

Implementasi Akad Ijarah pada Pembiayaan BUMDes Mulya Bersama Desa Rotan Mulya

Suhadi^{1*}

¹ UIN Raden Fatah Palembang, Indonesia

Abstrak: Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan implementasi akad Ijarah pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya Kabupaten Ogan Komering Ilir, serta mendeskripsikan faktor pendukung dan penghambatnya. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, dengan data berupa studi dokumentasi, wawancara dan studi literatur. Data yang diperoleh dianalisis secara interaktif dan terus-menerus sampai tuntas menggunakan model Miles dan Huberman, yaitu reduksi data, penyajian data, dan diverifikasi atau disimpulkan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa (1) implementasi akad Ijarah sudah efektif, yaitu dengan memperhitungkan apakah objek pembiayaan Ijarah termasuk dalam kategori dibutuhkan atau diinginkan, agar dalam melakukan usaha tidak terpacu dengan profit saja akan tetapi juga memperhatikan tercapainya falah. Meskipun demikian dalam praktiknya, BUMDes melakukan pembiayaan dengan menyerahkan uang kepada nasabah, yang semestinya memberikan jasanya dengan cara mengurus keperluan nasabah berupa pembiayaan pendidikan, dan pendapatan *ujrah* yang diperoleh dari nasabah kurang tepat karena BUMDes hanya memberikan pinjaman dana kepada nasabah bukan karena adanya persewaan barang atau jasa; dan (2) faktor pendukung akad Ijarah adalah para pengurus, nasabah yang setia dan bertanggung jawab, kerjasama dari semua pihak, pangsa pasar yang mudah didapat dan lebih aman dengan pembayaran sistem potong gaji atau sistem lainnya. Faktor penghambatnya antara lain pembukuan pembayaran menggunakan sistem manual, kurang praktis dalam penyaluran pembiayaan, serta kurangnya pengetahuan masyarakat.

Kata Kunci: implementasi, akad ijarah, pembiayaan, BUMDes

Abstract: The purpose of this study was to describe the implementation of the Ijarah contract on the financing of BUMDes Mulya Bersama in Rotan Mulya Village, Ogan Komering Ilir Regency, as well as to describe the supporting and inhibiting factors. This type of research is descriptive qualitative, with data in the form of documentation studies, interviews and literature studies. The data obtained were analyzed interactively and continuously to completion using the Miles and Huberman model, namely data reduction, data presentation, and verified or concluded. This study concludes that (1) the implementation of the Ijarah contract has been effective, namely by taking into account whether the object of Ijarah financing is included in the required or desired category, so that in doing business it is not only driven by profit but also pays attention to the achievement of falah. However, in practice, BUMDes carry out financing by handing over money to customers, who should provide their services by managing customer needs in the form of education financing, and the *ujrah* income obtained from customers is not appropriate because BUMDes only provides loans to customers, not because of rental of goods or services. services; and (2) the supporting factors for the Ijarah contract are the administrators, loyal and responsible customers, cooperation from all parties, market share that is easy to obtain and more secure by payment of salary deductions or other

* Corresponding Author: Suhadi (suhadisei@gmail.com). UIN Raden Fatah Palembang, Indonesia

systems. The inhibiting factors include bookkeeping of payments using a manual system, less practicality in disbursing financing, and a lack of public knowledge.

Keywords: implementation, ijarah contract, financing, BUMDes

Pendahuluan

BUMDes merupakan salah satu badan usaha untuk menggerakkan perekonomian di desa yang berupa aset desa, dengan bercirikan semangat kolektif dan kegotong-royongan. 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 (Indrawati, 2017).

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 (Indrawati, 2017).

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 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 (Palupi, 2016).

Adapun operasional kegiatan dan jenis usahanya, menurut Peraturan Menteri 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) (Maukema, 2019). Selanjutnya di dalam upayanya mencari laba, BUMDes biasanya 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 Q.S. at-Taubah ayat 105. Kandungan ayat ini adalah Allah memerintahkan hamba-Nya untuk beramal dan bekerja. 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 di antaranya 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 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 (Hasan, 2018).

Menurut Adiwarman Karim (2007), 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. 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 fikih 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 dengan cara konvensional yang notabenehnya sekular. Hal ini juga menimbulkan persaingan antara pembiayaan yang dikelola BUMDes dengan lembaga keuangan lainnya.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Sumber data diperoleh langsung dari Pemerintah Desa (kepala desa, sekretaris desa, bendahara desa, manajer bumdes, dan masyarakat), dan data pendukung lainnya. Dalam penelitian ini data dikumpulkan dengan cara, yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. 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.

Hasil dan Pembahasan

Implementasi Akad Ijarah pada Pembiayaan BUMDes Mulya Bersama

Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Mulya Bersama di Desa Rotan Mulya merupakan salah satu badan usaha yang mengelola potensi desa dengan tujuan untuk meningkatkan ekonomi masyarakat desa. Pendirian Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) dimaksudkan sebagai upaya menampung seluruh kegiatan di bidang ekonomi dan/atau pelayanan umum yang dikelola oleh desa atau kerja sama antar desa. BUMDes dalam menjalankan kegiatannya akan berhubungan dengan pihak lain. Maka dari itu, transaksi antara BUMDes dan pihak lain harus memperhatikan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hak dan kewajiban dalam transaksi ekonomi diperlukan agar semua pihak yang terkait dapat memperoleh

apa yang diinginkan, dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Robiatul Adawiyah (2018) menyatakan bahwa tujuan dari pendirian BUMDes ini ditentukan pada saat awal, dengan tujuan yaitu meningkatkan perekonomian masyarakat dan mensejahterakan masyarakat. Pengelolaan lebih dipusatkan pada aturan atau pedoman yang berlaku, diharapkan dengan adanya kesesuaian tersebut dapat membuat BUMDes mencapai tujuannya. Selain itu adanya BUMDes ini dinilai juga membawa keuntungan dan manfaat kepada masyarakat sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Suryono selaku warga desa. Hal tersebut menunjukkan adanya aspek norma sosial dimana sebuah kegiatan dapat membawa keuntungan. BUMDes juga lebih mengutamakan kepentingan masyarakat daripada mencari keuntungan sehingga masyarakat dapat merasakan manfaat adanya BUMDes. Kepentingan masyarakat ini juga merupakan aspek modal sosial yang berupa aspek timbal balik (*proaktivty*).

