

# **SKRIPSI**

## **PENERAPAN PSAK 107 ATAS TRANSAKSI *IJARAH* PADA PT. BNI SYARIAH CABANG MAKASSAR**

**DIAN GUNAWAN**



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2013**

# **SKRIPSI**

## **PENERAPAN PSAK 107 ATAS TRANSAKSI *IJARAH* PADA PT. BNI SYARIAH CABANG MAKASSAR**

sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi

disusun dan diajukan oleh

**DIAN GUNAWAN  
A31108001**



kepada

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2013**

# **SKRIPSI**

## **PENERAPAN PSAK 107 ATAS TRANSAKSI *IJARAH* PADA PT. BNI SYARIAH CABANG MAKASSAR**

disusun dan diajukan oleh

**DIAN GUNAWAN  
A31108001**

telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Makassar, 17 Desember 2012

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**

**Drs. H. Abdul Latief, M.Si., Ak.**  
NIP. 19590523 198601 1 003

**Dr. Hj. Mediaty, S.E., M.Si., Ak.**  
NIP. 19650925 199002 2 001

**Ketua Jurusan Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Hasanuddin Makassar**

**Dr. H. Abd. Hamid Habbe, S.E., M.Si.**  
NIP. 19630515 199203 1 003

# SKRIPSI

## PENERAPAN PSAK 107 ATAS TRANSAKSI *IJARAH* PADA PT. BNI SYARIAH CABANG MAKASSAR

disusun dan diajukan oleh

**DIAN GUNAWAN**  
**A31108001**

telah dipertahankan dalam sidang ujian skripsi  
pada tanggal 30 Mei 2013  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Panitia Penguji

<u>No.</u>	<u>Nama Penguji</u>	<u>Jabatan</u>	<u>Tanda Tangan</u>
1.	Drs. H. Abdul Latief, M.Si., Ak.	Ketua	1. ....
2.	Dr. Hj. Mediaty, S.E., M.Si., Ak.	Sekretaris	2. ....
3.	Drs. M. Achyar Ibrahim, M.Si., Ak.	Anggota	3. ....
4.	Drs. H. Abdul Rahman, Ak.	Anggota	4. ....

**Ketua Jurusan Akuntansi**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**  
**Universitas Hasanuddin Makassar**

**Dr. H. Abd. Hamid Habbe, S.E., M.Si.**  
NIP. 19630515 199203 1 003

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dian Gunawan

NIM : A31108001

Jurusan/Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwas kripsi yang berjudul

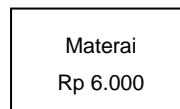
### **Penerapan PSAK 107 Atas Transaksi *Ijarah* pada PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Makassar**

Adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelarak ademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Makassar, Februari 2013

Yang membuat pernyataan,



Dian Gunawan

## PRAKATA

*Alhamdulillah* *robbil 'alamin*, segala puji bagi Allah yang tiada kesudahan sebagai bentuk ucapan terimakasih kepada-Nya meskipun hal itu hanyalah secuil dari yang sewajarnya atas kebesaran, keagungan, kemuliaan dan kesucian-Nya yang memberikan keindahan, kesempurnaan serta keadilan yang haq begitu pula percikan rahmat-Nya sehingga rangkaian skripsi ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam yang tiada pernah terputus sampai ke akhir zaman kepada sang pemimpin sejati, Nabi Muhammad SAW , yang mengajarkan tanggung jawab kepada seluruh alam.

Skripsi ini berjudul Implementasi Penerapan PSAK 107 atas Transaksi *Ijarah* pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari segala kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan saran kritik dari pembaca sebagai bahan masukan sehingga dapat berguna baik bagi penulis maupun bagi pembaca pada umumnya.

Penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibunda Humrah dan Ayahanda Syamsuddin T. yang telah menjadi teladan dalam hidup ini dan kepada dukungan saudara-saudaraku, Desy Arisanty, Dhiky Hidayat, dan Dana Amalia Syam dalam menjalani proses perkuliahan selama ini. Begitupula pujian dan ucapan terimakasih Penulis haturkan kepada:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin, Prof. DR. Muhammad Ali, SE, MS beserta jajarannya terkhusus pada Wakil Dekan I, II, dan III. Serta seluruh dosen yang telah mencurahkan ilmu pengetahuannya selama penulis pelajar di kelas.
2. Dr. Abdul Hamid Habbe, M.Si, Ak. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin.
3. Bapak Dr. H. Abdul Latief, M.Si., Ak. selaku pembimbing I dan Ibu Drs. Hj. Mediaty, S.E, M.Si, Ak. selaku pembimbing II atas bimbingan dan arahan yang diberikan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Muh. Irdam Ferdiansyah, S.E., M.Acc., selaku penasehat akademik yang selama ini memberikan dorongan agar penulis segera menyelesaikan studinya.

5. PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Makassar khususnya Pimpinan dan Staf PT. BNI Syariah Cabang Makassar atas pemberian izin dan bantuan penulis dalam melakukan penelitian pada perusahaan tersebut.
6. Seluruh Pegawai dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Unhas atas segala bantuannya.
7. Teman-teman O8stackle yang sama-sama berjuang mulai dari awal perkuliahan, terimakasih atas doa dan semangatnya. Buat Musyayyidah P.M., Adhyatma Hasbi, Habib, Cepe, Wawan, Murdi, Ayhi, Dedet, Mupe, Eky, Upi, Yuli, Anti, Desar, Muthia, Akbar, Mupe, Mursyid, Randy, Arif, Sheila, Ale, Fikri, Upi Bone, dan lain-lain yang tidak sempat penulis cantumkan namanya atas doa dan dorongan selama penulisan skripsi ini serta pengalaman tak terlupakan selama menjalani perkuliahan.
8. Teman-teman Iconic dan Volume08 serta Kakanda senior dan junior terima kasih atas arahan, dukungan dan motivasinya.
9. Ikatan Mahasiswa Akuntansi yang memberikan pengalaman berharga dalam berorganisasi dan pengetahuan akuntansi yang dibagi kepada penulis.
10. Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Islam Komisariat Ekonomi Unhas.
11. Keluarga besar KKN Reguler gel. 81 Unhas, khususnya Desa Minasaupa Kec. Bontoa Kab. Maros.
12. Semua pihak yang telah membantu penulis secara langsung maupun tidak langsung dalam seluruh proses selama berada di Fakultas Ekonomi Unhas.

Semoga segala bantuan dan bimbingan dari semua pihak yang telah diberikan kepada penulis dibalas dengan kebaikan dan pahala dari Allah SWT. Skripsi ini masih jauh dari sempurna walaupun telah menerima bantuan dari berbagai pihak. Apabila terdapat kesalahan-kesalahan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggungjawab penulis dan bukan para pemberi bantuan. Kritik dan saran yang membangun akan lebih menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat mendatangkan manfaat bagi pembaca.

Makassar, 1 Februari 2013

Penulis

## ABSTRAK

### **Penerapan PSAK 107 Atas Transaksi *Ijarah* pada PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Makassar**

Dian Gunawan  
Abdul Latief  
Mediaty

Perbankan Syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam. Bank syariah bukan merupakan hal yang baru bagi dunia perbankan. Dapat kita ketahui di penghujung tahun 90-an perbankan konvensional banyak dilikuidasi akibat krisis moneter, tetapi justru perbankan syariah mampu bertahan dan bahkan semakin berkembang. Pada dasarnya operasional perbankan syariah tidak terlalu jauh dari bank konvensional, tetapi pada perbankan syariah melarang riba, gharar dll. Perbankan syariah juga menghimpun dana dari masyarakat, tetapi menyalurkannya melalui pembiayaan. Contohnya adalah pembiayaan *Ijarah*. Dari pembiayaan ini bank dapat memperoleh pendapatan *ijarah* sebagai salah satu sumber pendapatan bagi bank. Skripsi ini berjudul "*Penerapan PSAK No. 107 atas Transaksi Ijarah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar*". Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan PSAK No. 107 atas transaksi *Ijarah* pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar apakah telah sesuai. Metode penelitian ini kualitatif deskriptif yang didesain dengan pendekatan studi kasus dibandingkan dengan teori-teori yang dipelajari selama perkuliahan. Temuan penelitian yang telah dilakukan, PT. BNI Syariah Cabang Makassar telah menerapkan pengakuan, pengukuran, serta penyajian transaksi *ijarah* pada laporan keuangan secara keseluruhan sesuai dengan PSAK No 107.

