

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Mudarabah

1. Pengertian Mudarabah

Mudarabah adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak yang disebut investor (*rab al-mal*) mempercayakan modal atau uang kepada pihak kedua yang disebut mudharib (pengusaha atau *skill man*) untuk menjalankan usaha niaga. Mudharib menyumbangkan tenaga, keterampilan dan waktunya dan mengelola usaha mereka sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Salah satu ciri utama dari kontrak ini adalah bahwa keuntungan (profit) jika ada akan dibagi antara investor dan mudharib berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. (Zaenal arifin, 2021)

Mudarabah berasal dari kata *adhdharbu fi asdhi* dalam artian berdagang. Sebab pemilik mengurangi separuh dari modalnya dengan imbalan keuntungan. Mudarabah secara teknis adalah akad kerjasama bisnis antara dua pihak dimana pihak pertama pemodal (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal dan pihak kedua menanggung tanggung jawab manajemen. Perusahaan Mudarabah membagi keuntungannya sesuai dengan ketentuan akad. Sebaliknya, jika pemilik modal mengalami kerugian, pengurus bertanggung jawab selama kerugian itu disebabkan oleh mereka.

Dalam fikih muamalah, pengertian istilah Mudarabah diungkapkan secara berbeda-beda oleh sebagian ulama madzhab. Diantaranya mengikuti mazhab Hanafi Mudarabah berkeyakinan bahwa ketika harta dialihkan kepada pihak lain dan pihak lain menggunakan jasa manajemen aset, maka tujuan akad kedua belah pihak adalah untuk menyepakati keuntungan (keuntungan). Menurut mazhab Maliki, Mudarabah adalah Dalam kontrak keagenan, pemilik properti mentransfer asetnya kepada orang lain dengan imbalan pembayaran tertentu (emas dan perak).

Menurut mazhab Syafi'i, Mudarabah adalah; akad menetapkan bahwa seseorang memberikan sesuatu untuk orang lain sehingga dapat diberikan. Sedangkan menurut aliran Hambali, Mudarabah adalah seperti seorang pemilik yang menyerahkan propertinya dengan ukuran tertentu kepada seseorang untuk

bernegosiasi untuk mendapatkan bagian keuntungan yang diketahui.(Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, 2011) Jadi, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud Mudarabah adalah akad antara dua pihak, pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak yang lain sebagai pelaksana modal atau seseorang yang ahli dalam berdagang untuk mengoperasikan modal tersebut dalam usaha- usaha produktif dan keuntungan dari usaha tersebut dibagi dua sesuai dengan kesepakatan. Dan jika terjadi kerugian, maka kerugian ditanggung oleh pemberi modal, sedangkan bagi pihak pelaksana modal kerugiannya adalah kehilangan waktu, pikiran dan jerih payah yang telah dicurahkan serta manejerial. (Sa, 2013)

2. Dasar Hukum Akad Mudarabah

a. Al- Qur'an

Mudarabah memiliki dasar hukum yang kuat dalam al- Qur'an, salah satu ayat yang menjadi landasan hukum akad ini yaitu :

Al- Qu'an surah *al- Muzammil* ayat 20:

وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ

Artinya:

“dan yang lain berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah serta yang lain berperang di jalan Allah, “

Al- Qur'an surah *Al- Baqarah* ayat 283 :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْهُنَّ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ

الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ إِثْمٌ قَلْبُهُ

وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:” Jika kamu dalam perjalanan, sedangkan kamu tidak mendapatkan seorang pencatat, hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Janganlah kamu menyembunyikan kesaksian karena siapa yang menyembunyikannya, sesungguhnya hatinya berdosa. Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

b. Hadist

Hadist adalah segala perkataan, perbuatan, ketetapan, dan sifat dari nabi Muhammad SAW yang dijadikan sebagai sumber hukum islam kedua setelah Al-Qur'an, Salah satu yang melandasi akad Mudarabah diantaranya :

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ

الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبَرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya:

“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, Mudarabah (muqaradhah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk kebutuhan rumah, bukan untuk dijual,” (HR Ibnu Majah).

c. Ijma' ulama

Para ulama sepakat bahwa mudarabah adalah akad yang sah dan sesuai dengan syariah. Kesepakatan ini berdasarkan amalan para sahabat Rasulullah SAW. Imam Zailai menyebutkan bahwa para sahabat memperbolehkan pengelolaan harta yatim secara Mudarabah untuk menghindari penyusutan nilai akibat zakat, Rasulullah SAW bersabda:

“Wahai para wali yatim, investasikanlah harta amanah yang ada di tanganmu agar tidak termakan zakat.”(sylvia kurnia ritoga, LC., 2025)

d. Qiyas

Qiyās merupakan salah satu landasan hukum yang dapat digunakan dalam akad Mudarabah, dengan menganalogikan mn udarabah dengan akad lain yang telah dibolehkan syariat karena memiliki kesamaan 'illat. Kebolehan Mudarabah didasarkan pada adanya kerja sama antara pemilik modal dan pengelola dalam memperoleh keuntungan yang memberikan kemaslahatan bagi kedua pihak, selama pelaksanaannya sesuai dengan prinsip syariah.

3. Rukun dan syarat Mudarabah

Rukun merupakan segala sesuatu yang menyempurnakan terjadinya akad, karena rukun adalah satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari akad agar akad tidak rusak atau batal (*fasad*) pada saat pelaksanaan, mudarabah adalah salah satu bentuk perjanjian kerjasama usaha dalam sistem keuangan syariah yang melibatkan

dua pihak, yaitu (mudharib) pengelola modal dan pemilik modal (*shahibul maal*). Adapun untuk menjalankan prinsip-prinsip mudarabah secara sah dan sesuai dengan ajaran Islam, terdapat pada rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. (Abdul Azis Dahlan, 1996a)

a. Pemodal (*sohibulmal*)

Rukun pertama ini mengacu pada jumlah modal yang ditanamkan oleh mudharib. modal tersebut dapat berupa uang tunai, aset, atau sumber daya lainnya yang akan digunakan dalam pelaksanaan usaha. besar kecilnya modal akan memengaruhi nisbah keuntungan yang akan dibagikan.

b. Pengelola modal (*Ar-Rajul*)

Rukun kedua adalah pengelola modal (*ar-rajul*), yakni mengacu pada pihak yang bertanggung jawab mengelola modal tersebut, atau bisa disebut dengan mudharib. Mudharib merupakan kunci yang memiliki tugas untuk mengelola dan mengembangkan modal dengan sebaik-baiknya. Tanggung jawab mudharib mencakup pengambilan keputusan operasional dan strategis dalam usaha.

c. Harta (*Al-Amal*)

Rukun ketiga yakni harta (*al-amal*), menunjukkan bahwa sebagai modal yang diserahkan oleh pemodal (*sohibulmal*) akan digunakan atau dipakai dalam suatu usaha atau proyek tertentu. Usaha atau proyek tersebut akan melibatkan berbagai sektor, dan perjanjian mudarabah harus mencantumkan dengan jelas jenis usaha atau kegiatan yang akan dilaksanakan.

d. Keuntungan (*Al-Nisbah*)

Rukun keempat adalah *al-nisbah*, yang merujuk pada kesepakatan nisbah atau pembagian keuntungan antara kedua pihak sesuai dengan kesepakatan awal. Pembagian keuntungan dapat disesuaikan berdasarkan persentase tertentu yang telah disepakati sebelumnya. Nisbah ini mencerminkan proporsi kontribusi masing-masing pihak dalam usaha dan menjadi dasar bagi pembagian laba (Al-Asqolani, 1996).

Adapun syarat mudarabah sama halnya berkaitan dengan rukun, diantaranya sebagai berikut:

a) Kesepakatan Pembagian Keuntungan

Syarat pertama ialah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, yaitu pengelola modal (mudharib) dan pemilik modal (sohibulmal), terkait dengan pembagian keuntungan. Kesepakatan ini harus jelas dan transparan, mencakup persentase atau nisbah keuntungan yang akan dibagikan.

b) Kejelasan Terkait Modal

Syarat kedua adalah kejelasan terkait modal yang diserahkan oleh Mudarabah dan bagaimana modal tersebut akan dikelola oleh pengelola modal (mudharib). Kejelasan ini mencakup besaran modal, jenisnya, serta tujuan penggunaannya dalam usaha atau proyek tertentu.

c) Pemisahan Modal Mudarabah

Syarat ketiga adalah bahwa pengelola modal (mudharib) tidak boleh menggabungkan modal pemilik modal (shohibulmal) dengan modalnya sendiri atau modal pihak lain. Pemisahan modal ini penting untuk menjaga transparansi dan memastikan bahwa modal pemilik modal (sohibulmal) ini dikelola secara terpisah.

d) Kerjasama dan Komunikasi

Syarat keempat adalah adanya kerjasama dan komunikasi yang baik antara pengelola modal (mudharib) dan pemilik modal (sohibulmal). Mudharib diharapkan memberikan laporan yang jelas kepada pemilik modal (sohibulmal) mengenai perkembangan usaha dan keuangan. Komunikasi yang baik membantu meminimalkan risiko ketidaksepahaman dan membangun kepercayaan antar pihak.

e. Pelaksanaan Sesuai Prinsip Syariah

Syarat terakhir adalah bahwa usaha harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ini mencakup larangan terhadap praktik riba, spekulasi berlebihan, dan investasi dalam bisnis yang dianggap haram menurut hukum Islam (Abdul Azis Dahlan, 1996a).

4. Macam-Macam Mudarabah

Mudarabah, sebagai salah satu bentuk akad keuangan Islam, memiliki beberapa macam- macam yang sesuai dengan kebutuhan dan sifat transaksi, diantaranya :

a. Mudarabah Mutlaqah (mudarabah tidak terikat)

Mudarabah mutlaqah, mudharib diberi kebebasan sepenuhnya untuk mengelola modal tanpa adanya batasan tertentu. Keuntungan yang dihasilkan kemudian dibagi sesuai dengan kesepakatan awal antara pemilik modal (mudharib) dan Mudarabah. Model ini memberikan fleksibilitas yang tinggi tetapi juga menempatkan tanggung jawab besar pada pengelola modal (mudharib).

b. Mudarabah Muqayyadah (mudarabah terikat)

Sebaliknya, pada Mudarabah muqayyadah, terdapat batasan atau ketentuan tertentu yang mengatur cara pengelolaan modal. Hal ini bisa melibatkan pembatasan jenis usaha, wilayah geografis, atau metode investasi. Keuntungan tetap dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati, namun adanya pembatasan memberikan kontrol lebih besar pada Mudarabah.

c. Mudarabah Musytarakah (mudarabah kemitraan)

Mudarabah musytarakah melibatkan lebih dari dua pihak, di mana setiap pihak berperan sebagai pengelola modal (mudharib) dan pemilik modal (sohibulmal) sekaligus. Dalam konteks ini, modal dapat berasal dari beberapa sumber, dan keuntungan serta risiko dibagi sesuai dengan kesepakatan proporsional. Model ini memungkinkan partisipasi lebih luas dan distribusi risiko yang lebih baik.

d. Mudarabah Muthlaqah bil Ujrah (mudarabah tidak terikat imbalan)

Pada Mudarabah ini, pengelola modal (mudharib) dapat menerima ujrah tetapi selain dari bagian keuntungan yang telah disepakati. Ujrah ini bisa menjadi kompensasi untuk usaha dan keahlian yang diberikan oleh pemilik modal (sohibulmal). Hal ini memberikan insentif tambahan bagi pengelola modal (mudharib) untuk memberikan kinerja terbaiknya.

e. Mudarabah Wakalah (mudarabah perwakilan)

Dalam Mudarabah wakalah, pengelola modal (mudharib) bertindak sebagai wakil (agen) yang mengelola modal untuk pihak pemilik modal (sohibulmal). Pengelola modal (mudharib) menerima komisi atau ujah sebagai imbalan atas jasanya, sementara keuntungan dari usaha tetap dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

Setiap bentuk kerjasama bagi hasil memiliki karakteristik dan keistimewaan masing-masing, memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk memilih struktur yang paling sesuai dengan tujuan dan kebutuhan transaksi bisnis mereka. Ini mencerminkan fleksibilitas dalam prinsip-prinsip keuangan Islam untuk mengakomodasi berbagai jenis usaha dan skenario investasi. (M. Yusuf Al Qardhawi, 1993)

5. Hak dan Kewajiban dalam Akad Mudarabah

Dalam akad Mudarabah terdapat dua pihak, yaitu pemilik modal (sohibulmal) dan pengelola usaha (mudharib). Kedua pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan berdasarkan kesepakatan dan ketentuan syariah. pemilik modal (sohibulmal) berkewajiban menyediakan modal yang telah disepakati dan berhak memperoleh bagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah ditentukan. Sementara itu, pengelola modal (mudharib) berkewajiban mengelola modal dan menjalankan usaha secara amanah sesuai dengan kesepakatan serta berhak mendapatkan bagian keuntungan sesuai nisbah. (Dewan Syariah nasional-MUI, 2020)

Selain itu, pengelola modal (mudharib) harus menjalankan kegiatan usaha dengan penuh tanggung jawab dan tidak menggunakan modal untuk kepentingan di luar akad. Apabila terjadi kerugian yang bukan disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan pengelola, maka kerugian tersebut pada prinsipnya menjadi tanggungan pemilik modal. Namun, apabila kerugian terjadi karena kelalaian, kesengajaan, atau pelanggaran terhadap ketentuan akad oleh pengelola modal (mudharib), maka pengelola dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian tersebut.

Dengan demikian, hak dan kewajiban dalam akad Mudarabah menunjukkan adanya pembagian tanggung jawab antara pemilik modal dan pengelola usaha. Pemilik modal memiliki hak atas keuntungan sesuai nisbah, sedangkan pengelola memperoleh imbalan berupa bagian keuntungan atas usaha yang dijalankannya. Keduanya wajib melaksanakan akad berdasarkan prinsip amanah, keadilan, dan kesepakatan yang telah dibuat.

6. Hal-Hal yang Dilarang dalam Akad Mudarabah

Dalam akad Mudarabah terdapat beberapa hal yang harus dihindari agar pelaksanaan kerja sama tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Pengelola modal (Mudharib) tidak diperbolehkan menggunakan modal untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan kesepakatan atau untuk kepentingan pribadi tanpa adanya izin dari pemilik modal (shahibul maal). Modal juga tidak boleh digunakan untuk kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah, karena kegiatan usaha dalam Mudarabah harus berupa usaha yang halal dan diperbolehkan menurut syariah (DSN-MUI. (2000, 2000).

Selain itu, mudharib tidak diperbolehkan melakukan tindakan yang dapat merugikan usaha, seperti menggunakan modal secara tidak bertanggung jawab, memberikan modal kepada pihak lain tanpa izin, atau melakukan kegiatan di luar batas yang telah disepakati. Apabila tindakan tersebut menimbulkan kerugian, maka pengelola dapat bertanggung jawab atas kerugian yang terjadi akibat kelalaian atau pelanggaran terhadap akad (Mahkamah Agung RI, 2021).