Peran Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Mulya Bersama sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, bahwa BUMDes ini dapat membantu perekonomian masyarakat melalui salah satunya produk pembiayaan dengan akad Ijarah. Produk pembiayaan 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 golongan saja. Hal ini sebagaimana terkandung dalam surat An-Nahl ayat 71. Ayat ini menyatakan bahwa kepemilikan manusia bukanlah kepemilikan mutlak, tetapi kepemilikan relatif. Di dalam sistem ekonomi Islam dapat dicermati bahwa nilai-nilai instrumental yang harus ditegakkan dan dilaksanakan serta sangat berpengaruh pada tingkah laku ekonomi manusia dan masyarakat serta pembangunan ekonomi umumnya.

Imam an-Nawawi dalam kitab Al-Majmu' Syarah Al-Muhadzdzab berpendapat bahwa Boleh melakukan akad Ijarah (sewa-menyewa) atas manfaat yang dibolehkan...karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad Ijarah atas manfaat.

Ijarah yang dilakukan BUMDes Mulya Bersama memang tidak sama persis dengan definisi Ijarah yang dikenal dalam fiqh muamalat secara kontekstual. Dalam kitab fiqh dijelaskan bahwa Ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

Berikut merupakan mekanisme yang diterapkan oleh BUMDes Mulya Bersama dalam melayani pengajuan pembiayaan Ijarah oleh nasabah.

1. Syarat-syarat pengajuan pembiayaan

Persyaratan pengajuan merupakan hal penting untuk mendapatkan pembiayaan. Persyaratan yang dimaksud adalah semua hal yang harus dipenuhi dan menjadi dasar bagi BUMDes Mulya Bersama dalam memberikan suatu nilai layak atau tidaknya permohonan pembiayaan calon nasabah. Penilaian tersebut dinilai dari lengkap atau tidaknya syarat yang diajukan, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka akan berakibat permohonan yang diajukan nasabah akan ditolak dengan BUMDes tersebut. Maka syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan di BUMDes Mulya Bersama, antara lain sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir yang disediakan

- b. Melampirkan fotocopy KTP Suami istri/fotocopy orang tua bila masih lajang
- c. Melampirkan fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- d. Melampirkan fotocopy jaminan (BPKB milik sendiri, sertifikat Hak milik dan SPPT PBB-nya, Ijazah (hanya untuk biaya pendidikan).
- e. Persetujuan potong gaji dari bendahara, bila angsuran dengan cara potong gaji
- f. Persyaratan lain bila dianggap perlu
- g. Bersedia disurvei dan BUMDes Mulya Bersama berhak menolak permohonan pembiayaan tanpa memberikan alasan

2. Prosedur pengajuan pembiayaan

- a. Nasabah melengkapi Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) yang didapat dari *costumer* servis, melampirkan identitas diri dan Surat Pernyataan Agunan (SPA). Agunan dapat berupa BPKB, sertifikat tanah, atau dokumen lainnya yang disetujui oleh BUMDes Mulya Bersama.
- b. Petugas Administrasi Pembiayaan mencatat dan memberi nomor register pada SPP yang masuk. Setelah itu, SPP diajukan pada pejabat berwenang untuk mendapatkan disposisi.
- c. Kemudian bagian pembiayaan menyurvei ke lokasi rumah atau usaha nasabah, melakukan wawancara dengan nasabah, mencocokkan data pada Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dengan kondisi nasabah yang sesungguhnya, kemudian memeriksa kelengkapan pembukuan biaya sekolah, Surat Keputusan registrasi atau daftar ulang

- untuk biaya pendidikan dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survei selanjutnya direkam dalam Laporan Hasil Pemeriksaan SPP untuk dianalisis dan diteruskan kepada Ka. Unit Keuangan dan Pembiayaan.
- d. Pihak Unit Keuangan dan Pembiayaan selanjutnya mempertimbangkan hasil analisis pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak.
 - e. Untuk pembiayaan yang disetujui, bagian pembiayaan kemudian mempersiapkan Akad Pembiayaan (AP) Ijarah dan berbagai dokumen yang dibutuhkan yaitu: Slip Setoran (SSt), Surat Pernyataan Menerima Pembiayaan (SPMP), Kwitansi Realisasi Pembiayaan (KRP), Kartu Pembayaran Angsuran (KPA) dan Kartu Pembiayaan (KP).
 - f. Apabila hasil survei menunjukkan bahwa pembiayaan tidak layak sehingga tidak dapat di realisasi, maka bagian pembiayaan akan melakukan survei ulang kepada nasabah. Dalam hal ini, nasabah dapat mengganti agunan apabila agunan nasabah tidak disetujui.
 - g. Setelah semua dokumen yang diperlukan siap, pihak BUMDes Mulya Bersama menandatangani akad bersama nasabah di atas materai Rp 6.000. Selanjutnya AP, SSt, SPMP, KRP, dan KPA diarsipkan oleh bagian pembiayaan untuk pencairan dana pembiayaan.
 - h. Dokumen yang lain yaitu SPMP, SSt, dan KRP diteruskan ke bendahara untuk pencairan dana pembiayaan.
 - i. Bagian bendahara menyerahkan uang tunai dan seluruh dokumen lembar kepada nasabah.
 - j. SPMP, SSt, KRP kemudian diteruskan ke bagian akuntansi untuk dicatat dan diarsipkan.

