

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Koperasi dunia lahir pertama kali di Inggris tepatnya di kota Rochdale pada tahun 1844. Koperasi ini didirikan oleh 28 orang pekerja dan dipimpin oleh Charles Howarth ini terlahir karena pada masa itu muncul paham ideologi yaitu sistem perekonomian dunia di Eropa yang dikuasai oleh kapitalisme, dan kemudian hadir paham ideologi sosialisme. Hingga akhirnya koperasi hadir diantara kedua paham tersebut. Koperasi Rochdale adalah koperasi konsumsi. Dalam menjalankan tugasnya sebagai koperasi, koperasi Rochdale berhasil dan berkembang hingga akhirnya berkembanglah koperasi diseluruh dunia, salah satunya di Indonesia. Di Indonesia koperasi lahir sejak periode penjajahan Belanda yang pada waktu itu gerakan Boedi Oetomo pada tahun 1908 dan dibantu oleh serikat Islam melahirkan koperasi pertama kali di Indonesia bersamaan dengan lahirnya gerakan Kebangkitan Nasional. Namun demikian, perkembangan koperasi pada waktu itu kurang memuaskan karena adanya hambatan dari pemerintah Belanda. Kemudian keadaan koperasi Indonesia pada periode pendudukan Jepang, pada jaman pendudukan tentara Jepang ini, bukan penyempurnaan usaha koperasi yang dialami, tetapi justru apa yang telah ada dihancurkan. Koperasi tidak mengalami perkembangan, bahkan semakin hancur.

Hal ini karena adanya ketentuan dari penguasa Jepang bahwa untuk mendirikan koperasi harus mendapat izin dari pemerintah setempat (*suchokan*

– *residen*), dan biasanya izin itu dipersulit. Keadaan ini berlangsung dari tahun 1942 sampai dengan 1945. Kemudian pada Periode Kemerdekaan, timbul semangat baru untuk menggerakkan koperasi. Koperasi sudah mendapat landasan hukum yang kuat di dalam pasal 33 ayat (1) UUD 1945 beserta penjelasannya. Tanggal 18 Desember 1967 pemerintah dengan persetujuan DPRGR telah berhasil membuat UU No.12 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perkoperasian. Dengan keluarnya UU No. 12 Tahun 1967 ini, maka koperasi-koperasi yang ada pada waktu itu mulai diterbitkan. Pada akhir tahun 1967 jumlah koperasi telah mencapai 64.000 buah, dimana dari jumlah tersebut hanya 45.000 yang berbadan hukum. Dengan adanya penertiban, maka pada akhir tahun 1968 jumlah koperasi yang ada tinggal 15.000 buah dan kopersi ini telah sesuai dengan ketentuan UU No, 12 Tahun 1967. Dalam tahap pembangunan lima tahun pertama, telah mendirikan 4 (empat) point yang akan dilaksanakan, salah satunya adalah mendirikan Badan Usaha Unit Desa/ Koperasi Unit Desa (BUUD/KUD) yang merupakan penyatuan (amalgamasi) dari koperasi- koperasi kecil yang demikian banyaknya pada akhir tahun 1967, menjadi koperasi- koperasi yang dapat bekerja dalam skala yang lebih besar. Pada tahap permulaannya, KUD hanya mencakup koperasi pertanian, koperasi desa dan koperasi serba usaha di desa-desa, akan tetapi selanjutnya KUD telah mampu mengembangkan usahanya ke bidang- bidang lain seperti bidang kerajinan rakyat, perkebunan, perkreditan dan kegiatan dalam menangani masalah tebu rakyat intensifikasi (TRI) dan bahkan percengkehan nasional. Dengan demikian, pemerintah telah memberikan kesempatan seluas- luasnya

kepada masyarakat untuk membentuk dan mengelola koperasi tanpa batasan wilayah kerja, dan koperasi diberi kesempatan untuk lebih mandiri dan bebas melakukan aktivitas usahanya, lebih-lebih dengan berkembangnya wacana demokrasi di kalangan masyarakat tanpa campur tangan pemerintah.

