

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

BUMDes merupakan salah satu badan usaha untuk menggerakkan perekonomian di desa yang berupa aset desa, dengan bercirikan semangat kolektif dan kegotongroyongan. BUMDes dikelola dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan. BUMDes dapat menjalankan usaha di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pendirian BUMDes dapat dilakukan hanya untuk lingkup satu desa atau BUMDes bersama pada lingkup antar desa.¹

Pendirian BUMDes dimaksudkan untuk melaksanakan tugas desa dalam menyelenggarakan cabang-cabang produksi yang penting bagi desa dan yang menguasai hajat hidup orang banyak. Hasil usaha dari BUMDes dimanfaatkan untuk: pengembangan usaha, pembangunan desa, pemberdayaan masyarakat desa, dan pemberian bantuan untuk masyarakat miskin melalui hibah, bantuan sosial, dan kegiatan dana bergulir yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa.²

Sesuai dengan Pasal 89 Undang-Undang Desa, hasil usaha BUMDes dimanfaatkan untuk pengembangan usaha, pembangunan desa, pemberdayaan masyarakat desa, dan pemberian bantuan untuk masyarakat miskin melalui hibah, bantuan sosial, dan kegiatan dana bergulir yang ditetapkan dalam

¹ Sri Mulyani Indrawati, *Buku Pintar Dana Desa: Dana Desa untuk Kesejahteraan Rakyat*, (Jakarta: Kementerian Keuangan RI, 2017), hlm. 97

² *Ibid*

APBDes. Ini berarti dalam kegiatannya BUMDes tidak hanya berorientasi pada keuntungan keuangan, tetapi juga berorientasi untuk mendukung peningkatan kesejahteraan masyarakat. BUMDes dibentuk untuk mendayagunakan segala potensi ekonomi, kelembagaan perekonomian, dan potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Untuk meningkatkan sumber pendapatan desa, BUMDes dapat menghimpun tabungan dalam skala lokal masyarakat desa, antara lain melalui pengelolaan dana bergulir dan simpan pinjam.³

Adapun di dalam operasional kegiatan dan jenis usahanya, menurut Permen nomor 4 Tahun 2015 tentang Tentang Pendirian, Pengurusan dan Pengelolaan dan Pembubaran Badan Usaha Milik Desa pasal 19 sampai dengan pasal 24, BUMDes dapat menjalankan usahanya dalam bidang bisnis sosial (*social business*), bisnis penyewaan (*renting*) barang dengan melayani kebutuhan masyarakat seperti alat transportasi, gedung pertemuan, rumah toko dan barang sewaan lainnya (pasal 20), usaha perantara (*brokering*) yang memberikan jasa pelayanan kepada warga seperti jasa pembayaran listrik, pasar desa dan jasa pelayanan lain (pasal 21), bisnis produksi dan/atau dagang (*trading*) (pasal 22), bisnis keuangan (*financial business*) serta usaha bersama (*holding*) sebagai induk dari unit-unit usaha yang dikembangkan masyarakat (pasal 24).⁴ Selanjutnya di dalam upayanya mencari laba, BUMDes biasanya

³ Sri Palupi, dkk., *Buku Panduan Pelaksanaan Undang-undang Desa Berbasis Hak*, (Jakarta: Lakpedam PBNU, 2016), hlm. 80-81

⁴ <https://www.desabisa.com/klasifikasi-jenis-usaha-bumdes/>, akses tanggal 27 februari 2021

menjalankan usahannya dengan menggunakan prinsip usaha yang berlaku dalam teori-teori ekonomi konvensional.

Namun, hal berbeda dilakukan oleh BUMDes Mulya Bersama Desa Rotan Mulya yang menjadi obyek dalam penelitian ini, di mana di dalam pengelolaan unit-unit usahanya BUMDes ini selalu mencoba menggunakan prinsip-prinsip pengelolaan yang berdasar pada sistem ekonomi syariah. Di dalam pengelolaan aset desa untuk pembangunan masyarakat dengan semangat kolektif dan kegotong-royongan yang berbasis potensi lokal termuat dalam Perencanaan Pembangunan Jangka Menengah (RPJM), yang terletak pada RPJM tahap akhir tahun 2020-2024. Percepatan pembangunan disegala bidang struktur perekonomian yang kokoh berlandaskan keunggulan kompetitif dalam perwujudan masyarakat Indonesia yang mandiri, maju, adil dan makmur sebagaimana dijelaskan dalam surat QS. At-Taubah [9]:105 berikut.