3. Prinsip analisis pembiayaan

Beberapa prinsip dasar analisis pembiayaan yang dijadikan pedoman dalam melakukan suatu tindakan. Dalam menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana kepada masyarakat. Wawancara dengan pengawas BUMDes Mulya Bersama mempunyai cara untuk mengendalikan pembiayaan agar tidak mengalami masalah kerugian pembiayaan dengan cara menganalisis terlebih dahulu terhadap calon nasabah diantaranya dengan melakukan analisis melalui prinsip-prinsip 5C (*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economic*) (Suhadi, 2020).

- a. *Character* (karakter), merupakan penggambaran watak dan kepribadian calon nasabah. Untuk melihat karakter calon nasabah yang dilakukan pihak BUMDes Mulya Bersama dengan memperhatikan sifat-sifat calon nasabah diantaranya: kemauan dan tanggung jawab terhadap kewajiban, keterbukaan, kejujuran, ketekunan dan sebagainya. Untuk mengetahui bagaimana sifat atau karakter nasabah, maka dibutuhkan adanya kegiatan survey yang dilakukan oleh Unit Keuangan dan Pembiayaan kepada calon nasabah. Pada BUMDes Mulya Bersama dalam kegiatan survey ini juga mengadakan kegiatan wawancara yang dilakukan langsung kepada calon nasabah, keluarga dekat, dan tetangga terdekat.

- b. *Capacity* (kapasitas/kemampuan), merupakan penilaian terhadap kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini yang dilakukan BUMDes Mulya Bersama dengan melihat pekerjaan dan penghasilan calon nasabah, sebagai acuan untuk mengetahui mampu tidaknya nasabah untuk membayar angsuran sesuai dengan besar angsuran yang telah disepakati.
- c. *Capital* (modal), prinsip ini dilakukan BUMDes Mulya Bersama dengan memastikan apakah calon nasabah menyediakan dana sendiri di samping pembiayaan yang akan diberikan oleh BUMDes.
- d. *Collateral* (jaminan), BUMDes Mulya Bersama meminta jaminan apabila suatu usaha yang dibiayai dengan pembiayaan tersebut gagal atau sebab lain yang mengakibatkan debitur tidak mampu melunasi pembiayaannya dari hasil usahanya. Jaminan tersebut dapat berupa BPKP kendaraan, sertifikat/akte tanah dan lain-lain. Dimana nilai jaminan harus melebihi kredit yang diberikan oleh BUMDes Mulya Bersama, sehingga ketika jaminan akan dijual maka hasil penjualan dapat menutupi kewajiban debitur.
- e. *Condition of economic* (kondisi ekonomi), merupakan situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya, dan lain-lainnya yang mempengaruhi kondisi perekonomian pada suatu saat maupun untuk satu kurun waktu tertentu yang kemungkinannya akan dapat mempengaruhi kelancaran usaha dari

nasabah yang memperoleh pembiayaan. Dalam hal ini, Unit Keuangan dan Pembiayaan akan melakukan kegiatan survey terhadap lingkungan nasabah. Seperti, apakah tempat tinggal nasabah merupakan area yang aman dan terbebas dari kegiatan kriminalitas. Apakah lingkungan nasabah mendukung usaha atau pekerjaan yang sedang dijalankan nasabah, dan sebagainya. Pihak BUMDes harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik karena adanya keterkaitan dengan jenis usaha atau pekerjaan yang dijalankan oleh calon penerima pembiayaan.

Pembiayaan dengan akad Ijarah merupakan bentuk produk jasa yang ada di BUMDes Mulya Bersama. Produk ini membiayai berbagai jasa layanan. Diantaranya adalah untuk biaya pendidikan, biaya kesehatan dan biaya hajatan. Untuk layanan pendidikan digunakan untuk biaya sekolah seperti: biaya masuk, biaya SPP, uang gedung, biaya seragam dan biaya lainnya yang dibutuhkan untuk keperluan pendidikan.

Pembiayaan Ijarah pada BUMDes Mulya Bersama merupakan bentuk pembiayaan konsumtif. Hal tersebut dapat dilihat dari bentuk pembiayaan yang dikeluarkan yaitu berupa pembiayaan pendidikan. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik itu kebutuhan primer maupun kebutuhan sekunder. Islam telah mengatur tentang perilaku manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya termasuk dalam masalah konsumsi. Dalam melakukan kegiatan konsumsi, Islam telah mengaturnya secara baik. Perilaku konsumsi Islami membedakan konsumsi yang dibutuhkan yang dalam Islam disebut kebutuhan hajat dengan yang diinginkan yang

disebut syahwat. Konsumsi yang sesuai kebutuhan atau hajat adalah konsumsi terhadap barang dan jasa yang benar-benar dibutuhkan untuk hidup secara wajar. Sedangkan konsumsi yang sesuai dengan keinginan merupakan konsumsi yang cenderung bersifat mubazir dan boros. Konsumsi yang sesuai dengan kebutuhan (hajat) merupakan konsumsi yang betul-betul dibutuhkan untuk hidup secara wajar dan memperhatikan maslahatnya.

Ketentuan dalam konsumsi Islam ini harus diperhatikan oleh BUMDes Mulya Bersama dalam pelaksanaan pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan Ijarah. Dalam pelaksanaan pembiayaan ini, BUMDes harus lebih selektif dengan objek pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, apakah objek pembiayaan Ijarah termasuk dalam kategori dibutuhkan atau diinginkan, agar dalam melakukan usaha tidak terpacu dengan profit saja akan tetapi juga memperhatikan tercapainya falah.