Kata kunci: PSAK Nomor 107, Transaksi *Ijarah*, Laporan Keuangan



## **ABSTRACT**

### ***Implementatioan of PSAK 107 Ijarah Transaction of PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Branch Makassar***

Dian Gunawan  
Abdul Latief  
Mediaty

*The Islam law of banking is a bank which operate appropriate with the Islam law principles. The Islam law 's bank is not the new concerning for the banking's world. As We know, in the end of 1990 the conventional bankings have been liquidated because of monetary crisis, but the Islam law of banking can survive exactly and even growth up. Basically The Islam law of banking is not different from the conventional bank, but for the Islam law of banking prohibit to excessive, violation of God's law, etc. the Islam law of banking doesnt just collect funds from people, but also distribute it through financing. From this financing, for example the Ijarah financing, the bank gets ijarah's earnings that is one of source of income for the bank. This minithesis has been titled " The application of PSAK No. 107 to the Ijarah transaction in the PT. BNI Syariah Makassar Branch". The main purpose of this research is to know how do the application of PSAK No. 107 to the Ijarah transaction in the PT. BNI Syariah Makassar Branch been conformed. The research method's is comparatid descriptivequalitative which is designed with the case study approach and it is appealed with object of lecture on university. The result of research has been founded, the admission and measurement offinancial statements theIjarah has been conformed with the effected rule of PSAK No. 107's application.*

*Keywords : PSAK No. 107, Ijarah Transaction, Financial Report.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMANPERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PRAKATA.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. LatarBelakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. TujuanPenelitian.....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. RuangLingkupPenelitian.....	6
1.6. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BABII TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
2.1. Bank Syariah .....	8
2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....	8
2.1.2 Krakteristik Bank Syariah.....	8
2.1.3 Fungsi Bank Syariah .....	12
2.2. Ijarahdan Leasing .....	14
2.2.1 Kredit, Pembiayaan, dan Leasing .....	15
2.2.2 Beda Ijarah, SewaMenyewa, PembiayaanIjarahdan Leasing.....	16
2.2.3 Beda IMBT, SewaBeli, Pembiayaan IMBT dan Leasing.....	17
2.3. KerangkaDasarPenyusunandanPenyajianLaporanKuangan Bank Syariah (KDPPLKS).....	19
2.3.1 Pengakuan .....	20
2.3.2 Pengukuran .....	20
2.3.3 PenyajianLaporanKeuanganSyariah.....	21
2.4. PSAK 107 tentangAkuntansiljarah.....	28
2.4.1 PengakuandanPengukuran.....	29
2.4.2 Penyajian.....	32
2.4.3 Pengungkapan.....	32
2.5. Kerangka Pikir .....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
3.1. DesainPenelitian.....	35
3.2. KehadiranPeneliti .....	36
3.3. LokasiPenelitian .....	37
3.4. JenisdanSumber Data .....	37
3.4.1 Jenis Data.....	37

3.4.2 Sumber Data .....	37
3.5. Metode Pengumpulan Data .....	38
3.6. Metode Analisis Data .....	39
3.7. Pengecekan Validitas Temuan .....	40
3.8. Tahap-tahap Penelitian .....	41
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>42</b>
4.1. Gambaran Umum Perusahaan .....	42
4.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan .....	42
4.1.2 Visi, Misi dan Tujuan PT. BNI Syariah Cabang Makassar .....	44
4.1.3 Struktur Organisasi .....	45
4.1.4 Aktivitas Operasional PT. BNI Syariah Cabang Makassar .....	47
4.2. Prosedur Aplikasi Pembiayaan Ijarah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar .....	49
4.2.1 Pembiayaan Haji IB Hasanah .....	49
4.2.2 Gadai Emas .....	53
4.3. Analisis Terhadap Konsep Perbankan Syariah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar .....	55
4.4. Analisis Terhadap Penerapan Ijarah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar .....	55
4.5. Penerapan PSAK 107 atas Transaksi Ijarah .....	56
4.5.1 Pengakuan dan Pengukuran .....	56
4.5.2 Pengungkapan dan Penyajian .....	63
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>66</b>
5.1. Kesimpulan .....	66
5.2. Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>71</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu bagian dari aktivitas yang sangat penting di perekonomian sekarang, baik itu di negara berkembang maupun di negara maju. Perbankan di Indonesia ada dua, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Perkembangan bank syariah turut membawa dampak untuk perkembangan akuntansi syariah.

Ekonomi di sebagian yang berkembang saat ini masih berada di bawah dua kekuatan besar, yakni sistem kapitalisme dan sosialisme. Sementara ekonomi Islam yang lebih mempertimbangkan faktor nilai, karakter luhur manusia, keutuhan sosial, dan pembalasan Allah di akhirat justru perkembangannya lebih lambat. Dalam kacamata Islam, kegiatan ekonomi tidak hanya semata-mata untuk memenuhi kebutuhan materi, tetapi juga harus memiliki nilai ibadah. Pembahasan tersebut juga menyangkut dalam bidang akuntansi untuk merumuskan suatu sistem yang sesuai dengan tuntunan syariah Islam yang dikenal dengan akuntansi *syariah*.

Agama Islam sebagai agama yang universal dan komprehensif sangat mampu menjawab problematika kehidupan manusia yang kompleks, termasuk di dalamnya masalah perekonomian. Allah SWT berfirman dalam Q.S. Bani Isra'il 17:9 yang artinya "*Sesungguhnya Al-Qur'an ini memberikan petunjuk kepada (jalan) yang lebih lurus dan memberikan kabar gembira kepada orang-orang mu'min yang mengerjakan amal kebajikan bahwa bagi mereka ada pahala besar*".

Salah satu faktor penting dalam pembangunan suatu negara adalah adanya dukungan dari sistem keuangan yang sehat dan stabil. Demikian pula dengan negara Indonesia. Sistem keuangan negara Indonesia sendiri terdiri dari tiga unsur, yakni sistem moneter, sistem perbankan, dan sistem lembaga keuangan bukan bank.

Bank di Indonesia terbagi dalam dua kelompok konsep (Karim, 2004), yaitu:

- a. *Bank yang berdasarkan prinsip konvensional*, mayoritas bank yang berkembang di Indonesia adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional.
- b. *Bank yang berdasarkan prinsip syariah*, yaitu bank berdasarkan prinsip syariah yang belum lama ini berkembang di Indonesia.

Lembaga keuangan syariah di Indonesia, khususnya perbankan syariah, mulai berkembang dengan pesat sejak tahun 1999 setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Perkembangan perbankan syariah tersebut mendorong perkembangan lembaga keuangan syariah lainnya di Indonesia, antara lain asuransi syariah, lembaga pembiayaan syariah, pegadaian syariah, koperasi syariah, dan juga *baitul maal tamwil*.