Dewasa ini pemerintah berusaha mengadakan berbagai macam program pembangunan yang dimaksudkan untuk meletakkan kerangka dasar yang kuat dalam rangka mencapai tujuan pembangunan nasional yaitu mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk mencapai hal tersebut pemerintah berusaha untuk mengembangkan semua sektor yang ada, diantaranya oleh tiga pelaku ekonomi yaitu : Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Swasta (BUMS) dan Koperasi, dari tiga bentuk badan usaha tersebut, koperasi diharapkan dapat berperan lebih banyak dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, Badan Usaha Koperasi perlu dibina dan dikembangkan, sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (1) yang isinya :

“Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas azas kekeluargaan”.

Berdasarkan pengertian koperasi yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian mengenai ketentuan umum perkoperasian Pasal 1 Ayat (1), yang berbunyi :

“Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekalipun gerakan ekonomi rakyat yang berlandaskan atas azas kekeluargaan”.

Dari pengertian tersebut dapat diartikan bahwa koperasi diharapkan dapat menjadi wadah aspirasi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari baik itu sandang, pangan dan akan lebih baik lagi jika koperasi mampu memenuhi kebutuhan papan (tempat tinggal) anggota atau masyarakat dengan memenuhi ketiga pokok kebutuhan manusia, maka itulah koperasi yang dapat mewujudkan demokrasi ekonomi berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Peranan dan tugas koperasi untuk membina kelangsungan dan perkembangan demokrasi ekonomi adalah bertujuan menciptakan masyarakat adil dan makmur sesuai dengan fungsi dan peranannya antara lain yang terdapat pada Pasal 4 Undang-Undang Perkoperasian No. 25 Tahun 1992 :

- a. **Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi sosialnya.**
- b. **Berperan secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.**
- c. **Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai soko gurunya.**
- d. **Berusaha mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasar atas azas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.**

Adapun tujuan koperasi menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.25 tahun 1992 tentang perkoperasian :

“Koperasi bertujuan mewujudkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945”.

Berdasarkan tujuan koperasi menurut Undang-Undang, dengan demikian koperasi harus mampu mengembangkan usaha koperasi sesuai kebutuhan anggotanya dan masyarakat sekitarnya. Hingga pada akhirnya koperasi mampu mencapai tujuannya yaitu untuk mensejahterakan baik anggota maupun masyarakat sekitar yang menjadikan koperasi kuat dan mampu memberikan pelayanan yang optimal.

Begitu pula yang dilakukan oleh Koperasi Produsen Tahu Tempe Indonesia (KOPTI) Kota Bandung yang merupakan salah satu lembaga perekonomian dalam tatanan rekayasa pembangunan masyarakat khususnya masyarakat yang mata pencahariannya pengrajin tahu dan tempe. Hal ini terbukti dengan adanya legalitas perusahaan Badan Hukum Koperasi Nomor : 6935/BH/PAD/KWK.10/XII/95 pada tanggal 5 Desember 1997. Kemudian untuk keberlangsungan hidup serta terwujudnya tujuan yang telah ditentukan didalam koperasi itu sendiri, maka koperasi dalam hal ini membutuhkan modal dan tindak lanjut dalam menjalankan unit usaha yang ada di dalam koperasi tersebut.

KOPTI Kota Bandung terlahir dari industri kecil rumah tangga, khususnya para pengrajin kecil yang bergerak di bidang pangan pengolahan kacang kedelai menjadi tahu dan tempe. Para pengrajin dalam melakukan aktivitasnya sehari-hari selalu terbentur dengan masalah, masalah-masalah tersebut meliputi : *“penggunaan modal yang terbatas, kesulitan bahan baku, dan harga bukan bahan baku kedelai dipasar bebas tidak terjangkau dengan daya beli para pengrajin”*. Dalam mempertahankan kehidupannya yang sangat sulit itu

para pengrajin berusaha untuk tetap melakukan kegiatan produksi. Mereka berharap agar ada bantuan dari berbagai pihak yang dapat membantu dari permasalahan yang sedang dihadapi. Keadaan yang seperti inilah pendorong terbentuknya Koperasi Produsen Tahu Tempe Toge dan Oncom, yang disingkat menjadi (KPTTTO) kemudian melalui peraturan pemerintah nama KPTTTO dirubah menjadi Primer Koperasi Produsen Tahu Tempe Indonesia (Prim KOPTI) Kota Bandung dan mempunyai Badan Hukum dengan Nomor : 6935/BH/DK/-10/I tanggal 25 Agustus 1980.