Pembiayaan Ijarah bisa berjangka pendek maupun berjangka panjang minimal 6 bulan dan maksimal 2 tahun tergantung dari permintaan nasabah serta keputusan dari pihak BUMDes. Produk ini merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah. Adapun sumber dana pembiayaan berasal dari alokasi dana desa, tabungan nasabah, serta pembiayaan.

Implementasi pembiayaan Ijarah dilapangan seperti yang diceritakan oleh Ibu Sumi Lestari selaku nasabah adalah nasabah datang ke BUMDes dan mengajukan pembiayaan untuk kebutuhan nasabah. Nasabah diminta untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak BUMDes. Setelah nasabah memenuhi persyaratan pembiayaan, dan jika pembiayaan ini di setujui oleh pihak BUMDes, maka BUMDe memberikan dana

yang diajukan oleh nasabah untuk dibayarkan kepada sekolah. Kemudian nasabah akan mengembalikan dana pinjaman tersebut kepada pihak BUMDes dengan cara mengangsur atau sekaligus. Berikut ini ilustrasi pemberian akad pembiayaan Ijarah untuk membiayai biaya pendidikan.

Seorang Ny membutuhkan dana sebesar Rp5.000.000, untuk membayar biaya kuliah anaknya. BUMDes Mulya Bersama sepakat memberikan pembiayaan sebesar dana yang dibutuhkan Ny tersebut dengan jasa Rp500.000 untuk masa pembayaran satu tahun (12 bulan). Maka Ny tersebut membayar kepada BUMDes Mulya Bersama sebesar Rp 5.500.000 dibagi 12 bulan yaitu Rp458.833 per bulan. Pada saat pra pemberian akad, BUMDes Mulya Bersama melakukan analisis terdahulu terhadap calon nasabah dengan melihat: berapa kebutuhan dana yang sangat diperlukan oleh nasabah untuk membiayai pendidikan, bagaimana dan berapa kemampuan nasabah untuk mengangsur terhadap jumlah dana yang diberikan untuk membiayai pendidikan. Dengan tetap melihat pada prinsip penilaian calon nasabah. Ketika semua analisis tersebut terpenuhi maka BUMDes bisa menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah sesuai kebutuhan dengan memberikan akad Ijarah karena untuk membiayai pendidikan, dan Nasabah di bebaskan membayar Angsuran Pokok (AP). Berikut ini adalah ilustrasi pembayaran angsuran pokok maupun angsuran upah yang diterapkan BUMDes Mulya Bersama berdasarkan daftar riwayat angsuran nasabah.

Tabel 1. Ilustrasi Pembayaran Angsuran Nasabah Pembiayaan Ijarah

No Akad	= XX		Jumlah Pembiayaan	= 5.000.000			
Nama	= Ny.		Jangka Waktu	= 12 Bulan			
Tgl Realisasi	= 1-11-2020						
Tgl Jth Tempo	= 1-11-2021						
No	Tgl Bayar	Jth Tempo	Pokok	Jasa	Infak	CD Resiko	Jumlah
1	31-11-2020	1-12-2020	416.666	41.667			458.833
2	2-1-2021	1-1-2021	416.666	41.667			458.833
3	31-1-2021	1-2-2021	416.666	41.667			458.833
4	3-3-2021	1-3-2021	416.666	41.667			458.833
5	2-4-2021	1-4-2021	416.666	41.667			458.833
6	6-5-2021	1-5-2021	416.666	41.667			458.833
7	28-5-2021	1-6-2021	416.666	41.667			458.833
8	3-7-2021	1-7-2021	416.666	41.667			458.833
9	2-8-2021	1-8-2021	416.666	41.667			458.833
10	5-9-2021	1-9-2021	416.666	41.667			458.833
11	1-10-2021	1-10-2021	416.666	41.667			458.833
12	1-11-2021	1-11-2021	416.666	41.667			458.833
Total Angsuran			5.000.000	500.000			5.500.000

Ilustrasi pada tabel di atas, menunjukkan bahwa data angsuran yang diambil dari pembiayaan sebesar Rp 5.000.000 dengan angsuran pokok sebesar Rp 416.666 yang diperoleh dari Rp 5.000.000 : 12 bulan. Sedangkan *ujrah* yang disepakati nasabah dengan pihak BUMDes Mulya Bersama adalah Rp500.000 selama 12 bulan, jadi *ujrah* yang harus dibayarkan nasabah kepada BUMDes dengan nominal Rp41.666 per bulan yang diperoleh dari Rp 500.000 : 12 bulan. Maka total angsuran yang harus dibayar nasabah per

bulan yaitu Rp 458.833 yang diperoleh dari jumlah angsuran pokok ditambah dengan *ujrah* yaitu Rp 416.666 + Rp 41.666 = Rp 458.833.

Riwayat pembayaran angsuran pinjaman kepada BUMDes Mulya Bersama diatas dapat dilihat bahwasanya penentuan upah (*ujrah*) menggunakan nominal. Penentuan *ujrah* pembiayaan Ijarah di BUMDes ini ditentukan di awal akad berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu antara BUMDes dan nasabah. Dalam penentuan upah antara pihak BUMDes dan nasabah akan terjadi negosiasi diawal terhadap besarnya *ujrah* yang harus dibayarkan. Apabila penentuan *ujrah* di BUMDes Mulya Bersama menggunakan presentase, maka perhitungannya:

$$\begin{aligned} \text{Persentase upah per tahun} &= \frac{\text{upah yang disepakati}}{\text{jumlah pinjaman}} \times 100\% \\ &= \frac{500.000}{5.000.000} \times 100\% \\ &= 10\% \text{ per tahun} \\ \text{Persentase upah per bulan} &= \frac{\text{upah yang disepakati}}{\text{jumlah pinjaman}} \times 100\% : 12 \text{ bulan} \\ &= \frac{500.000}{5.000.000} \times 100\% : 12 \text{ bulan} \\ &= 0,83 \text{ per bulan} \end{aligned}$$

Berdasarkan analisis di atas, diketahui besarnya *ujrah* apabila menggunakan presentase maka yang harus dibayar nasabah kepada BUMDes Mulya Bersama yaitu 0,83% per bulan dalam jangka waktu 1 tahun.

