

**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH DI BMT BINA
IHSANUL FIKRI TERHADAP PSAK No.107 TAHUN 2009**

Jurusan Akuntansi



diajukan oleh

Nama : Rizka Kharisma

Nomor Mahasiswa : (08312457)

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2011

**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH DI BMT BINA IHSANUL
FIKRI TERHADAP PSAK NO.107 TAHUN 2009**

SKRIPSI

**Disusun dan diajukan untuk memenuhi sebagai salah satu syarat untuk
mencapai derajat Sarjana Strata-1 Program Studi Akuntansi
pada Fakultas Ekonomi UII**

Oleh :

**Nama : Rizka Kharisma
Nomor Mahasiswa : 08312457**

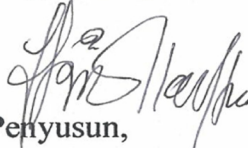
**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2012**

EVALUASI PER... **PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME** ...

TIKRI TERPADU PAIK NO.197 TAHUN 2019

“Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam referensi. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman atau sanksi apapun sesuai peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta,.....


Penyusun,

Materai



(Rizka Kharisma)

**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH DI BMT BINA IHSANUL
FIKRI TERHADAP PSAK NO.107 TAHUN 2009**

Hasil Penelitian

Diajukan oleh :


Nama : Rizka Kharisma

Nomor Mahasiswa : 08312457

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada Tanggal ...25/4/2012

Dosen Pembimbing



Hendi Yogi Prabowo, SE., M.For. Accy., Ph.D.

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

SKRIPSI BERJUDUL

Evaluasi Perlakuan Akuntansi Ijarah Pada BMT Terhadap PSAK No.
107 Tahun 2009

Disusun Oleh: RIZKA KHARISMA
Nomor Mahasiswa: 08312457

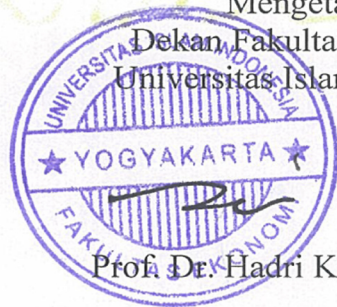
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**
Pada tanggal : 11 Mei 2012

Penguji/Pemb. Skripsi : Hendi Yogi P, SE, M.For.Accy, Ph.D

Penguji : Mahmudi, SE, M.Si, Ak



Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Indonesia



Prof. Dr. Hadri Kusuma, MBA

MOTTO

Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh – sungguh urusan yang lain, dan hanya kepada tuhanmulah hendaknya kamu berharap.

(Q.S. Al Insyirah : 6 – 8)

Bramalah (berkerjalah) untuk duniamu seakan-akan kamu hidup selamanya, dan bramalah untuk akhiratmu seakan-akan kamu mati besok.

(Hadis Nabi diriwayatkan oleh Imam Tabroni)

Manusia sejatinya adalah makhluk yang berguna bagi sesama insannya...

(Mario Teguh)

HALAMAN PERSEMBAHAN

"Tak henti-hentinya saya berterima kasih untuk dukungan dan kasih sayang

dari

Ibunda tersayang "Dra. Endang Tri Puji Astuti"

Ayahku tersayang "Puji Riyanto, S.H"

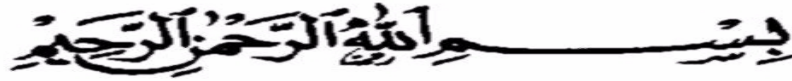
Kakakku dan adikku terkasih

Para sahabatku "Sampah"

Yang selalu menghibur, menasihati, dan menemani serta tak pernah berhenti

mendoakan saya agar selalu mendapatkan ridho-Nya"

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan Alhamdulillah Rabbil'alamin, dan segala puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH DI BMT BINA IHSANUL FIKRI TERHADAP PSAK NO.107 TAHUN 2009”** ini dengan lancar.

Penelitian ini merupakan tugas akhir yang penulis susun untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang Ekonomi Strata 1 pada Jurusan Akuntansi Universitas Islam Indonesia.

Peneliti menyadari, selesainya penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada :

1. Yth. Bapak Hadri Kusuma , selaku Dekan beserta staf Dosen yang telah banyak memberikan kesempatan belajar secara maksimal pada mahasiswa Universitas Islam Indonesia.
2. Yth. Bapak Hendi Yogi Prabowo,,SE,,M.For.Accy,,Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah memberikan banyak pengarahan kepada penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.

3. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi UII yang telah memberikan ilmu dan nasehat serta masukan yang berarti sehingga penulis bisa menjadi seperti sekarang.
4. Seluruh Staf dan Karyawan, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
5. Seluruh pihak dari BMT Bina Ihsanul Fikri selaku tempat saya melakukan penelitian. Terimakasih telah membantu saya dalam penelitian saya.
6. Ayahanda Puji Riyanto,SH dan Ibunda Dra. Endang Tri Puji Astuti tersayang yang telah memberikan kasih sayang, nasehat, cinta dan kesabaran serta doa yang tidak pernah putus, mama dan papa akan selalu menjadi panutan dan pemacu semangat dalam hidup ini.
7. Kakak dan adikku terkasih mbak Devi dan Andre, yang telah menghibur penulis saat penat dalam melakukan aktifitas sehari-hari. Dan juga jagoan kecilku Dzakky yang menggemaskan.
8. Sahabat-sahabat menggilaku “Sampah” yang setia nemenenin aku, nyemangatin aku, dan menghibur kalo aku lagi down ,I love guys.
9. Ibu negara Elsa and Ibu menteri Weni, makasih buat kebersamaannya selama ini. Kalian sahabat, guru, temen yang selalu ada di saat-saat sedih, seneng, menggila. Makasih buat semua cerita-cerita yang sudah mewarnai hidup ini. Mengenal kalian begitu banyak pelajaran hidup yang aku dapetin ☺
10. My ladies ochil and ovie, bener-bener kangen bisa quality ladies time lagi sama kalian ladies. Makasih sudah kasih aku banyak pelajaran berharga dalam hidup ini.