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Pelayanan sistem perbankan Islam memiliki banyak kemiripan dengan sistem perbankan Barat, akan tetapi terkadang masih menyisihkan pertanyaan tentang dasar dan fondasi yang membangun kedua sistem tersebut. Bank Islam dengan penerapan dasar dan aturan-aturan yang ada dalam agama Islam telah

menjadikan bank ini tetap dan bisa bertahan dalam menghadapi krisis yang terjadi hari ini, seperti penyebaran keadilan pendapatan, pengkhususan sumber daya, dan pelarangan riba (Musawiyah, 2011).

Bank syariah, biasa disebut *Islamic Banking* (IB), berbeda dengan bank konvensional. Perbedaan utamanya terletak pada landasan operasi yang digunakan. Bank konvensional beroperasi berlandaskan bunga, sedangkan bank syariah beroperasi berlandaskan nisbah (rasio) bagi hasil, ditambah jual-beli dan sewa. Hal ini didasarkan pada keyakinan bahwa bunga mengandung unsur riba yang dilarang oleh agama Islam. Menurut pandangan Islam, di dalam sistem bunga terdapat unsur ketidakadilan karena pemilik dana mewajibkan peminjam untuk membayar lebih daripada yang dipinjamkan tanpa memperhatikan apakah peminjam dan yang meminjamkan berbagi dalam risiko dan keuntungan dengan pembagian sesuai kesepakatan. Dalam hal ini, tidak ada pihak yang dirugikan oleh pihak lain.

Bentuk pembiayaan perbankan berdasarkan prinsip syariah antara lain berdasarkan prinsip jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (*murabahah*), pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari sementara pembayarannya dilakukan di muka (*salam*), pembelian barang yang dilakukan dengan kontrak penjualan yang disepakati (*istishna'*), pemindahan hak guna atas barang dan jasa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ijarah*), kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan modal sedangkan pihak lain menjadi pengelola (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), jaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*kafalah*), pengalihan utang (*hawalah*), dan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih dan diminta kembali (*qardh*) (Antonio: 2001).

Dalam menjalankan prinsip syariahnya, bank syariah juga harus menjunjung nilai-nilai keadilan, amanah, kemitraan, transparansi, dan saling menguntungkan baik bagi bank maupun bagi nasabah yang merupakan pilar dalam melakukan aktivitas muamalah. Oleh karena itu, produk layanan perbankan harus disediakan untuk mampu memberikan nilai tambah dalam meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang berlandaskan pada nilai-nilai Islam. Di Indonesia, penerapan prinsip tersebut utamanya diatur dalam Peraturan Bank Indonesia; Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah (KDPPLKS) berisi tentang tujuan akuntansi keuangan, tujuan laporan keuangan, asumsi dasar atas sistem pencatatan dasar akrual, karakteristik kualitatif laporan keuangan, dan unsur laporan keuangan dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 101–111 yang menggantikan PSAK 59 (2002) tentang Akuntansi Perbankan Syariah.

Salah satu produk penyaluran dana/pembiayaan adalah *ijarah*. *Ijarah* menerapkan prinsip sewa dimana pihak bank syariah menyediakan berbagai aset untuk disewakan manfaatnya, dapat berupa barang, alat produksi, mesin, kendaraan, dll. Penggunaan manfaat dari aset tersebut adalah usaha produktif yang halal dengan harga sewa sesuai dengan kesepakatan bersama. Secara konvensional, sistem ini dikenal dengan nama *leasing*. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, *ijarah* berkembang menjadi bentuk *ijarah muntahiyah bit tamliik*. *Ijarah muntahiyah bit tamliik* adalah transaksi *ijarah* yang diikuti dengan proses perpindahan hak kepemilikan atas barang itu sendiri.

Bank syariah yang ada di Makassar dewasa ini mulai mengalami perkembangan yang cukup pesat dimana bank ini juga menerapkan prinsip *ijarah*, yaitu transaksi sewa-menyewa sebuah aset. Mengingat pendapatan *ijarah*

merupakan salah satu pendapatan yang dihasilkan bank syariah, maka standar akuntansi sangat penting diterapkan pada transaksi tersebut dalam mengoptimalkan pendapatan bank dan juga mewujudkan keadilan antara pemilik objek sewa dan penyewa.

Berdasarkan uraian di atas, Penulis tertarik untuk menyusun karya ilmiah skripsi berkaitan dengan penerapan standar akuntansi untuk transaksi *ijarah*. Oleh karena itu, penulis memilih judul "**Penerapan PSAK 107 atas Transaksi *Ijarah* pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar**" untuk diangkat pada penelitian ini.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu: "*Apakah perlakuan akuntansi transaksi ijarah yang diterapkan pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar telah sesuai dengan PSAK 107?*"

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Dengan rumusan masalah yang telah dibuat, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian perlakuan akuntansi transaksi *ijarah* yang diterapkan pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar dengan PSAK 107 tentang akuntansi *Ijarah*.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut.

- a. *Bagi penulis sendiri*, penelitian ini bermanfaat untuk memperluas wawasan dengan membandingkan antara teori-teori yang dipelajari di bangku kuliah dengan praktik yang sebenarnya terjadi di lapangan.



- b. Bagi perbankan syariah, khususnya PT. BNI Syariah Cabang Makassar, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan atau masukan yang berkaitan dengan akuntansi transaksi *ijarah*.
- c. Bagi pihak pihak lain, khususnya mahasiswa hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi penelitian selanjutnya.

### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini terbatas pada pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan PT. BNI Syariah Cabang Makassar yang berkaitan dengan transaksi *ijarah*, apakah telah sesuai dengan PSAK 107.

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Dalam penelitian ini, pembahasan dan penyajian hasil penelitian akan disusun dengan sistematika sebagai berikut.

#### **BAB I: PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan dikemukakan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, serta sistematika penulisan.

#### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan pengertian dan teori-teori yang mendasari dan berkaitan dengan pembahasan dalam skripsi ini yang digunakan sebagai pedoman dalam menganalisis masalah. Teori-teori yang digunakan berasal dari literatur-literatur yang ada, baik dari perkuliahan maupun sumber lain yang relevan dan valid.

### BAB III: METODE PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan perihal jenis penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, jenis dan sumber data, serta metode analisis data yang akan dipakai dalam melakukan penelitian.

### BAB IV: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini berisikan gambaran umum perusahaan yang berisi tentang sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi, dan *job description* masing-masing divisi yang terdapat pada perusahaan.

### BAB V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini berisi penjelasan tentang model analisis yang digunakan untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan.

### BAB VI: PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari penelitian dan saran-saran untuk pihak perusahaan yang bersangkutan serta pihak lain yang berkepentingan dengan penelitian ini.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Bank Syariah**

##### **2.1.1 Pengertian Bank Syariah**

Lembaga keuangan syariah di Indonesia, khususnya perbankan syariah, mulai berkembang dengan pesat sejak tahun 1999 setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Perkembangan perbankan syariah tersebut mendorong perkembangan lembaga keuangan syariah lainnya di Indonesia, antara lain asuransi syariah, lembaga pembiayaan syariah, pegadaian syariah, koperasi syariah, dan juga *baitul maal tamwil* (BMT).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 1992, bank syariah diartikan sebagai “*bank umum dan bank perkreditan rakyat yang melakukan kegiatan usaha semata-mata berdasarkan prinsip syariat (Islam)*”.

Menurut Ismail (2011: 32), bank syariah merupakan “*bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun membayar bunga kepada nasabah*”. Dalam penjelasan yang lain (Rivai, 2010: 29) disebutkan bahwa “*bank Islam/syariah adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam*”. Dalam hal ini, praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba di jauhi untuk diganti dengan kegiatan investasi atas dasar bagi hasil.