وَقُلْ أَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عِلْمِ الْغَيْبِ
وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ

Artinya:

Dan Katakanlah: “Bekerjalah kamu, maka Allah dan Rasul-Nya serta orang-orang mu’min akan melihat pekerjaanmu itu, dan kamu akan dikembalikan kepada (Allah) Yang Mengetahui akan yang ghaib dan yang nyata, lalu diberitakan-Nya kepada kamu apa yang telah kamu kerjakan”.

Kandungan dari surat QS. At-Taubah [9]:105 di atas adalah Allah memerintahkan hamba-Nya untuk beramal dan bekerja. M. Quraish Shihab dalam tafsirnya menerangkan bahwa, kata **وَقُلْ أَعْمَلُوا** diartikan katakanlah bekerjalah kamu karena Allah semata dengan amal shaleh dan bermanfaat,

baik untuk diri kamu maupun orang lain atau masyarakat umum.⁵ Sebaliknya, Allah melarang sikap malas dan membuang-buang waktu. Allah melihat dan menilai setiap amal hamba-Nya. Karenanya setiap amal harus dilakukan dengan ikhlas, bukan karena riya' dan mengharap pujian manusia. Allah memotivasi hamba-Nya untuk bersungguh-sungguh dalam proses amal dan pekerjaannya karena proses itulah yang dilihat dan dinilai-Nya. Allah tidak menilai hasil dari usaha tersebut. Allah Maha Mengetahui seluruh perbuatan manusia baik tersembunyi maupun yang terang-terangan. Setiap manusia akan kembali kepada Allah dan mempertanggungjawabkan setiap amalnya.

Produk-produk usaha BUMDes Mulya Bersama diantaranya tabungan, jasa penyewaan gedung, dan jasa keuangan pembiayaan. Jasa penyewaan gedung dijalankan BUMDes dengan menyewakan gedung milik BUMDes kepada masyarakat pedagang yang ada di desa. Adapun melalui unit jasa keuangan dan pembiayaan BUMDes akan menyalurkan produk pembiayaannya baik berupa pembiayaan pendidikan, pembiayaan hajatan maupun pembiayaan konsumtif lainnya. Unsur yang disewakan yaitu pemanfaatan atas tenaga orangnya yang kemudian mendapatkan *ujrah* (imbalan). Atau dengan kata lain pembiayaan dengan prinsip sewa atas hak guna atau manfaat.

Produk-produk yang dikelola BUMDes Mulya Bersama ini sebagaimana yang dianjurkan dalam agama Islam, karena mengelola potensi yang ada di desa untuk kesejahteraan masyarakat bukan untuk segelintir

⁵ M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan dan Keserasian Al-Qur'an*, (Jakarta: Lentera Hati, 2006), Jil V, hlm.711.

golongan saja. Akad yang digunakan pada produk-produk BUMDes Mulya Bersama adalah *ijarah*. Akad *ijarah* menurut Hasbi Ash-Shiddiqie adalah akad yang objeknya berupa penukaran manfaat untuk masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan menjual manfaat.⁶

Menurut Adiwarman Karim, Pembiayaan *Ijarah* adalah kegiatan sewa-menyewa yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah sebagai salah satu dasar dalam penyaluran dananya baik dalam pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, pernikahan, haji dan lain-lain.⁷ Akad ini akan batal jika terjadinya cacat pada barang sewaan ketika ditangan penyewa, wafatnya salah satu orang yang berakad, rusaknya barang yang disewakan, telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan, serta ada kejadian yang tidak diinginkan terkait barang atau benda yang diakadkan.

Namun, dalam perkembangannya BUMDes Mulya Bersama tidak terlepas dari berbagai permasalahan yang dihadapi, seperti rendahnya tingkat sumber daya manusia dalam mengelola unit usaha, tidak semua anggota maupun masyarakat memiliki pengetahuan fiqh muammalah terkait ketentuan akad *ijarah* yang berlaku sehingga menimbulkan perselisihan atau beda pendapat, tidak semua kebutuhan masyarakat akan pembiayaan jasa dapat dilayani, dan tidak semua masyarakat menggunakan tersebut, selain itu juga dijumpai sebagian masyarakat lebih tertarik menggunakan pembiayaan jasa

⁶ Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2018), hlm. 50

⁷ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), hlm. 524

dengan cara konvensional yang notabeneanya sekular. Hal ini juga menimbulkan persaingan antara pembiayaan yang dikelola BUMDes dengan lembaga keuangan lainnya.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, penulis tertarik melakukan penelitian mengenai: “Implementasi Akad *Ijarah* pada Pembiayaan BUMDes (Studi Kasus BUMDes Mulya Bersama Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan maka masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir?
2. Apa saja yang menjadi faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir.

