

## Pengenalan Pentingnya Koperasi Properti Syariah Didesa Nambo Green Village

Azizah Mursyidah

Institut Agama Islam Sahid  
\*Alamat email koresponden:  
[Azizah.mursyidah@inais.ac.id](mailto:Azizah.mursyidah@inais.ac.id)

### Info Artikel

**Diajukan: 01 Juni 2023**  
**Diterima: 05 Juni 2023**  
**Diterbitkan: 09 Juni 2023**

**Keyword:**

Cooperative, Property,  
Nambo

**Kata Kunci:**

Koperasi, Properti,  
Nambo

**DOI:**

[https://doi.org/  
10.56406/jsm.v2i01.164](https://doi.org/10.56406/jsm.v2i01.164)

### Abstract

*Sharia cooperatives are micro-institutions that adhere to sharia principles, the purpose of establishing sharia property cooperatives is to prepare housing based on sharia principles, namely the principle of prioritizing the elements of justice, not prioritizing the principles of usury, maysir, gharar, tadlis, and zolim. This research is a study that discusses qualitative descriptive analysis and field surveys; the result of this research is increasing public understanding of sharia cooperatives that link sharia cooperatives, as well as sharia muamalah contracts in sharia cooperatives; including: ba' Assalam, Murabahah, Ba' Istishna, and Ijarah Muntakiya Bittamlik. and the prohibition of MAGRIB (Maysir, Gharar, Riba, Tadlis, Bathil).*

### Abstrak

Koperasi syariah merupakan lembaga mikro yang berprinsip pada prinsip syariah, tujuan adanya koperasi properti syariah untuk menyiapkan hunian berdasarkan prinsip syariah yakni prinsip mengedepankan unsur keadilan tidak mengedepankan prinsip , riba, maysir, gharar, tadlis, dan zolim. Penelitian ini merupakan penelitian yang membahas analisis deskriptif kualitatif dan survey lapangan; hasil dari penelitian ini adalah bertambahnya pemahaman masyarakat tentang koperasi syariah yang menghubungkan koperasi syariah, serta akad-akad muamalah syariah yang ada dalam koperasi syariah; diantaranya: ba' Assalam, Murabahah, Ba' Istishna, serta Ijarah Muntahiya Bittamlik.serta dilarangnya MAGRIB (Maysir, Gharar, Riba, Tadlis, Bathil).

## PENDAHULUAN

Perkembangan suatu negara dapat diketahui dari sisi pendapatan, kesejahteraan, dan kesehatan dalam suatu negara. Kesejahteraan dalam suatu negara sangat penting untuk diberikan. Alasannya, jika suatu negara tidak sejahtera maka perkembangan dan peningkatan terhadap negara tersebut terjadi kemiskinan. Jika suatu negara sehat dan sejahtera maka pendapatan dalam suatu negara meningkat. Bila pendapatan suatu negara meningkat mengalami perubahan serta perkembangan maka masyarakatnya akan sejahtera dan sehat. Pendapatan suatu negara dapat berbentuk kas. Jika kas suatu negara meningkat maka pembangunan segala yang mencakup terhadap negara tersebut dapat dilakukan. Selain itu negara jua ditandai dengan adanya teknologi yang canggih. Jika pendapat menurun maka rakyat mengalami kemiskinan. Jika pendapat naik, maka rakyat akan semakin sejahtera. Salahsatu cara ntuk meningkatkan kesejahteraan dengan cara perputaran ekonomi yang stabil. Di Indonesia memiliki system Ekonomi dengan system ekonomi pancasila yang meliputi BUMN/BUMD, swasta atau koperasi.

Koperasi syariah merupakan salahsatu lembaga yang bias menjadi solusi, dengan cara memberikan modal kepada para pelaku usaha yang membutuhkan modal usaha. Koperasi adalah suatu usaha atau bisnis terdiri dari kelompok, orgaisasi, atau perkumpulan untuk mencapai tujuan Bersama (Marpaung2014).

Koperasi property syariah yang ada di Nambo Green Village merupakan suatu unit usaha dibidang property yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah.pentingnya sosialisasi dilakukan karena dampak dari meningkatnya pengambilan kredit rumah berbasiskan prinsip-prinsip konvensional.