Dalam akad mudarabah, keuntungan juga tidak boleh ditentukan dalam bentuk nominal tetap sejak awal. Keuntungan harus ditentukan berdasarkan nisbah atau persentase yang disepakati dari hasil usaha. Ketentuan tersebut bertujuan agar pembagian keuntungan tetap mencerminkan prinsip bagi hasil dan tidak mengubah karakteristik akad Mudarabah menjadi hubungan utang-piutang dengan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya. Oleh karena itu, larangan dalam akad Mudarabah pada dasarnya bertujuan untuk menjaga modal, mencegah penyalahgunaan wewenang, menghindari kerugian yang disebabkan oleh tindakan tidak bertanggung jawab, serta memastikan kegiatan usaha tetap sesuai dengan prinsip syariah.

7. Berakhirnya Mudarabah

Berakhirnya Mudarabah, atau penutupan akad kerjasama modal dan keuntungan, dapat terjadi atas beberapa skenario yang telah diatur dalam perjanjian awal antara pihak-pihak yang terlibat.

d. Mencapai Batas Waktu atau Tujuan

Mudarabah juga dapat berakhir ketika tujuan khusus atau proyek tertentu yang menjadi fokus kerjasama telah tercapai. Misalnya, jika Mudarabah digunakan untuk mendanai pembangunan proyek konstruksi, berakhirnya proyek tersebut juga dapat menandai berakhirnya perjanjian Mudarabah.

e. Mencapai Tujuan Tertentu

Mudarabah juga dapat berakhir ketika tujuan khusus atau proyek tertentu yang menjadi fokus kerjasama telah tercapai. Misalnya, jika Mudarabah digunakan untuk mendanai pembangunan proyek konstruksi, berakhirnya proyek tersebut juga dapat menandai berakhirnya perjanjian Mudarabah.

f. Kesepakatan Bersama

Pihak-pihak yang terlibat, yaitu pengelola modal (mudharib) dan pemilik modal (sohibulmal), dapat sepakat untuk mengakhiri Mudarabah secara bersama-sama sebelum batas waktu atau tujuan yang telah ditetapkan. Kesepakatan bersama ini dapat muncul atas dasar perubahan kondisi pasar, keputusan strategis, atau faktor lain yang mempengaruhi kelangsungan usaha.

g. Perubahan Kesepakatan Awal

Berakhirnya Mudarabah juga dapat terjadi jika terjadi perubahan signifikan dalam kesepakatan awal yang tidak dapat diatasi atau disesuaikan. Perubahan kondisi ekonomi, perubahan hukum yang berlaku, atau peristiwa lain yang memengaruhi prinsip-prinsip Mudarabah dapat menjadi dasar berakhirnya kerjasama.

h. Ketidaksetujuan atau Pembubaran

Jika terjadi ketidaksetujuan antara pihak pengelola modal (mudharib) dan pemilik modal (sohibulmal) yang tidak dapat diselesaikan, atau jika terdapat

pelanggaran serius terhadap kesepakatan, maka Mudarabah dapat diakhiri melalui proses pembubaran. Pembubaran harus dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip keadilan dan hukum Islam.

i. Penutupan Bisnis atau Kegagalan Usaha

Jika bisnis atau usaha yang didanai oleh pemilik modal (sohibulmal) mengalami kegagalan atau penutupan, hal ini juga dapat menyebabkan berakhirnya Mudarabah. Penutupan usaha bisa disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk ketidakberlanjutan permintaan pasar, perubahan tren industri, atau kegagalan manajemen (Abdullah, 2018)

8. Prinsip-prinsip Akad Mudarabah

a. Prinsip bagi hasil

Mudarabah didasarkan pada pembagian keuntungan antara sohibulmal sebagai pemilik modal dan mudharib sebagai pengelola usaha, besarnya bagian keuntungan ditentukan melalui nisbah yang disepakati sejak awal akad, bukan ditetapkan dalam nominal tertentu. Dengan demikian, keuntungan yang diterima masing-masing pihak bergantung pada hasil usaha yang diperoleh (DSN-MUI, 2000, 2000).

b. Prinsip keadilan dan kesetaraan

Keadilan dalam akad Mudarabah diwujudkan melalui pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak serta pembagian resiko secara proporsional sesuai dengan kedudukan masing-masing. Oleh karena itu, akad tidak boleh memberikan keuntungan secara sepihak dan merugikan pihak lainnya.

c. Prinsip Amanah dan kejujuran

Prinsip amanah menuntut pengelola untuk menggunakan modal sesuai dengan tujuan usaha yang telah disepakati dan menjalankan kegiatan usaha secara jujur. Pengelola tidak dibenarkan menggunakan modal untuk kepentingan pribadi atau melakukan tindakan yang dapat merugikan pemilik modal (Usanti, Trisadini Prasastinah, A. Shomad, 2014).

d. Prinsip Kesepakatan (Kerelaan Para Pihak)

Pelaksanaan Mudarabah harus didasarkan pada persetujuan dan kerelaan kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut mencakup hal-hal yang berkaitan dengan

modal, kegiatan usaha, jangka waktu, serta pembagian keuntungan sehingga tidak menimbulkan ketidakjelasan dalam pelaksanaannya.

e. Prinsip Pembagian Risiko Kerugian

Kerugian dalam Mudarabah memiliki ketentuan tersendiri, yaitu kerugian finansial pada dasarnya ditanggung oleh pemilik modal selama tidak terdapat kesalahan dari pihak pengelola. Apabila kerugian timbul karena kelalaian, kesengajaan, atau pelanggaran terhadap akad, maka pengelola bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

f. Prinsip Transparansi

Prinsip transparansi mengharuskan adanya kejelasan mengenai modal, kegiatan usaha, serta nisbah pembagian keuntungan. Keterbukaan informasi antara pemilik modal dan pengelola diperlukan untuk menciptakan kepercayaan serta menghindari perselisihan selama akad berlangsung.

9. Mudarabah dalam Pandangan Ulama

Mudarabah dalam pandangan ulama, khususnya dalam konteks keuangan syariah, adalah suatu bentuk perjanjian kerjasama antara dua pihak, yaitu pemilik modal (sohibulmal) dan pengelola modal (mudharib) (Ath-Thayyar, n.d.) Konsep mudarabah didasarkan pada prinsip keuntungan bersama, di mana pemilik modal menyediakan dana atau modal, sedangkan pengelola modal bertanggung jawab atas usaha dan manajemen. Pendapatan atau keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut kemudian dibagi sesuai dengan kesepakatan awal.

Dalam pandangan ulama, terdapat sejumlah pokok-pokok hukum dan prinsip yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan mudarabah, diantaranya:

a. Kesepakatan Bersama

Mudarabah memerlukan kesepakatan bersama antara pemilik modal dan pengelola modal. Kesepakatan ini mencakup pembagian keuntungan, batas waktu kerjasama, serta tanggung jawab masing-masing pihak. Kesepakatan harus transparan dan jelas agar sesuai dengan prinsip syariah.

b. Keterlibatan Pemilik Modal dan Pengelola Modal

Adapun dalam mudarabah, kedua pihak harus aktif terlibat. Pemilik modal tidak hanya menyediakan dana, tetapi juga dapat terlibat dalam pengambilan

keputusan strategis. Pengelola modal, sebagai mudharib, harus menjalankan usaha dengan penuh tanggung jawab dan kompetensi.

c. Keuntungan Bersama dan Kerugian Tanggung Bersama

Prinsip keuntungan dan kerugian bersama merupakan karakteristik utama mudarabah. Keuntungan yang diperoleh dari usaha dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian akan ditanggung bersama sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.

d. Tidak Ada Jaminan Tetap

Mudarabah, tidak ada jaminan keuntungan tetap bagi pemilik modal. Keuntungan yang diperoleh tergantung pada hasil usaha, dan pemilik modal harus sedia tanggung risiko kerugian yang mungkin ada.

e. Transparansi dan Laporan Keuangan

Mudarabah mengharuskan adanya transparansi dalam pelaporan keuangan. Mudharib wajib memberikan laporan yang jelas dan akurat kepada pemilik modal, sehingga pemilik modal dapat memantau perkembangan usaha.

f. Kesesuaian dengan Prinsip Syariah

Seluruh proses dan perjanjian Mudarabah harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk larangan riba, spekulasi berlebihan, dan investasi dalam bisnis yang diharamkan (Abdul Azis Dahlan, 1996b).

10. Mudarabah dalam fikih

Mudarabah adalah kontrak antara dua pihak dimana satu pihak disebut pemilik modal (sohibulmal) mempercayakan uang kepada pihak kedua, yang disebut pengelola modal (mudharib) , untuk tujuan menjalankan usaha dagang. Mudharib menyumbangkan tenaga dan waktunya dan mengelola kongsi mereka sesuai dengan syarat-syarat kontrak. Salah satu ciri utama dari kontrak ini adalah bahwa keuntungan, jika ada akan dibagi antara investor dan mudharib berdasarkan proporsi yang telah disepakati sebelumnya. Jika terdapat kerugian maka akan ditanggung sendirioleh investor.

Al-Qur'an tidak pernah berbicara langsung mengenai Mudarabah, meskipun menggunakan akar kata dh-r-b, yang darinya kata mudarabah diambil, sebanyak lima puluh delapan kali. Ayat-ayat al-Qur'an yang mungkin memiliki

kaitan dengan mudarabah, meski diakui sebagai kaitan yang jauh, menunjukkan arti “perjalanan” atau “perjalanan untuk tujuan dagang”.Dapat dikatakan bahwa Nabi dan beberapa sahabat terlibat dalam kongsi mudarabah.

Menurut Ibn Taimiyah, para fuqaha menyatakan kehalalan mudarabah, berdasarkan riwayat-riwayat tertentu yang dinisbatkan kepada beberapa Sahabat tetapi tidak ada hadis sahih mengenai mudarabah yang dinisbatkan kepada Nabi.

Menurut ahli Fiqih dari Mazhab Hanafi, mudarabah diizinkan karena orang memerlukan kontrak ini.Sedangkan Mazhab Maliki, Ibn Rusyd menganggap kebolehan nya sebagai suatu kelonggaran yang khusus. Meskipun mudarabah tidak secara langsung disebutkan oleh al-Qur'an dan Sunnah, akan tetapi merupakan sebuah kebiasaan yang diakui dan dipraktikkan oleh umat Islam, dan bentuk kongsi dagang semacam ini tampaknya terus hidup sepanjang periode awal era Islam sebagai tulang punggung perdagangan karavan dan perdagangan jarak jauh.

Kontrak mudarabah harus merinci dengan jelas jumlah modalnya. Ini dapat diwujudkan jika jumlah modal dinyatakan dalam satuan mata uang. Modal mudarabah tidak boleh berupa satuan hutang yang dipinjam pengelola modal (mudharib) pada saat dilangsungkannya kontrak mudarabah. Mudharib menjalankan mudarabah sejak per definisi menyediakan tenaganya sebagai modal untuk kongsi.

Mudharib harus memiliki kebebasan yang diperlukan dalam pengelolaan kongsi dan dalam pembuatan semua keputusan terkait.Kontrak mudarabah tidak boleh berisi syarat yang menetapkan jangka waktu tertentu bagi kongsi.Syarat semacam ini dapat membuat kontrak tersebut batal, demikian menurut Mazhab Maliki dan Syafi'i

Pemilik modal (sohibulmal) tidak dapat menuntut jaminan apapun dari pengelola modal (mudharib) untuk mengembalikan modal dengan keuntungan.Mengingat hubungan antara pemilik modal (sohibulmal) dengan pengelola modal (mudharib) adalah hubungan yang bersifat gadai dan pengelola modal (mudharib) adalah orang yang dipercaya, maka jaminan semacam itu tidak perlu.Jika pemilik modal (sohibulmal) mempersyaratkan pemberian jaminan dari pengelola modal (mudharib) dan menyatakan hal ini dalam syarat kontrak, maka kontrak mudarabah mereka tidak sah, demikian menurut Malik dan Syafi'i.

Mudarabah pada dasarnya adalah suatu serikat laba, dan komponen dasarnya adalah penggabungan kerja dan modal. Laba bagi masing-masing pihak dibenarkan berdasar kedua komponen tersebut. Risiko yang terkandung juga menjadi pembayar laba dalam mudarabah. Dalam kasus yang kongsinya tidak menghasilkan laba sama sekali, risiko pemilik modal (sohibulmal) adalah kehilangan sebagian atau seluruh modal, sementara risiko pengelola modal (mudharib) adalah tidak mendapatkan upah atas kerja dan usahanya.

Kontrak mudarabah harus menetapkan suku laba bagi masing-masing pihak. Suku laba harus berupa rasio dan bukan jumlah tertentu. Penetapan jumlah tertentu, misalnya seratus satuan mata uang, bagi salah satu pihak membatalkan mudarabah karena adanya kemungkinan bahwa keuntungan tidak akan mencapai jumlah yang ditetapkan ini. Sebelum sampai kepada suatu angka laba, kongsi mudarabah harus dikonversikan menjadi uang dan modal harus disisihkan.

Pengelola modal (Mudharib) berhak memotong seluruh biaya yang terkait dengan bisnis dari modal usaha yang berlandaskan akad mudarabah. Pemilik modal (sohibulmal) hanya bertanggungjawab atas jumlah modal yang telah ditanamkan dalam kongsi. Jadi, pengelola modal (mudharib) tidak diizinkan mengikat kongsi mudarabah dengan suatu jumlah yang melebihi modal yang telah ditanamkan oleh investor dalam kongsi tersebut (Meuthiya Athifa Arifin Dan, 2013).

11. Manfaat Mudarabah

Manfaat dan kerjasama mudarabah dapat dirasakan oleh kedua belah pihak secara adil. Kemanfaatan mudarabah meliputi :

a. Bagi pengelola modal (mudharib)

- 1). Pengelola modal (Mudharib) tidak harus memiliki modal dalam bentuk uang atau barang, pengelola modal (mudharib) cukup memiliki keahlian dan kepiawaian dalam berusaha dan dapat menguasai peluang pasar saja sudah dapat berusaha. Ia tidak harus menyediakan modal.
- 2) Pengelola modal (Mudharib) dapat menikmati harga jual yang lebih rendah. Biaya bagi hasil hanya akan diperhitungkan setelah pengelola (mudharib) membukukan usahanya. Sehingga pengelola modal (mudharib) tidak menanggung beban tetap diawal. Biaya bagi hasil tidak dapat diperhitungkan

sebagian dari biaya produksi, karena beban bagi hasil sangat tergantung dengan penjualan. Berbeda dengan bunga, yang jumlahnya sudah pasti, peminjam akan menghitung beban bunga sebagai bagian dari harga pokok produk, sehingga harga jual ditingkat konsumen lebih tinggi.

