

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Implementasi Akad *Ijarah* Pembiayaan Jasa

##### 1. Pengertian Implementasi

Secara etimologis, kata implementasi jika dirujuk dari Kamus Webster, yakni *to implement* (mengimplementasikan) berarti melaksanakan sesuatu). Demikian juga pengertian implementasi kebijakan dimaknai sebagai tahapan bersifat praktis berbeda dengan formulasi rumusan masalah atau perumusan kebijakan sebagai tahapan yang bersifat teoritis.<sup>26</sup>

Daniel Mazmanian dan Paul Sabatier mendefinisikan implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undangan, namun dapat berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan. Lazimnya, keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasi.<sup>27</sup>

Van Metter dan Van Horn, mendefinisikan implementasi sebagai suatu rangkaian kegiatan yang sengaja dilakukan untuk meraih kinerja. Mereka merumuskan sebuah abstraksi yang memperlihatkan hubungan antara berbagai faktor yang mempengaruhi hasil atau kinerja kebijakan.

---

<sup>26</sup> Arwildayanto, dkk., *Analisis Kebijakan Pendidikan: Kajian Teoritis, Eksploratif, dan Aplikatif*, (Bandung: Cendikia Press, 2018), hlm. 77

<sup>27</sup> Suparno, *Implementasi Kebijakan Publik dalam Praktek: Implementasi Kebijakan Ketahanan Pangan Kabupaten Rembang*, (Sidoarjo: Dwiputra Pustaka Jaya, 2017), hlm. 15

Kinerja kebijakan pada dasarnya merupakan penilaian atas tingkat standar dan sasaran. Menurutnya, sebagai suatu kebijakan tentulah mempunyai standar dan sasaran tertentu yang harus dicapai oleh para pelaksana atau implementor kebijakan.<sup>28</sup>

Pressman & Wildavsky, mengemukakan implementasi merupakan interaksi antara penyusun tujuan dengan sarana tindakan dalam mewujudkan tujuan tersebut, kemampuan untuk menghubungkan dalam hubungan kausal antara yang diinginkan dengan cara untuk mencapainya.<sup>29</sup>

Awan Y. Abdoellah dan Yudi Rusfiana dalam bukunya *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*, menyatakan bahwa kompetensi adalah kemampuan suatu organisasi/ aktor untuk melaksanakan kebijakan/ keputusan, sehingga ada jaminan bahwa tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan dalam dokumen formal kebijakan tercapai.<sup>30</sup>

Berdasarkan pendapat yang dikemukakan di atas, menurut penulis bahwa implementasi adalah realisasi atau pelaksanaan dari suatu perencanaan yang telah ditetapkan dengan cara bekerjasama sehingga apa yang menjadi tujuan dapat tercapai.

Agus Subianto menjelaskan bahwa unsur-unsur dari proses implementasi diantaranya:

---

<sup>28</sup> Yulianto Kadji, *Formulasi dan Implementasi Kebijakan Publik: Kepemimpinan dan Perilaku Birokrasi dalam Fakta Realitas*, (Gorontalo: UNG Press, 2015), hlm. 49

<sup>29</sup> Agus Subianto, *Kebijakan Publik: Tinjauan Perencanaan, Implementasi dan Evaluasi*, (Surabaya: Briliant, 2020), hlm. 18

<sup>30</sup> Awan Y. Abdoellah dan Yudi Rusfiana, *Teori dan Analisis Kebijakan Publik*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hlm. 59

- a. Proses implementasi program/kebijakan adalah serangkaian aktivitas tindak lanjut (setelah sebuah program atau kebijakan ditetapkan) yang meliputi pengambilan keputusan, tahapantahapan strategis maupun operasional yang dilaksanakan guna mewujudkan suatu program atau kebijakan menjadi kenyataan, serta guna mencapai sasaran program (kebijakan) yang telah ditetapkan semula.
- b. Proses implementasi sesungguhnya dapat berhasil, kurang berhasil atau bahkan gagal, ditinjau dari wujud hasil yang dicapai, atau “*outcomes*”, karena dalam proses tersebut, terlibat berbagai pihak yang pengaruhnya dapat bersifat mendukung ataupun menghambat pencapaian sasaran program.
- c. Dalam proses implementasi sekurang-kurangnya terdapat tiga unsur yang penting dan mutlak yakni: (1) adanya program (atau kebijakan); (2) *target groups*; dan (3) unsur pelaksana (*implementor*).
- d. Implementasi program atau kebijaksanaan, tidak mungkin dilaksanakan dalam ruang hampa/steril, sehingga faktor lingkungan (fisik, sosial, budaya dan politik) dapat mempengaruhi proses implementasi program-program pembangunan.<sup>31</sup>

## 2. Pendekatan dan Pengembangan Kerangka Implementasi

Permasalahan terkait implementasi kebijakan dapat dipahami dengan menggunakan berbagai pendekatan sebagaimana yang dikemukakan Agus Subianto dalam bukunya *Kebijakan Publik: Tinjauan Perencanaan, Implementasi dan Evaluasi* berikut ini.<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 20-21

<sup>32</sup> *Ibid.*, hlm. 23-32

a. Pendekatan struktural (*struktural approaches*)

Analisa organisasi modern memberikan kontribusi terhadap studi implementasi, karena desain kebijakan maupun organisasi, perlu dipertimbangkan bersamaan. Saat ini fokus perhatian pada keyakinan bahwa struktur organisasi tertentu hanya sesuai untuk tipe tugas dan lingkungan yang tertentu pula. Untuk itu perlu menarik perbedaan antara perencanaan tentang perubahan (*planning of change*) dan perencanaan untuk tindakan perubahan (*planning for change*).

Perencanaan tentang perubahan bermakna bahwa perubahan ditimbulkan dari dalam organisasi atau berada dibawah kendali organisasi, baik arah, perkembangan maupun waktu. Dalam hal ini, implementasi dimaknai semata-mata sebagai persoalan teknis atau persoalan manajerial. Adapun perencanaan untuk tindakan perubahan, di lain pihak berlangsung, jika perubahan itu dipaksakan dari luar/oleh faktor eksternal (organisasi lain atau kekuatan faktor lingkungan), atau jika proses perubahan itu sulit untuk diramalkan, dikontrol atau dibendung. Dalam hubungan ini, implementasi memerlukan pendekatan yang lebih adaptif, proses pembuatan kebijakan keseluruhan menjadi lebih bersifat linier, dan hubungan antara kebijakan dan implementasi mendekati pendapat Barret dan Fudge disebut sebagai *policy action- policy continuum*.

Struktur yang bersifat organis lebih tepat untuk situasi implementasi, dimana masih memerlukan sebuah desain struktur yang mampu melaksanakan kebijakan yang senantiasa berubah, jika dibandingkan dengan desain struktur khusus untuk program sekali

selesai. Namun adanya pertimbangan tertentu, bentuk struktur yang organis seringkali sulit diterima di instansi pemerintah, misalkan kebutuhan pertanggungjawaban dan keharusan untuk selalu terlihat konsisten dan seragam dalam menangani kasus serupa. Untuk itu bentuk struktur yang kompromistis adalah struktur matrik, dimana departemen vertikal bersilangan dengan tim proyek antar departemen horizontal (satuan-satuan tugas, kelompok program dan sebagainya) yang dipimpin oleh pimpinan proyek. Kombinasi struktur yang birokratik dan adhokrasi ini mengandung kelemahan, misalnya adanya kewenangan ganda, tetapi bagaimanapun lebih luwes jika dibandingkan dengan struktur model mesin pemerintah.

b. Pendekatan prosedural dan manajerial (*procedural and managerial approaches*)

Keberadaan struktur yang relevan bagi implementasi program, menjadi kurang penting, bila dibandingkan dengan upaya untuk mengembangkan proses dan prosedur yang tepat termasuk prosedur yang tepat, prosedur manajerial beserta teknik manajemen yang relevan. Perbedaan antara merencanakan perubahan dan merencanakan untuk melakukan perubahan. Dalam hal yang pertama, implementasi dipahami sebagai masalah teknis atau masalah manajerial. Sedangkan prosedur yang dimaksud termasuk diantaranya yang terkait penjadwalan (*scheduling*), perencanaan (*planning*), dan pengawasan (*control*). Dengan demikian, setelah indentifikasi permasalahan dan pemilihan kebijakan yang dapat dilihat dari aspek biaya dan

efektifitasnya paling layak, maka tetap implementasi tersebut mencakup tahapan berikut:

- 1) Merancang bangun (mendesain) program berserta rincian tugas dan perumusan tujuan secara jelas, penentuan ukuran prestasi kerja, biaya serta waktu.
  - 2) Melaksanakan program, melalui pendayagunaan struktur dan personalia, biaya serta sumber-sumber, prosedur dan metode yang tepat.
  - 3) Mengkonstruksikan sistem penjadwalan, monitoring serta saran pengawasan yang tepat guna menjamin bahwa tindakan yang tepat dapat dilaksanakan.
  - 4) Pendekatan tersebut mengindikasikan adanya tingkat kemampuan pengawasan yang sangat tinggi terhadap pelaksanaan serta hasil akhir suatu program dan dipahami terisolasi dari pengaruh lingkungan.
- c. Pendekatan-pendekatan berperilaku (*behavioral approaches*)

Secara umum dinyatakan bahwa beberapa penyebab terjadinya penolakan terhadap perubahan terkait dengan implementasi kebijakan yaitu adanya perasaan khawatir terhadap perubahan itu sendiri, karena perubahan berarti ketidakpastian (*uncertainty*) dan sebagian orang memiliki daya toleransi yang rendah terhadap situasi yang serba tidak pasti. Perasaan akan kekhawatiran yang lebih khusus lagi, seperti: khawatir dampak ekonomis dari perubahan tersebut dalam

penghasilan, keuntungan, keamanan pekerjaan, maupun masa depan karir dan sebagainya. Ancaman pada rasa keamanan pribadi tersebut tidak selalu bersifat ekonomis, orang seringkali tidak mudah untuk mempelajari ketrampilan baru, tanggungjawab baru, memenuhi standar kerja yang tinggi, atau bekerja dengan rekan kerja dalam lingkungan yang masih asing. Individu atau kelompok kemungkinan juga mempunyai 'apa' yang disebut sebagai status *fear* (rasa khawatir terkait dengan status/kedudukan yang kini dimiliki), mengenai dampak atau akibat perubahan tertentu yang diusulkan, serta dampak politis dari perubahan tersebut mungkin ditentang dengan keras (perubahan dalam posisi kekuasaan).