2. Untuk mendeskripsikan faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini dapat menambah khasanah wawasan dan pengembangan ilmu pengetahuan secara teoritis dan praktis. Sehingga dapat membuka wacana berfikir analitis kritis terhadap masalah yang diangkat.
2. Sebagai tolak ukur terhadap penelitian-penelitian selanjutnya. Serta hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai literatur atau referensi dalam melakukan penelitian yang sejenis.

E. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan tinjauan pustaka yang telah dilakukan, penelitian yang relevan dengan penelitian yang akan penulis teliti, diantaranya sebagai berikut.

Pertama, penelitian Ridan Mutaqdi (2016) mahasiswa Magister Sains Ekonomi Islam Sekolah Pascasarjana Universitas Airlangga. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan sinergitas Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sebagai alternatif penguatan UMKM masyarakat pedesaan dan bagaimana dampak yang diharapkan dari proses sinergitas tersebut. Metode yang digunakan dalam karya tulis ini adalah kualitatif dengan pendekatan diskriptif yang menjelaskan fenomena

secara utuh melalui tahap pengumpulan data dari sumber-sumber terkait. Jadi, dengan adanya diskripsi berupa peluang pengembangan BMT yang disinergikan dengan BUMDes maka dampaknya akan luar biasa terhadap seluruh komponen dalam sektor terkait. Kemudian pola sinergi yang dapat diterapkan ialah BMT sebagai *Mudhorib*, BUMDes sebagai *Mudhorib* sekaligus *Shohibul Mal*, BUMDes sebagai mediator, BUMDes sebagai pasar barang bagi produk jual beli BMT, dan BMT sebagai investor.⁸

Kedua, penelitian Miko Polindi (2016) mahasiswa Program Studi Ekonomi Syariah Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati Bandung. Penelitian ini mendeskripsikan Implementasi *Ijarah dan Ijarah Muntahia Bit-Tamlik* (IMBT) dalam Perbankan Syariah di Indonesia. Hasil penelitian bahwa performa Perbankan Syariah di Indonesia kian meningkat, hal ini dapat terlihat dari meningkatnya jumlah institusi lembaga keuangan syariah di Indonesia. Meningkatnya jumlah institusi lembaga keuangan syariah ini juga diimbangi dengan bertambahnya produk-produk baru yang ditawarkan, yang inovatif dan kompetitif sehingga mampu menjangkau pasar yang lebih luas serta sesuai dengan keperluan masyarakat yang dinamis. Diantara produk populer pada Perbankan Syariah yang tidak ada di bank konvensional yaitu *Ijarah dan Ijarah Muntahia Bit-Tamlik* (IMBT), dalam hal ini penulis menemukan bahwa akad IMBT merupakan solusi dalam memberikan Kredit Perumahan Rakyat yang murah kepada masyarakat, namun masih jarang

⁸ Ridan Muhtadi, *Sinergisme Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Sebagai Alternatif Penguatan UMKM Masyarakat Pedesaan di Madura*, (Surabaya: Sekolah Pascasarjana Universitas Airlangga, 2016), Seminar Nasional Gender & Budaya Madura III, hlm. 143-152.

digunakan dalam perbankan syariah, karena minimnya pengetahuan dan eksplorasi secara praktis pada akad tersebut.⁹

Ketiga, studi Umi Khoiriyah & Khairul Umam Al-Basit (2017) dosen Institut Agama Islam Ibrahimy Situbondo. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi produk *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (leasing)* di BMT Sidogiri Cabang Situbondo, dan mengetahui pandangan *maqasid al-mu'amalah* tentang *Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (leasing)* di BMT Sidogiri Cabang Situbondo. Dalam penelitian ini menggunakan penelitian yang bersifat preskriptif dan data yang diperoleh berupa data-data kualitatif. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan model interaktif, yang dimulai dari kasus kecil menuju kasus dalam aspek kebijakan. Hasil penelitian menyimpulkan: (1) proses akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik* yang terjadi di lapangan melalui beberapa tahap: diawali dengan anggota mengajukan pembiayaan *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik* ke pihak BMT UGT Sidogiri; setelah dipahami kebutuhan anggota, pihak BMT menawarkan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggota sebagai awal untuk memperoleh barang untuk selanjutnya akan dilakukan akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik* antara anggota dan KSPS BMT UGT Sidogiri; setelah akad awal tadi selesai maka dilanjutkan dengan melakukan akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik* serta pihak BMT menjelaskan prosedur pembiayaan, uang sewa yang harus dibayar perbulannya oleh anggota dan keuntungan yang akan diambil