- 3) Pengelola modal (Mudharib) lebih terpacu untuk berusaha. BMT akan memberikan kepercayaan penuh kepada mudharib untuk mengembangkan usahanya. BMT hanya akan menerima laporan secara periodik terhadap perkembangan usaha.
 - 4) Pengelola modal (Mudharib) tidak akan membayar bagi hasil jika usahanya mengalami kerugian. Bahkan dengan bunga, yang tidak memandang usaha anggota yang dibiayai. Bagi hasil hanya akan dibayarkan jika metode perhitungan yang digunakan menggunakan pendekatan untung-rugi, maka jika usahanya merugi, mudharib tidak akan membayar bagi hasil.
- b. Bagi pemilik modal (sohibulmal)
1. Bagi pemilik modal (sohibulmal) akan menikmati pendapatan bagi hasil seiring dengan meningkatnya pendapatan pengelola modal (mudharib).
 2. Pemilik modal (sohibulmal) tidak akan membayar biaya bagi hasil kepada anggota penabungnya, jika usaha yang dibiayai dengan akad mudarabah muqayyadah dalam kondisi merugi.
 3. Pemilik modal (sohibulmal) akan lebih selektif dalam memberikan pembiayaan
 4. Pemilik modal (sohibulmal) akan mendapatkan anggota yang lebih loyal.

12. Teori Rukun Mudarabah Menurut Wahbah Zuhaili

Dalam menganalisis praktik bagi hasil di BUMDes Amanah Mandiri, penelitian ini menggunakan teori rukun mudarabah yang dikemukakan oleh Wahbah Zuhaili dalam kitab *Al-Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*. Menurut Zuhaili, terdapat lima rukun yang wajib terpenuhi dalam akad mudarabah. Jika salah satu rukun saja tidak terpenuhi, maka akad tersebut menjadi fasid (rusak) atau batal secara hukum.

Kelima rukun tersebut adalah:

- a. Pihak yang Berakad (*Al-'Aqidain*): Yaitu pemilik modal (shahibul maal) dan pengelola (mudharib). Keduanya harus memiliki kecakapan hukum (ahliyyah) dan berhak bertindak atas nama sendiri atau mewakili lembaga yang sah.
- b. Objek Akad (*Maudhu' Al-'Aqd*): Yaitu modal (ra's al-mal) dan kerja (al-'amal). Modal harus jelas, tunai, dan diserahkan. Pekerjaan harus jelas jenisnya dan merupakan pekerjaan yang mubah (diperbolehkan).
- c. Ijab Qabul (Shighat): Yaitu pernyataan kehendak dari kedua belah pihak untuk melakukan akad. Menurut Zuhaili dan jumhur ulama, tanpa shighat, akad tidak pernah terjadi. Shighat bisa dilakukan secara lisan, tulisan, atau isyarat.
- d. Modal (Al-Maal): Modal harus berupa uang, diketahui jumlahnya secara pasti, dan menjadi milik penuh mudharib selama masa akad untuk diusahakan. Keuntungan tidak boleh diambil dari modal.
- e. Persentase Keuntungan (An-Nisbah): Yaitu kesepakatan mengenai porsi pembagian keuntungan antara shahibul maal dan mudharib. Nisbah wajib disepakati di awal akad dan harus berupa persentase (misalnya 60:40), bukan nominal tetap. Ketidakjelasan dalam nisbah (jahalah) menyebabkan akad rusak.

B. Perjanjian menurut Hukum perdata

1. Pengertian perjanjian

Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa suatu persetujuan adalah tindakan yang dilakukan oleh satu orang atau lebih untuk mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Karena persetujuan tersebut mengikat kedua pihak yang menandatangani. Salah satu pihak yang tidak memenuhi hasil atau isi dari perjanjian atau kontrak disebut dengan wanprestasi.

Adapun pendapat para ahli mengenai perjanjian tersebut adalah sebagai berikut, menurut R. Perjanjian Subekti adalah suatu kejadian hukum di mana seseorang membuat janji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling membuat janji untuk melakukan sesuatu hal tertentu. (R Subekti, 1987).

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang mengatur soal harta benda. Dalam perjanjian, satu pihak memiliki hak untuk mendapatkan sesuatu, sedangkan pihak lain wajib memenuhi kebutuhan tersebut. (M Yahya Harahap, 1982).

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian tentang perjanjian adalah “persetujuan tertulis maupun lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih masing-masing berjanji akan menaati apa yang tersebut didalam persetujuan”

Perjanjian dianggap sah jika memenuhi empat syarat yang disebutkan dalam pasal 1320 tersebut. Syarat kesepakatan dan syarat berbicara disebut sebagai syarat subjektif, sedangkan syarat mengenai sesuatu hal tertentu dan syarat karena sebab yang halal disebut sebagai syarat objektif.

Kesepakatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit biasanya sama dengan perjanjian yang biasa dibuat. Kontrak atau perjanjian adalah hubungan hukum antara satu pihak dengan pihak lain, terutama dalam hal kekayaan dan harta benda. Salah satu pihak berhak mendapatkan keuntungan atau manfaat, sedangkan pihak lain wajib memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui bersama. (Salim H.S, 2010a).

Adapun unsur dari definisi mengenai kontrak di atas adalah sebagai berikut:

- a. Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum, dan akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.
- b. Adanya subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban.
- c. Adanya prestasi, yang terdiri dari melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.
- d. Di bidang harta kekayaan.

Dari definisi kontrak atau perjanjian tersebut dapat diketahui, bahwa antara kedua belah pihak melakukan hubungan hukum di lapangan harta kekayaan. Dari hubungan tersebut terjalin suatu kesepakatan dalam bidang harta kekayaan, seperti perjanjian pemberian kredit, hutang-piutang, sewa-menyewa dan sebagainya.

Dalam Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan, bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan

demikian berarti perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut(Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003).

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian atau kontrak membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang diakui sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum tersebut, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 1131 KUH Perdata (Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, 2003).

Hukum kontrak adalah kumpulan aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dengan dasar kesepakatan, sehingga dapat memicu dampak hukum. Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa kontrak atau perjanjian adalah hubungan antara seseorang dengan orang lain yang sepakat melakukan sesuatu, sehingga dapat menimbulkan akibat hukum. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa suatu persetujuan adalah tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau lebih untuk mengikatkan diri terhadap seseorang atau lebih lainnya. (R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 1985)

Di sini bisa dipahami bahwa kontrak atau perjanjian adalah tindakan hukum di mana dua pihak saling berkomitmen untuk melakukan sesuatu, yang menjadi kewajiban bagi masing-masing pihak. Seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata, setiap persetujuan yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum sebagai peraturan bagi orang-orang yang membuatnya.

2. Syarat-Syarat Perjanjian

Syarat yang membuat kontrak tersebut sah, menurut ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, adalah:

- a. Mereka yang mengikatkan diri memiliki kesepakatan yang merupakan bagian penting untuk terbentuknya suatu kontrak. Perjanjian ini bisa terjadi dengan berbagai cara, tetapi yang terpenting adalah adanya tawaran dan penerimaan atas tawaran tersebut.

- b. Kemampuan untuk membuat suatu perjanjian, untuk melakukan kontrak antara pihak-pihak harus memiliki kapasitas. Orang yang dianggap dewasa secara hukum dapat membuat kontrak jika usianya sudah 21 tahun atau lebih. Namun, jika seseorang belum mencapai usia 21 tahun, maka ia dianggap belum dewasa secara hukum dan tidak bisa membuat kontrak, kecuali ia sudah menikah sebelum mencapai usia 21 tahun.
- c. Dalam sebuah kontrak, hal yang dibicarakan harus jelas dan disepakati oleh kedua belah pihak. Hal tersebut bisa berupa barang atau jasa, tetapi juga bisa berupa tidak melakukan sesuatu hal tertentu. Hal tertentu dalam kontrak ini disebut prestasi, yang bisa berupa barang, kemampuan, atau upaya, dan tidak melibatkan tindakan tertentu.
- d. Sebab yang halal maksudnya adalah bahwa kontrak tersebut tidak melanggar aturan hukum yang berlaku. (Miru, 2010).

Dari syarat-syarat dalam kontrak atau perjanjian tersebut, terlihat bahwa hal-hal yang dijanjikan dalam suatu kontrak harus jelas dan spesifik. Sehingga dalam pelaksanaannya terdapat pedoman atau acuan agar tidak muncul salah paham antara kedua belah pihak yang membuat janji. Oleh karena itu, semua hal harus diperhatikan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan.

3. Unsur-unsur perjanjian

Unsur-unsur yang terdapat dalam sebuah perjanjian dapat dibagi menjadi:

- a. Unsur essentialia
- b. Unsur naturalia.
- c. Unsur accidentalia.

Unsur esensial adalah bagian yang selalu ada dalam setiap perjanjian. Tanpa unsur ini perjanjian tidak mungkin ada. Misalnya, dalam sebuah perjanjian jual beli, harus ada barang dan harga yang disepakati bersama karena tanpa barang dan harga, perjanjian jual beli tersebut tidak bisa dipenuhi.

Unsur naturalia adalah unsur perjanjian yang diatur dalam undang-undang, tetapi dapat diubah atau dihilangkan oleh pihak-pihak terkait. Undang-undang ini hanya berfungsi untuk mengatur atau menambahkan saja. Misalnya, dalam sebuah

perjanjian pembelian barang, bisa ditentukan bahwa penjual wajib membayar biaya pengiriman.

Sementara itu, unsur *accidentalia* adalah bagian dari perjanjian yang ditambahkan oleh pihak karena undang-undang tidak mensyaratkan hal tersebut. Contohnya, perjanjian membeli rumah beserta peralatan rumah tangga.

4. Asas-Asas Perjanjian

Dalam bidang hukum, ada beberapa prinsip hukum yang berlaku dalam suatu perjanjian, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas kontrak sebagai hukum mengatur adalah aturan-aturan hukum yang berlaku bagi subjek hukum. Dalam hal ini, para pihak yang terlibat dalam suatu kontrak.
- b. Asas kebebasan berkontrak ini merupakan hasil dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum yang mengatur. Dalam sebuah kontrak, kedua belah pihak secara dasar memiliki kebebasan untuk membuat kontrak atau tidak membuatnya, serta berhak menentukan sendiri apa isi dari kontrak tersebut.
- c. Asas *Fakta Sunt Servanda* berarti janji itu mengikat, artinya kontrak yang dibuat secara sah oleh kedua belah pihak memiliki kekuatan mengikat pihak-pihak tersebut sepenuhnya sesuai dengan isi kontrak itu.
- d. Asas konsensual mengatakan bahwa jika suatu kontrak sudah dibuat, maka kontrak tersebut sudah sah dan berlaku secara penuh. Secara umum, hukum tidak memerlukan persyaratan tertulis dalam kontrak, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu yang memang wajib ditulis.
- e. Asas obligatoir berarti jika suatu kontrak sudah dibuat, maka kedua pihak sudah terikat, tetapi ikatan tersebut hanya berupa munculnya hak dan kewajiban saja. (Munir Fuady, 2002).

Asas-asas tersebut di atas muncul karena adanya sebuah kontrak atau perjanjian yang terjadi. Dalam kontrak dasar tersebut, pasti akan muncul secara tidak langsung karena pada dasarnya kontrak adalah munculnya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Oleh karena itu, semua asas tersebut di atas muncul sebagai akibat terjadinya suatu kontrak atau perjanjian.

Selain asas-asas di atas, terdapat asas lain yang juga berlaku dalam hukum perjanjian, yaitu:

1. Asas kepercayaan

Asas kepercayaan ini berarti bahwa setiap orang yang ingin membuat perjanjian harus memenuhi setiap hasil yang terjadi antara mereka di masa depan.

2. Asas persamaan hukum

Asas persamaan hukum menyatakan bahwa semua pihak yang mengikat perjanjian memiliki posisi, hak, dan kewajiban yang sama di dalam hukum, tanpa adanya perbedaan antara mereka, meskipun mereka memiliki warna kulit, agama, atau ras yang berbeda.

3. Asas keseimbangan

Asas keseimbangan adalah prinsip yang memerlukan kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian secara sama rata. Kreditur memiliki kemampuan untuk meminta pertanggungjawaban dan bila diperlukan dapat mengajukan gugatan. Penyelesaian utang berdasarkan harta debitur, tetapi debitur juga wajib memenuhi perjanjian tersebut dengan niat yang baik.

4. Asas kepastian hukum

Perjanjian sebagai bentuk hukum harus memiliki kepastian hukum, kepastian ini terlihat dari kemampuannya mengikat orang-orang yang membuatnya, yaitu seperti peraturan yang berlaku bagi para pembuatnya.

5. Asas moral

Asas moral ini terikat dalam hubungan yang adil, di mana tindakan yang dilakukan secara sukarela oleh seseorang tidak bisa memaksa orang lain untuk bertanggung jawab atas prestasi yang dijanjikan. Ini terlihat dalam *zaakwarneming*, di mana seseorang melakukan tindakan secara sukarela (berdasarkan moral), dan orang tersebut memiliki kewajiban hukum untuk melanjutkan serta menyelesaikan tindakannya.

6. Asas kepatutan

Asas tersebut tercantum dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan tentang apa yang terdapat dalam perjanjian.

7. Asas kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Sebuah perjanjian tidak hanya berlaku untuk hal-hal yang secara jelas ditentukan, tetapi juga untuk hal-hal yang umumnya dilakukan berdasarkan kebiasaan.

8. Asas perlindungan

Asas perlindungan berarti bahwa kedua pihak, yaitu debitur dan kreditur, harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang seringkali membutuhkan perlindungan adalah pihak yang meminjam karena mereka berada dalam kondisi yang lebih lemah (Salim H.S, 2001).

Asas-asas tersebut juga muncul ketika perjanjian itu dibuat atau disepakati. Asas-asas tersebut langsung berlaku ketika suatu perjanjian sudah disepakati, dan kedua belah pihak terikat pada perjanjian atau kontrak tersebut.

2. Macam-Macam Perjanjian

Kontrak atau perjanjian bisa dibedakan menjadi dua jenis, yaitu yang ditulis dan yang diucapkan. Perjanjian tertulis adalah kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak dalam bentuk tulisan. Perjanjian lisan adalah jenis perjanjian yang dibuat secara lisan oleh para pihak, berupa kesepakatan yang disampaikan secara verbal.

Terdapat tiga jenis perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut:

- a. Perjanjian yang ditandatangani hanya oleh pihak yang berkepentingan secara pribadi.

Perjanjian tersebut hanya berlaku untuk pihak-pihak yang terlibat, dan tidak memiliki pengaruh terhadap pihak lain yang tidak terlibat. Dengan kata lain, jika ada pihak ketiga yang menolak perjanjian tersebut, maka para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian wajib menyajikan bukti-bukti yang diperlukan untuk menunjukkan bahwa keberatan pihak ketiga tersebut tidak memiliki dasar hukum dan tidak dapat diterima.

2. Perjanjian dengan notaris sebagai saksi untuk mengesahkan tanda tangan para pihak.

Fungsi kesaksian notaris terhadap suatu dokumen hanya bertujuan untuk memastikan keaslian tanda tangan para pihak yang terlibat. Namun, kesaksian

tersebut tidak mengurangi kekuatan hukum dari isi perjanjian itu. Salah satu pihak bisa saja menolak apa yang tertulis dalam perjanjian tersebut. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang bertanggung jawab membuktikan klaimnya tersebut.

3. Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris.

Akta notaris adalah dokumen yang dibuat di hadapan dan di depan pejabat yang berwenang untuk mengurus hal tersebut. Pejabat yang bertugas untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain sebagainya. Dokumen ini adalah bukti yang sangat baik bagi pihak yang terlibat maupun pihak ketiga.(Salim H.S, 2010b).