Dampak terhadap keorganisasian dari suatu kebijakan baru atau kebijakan yang dirubah mungkin dirasakan menyakitkan, khususnya jika dampak yang diperkirakan terjadi mencakup permasalahan yang luas, seperti struktur yang semakin birokratik, berkurangnya rasa akrab, berkurangnya otonomi pribadi atau bahkan berkurangnya otonomi organisasi. Seringkali konteks perubahan ini luas perannya, terutama jika perubahan menyangkut kegagalan atau kekurangan yang terdapat pada cara pengaturan kerja yang berlaku saat ini. Jika terdapat kebingungan mengenai hakikat kebijakan yang diimplementasikan serta tujuan yang termaksud di dalamnya, maka mudah tercipta suasana saling curiga.

d. Pendekatan politik (*political approaches*)

Pendekatan politik secara fundamental menolak asumsi yang dikemukakan ketiga pendekatan terdahulu, khususnya pendekatan keperilakuan. Pada umumnya ilmuwan sosial menentang asumsinya, bahwa konflik itu adalah suatu bentuk penyimpangan yang dapat diselesaikan melalui penyempurnaan dalam kemampuan komunikasi antar pribadi (*interpersonal communication*). Konflik yang berlangsung di antara dan di lingkungan organisasi maupun kelompok sosial merupakan gejala yang sifatnya endemis, karena tidak hanya diatasi komunikasi dan koordinasi.

Keberhasilan kebijakan pada akhirnya tergantung pada kesediaan dan kemampuan kelompok yang dominan/berpengaruh (atau kondisi dari kelompok tersebut) untuk memaksakan kehendaknya. Namun jika kelompok yang dominan tidak ada, maka implementasi kebijakan yang dikehendaki, dapat dicapai melalui proses yang panjang yang bersifat *incremental* dan saling pengertian di antaramereka yang terlibat (*partisan mutual adjustment*). Dalam situasi tertentu distribusi kekuasaan dapat pula menimbulkan kemacetan pada saat implementasi kebijakan, walaupun sebenarnya kebijakan tersebut secara formal telah disahkan.

### 3. Model-model Implementasi

Model implementasi pada dasarnya merupakan abstraksi yang bersifat penyederhanaan dari fenomena implementasi suatu kebijakan di



dunia nyata. Berikut ini beberapa model implementasi dari beberapa pakar, sebagaimana diuraikan berikut ini.<sup>33</sup>

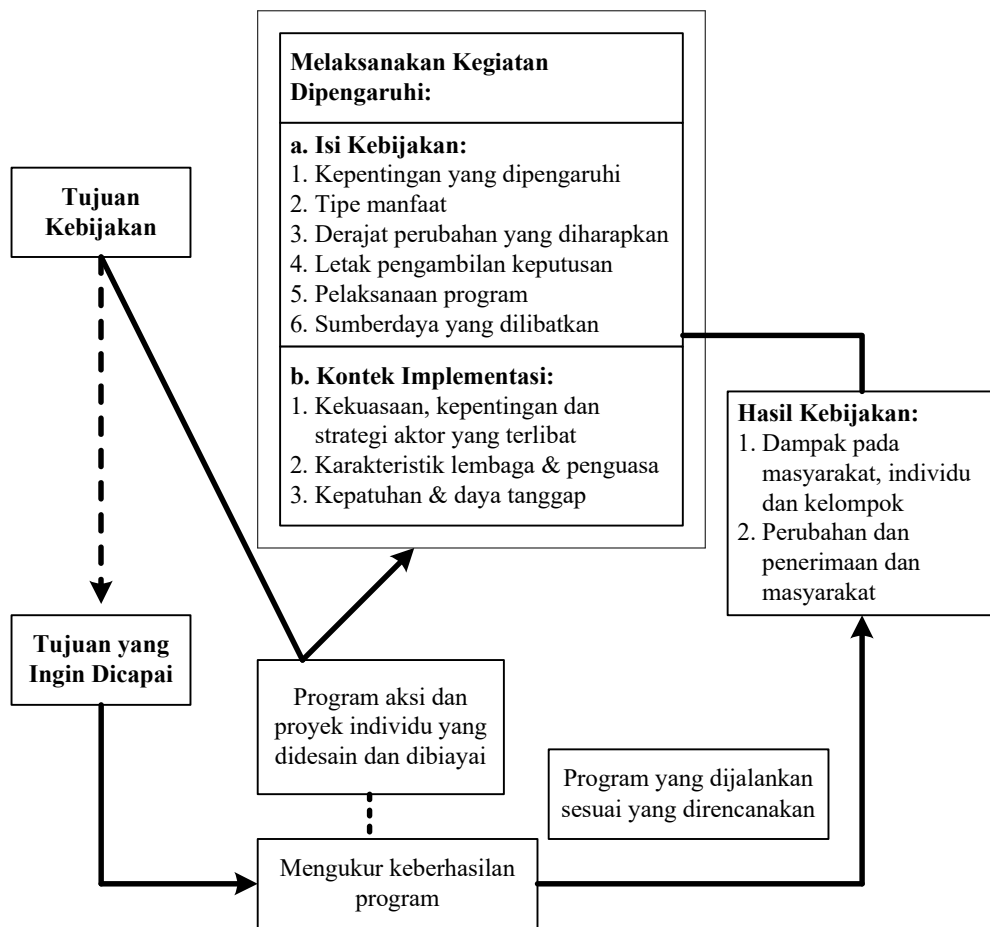
a. Model Implementasi Grindle

Model ini digunakan untuk mengukur efektivitas suatu kebijakan dalam memecahkan suatu masalah sangat terkait dengan kualitas substansi atau kualitas isi dari kebijakan dan konteks implementasi kebijakan tersebut, karena tujuan suatu kebijakan diimplementasikan pada hakekatnya untuk mendapatkan suatu perubahan atau peningkatan baik secara kualitas maupun kuantitas suatu masalah yang menjadi obyek kebijakan. Grindle menyatakan bahwa keberhasilan mengimplementasikan suatu kebijakan dipengaruhi oleh beberapa faktor yang dikelompokkan ke dalam dua kelompok fenomena. Dua kelompok fenomena tersebut adalah isi kebijakan (*content of policy*) dan konteks kebijakan atau (*context of policy*).

Model kebijakan yang diusulkan oleh Grindle yang menghubungkan antara fenomena isi kebijakan dan konteks kebijakan untuk mempengaruhi keberhasilan implementasi digambarkan pada diagram berikut.

---

<sup>33</sup> Suparno, *Op.Cit.*, hlm. 22-34



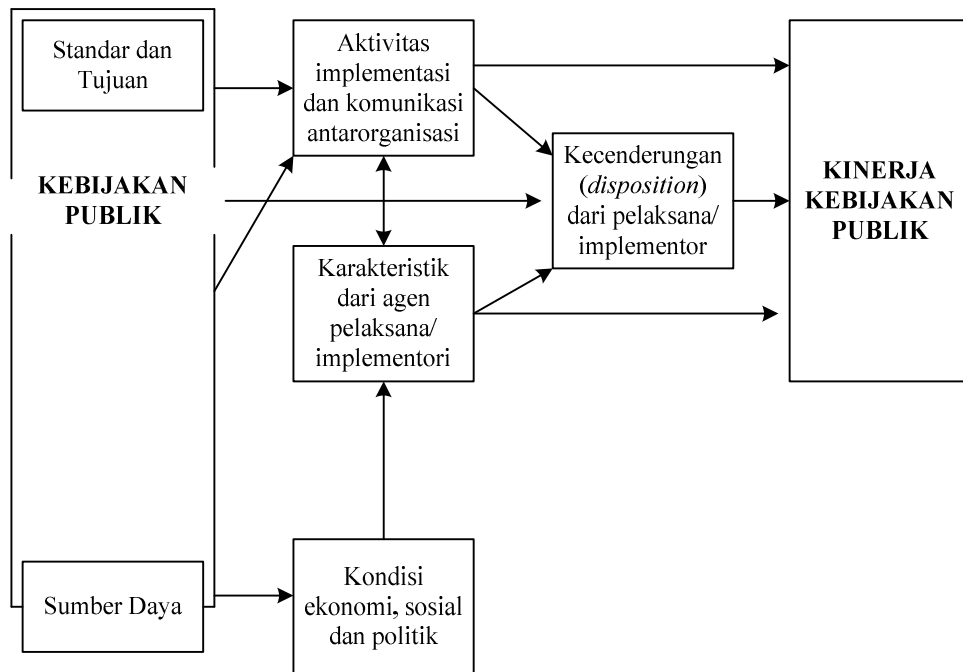
Gambar 1. Model Implementasi Grendle  
(Sumber: Suparno, 2017: 24)

Gambar 1 di atas, menunjukkan bahwa penerapan atau implementasi kebijakan adalah upaya yang harus dilakukan agar tujuan kebijakan dapat dicapai secara maksimal dan efisien. Agar tujuan yang direncanakan dapat tercapai, tujuan tersebut dijabarkan ke dalam program aksi dan berbagai kegiatan. Agar pencapaian program jelas dan terukur maka perlu disusun indikator keberhasilan program atau proyek. Kebijakan dikatakan berhasil apabila tujuan yang diharapkan dapat tercapai dan mendatangkan hasil sesuai yang diharapkan. Hal itu terjadi karena pelaksanaan program sesuai dengan yang direncanakan.