Besarnya *ujrah* dalam pembiayaan Ijarah pada BUMDes Mulya Bersama ditentukan dalam bentuk nominal. Hal ini sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang pembiayaan multijasa, dimana besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan presentase. Penggunaan nominal dalam

perhitungan upah (*ujrah*) dianggap tepat dalam pembiayaan Ijarah. Hal tersebut dikarenakan pekerjaan (*'amal*) yang dilakukan oleh pihak BUMDes Mulya Bersama dalam pengurusan pengadaan jasa yang dibutuhkan masyarakat dilakukan dalam sekali pekerjaan. Sehingga ketika dibebankan upah (*ujrah*) setiap bulannya tidak tepat.

Penentuan upah dengan menggunakan presentase bersifat tetap setiap bulannya akan sama dengan produk lembaga keuangan lainnya. Selain itu, penggunaan nominal dalam perhitungan upah dirasa tepat dalam pembiayaan Ijarah. Pada praktik realisasi pembiayaan dengan Ijarah di BUMDes Mulya Bersama adalah pihak BUMDes membiayai sewa manfaat jasa yang diajukan nasabah (kebutuhan pendidikan). Dalam hal ini nasabah yang memilih pihak penyedia sewa barang atau jasa. Selanjutnya, pihak BUMDes Mulya Bersama menyerahkan dana atau pembayaran sewa kepada nasabah. Nasabah membayarkan biaya persewaan kepada pihak penyedia barang atau jasa. Kemudian nasabah memberikan bukti nota kepada BUMDes Mulya Bersama, sehingga antara BUMDes dan pemilik jasa tidak terjadi transaksi apapun. Dalam pelaksanaan pembiayaan Ijarah ini BUMDes memberikan kuasa penuh kepada nasabah. Dalam hal ini BUMDes menggunakan akad *wakalah* sebagai akad pendukung. Dalam hal ini pihak BUMDes mempunyai alasan tersendiri mereka menggunakan akad *wakalah* di dalamnya. Menurut hasil penulis, hal itu disebabkan oleh beberapa hal, seperti masih kurangnya sumber daya manusia yang terdapat pada BUMDes Mulya Bersama, kurangnya jaringan kerjasama dengan pihak lain, dan terbatasnya anggaran yang dimiliki.

Objek akad merupakan sesuatu yang dapat menjadi hak milik seseorang atau sesuatu yang dapat diambil manfaatnya. Dalam hukum perjanjian Islam objek akad merupakan hal yang

sangat penting, karena apabila tidak ada objek akad maka akad yang dibuat menjadi percuma atau sia-sia. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atas pekerjaan atau sesuatu yang tidak bertentangan dengan syariah. Objek akad dapat berupa benda berwujud maupun tidak berwujud. Apabila objek akad berupa benda, maka kejelasan objek tersebut terkait pada apakah objek tersebut ada di majlis atau tidak. Bilamana objek akad berupa perbuatan, maka objek tersebut harus dapat ditentukan dan dapat diketahui oleh para pihak. Manfaat objek dalam akad Ijarah harus diketahui secara jelas, yaitu kejelasan tentang objek yang di Ijarah kan atau jasa yang diberikan dan kejelasan waktu untuk memanfaatkannya. Manfaat objek akad Ijarah dapat dipenuhi baik secara hakiki maupun syariat. Manfaat obyek akad Ijarah harus memenuhi syarat-syarat yang tidak bertentangan dengan syara'. Karena manfaat yang terkait dalam Ijarah adalah manfaat atas benda dan manfaat atas pekerjaan, maka harus ditentukan besarnya porsi manfaat yang akan diambil. Oleh karena objek dalam pembiayaan Ijarah adalah untuk pembiayaan pendidikan, maka porsi Ijarah atas manfaat pekerjaan lebih banyak dibandingkan dengan porsi Ijarah atas manfaat barang, sehingga obyek pembiayaan menjadi lebih jelas.

Objek Ijarah dalam pembiayaan sekolah ini tidak terdapat manfaat barang atau jasa. Hal ini kurang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa objek Ijarah adalah manfaat barang atau jasa. BUMDes Mulya Bersama hanya menyediakan sejumlah uang kepada nasabah dengan mewakilkan pembayaran kepada nasabah. Objek Ijarah dalam pembiayaan pendidikan ini tidak diketahui secara jelas, karena tidak adanya manfaat barang atau jasa yang diberikan. Padahal dalam ketentuan objek Ijarah yaitu: (1) spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk

jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik; (2) manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak; dan (3) manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Karena objek Ijarah tidak diketahui secara jelas, maka pembiayaan yang dilakukan BUMDes Mulya Bersama dengan nasabah tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000.