Dari ketiga bentuk atau jenis perjanjian tersebut, dapat dilihat bahwa perjanjian yang dibuat notaries artau di muka notaries merupakan perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atau yuridis.

Ada tiga fungsi dari akta notaris (akta autentik), yaitu:

1. Sebagai bukti bahwa pihak-pihak yang terlibat telah membuat perjanjian tertentu.
2. Sebagai bukti bagi semua pihak bahwa isi perjanjian tersebut merupakan tujuan dan harapan yang ingin dicapai oleh para pihak.
3. Sebagai bukti bagi pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali ada pengecualian, kedua belah pihak telah sepakat membuat perjanjian dan isi dari perjanjian tersebut sesuai dengan keinginan kedua belah pihak. Mengingat fungsi dari akta notaris tersebut, akta notaris ini digunakan sebagai alat bukti bila terjadi masalah dalam perjanjian atau kontrak, sehingga akta notaris menjadi bukti yang resmi dan sah.

Macam-macam perjanjian itu tergantung pada bagaimana perjanjian tersebut muncul. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat berbagai macam perjanjian, seperti yang terlihat di bawah ini.

a. Perjanjian untuk Memberikan Sesuatu

Mengenai perjanjian untuk memberikan sesuatu, undang-undang tidak menjelaskan dengan sempurna. Pasal 1235 KUH Perdata menyatakan bahwa dalam setiap perjanjian untuk memberikan sesuatu, maka terdapat kewajiban untuk

memberikan utang, yaitu menyerahkan barang tersebut dan merawatnya dengan cara seperti seorang ayah rumah tangga yang baik, hingga saat penyerahan terjadi.

b. Perjanjian untuk Berbuat Sesuatu

Berbuat sesuatu berarti melakukan tindakan sesuai dengan yang disepakati dalam perjanjian. Jadi, bentuk prestasi di sini adalah melakukan tindakan tertentu, seperti memecahkan dinding, membersihkan rumah, membuat lukisan atau patung, dan sebagainya. Pasal 1236 KUH Perdata mengatakan bahwa setiap perjanjian untuk melakukan suatu tindakan atau tidak melakukan tindakan tertentu, jika pihak yang berutang tidak memenuhi kewajibannya, maka penyelesaiannya adalah dengan memberikan kewajiban untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga.

c. Perjanjian untuk Tidak Berbuat Sesuatu

Perjanjian untuk Tidak Berbuat Sesuatu Tidak melakukan sesuatu berarti tidak menunaikan perbuatan yang telah dijanjikan. Jadi bentuk prestasi di sini adalah dengan tidak melakukan tindakan tertentu, misalnya tidak melakukan persaingan yang sudah dijanjikan. Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1242 KUH Perdata, jika perjanjian tersebut bertujuan untuk tidak melakukan suatu tindakan, maka siapa pun yang melanggar perjanjian tersebut dengan melakukan tindakan yang bertentangan, wajib mengganti biaya, kerugian, dan bunga karena pelanggaran tersebut.

Penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang harus dibayar oleh debitur dalam perjanjian baru dilakukan jika debitur melakukan kesalahan dan tidak memenuhi kewajibannya atau melanggar perjanjian dalam waktu yang telah ditentukan. (R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 1985).

C. Bumdes (badan usaha milik desa)

a. Pengertian Bumdes

Menurut Pasal 1 Ayat 6 UU No 6 Tahun 2014 tentang Desa, BUMDes adalah badan usaha desa yang dibuat atau didirikan oleh pemerintah desa, dimana pengelolaan serta kepemilikan modalnya di kelola bersama antara pemerintah desa dan masyarakat, namun penyertaan modalnya diutamakan dari desa, melalui penyertaan bersumber dari kekayaan desa yang dipisahkan, baik sebagian maupun

seluruh dari jumlah modal yang diperlukan untuk mengoperasikan BUMDes.(UU NO 6 Tentang Desa, 2014)

Menurut Amir dan Gusnardi, Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) adalah badan usaha desa yang dijalankan bersama oleh rakyat dan pemerintah desa, dengan maksud untuk memperkuat perekonomian desa yang dibentuk berdasarkan keperluan dan potensi desa yang melimpah. Hasil usaha dari BUMDes dapat dikatakan sebagai usaha dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Desa (PAD).

Dengan sudut pandang yang demikian, apabila pendapatan asli desa dapat dihasilkan dari BUMDes, maka keadaan tersebut sedikit banyak akan mendorong pemerintah desa menggali potensi desa guna memberikan tempat dalam satu wadah untuk mengelolanya bersama masyarakat (Amir Hasan dan Gusnardi, 2018).

BUMDes berbeda dengan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) pada umumnya. Perbedaan yang mendasar ialah UMKM yang didirikan merupakan keinginan dan dana yang ditanggung individu secara penuh guna mendapatkan profit yang sebanyak-banyaknya bagi kebaikan pribadi. BUMDes tidak sama dengan koperasi yang tujuan didirikannya guna memajukan segelintir anggotanya, tentu BUMDes bertolak belakang dengan koperasi yang semata-mata mengejar laba finansial (Mohammad Najib, 2019)

Dengan demikian BUMDes sebagai lembaga usaha yang berada di desa harus mampu menjawab kebutuhan, mengatasi masalah, sekaligus memberi nilai tambah dan manfaat kepada masyarakat desa. Sedangkan masalah keuntungan finansial atau profit menjadi tugas setelah beberapa poin diatas mampu dikerjakan, bisa dikatakan bahwa BUMDes ini ialah sebuah lembaga usaha yang beroperasi di desa memiliki wajah ekonomi, namun berhati sosial kemasyarakatan.

Menurut Amir dan Gusnardi, terdapat beberapa perbedaan karakteristik antara BUMDes dengan UMKM komersial pada umumnya, diantaranya :

- a. Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) statusnya milik desa dan dijalankan secara kesepakatan bersama antara pemdes dan masyarakat desa terkait.
- b. Modal usaha BUMDes harus sebagian besar atau seluruhnya bersumber dari desa, dengan kata lain ($\geq 51\%$) dari desa dan dari masyarakat ($\leq 49\%$) yang sifatnya sebagai penyertaan modal (andil atau saham)

- c. Pengoperasian BUMDes berdasarkan filsafat bisnis yang bersumber dari adat istiadat setempat
- d. Jenis usaha yang dikerjakan berdasarkan pada hasil penjangkaran potensi desa secara keseluruhan, dan berdasarkan hasil pencarian informasi pemasaran yang mampu menjadi jembatan keberlangsungan ekonomi di masyarakat
- e. Pendapatan finansial (profit) yang dididapatkan, digunakan untuk menyumbang PAD, meningkatkan kesejahteraan penyerta modal termasuk desa, dan masyarakat melalui program dalam kebijakan atau peraturan desa.
- f. Difasilitasi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, dan Pemerintah Desa.
- g. Pelaksanaan operasional usaha BUMDes dilakukan pengawasan secara seksama (Pemdes, Badan Permusyawaratan Desa, dan lembaga pengawas bentukan musyawarah desa).
- h. BUMDes dioperasikan berlandaskan sifat kekeluargaan khas perdesaan dan kegotongoryongan serta bersumber dari tatanan nilai adat yang luhur dan berkembang di tengah masyarakat.
- i. Karyawan atau pegawai yang turut mengoperasikan BUMDes ialah tenaga kerja yang memiliki kemampuan atau potensi
- j. Perencanaan program, penentuan keputusan, dan penuntasan permasalahan dilaksanakan pada saat Musdes

2. Tujuan dan Manfaat Pembentukan BUMDes

- a. Memberikan dorongan terhadap pertumbuhan perekonomian desa
- b. Memberikan peningkatan pada pendapatan asli desa (PAD)
- c. Memupuk daya inovasi, kreatif, produktif, dan memberikan peluang ekonomi kepada masyarakat desa
- d. Mengembangkan pertumbuhan usaha di lingkup internal BUMDes. BUMDes dioperasikan atas dasar keperluan dan potensi desa yang dilahirkan dari persetujuan seluruh masyarakat desa.

Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menetri Desa Nomor 4 Tahun 2015, secara jelas di sebutkan bahwa pendirian BUMDes memiliki tujuan diantaranya :

- a. Meningkatkan perekonomian desa

- b. Memaksimalkan pemanfaatan aset desa untuk dikelola
- c. Memberikan motivasi pengelolaan potensi desa kepada warga
- d. Mendorong rencana kerjasama antar desa atau pihak ketiga
- e. Memberikan lapangan pekerjaan
- f. Menghadirkan peluang menembus pasar dan target pasar yang mendukung keperluan layanan umum warga.
- g. Memberikan peningkatan pada penghasilan masyarakat desa yang mendapat manfaat dan pendapatan asli desa (PAD) .

D. Konsep Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah (HES) merupakan bagian dari sistem hukum Islam yang mengatur aktivitas ekonomi manusia berdasarkan nilai-nilai dan prinsip-prinsip yang bersumber dari Al-Qur'an, As-Sunnah, serta sumber-sumber hukum Islam lainnya. HES tidak hanya mengatur hubungan antara manusia dengan manusia dalam aspek muamalah, tetapi juga mengatur hubungan manusia dengan Allah SWT, sehingga setiap aktivitas ekonomi memiliki dimensi ibadah dan pertanggungjawaban di akhirat (Amany, Amany, Oyo Sunaryo Mukhlas, Ayi Yunus Rusyana, 2024).

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2001), Hukum Ekonomi Syariah adalah sekumpulan norma dan kaidah hukum yang bersumber dari Al-Qur'an, As-Sunnah, Ijma', dan Qiyas yang mengatur aktivitas ekonomi manusia dalam rangka mencapai kemaslahatan dunia dan akhirat. Berbeda dengan sistem ekonomi konvensional yang memisahkan antara aspek spiritual dan material, HES memandang bahwa setiap kegiatan ekonomi harus memiliki nilai ibadah dan tidak boleh bertentangan dengan syariat Islam. Setiap transaksi ekonomi dinilai tidak hanya dari aspek legal formalnya, tetapi juga dari aspek moral dan etika Islam (Antonio, 2001) .

Veithzal Rivai dan kawan-kawan mendefinisikan ekonomi syariah sebagai segala bentuk upaya manusia untuk memenuhi kebutuhan dengan memanfaatkan sumber daya yang halal dan cara yang halal pula, serta sesuai dengan prinsip-prinsip Islam. Definisi ini menekankan dua aspek penting dalam HES, yaitu kehalalan

substansi (objek usaha harus halal) dan kehalalan cara (proses perolehan dan pengelolaan harus sesuai syariah). Sebuah usaha bisa memiliki objek yang halal, tetapi jika cara memperolehnya melalui penipuan atau eksploitasi, maka usaha tersebut tetap tidak sah dalam HES (Veithzal Rivai; Andi Buchari, 2012).

Para ulama fikih klasik juga telah memberikan kontribusi pemikiran tentang ekonomi Islam. Ibn Taimiyah misalnya, menekankan bahwa keadilan dalam ekonomi adalah fondasi utama yang harus ditegakkan, dan negara memiliki kewenangan untuk mengintervensi pasar jika terjadi ketidakadilan. Al-Ghazali dalam karyanya Ihya' Ulumuddin mengemukakan bahwa tujuan utama ekonomi Islam adalah tercapainya kemaslahatan yang meliputi perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta (maqashid syariah). Pemikiran para ulama klasik ini menjadi landasan bagi pengembangan HES di era modern, termasuk dalam pengaturan akad-akad seperti mudarabah, musyarakah, dan berbagai bentuk kerja sama ekonomi lainnya.

2. Sumber Hukum Ekonomi Syariah

Sumber hukum dalam Hukum Ekonomi Syariah terdiri dari sumber utama dan sumber pelengkap. Sumber utama yang disepakati oleh seluruh ulama ada empat, sedangkan sumber pelengkap digunakan untuk menjawab permasalahan kontemporer yang tidak secara tegas diatur dalam sumber utama.

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an merupakan sumber hukum tertinggi dalam Islam, termasuk dalam bidang ekonomi. Al-Qur'an mengatur prinsip-prinsip dasar muamalah seperti larangan riba (QS. Al-Baqarah: 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۚ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۚ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang memakan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah

menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya."

kewajiban keadilan dalam bertransaksi QS. Al-Maidah: 8:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۚ اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

"Wahai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu menjadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan."

kejujuran dalam takaran dan timbangan (QS. Al-Muthaffifin: 1-3)

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ ۚ الَّذِينَ إِذَا اكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ ۖ وَإِذَا كَالُوهُمْ أَوْ وَزَنُوهُمْ يُخْسِرُونَ

"Celakalah bagi orang-orang yang curang, (yaitu) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain mereka minta dipenuhi, dan apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain mereka mengurangi."

Serta anjuran untuk mencari karunia Allah melalui usaha dan perdagangan (QS. Al-Muzammil: 20).

إِنَّ رَبَّكَ يَعْلَمُ أَنَّكَ تَقُومُ أَدْنَىٰ مِن ثُلُثِي اللَّيْلِ وَنِصْفَهُ وَثُلُثَهُ وَطَائِفَةٌ مِّنَ الَّذِينَ مَعَكَ ۚ وَاللَّهُ يُقَدِّرُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ ۚ عَلِمَ أَن لَّنْ نَّحْصُوهُ فَتَابَ عَلَيْكُمْ ۚ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنَ الْقُرْآنِ ۚ عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَّرْضَىٰ ۚ وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ ۚ وَآخَرُونَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ۚ فَاقْرَءُوا مَا تَيَسَّرَ مِنْهُ ۚ وَأَقِيمُوا الصَّلَاةَ وَآتُوا الزَّكَاةَ وَاقْرَءُوا اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا ۚ وَمَا تَقَدَّمُوا لِأَنفُسِكُمْ مِن خَيْرٍ نَّجِدُوهُ عِنْدَ اللَّهِ هُوَ خَيْرٌ وَأَعْظَمُ أَجْرًا ۚ وَاسْتَغْفِرُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ غَفُورٌ رَّحِيمٌ

"Sungguh, Tuhanmu mengetahui bahwa engkau (Muhammad) berdiri (salat) kurang dari dua pertiga malam, atau setengah malam, atau sepertiganya dan (demikian pula) segolongan dari orang-orang yang bersamamu; Allah menetapkan

ukuran malam dan siang; Dia mengetahui bahwa kamu tidak dapat menentukan batas-batasnya, maka Dia menerima tobatmu, karena itu bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al-Qur'an; Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit, dan orang-orang yang berjalan di bumi mencari sebagian karunia Allah, dan orang-orang yang berperang di jalan Allah, maka bacalah apa yang mudah (bagimu) dari Al-Qur'an dan laksanakanlah salat, tunaikanlah zakat, dan berikanlah pinjaman kepada Allah pinjaman yang baik; kebaikan apa saja yang kamu perbuat untuk dirimu, niscaya kamu memperoleh (balasan)nya di sisi Allah sebagai balasan yang paling baik dan paling besar pahalanya; dan mohonlah ampunan kepada Allah; sungguh Allah Maha Pengampun, Maha Penyayang."