Agar program menghasilkan apa yang diharapkan sangat tergantung pada dua hal yaitu isi kebijakan atau *content of policy* dan konteks implementasi (*implementation context*).

b. Model Implementasi Van Meter Van Horn

Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linier dari kebijakan publik, implementor, dan kinerja kebijakan publik. Beberapa variabel yang dimasukkan sebagai variabel yang mempengaruhi kebijakan publik adalah variabel aktivitas implementasi dan komunikasi antar organisasi; karakteristik dari agen pelaksana/ implementasi; kondisi ekonomi, sosial dan politik; dan kecenderungan (*disposition*) dari pelaksana/*implementor*. Tujuan/sasaran dan standar kebijakan, merupakan faktor krusial dalam proses implementasi. Pada kasus tertentu, tujuan dan standar kebijakan mungkin terumuskan dengan jelas dan spesifik, serta relatif mudah diukur. Tetapi pada kasus lain, tujuan dan standar kebijakan ini tidak terumuskan dengan jelas dan spesifik, serta relatif sulit diukur. Untuk memperjelas model tersebut Van Meter dan Van Horn menggambarkan modelnya sebagai berikut.

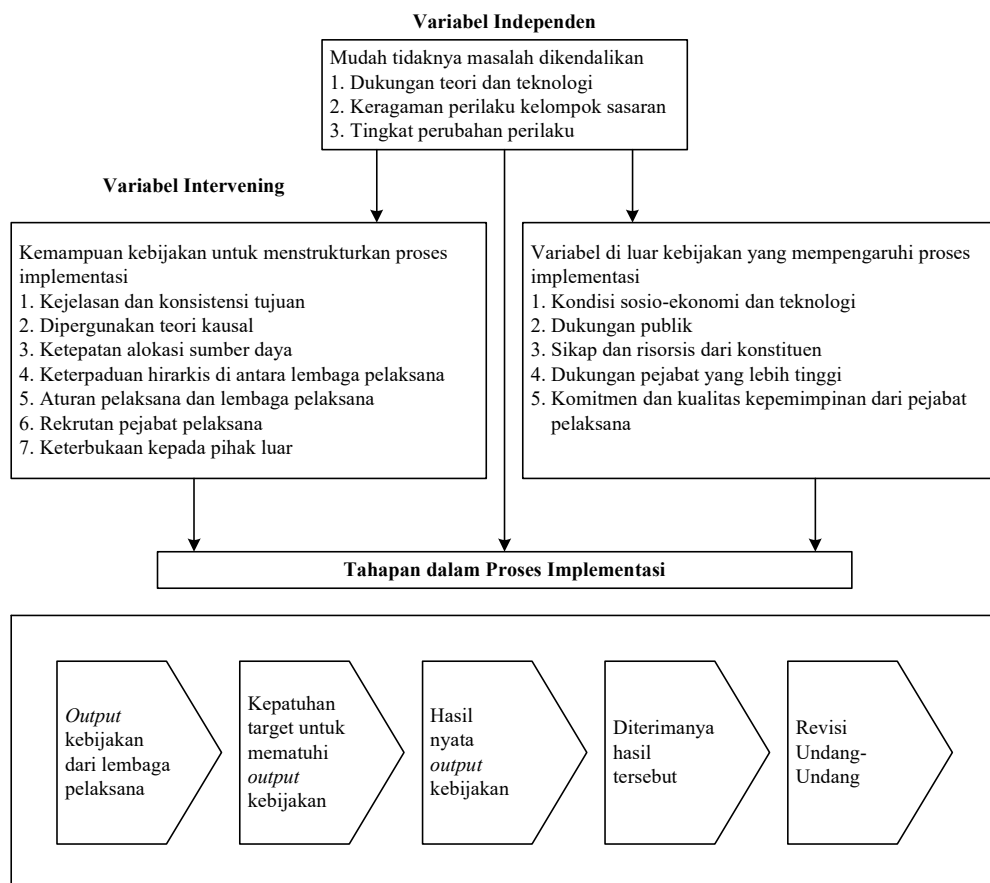


Gambar 2. Model Implementasi Van Meter Van Horn  
(Sumber: Suparno, 2017: 30)

c. Model Implementasi Mazmanian dan Sabatier

Mazmanian dan Sabatier memiliki model implementasi yang diberi nama model kerangka analisis implementasi. Melalui model kerangka analisis implementasi (*a framework for implementation analysis*) tersebut mereka mengklasifikasikan proses implementasi kebijakan ke dalam tiga variabel: *Pertama*, variabel independen, yaitu mudah tidaknya masalah dikendalikan yang berkenaan dengan indikator masalah teori dan teknis pelaksanaan, keragaman obyek, dan perubahan seperti apa yang dikehendaki; *Kedua*, variabel *intervening*, yaitu variabel kemampuan untuk menstrukturkan proses implementasi dengan indikator kejelasan dan konsistensi tujuan, dipergunakannya teori kausal, ketepatan alokasi sumberdana, keterpaduan hierarkis di

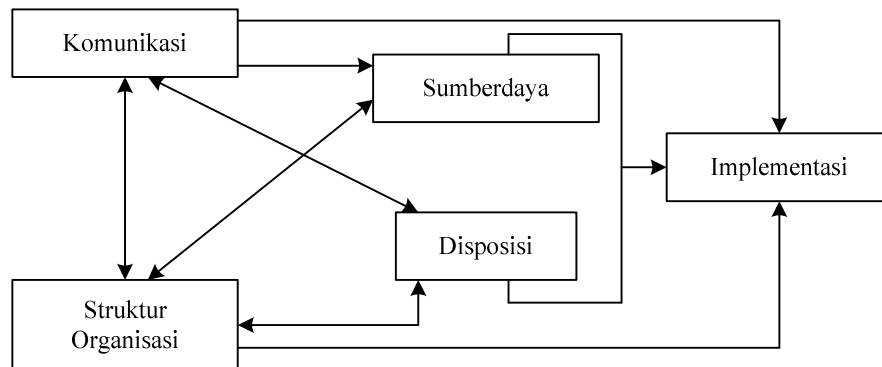
antara lembaga pelaksana, aturan pelaksana dari lembaga pelaksana, dan perekrutan pejabat pelaksana dan keterbukaan kepada pihak luar; dan *Ketiga*, variabel di luar kebijakan yang mempengaruhi proses implementasi yang berkenaan dengan indikator kondisi sosial ekonomi dan teknologi, dukungan publik, sikap dan risorsis dari konstituen, dukungan pejabat yang lebih tinggi, dan komitmen dan kualitas kepemimpinan dari pejabat pelaksana. Adapun gambar model implementasi Mazmanian dan Sabatier seperti berikut.



Gambar 3. Model Implementasi Mazmanian dan Sabateir  
(Sumber: Suparno, 2017: 32)

d. Model Implementasi George C. Edward III

George C. Edward III mengemukakan model implementasi seperti diagram berikut.



Gambar 4. Model George C. Edward III  
(Sumber: Suparno, 2017: 33)

Model pada diagram di atas, terdapat 4 (empat) variabel yaitu komunikasi, struktur organisasi, sumber daya dan disposisi yang mempengaruhi kinerja implementasi kebijakan. Jelasnya perhatikan uraian berikut.

- a. Variabel komunikasi, variabel ini sangat menentukan efektivitas implementasi kebijakan publik. Efektivitas implementasi kebijakan sangat tergantung dari adanya pemahaman para pembuat keputusan mengenai apa yang harus dikerjakan dan hal ini ditentukan oleh adanya komunikasi yang baik. Oleh karena itu setiap keputusan dan peraturan kebijakan harus ditransmisikan secara tepat akurat kepada pembuat kebijakan dan para implementor. Ada tiga indikator dari variabel komunikasi, yaitu (1) transmisi yang baik, (2) kejelasan komunikasi dan (3) konsistensi pemerintah dalam pelaksanaan komunikasi.