⁹ Miko Polindi, *Implementasi Ijarah dan Ijarah Muntahia Bit-Tamlik (IMBT) dalam Perbankan Syariah di Indonesia*, (Bandung: Pascasarjana UIN Sunan Gunung Djati, 2016), AL-INTAJ Vol. 2, No. 1, Maret 2016, hlm. 29-36

oleh BMT; saat melakukan akad *ijarah muntahiya bit-tamlik* pihak BMT dengan anggota membuat kesepakatan atau janji ketika masa sewa selesai dan cicilan biaya lunas akan melakukan akad pemindahan kepemilikan; manakala akad *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bit-Tamlik* selesai masa sewanya, maka kedua belah pihak melakukan akad terakhir yaitu *tamlik* (pemindahan kepemilikan) atas barang tersebut, baik dengan hibah ataupun dengan jual beli. Sesuai dengan data yang sudah dipaparkan dan dipadukan dengan prinsip-prinsip *maqashid mu'amalah* maka disimpulkan bahwa akad pembiayaan *al-ijarah al-muntahiya bittamlik* yang diterapkan pada BMT UGT Sidogiri Cabang Situbondo sudah sangat sesuai dengan prinsip-prinsip *maqashid syari'ah* karena dalam praktiknya sudah terpenuhi poin-poin prinsip *maqashid mu'amalah* berikut ini, yaitu: saling *ri'do*. adanya kejelasan atas barang yang ditransaksikan, adanya unsur keadilan, tidak ada *gharar* (spekulatif), tidak ada riba. tidak ada *dharar* (bahaya/ merugikan). Kemudian berikut ini bentuk-bentuk akad *ijarah muntahiya bit-tamlik* yang diperbolehkan dan seyogianya dijadikan acuan oleh BMT ada empat macam, antara lain: sewa disertai dengan janji penjualan, sewa berakhir dengan memberikan hak pilih antara memiliki atau tidak, pembayaran bertahap pada pembelian barang yang disewa.¹⁰

Keempat, penelitian Roifatus Syauqoti (2018) mahasiswi Pascasarjana Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Darussalam Gontor.

¹⁰ Umi Khoiriyah & Khairul Umam Al-Basit, *Akad Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit-Tamlik (Leasing) di BMT Sidogiri Cabang Situbondo: Perspektif Maqasid Syari'ah*, (Situbondo: Institut Agama Islam Ibrahimy, 2017), Istitdal Volume 1, Nomor 2, Oktober 2017, hlm. 142-154

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kesesuaian Fatwa DSN/MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 dengan akad *Ijarah* Multijasa pada BMT Hira Cabang Tanon. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang bersifat penelitian kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan metode berfikir deduktif, yaitu peneliti menganalisis dari yang umum ke khusus sehingga dapat diambil kesimpulan. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa aplikasi akad *Ijarah* Multijasa di BMT Hira dengan menggunakan 2 cara. Cara yang pertama yaitu dengan 2 akad *Ijarah* dan cara yang kedua adalah dengan akad *Ijarah* yang didahului oleh akad *wakalah*. Cara kedua inilah yang kurang sesuai dengan Fatwa DSN/MUI No.44/DSNMUI/VIII/2004 tentang Multijasa. Karena Fatwa DSN/MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 menyatakan bahwa Multijasa hukumnya *jaiz*, dengan akad *Ijarah* atau *Kafalah*. Kedua akad tersebut merupakan asas dari Multijasa, jika ada akad tambahan maka tidak sesuai dengan Fatwa DSN/MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004.¹¹

Kelima, studi Zainal Arifin, Muslihun, dan Muh. Salahuddin (2019) dosen Universitas Islam Negeri Mataram. Penulisan ini bertujuan untuk menelaah aplikasi *Ijarah* dan persepsi pengelola koperasi syariah di NTB tentang *Ijarah*. Hasil penulisan menyimpulkan bahwa *Ijarah* adalah bagian dari muamalah, yang mekanisme pengembangannya dilakukan melalui lembaga DSN-MUI. Lembaga ini adalah lembaga perwakilan umat Islam

¹¹ Roifatus Syauqoti, *Kesesuaian Fatwa DSN/MUI No.44/DSN-MUI/VIII/2004 dengan Akad Ijarah Multijasa (Studi Kasus di BMT Hira Cabang Tanon)*, (Ponorogo: Universitas Darussalam Gontor, 2018), Jurnal Ijtihad Vo. 12 No. 1, Juni 2018, hlm. 1-19.