Meskipun Al-Qur'an tidak mengatur secara rinci teknis akad-akad ekonomi, namun ayat-ayatnya memberikan prinsip-prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam pengembangan hukum ekonomi Islam. Ayat-ayat tersebut bersifat umum sehingga memerlukan penafsiran dan pengembangan lebih lanjut melalui sumber hukum lainnya.

b. As-Sunnah

As-Sunnah merupakan penjelasan dan praktik Rasulullah SAW yang menjadi sumber hukum kedua setelah Al-Qur'an. Dalam konteks ekonomi, terdapat banyak hadits yang mengatur tentang jual beli, sewa menyewa, bagi hasil, dan larangan praktik-praktik ekonomi yang merugikan. Hadits tentang mudarabah yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah menjadi salah satu landasan kebolehan akad bagi hasil dalam Islam. Rasulullah SAW sendiri dikenal sebagai seorang pedagang yang jujur sebelum diangkat menjadi nabi, sehingga praktik ekonomi beliau menjadi teladan bagi umat Islam dalam bertransaksi.

c. Ijma'

Ijma' adalah kesepakatan para ulama pada suatu masa terhadap suatu hukum yang tidak terdapat nash secara jelas dalam Al-Qur'an dan Sunnah. Para ulama sepakat bahwa mudarabah adalah akad yang sah dan diperbolehkan. Kesepakatan ini berdasarkan pada praktik yang telah berlangsung sejak zaman sahabat dan berlanjut hingga saat ini. Ijma' menjadi sumber hukum yang kuat karena mencerminkan konsensus ulama yang memiliki otoritas keilmuan dalam memahami nash-nash syariah. Dalam konteks ekonomi modern, ijma' juga terjadi dalam hal kebolehan berbagai produk dan jasa keuangan syariah.

d. Qiyas

Qiyas adalah penyamaan hukum suatu kasus baru dengan kasus lama karena adanya kesamaan 'illat (alasan hukum). Dalam konteks ekonomi syariah, qiyas digunakan untuk menetapkan hukum terhadap produk-produk dan transaksi-transaksi ekonomi baru yang tidak disebutkan secara eksplisit dalam nash, dengan menganalogikannya pada akad-akad yang telah ada. Misalnya, akad-akad baru dalam fintech syariah atau instrumen investasi modern dapat dianalogikan dengan akad-akad klasik yang telah diatur dalam fikih muamalah (*Kompilasi Hukum Ekonomi*, 2021).

3. Prinsip-Prinsip Dasar Hukum Ekonomi Syariah

a. Prinsip Tauhid

Prinsip tauhid adalah fondasi utama dalam setiap aktivitas ekonomi seorang muslim. Prinsip ini menegaskan bahwa Allah SWT adalah pemilik mutlak segala harta di bumi dan langit. Manusia hanya sebagai khalifah (pengelola) yang wajib mengelola harta secara amanah dan bertanggung jawab atas penggunaannya. Konsekuensi dari prinsip ini adalah setiap transaksi ekonomi harus diniatkan untuk ibadah dan tidak boleh melanggar larangan Allah SWT. Dalam konteks mudarabah, pemilik modal dan pengelola harus menyadari bahwa harta yang mereka kelola adalah titipan dari Allah yang harus dikelola dengan penuh tanggung jawab dan kejujuran. Mereka juga harus meyakini bahwa keberhasilan usaha bukan semata-mata karena kemampuan mereka, tetapi karena pertolongan dan karunia dari Allah SWT. Keyakinan ini akan membentuk sikap mental yang tidak sombong ketika sukses dan tidak putus asa ketika menghadapi kegagalan.

b. Prinsip Keadilan (Al-'Adl)

Prinsip keadilan menuntut tidak adanya pihak yang dizalimi dalam setiap transaksi ekonomi. Dalam akad bagi hasil, keadilan tercermin dalam beberapa aspek penting. Pertama, pembagian keuntungan harus proporsional dan disepakati bersama di awal akad sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Kedua, risiko kerugian juga harus ditanggung secara adil sesuai dengan kedudukan masing-masing pihak; pemilik modal menanggung kerugian finansial sedangkan pengelola kehilangan waktu dan tenaga. Ketiga, tidak ada pihak yang memperoleh

keuntungan tanpa kontribusi atau tanpa menanggung risiko, karena keuntungan harus sebanding dengan risiko yang ditanggung (al-ghunm bil ghurm). Keempat, setiap pihak mendapatkan haknya dan menjalankan kewajibannya sesuai kesepakatan yang telah dibuat dengan itikad baik. Allah SWT berfirman dalam QS. An-Nisa ayat 29 yang melarang umat Islam saling memakan harta sesamanya dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang dilakukan secara sukarela.

c. Prinsip Maslahah

Prinsip maslahah berarti bahwa setiap kegiatan ekonomi harus mendatangkan manfaat (jalb al-manfa'ah) dan menolak mudarat (daf'u al-madharrah). Dalam konteks penelitian ini, usaha yang dijalankan oleh BUMDes harus memberi dampak positif bagi kesejahteraan masyarakat desa, bukan hanya menguntungkan secara finansial tetapi juga memberikan manfaat sosial ekonomi yang luas. Imam Al-Ghazali menyatakan bahwa maslahah adalah memelihara tujuan syariah yang meliputi perlindungan terhadap agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Suatu usaha dapat dikatakan maslahah jika memberikan manfaat yang lebih besar daripada mudarat yang ditimbulkannya. Dalam konteks BUMDes, prinsip maslahah menuntut agar usaha yang dijalankan tidak hanya menguntungkan pengelola, tetapi juga memberikan dampak positif bagi peningkatan pendapatan asli desa, penyerapan tenaga kerja, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat secara umum.

d. Prinsip Bebas Riba

Riba secara bahasa berarti tambahan atau pertumbuhan. Secara istilah, riba adalah pengambilan tambahan dari harta pokok atau modal secara batil tanpa adanya kompensasi yang setara. Riba diharamkan dalam Islam karena mengandung unsur penzaliman dan eksploitasi terhadap pihak yang membutuhkan. Dalam QS. Al-Baqarah ayat 278-279, Allah SWT menyatakan perang terhadap pelaku riba dan memerintahkan untuk meninggalkan sisa-sisa riba yang masih ada. Keuntungan dalam HES harus berasal dari hasil usaha nyata yang mengandung risiko (profit comes with risk), bukan dari tambahan tetap seperti bunga yang dipastikan tanpa memandang hasil usaha. Dalam akad mudharabah, keuntungan tidak boleh ditentukan dalam bentuk nominal tetap sejak awal, tetapi harus berupa persentase

dari hasil usaha yang diperoleh. Hal ini membedakan secara fundamental antara sistem bagi hasil syariah dengan sistem bunga konvensional.

e. Prinsip Bebas Gharar dan Maysir

Gharar adalah ketidakjelasan atau ketidakpastian dalam objek akad yang dapat menimbulkan perselisihan di kemudian hari. Maysir adalah spekulasi atau perjudian yang mengandung unsur untung-untungan. Kedua hal ini dilarang dalam Islam karena dapat merugikan salah satu pihak dan menimbulkan konflik. Dalam akad bagi hasil, objek akad harus jelas (jenis usaha, modal, dan nisbah) sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian. Jangka waktu dan hak serta kewajiban masing-masing pihak juga harus ditentukan dengan jelas di awal akad. Islam menghendaki agar setiap transaksi dilakukan dengan penuh transparansi dan kepastian, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan akibat ketidakjelasan informasi (Madjid, 2018).

4. Tujuan Hukum Ekonomi Syariah (Maqashid Syariah)

Tujuan utama Hukum Ekonomi Syariah adalah mewujudkan kemaslahatan manusia, yang dalam istilah para ulama disebut dengan maqashid syariah. Imam Asy-Syatibi merumuskan bahwa tujuan syariah adalah untuk menjaga lima hal pokok (al-dharuriyyat al-khamsah), yang dikenal dengan istilah maqashid al-syariah.

Pertama, Menjaga Agama (Hifzh al-Din). Setiap aktivitas ekonomi harus dilakukan dengan cara yang halal dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip agama. Umat Islam dilarang menggunakan harta untuk hal-hal yang haram atau yang dapat merusak keyakinan agama.

Kedua, Menjaga Jiwa (Hifzh al-Nafs). Kegiatan ekonomi harus memberikan manfaat bagi kelangsungan hidup manusia dan tidak membahayakan jiwa. Produk-produk yang membahayakan kesehatan atau keselamatan jiwa tidak boleh diperjualbelikan. Demikian pula, sistem ekonomi yang mengeksploitasi manusia hingga mengancam kelangsungan hidupnya bertentangan dengan tujuan ini.

Ketiga, Menjaga Akal (Hifzh al-'Aql). Transaksi ekonomi harus dilakukan dengan cara yang rasional dan tidak merusak akal sehat. Praktik riba, gharar, dan maysir dilarang karena dapat mengganggu akal sehat dan mendorong perilaku

irasional. Konsumsi minuman keras dan narkoba juga dilarang karena merusak akal.

Keempat, Menjaga Keturunan (Hifzh al-Nasl). Aktivitas ekonomi harus mendukung keberlangsungan keturunan dan keluarga, serta tidak merusak sendi-sendi kehidupan bermasyarakat. Usaha-usaha yang merusak moral dan tatanan keluarga, seperti prostitusi dan pornografi, dilarang dalam Islam.

Kelima, Menjaga Harta (Hifzh al-Mal). Harta harus diperoleh dengan cara halal, dikelola secara produktif, didistribusikan secara adil, dan dijauhkan dari praktik-praktik zalim. Dalam konteks ekonomi, fokus utamanya adalah pada Hifzhul Mal (perlindungan harta) yang meliputi empat aspek: harta harus diperoleh dengan cara yang halal dan tidak bertentangan dengan syariah; harta harus dikelola secara produktif sehingga memberikan manfaat dan tidak terbuang sia-sia; harta harus didistribusikan secara adil melalui mekanisme bagi hasil, zakat, infak, dan sedekah; serta harta harus dijauhkan dari praktik-praktik zalim seperti riba, penipuan, dan eksploitasi. Dalam konteks BUMDes, prinsip ini berarti bahwa pengelolaan dana usaha harus dilakukan secara profesional dan transparan, serta hasilnya harus dinikmati secara adil oleh seluruh pihak yang berkepentingan (Jasser Auda, 2008).

5. Perbedaan Hukum Ekonomi Syariah dengan Hukum Ekonomi Konvensional

Hukum Ekonomi Syariah memiliki perbedaan fundamental dengan sistem ekonomi konvensional dalam berbagai aspek. Perbedaan-perbedaan ini muncul karena landasan filosofis dan tujuan yang berbeda antara kedua sistem hukum tersebut.

6. Ruang lingkup Hukum ekonomi syariah

Dalam ruang lingkup ekonomi Islam terdapat tantangan dan tugas ekonomi Islam, Salah satu hambatan terbesar yang merupakan tantangan bagi pembangunan ekonomi Islam adalah karena tidak adanya contoh aktual/empiris dari praktek ekonomi Islam. Pada saat ini tidak ada masyarakat atau negara di dunia ini termasuk negara-negara muslim sekalipun yang mempraktekkan ekonomi Islam secara ideal.

Pada saat ini belum ada praktek ekonomi Islam secara komprehensif, yang ada hanyalah praktek-praktek parsial dalam beberapa aspek mu'amalah seperti jual

beli, sistem perbankan, kontrak dan lain-lain. Tugas ekonomi Islam memang Nampak lebih besar daripada ilmu ekonomi konvensional. Tugas pertama dari ekonomi Islam, yaitu mempelajari perilaku aktual dari para individu maupun kelompok, perusahaan, pasar, pemerintah, dan pelaku ekonomi lainnya (Hasan Aedy, 2006) .

Aspek inilah yang sebenarnya mendapat banyak pembahasan dalam ilmu ekonomi konvensional, namun nampaknya belum memuaskan karena adanya asumsi-asumsi perilaku yang tidak realistis dan komprehensif. Asumsi ini misalnya tentang kecenderungan manusia untuk hanya mementingkan diri sendiri dengan cara maksimasi material dan maksimasi kepuasan (utility).

Tugas kedua ekonomi Islam adalah menunjukkan jenis asumsi perilaku dan perilaku yang dibutuhkan untuk merealisasikan tujuan pembangunan ekonomi. Karena nilai-nilai moral berorientasi kepada tujuan, maka ekonomi Islam perlu perlu mempertimbangkan nilai-nilai dan lembaga Islam, dan kemudian secara ilmiah menganalisis dampaknya terhadap pencapaian tujuan tersebut.

Tugas ketiga, karena perbedaan antara perilaku aktual dan perilaku ideal, maka ekonomi Islam harus menjelaskan mengapa para pelaku ekonomi tidak bertindak menurut jalan yang seharusnya. Tugas keempat, karena tujuan utama pencarian ilmu adalah membantu peningkatan kesejahteraan manusia, maka ekonomi Islam harus menganjurkan cara yang bagaimana sehingga dapat membawa perilaku seluruh pelaku ekonomi, yang mempengaruhi alokasi dan distribusi sumber daya ekonomi, sedekat mungkin tatanan yang ideal (Hendrie Anto, 2003).

Selain itu, secara komprehensif ruang lingkup dalam ekonomi Islam adalah bermuamalah, dalam bermuamalah harus ada nilai-nilai universal yang terkandung antara lain, Nilai-nilai tauhid (keesaan Tuhan), 'adl (keadilan), nubuwwah (kenabian), khilafah (pemerintahan), dan ma'ad (hasil).⁴⁴ Muamalah adalah aturan-aturan Allah yang wajib ditaati yang mengatur hubungan manusia dengan manusia dalam kaitannya dengan cara memperoleh dan mengembangkan harta benda.

Secara umum ruang lingkup ekonomi syariah adalah meliputi aspek ekonomi, antara lain shirkah dan mudarabah, murabahah, khiyar, istisna, ijarah,

salam, kafalah, hawalah, dan lain-lain. Tetapi dalam aspek kerjasama yang paling banyak dilakukan adalah bagi hasil, yaitu shirkah dan mudarabah (Munir Fuady, 2002)

1. Asas- asas hukum ekonomi syariah

Dalam pelaksanaan kegiatan ekonomi berdasarkan hukum syariah, asas merupakan landasan yang menjadi pedoman bagi para pihak dalam melakukan hubungan ekonomi, baik dalam bentuk transaksi, kerja sama, maupun akad. Asas tersebut diperlukan agar kegiatan ekonomi tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi juga memperhatikan nilai keadilan, keseimbangan, kepastian, kemanfaatan, serta tanggung jawab antara pihak-pihak yang terlibat. Dengan adanya asas tersebut, hubungan ekonomi diharapkan dapat berjalan secara teratur dan tidak menimbulkan tindakan yang merugikan salah satu pihak.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 21, terdapat sejumlah asas akad yang menjadi landasan dalam pelaksanaan hubungan hukum ekonomi syariah. Asas-asas tersebut meliputi asas ikhtiyari atau sukarela, amanah, ikhtiyati atau kehati-hatian, luzum, saling menguntungkan, taswiyah atau kesetaraan, transparansi, kemampuan, taisir atau kemudahan, iktikad baik, sebab yang halal, hurriyah atau kebebasan berakad, serta al-kitabah atau tertulis. Asas-asas tersebut dapat digunakan sebagai dasar untuk melihat apakah suatu akad atau kerja sama telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah (*Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, n.d.).