- b. Variabel sumber daya, variabel ini sangat mempengaruhi efektivitas implementasi kebijakan publik. Kekurangan atau ketidak lengkapan sumber daya baik personal, kewenangan, keuangan dan peralatan akan menyulitkan dalam implementasi kebijakan publik. Indikator dari sumberdaya mencakup beberapa elemen, yaitu (1) staf yang mencukupi dan berkompentensi, (2) informasi cara pelaksanaan data kepatuhan, (3) wewenang formal, dan (4) fasilitas.
- c. Variabel disposisi (sikap), berkaitan dengan kepatuhan para implementor untuk mampu melaksanakan kebijakan publik. Tanpa adanya kemampuan pelaksana kebijakan, maka implementasi kebijakan publik akan tidak efektif. Ada beberapa indikator dari disposisi yaitu (1) pengangkatan birokrat, dan (2) insentif.
- d. Variabel struktur organisasi, menyangkut didalamnya mengenai kerjasama, koordinasi, dan prosedur atau tata kerja sangat menentukan efektivitas implementasi kebijakan publik. Oleh karena itu kondisi struktur organisasi birokrasi harus kondusif terhadap pelaksanaan kebijakan publik yang ditetapkan secara politis dengan jalan melakukan koordinasi dengan baik. Ada beberapa indikator struktur organisasi, yaitu (1) *Standar Operating Procedures* (SOPs), dan (2) fragmentasi.

#### 4. Akad Pembiayaan

Akad dalam pengertian umum adalah segala bentuk perikatan yang menimbulkan dampak hukum *syar'i*. Sedangkan akad dalam pengertian khusus menurut Wahbah Zuhaili, adalah kesepakatan dua kehendak untuk menimbulkan akibat hukum, baik menimbulkan kewajiban, memindahkan, mengalihkan maupun menghentikannya.<sup>34</sup>

Akhmad Farroh Hasan dalam bukunya *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori Praktek)*, menyatakan akad adalah sebuah perikatan, kesepakatan atau perjanjian, antara pihak-pihak yang menciptakan perjanjian atas suatu obyek tertentu dan di *shighoh (lafadz)* kan dalam *ijab-qobul*.<sup>35</sup>

Wahbah az-Zuhaili mendefinisikan akad dengan makna ikatan atau pengencangan dan penguatan antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik ikatan itu bersifat konkrit maupun abstrak, baik dari satu sisi maupun dari dua sisi. Secara terminologi, akad adalah perikatan di antara dua perikatan atau sesuatu perkataan dari seseorang yang berpengaruh kepada kedua belah pihak. Pengertian secara terminologi menurut Harun, adalah mengikat antara kehendak dengan perealisasikan apa yang telah dikomitmenkan. Perikatan antara *ijab* (suatu pernyataan melakukan ikatan) dan *qabul* (suatu pernyataan menerima ikatan) dalam bentuk yang disyariatkan dan berpengaruh pada objek perikatan.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Teori Akad dalam Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing, 2019), hlm. 8-9

<sup>35</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*, (Malang: UIN Maliki Press, 2018), hlm. 23

<sup>36</sup> Sri Sudiarti, *Fiqh Muammalah Kontemporer*, (Medan: FEBI UIN-SU Press, 2018), hlm. 53



Janji (*al-wad*) berbeda dengan perjanjian atau kontrak (*al-aqd*). Dalam akad terdapat pernyataan atas suatu keinginan positif dari salah satu pihak yang terlibat dan diterima oleh pihak lain dan menimbulkan akibat hukum atas objek perjanjian, serta hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak. Akad bersifat mengikat (*mulzim*) para pelakunya, wajib dilaksanakan, baik dari segi hukum (*legal formal*) maupun dari pandangan agama (*diyānah*) ketika semua persyaratan telah terpenuhi.<sup>37</sup>

Rukun dan syarat akad menurut mayoritas ulama diantaranya sebagai berikut:<sup>38</sup>

a. *Ṣīghah* (formulasi) *ijāb* dan *qabūl*

*Ṣīghah* dapat berbentuk ucapan lisan, tulisan bahkan perbuatan (bukan ucapan, tulisan, maupun isyarat) yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan suatu kontrak yang umumnya dikenal dengan *al-Muāṭah*. Ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu *ijāb* dan *qabūl* itu sah yaitu: 1) *Ijāb* dan *qabūl* harus secara jelas menunjukkan maksud kedua belah pihak; 2) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus selaras; 3) Antara *ijāb* dan *qabūl* harus *muttaṣil* (menyambung, *connected*), yakni dilakukan dalam satu majelis *‘aqd* (tempat kontrak). Satu majelis akad adalah kondisi-bukan fisik-yang mana kedua belah pihak yang berakad perhatian kepada kontrak.

---

<sup>37</sup> Nilam Sari, *Kontrak (Akad) dan Implementasinya pada Perbankan Syariah di Indonesia*, (Banda Aceh: Pena, 2015), hlm. 33

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 37-40

b. *'Āqidāni* (dua pihak yang melakukan akad)

Dua pihak yang berakad atau melakukan kontrak, syaratnya harus orang *mukallaf* (akil-baligh, berakal sehat dan dewasa atau tahu hukum). Mengenai batasan umur pelaku untuk sahnya kontrak diserahkan kepada *'urf* atau peraturan hukum yang tentunya dapat menjamin kebaikan semua pihak.

c. *Ma'qūd 'alayh* (objek akad)

Objek kontrak harus memenuhi empat syarat: 1) mesti sudah ada wujudnya ketika kontrak dilangsungkan, atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang dalam kontrak-kontrak tertentu seperti dalam kontrak *salam*, *istiṣna'*, *ijārah* dan *muḍārabah*; 2) mesti merupakan sesuatu yang menurut hukum Islam sah dijadikan objek kontrak, yaitu harta yang dimiliki serta halal dimanfaatkan (*muttaqawam*); 3) mesti dapat diserahkan ketika berlangsungnya kontrak, namun tidak berarti harus diserahkan seketika; dan 4) mesti bersifat *mu'ayyan* jelas, dapat ditentukan, dan diketahui oleh kedua belah belah pihak. Ketidakjelasan objek kontrak, mudah menimbulkan persengketaan di kemudian hari, dan ini harus dihindarkan. Syarat penting lain adalah bahwa kontrak yang dilakukan bukan merupakan kontrak yang dilarang oleh hukum dan kontrak tersebut harus mendatangkan manfaat (*mufīd*).

d. *Mawḍū' al-'aqd* (akibat hukum akad)

Konsekuensi hukum merupakan salah satu bagian penting yang mesti ada pada setiap kontrak. Yang dimaksud *mauḍū' al-'aqd* ialah

tujuan utama kontrak itu dilakukan. Akibat hukum dalam setiap kontrak berbeda-beda, karena jenis atau bentuk kontrak berbeda. Dalam kontrak jual beli, akibat secara hukum ialah pemindahan kepemilikan benda dengan imbalan. Dalam kontrak hibah, akibat secara hukum adalah pemindahan kepemilikan benda tanpa imbalan. Dalam kontrak sewa menyewa (*ijārah*), akibat secara hukum adalah pemindahan kepemilikan manfaat suatu benda atau jasa orang dengan imbalan. Serta dalam kontrak peminjaman (*i'ārah*), akibat secara hukum adalah pemindahan kepemilikan manfaat suatu benda tanpa imbalan, demikian seterusnya.

Akibat hukum itu terjadi segera setelah kontrak dilakukan apabila syarat-syarat yang diperlukan telah terpenuhi. Pada setiap akad yang sah terdapat akibat hukum yang bersifat umum dan sama, walaupun bentuk atau jenis kontraknya berbeda-beda. Akibat hukum umum tersebut adalah *nafadh wa luzūm*. *Nafadh* adalah berlakunya akibat hukum khusus kontrak dan semua perikatan (*iltizāmāt*) yang ditimbulkannya sebaik saja akad dilakukan. Berlawanan dari *nafadh* ialah *tawaqquf* (bergantung). *Ilzam* dalam pengertian umum adalah mewajibkan pelaksanaan perikatan yang lahir dari kontrak. Dalam pengertian fikih (hukum Islam) adalah menimbulkan perikatan tertentu secara timbal balik atas pihak-pihak yang berkontrak. Adapun *luzūm* (mengikat) adalah ketidakbolehan “membatalkan” (*fasakh*) kontrak kecuali atas kerelaan kedua belah pihak. Kontrak yang memiliki akibat secara hukum *luzūm* (disebut kontrak *lāzim*) adalah kontrak yang tidak

mengandung *khiyār* (hak pilih untuk meneruskan atau tidak meneruskan kontrak).

Berdasarkan keterangan dari ulama' Fiqh, akad dibagi menjadi dua, diantaranya:<sup>39</sup>

a. Akad *Shahih* adalah akad yang telah memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Hukum dari akad *shahih* ini adalah: berlakunya seluruh dampak hukum yang di timunculkan akad tersebut dan mengikat pada pihak-pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi akad *shahih* menjadi dua macam yaitu:

- 1) Akad *nafiz* (sempurna untuk dilaksanakan) adalah akad yang dilangsungkan dengan mengisi rukun dan syaratnya dan tidak terdapat penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) Akad *mawquf* adalah akad yang di lakukan seseorang yang cakap beraksi hukum, namun ia tidak memiliki dominasi untuk menggelar dan mengemban akad ini, seperti akad yang di langsunkan oleh anak kecil yang *mumayyiz*.

Jika dilihat dari segi mengikat atau tidaknya akad yang *shahih*, semua ulama' Fiqh membaginya untuk dua macam, yaitu:

- 1) Akad mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihka tidak boleh membatalkan akad tersebut tanpa seizin pihak lain, seperti akad jual beli dan sewa menyewa.