Koperasi peran dalam pembangunan social, dampak yang bersifat makro maupun mikro, yaitu peningkatan lapangan kerja, inovasi, bagi hasil yang lebih baik dsb.adapun dampak makro adalah peningkatan pendapatan, dan perbaikan keadaan ekonomi, pengurangan kemiskinan, peningkatan SDM, Pengembangan pasar, Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang perkoperasian, tujuan koperasi adalah untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta membantu membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Jadi dapat disimpulkan, bahwasanya koperasi merupakan suatu bentuk usaha atau bisnis yang saling bekerja sama dalam suatu perkumpulan atau organisasi guna mencapai tujuan bersama. Koperasi pada kajian teori yang diteliti merupakan koperasi syariah. Adapun koperasi syariah suatu kerja sama ekonomi dalam suatu organisasi yang mana berlandaskan pada al-qur'an dan hadis.

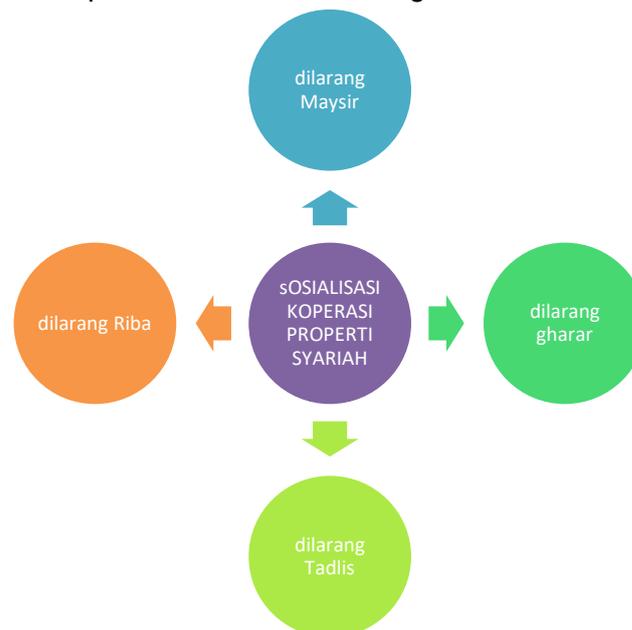
Desa Lulut Kecamatan kelapa nunggal Nambo kabupaten Bogor, Jawa Barat merupakan desa dengan Tipologi masyarakat di bidang Industri, batas wilayah desa sebelah utara desa bantarjati dan desa nambo, sebelah selatan, leuwikaret, sebelah timur Desa Ligar mukti, sebelah barat kecamatan citeureup. Lulut merupakan nama desa yang merupakan lokasi pengabdian masyarakat tentang pentingnya sosialisasi koperasi property syariah hal ini dikarenakan masih minimnya pemahaman masyarakat tentang koperasi syariah dan dikaitkan dengan property di bidang syariah

## METODE PELAKSANAAN

Penelitian ini bertujuan untuk mencari relevansi konsep potensi dan peluang wakaf produktif di Indonesia. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif, yang bersumber dari buku, jurnal, dan juga artikel website. Analisis data yang dilakukan sepanjang penyusunan hasil penelitian ini, tujuannya adalah agar konsep yang dibentuk dapat bersifat logis, sistematis, dan mudah dipahami.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil analisis analisis pentingnya sosialisasi koperasi property syariah di Nambo Green Village adalah, dapat dilihat dari data sebagai berikut:



Gambar 1. Sosialisasi Property Syariah

Gambar tersebut menjelaskan tentang edukasi tentang Dilarang riba. Riba merupakan tambahan, artinya riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam secara batil, (Qardhawi, 2001). Diharamkannya Riba terdapat dalam QS. Ar-Rum AYAT 39, An-Nisa 160-161, Ali-tmembedakan jual beli yang jelas halal dan yang haram, kedua: riba merupakan transaksi utang piutang dengan tambahan yang diperjanjikan di depan dengan dampak *zulm*, ditandai dengan berlipat ganda, sedangkan dari sikap Al-Qu'an yang selalu menghadapkan riba dengan sedekah, zakat atau infak bahwa riba mempunyai watak menjauhkan persuadaraan, bahkan menuju permusuhan, sedangkan sedekah menciptakan persaudaraan dan menciptakan iklim tolong menolong. Pemahaman tentang Dilarang melakukan Tadlis, atau penipuan hal ini disebabkan karena penipuan merupakan hal yang dilarang dalam Islam, tadlis dibagi dalam beberapa macam diantaranya, tadlis kualitas dan kuatitas, adapun tadlis kualitas merupakan penipuan terhadap kualitas barang yang dijual, seperti menjual kurma basah dicampur dengan kurma kering,, tanpa adanya pemberitahuan pada sisi penjual, sehinggann tadlis didalam kualitas tidak diperkenankan dalam islam. Kedua: tadlis dalam kuantitas, artinya tadlis dalam jumlah seperti membeli duku 1 kg, tetapi faktanya hanya 800 gram, hal ini merugikan dari sisi penjual

sehingga dalam penerapannya tadlis diharamkan karena telah melanggar etika atau akhlak dan tanggung jawab social perusahaan.