Indonesia dalam bidang ekonomi. Mekanisme pengembangan ekonomi syariah melalui *ijtihad jama'i* dalam lembaga DSN-MUI, selain mendapat pembenaran hukum legal di Indonesia juga mendapat pengakuan secara historis, teologis, dan tradisi keilmuan Islam. Pergeseran paradigma *Ijarah* dengan mengikuti pola bisnis-ekonomi modern adalah bagian dari upaya pembuktian sejarah bahwa Islam dengan kerangka berpikir ekonomi dapat menyusup dan menyesuaikan diri dengan realitas perkembangan yang ada dalam masyarakat. *Al-Islam salih li kulli zaman wa makan; Islam rahmatan li al-'alamin.*¹²

Keenam, penelitian Annisa Eka Rahayu (2020) mahasiswa Magister Ekonomi Syariah, Pascasarjana Universitas Islam Bandung. Tujuan penelitian untuk mengetahui *takyif* fikih dari akad pembiayaan multijasa berdasarkan Fatwa DSN mengenai pembiayaan multijasa. Metode penelitian kajian pustaka, akad *ijârah* multijasa, pendekatan yuridis normatif. Analisis data deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *takyif fikih* pada akad pembiayaan multijasa, menggunakan akad *i'adat al- Ijârah* atau *ijârah al-musta'jir* yang mana penyewa akan melakukan sewa ulang jasa yang telah ia sewa. Kemudian, LKS melakukan pembelian atau menyewa jasa ataupun barang yang akan disewakan setelah itu lalu dikuasai, kemudian LKS dapat melakukan akad *i'adat al- ijârah* atau *ijârah al-musta'jir* dengan harga yang lebih tinggi dan pelunasan secara diangsur. Sehingga ini menjadi salah satu

¹² Zainal Arifin, Muslihun dan Muh. Salahuddin, *Pergeseran Paradigma Ijarah dalam Fatwa Ekonomi DSN-MUI dan Implementasinya di Koperasi Syariah NTB*, (Mataram: Universitas Islam Negeri Maram, 2019), Millah: Jurnal Studi Agama Vol. 19 No. 1, Agustus 2019, hlm. 51-76

faktor minat masyarakat pada produk *Ijârah* multijasa sesuai kebutuhan masyarakat pada setiap tahunnya.

Ketujuh, studi Nadhira Wahyu Adityarani & Lanang Sakti (2020) dosen Prodi S1 Hukum Universitas Bumigora. Salah satu produk syariah yang ditawarkan kepada masyarakat adalah prinsip sewa-menyewa atau *ijarah* yang termasuk ke dalam ruang lingkup muamalah. Prinsip *ijarah* yang ditawarkan kepada masyarakat didasarkan pada sebuah perjanjian (akad). Transaksi muamalah melalui *ijarah* mengalami perkembangan dan terobosan baru dalam dunia perbankan modern, seperti *ijarah operational lease* dan *ijarah* berbentuk *financial lease* yang biasanya diterapkan dalam sistem perbankan syariah, sekarang telah mengalami perkembangan dengan diterapkannya *ijarah* dalam sistem pasar modal syariah yang berbentuk sukuk atau obligasi syariah, sehingga perlu ada kajian lebih lanjut terkait bagaimana tinjauan hukum penerapan akad *ijarah* dan inovasi dari akad *ijarah* dalam perkembangan ekonomi syariah di Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif yang mengacu pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa perkembangan sistem perekonomian tidak hanya dalam sistem perbankan syariah saja melainkan dalam sistem pasar modal syariah, akad *ijarah* ini digunakan. Penerapan ini menciptakan inovasi dalam prinsip-prinsip *ijarah*,

seperti akad *ijarah muntahiah bit tamlik*, sukuk *ijarah* dan sukuk *ijarah* SBSN.¹³

Berdasarkan penelitian terdahulu di atas, secara spesifik tidak ditemukan penelitian mengenai implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan jasa Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir. Oleh karena itu, penulisan tesis ini tidak diragukan keasliannya. Selain itu juga, penulis merujuk pada buku-buku yang relevan dengan judul tesis yang sedang diteliti.

F. Kerangka Teori

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menjadi prioritas penting bagi pemerintahan Jokowi-Jusuf Kalla, dimana desa diposisikan sebagai kekuatan besar yang akan memberikan kontribusi terhadap misi Indonesia yang berdaulat, sejahtera dan bermartabat. Dalam NAWACITA, khususnya Nawa Cita ketiga, yaitu membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam rangka negara kesatuan. Pemerintahan sekarang tengah berkomitmen mengawal implementasi UU Desa secara sistematis, konsisten dan berkelanjutan, untuk mencapai desa yang maju, kuat, mandiri dan demokratis.¹⁴

BUMDes lahir sebagai suatu pendekatan baru dalam usaha peningkatan ekonomi desa berdasarkan kebutuhan dan potensi desa.