##### **2.1.2 Karakteristik Bank Syariah**

Dari beberapa pengertian di atas, dapat dipahami bahwa pengertian bank syariah itu tidak jauh berbeda dengan pengertian bank pada umumnya sesuai dengan pendapat Peraturan Kebijakan Perbankan (2002: 615) yaitu “*badan*

*usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat banyak*". Namun, keduanya memiliki perbedaan yang terletak pada prinsip operasional yang dipergunakan. Bank syariah beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil, sedangkan bank konvensional berdasarkan prinsip bunga. Dengan kata lain, kedudukan bank syariah dalam hubungannya dengan nasabah adalah mitra investor dan pedagang atau pengusaha, sedangkan pada bank konvensional sebagai kreditur dan debitur.

Bank syariah beroperasi atas dasar konsep bagi hasil. Bank syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan maupun membebankan bunga atas penggunaan dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan. Bank syariah dapat menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa perbankan lain yang menggunakan prinsip syariah.

Suatu transaksi dikatakan sesuai dengan prinsip syariah apabila telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana berikut (Wiyono, 2005: 75).

- a. Transaksi tidak mengandung unsur kedzaliman.
- b. Bukan riba.
- c. Tidak membahayakan pihak sendiri atau pihak lain.
- d. Tidak ada penipuan (*gharar*).
- e. Tidak mengandung materi-materi yang diharamkan.
- f. Tidak mengandung unsur judi (*maisyir*).

Transaksi dikatakan tidak mengandung unsur kedzaliman manakala ia dilakukan secara adil di antara masing-masing pihak yang mengadakan *akad*. Dalam hal ini, masing-masing pihak menerima hak yang sesuai secara proporsioanal tanpa melebihkan haknya atas pihak lain. Sementara itu, transaksi

juga dikatakan sesuai prinsip syariah jika tidak terdapat unsur riba. Ada beberapa pendapat dalam menjelaskan riba, namun secara umum terdapat benang merah yang menegaskan bahwa riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual-beli maupun pinjam-meminjam secara bathil atau bertentangan dengan prinsip muamalat dalam Islam.

*Gharar (al-gharar)* secara etimologi berasal dari kata *al-khathr* yang berarti pertaruhan. Syaikhul Islam Ibnu Taimiyyah menyatakan *al-gharar* adalah segala hal yang tidak jelas hasilnya (*majhul al-'aqibah*). Sedangkan menurut Syaikh As-Sa'di, *al-gharar* adalah *al-mukhatharah* (pertaruhan) dan *al-jahalah* (ketidakjelasan). Perihal ini masuk dalam kategori perjudian. Dengan demikian, yang dimaksud transaksi *gharar* adalah semua transaksi yang mengandung ketidakjelasan, pertaruhan, atau perjudian (*maisyr*). Dalam sistem jual-beli *gharar* ini terdapat unsur memakan harta orang lain dengan cara bathil (<http://www.almanhaj.or.id>).

Dalam penghimpunan dana, bank syariah menggunakan prinsip *wadiah*, *mudharabah*, dan prinsip lainnya sesuai dengan prinsip syariah. Sedangkan dalam penyaluran dana, bank syariah menggunakan prinsip *musyarakah* dan/atau *mudharabah* untuk investasi atau pembiayaan, prinsip *murabahah*, *salam*, dan/atau *istishna'* untuk jual-beli, prinsip *ijarah* dan atau *ijarah muntahiyah bit tamliik* untuk sewa-menyewa, serta prinsip lain yang sesuai dengan prinsip syariah. Hubungan ekonomi berdasarkan syariah Islam tersebut ditentukan oleh lima konsep dasar akad. Kelima konsep tersebut adalah.

a. Prinsip Simpanan Murni (*Al-Wadiah*)

Prinsip simpanan murni merupakan fasilitas yang diberikan bank Islam untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpan dananya dalam bentuk *al-wadiah*. Fasilitas *al-wadiah* biasa

diberikan untuk tujuan investasi guna mendapatkan keuntungan seperti halnya tabungan dan deposito. Dalam dunia perbankan konvensional, *al-wadiah* identik dengan giro.

b. Bagi Hasil (*Syirkah*)

Sistem ini adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dengan pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana maupun bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *mudharabah* dan *musyarakah*. Lebih jauh, prinsip *mudharabah* dapat dipergunakan sebagai dasar produk pendanaan (tabungan dan deposito) serta pembiayaan. Sedangkan *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan.

c. Prinsip Jual-Beli (*At-Tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual-beli di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank untuk melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin*).

d. Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Prinsip ini secara garis besar terbagi kepada dua jenis: (1) *ijarah* (sewa murni), seperti penyewaan aset tetap dan alat-alat lainnya (*operating lease*). Dalam teknis perbankan, bank dapat membeli dahulu peralatan yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu tertentu yang telah disepakati bersama nasabah; (2) *bai takjiri* atau *ijarah muntahiyah bit tamliik*, merupakan penggabungan sewa dan beli, di mana

si penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*financial lease*).

e. Prinsip *Fee/Jasa (Al-Ajr Wal Umulah)*

Prinsip ini meliputi seluruh layanan nonpembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk berdasarkan prinsip ini antara lain bank garansi, kliring, inkaso, jasa transfer, dan lain-lain. Secara syariah prinsip ini didasarkan pada konsep *al-ajr wal umulah*.(Muhammad, 2005: 176)

### 2.1.3 Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah memiliki fungsi sebagai berikut.

- a. Menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- b. Menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
- c. Menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).

Fungsi bank syariah diantaranya juga tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*) sebagai berikut.

- a. *Sebagai manajer investasi*, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
- b. *Sebagai investor*, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.

- c. *Sebagai penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran*, bank syariah dapat melakukan kegiatan jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- d. *Sebagai pelaksana kegiatan sosial*, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah bahwa bank Islam pun memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola zakat serta dana-dana sosial lainnya.

Perbankan syariah, termasuk di dalamnya bank syariah, bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat (UU Nomor 21 Tahun 2008). Di samping itu, bank syariah mempunyai beberapa tujuan di antaranya sebagai berikut.

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-*muamalat* secara Islam khususnya *muamalat* yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan pemeratakan pendapatan melalui kegiatan investasi agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- c. Meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar, terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif menuju terciptanya kemandirian usaha.



- d. Menanggulangi kemiskinan, pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang.
- e. Menjaga stabilitas ekonomi dan moneter, aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi yang diakibatkan adanya inflasi juga persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank nonsyariah.

## **2.2 Ijarah dan Leasing**

Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, *ijarah* adalah salah satu prinsip syariah yang digunakan untuk memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah. Secara fikih, *ijarah* didefinisikan oleh Fatwa DSN MUI sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Perlu digarisbawahi bahwa *ijarah* sebagaimana yang didefinisikan oleh DSN MUI tersebut adalah prinsip syariah yang digunakan dalam pembiayaan, bukan akad atau perjanjian pembiayaan itu sendiri. Bila *ijarah* secara fikih merupakan suatu akad sewa-menyewa, maka dalam konteks UU Nomor 10 Tahun 1998 *ijarah* adalah suatu prinsip dalam penyediaan uang atau tagihan.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Prinsip syariah itu antara lain pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*, istilah ini dipermahkan dengan

istilah *ijarah mumtahiay bi tamlik*). Jadi, perjanjian pembiayaan *ijarah* dapat diartikan sebagai suatu perjanjian untuk membiayai kegiatan sewa-menyewa, bukan kegiatan sewa-menyewa itu sendiri.

Definisi pembiayaan yang digunakan dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 sebenarnya sangat mirip dengan definisi kredit menurut undang-undang yang sama. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

### **2.2.1 Kredit, Pembiayaan, dan *Leasing***

Terdapat perbedaan antara kredit (yang diberikan oleh bank konvensional), pembiayaan (yang diberikan oleh bank syariah), dengan *leasing* (yang diberikan oleh perusahaan pembiayaan). Oleh karenanya, ketentuan hukum tentang pinjam-meminjam dalam buku ketiga KUH Perdata tidak berlaku terhadap *leasing*. Demikian juga tidak berlaku untuk *leasing* segala ketentuan perbankan yang ada.