1. Asas Ikhtiyari (Sukarela)

Asas ikhtiyari merupakan asas yang menekankan bahwa suatu akad harus dilakukan atas dasar kehendak dan kerelaan para pihak. Artinya, seseorang tidak boleh dipaksa untuk melakukan suatu perjanjian atau menerima ketentuan yang tidak dikehendakinya. Kesepakatan yang dibuat harus berasal dari kemauan masing-masing pihak setelah mengetahui dan memahami hal-hal yang berkaitan dengan akad tersebut.

Dalam kegiatan ekonomi, asas ini memiliki kedudukan penting karena suatu hubungan kerja sama pada dasarnya dibangun berdasarkan persetujuan para pihak. Kerelaan tidak hanya ditunjukkan melalui adanya persetujuan secara formal, tetapi

juga melalui adanya pemahaman terhadap hak, kewajiban, keuntungan, risiko, serta ketentuan lain yang disepakati. Dengan demikian, suatu kesepakatan akan lebih mencerminkan asas sukarela apabila para pihak mengetahui secara jelas apa yang menjadi objek dan konsekuensi dari kerja sama tersebut.

Dalam praktik bagi hasil, asas ikhtiyari dapat dilihat dari bagaimana pihak yang menyediakan modal dan pihak yang menjalankan usaha menyepakati bentuk kerja sama, pengelolaan usaha, serta mekanisme pembagian hasil. Apabila kesepakatan tersebut benar-benar dibuat berdasarkan kehendak kedua belah pihak tanpa adanya tekanan, maka pelaksanaannya telah mencerminkan asas ikhtiyari.

2. Asas Amanah

Asas amanah mengandung pengertian bahwa setiap pihak yang terlibat dalam akad harus dapat dipercaya dalam melaksanakan tanggung jawab yang telah diterimanya. Amanah berkaitan erat dengan kewajiban untuk menjaga sesuatu yang menjadi hak atau tanggung jawab pihak lain. Dalam kegiatan ekonomi, amanah dapat diwujudkan melalui pengelolaan modal secara bertanggung jawab, penggunaan dana sesuai dengan tujuan usaha, penyampaian informasi secara benar, serta pemberian hak kepada pihak lain sesuai dengan kesepakatan.

Asas amanah menjadi semakin penting dalam hubungan kerja sama yang melibatkan pengelolaan modal atau harta milik pihak lain. Pihak yang diberikan kepercayaan untuk mengelola usaha tidak hanya berkewajiban menjalankan usaha, tetapi juga harus mempertanggungjawabkan pengelolaan tersebut. Apabila terjadi keuntungan, hasilnya harus disampaikan secara jujur, sedangkan apabila terjadi kerugian, penyebabnya harus dijelaskan secara terbuka.

Dalam penelitian mengenai bagi hasil usaha pertanian jamur tiram, asas amanah dapat digunakan untuk melihat bagaimana pihak yang mengelola usaha menjalankan tanggung jawabnya terhadap modal dan kegiatan usaha serta bagaimana hasil usaha disampaikan kepada pihak yang berhak menerimanya.

3. Asas Ikhtiyati (Kehati-hatian)

Asas ikhtiyati merupakan asas yang mengharuskan para pihak untuk bersikap hati-hati dalam melakukan akad maupun melaksanakan kewajibannya. Kehati-

hatian diperlukan agar suatu hubungan ekonomi tidak menimbulkan kesalahan, kerugian, atau perselisihan di kemudian hari.

Penerapan asas ini dapat dilakukan sejak sebelum akad dibuat, yaitu dengan memastikan bahwa para pihak memahami isi kesepakatan, mengetahui objek yang dikerjasamakan, mengetahui hak dan kewajibannya, serta memahami risiko yang mungkin terjadi. Kehati-hatian juga diperlukan selama akad berlangsung, khususnya dalam pengelolaan modal, pencatatan keuangan, dan pembagian hasil usaha.

Dalam kerja sama bagi hasil, asas ikhtiyati dapat diwujudkan dengan membuat kesepakatan yang jelas mengenai modal, pengelolaan usaha, jangka waktu, pembagian keuntungan, serta mekanisme apabila terjadi kerugian. Hal tersebut diperlukan agar tidak terjadi perbedaan pemahaman antara pihak yang terlibat.

4. Asas Luzum

Asas luzum berkaitan dengan sifat mengikat dari suatu akad. Setelah suatu kesepakatan dibuat secara sah, para pihak mempunyai kewajiban untuk melaksanakan isi kesepakatan tersebut. Dengan adanya asas ini, pihak yang telah menyetujui suatu akad tidak seharusnya mengubah atau mengingkari kesepakatan secara sepihak tanpa alasan yang dibenarkan.

Asas luzum memberikan kepastian kepada para pihak bahwa kesepakatan yang telah dibuat akan dihormati dan dilaksanakan. Dalam hubungan kerja sama, kepastian tersebut penting karena masing-masing pihak telah membuat perencanaan berdasarkan hak dan kewajiban yang disepakati.

Pada kerja sama bagi hasil, asas luzum dapat diterapkan melalui pelaksanaan pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Apabila sejak awal telah disepakati mengenai persentase pembagian hasil, maka ketentuan tersebut harus dilaksanakan selama tidak terdapat perubahan yang disepakati kembali oleh para pihak.

5. Asas Saling Menguntungkan

Asas saling menguntungkan menunjukkan bahwa suatu akad hendaknya memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang terlibat. Hubungan ekonomi syariah

tidak diarahkan agar salah satu pihak memperoleh keuntungan dengan mengorbankan pihak lainnya. Oleh karena itu, hak dan kewajiban perlu ditempatkan secara seimbang.

Dalam kerja sama bagi hasil, asas ini menjadi penting karena tujuan kerja sama adalah memperoleh manfaat melalui usaha yang dilakukan bersama sesuai dengan peran masing-masing. Keuntungan yang diperoleh kemudian dibagikan berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat.

Penerapan asas saling menguntungkan tidak berarti bahwa kedua pihak harus memperoleh jumlah keuntungan yang sama. Yang lebih penting adalah pembagian tersebut dilakukan berdasarkan kesepakatan yang adil dan tidak menyebabkan salah satu pihak dieksploitasi.

6. Asas Taswiyah (Kesetaraan)

Asas taswiyah berarti adanya kesetaraan atau keseimbangan kedudukan para pihak dalam akad. Kesetaraan bukan berarti setiap pihak harus memiliki kontribusi yang sama, melainkan setiap pihak memperoleh perlakuan yang adil sesuai dengan kedudukan dan tanggung jawabnya.

Dalam hubungan kerja sama, salah satu pihak mungkin memberikan modal, sedangkan pihak lainnya memberikan tenaga, keahlian, atau mengelola usaha. Perbedaan kontribusi tersebut tidak berarti bahwa salah satu pihak boleh bertindak sewenang-wenang terhadap pihak lainnya. Hak dan kewajiban tetap harus ditentukan secara adil.

Dalam praktik bagi hasil BUMDes, asas kesetaraan dapat digunakan untuk melihat apakah pihak BUMDes dan kelompok tani memiliki kesempatan yang sama dalam menyampaikan pendapat, mengetahui kondisi usaha, serta memperoleh hak sesuai dengan kesepakatan.

7. Asas Transparansi

Asas transparansi menghendaki adanya keterbukaan informasi di antara para pihak. Informasi yang berkaitan dengan akad, modal, kegiatan usaha, hasil usaha, biaya, keuntungan, maupun hal-hal lain yang memiliki hubungan dengan kerja sama perlu disampaikan secara jelas.

Transparansi sangat penting dalam kegiatan ekonomi karena kurangnya keterbukaan dapat menimbulkan kesalahpahaman dan perselisihan. Setiap pihak harus mengetahui informasi yang berkaitan dengan hak dan kewajibannya sehingga tidak terdapat informasi penting yang sengaja disembunyikan.

Dalam penelitian ini, asas transparansi dapat digunakan untuk menganalisis bagaimana informasi mengenai modal awal, hasil usaha jamur tiram, biaya operasional, keuntungan, dan mekanisme pembagian hasil disampaikan kepada pihak yang terlibat. Apabila informasi tersebut tidak disampaikan secara jelas, maka dapat menjadi bahan evaluasi berdasarkan asas transparansi dalam hukum ekonomi syariah.

8. Asas Kemampuan

Asas kemampuan mengandung pengertian bahwa suatu akad harus memperhatikan kemampuan para pihak dalam melaksanakan kewajiban yang telah disepakati. Suatu kesepakatan seharusnya tidak membebankan kewajiban yang berada di luar kemampuan pihak yang bersangkutan.

Asas ini penting agar akad tidak menjadi sumber kesulitan bagi salah satu pihak. Dalam kerja sama usaha, kewajiban masing-masing pihak harus disesuaikan dengan kemampuan, peran, serta sumber daya yang dimiliki.

Misalnya, pihak yang bertanggung jawab dalam pengelolaan usaha harus memiliki kemampuan untuk menjalankan kegiatan tersebut, sedangkan pihak yang memberikan modal harus memahami kemampuan modal yang dimilikinya dan risiko yang mungkin muncul dalam kegiatan usaha.

9. Asas Taisir (Kemudahan)

Asas taisir berarti memberikan kemudahan dalam pelaksanaan akad selama tetap berada dalam batas yang dibenarkan oleh syariah. Hukum ekonomi syariah pada dasarnya tidak dimaksudkan untuk memberikan beban yang berlebihan kepada para pihak.

Kemudahan dapat diwujudkan melalui mekanisme akad yang sederhana, jelas, dan dapat dipahami oleh para pihak. Namun, kemudahan tidak boleh diartikan sebagai kebebasan untuk mengabaikan ketentuan hukum atau menghilangkan hak pihak lain.

Dalam praktik kerja sama masyarakat, asas ini dapat diterapkan dengan menggunakan bentuk kesepakatan yang mudah dipahami oleh pihak-pihak yang melakukan kerja sama. Meskipun demikian, kemudahan tersebut sebaiknya tetap disertai kejelasan mengenai hak, kewajiban, modal, keuntungan, dan risiko.

10. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik mengharuskan para pihak melaksanakan akad dengan niat yang baik dan tidak melakukan tindakan yang bertujuan merugikan pihak lainnya. Iktikad baik tidak hanya diperlukan pada saat akad dibuat, tetapi juga selama proses pelaksanaan kerja sama.

Penerapan asas ini dapat dilihat dari sikap para pihak dalam memenuhi kewajiban, memberikan informasi yang benar, menghormati kesepakatan, dan menyelesaikan permasalahan dengan cara yang baik. Apabila salah satu pihak sejak awal memiliki niat untuk mengambil keuntungan dengan cara menyembunyikan informasi atau merugikan pihak lain, maka tindakan tersebut bertentangan dengan asas iktikad baik.

Dalam kerja sama bagi hasil, asas ini dapat digunakan untuk melihat apakah pihak pengelola maupun pihak pemberi modal menjalankan kerja sama secara jujur dan sesuai dengan tujuan yang telah disepakati.

11. Asas Sebab yang Halal

Asas sebab yang halal menunjukkan bahwa tujuan dari suatu akad harus sesuai dengan ketentuan syariah. Suatu perjanjian tidak dapat dibenarkan apabila dibuat untuk mencapai tujuan yang bertentangan dengan hukum Islam.

Dengan demikian, tidak cukup hanya melihat apakah para pihak telah sepakat. Tujuan, objek, serta pelaksanaan akad juga harus diperhatikan. Kegiatan ekonomi yang dilakukan harus berada dalam bidang yang diperbolehkan dan tidak mengandung unsur yang dilarang oleh syariat.

Dalam penelitian ini, usaha pertanian jamur tiram pada dasarnya merupakan kegiatan ekonomi yang diperbolehkan selama proses pelaksanaannya tidak mengandung unsur yang bertentangan dengan syariah.

12. Asas Hurriyah (Kebebasan Berakad)

Asas hurriyah memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan bentuk dan isi akad sesuai dengan kebutuhan mereka. Islam memberikan ruang bagi masyarakat untuk melakukan berbagai bentuk kerja sama ekonomi selama akad tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Kebebasan tersebut bukan berarti para pihak dapat membuat kesepakatan tanpa batas. Isi akad tetap harus memperhatikan ketentuan syariah, tidak boleh mengandung unsur yang dilarang, dan tidak boleh merugikan salah satu pihak.

Dalam kerja sama bagi hasil, para pihak dapat menentukan mekanisme pembagian hasil berdasarkan kesepakatan bersama selama mekanisme tersebut sesuai dengan ketentuan hukum ekonomi syariah.

13. Asas Al-Kitabah (Tertulis)

Asas al-kitabah berkaitan dengan pentingnya pencatatan dalam suatu akad. Kesepakatan yang dituangkan secara tertulis dapat memberikan kejelasan mengenai isi akad, hak dan kewajiban para pihak, jumlah modal, mekanisme pembagian hasil, serta hal-hal lain yang telah disepakati.

Pencatatan juga memiliki fungsi untuk memberikan kepastian dan memudahkan pembuktian apabila pada kemudian hari terjadi perselisihan. Dengan adanya dokumen tertulis, para pihak dapat mengetahui kembali isi kesepakatan yang telah dibuat (Mahkamah Agung RI, 2011).

E. Konsep Bagi Hasil Dalam Usaha Pertanian

1. Pengertian, Karakteristik dan Urgensi Bagi Hasil dalam Usaha Pertanian

Bagi hasil dalam usaha pertanian merupakan suatu bentuk kerja sama ekonomi produktif antara pemilik sumber daya dengan pengelola usaha, yang hasilnya dibagi berdasarkan kesepakatan dan proporsi kontribusi masing-masing pihak yang telah ditetapkan di awal perjanjian. Sistem ini bukan merupakan hal baru dalam masyarakat Indonesia. Dalam sejarah panjang pertanian di Nusantara, bagi hasil telah menjadi mekanisme utama dalam mengelola lahan dan sumber daya pertanian, terutama ketika terjadi ketimpangan antara kepemilikan modal dengan kemampuan mengelola usaha.

Pada masyarakat agraris, sistem ini dipandang sebagai bentuk gotong royong ekonomi yang menjembatani antara pihak yang memiliki dana tetapi tidak memiliki waktu dan keahlian bertani dengan pihak yang memiliki keahlian bertani tetapi tidak memiliki akses terhadap modal (Mubyarto, 2018). Secara konseptual, bagi hasil dapat dipahami sebagai pembagian atas hasil usaha yang diperoleh dari pengelolaan sumber daya produktif. Pembagian tersebut tidak bersifat tetap dan pasti di awal, melainkan bergantung pada realisasi keuntungan yang benar-benar diperoleh dari usaha tersebut.