¹³ Nadhira Wahyu Adityarani & Lanang Sakti, *Tinjauan Hukum Penerapan Akad Ijarah dan Inovasi dari Akad Ijarah dalam Perkembangan Ekonomi Syariah di Indonesia*, (Mataram: Universitas Bumigora, 2020), Volume 1 No. 2 September 2020, Jurnal Fundamental Justice, hlm. 40-50

¹⁴ Anom Surya Putra, *Badan Usaha Milik Desa: Spirit Usaha Kolektif Desa*, (Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia, 2015), hlm. 8

Pengelolaan BUMDes sepenuhnya dilaksanakan oleh masyarakat desa, yaitu dari desa, oleh desa, dan untuk desa. Cara kerja BUMDes adalah dengan jalan menampung kegiatan-kegiatan ekonomi masyarakat dalam sebuah bentuk kelembagaan atau badan usaha yang dikelola secara profesional, namun tetap bersandar pada potensi asli desa. Hal ini dapat menjadikan usaha masyarakat lebih produktif dan efektif. Kedepan BUMDes akan berfungsi sebagai pilar kemandirian bangsa yang sekaligus menjadi lembaga yang menampung kegiatan ekonomi masyarakat yang berkembang menurut ciri khas desa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa.¹⁵

Badan Usaha Milik Desa, yang lazim disebut BUMDes, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh desa melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan desa yang dipisahkan guna mengelola aset, jasa pelayanan, dan usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat desa sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat 7 Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015. BUMDes merupakan kelembagaan sosial-ekonomi yang terpisah dari pemerintahan desa. BUMDes merupakan suatu badan usaha bercirikan Desa yang dalam pelaksanaan kegiatannya di samping untuk membantu penyelenggaraan Pemerintahan Desa, juga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Desa. BUMDes juga dapat melaksanakan fungsi pelayanan jasa, perdagangan, dan pengembangan ekonomi lainnya.¹⁶

Produk pembiayaan pada BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir diimplementasikan dengan

¹⁵ Rohani Budi Prihatin, dkk., *BUMDes dan Kesejahteraan Masyarakat Desa*, (Jakarta: Pusat Penelitian Badan Keahlian DPR RI, 2018), hlm. 3

¹⁶ Sri Palupi, dkk., *Op.Cit*, hlm. 80

menggunakan prinsip akad *Ijarah*. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara dua belah pihak yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sedangkan akad *Ijarah* menurut Sa'adah Yuliana, dkk., dalam bukunya *Transaksi Ekonomi dan Bisnis dalam Tinjauan Fiqh Muamalah* adalah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, sewa-menyewa yaitu menjual manfaat sedangkan upah-mengupah yaitu menjual tenaga atau kekuatan. Istilah *ijārah* yang perlu diketahui antara lain ialah *mu'jir*, yaitu orang yang memberi barang yang disewa (*ma'jūrah*) dengan cara penyewaan (*ijārah*). *Musta'jir* ialah orang yang menyewa. *Ma'jūrah* ialah barang yang diberi untuk disewa. *Musta'jar fih* ialah harta yang diserahkan oleh orang yang mengupah (*musta'jir*) kepada orang yang diupah (*ajīr*) dengan tujuan supaya dia membuat kerja yang dijanjikan melalui akad *ijārah*.¹⁷

Adapun jenis *ijaroh* Andri Soemitra dalam bukunya mengelompokkan menjadi ke dalam lima jenis, yaitu; *Ijaroh A'mal* atau *Asykhos* (akad sewa atas Jasa atau pekerjaan), *Ijaroh 'Ayn* (*muthlaqoh*) atau *'Ala Al-A'yan* (akad sewa atas manfaat barang), *Ijaroh Muntahiyah Bitamlik* (akad sewa atas manfaat barang dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa kepada penyewa baik melalui hibah atau jual beli), *Ijaroh Maushufah fi Al-Dzimmah* (akad sewa atas manfaat suatu barang atau manfaat *'ayn* dan/atau jasa (*'amal*) yang pada saat akad hanya disebutkan sifat dan spesifikasinya) dan *Ijaroh*

¹⁷ Sa'adah Yuliana, dkk., *Transaksi Ekonomi dan Bisnis dalam Tinjauan Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hlm. 63.