Kredit dan pembiayaan *ijarah* bertujuan menyediakan dana sementara *leasing* bertujuan menyewakan barang modal. Kredit terfokus pada uang. Jadi, kreditur bukan pemilik dari barang yang didanai. Pembiayaan *ijarah* pada dasarnya mempunyai definisi yang sama dengan kredit, bedanya terletak pada prinsip syariah yang digunakan. Perbedaan yang kedua adalah bank dapat memiliki atau tidak memiliki barang yang didanai. Sedangkan pada *leasing*, paling tidak secara yuridis, *lessor* merupakan pemilik barang modal.

Jelaslah *leasing* tidak sama dengan pembiayaan *ijarah*. *Leasing* tunduk pada surat keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Nomor KEP/122/MK dan Nomor 30/KPB Tahun 1974 yang

dirinci dalam KMK Nomor 649, Pengumuman Dirjen Moneter Nomor Peng-307, dan KMK Nomor 650 untuk aspek perpajakan (semuanya tahun 1974). Setelah berbagai aturan yang dikeluarkan di tahun 1974, ada beberapa peraturan lagi yang mengatur tentang *leasing*, termasuk untuk aspek perpajakan, yakni Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000, Peraturan Pemerintah Nomor 143, dan Peraturan Pemerintah 144 Tahun 2000. Sedangkan pembiayaan *ijarah* tunduk pada UU Nomor 10 Tahun 1998, SK Direktur BI Nomor 32/34/1999, dan berbagai ketentuan perbankan lainnya.

### **2.2.2 Beda *Ijarah*, Sewa-Menyewa, Pembiayaan *Ijarah*, dan *Leasing***

Pembiayaan *ijarah* tidak sama dengan *ijarah*. *Ijarah* mempunyai definisi yang sama dengan definisi sewa-menyewa. Sedangkan pembiayaan *ijarah* mempunyai definisi yang sangat mirip dengan definisi kredit, kecuali dalam penggunaan prinsip syariah pada pembiayaan *ijarah*. *Ijarah* adalah akad sewa-menyewa. Sedangkan pembiayaan *ijarah* adalah perjanjian untuk membiayai kegiatan sewa-menyewa.

Pada *leasing*, *lessor* berkedudukan sebagai penyandang dana, baik tunggal atau bersama-sama dengan penyandang dana lainnya. Sementara objek *leasing* disediakan oleh pihak ketiga atau oleh *lessee* sendiri. Sebaliknya, pada sewa-menyewa biasa, barang objek sewa adalah memang miliknya *lessor*. Jadi, kedudukan *lessor* adalah sebagai pihak yang menyediakan barang objek sewa.

Pada *ijarah*, bank hanya wajib menyediakan aset yang disewakan, baik aset itu miliknya atau bukan miliknya. Yang penting adalah bank mempunyai hak pemanfaatan atas aset yang kemudian disewakannya. Fatwa DSN tentang *ijarah* ini kemudian diadopsi ke dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 yang menjelaskan bahwa bank dapat bertindak sebagai pemilik objek sewa dan bank dapat pula bertindak sebagai penyewa yang kemudian

menyewakan kembali (paragraf 129). Namun, tidak seluruh fatwa DSN diadopsi oleh PSAK 107, misalnya fatwa DSN mengatur bahwa objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa, sedangkan PSAK 107 hanya mengakomodasi objek *ijarah* yang berupa manfaat dari barang.

Pada pembiayaan *ijarah*, bank berkedudukan sebagai penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu dalam rangka penyewaan barang berdasarkan prinsip *ijarah*. Mengikuti penjelasan *ijarah* dalam PSAK 107, maka pembiayaan *ijarah* dapat digunakan untuk membiayai penyewaan barang yang kemudian disewakannya kembali kepada nasabah dan dapat pula digunakan untuk membiayai pembelian barang yang kemudian disewakannya kepada nasabah.

Pada *leasing*, biasanya masih dibutuhkan jaminan tertentu. Sedangkan pada sewa-menyewa dan pada *ijarah* tidak ada jaminan tersebut. Kalau pun diminta jaminan pada sewa dan *ijarah*, biasanya berupa *security deposit* (titipan jaminan pembayaran sewa). Sedangkan pada *leasing* diminta jaminan berupa personal *guarantee*, fidusia terhadap barang modal yang bersangkutan, kuasa menjual barang modal, dan lain-lain. Pada pembiayaan *ijarah*, karena bentuknya adalah penyediaan uang atau tagihan, sama dengan bentuk kredit, jaminan yang diminta sama dengan jaminan pada kredit. Bentuknya dapat berupa APHT, fidusia, *cessie*, *guarantee*, dan lain-lain.

### **2.2.3 Beda IMBT, Sewa Beli, *Leasing*, dan Pembiayaan IMBT**

IMBT merupakan kependekan dari *ijarah mumtahiya bit tamlik*. IMBT tidak sama dengan sewa beli, begitupun IMBT tidak sama dengan *leasing*, dan tidak sama pula dengan pembiayaan IMBT. Dalam IMBT, janji pemindahan kepemilikan di awal akad *ijarah* adalah *wa'ad* (janji) yang hukumnya tidak mengikat. Bila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan

kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Dalam sewa beli, *lessee* otomatis menjadi pemilik barang di akhir sewa. Sedangkan pada *leasing*, kepemilikan *lessee* tersebut hanya terjadi bila hak opsinya dilaksanakan oleh *lessee*.

Pada pembiayaan IMBT, bank sebagai penyedia uang untuk membiayai transaksi dengan prinsip IMBT paling tidak mempunyai dua pilihan. Pertama, besarnya angsuran bulanan IMBT yang harus dibayarkan nasabah kepada bank telah memasukkan komponen nilai perolehan barang IMBT sehingga pada akhir masa *ijarah* nilai perolehan barang IMBT yang masih tersisa telah nihil. Dalam hal ini, meskipun secara teori fikih dikatakan hukumnya tidak mengikat untuk memindahkan kepemilikan barang tersebut, secara praktik bisnis barang tersebut akan diserahkan kepemilikannya kepada nasabah. Jadi, dalam hal ini pembiayaan IMBT lebih mirip dengan sewa beli dibandingkan dengan *leasing*.

Kedua, besarnya angsuran bulanan IMBT yang harus dibayarkan nasabah kepada bank tidak memasukan komponen nilai perolehan barang IMBT sehingga pada akhir masa *ijarah* nilai perolehan barang IMBT yang masih tersisa tidak nihil (biasanya disebut nilai residu). Dalam hal ini, bila nasabah membayar nilai residu tersebut maka bank akan memindahkan kepemilikannya pada nasabah. Namun, bila nasabah belum membayar nilai residunya, bank belum memindahkan kepemilikan tersebut. Jadi, dalam hal ini pembiayaan IMBT lebih mirip dengan *leasing* dibandingkan dengan sewa beli.

Pihak *lessor* dalam *leasing* hanya bermaksud untuk membiayai perolehan barang modal oleh *lessee* dan barang tersebut tidak berasal dari pihak *lessor*, tapi dari pihak ketiga atau dari pihak *lessee* sendiri. Pada sewa beli, *lessor* bermaksud melakukan semacam investasi dengan barang yang disewakannya itu dengan uang sewa sebagai keuntungannya. Karena itu, biasanya barang

tersebut berasal dari pemilik pemberi sewa sendiri. Pada IMBT, keduanya dapat terjadi—menyediakan barang sewa dengan cara menyewa kemudian menyewakannya kembali. IMBT memungkinkan pula menyediakan barang sewa dengan membeli kemudian menyewakannya.