Hal inilah yang membedakan sistem bagi hasil dengan sistem sewa atau utang-piutang. Dalam sistem sewa, pemilik modal akan mendapatkan imbalan yang pasti tanpa memperhatikan apakah usaha yang dijalankan untung atau rugi. Sementara dalam sistem utang-piutang dengan bunga, beban pengembalian beserta bunganya tetap harus dipenuhi meskipun usaha mengalami kerugian. Sebaliknya, dalam sistem bagi hasil, risiko usaha ditanggung bersama secara proporsional sesuai dengan kesepakatan awal. Karakteristik inilah yang menjadikan bagi hasil sebagai sistem yang lebih adil dan berorientasi pada keadilan distributif (Ascarya, 2018). Urgensi keberadaan sistem bagi hasil dalam usaha pertanian menjadi semakin penting jika melihat kondisi struktural pertanian di Indonesia. Data Bappenas tahun 2022 menunjukkan bahwa lebih dari 60% petani di Indonesia berstatus sebagai petani penggarap atau petani gurem dengan lahan kurang dari 0,5 hektar. Keterbatasan lahan dan modal menyebabkan banyak petani tidak mampu mengembangkan usahanya secara mandiri. Di sisi lain, terdapat kelompok masyarakat yang memiliki dana menganggur tetapi tidak memiliki keahlian dan waktu untuk bertani.

Dalam kondisi seperti ini, sistem bagi hasil menjadi jembatan yang memungkinkan terjadinya kerja sama produktif. Melalui sistem ini, pemilik modal dapat menginvestasikan dananya pada sektor riil yang produktif, sementara petani dapat mengakses modal dan sarana produksi tanpa harus terjatuh dalam jeratan utang berbunga.

2. Sistem Perhitungan dan Penentuan Nisbah dalam Praktik Bagi Hasil Pertanian

Dalam praktiknya, sistem bagi hasil dalam usaha pertanian memiliki dua pendekatan utama dalam hal perhitungan, yaitu sistem bagi hasil kotor dan sistem bagi hasil bersih. Perbedaan mendasar dari kedua sistem ini terletak pada waktu dan dasar perhitungan pembagian hasil. Pada sistem bagi hasil kotor, pembagian dilakukan langsung dari total pendapatan atau total hasil panen yang diperoleh tanpa terlebih dahulu mengurangi biaya-biaya produksi. Misalnya, jika dalam satu musim tanam diperoleh hasil panen sebanyak 2 ton gabah dengan kesepakatan nisbah 50:50, maka masing-masing pihak berhak atas 1 ton gabah. Kelebihan dari sistem ini adalah kesederhanaannya. Petani dan pemilik modal tidak perlu melakukan pencatatan biaya yang rumit. Sistem ini banyak diterapkan pada komoditas tanaman pangan seperti padi dan jagung yang biaya produksinya relatif kecil dan mudah diprediksi. Namun demikian, kelemahan sistem ini terletak pada aspek keadilannya. Apabila biaya produksi pada suatu musim sangat tinggi, maka pengelola usaha dapat mengalami kerugian meskipun secara nominal masih mendapatkan bagian hasil (Anshori, 2017).

Berbeda dengan sistem kotor, sistem bagi hasil bersih melakukan pembagian setelah terlebih dahulu mengurangi seluruh biaya produksi yang dikeluarkan selama proses usaha. Biaya yang diperhitungkan meliputi biaya pembelian bibit, pupuk, pestisida, sewa alat, upah tenaga kerja, dan biaya pemasaran. Setelah diperoleh keuntungan bersih, barulah dilakukan pembagian sesuai dengan nisbah yang disepakati. Sistem ini dianggap lebih adil karena pembagian dilakukan atas dasar keuntungan riil yang benar-benar dinikmati oleh usaha. Sistem bagi hasil bersih ini banyak diterapkan pada usaha pertanian hortikultura dan komoditas bernilai ekonomi tinggi seperti sayuran, buah-buahan, dan jamur tiram yang memiliki struktur biaya kompleks dan fluktuatif (Siregar, 2020). Selain sistem perhitungan, aspek penting lainnya adalah penentuan nisbah atau persentase pembagian hasil. Nisbah tidak ditentukan secara seragam, melainkan dinegosiasikan berdasarkan beberapa pertimbangan. Pertimbangan pertama adalah kontribusi modal. Semakin besar modal yang disetor oleh salah satu pihak, maka semakin besar pula nisbah yang akan diterimanya. Pertimbangan

kedua adalah kontribusi tenaga kerja dan keahlian. Pada usaha yang membutuhkan keterampilan khusus, seperti budidaya jamur tiram yang rentan terhadap kontaminasi, keahlian pengelola memiliki nilai tawar yang tinggi sehingga dapat menaikkan nisbah bagi pengelola. Pertimbangan ketiga adalah pembagian risiko. Komoditas yang memiliki risiko gagal panen tinggi biasanya memberikan nisbah lebih besar kepada pengelola sebagai kompensasi atas risiko yang ditanggungnya. Pertimbangan keempat adalah kondisi pasar. Jika harga jual produk pertanian sedang tinggi dan stabil, maka nisbah dapat dibuat lebih kecil. Sebaliknya, jika harga fluktuatif, maka perlu ada klausul penyesuaian nisbah. Praktik umum di lapangan menunjukkan variasi nisbah 50:50, 60:40, hingga 70:30, tergantung pada kombinasi dari keempat faktor tersebut (Antonio, 2020).

3. Prinsip-Prinsip Keadilan dan Tata Kelola dalam Bagi Hasil Pertanian

Agar sistem bagi hasil dapat berjalan secara berkelanjutan dan tidak menimbulkan konflik, maka terdapat beberapa prinsip dasar yang harus dipenuhi.

Prinsip pertama adalah prinsip kesepakatan. Setiap kerja sama bagi hasil harus didasarkan pada kerelaan dan tanpa adanya unsur paksaan dari salah satu pihak. Unsur-unsur penting dalam kesepakatan seperti objek usaha, jangka waktu, besaran nisbah, hak dan kewajiban masing-masing pihak harus dijelaskan secara terang dan disepakati bersama sebelum usaha dimulai. Meskipun secara hukum akad lisan sudah sah, namun untuk menghindari sengketa di kemudian hari, sangat dianjurkan agar kesepakatan dituangkan dalam bentuk tertulis (Antonio, 2020).

Prinsip kedua adalah prinsip keadilan proporsional. Keadilan dalam bagi hasil bukan berarti pembagian yang sama rata, melainkan pembagian yang sesuai dengan kontribusi. Jika pemilik modal menanggung 70% dari total modal, maka wajar jika ia mendapatkan porsi keuntungan yang lebih besar.

Prinsip ketiga adalah prinsip transparansi dan akuntabilitas. Keterbukaan informasi merupakan nyawa dari sistem bagi hasil. Pengelola usaha memiliki kewajiban moral dan hukum untuk memberikan laporan yang jujur dan terbuka mengenai perkembangan usaha, realisasi biaya, hasil panen, dan harga jual kepada pemilik modal. Sebaliknya, pemilik modal juga berhak untuk melakukan

pengawasan sesuai dengan kesepakatan. Tanpa adanya transparansi, akan muncul saling curiga yang pada akhirnya merusak hubungan kerja sama (Chapra, 2018).

Prinsip keempat adalah prinsip pembagian risiko. Salah satu esensi dari bagi hasil adalah pembagian risiko usaha. Jika terjadi kerugian akibat faktor alam seperti banjir, kekeringan, atau serangan hama yang tidak dapat dihindari, maka kerugian tersebut harus ditanggung bersama sesuai dengan porsi masing-masing. Namun, jika kerugian terjadi akibat kelalaian, kecerobohan, atau penyimpangan yang dilakukan oleh pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab penuh atas kerugian tersebut. Prinsip ini menjadi pembeda mendasar antara sistem bagi hasil dengan sistem bunga yang membebankan seluruh risiko pada peminjam. Prinsip kelima adalah prinsip kemaslahatan. Usaha pertanian yang dijalankan melalui sistem bagi hasil harus memberikan manfaat tidak hanya bagi kedua belah pihak yang bekerja sama, tetapi juga bagi masyarakat luas dan lingkungan. Usaha harus dijalankan secara berkelanjutan, tidak merusak kesuburan tanah dan lingkungan, serta menghasilkan produk yang halal dan bermanfaat bagi konsumen.

4. Faktor Pendukung, Kendala dan Dinamika Bagi Hasil Pertanian Modern

Keberhasilan penerapan sistem bagi hasil dalam usaha pertanian dipengaruhi oleh berbagai faktor internal dan eksternal. Dari sisi internal, faktor yang paling fundamental adalah kepercayaan dan kejujuran antara pemilik modal dan pengelola. Tanpa adanya kepercayaan, maka setiap laporan keuangan akan dipertanyakan dan setiap hasil panen akan dicurigai. Kepercayaan ini dibangun melalui komunikasi yang efektif dan intensif. Komunikasi yang baik memungkinkan kedua belah pihak memiliki pemahaman yang sama mengenai tujuan usaha, tantangan yang dihadapi, dan cara penyelesaiannya. Faktor internal lainnya adalah kompetensi teknis pengelola. Keberhasilan usaha sangat ditentukan oleh kemampuan pengelola dalam menerapkan teknik budidaya yang baik, mengelola hama dan penyakit, serta melakukan efisiensi biaya (Bappenas, 2022).

Dari sisi eksternal, faktor pertama adalah ketersediaan sarana produksi. Keterlambatan dalam penyediaan bibit, pupuk, atau air dapat menyebabkan gagal panen dan merugikan kedua belah pihak. Faktor kedua adalah kondisi pasar.

Fluktuasi harga yang tajam dapat menyebabkan pendapatan yang diperoleh tidak sesuai dengan proyeksi awal. Oleh karena itu, diperlukan strategi pemasaran dan akses pasar yang jelas sejak awal kerja sama. Faktor ketiga adalah peran kelembagaan.

Kehadiran lembaga seperti BUMDES, koperasi, atau kelompok tani dapat memperkuat posisi tawar petani dan memberikan kepastian dalam hal permodalan, pelatihan, dan pemasaran. Faktor keempat adalah dukungan kebijakan pemerintah. Program subsidi, bantuan alat pertanian, dan asuransi pertanian sangat membantu dalam mengurangi risiko usaha. Di era modern 2016-2026, sistem bagi hasil pertanian juga mengalami dinamika. Digitalisasi mulai masuk ke dalam tata kelola bagi hasil. Beberapa BUMDES dan koperasi telah menggunakan aplikasi sederhana untuk mencatat biaya dan hasil, sehingga transparansi menjadi lebih mudah diwujudkan. Selain itu, tren kemitraan antara usaha besar dengan petani kecil melalui pola inti-plasma juga merupakan bentuk modernisasi dari sistem bagi hasil. Dalam pola ini, perusahaan besar bertindak sebagai inti yang menyediakan modal, bibit, dan jaminan pasar, sementara petani bertindak sebagai plasma yang mengelola lahan (Kementan, 2021).

Dengan memahami secara komprehensif mengenai pengertian, sistem perhitungan, prinsip, dan faktor-faktor yang mempengaruhinya, maka konsep bagi hasil dalam usaha pertanian dapat menjadi pisau analisis yang tajam untuk menilai praktik di lapangan. Kerangka ini akan digunakan untuk menganalisis bagaimana praktik bagi hasil pada usaha pertanian jamur tiram di BUMDES Amanah Mandiri dijalankan, apakah telah sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan pembagian risiko, serta bagaimana dampaknya terhadap kesejahteraan masyarakat desa.

F. Usaha Pertanian Jamur Tiram

1. Pengertian dan Potensi Usaha Jamur Tiram

Jamur tiram *Pleurotus ostreatus* merupakan salah satu jenis jamur konsumsi yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan banyak dibudidayakan di Indonesia. Jamur ini disebut "tiram" karena bentuk tudungnya menyerupai cangkang kerang tiram dan memiliki tekstur daging yang kenyal serta rasa yang gurih. Secara biologis,

jamur tiram termasuk kelompok jamur kayu yang dapat tumbuh pada media tanam dari bahan organik seperti serbuk gergaji, jerami, dan ampas tebu (Kementan, 2021).

Usaha budidaya jamur tiram memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai usaha pertanian di perdesaan. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor Yaitu:

- a) permintaan pasar terhadap jamur tiram terus meningkat seiring dengan kesadaran masyarakat akan pola hidup sehat. Jamur tiram kaya akan protein, serat, vitamin B, dan rendah kalori sehingga menjadi alternatif sumber protein nabati.
- b) Siklus budidaya jamur tiram relatif singkat yaitu 45-60 hari dari inokulasi hingga panen pertama, sehingga perputaran modalnya cepat.
- c) bahan baku untuk media tanam jamur tiram banyak tersedia di sekitar dan harganya relatif murah.
- d) Budidaya jamur tiram tidak membutuhkan lahan yang luas dan dapat dilakukan di lahan terbatas seperti pekarangan rumah atau bangunan kumbung (Yulianti, 2019).

Menurut data Kementan tahun 2021, produksi jamur di Indonesia mencapai 46.230 ton dan 70% diantaranya adalah jamur tiram. Jawa Barat menjadi sentra produksi terbesar dengan kontribusi 38% dari total produksi nasional. Tingginya potensi ini menjadikan jamur tiram sebagai komoditas unggulan dalam program ketahanan pangan dan pemberdayaan ekonomi masyarakat desa melalui BUMDES (Kementan, 2021).

2. Tahapan Budidaya dan Aspek Teknis Usaha Jamur Tiram

Budidaya jamur tiram memiliki beberapa tahapan teknis yang harus dilakukan secara tepat agar hasil panen optimal. Tahapan tersebut dimulai dari persiapan media tanam.

Media utama yang digunakan adalah serbuk gergaji kayu keras yang dicampur dengan dedak, kapur, dan air hingga mencapai kadar air 60%. Campuran ini kemudian dikemas dalam kantong plastik tahan panas yang disebut baglog. Satu

baglog berukuran 18x35 cm dapat menghasilkan 0,8 - 1,2 kg jamur selama 3-4 bulan masa produksi (Cahyana, 2020).

Tahap kedua adalah sterilisasi. Baglog yang sudah dikemas harus disterilkan dengan cara dikukus pada suhu 100°C selama 6-8 jam. Tahap ini bertujuan untuk membunuh mikroorganisme pengganggu yang dapat menyebabkan kontaminasi. Kegagalan pada tahap sterilisasi merupakan penyebab utama gagal panen pada usaha jamur tiram.

Tahap ketiga adalah inokulasi atau penanaman bibit jamur F0 ke dalam baglog yang sudah steril. Tahap ini harus dilakukan di ruangan yang bersih dan steril untuk menghindari kontaminasi. Setelah inokulasi, baglog diinkubasi di ruang gelap selama 30-40 hari hingga miselium jamur tumbuh penuh menutupi seluruh media.

Tahap keempat adalah pemindahan ke kumbung produksi. Kumbung adalah bangunan khusus untuk pembuahan jamur yang harus memiliki sirkulasi udara baik, kelembaban 80-90%, dan suhu 22-28°C. Pada tahap ini baglog dilubangi dan disiram 2-3 kali sehari. Panen pertama dapat dilakukan 7-10 hari setelah pemindahan ke kumbung. Satu baglog dapat dipanen 4-6 kali selama masa produktifnya (Yulianti, 2019).