Dari data terakhir yang ada dalam Buku RAT tahun buku 2019 KOPTI Kota Bandung memiliki anggota sebanyak 568 orang yang terdiri dari 330 orang pengrajin tempe dan 238 orang pengrajin tahu. KOPTI Kota Bandung dalam menjalankan kegiatan usahanya memiliki berbagai macam unit usaha yang diantaranya Unit Pengelolaan Kedelai, Unit Usaha Simpan Pinjam, Unit Usaha Non – Kedelai. Dari semua unit usaha yang dilakukan oleh KOPTI, ada unit lain yang akan direncanakan yaitu unit usaha yang bergerak dalam pemanfaatan tanah kosong milik koperasi untuk dijadikan lahan bangunan (kavling) lokasi berada didaerah Cibolerang dengan luas tanah 10.220 M². Hal tersebut dikarekan masih banyaknya anggota KOPTI Kota Bandung yang belum memiliki rumah milik pribadi untuk tempat tinggal. Unit usaha ini dirasa sangat berpotensi baik bagi koperasi maupun anggotanya, mengingat masih banyak anggota yang belum memiliki rumah pribadi yang layak huni, selama ini rumah-rumah yang didirikan di sebagian lahan milik koperasi di Cibolerang adalah rumah yang tidak bersertifikat. Dulu dari tahun ke tahun rumah-rumah

tersebut dibangun oleh anak anggota yang sekarang menjadi anggota koperasi karena mengingat lahan yang dimiliki koperasi cukup untuk dijadikan rumah dan tempat produksi hingga akhirnya banyak rumah-rumah yang didirikan disana. Rencana pengembangan usaha ini pula telah didiskusikan antara pengurus, anggota dan pengawas sebelum Rapat Anggota tahun buku 2019 dan pada pelaksanaan Rapat Anggota tahun buku 2019 yang dilaksanakan pada Senin, 10 Februari 2020 bertempat di GOR KOPTI Kota Bandung melahirkan keputusan bahwa anggota dan pengurus menyetujui keputusan tersebut, dan program kerja tersebut pula tertulis dalam program kerja KOPTI Kota Bandung kepengurusan periode 2020. Dengan harapan dibentuknya usaha tersebut dapat memberikan manfaat baik bagi koperasi maupun bagi anggota. Manfaat bagi koperasi adalah berupa peningkatan pendapatan dan sebagai pengembangan usaha koperasi. Sedangkan manfaat bagi anggota berupa manfaat ekonomi langsung berupa unit rumah yang dapat meningkatkan kesejahteraan anggota.

Rencananya pula lahan kosong milik koperasi tersebut akan dibangun sebuah rumah produksi bersama dengan Luas Tanah 584 M² dan juga penjualan kavling sebanyak 30 kavling kepada anggota dengan masing-masing kavling berukuran 42 M². Namun sangat dirasa lebih efektif jika kavling tersebut dijual kepada anggota beserta bangunan tempat tinggal yang siap huni, dengan demikian tujuan koperasi untuk mensejahterakan anggota dari 3 (tiga) pokok kebutuhan manusia : sandang, pangan, dan papan dapat terpenuhi. Namun dalam merealisasikan usaha ini, koperasi masih melakukan lobi untuk

kerjasama dengan pihak lembaga keuangan lainnya sebagai penyertaan modal koperasi.