Nasabah dalam mengajukan pembiayaan Ijarah untuk biaya pendidikan pengajuan untuk biaya pendidikan dinyatakan mampu atau tidak mampu, dan dalam penyaluran penyaluran pembiayaan ini tidak terjadi sewa-menyewa antara pihak BUMDes Mulya Bersama dan penyedia jasa, maka lebih idealnya pembiayaan ini diberikan dengan memakai akad *qard* (pinjaman), padahal pendidikan tidak menghasilkan keuntungan materi berupa uang akan tetapi memberikan materi. Selain itu juga yang disediakan oleh BUMDes Mulya Bersama adalah berupa uang, padahal dalam ketentuan dari akad Ijarah haruslah ada barang atau jasa yang akan disewakan. Akan tetapi dalam praktik pemberian pembiayaan dengan akad Ijarah adalah berbentuk barang atau jasa yang disewakan yaitu sewa tempat yang ditempati untuk belajar (pendidikan). Padahal tempat ini bukanlah milik BUMDes Mulya Bersama dan didalam ketentuan akad Ijarah barang yang disewakan haruslah dalam kepemilikan sendiri. Hal tersebut akan menimbulkan problematika, yaitu dalam konsep ekonomi Islam uang berbeda dengan barang. Fungsi uang adalah sebagai alat tukar dan satuan hitung bukan sebagai barang komoditas. Artinya, uang bukan barang dagang (*riba*) kecuali berbeda dengan barang yang dapat diperdagangkan (jual beli). Dalam Islam uang bukanlah suatu komoditas.

Uang tidak dapat memberikan kegunaan, akan tetapi fungsi uangnya yang memberikan kegunaan.

Sugeng Widodo menyatakan bahwa persewaan tidak dapat diterapkan pada uang, bahan makanan, bahan bakar, amunisi, dan lainnya karena tujuan kegunaan mereka tidak mungkin selain untuk dikonsumsi. Jika apapun diantara hal tersebut dipersewakan, ini diperlakukan atau dianggap sebagai pinjaman dan karenanya semua ketentuan mengenai pinjam meminjam berlaku untuk itu. Setiap sewa yang dibebankan pada persewaan yang tidak sah ini akan menghasilkan bunga. Lebih lanjut, sangat tidak mungkin mengambil manfaat dari barang atau aset tersebut, sehingga tidak bisa barang atau aset yang dimaksud dijadikan sebagai objek Ijarah (Widodo, 2014).

Objek Ijarah yang berupa manfaat jasa dalam pembiayaan Ijarah di BUMDes Mulya Bersama belum terpenuhi. Menurut Ahmad Ifham Sholihin, Jasa Lembaga Keuangan Syariah adalah produk jasa Lembaga Keuangan Syariah, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain (Sholihin, 2010). Sedangkan dalam hal ini, objek Ijarah di miliki oleh pihak ketiga. Adapun jasa yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah antara lain: *sharf* (jual beli valuta asing) yaitu jual beli mata uang tidak sejenis yang penyerahannya harus dilakukan pada waktu yang sama, Ijarah (sewa) antara lain penyewaan kotak simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tatalaksana administrasi dokumen (*custodian*), pengiriman uang (transfer) antar bank dan kliring, pembayaran dan pembelian produk via LKS (seperti pembayaran telepon, biaya sekolah, pembelian voucher, dan lainnya).

BUMDes Mulya Bersama memberikan pembiayaan kepada nasabah, dan tidak lain dana tersebut digunakan untuk membiayai pendidikan dan akad yang diberikan adalah akad Ijarah, maka nasabah harus mengembalikan pinjaman yang lebih

dari plafon yang dipinjamkan karena harus memberikan kelebihan yang berbentuk biaya sewa. Padahal bentuk *output* dari pendidikan tidak lain adalah berupa ilmu pengetahuan atau sains, tidak berupa materi atau keuntungan yang berbentuk uang. Pembiayaan untuk pendidikan bukanlah pembiayaan bisnis yang akan selalu menghasilkan uang akan tetapi ini adalah pembiayaan bersifat sosial. Apakah layak nasabah harus mengembalikan lebih padahal tidak digunakan untuk transaksi komersial.

Berdasarkan kajian dari uraian di atas, dapat dinyatakan bahwa implementasi pembiayaan Ijarah untuk biaya pendidikan di BUMDes Mulya Bersama, diantaranya sebagai berikut:

- a. Pemberian pembiayaan Ijarah berupa uang, sehingga dalam pemberian pembiayaan Ijarah antara pihak BUMDes Mulya Bersama dengan pihak ketiga tidak terjadi transaksi apapun. Dalam hal ini dikhawatirkan bahwa pembiayaan yang dikeluarkan oleh BUMDes Mulya Bersama identik dengan pemberian kredit yang ada di bank konvensional. Agar praktik Ijarah tidak sama dengan *leasing* diperbankan konvensional, maka dalam memberikan pembiayaan tidak hanya menyerahkan uang kepada nasabah, melainkan pihak BUMDes memberikan jasanya dengan cara menguruskan keperluan nasabah berupa pembiayaan pendidikan, dengan cara BUMDes membayarkan langsung kepada pihak ketiga. Dengan pembayaran tersebut kepada pihak ketiga, maka pihak nasabah akan mendapatkan manfaat dari hal tersebut.
- b. Jasa yang menjadi objek pembiayaan adalah jasa yang dimiliki dan dilakukan

oleh pihak BUMDes Mulya Bersama, bukan jasa yang dimiliki oleh pihak lain. Sedangkan dalam pembiayaan Ijarah ini, jasa tersebut adalah milik pihak ketiga. Dalam hal BUMDes mengeluarkan pembiayaan Ijarah, dan mendapatkan *ujrah*. Pendapatan *ujrah* ini dirasa kurang tepat karena BUMDes hanya memberikan pinjaman dana kepada nasabah bukan karena adanya persewaan barang atau jasa.

Faktor Pendukung dan Penghambat

BUMDes merupakan sebuah instrumen pemberdayaan ekonomi lokal dengan berbagai ragam jenis potensi yang dimiliki. Pembentukan BUMDes dimaksudkan untuk menumbuhkan kembangkan perekonomian desa, perekonomian masyarakat desa, meningkatkan perputaran keuangan dan menyelenggarakan kemanfaatan umum baik berupa penyedia berbagai barang dan jasa bagi peruntukan hajat hidup masyarakat serta sebagai perintis bagi kegiatan usaha yang telah ada di desa.

