembiayaan : Verasudrajat

2. Staf Lapangan : Lahmudin Li Azis

   : Riyandi

   : Nuraida

: Mulyani

: Aditya Rizky Akbar

: Emilia Apriyanti

: Nuke Putri Listiani

E. Proses Pengajuan Akad Mudharabah Pada Simpanan Pendidikan di Koperasi Syariah BMI

Di Indonesia pemerintah mewajibkan anak-anak untuk wajib belajar 12 tahun, dalam artian pendidikan memanglah sangat dibutuhkan demi kemajuan bangsa regenerasi selanjutnya yang bermutu baik. Dalam simpanan pendidikan ini diperuntunkan untuk anggota yang ingin menabung atau menyimpan dana yang di miliki untuk dikelola oleh pihak Koperasi Syariah BMI. Dengan adanya produk simpanan pendidikan ini, hanya untuk membantu para anggota yang memang menginginkan anaknya bisa bersekolah dengan lancar.

Pertama, anggota yang ingin mengajukan simpanan pendidikan ini terlebih dahulu harus mendaftarkan dirinya menjadi anggota, ketika sudah menjadi anggota, nasabah bisa memilih produk simpanan pendidikan ini dengan atas nama anaknya. Kedua, anggota yang telah bergabung menjadi anggota wajib membayar simpanan awal cukup Rp. 10.000 dan dana tersebut langsung masuk ke simpanan pendidikan.

Ketiga, jika anggota sudah terdaftar maka anggota fleksibel membayar dengan jumlah simpanan yang akan ditabung berapapun tanpa adanya patokan atau jumlah nominal yang ditentukan.

Penarikan pada simpanan pendidikan ini juga sesuai dengan adanya kebutuhan sekolah saja yang tidak bisa diambil sewaktu-waktu. Minimal 6 bulan sekali, setiap pergantian tahun pembelajaran atau disetiap pembayaran ujian semester. Dana yang di kelola atau di simpan oleh pihak koperasi dibagi hasil setara 10% pertahun yang langsung terhitung didalam buku tabungan. Di dalam simpanan ini tidak bisa dikatakan sebagai bunga tapi disebutkan bagi hasil setara 10% karena di mana modal anggota yang dikelola dan diputar oleh pihak koperasi dengan adanya perjanjian awal antara kedua belah pihak saat melakukan akad dengan berdasarkan ketentuan akad mudharabah dan di bawah peraturan kementerian koperasi.