Tasyghiliyah (akad sewa atas manfaat barang yang tidak disertai janji pemindahan hak milik barang sewa).¹⁸

Teori yang terkait dengan peranan BUMDes dalam penelitian ini adalah teori *Resource Based View* (RBV) dan teori pemangku kepentingan (*Stakeholder Theory*). Teori *Resource Based View*, secara lebih spesifik berdasarkan pada keunggulan kompetitif yang ditentukan oleh modal sosial, modal manusia, dan modal finansial.¹⁹ Modal sosial terkait dengan relasi antar orang dalam organisasi (modal sosial internal) dan antara organisasi dengan pihak luar (modal sosial eksternal). Sedangkan teori *Stakeholder Theory* merupakan individu atau kelompok yang dapat berpengaruh pada pencapaian tujuan organisasi, atau pihak yang terkena dampak dari pencapaian tujuan organisasi. Pemangku kepentingan memiliki beberapa atribut, yaitu: kekuasaan (*power*), legitimasi, dan urgensi.²⁰

G. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian ini menguraikan jenis penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, subjek dan objek penelitian, serta teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis-jenis metode penelitian dapat diklasifikasikan berdasarkan tujuan dan tingkat kealamiahannya obyek yang diteliti. Adapun jenis

¹⁸ Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta Timur, Prenadamedia Group, 2019), hlm. 117

¹⁹ De Massis, A., et.al., *Product Innovation in Family versus Nonfamily Firms: an Exploratory Analysis*, *Journal of Small Business Management* Vol. 53, No.1, hlm. 1-36.

²⁰ Gabriella Hanny Kusuma dan Nurul Purnmasari, *BUMDes: Kewirausahaan Sosial yang Berkelanjutan (Analisis Potensi dan Permasalahan yang Dihadapi Badan Usaha Milik Desa di Desa Ponjong, Desa Bleberan, dan Desa Sumbermulyo)*, (Yogyakarta: Yayasan Penabulu, 2016), hal. 7

penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif menghadirkan gambaran tentang situasi atau fenomena sosial secara detil. Menurut Sugiyono, penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.²¹

Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku. Di dalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis dan menginterpretasikan kondisi yang sekarang ini terjadi atau ada. Dengan kata lain penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan yang ada. Oleh karena itu penekanan unsur manusia sebagai instrumen penelitian menjadi sangat penting. Peneliti ingin mendeskripsikan secara mendalam tentang implementasi akad *Ijarah* dalam pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir.²²

2. Data dan Sumber Data

Sumber data merupakan objek yang mampu memberikan informasi penelitian sehingga datanya dapat digunakan untuk

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 9

²² *Ibid*, hlm. 10

menjustifikasi dalam menyelesaikan masalah penelitian. Sumber data dalam penelitian ini berupa data primer dan sekunder.

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber, yaitu Pemerintah Desa (Kepala Desa, Sekretaris Desa, Bendahara Desa), Manager BUMDes, dan masyarakat.²³

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu kajian kepustakaan. Metode ini dilakukan untuk mendapatkan data dan teori yang berhubungan dengan buku, jurnal, hasil penelitian terdahulu, Fatwa MUI, dan artikel-artikel yang berkaitan sebagai bahan referensi.²⁴

3. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menjadi pengamat kegiatan dan juga sebagai pengumpul data penelitian serta memilih menggunakan alat penelitian. Dalam penelitian ini data dikumpulkan dengan cara, yaitu:

a. Observasi

Observasi dalam penelitian ini dilakukan secara langsung untuk mengamati berbagai kegiatan yang berkaitan dengan implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir. Data yang diambil menggunakan observasi adalah data perencanaan dan hasil pelaksanaan kegiatan.

²³ Danang Sunyoto, *Metodologi Penelitian Akuntansi*, (Yogyakarta: Refika Aditama, 2016), hlm. 21.

²⁴ *Ibid*, hlm. 21

b. Wawancara

Wawancara dilakukan secara terbuka dan pertanyaan terfokus pada masalah, fokus penelitian dan tujuan penelitian sehingga informasi yang dikumpulkan lebih lengkap. Data yang diambil menggunakan wawancara meliputi: implementasi, faktor pendukung dan penghambat akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama.

c. Studi Dokumentasi

Data yang dihasilkan dari wawancara dan observasi terkadang tidak cukup, maka peneliti perlu melakukan studi dokumentasi untuk melengkapi data penelitian. Studi dokumentasi ini bertujuan untuk menggali data melalui dokumen tertulis yang ada, berupa: catatan, laporan-laporan, surat-surat keputusan dan sebagainya. Data hasil dokumentasi digunakan untuk mengecek kebenaran hasil wawancara dan observasi. Selain itu bahan yang diperoleh dari studi dokumentasi dijadikan sebagai penguat data lainnya. Data yang diambil menggunakan studi dokumentasi adalah foto-foto kegiatan BUMDes Mulya Bersama, serta arsip atau surat menyurat.

4. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data dalam penelitian ini difokuskan pada hasil wawancara terhadap informan (Kepala Desa, Sekretaris Desa, Bendahara Desa, BUMDes, dan masyarakat) di Desa Rotan Mulya.