BUMDes Mulya Bersama merupakan sebuah organisasi ekonomi pedesaan berbasis pada perekonomian kreatif berlandaskan pada hukum dan nilai-nilai sosial kemasyarakatan. Pendirian BUMDes Mulya Bersama ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui pemberdayaan potensi ekonomi, kelembagaan perekonomian, sumber daya manusia serta potensi sumber daya alam yang ada pada masyarakat. Manfaat kegiatan BUMDes Mulya Bersama dapat dirasakan oleh berbagai pihak, yaitu perangkat desa sebagai pengarah kegiatan, masyarakat sebagai pelaku sekaligus sebagai mitra pendampingan serta lembaga pemerintah serta non pemerintah sebagai pendukung kegiatan.

Kegiatan BUMDes Mulya Bersama merupakan salah satu jenis pengembangan masyarakat dengan menggunakan model partisipasi masyarakat yaitu pengembangan masyarakat dalam konteks ini untuk mengembangkan masyarakat lapisan bawah guna memenuhi kebutuhan, adanya potensi sumberdaya untuk memenuhi kebutuhan serta memberdayakan secara partisipatif. Dimana perencanaan pembangunan menggunakan proses dan mekanisme yang bersifat *bottom up*.

Pada dasarnya model pengembangan masyarakat merupakan bentuk dari upaya mengembangkan sebuah kondisi masyarakat secara berkelanjutan dan aktif berlandaskan prinsip-prinsip keadilan sosial dan saling menghargai dengan tujuan masyarakat dapat memecahkan masalah-masalah sosial serta memiliki pilihan nyata yang menyangkut masa depannya sehingga dapat meningkatkan kualitas hidupnya (Zuebadi, 2013). Selain itu, partisipasi diartikan sebagai peran serta seseorang atau kelompok masyarakat secara aktif dari proses perumusan kebutuhan, perencanaan, sampai pada tahap pelaksanaan dan hasil kegiatan baik melalui pikiran atau langsung dalam bentuk fisik.

Program kegiatan BUMDes Mulya Bersama telah tertuang dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 37 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa, kemudian diterbitkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 39 tahun 2010 tentang BUMDes yang memuat khusus bagaimana mekanisme BUMDes dibuat dan pengolahannya. Sedangkan di Desa Rotan Mulya sendiri, BUMDes Mulya Bersama didirikan pada tanggal 5 Agustus 2016. Disamping kebijakan pemerintah, kebutuhan masyarakat mempengaruhi faktor terbentuknya BUMDes Mulya Bersama.

Berdirinya BUMDes Mulya Bersama merupakan upaya Pemerintah Desa untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat dalam meningkatkan perekonomian desa sehingga menjadikan masyarakat desa lebih maju, berdikari dan makmur dalam aspek kemandirian masyarakat. Secara tidak langsung perangkat desa merupakan satuan elemen masyarakat yang berpartisipasi aktif dalam menjembatani masyarakat dengan berbagai kegiatan guna menuntun masyarakat untuk aktif dalam peningkatan ekonomi masyarakat. Disamping itu, peran Pemerintah Desa mengimbangi masyarakat dengan bermusyawarah, sehingga kebutuhan masyarakat tercukupi dengan baik.

Kemajuan yang dicapai BUMDes Mulya Bersama tidak lepas dari proses perencanaan. Hal ini dibuktikan dari adanya SK dan ADR ART BUMDes proses perencanaan tertanggal 5 Agustus 2016. Dalam perencanaan BUMDes Mulya Bersama perangkat desa tidak semata-mata membentuk kegiatan sendiri melainkan mengadakan rapat atau pertemuan dalam membahas pembentukan BUMDes Mulya Bersama. Hal ini selaras dengan pendapat penulis selaku Direktur BUMDes Mulya Bersama, bahwa kegiatan tidak dapat berjalan sendiri tanpa adanya elemen masyarakat. Pada prinsipnya partisipasi masyarakat dimulai dengan masyarakat sebagai manusia yang memiliki aspirasi dan paling mengetahui tentang kebutuhannya. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan dan Pemerintah Desa harus memposisikan diri sebagai fasilitator untuk menciptakan suasana yang menunjang kegiatan masyarakat yang diharapkan dapat mendukung keberhasilan pembangunan desa. Sehingga perencanaan atau program BUMDes Mulya Bersama berjalan dengan baik tanpa meninggalkan keraguan masyarakat untuk ikut serta pada pelaksanaan BUMDes Mulya Bersama.

Pelaksanaan kegiatan BUMDes Mulya Bersama merupakan poin penting pada keberhasilan kegiatan yang telah dilaksanakan berdasarkan proses perencanaan yang telah disepakati bersama. Disamping itu, pelaksanaan kegiatan dievaluasi pada setiap bulannya. Dalam pelaksanaan kegiatan BUMDes Mulya Bersama menggunakan manajemen musyawarah, dengan prinsip tanggung rentang atau saling bertanggungjawab, menjalin silaturahmi, gotong royong, dan saling membutuhkan satu sama lainnya.