---

<sup>39</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Op.Cit.*, hlm. 26-27

- 2) Akad tidak mempunyai sifat mengikat untuk pihak-pihak yang berakad, seperti akad *al-wakalah* (perwakilan), *al-ariyah* (pinjam meminjam), dan *al-wadi'ah* (barang titipan).
- b. Akad tidak *Shahih* adalah akad yang kekurangan pada rukun atau syarat-syaratnya, sampai-sampai seluruh dampak hukum akad itu tidak berlaku dan tidak mengikat pihak-pihak yang berakad. Akad yang tidak *shahih* dibagi oleh ulama Hanafiyah dan Malikiyah menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut:
- 1) Akad *Bathil* adalah akad yang tidak memenuhi salah satu rukunnya atau ada larangan langsung dari *syara'*. Misalnya, objek jual beli tersebut tidak jelas. Atau terdapat unsur tipuan, seperti menjual ikan dalam lautan, atau salah satu pihak yang berakad tidak cakap bertindak hukum.
  - 2) Akad *Fasid* adalah akad yang pada dasarnya disyariatkan, namun sifat yang diakadkan tersebut tidak jelas. Misalnya, memasarkan rumah atau kendaraan yang tidak diperlihatkan tipe, jenis, dan format rumah yang akan di jual, atau tidak disebut *brand* kendaraan yang dijual, sehingga memunculkan perselisihan antara penjual dan pembeli. Ulama fiqh menyatakan bahwa akad *bathil* dan akad *fasid* mengandung esensi yang sama, yaitu tidak sah dan akad itu tidak menyebabkan hukum apapun.

Para ulama pada hakikatnya sepakat bahwa di dalam hukum Islam tidak mengenal kebebasan berakad yang tanpa batas. Hal ini mengingat

batasan kebebasan berakad telah jelas tertuang dalam al-Quran dan Hadis. Batasan ini dalam rangka mewujudkan nilai kebaikan bagi para pihak dalam berakad dan menghindari adanya kejahatan. Adapun pembatasan yang bersifat khusus dalam akad diantaranya adalah harus dihindari adanya keharaman pada objek yang diakadkan dan keharaman pada proses akad. Keharaman pada proses akad termasuk di dalamnya adalah membuat klausul-klausul yang mengandung unsur riba, judi, penipuan, paksaan, kezaliman, pelanggaran kesusilaan, pelanggaran ketertiban umum, dan tidak menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan. Adapun penjelasan pembatasan yang bersifat khusus ini adalah sebagai berikut:<sup>40</sup>

a. Larangan riba

Islam mengharamkan riba karena riba merupakan pendapatan yang didapat secara tidak adil. Para pengambil riba menggunakan uangnya untuk memerintahkan orang lain agar berusaha mengembalikan, misalnya dua puluh lima persen lebih tinggi dari jumlah yang dipinjamkannya. Dengan mengambil/memakan riba berarti orang sudah berspekulasi bahwa usaha yang dikelolanya pasti untung. Padahal setiap usaha yang dilakukan seseorang berpotensi untung dan rugi. Sementara itu, dalam keadaan untung atau rugi seseorang tetap diminta mengembalikan pinjamannya melebihi dari yang dipinjamkannya.

---

<sup>40</sup> Muhammad Abdul Wahab, *Op.Cit.*, hlm. 36-57

b. Larangan judi (*maisir/qimar*)

Keberadaan unsur spekulasi/*maisir* dalam suatu transaksi menimbulkan dua kemungkinan yang terjadi yang sama-sama menyusahkan dalam transaksi itu, yakni kerugian penjual besar tapi keuntungan pembeli besar atau sebaliknya penjual untung besar namun pembeli terlalu dirugikan. Praktik *maisir* bila dikaji dari sudut pandang bisnis tidak dapat memperlihatkan secara transparan mengenai proses dan keuntungan (laba) yang akan diperoleh. Proses dan hasil dari bisnis yang dilakukan tidak bergantung pada keahlian, kepriawaian dan kesadaran, melainkan digantungkan pada sesuatu atau pihak luar yang tidak terukur. Dalam konteks ini yang terjadi bukan upaya rasional pelaku bisnis, melainkan sekedar untung-untungan. Karena itu, hal-hal yang mengandung unsur perjudian atau *gharar* tidak dapat dibenarkan dalam transaksi ekonomi syariah termasuk dalam akad-akadnya.

c. Larangan *gharar*

*Gharar* berarti bahaya, kesempatan, taruhan atau risiko (*khatar*). *Gharar* menurut para ahli fikih adalah akad atau transaksi yang 'aqibah-nya (konsekuensi) tidak diketahui atau suatu penjualan yang meliputi ketidakpastian di mana seseorang tidak mengetahui apakah perjanjian ini akan terlaksana atau tidak.

d. Larangan penipuan

Penipuan yang berasal dari kata tipu, menurut kamus besar bahasa Indonesia diartikan dengan perbuatan atau perkataan yang tidak

jujur (bohong, palsu, dan sebagainya) dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali, atau mencari untung. Suatu perbuatan mengandung unsur tipu muslihat dilakukan dengan berbagai ragam, yaitu penipuan dengan perbuatan (*at-taghrir al-fi'li*), penipuan dengan ucapan (*at-taghrir al-qauli*), menyembunyikan keterangan, dan penipuan dengan pihak ketiga.

- 1) Penipuan dengan perbuatan (*at-taghrir al-fi'li*), yakni suatu penipuan melalui perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak untuk menyesatkan pihak lain dan mendorongnya untuk menutup perjanjian dengan ketiadaan keseimbangan prestasi, sekalipun ketiadaan keseimbangan prestasi itu kecil. Hal ini dapat dicontohkan dengan perbuatan seseorang yang menahan air susu binatang yang hendak dijual untuk memperlihatkan bahwa binatang tersebut banyak susunya pada saat dilihat oleh si pembeli dan ia kemudian terdorong untuk membelinya. Penipuan dengan perbuatan juga dapat terjadi dengan melibatkan pihak ketiga yang dapat menjadi alasan untuk membatalkan akad. Hal ini terjadi bilamana pihak ketiga bersekongkol dengan salah satu pihak dalam akad.
- 2) Penipuan dengan ucapan (*at-Taghrir al-Qauli*), penipuan dengan ucapan ini berbeda dari penipuan dengan perbuatan. Dalam penipuan dengan perbuatan, penipuan ada bila terjadi perbuatan tipu muslihat tanpa melihat apakah penipuan itu mengakibatkan pihak tertipu mengalami ketidakseimbangan prestasi yang



mencolok (*al-ghabn al-fahisy*) atau tidak. Sedangkan dalam penipuan dengan ucapan, penipuan baru ada apabila terjadi ketidakseimbangan prestasi yang mencolok.

- 3) Penipuan dengan menyembunyikan keterangan, dalam akad *murabahah* penjual tidak boleh menyembunyikan keterangan yang dapat mempengaruhi harga barang pada saat dibeli oleh pembeli. Hal-hal yang mempengaruhi harga pokok itu harus dijelaskan. Misalnya, cara pembelian oleh pembeli pertama apakah tunai atau utang, karena jual beli utang misalnya lebih mahal daripada tunai. Jadi penjual dalam jual beli *murabahah* harus menjelaskan kepada pembeli apakah barang itu didapat dari pembelian tunai (yang berakibat harga pokoknya lebih murah) ataukah dari pembelian utang (sehingga harga pokoknya menjadi lebih mahal).

e. Larangan paksaan

Istilah paksaan dalam bahasa Arab sering disebut dengan istilah *al-ikrah*. Paksaan dalam hukum Islam diartikan dengan tekanan atau ancaman terhadap seseorang dengan menggunakan cara-cara yang menakutkan agar orang itu terdorong untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Paksaan itu terjadi bilamana memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Orang yang mengancam itu mampu menjalankan ancamannya.
- 2) Orang yang terancam mengetahui atau menduga bahwa ancaman pasti akan dijatuhkan apabila ia tidak menuruti ancaman itu.

- 3) Ancaman itu adalah sedemikian rupa di mana dirasa berat sehingga tidak sanggup dipikul atau kalau sanggup dipikul namun sangat menyusahkan atau memberatkan.
  - 4) Ancaman itu bersifat segera di mana yang terancam merasa tidak punya kesempatan untuk lolos dari ancaman itu.
  - 5) Ancaman itu adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan yang tidak sah secara hukum.
- f. Keharusan menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan dan larangan berbuat zalim

Nilai keadilan menjadi satu nilai yang penting dan wajib diimplementasikan dalam setiap akad, karena keadilan merupakan prinsip utama yang mengatur semua aktivitas perekonomian yang berarti transaksi yang adil terhadap semua pihak dan tetap menjaga keseimbangan. Keadilan dalam bidang ekonomi diwujudkan dengan adanya keharusan seseorang untuk memperlakukan dan menempatkan posisi kolega/mitra usahanya dengan baik dan dalam posisi aman, artinya hal-hal yang sekiranya mendatangkan kerugian dan memberatkan baginya selagi dapat diketahui kiranya harus dihindari dan diberitahukan. Sebagai tindakan nyata akan hal ini, karena itu akad-akad yang dibuat harus menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan. Salah satu untuk mewujudkannya adalah perlu dihindari akad-akad yang mengandung unsur kezaliman dan dihapuskan kegiatan usaha yang menjurus pada praktik monopoli. Karena secara umum praktik

monopoli berdampak negatif yang mencerminkan ketidakadilan, yakni menjadikan usaha tidak sehat.