Pada pembiayaan IMBT, bank sebagai penyedia uang untuk membiayai transaksi dengan prinsip IMBT dapat saja membiayai penyewaan barang kemudian barang tersebut disewakan kembali dan dapat pula membiayai pembelian barang kemudian barang tersebut disewakan. Yang jelas, pembiayaan IMBT adalah penyediaan uang untuk membiayai transaksi dengan prinsip IMBT, bukan akad IMBT itu sendiri.

### **2.3 Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah (KDPPLKS)**

Ikatan Akuntan Indonesia melalui Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) menyusun Kerangka Dasar dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah (KDPPLKS). Kerangka dasar ini bukan standar akuntansi keuangan dan karenanya tidak mendefinisikan standar untuk permasalahan pengukuran atau pengungkapan tertentu. Untuk itu, DSAS kemudian menyusun Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 101–111 yang menggantikan PSAK 59 (2002) tentang *Akuntansi Perbankan Syariah*, sehubungan dengan perlakuan akuntansi untuk pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas transaksi syariah.

Apabila tidak diatur secara spesifik dalam kerangka dasar ini, maka berlakulah kerangka dasar akuntansi umum sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Penyajian laporan keuangan entitas syariah ini diperjelas lagi dengan dikeluarkannya PSAK 101 (Revisi 2011) tentang Penyajian Laporan Keuangan Syariah yang secara terperinci menguraikan konsep maupun bentuk

laporan keuangan yang seharusnya digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang aktivitas operasinya mengembangkan produk syariah.

### **2.3.1 Pengakuan**

Pengakuan (*recognition*) merupakan proses pembentukan suatu pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan neraca atau laporan laba rugi. Pengakuan dilakukan dengan menyatakan pos tersebut dalam kata-kata maupun dalam jumlah uang dan mencantumkannya ke dalam neraca atau laporan laba rugi. Pos yang memenuhi kriteria tersebut harus diakui dalam neraca atau laporan laba rugi. Kelalaian untuk mengakui pos semacam itu tidak dapat diralat melalui pengungkapan kebijakan akuntansi yang digunakan maupun melalui catatan atau materi penjelasan (KDPPLKS, 2007: 35–36).

Pos yang memenuhi definisi suatu unsur harus diakui kalau: (a) ada kemungkinan bahwa manfaat ekonomi yang berkaitan dengan pos tersebut akan mengalir dari atau ke dalam entitas syariah dan (b) pos tersebut mempunyai nilai atau biaya yang dapat diukur dengan andal (KDPPLKS, 2007: 36).

### **2.3.2 Pengukuran**

Pengukuran adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur laporan keuangan dalam neraca dan laporan laba rugi. Proses ini menyangkut pemilihan dasar pengukuran tertentu (KDPPLKS, 2007: 41).

Sejumlah dasar pengukuran yang berbeda digunakan dalam derajat dan kombinasi yang berbeda dalam laporan keuangan. Berbagai dasar pengukuran tersebut adalah sebagai berikut.

- a. Biaya historis. Aset dicatat sebesar pengeluaran kas (atau setara kas) yang dibayar atau sebesar nilai wajar dari imbalan (*consideration*) yang

diberikan untuk memperoleh aset tersebut pada saat perolehan. Kewajiban dicatat sebesar jumlah yang diterima sebagai penukaran dari kewajiban (*obligation*), atau dalam keadaan tertentu (misalnya pajak penghasilan), dalam jumlah kas (atau setara kas) yang diharapkan akan dibayarkan untuk memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan usaha yang normal.

- b. Biaya kini (*current cost*). Aset dinilai dalam jumlah kas (atau setara kas) yang seharusnya dibayar bila aset yang sama atau setara aset diperoleh sekarang. Kewajiban dinyatakan dalam jumlah kas (atau setara kas) yang tidak didiskontokan (*undiscounted*) yang mungkin akan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban (*obligation*) sekarang.
- c. Nilai realisasi/penyelesaian (*realizable/settlement value*). Aset dinyatakan dalam jumlah kas (atau setara kas) yang dapat diperoleh sekarang dengan menjual aset dalam pelepasan normal (*orderly disposal*). Kewajiban dinyatakan sebesar nilai penyelesaian yaitu, jumlah kas (atau setara kas) yang tidak didiskontokan yang diharapkan akan dibayarkan untuk memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan usaha normal. (KDPPLKS, 2007: 41–42).

### **2.3.3 Penyajian Laporan Keuangan Syariah**

Ketentuan penyajian laporan keuangan syariah diatur terpisah dari KDPPLKS, yakni dalam PSAK 101 (Revisi 2011). Entitas syariah menerapkan pernyataan ini dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan bertujuan umum sesuai SAK. Menurut pernyataan ini, laporan keuangan yang lengkap penyajiannya terdiri dari.

- a. Laporan posisi keuangan pada akhir periode;
- b. Laporan laba rugi komprehensif selama periode;



- c. Laporan perubahan ekuitas selama periode;
- d. Laporan arus kas selama periode;
- e. Laporan sumber dan penggunaan dana zakat selama periode;
- f. Laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan selama periode;
- g. Catatan atas laporan keuangan, berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lain; dan
- h. Laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan ketika entitas syariah menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos laporan keuangan, atau ketika entitas syariah mereklasifikasi pos dalam laporan keuangannya.

Berikut ini merupakan contoh penyajian laporan posisi keuangan sesuai dengan aturan PSAK 101 (Revisi 2011).

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>		
<b>Laporan Posisi Keuangan (Neraca)</b>		
<b>Per 31 Desember 20X1</b>		
<b>ASET</b>		
Kas		xxx
Penempatan pada Bank Indonesia		xxx
Giro pada Bank Lain		xxx
Penempatan pada Bank Lain		xxx
Investasi pada Surat Berharga		xxx
Piutang:		
<i>Murabahah</i>	xxx	
<i>Salam</i>	xxx	
<i>Istishna'</i>	xxx	
<i>Ijarah</i>	<u>xxx</u>	
Jumlah Piutang		xxx
Pembiayaan:		
<i>Mudharabah</i>	xxx	
<i>Musyarakah</i>	<u>xxx</u>	
Jumlah Pembiayaan		xxx
Persediaan		xxx
Tagihan dan Liabilitas Akseptasi		xxx
Aset <i>Ijarah</i>		xxx
<i>Berlanjut ke halaman berikutnya ...</i>		

<i>... Lanjutan dari halaman sebelumnya</i>		
Aset <i>Istishna'</i> dalam Penyelesaian	xxx	
Investasi pada Entitas Lain	xxx	
Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan	xxx	
Aset Lainnya	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah Aset</b>		<b><u>xxx</u></b>
<b>LIABILITAS</b>		
Liabilitas Segera	xxx	
Bagi Hasil yang Belum Dibagikan	xxx	
Simpanan	xxx	
Simpanan dari Bank Lain	xxx	
Utang:		
<i>Salam</i>	xxx	
<i>Istishna'</i>	<u>xxx</u>	
Jumlah Utang		xxx
Liabilitas kepada Bank Lain	xxx	
Pembiayaan yang Diterima	xxx	
Utang Pajak	xxx	
Estimasi Kerugian Komitmen dan Kontinjensi	xxx	
Pinjaman yang Diterima	xxx	
Liabilitas Lainnya	xxx	
Pinjaman Subordinasi	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>xxx</b>
<b>DANA SYIRKAH TEMPORER</b>		
Dana <i>Syirkah</i> Temporer dari Bukan Bank:		
Tabungan <i>Mudharabah</i>	xxx	
Deposito <i>Mudharabah</i>	xxx	
Dana <i>Syirkah</i> Temporer dari Bank:		
Tabungan <i>Mudharabah</i>	xxx	
Deposito <i>Mudharabah</i>	xxx	
<i>Musyarakah</i>	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah Dana Syirkah Temporer</b>		<b>xxx</b>
<b>EKUITAS</b>		
Modal Disetor	xxx	
Tambahan (Pengurangan) Modal Disetor	xxx	
Saldo Laba (Rugi)	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b><u>xxx</u></b>
<b>Jumlah Liabilitas, Dana Syirkah Temporer dan Ekuitas</b>		<b><u>xxx</u></b>

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

Komponen laporan laba rugi komprehensif bank syariah disusun dengan mengacu pada SAK untuk pos-pos umum. Dengan memperhatikan ketentuan dalam SAK yang relevan, bank syariah menyajikan laporan laba rugi komprehensif. Berdasarkan PSAK 101 (Revisi 2011), berikut ini disajikan contoh penyajian laporan laba rugi komprehensif.