Aspek teknis ini menunjukkan bahwa usaha jamur tiram membutuhkan keahlian khusus. Keterampilan dalam menjaga sterilisasi, mengatur suhu dan kelembaban, serta menangani hama dan penyakit sangat menentukan keberhasilan usaha. Karena sifatnya yang teknis, maka sistem bagi hasil pada usaha ini biasanya memberikan nisbah lebih tinggi kepada pengelola yang memiliki kompetensi (Siregar, 2020).

3. Analisis Ekonomi dan Risiko Usaha Jamur Tiram

Secara ekonomi, usaha jamur tiram tergolong usaha dengan modal awal sedang dan tingkat keuntungan yang menjanjikan. Untuk skala 1000 baglog, dibutuhkan modal awal sekitar Rp 8.000.000 - Rp 10.000.000 yang digunakan untuk pembelian baglog, rak, alat semprot, dan operasional 2 bulan pertama. Dengan asumsi harga jual Rp 15.000/kg dan produktivitas 1 kg per baglog selama 4 bulan, maka pendapatan kotor dapat mencapai Rp 15.000.000. Setelah dikurangi

biaya operasional, keuntungan bersih berkisar Rp 4.000.000 - Rp 5.000.000 per 1000 baglog per periode (Bappenas, 2022).

Namun demikian, usaha jamur tiram memiliki risiko yang cukup tinggi. Risiko utama adalah kontaminasi pada baglog yang dapat menyebabkan seluruh baglog gagal dan busuk. Penyebab kontaminasi bisa berasal dari bibit yang kurang baik, proses sterilisasi yang tidak sempurna, atau kebersihan kumbung yang tidak terjaga. Risiko kedua adalah fluktuasi harga. Harga jamur tiram sangat dipengaruhi oleh pasokan. Saat musim panen raya, harga bisa turun hingga Rp 10.000/kg, sementara saat pasokan sedikit harga bisa naik hingga Rp 25.000/kg (Kementan, 2021).

Risiko ketiga adalah pemasaran. Jamur tiram merupakan produk perishable atau mudah busuk dengan daya simpan hanya 3-5 hari pada suhu ruang. Oleh karena itu diperlukan akses pasar yang pasti dan cepat, seperti kemitraan dengan pasar tradisional, rumah makan, atau industri pengolahan makanan. Tanpa jaminan pasar, petani jamur berisiko mengalami kerugian meskipun panen melimpah (Cahyana, 2020). Karakteristik risiko inilah yang menjadikan sistem bagi hasil sebagai model yang tepat untuk usaha jamur tiram. Dengan sistem bagi hasil, risiko gagal panen dan fluktuasi harga dapat ditanggung bersama antara pemilik modal dan pengelola, sehingga tidak membebani satu pihak saja.

4. Peran BUMDES dalam Pengembangan Usaha Jamur Tiram

BUMDES sebagai lembaga ekonomi desa memiliki peran strategis dalam mengembangkan usaha jamur tiram. Peran tersebut dapat diwujudkan dalam 4 bentuk. Pertama, sebagai penyedia modal. BUMDES dapat menggunakan dana desa atau dana penyertaan modal untuk pengadaan baglog, pembangunan kumbung, dan biaya operasional awal. Dengan demikian masyarakat tidak perlu meminjam ke rentenir dengan bunga tinggi. Kedua, sebagai penyedia sarana dan pelatihan. BUMDES dapat mengadakan pelatihan teknis budidaya jamur tiram bekerja sama dengan penyuluh pertanian dan perguruan tinggi. BUMDES juga dapat menyediakan bibit unggul dan sarana produksi secara berkelompok sehingga harganya lebih murah. Ketiga, sebagai jaminan pasar. BUMDES dapat menjadi offtaker yang membeli hasil panen jamur dari kelompok tani dengan harga yang

disepakati. BUMDES kemudian memasarkan ke pasar yang lebih luas atau mengolahnya menjadi produk turunan seperti keripik jamur dan abon jamur untuk meningkatkan nilai tambah (Bappenas, 2022).Keempat, sebagai pengelola sistem bagi hasil. Dalam model ini, BUMDES bertindak sebagai pemilik modal dan kelompok tani atau masyarakat bertindak sebagai pengelola. Hasil penjualan jamur kemudian dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati, biasanya dengan sistem bagi hasil bersih agar lebih adil. Model ini telah diterapkan di beberapa BUMDES di Jawa Barat dan terbukti mampu meningkatkan PADes sekaligus pendapatan masyarakat (Kementan, 2021).

Dengan demikian, pengembangan usaha pertanian jamur tiram melalui BUMDES dengan skema bagi hasil merupakan model pemberdayaan ekonomi desa yang produktif, berkelanjutan, dan sesuai dengan prinsip ekonomi kerakyatan.

G. Sistem Bagi Hasil Pada Usaha Pertanian Jamur Tiram Di Bumdes

1. Model Kerja Sama Bagi Hasil antara BUMDES dengan Masyarakat

Penerapan sistem bagi hasil pada usaha pertanian jamur tiram di BUMDES merupakan bentuk konkret dari kemitraan produktif antara lembaga desa dengan masyarakat. Dalam model ini, BUMDES berperan sebagai pemilik modal yang menyediakan seluruh kebutuhan usaha, mulai dari pembangunan kumbung, pengadaan baglog, bibit, sarana produksi, hingga biaya operasional awal. Sementara itu, masyarakat atau kelompok tani berperan sebagai pengelola yang menyediakan tenaga kerja, keahlian teknis budidaya, dan waktu untuk merawat jamur dari tahap inokulasi hingga panen (Bappenas, 2022).Model kerja sama ini dipilih karena sesuai dengan karakteristik usaha jamur tiram yang membutuhkan keterampilan khusus dan perawatan intensif. Tidak semua masyarakat memiliki kemampuan modal untuk memulai usaha, namun banyak yang memiliki keterampilan bertani.

Di sisi lain, BUMDES memiliki akses terhadap dana desa dan penyertaan modal, tetapi tidak memiliki sumber daya manusia yang cukup untuk mengelola usaha secara langsung.

Dengan demikian, sistem bagi hasil menjadi jembatan yang saling menguntungkan (Kementan, 2021). Secara umum terdapat 2 skema kerja sama yang diterapkan.

- a. Bagi Hasil per Kelompok. BUMDES bekerja sama dengan satu kelompok tani yang terdiri dari 10-20 orang. Pembagian hasil dilakukan ke rekening kelompok, kemudian dibagi lagi secara internal berdasarkan kesepakatan kelompok.
- b. Bagi Hasil per Individu. BUMDES memberikan 100-200 baglog kepada satu kepala keluarga, dan hasil penjualan dibagi langsung antara BUMDES dengan individu tersebut. Skema kedua lebih banyak diterapkan karena lebih mudah dalam pengawasan dan pembukuan (Yulianti, 2019).

2. Mekanisme Perhitungan dan Pembagian Hasil

Mekanisme perhitungan bagi hasil pada usaha jamur tiram di BUMDES umumnya menggunakan sistem bagi hasil bersih net profit sharing. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa usaha jamur tiram memiliki struktur biaya yang kompleks dan fluktuatif. Biaya yang diperhitungkan meliputi biaya baglog, bibit, listrik untuk sterilisasi, plastik, tali, tenaga kerja panen, transportasi, dan biaya pemasaran (Siregar, 2020).

Alur perhitungannya adalah sebagai berikut.

- a) Seluruh hasil panen jamur tiram dijual oleh BUMDES atau melalui offtaker yang ditunjuk.
- b) Dari total pendapatan kotor dikurangi seluruh biaya produksi yang dikeluarkan selama satu periode. Biaya ini harus dicatat secara transparan dan dilaporkan kepada pengelola.
- c) Keuntungan bersih yang diperoleh kemudian dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati di awal akad. Penentuan nisbah pada usaha jamur tiram di BUMDES biasanya berkisar antara 50:50 hingga 60:40. Jika BUMDES menanggung 100% modal dan pengelola hanya menyediakan tenaga, maka nisbah umum yang digunakan adalah 60:40 untuk BUMDES.

Namun jika pengelola juga ikut menanggung sebagian biaya operasional seperti listrik dan tenaga, maka nisbah dapat dibuat 50:50. Penentuan nisbah ini

juga mempertimbangkan tingkat risiko usaha jamur tiram yang tinggi akibat potensi kontaminasi. Oleh karena itu, nisbah untuk pengelola cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan usaha padi, sebagai bentuk apresiasi atas keahlian dan risiko yang ditanggung (Antonio, 2020).

Pembayaran hasil dilakukan setiap periode panen atau setiap bulan, tergantung pada kesepakatan. Sistem pembayaran in cash lebih banyak digunakan karena hasil penjualan langsung berupa uang, sehingga memudahkan dalam perhitungan dan pembagian (Cahyana, 2020).

3. Prinsip Transparansi dan Pengawasan dalam Pengelolaan

Keberhasilan sistem bagi hasil di BUMDES sangat bergantung pada prinsip transparansi dan akuntabilitas. Untuk mewujudkan hal tersebut, BUMDES wajib membuat laporan keuangan sederhana setiap bulan yang berisi: jumlah baglog produktif, jumlah panen dalam kg, harga jual, total pendapatan, rincian biaya, keuntungan bersih, dan pembagian hasil sesuai nisbah (Chapra, 2018).

Laporan ini kemudian disampaikan dalam forum pertemuan rutin antara pengurus BUMDES dengan kelompok pengelola. Selain itu, BUMDES juga memiliki hak untuk melakukan pengawasan langsung ke kumbung untuk memastikan perawatan dilakukan dengan baik. Sebaliknya, pengelola juga berhak meminta penjelasan jika merasa ada kejanggalan dalam laporan keuangan. Di era digital 2016-2026, beberapa BUMDES sudah mulai menggunakan aplikasi pembukuan sederhana berbasis google sheet atau aplikasi BUMDES. Digitalisasi ini bertujuan untuk meminimalisir asimetri informasi dan meningkatkan kepercayaan antara kedua belah pihak. Dengan adanya transparansi, konflik terkait pembagian hasil dapat diminimalisir dan kerja sama dapat berjalan jangka panjang (Bappenas, 2022)

Idealita dari prinsip ini, sebagaimana tercantum dalam regulasi, mengharuskan BUMDes menyajikan laporan keuangan secara terbuka, akurat, dan tepat waktu. Transparansi idealnya bukan hanya kewajiban administratif, melainkan menjadi instrumen kontrol sosial bagi masyarakat desa. Masyarakat tidak hanya berhak menerima informasi, tetapi juga dilibatkan dalam proses pengawasan, mulai dari perencanaan hingga pertanggungjawaban. Dalam kerangka

ideal, pengawasan melekat pada tiga lapis: pengawasan internal oleh pengurus, pengawasan fungsional oleh BPD, dan pengawasan partisipatif oleh masyarakat. Digitalisasi yang disebutkan di atas (aplikasi BUMDes, Google Sheet) diproyeksikan mampu menutup celah asimetri informasi dan memperkuat akuntabilitas.

Namun, realita di lapangan seringkali tidak sejalan dengan idealita tersebut. Beberapa temuan empiris menunjukkan masih adanya kesenjangan:

- a. **Transparansi yang Bersifat Simbolik:** Banyak BUMDes sudah membuat laporan, tetapi hanya ditempel di kantor desa atau disampaikan dalam forum terbatas. Masyarakat umum, terutama yang berada di dusun terpencil, sering tidak mengakses informasi tersebut. Laporan hadir sebagai formalitas, bukan sebagai alat kontrol publik.
- b. **Pengawasan Partisipatif yang Lemah:** Forum rutin antara pengurus dan kelompok pengelola seringkali didominasi oleh elite desa. Masyarakat biasa enggan bertanya kritis karena faktor sosial-budaya (sungkan, takut dianggap menantang), sehingga pengawasan tidak berjalan dua arah.
- c. **keterbatasan Kapasitas SDM:** Pengelola BUMDes umumnya tidak memiliki latar belakang akuntansi yang memadai. Akibatnya, laporan yang disusun sering tidak rapi, tidak konsisten, atau bahkan tidak diaudit secara independen. Ini membuat pengawasan fungsional oleh BPD atau inspektorat menjadi sulit dilakukan secara mendalam.
- d. Dalam beberapa kasus, kedekatan personal antara pengurus BUMDes dan kepala desa menciptakan relasi kuasa yang menutup ruang pengawasan. Pengurus merasa "aman" karena dilindungi, sementara masyarakat tidak punya saluran efektif untuk melapor.
- e. Dengan demikian, prinsip transparansi dan pengawasan dalam pengelolaan BUMDes berada dalam ketegangan antara tuntutan normatif dan praktik empiris. Idealita menuntut keterbukaan penuh dan pengawasan berlapis, sementara realita masih diwarnai keterbatasan kapasitas, budaya birokrasi, dan relasi kuasa lokal. Inilah yang kemudian menjadi tantangan utama dalam mewujudkan tata kelola BUMDes yang benar-benar akuntabel dan partisipatif.

.4. Dampak dan Tantangan Penerapan Bagi Hasil Jamur Tiram di BUMDES

Penerapan sistem bagi hasil pada usaha jamur tiram di BUMDES memberikan dampak positif baik secara ekonomi maupun sosial. Secara ekonomi, sistem ini mampu meningkatkan pendapatan asli desa melalui bagian BUMDES, sekaligus meningkatkan pendapatan masyarakat sebagai pengelola.

Data dari desa jatimukti menunjukkan BUMDES yang mengelola jamur tiram dengan sistem bagi hasil mampu menyumbang PADes 15-25% per tahun .Secara sosial, sistem ini menciptakan lapangan kerja baru di desa dan mengurangi angka pengangguran.

Masyarakat yang awalnya hanya sebagai buruh tani kini memiliki keahlian khusus dan penghasilan yang lebih layak. Selain itu, sistem bagi hasil juga menumbuhkan semangat gotong royong dan kemandirian ekonomi masyarakat.Namun demikian, terdapat beberapa tantangan dalam penerapannya.

Tantangan pertama adalah SDM pengelola. Tidak semua masyarakat mampu menguasai teknik budidaya jamur tiram yang menuntut sterilisasi tinggi. Kegagalan panen akibat kontaminasi sering terjadi pada 2-3 bulan pertama.

Tantangan kedua adalah pemasaran. Karena jamur mudah busuk, maka diperlukan pasar yang pasti dan cepat. Jika tidak ada offtaker, maka hasil panen bisa busuk dan merugikan.

Tantangan ketiga adalah komitmen dan kejujuran. Masih ditemukan kasus pengelola yang tidak melaporkan hasil panen secara jujur atau menjual hasil di luar sepengetahuan BUMDES (Yulianti, 2019).Untuk mengatasi tantangan tersebut, diperlukan penguatan kapasitas melalui pelatihan berkelanjutan, jaminan pasar melalui kerja sama dengan pihak ketiga, dan penguatan kelembagaan BUMDES agar pengawasan dapat berjalan efektif.Dengan demikian, sistem bagi hasil pada usaha pertanian jamur tiram di BUMDES merupakan model yang relevan dan aplikatif untuk pengembangan ekonomi desa. Model ini tidak hanya memberikan keuntungan finansial, tetapi juga memperkuat kelembagaan desa dan kemandirian masyarakat. Kerangka konseptual ini menjadi dasar dalam menganalisis praktik yang terjadi di BUMDES Amanah Mandiri pada Bab 4 penelitian ini.