## 5. Akad *Ijarah*

Sewa atau *Ijarah* dapat dipakai sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli aset dapat mendatangi pemilik dana untuk membiayai pembelian aset produktif. Pemilik dana kemudian membeli barang dimaksud dan kemudian menyewakannya kepada yang membutuhkan aset tersebut.

*Al-ijarah* mengambil dari bahasa arab yang mempunyai makna upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu format muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa, kontrak, atau memasarkan jasa perhotelan dan lain-lain. Berdasarkan pendapat *syara'* mempunyai arti aktivitas akad untuk mengambil manfaat sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu.<sup>41</sup>

*Ijarah* berarti upah-mengupah atau sewa-menyewa. *Ijarah* ialah menukar sesuatu dengan ada imbalannya, sewa-menyewa yaitu menjual manfaat sedangkan upah-mengupah yaitu menjual tenaga atau kekuatan.<sup>42</sup> Istilah *ijārah* yang perlu diketahui antara lain ialah *mu'jir*, yaitu orang yang memberi barang yang disewa (*ma'jūrah*) dengan cara penyewaan

<sup>41</sup> Syaifulloh Aziz, *Fiqih Islam Lengkap*, (Surabaya: As-syifa, 2005), hlm. 337

<sup>42</sup> Sa'adah Yuliana, dkk., *Transaksi Ekonomi dan Bisnis dalam Tinjauan Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Idea Press, 2017), hlm. 63

(*ijārah*). *Musta'jir* ialah orang yang menyewa. *Ma'jūrah* ialah barang yang diberi untuk disewa. *Musta'jar fīh* 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*.<sup>43</sup>

*Ijarah* adalah akad pemindahan hak penggunaan atau pemanfaatan atas barang atau jasa dengan melalui pembayaran sewa kepada pemilik. *Ijarah* atau sewa terdiri dari dua macam yaitu *ijarah* (sewa menyewa) dan *ijarah al-muntahia bit-tamlik* (sewa dengan hak opsi atau sewa beli). *Ijarah* tanpa kepemilikan adalah pemindahan hak penggunaan atau pemanfaatan tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. *Ijarah al-muntahia bit-tamlik* atau *ijarah waiqtina* adalah perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa menyewa atau dengan kata lain akad sewa yang diakhiri pemindahan kepemilikan ke tangan penyewa.<sup>44</sup>

Beberapa definisi *Ijarah* menurut para ulama mazhab, adalah sebagai berikut:<sup>45</sup>

- a. Al-Hanafiyah, *ijarah* adalah akad atau transaksi manfaat dengan imbalan.
- b. Ay-syafi'iyah, *Ijarah* adalah transaksi terhadap manfaat yang dikehendaki secara jelas harta yang bersifat mubah dan dapat dipertukarkan dengan imbalan tertentu.

---

<sup>43</sup> *Ibid.*, hlm. 73

<sup>44</sup> Fetria Eka Yudiana, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Salatiga: STAIN Salatiga Press, 2014), hlm. 56

<sup>45</sup> Ahmad Sarwat, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: DU Publishing, 2016), hlm. 38.

- c. Al-Malikiyah dan Al-Hanabilah, *Ijarah* adalah pemilikan manfaat suatu harta benda yang bersifat mubah selama periode waktu tertentu dengan suatu imbalan.

*Ijarah* adalah akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (obyek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya. *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah akad sewa-menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan "opsi perpindahan hak milik" obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, dilakukan akad *ijarah* telah berakhir atau diakhiri dan aset *ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara: hibah, penjualan sebelum akhir masa akad, penjualan pada akhir masa akad, dan penjualan secara bertahap.<sup>46</sup>

*Ijarah* adalah istilah dalam Fikih Islam berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut *Sayyid Sabiq*, *Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi, hakekatnya *ijarah* adalah penjualan manfaat. Ada dua jenis *ijarah* dalam hukum Islam, yaitu:<sup>47</sup>

- a. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang

---

<sup>46</sup> Sofyan Safri Harahap, dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2010), hlm. 257

<sup>47</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah: Konsep dan Praktek di Beberapa Negara*, (Jakarta: Bank Indonesia, 2006), hlm. 100

mempekerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajir*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.

- b. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk *ijarah* ini mirip dengan *leasing* (sewa) di bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta'jir*, pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu'jir/muaajir*, sedangkan biaya sewa disebut *ujrah*.

Dasar Hukum *Ijarah* yaitu firman Allah Swt, surat at-Thalaq ayat 6 sebagai berikut:

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أَوْلَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُم فَاستَرْضِعْ لَهُنَّ أُخْرَىٰ ﴿٦﴾

Artinya:

“Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”

Dalil di atas menunjukkan bahwa apabila seseorang hendak memberikan pembayaran yang patut, menunjukkan ungkapan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut.

M. Ali Hasan dalam bukunya *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* menjelaskan syarat-syarat *Ijarah* sebagai berikut:<sup>48</sup>

- a. Syarat bagi kedua orang yang berakad ialah: telah *baligh* dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian bilamana orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah *mumayiz* pun boleh melakukan akad *Ijarah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.
- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *Ijarah* itu, bilamana salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
- c. Manfaat yang menjadi objek *Ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari jika manfaatnya tidak jelas, maka, akad itu tidak sah.
- d. Objek *Ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Misalnya rumah harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya rumah itu

---

<sup>48</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 227-231.

atau toko itu disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.

- e. Objek *Ijarah* itu sesuatu yang diharamkan oleh syara. Oleh sebab itu ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadat.

Berdasarkan pendapat Jumhur ulama, rukun *Ijarah* ada empat (4) diantaranya sebagai berikut:<sup>49</sup>

- a. Orang yang berakad (*Aqid*), orang yang melakukan akad *Ijarah* ada dua orang yaitu *Mu'jir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan, dan *Musta'jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Bagi *Mu'jir* dan *Musta'jir*, *pertama*: harus mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan, *kedua*: berakad maksudnya ialah: orang yang dapat membedakan baik dan buruk.
- b. *Sighat Akad Mu'jir dan Musta'jir*, yaitu melakukan *ijab* dan *qabul* adalah ungkapan, pernyataan dan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *Ijarah*. Dalam hukum perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama

---

<sup>49</sup> Akhmad Farroh Hasan, *Op.Cit.*, hlm. 53-55



- untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Sedangkan *qobul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*. Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab-qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qabul* dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.
- c. Upah (*Ujroh*), yaitu diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*. Dengan syarat, sebagai berikut:
- 1) Jumlahnya diketahui secara jelas dan detail.
  - 2) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah.
  - 3) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.
- d. Manfaat, salah satu cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, batasan waktu, dan jenis pekerjaan. Segala sesuatu yang berkaitan dengan harta benda boleh diadakan *Ijarah*, asalkan memenuhi persyaratan dibawah ini:
- 1) Harta benda dalam *Ijarah* dapat dimanfaatkan secara langsung dan hartanya tidak cacat yang berdampak terhadap penghalangan fungsinya. Tidak bolehkan akad *Ijarah* atas harta

- benda yang masih dalam penguasaan pihak lain, bukan pihak keduanya.
- 2) Pemilik Menjelaskan secara transparan tentang kualitas, kuantitas manfaat barang, tanpa ada yang disembunyikan tentang keadaan barang tersebut.
  - 3) Harta benda yang menjadi objek *Ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isti'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* ialah: harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karna pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *Ijarah* di atasnya.
  - 4) Manfaat dari objek *Ijarah* tidak bertentangan dengan hukum Islam. seperti menyewakan menyewakan tempat untuk melakukan maksiat.
  - 5) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda, seperti: sewa warung untuk usaha, sepeda untuk dikendarai, dan lain-lain. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon duren untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil susunya, telurnya, keturunannya, ataupun bulunya.

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000

Tentang Pembiayaan *Ijarah* memutuskan:<sup>50</sup>

---

<sup>50</sup> Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

*Pertama : Rukun dan Syarat Ijarah:*

- a. *Sighat Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah* adalah:
  - 1) manfaat barang dan sewa; atau
  - 2) manfaat jasa dan upah.

*Kedua : Ketentuan Obyek Ijarah:*

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat

dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.

- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

*Ketiga* : Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
  - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
  - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
  - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
  - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
  - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
  - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

*Keempat* : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan

melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

## **B. Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

### **1. Pengertian Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

BUMDes adalah lembaga desa yang di kelola langsung oleh masyarakat desa sendiri dalam meningkatkan pendapatan, meningkatkan usaha dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat desa. BUMDes dikelola dari desa untuk desa untuk mensejahterakan masyarakatnya, sehingga mampu mengejar ketertinggalan dengan daerah-daerah yang di Indonesia. Dengan BUMDes akan memberikan untuk masyarakat menggali, mengelola, dan mengembang potensi sumber daya desa sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya. Serta mampu menjadi sentral kebutuhan masyarakat desa bahkan akan menjadi wadah buat desa lain untuk ikut berkembang.