Implementasi akad Ijarah pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama tidak lepas dari adanya faktor pendukung dan penghambat. Beberapa faktor pendukung diantaranya adalah:

- a. Pengurus BUMDes Mulya Bersama, pengurus yang taat pada pemerintahnya, jujur, bertanggungjawab dan dapat menjalankan tugas dengan baik sesuai prosedur dan ketentuan bank syariah merupakan faktor pendukung dalam pelaksanaan produk pembiayaan hingga dapat berjalan efektif dan efisien mencapai tujuan yang telah ditentukan bersama.
- b. Nasabah, pengguna produk pembiayaan Ijarah merupakan faktor pendukung yang sangat berperan juga dalam kesuksesan produk. Dengan nasabah yang memiliki kepercayaan terhadap BUMDes untuk melakukan pembiayaan, dan dapat memenuhi tanggungjawabnya sesuai perjanjian bersama adalah salah satu faktor yang mendukung keefektifan produk.
- c. Kerjasama dengan Pemerintahan Desa dan Lembaga lainnya, untuk mempermudah dalam pemasaran produk,

adanya kerjasama yang dijalin BUMDes dengan Pemerintahan Desa dan Lembaga lainnya dapat menarik minat serta *memudahkan* dalam memasarkan produk pembiayaan Ijarah kepada masyarakat.

- d. Pangsa pasar (masyarakat) mudah didapat untuk penjualan produk pembiayaan Ijarah menjadi faktor pendukung dalam keberlangsungan pembiayaan tersebut.
- e. Sistem potong gaji (*payroll*) atau sistem lainnya berdasarkan kesepakatan BUMDes dengan nasabah, dengan sistem ini kemungkinan nasabah untuk menunggak pembiayaan dapat diminimalisir atau dihindari sehingga keuangan atau aset BUMDes dapat terjaga dan bahkan mengalami perkembangan.

Implementasi pembiayaan BUMDes Mulya Bersama selain adanya faktor pendukung, tentunya juga terdapat faktor penghambatnya, diantaranya adalah:

- a. Pembiayaan dengan akad Ijarah ini dalam sistem syariahnya masih menggunakan pembayaran teknik manual, sehingga pembayaran *ujrah* atau bagi hasil dilakukan oleh pengurus BUMDes Mulya Bersama dengan perhitungan secara manual. Dengan sistem ini, tentunya tidak terlepas dengan kelalaian catatan pembukuan sehingga dapat menimbulkan perselisihan antara BUMDes dengan nasabah.
- b. Mekanisme dalam penyaluran pembiayaan juga menjadi faktor yang penting dalam rendahnya pembiayaan Ijarah. Adanya mekanisme yang terlalu panjang membuat pembiayaan ini dianggap tidak praktis oleh para nasabah.

Pihak BUMDes dapat meminimalisir agar mekanisme yang ada tidak membuat para nasabah bingung, dan dapat meningkatkan pembiayaan Ijarah.

- c. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai produk pembiayaan Ijarah, banyaknya masyarakat melakukan pinjaman kepada renternir atau koperasi yang dikelola secara pribadi atau kelompok.

Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pertama, implementasi akad Ijarah pada pembiayaan BUMDes Mulya Bersama sudah efektif, yaitu dengan memperhitungkan apakah objek pembiayaan Ijarah termasuk dalam kategori dibutuhkan atau diinginkan, agar dalam melakukan usaha tidak terpacu dengan profit saja akan tetapi juga memperhatikan tercapainya *falah*. Prosedur penilaian calon nasabah pembiayaan dilakukan dengan cermat dan mempertimbangkan berbagai aspek. Demikian juga dengan sistem administrasinya yang tetap mengacu pada administrasi pembiayaan secara umum, namun tetap disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah. Meskipun demikian dalam prakteknya, BUMDes melakukan pembiayaan dengan menyerahkan uang kepada nasabah, yang semestinya memberikan jasanya dengan cara mengurus keperluan nasabah berupa pembiayaan pendidikan, dan pendapatan *ujrah* yang diperoleh dari nasabah kurang tepat karena BUMDes hanya memberikan pinjaman dana kepada nasabah bukan karena adanya persewaan barang atau jasa. Implementasi akad Ijarah pada pembiayaan BUMDes dapat terlaksana karena adanya berbagai faktor yang mendukung dalam pelaksanaan pembiayaan. Dan kedua, faktor pendukung akad Ijarah dalam pelaksanaan pembiayaan BUMDes Mulya

Bersama adalah para pengurus, nasabah yang senantiasa setia dan memenuhi tanggungjawab dengan baik terhadap BUMDes, semua pihak yang terlibat dan telah bekerjasama dengan BUMDes, pangsa pasar yang mudah didapat dan lebih aman dengan pembayaran sistem potong gaji atau sistem lainnya. Faktor penghambat dalam pelaksanaan akad Ijarah pada pembiayaan antara lain: pembukuan pembayaran menggunakan sistem manual, mekanisme dalam penyaluran pembiayaan dianggap kurang praktis oleh para nasabah, serta kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai produk pembiayaan Ijarah.

Daftar Pustaka

- Adawiyah, R. (2018). Strategi Pengembangan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Berbasis Aspek Modal Sosial (Studi pada BUMDes Surya Sejahtera, Desa Kedungturi, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo). *Kebijakan Dan Manajemen Publik*, 6(3).
- Hasan, A. F. (2018). *Fiqh Muammalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)*. UIN-Maliki Press.
- Indrawati, S. M. (2017). *Buku Pintar Dana Desa: Dana Desa untuk Kesejahteraan Rakyat*. Kementerian Keuangan RI.
- Karim, A. (2007). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Raja Grafindo Persada.
- Maukemana, V. (2019). *Klasifikasi Jenis Usaha BUMDes*. Desabisa.Com. <https://www.desabisa.com/klasifikasi-jenis-usaha-bumdes/>
- Palupi, S. (2016). *Buku Panduan Pelaksanaan Undang-undang Desa Berbasis Hak*. Lakpedam PBNU.
- Sholihin, A. I. (2010). *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Gramedia Pustaka Utama.
- Widodo, S. (2014). *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikatif*. Kaukabah.
- Zuebadi. (2013). *Wacana Pembangunan Alternatif*. Ar-Ruzz Media.