**Pemahaman Dilarangnya Maysir**, atau judi, perjudian adalah mengambil bagian atau keuntungan dari pihak lain yang kalah, hal ini menyebabkan malasnya seseorang dalam melakukan ikhtiar karena keuntungan bisa didapat dengan cara bermalas-malasan. Hal ini menjadikan perjudian atau maysir diharamkan dalam etika islam. **Pemahaman Dilarang Gharar**, gharar merupakan penipuan yang dilakukan baik dalam kualitas maupun kuantitas, gharar kualitas adalah dalam bentuk hal-hal yang tidak diperkenankan dalam Islam, seperti membeli kucing dalam karung, membeli buah jeruk tapi masih dipohon, hal ini menyebabkan ketidakpastian dari sisi penjual sehingga merugikan 1 pihak, sehingga dalam pelaksanaannya transaksi ini tidak diperkenankan dalam Islam, kemudian gharar dalam kuantitas artinya gharar ini merupakan ketidakpastian dari sisi jumlah, hal ini menjadikan ketidakadilan bagi pembeli karena dirugikan.

Koperasi properti syariah memberikan upaya dalam pengadaan hunian syariah di masyarakat, dengan cara menawarkan produk – produk yang berbasis pada landasan syariah. Pentingnya peran koperasi property syariah dikarenakan; 1) Koperasi memiliki prinsip keadilan 2) koperasi syariah berprinsip bagi hasil yang tidak mengedepankan riba, akan tetapi bagi hasil. 3) bersifat maslahat; oleh karena itu nasabah akan merasa aman dan nyaman jika bertransaksi melalui koperasi syariah. Koperasi syariah tidak mengandung atau berbasis praktik riba, gharar serta maysir. Koperasi syariah dapat menjauhkan kita dari praktik-praktik yang dilarang oleh Allah. Adapun praktik koperasi syariah yang tidak boleh dilakukan yaitu mengajukan pinjaman modal terhadap rentenir. Pengajuan pinjaman modal terhadap rentenir terdapat bunga yang tinggi sehingga terjadinya praktik riba yang tidak boleh dalam ajaran Islam.

Akad-akad dalam property syariah Nampo Green village adalah akad murabahah, Bai Istishna, Bai Assalam, Ijarah Muntahiya Bittamlik; akad murabahah adalah akad dengan biaya tambahan dari harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati, sedangkan akad bai Istishna adalah akad dimana calon pembeli rumah memesan rumah kepada developer sesuai dengan kesepakatan, kemudian pembayaran dengan menggunakan cicilan diakhir, sedangkan yang membedakan dengan akad salam adalah pembayaran di awal, akad salam merupakan akad jual beli dengan pesanan diawal sesuai dengan kesepakatan, akan tetapi pembayaran seluruhnya diawal, sedangkan jenis akad yang terakhir adalah Ijarah Muntahiya bittamlik; akad ini merupakan akad sewa menyewa, yang berakhir dengan kepemilikan, porsi kepemilikan diawal biasanya lebih banyak pihak developer, seiring pembayaran angsuran berjalan, porsi kepemilikan developer menjadi lebih sedikit.

## KESIMPULAN

Sosialisasi pentingnya koperasi property syariah dapat menambah pemahaman masyarakat tentang Maysir, gharar, riba, Tadlis, dan transaksi batil lainnya, kemudian akad syariah yang menjadi landasan koperasi property syariah adalah Murabahah, Salam, Bai Istishna, serta Ijarah Muntahiya Bittamlik.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Karim

<https://kecamatankelapanunggal.bogorkab.go.id/desa/392>

Marpaung, M. (2014). Pengaruh Kepemimpinan dan Team Work Terhadap kinerja Karyawan Di koperasi Sekjen Kemdikbud Senayan Jakarta. *Jurnal Ilmiah WIDYA*, 2(1), 33–40.

Wandisyah R, Muhammad. Hutagalung, Sarmiana Batubara, Peran Koperasi Syariah Dalam Meningkatkan Perekonomian dan Kesejahteraan Masyarakat Di Indonesia *Jurnal Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan*

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992