Badan Usaha Milik Desa atau yang lebih sering dikenal dengan sebutan BUMDes adalah salah satu bagian dari empat program prioritas percepatan pembangunan desa. BUMDes didirikan sebagai sebuah lembaga desa yang bertujuan untuk mengelola potensi yang dimiliki desa agar dapat memberikan income bagi desa. BUMDes didirikan sesuai dengan kebutuhan dan potensi yang dimiliki desa. Selanjutnya berdirinya BUMDes juga disertai dengan penguatan kapasitas yang didukung oleh kebijakan pemerintah daerah sebagai upaya melindungi usaha desa ini dari ancaman para pemodal besar.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Ridha Rizki Novanda, dkk., *Jejak Sukses Desa Membangun BUMDes: Belajar dari BUMDes Mart Sumber Rejo*, (Jakarta: PUSDATIN BALILATFO Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Republik Indonesia, 2019), hlm. 2-3.

Menurut Pasal 1 Angka (6) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya 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.<sup>52</sup>

Sri Palupi, menyatakan 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.<sup>53</sup>

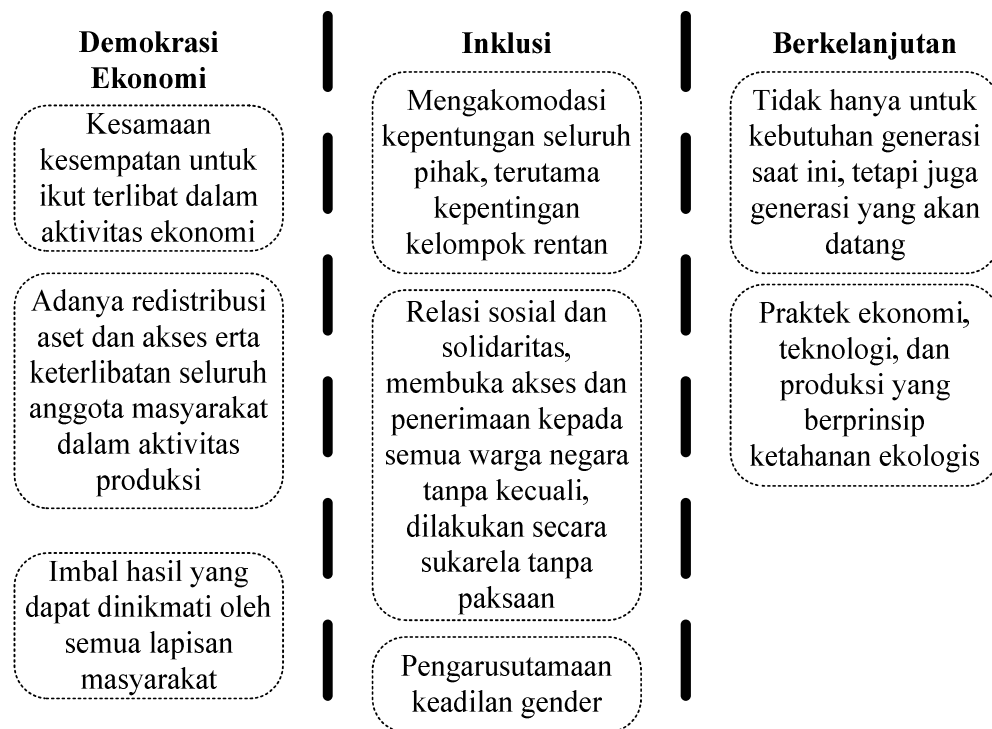
BUMDes dibentuk dan didirikan berdasarkan inisiatif bersama pemerintah dan masyarakat desa melalui musyawarah desa. Kepemilikan modal dan mekanisme pengelolaannya juga ditentukan bersama oleh pemerintah dan masyarakat desa. Pembiayaan dan kepemilikan modal BUMDes ini tentunya harus berpegang pada prinsip yang ada dalam Undang-Undang Desa. Pasal 87 Undang-Undang Desa menyatakan, BUMDes dikelola dengan semangat kekeluargaan dan kegotongroyongan. Dengan semangat seperti ini BUMDes dapat menjadi alat/instrumen untuk membangun perekonomian desa yang demokratis, inklusif, dan

---

<sup>52</sup> Herry Kamaroesid, *Tata Cara Pendirian dan Pengelolaan BUMDes*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016), hlm. 2

<sup>53</sup> Sri Palupi, *Op.Cit.*, hlm. 80

berkelanjutan. Semangat kekeluargaan dan kegotong-royongan ini memungkinkan bagi desa untuk membentuk BUMDes melalui skema pembiayaan yang adil atau pembiayaan secara gotong royong oleh masyarakat desa dan kepemilikan bersama oleh seluruh elemen masyarakat desa.<sup>54</sup> Berikut adalah detil rincian pengertian tentang perekonomian desa yang demokratis, inklusif dan berkelanjutan, yang bisa disebut sebagai 3 (tiga) prinsip lumbung ekonomi desa.



Gambar 5. Prinsip Lumbung Desa  
(Sumber: Sri Palupi, 2016, 83)

Keuntungan yang diperoleh masyarakat dari BUMDes tidak hanya berwujud uang, tetapi bisa juga berupa barang dan jasa, hingga pelayanan

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 82

publik. Jika pembentukan BUMDes dimaksudkan untuk mengelola kekayaan sumber daya alam, maka bisa dipikirkan bagaimana pengelolaan dari hulu hingga hilir bisa dilakukan di desa sehingga setiap rangkaian produksinya dapat memberi nilai tambah bagi desa. Nilai tambah ini tidak mesti berwujud uang, tetapi bisa juga berupa pelayanan publik, seperti layanan berobat gratis, pembayaran listrik rumahtangga dan UMKM, pendidikan gratis, dan lainnya. BUMDes akan lebih berdaya guna bila dapat berperan memfasilitasi pengembangan usaha rakyat. Misalnya, warga desa bisa melakukan transaksi jual beli hasil pertanian, peternakan, hasil olahan, produk hasil industri rumah tangga melalui BUMDes.

## **2. Dasar Hukum Badan Usaha Milik Desa (BUMDes)**

Pengaturan mengenai pendirian BUMDes diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan yaitu sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 87 sampai Pasal 90
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Desa Pasal 132 sampai Pasal 142
- c. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Pedoman Tata Tertib Dan Mekanisme Pengambilan Keputusan Musyawarah Desa Pasal 88 dan Pasal 89
- d. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang



pendirian, pengurusan dan pengelolaan, dan pembubaran Badan Usaha Milik Desa.

### 3. Pembentukan BUMDes

Desa yang ingin membentuk dan mengembangkan BUMDes harus berpedoman pada ketentuan umum tentang BUMDes berikut:<sup>55</sup>

- a. BUMDes dibentuk atau didirikan oleh Pemerintah Desa berdasarkan inisiatif Pemerintah Desa dan atau warga.
- b. Kepemilikan modal dan pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Desa dan masyarakat.
- c. Organisasi pengelola BUMDes terpisah dengan organisasi Pemerintah desa. Artinya, BUMDes bukan Pemerintah Desa
- d. Pengelola BUMDes paling sedikit terdiri dari penasehat atau komisaris dan pelaksana operasional atau direksi.
- e. Penasehat atau komisaris BUMDes dijabat oleh Kepala Desa. Pelaksana operasional atau direksi terdiri atas direktur atau manajer dan kepala unit usaha.

Bentuk dan unit usaha BUMDes dapat beragam di setiap desa di Indonesia. Ragam bentuk ini sesuai dengan karakteristik lokal, potensi dan sumberdaya yang dimiliki desa. Dalam memilih usaha di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum yang akan dijalankan BUMDes, beberapa hal berikut bisa dijadikan sebagai bahan pertimbangan:

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hlm. 84

- a. Berorientasi pada pemenuhan kebutuhan warga desa, dengan tujuan untuk mengurangi konsumsi barang dan jasa dari luar desa yang sebenarnya bisa diproduksi sendiri, seperti pangan, energi dan lainnya.
- b. Mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam yang ada di desa.
- c. Meningkatkan atau memfasilitasi layanan publik.
- d. Memfasilitasi pengembangan usaha rakyat, seperti pasar desa.
- e. Mengembangkan pendidikan dan ketrampilan warga
- f. Menghindari usaha yang merusak lingkungan.
- g. Menghindari usaha yang mendukung gaya atau cara hidup konsumtif.
- h. Meningkatkan partisipasi warga dalam kegiatan ekonomi dan dalam pembangunan desa.

Suharyanto dan Hastowiyono dalam bukunya *Pelebagaan BUMDesa* menjelaskan bahwa BUMDes yang pembentukannya diprakarsai sendiri oleh masyarakat desa dan mendapat dukungan penuh dari pemerintah supra desa akan lebih berhasil pelembagaannya dibandingkan dengan BUMDes yang dibentuk/ dipaksakan pembentukannya oleh pemerintah. BUMDes bukanlah proyek pemerintah di desa tetapi harus merupakan prakarsa dan gerakan ekonomi desa. Tahapan proses dalam membangun gerakan ekonomi warga desa melalui BUMDes:<sup>56</sup>

- a. Sosialisasi tentang BUMDes

Mengingat masih banyak warga masyarakat yang belum paham tentang BUMDes maka upaya pelembagaan BUMDes harus diawali

---

<sup>56</sup> Suharyanto dan Hastowiyono, *Pelebagaan BUMDesa*, (Yogyakarta: FFPD, 2014), hlm. 11-30

dengan sosialisasi. Tahap awal ini sangat menentukan keberhasilan dari upaya pelebagaan BUMDes. Inisiatif sosialisasi kepada masyarakat desa dapat dilakukan oleh Pemerintah Desa atau BPD baik secara langsung atau bekerja sama dengan lembaga lain/perseorangan yang memiliki kapasitas untuk menjelaskan BUMDes. Dengan adanya sosialisasi ini, masyarakat akan mengetahui dan memahami tentang apa BUMDes, mengapa perlu dibentuk BUMDes, maksud dan tujuan pembentukan BUMDes, tahapan pembentukan BUMDes, manfaat didirikannya BUMDes dan lain-lain.

b. Proses pemilihan dan pembentukan unit usaha

Setelah forum Musyawarah Desa (Musdes) bersepakat membentuk BUMDes maka langkah yang lebih menentukan dalam pelebagaan BUMDes adalah pemilihan unit usaha. Ketepatan pemilihan unit usaha merupakan penentu keberlangsungan BUMDes itu sendiri, sehingga pemilihan unit usaha tidak boleh gegabah. Proses pemilihan unit usaha tidak boleh dilakukan secara spontanitas atas dasar keinginan dan selera individu.