Untuk analisis kelayakan usaha tersebut, diperlukan suatu analisa pengukuran sehingga dapat diketahui layak atau tidaknya usaha tersebut ditindak lanjuti baik oleh koperasi itu sendiri ataupun pihak lain yang akan terlibat didalamnya. Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dijelaskan diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dan bermaksud mengambil judul : **“ANALISIS KELAYAKAN USAHA KOPERASI DALAM UPAYA MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN ANGGOTA MELALUI PEMENUHAN KEBUTUHAN TEMPAT TINGGAL (PERUMAHAN KOPTI)”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, untuk mengkaji lebih jauh lagi pokok pembahasan apa saja yang akan menjadi fokus bahasan dalam skripsi ini. Maka penulis bermaksud untuk menganalisis pengembangan usaha pada Koperasi Produsen Tahu Tempe (KOPTI) Kota Bandung, dengan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana SWOT (*Strangths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) di KOPTI, sehingga KOPTI melakukan diversifikasi usaha pada pembangunan rumah untuk anggota ?

2. Bagaimana aspek kelayakan bisnis/usaha yang akan dilakukan oleh KOPTI yang mencakup aspek pasar, aspek SDM, aspek keuangan, dan aspek produksi/teknis untuk mengembangkan usaha tersebut ?
3. Bagaimana upaya KOPTI merealisasikan program pengembangan usaha untuk mensejahterakan anggota dalam memenuhi kebutuhan papan (tempat tinggal) ?
4. Apa manfaat yang akan didapat oleh Koperasi dan Anggota dengan adanya pengembangan usaha yang bergerak pada bidang properti ini ?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, peneliti menyusun dan menuliskan sedemikian rupa yang terjadi di lapangan (KOPTI) berupa analisis dan juga mendeskripsikan bagaimana usaha koperasi dalam mengembangkan usaha barunya terlebih dalam mensejahterakan anggota untuk memenuhi kebutuhan papan (tempat tinggal – perumahan KOPTI). Adapun maksud dan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah merupakan langkah awal dari penulis untuk menyelesaikan studinya di IKOPIN yaitu membuat skripsi dan juga merupakan cara untuk berinteraksi langsung dengan pelaku Koperasi yang memiliki cita-cita dalam mensejahterakan anggotanya untuk dibangun tempat tinggal.

1. Mengetahui peran Koperasi sesungguhnya dalam upaya mensejahterakan anggota (memenuhi kebutuhan hidup : sandang, pangan, dan papan);
2. Mengetahui sejauh mana upaya koperasi dalam usaha mengembangkan usaha barunya dalam pembangunan tempat tinggal untuk anggota.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan penulis pada Koperasi Produsen Tahu Tempe (KOPTI) Kota Bandung ini adalah untuk mengetahui yang telah dikemukakan dalam identifikasi masalah, yaitu sebagai berikut :

1. Mampu apa tidaknya Koperasi melakukan pengembangan usaha dalam bidang property.
2. Kelayakan usaha baru tersebut dalam usaha Koperasi Produsen Tahu Tempe Indonesia (KOPTI) Kota Bandung ditinjau dari aspek finansial anggota maupun koperasi, potensi pasar, mekanisme dan pihak-pihak yang akan terlibat didalam upaya pengembangan usaha tersebut.
3. Meningkatkan partisipasi anggota.
4. Manfaat yang akan diperoleh oleh anggota maupun Koperasi dengan dibentuknya usaha pembangunan tempat tinggal – perumahan KOPTI bagi anggota.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih bagi ilmu pengetahuan dalam bidang manajemen khususnya manajemen bisnis mengenai pengembangan usaha yang dihubungkan dengan kesejahteraan anggota/masyarakat.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan rekomendasi bagi koperasi-koperasi lain dan khususnya bagi penulis untuk strategi pengembangan usaha yang sama seperti yang dilakukan KOPTI terhadap anggotanya.

Selain itu penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi :

1. Koperasi, yaitu sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pengembangan usaha (membangun tempat tinggal – perumahan KOPTI).
2. Penulis, memperoleh pengertian Perkoperasian secara umum serta sebagai bahan pengembangan dan aplikasi beberapa disiplin ilmu yang diperoleh dibangku kuliah.
3. Ilmu Pengetahuan, memberikan sumbangsihba terhadap ilmu pengetahuan, selain itu juga dapat berguna sebagai bahan penelitian lebih lanjut.