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>	
<b>Laporan Laba Rugi</b>	
<b>Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1</b>	
<b>PENGELOLAAN DANA OLEH BANK SEBAGAI MUDHARIB</b>	
Pendapatan dari Jual-Beli:	
Pendapatan Marjin <i>Murabahah</i>	xxx
Pendapatan Netto <i>Salam</i> Paralel	xxx
Pendapatan Netto <i>Istishna'</i> Paralel	xxx
Pendapatan dari Sewa:	
Pendapatan Netto <i>Ijarah</i>	xxx
Pendapatan dari Bagi Hasil:	
Pendapatan Bagi Hasil <i>Mudharabah</i>	xxx
Pendapatan Bagi Hasil <i>Musyarakah</i>	xxx
Pendapatan Usaha Utama Lainnya	<u>xxx</u>
<b>Jumlah Pendapatan Pengelolaan Dana oleh Bank sebagai Mudharib</b>	<b>xxx</b>
Hak Pihak Ketiga atas Bagi Hasil	<u>(xxx)</u>
<b>Hak Bagi Hasil Milik Bank</b>	<b>xxx</b>
<b>PENDAPATAN USAHA LAINNYA</b>	
Pendapatan Imbalan Jasa Perbankan	xxx
Pendapatan Imbalan Investasi Terikat	xxx
<b>Jumlah Pendapatan Usaha Lainnya</b>	<b>xxx</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	
Beban Kepegawaian	(xxx)
Beban Administrasi	(xxx)
Beban Penyusutan dan Amortisasi	(xxx)
Beban Usaha Lain	<u>(xxx)</u>
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b><u>(xxx)</u></b>
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>xxx</b>
<b>PENDAPATAN DAN BEBAN NONUSAHA</b>	
Pendapatan Nonusaha	xxx
Beban Nonusaha	<u>(xxx)</u>
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Nonusaha</b>	<b>xxx</b>
<b>Laba (Rugi) sebelum Pajak</b>	<b>xxx</b>
<i>Lanjut ke halaman berikutnya...</i>	

*Lanjutan dari halaman sebelumnya...*

Beban Pajak	(xxx)
<b>Laba (Rugi) Netto Periode Berjalan</b>	<b><u>xxx</u></b>
Laba Netto yang Dapat Diatribusikan Kepada:	
Pemilik Entitas Induk	xxx
Kepentingan Nonpengendali	xxx

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>	
<b>Laporan Laba Rugi Komprehensif</b>	
<b>Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1</b>	
<b>Laba Neto</b>	<b>xxx</b>
<b>Pendapatan Komprehensif Lain</b>	
Surplus Revaluasi Aset Tetap	xxx
Keuntungan Aktuarial	xxx
Keuntungan Penjabaran Laporan Keuangan	<u>xxx</u>
<b>Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain</b>	<b><u>xxx</u></b>
<b>Laba Komprehensif</b>	<b><u>xxx</u></b>
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:	
Pemilik entitas induk	xxx
Kepentingan nonpengendali	xxx

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

Untuk Laporan Arus Kas dan Laporan Perubahan Ekuitas, bank syariah menyajikannya dengan mengacu pada PSAK yang relevan.

Laporan Dana investasi terikat memisahkan dana investasi terikat berdasarkan sumber dana dan memisahkan investasi berdasarkan jenisnya. Berikut ini merupakan contoh penyajian Laporan Perubahan Dana Investasi Terikat untuk bank syariah.

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>	
<b>Laporan Perubahan Dana Investasi Terikat</b>	
<b>Periode yang Berakhir 31 Desember 20X1</b>	
<b>Saldo Awal</b>	<b>xxx</b>
<i>Jumlah Kelompok Investasi Awal Periode</i>	xxx
<i>Nilai per Kelompok Investasi</i>	xxx
Penerimaan Dana	xxx

*Lanjut ke halaman berikutnya...*

*Lanjutan dari halaman sebelumnya...*

Penarikan dana	(xxx)	
Keuntungan (Kerugian) Investasi		xxx
Biaya Administrasi	(xxx)	
Imbalan Bank sebagai Agen Investasi	(xxx)	
<b>Saldo Investasi pada Akhir Periode</b>		<b><u>xxx</u></b>
<i>Jumlah Unit Penyertaan Investasi pada Akhir Periode</i>	xxx	
<i>Nilai Unit Penyertaan Investasi pada Akhir Periode</i>	xxx	

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

Bank syariah menyajikan laporan rekonsiliasi pendapatan dan bagi hasil sebagai rekonsiliasi antara pendapatan bank syariah yang menggunakan dasar akrual dengan pendapatan yang dibagihasilkan kepada pemilik dana yang menggunakan dasar kas. Berikut ini disajikan contoh penyajian Laporan Rekonsiliasi Pendapatan dan Bagi Hasil berdasarkan PSAK 101 (Revisi 2011).

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>		
<b>Laporan Rekonsiliasi Pendapatan dan Bagi Hasil</b>		
<b>Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1</b>		
<b>Pendapatan Usaha Utama (Akrual)</b>		<b>xxx</b>
<b>Pengurang:</b>		
Pendapatan Periode Berjalan yang Kas atau Setara Kasnya Belum Diterima:		
Pendapatan Marjin <i>Murabahah</i>	(xxx)	
Pendapatan <i>Istishna'</i>	(xxx)	
Hak Bagi Hasil:		
Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	(xxx)	
Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	(xxx)	
Pendapatan Sewa	<u>(xxx)</u>	
<b>Jumlah Pengurang</b>		<b>(xxx)</b>
<b>Penambah:</b>		
Pendapatan Periode Sebelumnya yang Kasnya Diterima pada Periode Berjalan:		
Penerimaan Pelunasan Piutang:		
Margin <i>Murabahah</i>	xxx	
<i>Istishna'</i>	xxx	
Pendapatan Sewa	xxx	
Penerimaan Piutang Bagi Hasil:		
Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	xxx	

*Lanjut ke halaman berikutnya...*

Lanjutan dari halaman sebelumnya...

Pembiayaan <i>Musarakah</i>	xxx	
<b>Jumlah Penambah</b>		<b><u>xxx</u></b>
<b>Pendapatan yang Tersedia untuk Bagi Hasil</b>		<b><u>xxx</u></b>
Bagi Hasil yang Menjadi Hak Bank Syariah	xxx	
Bagi Hasil yang Menjadi Hak Pemilik Dana	xxx	
<i>Dirinci atas:</i>		
<i>Hak Pemilik Dana atas Bagi Hasil yang Sudah Didistribusikan</i>	xxx	
<i>Hak Pemilik Dana atas Bagi Hasil yang Belum Didistribusikan</i>	xxx	

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

Bank syariah menyajikan laporan sumber dan penggunaan dana zakat sesuai dengan aturan PSAK 101 (Revisi 2011) dan SAK yang relevan. Berikut ini disajikan contoh penyajian Laporan Sumber dan Penggunaan Dana Zakat.