Proses pemilihan dan penentuan unit usaha harus didasarkan pada pertimbangan dan kajian yang detail dan cermat. Untuk ini forum musdes dapat membentuk tim survey unit usaha atau tim pengkaji unit usaha atau bisa juga disebut dengan nama lain. Tim tersebut sebaiknya beranggotakan orang-orang yang memiliki kemampuan dalam menyusun kelayakan usaha melalui survey, pengkajian, perhitungan atas kelebihan dan kekurangan, peluang keuntungan dan kerugian/

resiko suatu unit usaha. Unit usaha yang dibentuk seyogyanya belum diselenggarakan oleh warga. Unit usaha yang telah diselenggarakan oleh warga dan dibentuk juga oleh BUMDes berpotensi menimbulkan konflik. Di samping potensi konflik juga berpotensi mematikan usaha yang sudah ada. Seyogyanya BUMDes membentuk unit usaha yang mampu mendukung perkembangan usaha yang telah digeluti oleh masyarakat, misalnya dalam membantu mengatasi masalah pengadaan bahan baku, produksi, atau pemasaran. Jaringan kerjasama yang dimiliki oleh BUMDes/ desa dapat bermanfaat untuk pengembangan usaha masyarakat.

c. Pentingnya forum Musdes yang representatif

Keterlibatan seluruh elemen masyarakat desa, pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) serta kelompok masyarakat dalam forum Musdes sangat penting untuk memperoleh hasil musyawarah desa yang berkualitas. *Stakeholders* yang meliputi kepala desa dan perangkat desa lainnya, pengurus dan anggota BPD, pengurus Lembaga Kemasyarakatan Desa seperti LPMD, PKK, Karang Taruna, Gapoktan, dan pengurus lembaga lain yang ada di desa, dipandang cukup mewakili warga masyarakat seperti halnya wakil lembaga keagamaan, wakil lembaga perekonomian, paguyuban, dan tokoh adat.

d. Komitmen pengurus

Sudah banyak contoh BUMDes yang dikelola secara tidak serius hingga berujung pada kematian Pengurus BUMDes bak lokomotif kereta api, berperan dalam menentukan arah, kekuatan serta

kecepatan pengembangan BUMDes. Pengurus BUMDes paling sedikit terdiri dari Badan Pengawas, Komisaris yang secara otomatis (*ex officio*) ditempati oleh Kepala Desa, serta Pelaksana Operasional yang terdiri dari Direksi, Kepala Unit Usaha dan staf. Jumlah Pengurus BUMDes khususnya Pelaksana Operasional disesuaikan dengan kebutuhan serta kemampuan BUMDes.

e. Prinsip pengelolaan BUMDes

Untuk mengelola BUMDes, pengurus harus paham prinsip-prinsip pengelolaannya dengan baik yaitu terdapat enam prinsip dalam mengelola BUMDes sebagai berikut:

- 1) Kooperatif, yaitu semua komponen yang terlibat di dalam BUMDes harus mampu melakukan kerjasama yang baik demi pengembangan dan kelangsungan hidup usahanya.
- 2) Partisipatif, yaitu semua komponen yang terlibat di dalam BUMDes harus bersedia secara sukarela atau diminta memberikan dukungan dan kontribusi yang dapat mendorong kemajuan usaha BUMDes.
- 3) Emansipatif, yaitu semua komponen yang terlibat di dalam BUMDes harus diperlakukan sama tanpa memandang golongan, suku, dan agama.
- 4) Transparan, yaitu aktivitas yang berpengaruh terhadap kepentingan masyarakat umum harus dapat diketahui oleh segenap lapisan masyarakat dengan mudah dan terbuka.

- 5) Akuntabel, yaitu seluruh kegiatan usaha harus dapat dipertanggung jawabkan secara teknis maupun administratif.
  - 6) Sustainable, yaitu kegiatan usaha harus dapat dikembangkan dan dilestarikan oleh masyarakat dalam wadah BUMDes.
- f. Regulasi BUMDes

Regulasi atau tata aturan BUMDes meliputi regulasi yang bersifat internal dan eksternal. Regulasi yang bersifat internal mengatur urusan di dalam organisasi seperti anggaran dasar, anggaran rumah tangga, serta aturan-aturan yang diselenggarakan khusus untuk masing-masing unit usaha seperti SOP (*standard operating procedure*). Sedangkan aturan yang bersifat eksternal yaitu aturan yang terkait dengan pihak lain seperti kerjasama dengan perusahaan, dengan sesama BUMDes, maupun dengan pihak ketiga lainnya. BUMDes juga terikat dengan aturan-aturan eksternal lainnya yang dibuat oleh pemerintah seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri, Peraturan Gubernur, Peraturan Bupati maupun Peraturan Daerah lainnya. Demikian juga dengan unit-unit usaha tertentu seperti unit usaha simpan pinjam yang harus tunduk pada Undang-undang Nomor 1 tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan Mikro.

- g. Dukungan dan proteksi desa dan supra desa

Pelembagaan BUMDes dalam upaya menjadikannya sebagai gerakan ekonomi masyarakat desa memerlukan dukungan dan kerja keras dari segenap pihak baik di tingkat desa maupun supra desa yaitu pemerintah daerah dan pemerintah pusat. Sebagai lembaga

perekonomian yang masih relatif baru, BUMDes memerlukan dukungan tidak hanya berupa bantuan modal finansial tetapi juga kebijakan (*good will*), pendampingan, peluang dan kesempatan berusaha serta proteksi. Dukungan dapat diberikan sejak dari tahap sosialisasi, pembentukan, pemberian modal hingga pengelolaan BUMDes. Dukungan diperlukan agar embrio lembaga perekonomian desa ini dapat tumbuh terlebih dahulu. Namun dukungan yang diberikan jangan sampai mengakibatkan ketergantungan. Dukungan berupa pemberian peluang dan kesempatan berusaha yang dimaksudkan disini adalah bahwa BUMDes sesuai dengan kemampuannya dimungkinkan untuk melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang selama ini dikerjakan oleh instansi di tingkat kabupaten (*contracting*). Pemberian kesempatan dapat menambah rasa percaya diri BUMDes, demikian juga dengan proteksi. Unit usaha BUMDes seyogyanya mendapat proteksi dari pesaing-pesaingnya yaitu para pemodal besar yang masuk ke desa. Upaya-upaya seperti ini sangat penting di awal pertumbuhan BUMDes. Pada saatnya manakala BUMDes telah berkembang dengan baik maka dukungan dapat dilepas sedikit demi sedikit agar BUMDes sanggup menghadapi tantangan baik internal maupun eksternal menuju kemandirian.

h. Membangun jaringan kerjasama

Gerakan ekonomi warga desa akan makin kuat dan dinamis dengan adanya jaringan kerjasama antar BUMDes atau antar desa. Antar BUMDes dapat melakukan kerjasama yang saling melengkapi

(subsistensi) atas unit-unit usaha yang diselenggarakan. Misalnya BUMDes A memiliki unit usaha penyediaan bahan baku, sedangkan BUMDes B memiliki unit usaha produksi dan BUMDes C memiliki unit usaha pemasaran, maka ketiga BUMDes tersebut dapat bersinergi untuk mempersatukan kekuatan masing-masing. Kerjasama yang erat dapat menjadi kekuatan untuk bersaing dengan pemilik modal. Kerjasama antar BUMDes dalam pengadaan alat transportasi pengangkut sawit adalah salah satu contohnya. Mobil angkutan truk yang mahal harganya tidak terbeli oleh salah satu BUMDes, maka dijalin kerjasama dengan BUMDes lain untuk patungan membeli truk yang kemudian digunakan bersama-sama untuk mengangkut hasil panen sawit warga kedua desa. Jadwal pengangkutan diatur secara bergiliran dengan harga sewa yang lebih murah dibandingkan harga sewa truk dari perusahaan lain.

i. Pertanggungjawaban pengelola

Pertanggungjawaban pengelola BUMDes merupakan kegiatan pelaporan kinerja pengelolaan baik pada akhir tahun maupun akhir masa jabatan pengelola. Pertanggungjawaban pengelola BUMDes merupakan bagian dari upaya meningkatkan kepercayaan warga pada kelembagaan BUMDes. Kepercayaan warga terhadap pengelolaan BUMDes dapat menjadi penyemangat yang memperkuat gerakan ekonomi warga.