- a. Perpanjangan keikutsertaan peneliti untuk mendapat kepercayaan dari subjek penelitian dan menghindari distorsi (kebiasaan) terhadap kehadiran peneliti di lapangan. Untuk memenuhi hal tersebut peneliti harus tinggal di tempat penelitian sampai semua data terkumpul. Secara teoritis, kurun waktu bagi seorang peneliti kualitatif untuk tinggal di lokasi penelitian tidak ditetapkan secara periodik, tetapi tergantung pada ruang lingkup fokus penelitian.
- b. Ketekunan Pengamatan

Ketekunan pengamatan berarti peneliti melakukan pengamatan secara terus menerus terhadap fenomena penelitian yang ada di lapangan. Metode ini dilakukan dengan cara melakukan pengamatan dan terlibat secara langsung pada objek penelitian yang telah ditetapkan. Dalam pelaksanaannya di lapangan, peneliti melakukan pengamatan untuk memperoleh gambaran implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama. Selain itu juga, peneliti berupaya mencari secara konsisten interpretasi dengan berbagai cara dalam kaitan dengan proses analisis yang konstan atau tentatif, untuk memungkinkan penelitian terbuka terhadap pengaruh ganda, yaitu ditemukannya persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu (relevan) dengan penulis, atau adanya kontradiksi (pertentangan) dalam mengkaji implementasi, faktor pendukung dan penghambat akad

Ijarah pada pembiayaan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir.

c. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Keabsahan data peneliti ini dicek melalui triangulasi dilakukan pada sumber data dan waktu.

1) Triangulasi Sumber

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh dari beberapa sumber sebagai contoh untuk menguji kredibilitas data mengenai informasi dari Kepala Desa, Sekretaris Desa, Bendahara Desa, BUMDes, dan masyarakat di Desa Sultan Mulya. Data yang diperoleh selanjutnya dikonformasikan dari informan atau sumber terkait.

2) Triangulasi Waktu

Triangulasi waktu juga sering mempengaruhi kredibilitas data, data yang dikumpulkan dengan melakukan studi literatur dari berbagai buku referensi, jurnal, dan artikel terkait dengan keberadaan BUMDes dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat sehingga memberikan data yang lebih valid.

3) Kajian Kasus Negatif

Merupakan kasus yang tidak sesuai atau berbeda dengan hasil penelitian sehingga pada saat tertentu, dengan analisis kasus

negatif akan dapat meningkatkan kredibilitas data. Melakukan analisis kasus negatif berarti mencari data yang bertentangan (kontradiksi) mengenai implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama berdasarkan Fatwa MUI dan teori *Resource Based View* dan teori *Stakeholder Theory*.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Model analisis Miles dan Huberman yang mencakup tiga kegiatan yang bersamaan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.²⁵

a. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya terkait dengan implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama.

b. Penyajian Data (*Data Display*)

Menyajikan data yaitu penyusunan sekumpulan informasi yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan penarikan tindakan. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, atau sejenisnya. Dalam penelitian ini, secara teknis data-data akan disajikan dalam bentuk teks naratif, tabel, dan diagram.

²⁵ *Ibid*, hlm. 337.

c. Penarikan Kesimpulan (*Conclusion Drawing*)

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan. Secara teknis proses penarikan kesimpulan dalam penelitian ini akan dilakukan dengan cara merangkum temuan penulis perihal implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini mendeskripsikan kerangka penelitian secara sistematis sehingga pembaca dapat memahami penulisan ini. Jelasnya sistematika penulisan tesis ini diuraikan sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, batasan permasalahan, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, tinjauan pustaka, kerangka teori, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini mendeskripsikan tentang subbab implementasi akad *Ijarah* yang meliputi pengertian implementasi, pendekatan dan pengembangan kerangka implementasi, model-model implementasi, akad pembiayaan, dan akad *Ijarah*. Subbab berikutnya adalah Badan Usaha Milik Desa

(BUMDes) yang meliputi pengertian Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), dasar hukum BUMDes, dan pembentukan BUMDes.

BAB III GAMBARAN UMUM BUMDes MULYA BERSAMA

Bab ini menguraikan sejarah BUMDes Mulya Bersama, motto, visi dan misi BUMDes Mulya Bersama, prinsip-prinsip pengelolaan BUMDes Mulya Bersama, dan kegiatan usaha BUMDes Mulya Bersama.

BAB IV IMPLEMENTASI AKAD *IJARAH* PADA PEMBIAYAAN BUMDes

Bab ini membahas tentang implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan, dan faktor pendukung dan penghambat dalam implementasi akad *Ijarah* pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Sungai Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berupa kesimpulan hasil penelitian dan saran-saran.