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>		
<b>Laporan Sumber dan Penggunaan Dana Zakat</b>		
<b>Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1</b>		
<b>SUMBER DANA ZAKAT</b>		
Zakat dari Dalam Bank Syariah	xxx	
Zakat dari Pihak Luar Bank Syariah	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah Sumber Dana Zakat</b>		<b>xxx</b>
<b>PENGUNAAN DANA ZAKAT</b>		
Fakir	(xxx)	
Miskin	(xxx)	
<i>Amil</i>	(xxx)	
<i>Muallaf</i>	(xxx)	
Orang yang Terlilit Hutang ( <i>Gharim</i> )	(xxx)	
<i>Riqab</i>	(xxx)	
<i>Fisabilillah</i>	(xxx)	
Orang yang Dalam Perjalanan ( <i>Ibnu Sabil</i> )	(xxx)	
<b>Jumlah Penggunaan Dana Zakat</b>		<b><u>(xxx)</u></b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Dana Zakat</b>		<b>xxx</b>
<b>Saldo Awal Dana Zakat</b>		<b><u>xxx</u></b>
<b>Saldo Akhir Dana Zakat</b>		<b><u>xxx</u></b>

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

Bank syariah menyajikan laporan sumber dan penggunaan dana kebajikan sesuai PSAK 101 (Revisi 2011) dan PSAK relevan.

<b>PT. Bank Syariah "X"</b>		
<b>Laporan Sumber dan Penggunaan Dana Kebajikan</b>		
<b>Periode 1 Januari s.d. 31 Desember 20X1</b>		
<b>SUMBER DANA KEBAJIKAN</b>		
Infaq Zakat dari Dalam Bank Syariah	xxx	
Sedekah	xxx	
Hasil Pengelolaan Wakaf	xxx	
Pengembalian Dana Kebajikan Produktif	xxx	
Denda	xxx	
Pendapatan Nonhalal	<u>xxx</u>	
<b>Jumlah Sumber Dana Kebajikan</b>		<b>xxx</b>
<b>PENGUNAAN DANA KEBAJIKAN</b>		
Dana Kebajikan Produktif	(xxx)	
Sumbangan	(xxx)	
Penggunaan Lainnya untuk Kepentingan Umum	<u>(xxx)</u>	
<b>Jumlah Penggunaan Dana Kebajikan</b>		<b>(xxx)</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Dana Kebajikan</b>		<b>xxx</b>
<b>Saldo Awal Dana Kebajikan</b>		<b><u>xxx</u></b>
<b>Saldo Akhir Dana Kebajikan</b>		<b><u>xxx</u></b>

Sumber: Pernyataan Standar Akuntansi 101 (Revisi 2011) yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

#### **2.4 PSAK 107 (2008) tentang Akuntansi Ijarah**

Secara etimologis, *ijarah* adalah upaya sewa yang diberikan kepada seseorang yang telah mengerjakan suatu pekerjaan sebagai balasan atas pekerjaannya. Untuk definisi ini, digunakan istilah-istilah *ajr*, *ujarah*, dan *ijarah*. Kata *ajara-hu* digunakan apabila seseorang memberikan imbalan atas pekerjaan orang lain. Istilah ini hanya digunakan pada hal-hal positif, bukan pada hal-hal negatif. Kata *al-ajr* (pahala) biasanya digunakan untuk balasan di dunia.

Secara terminologis, pengarang *Mughni Al-Muhtaj* yang bermazhab *Syafi'iah* mendefinisikan *ijarah* sebagai "transaksi atas manfaat dari sesuatu yang telah diketahui, yang mungkin diserahkan dan dibolehkan, dengan imbalan yang juga telah diketahui". Sementara itu, Al-Quduri yang bermazhab *Hanafiah*

mendefinisikannya sebagai “transaksi atas berbagai manfaat (sesuatu) dengan memberikan imbalan (Amin, 2010).

Seperti yang kita ketahui, *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. *Ijarah* merupakan sewa-menyewa objek *ijarah* tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset, dengan atau tanpa *wa'ad* untuk memindahkan kepemilikan tersebut dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu.

#### **2.4.1 Pengakuan dan Pengukuran**

Pengakuan dan pengukuran dibedakan berdasarkan tinjauan pemilik (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*).

##### **2.4.1.1 Bagi Pemilik**

###### **a. Biaya Perolehan**

Objek *ijarah* diakui pada saat objek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan objek yang berupa aset tidak berwujud mengacu ke PSAK 19 (Revisi 2009) tentang Aset Tidak Berwujud.

###### **b. Penyusutan Aset**

Objek *ijarah*, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis). Pengaturan penyusutan objek *ijarah* yang berupa aset tetap sesuai dengan PSAK 16 (Revisi 2011) tentang Aset Tetap dan amortisasi aset tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19 (Revisi 2009) tentang Aset Tidak Berwujud.



c. Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan. Pengakuan biaya perbaikan objek *ijarah* adalah (a) biaya perbaikan tidak rutin objek *ijarah* diakui pada saat terjadinya; (b) jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek *ijarah* dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya; dan (c) dalam *ijarah muntahiyah bit tamlik* melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek *ijarah* yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek *ijarah*.

d. Perpindahan Kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bit tamlik* dengan cara: (a) hibah, maka jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai beban; (b) penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian; atau penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian.

#### 2.4.1.2 Bagi Penyewa

a. Beban

Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima. Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima. Biaya pemeliharaan objek *ijarah* yang

disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

b. Perpindahan Kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bit tamlik* dengan cara: (a) hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek *ijarah* yang diterima; (b) pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati; (c) pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati; atau (d) pembelian objek *ijarah* secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar biaya perolehan objek *ijarah* yang diterima.

c. Jual dan *Ijarah*

Jika suatu entitas menjual objek *ijarah* kepada entitas lain dan kemudian menyewanya, maka entitas tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan menerapkan perlakuan akuntansi penyewa. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan *ijarah* tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban *ijarah*.

d. *Ijarah* Lanjut

Jika suatu entitas menyewakan lebih lanjut kepada pihak lain atas aset yang sebelumnya disewa dari pemilik, maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi pemilik dan akuntansi penyewa dalam PSAK 107 (2008).

### 2.4.2 Penyajian

Pendapatan *ijarah* disajikan secara netto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

### 2.4.3 Pengungkapan

Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bit tamlik*, tetapi tidak terbatas, pada.

- a. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
  1. Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan);
  2. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut;
  3. Agunan yang digunakan (jika ada);
- b. Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan setiap kelompok aset *ijarah*;
- c. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* (jika ada).

Sedangkan penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bit tamlik*, tetapi tidak terbatas, pada:

- a. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada.
  1. Total pembayaran;
  2. Keberadaan *wa'ad* pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pemilik untuk pengalihan kepemilikan);
  3. Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut;
  4. Agunan yang digunakan (jika ada);

- b. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* dan keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual dan *ijarah*).

## 2.5 Kerangka Pikir

Dalam penyaluran dana atau yang disebut sistem pembiayaan, salah satu prinsip yang digunakan bank syariah adalah prinsip *ijarah* dan/atau *ijarah muntahiyah bit tamliik* (IMBT) untuk sewa-menyewa. Hal tersebut tentunya harus sesuai dengan PSAK 107 (2008) tentang Akuntansi *Ijarah* yang di dalamnya telah diatur permasalahan yang berhubungan dengan pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapannya dalam laporan keuangan. Berdasarkan uraian tersebut, kerangka pikir yang dibangun dalam penelitian ini diilustrasikan sebagai berikut.

**Gambar 2.1 Kerangka Pikir**