11. Orang yang selalu bisa buat aku ketawa, nangis, sebel, dongkol, orang yang multi fungsi bisa jadi sahabat, temen dan kakak buat aku, terimakasih selalu bisa buat aku bisa tertawa lagi kalau aku lagi sumpek sama semuanya.
12. Temen-temen satu bimbinganku, bersama kalianlah aku berjuang dan kita bersama-sama berjuang, unforgettable moment with you guys.
13. Semua pihak yang memungkinkan terselesaikannya skripsi ini yang mungkin belum tersebut dan tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhirnya melalui skripsi ini, peneliti berharap agar hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai khasanah pustaka bagi para pihak-pihak yang berkepentingan, Semoga bermanfaat.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta,

Rizka Kharisma

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Judul.....	ii
Halaman Pernyataan Bebas Plagiarisme	iii
Halaman Pengesahan	iv
Halaman Motto	v
Halaman Persembahan	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar isi.....	x
Daftar Tabel	xiv
Daftar Gambar.....	xv
Daftar Lampiran	xvi
Abstraks	xvii
Bab I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Fokus Penelitian	4
1.4. Tujuan Penelitian	4
1.5. Manfaat Penelitian	5
1.6. Metode Penelitian.....	5
1.7. Sistematika Penulisan.....	6
Bab II KAJIAN TEORITIK	9
2.1. Pengenalan	9
2.2. Pengenalan dan Landasan Syariah	9
2.2.1. Pengertian BMT	9
2.2.1.1. Ciri BMT	10
2.2.1.2. Badan Hukum BMT	10

2.2.1.3. Struktur Organisasi dan Job Deskripsi	11
2.2.2. Pengertian Ijarah	17
2.2.2.1. Rukun dan Syarat Ijarah	22
2.2.2.2. Berakhirnya Akad Ijarah.....	23
2.2.2.3. Objek Akad Ijarah.....	24
2.2.3. Landasan Hukum	25
2.2.3.1. Landasan Hukum Al-Quran.....	25
2.2.3.2. Landasan Hukum Al-Hadist	26
2.3. Perlakuan Akuntansi Ijarah	27
2.3.1. Definisi	27
2.3.2. Karakteristik	28
2.3.3. Pengakuan dan Pengukuran	29
2.3.4. Penyajian	35
2.3.5. Pengungkapan	36
2.3.6. Ilustrasi Jurnal untuk Ijarah.....	38
Bab III METODE PENELITIAN	44
3.1. Pengenalan	44
3.2. Pendekatan Penelitian	46
3.3. Objek Penelitian.....	46
3.4. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.4.1. Sumber Data	46
3.4.2. Teknik Pengumpulan Data	47
3.5. Instrumen Penelitian	48
3.6. Teknik Analisa Data	50
3.7. Pengujian Kredibilitas Data	55
3.7.1. Uji Kredibilitas	55
3.7.2. Uji Transferability	56
3.8. Kesimpulan	57

Bab IV ANALISA DAN PEMBAHASAN	58
4.1 Pengenalan	58
4.2 Praktek Pencatatan Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri	58
4.2.1 Profil BMT Bina Ihsanul Fikri.....	58
4.2.1.1. Visi dan Misi BMT Bina Ihsanul Fikri	59
4.2.1.2. Tujuan BMT Bina Ihsanul Fikri	60
4.2.2 Mekanisme Ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri	61
4.2.2.1. Deskripsi Alur Pembiayaan Ijarah	62
4.2.2.2. Bagian-Bagian yang Terkait	63
4.2.2.3. Proses Pencatatan Akuntansi Ijarah	64
4.2.2.4. Analisis Penerapan Rukun dan Syarat Ijarah	67
4.2.2.4.1. Penerapan Rukun Ijarah	67
4.2.2.4.2. Penerapan Syarat Ijarah	69
4.3. Tingkat Kesesuaian Sistem Pencatatan Akuntansi Ijarahdi BMT Bina Ihsanul Fikri Terhadap PSAK No.107 Tahun 2009	71
4.3.1. Analisis Definisi dan Karakteristik Pencatatan Akuntansi Ijarah .	71
4.3.2. Analisis Pengakuan dan Pengukuran Akuntansi Ijarah	73
4.3.3. Analisis Penyajian dan Pengungkapan Akuntansi Ijarah	78
4.4. Strategi Kedepan bagi BMT Bina Ihsanul Fikri	79
4.5. Intisari Rumusan Masalah.....	83
4.6. Kesimpulan	85
 Bab V PENUTUP	 86
5.1. Pengenalan	86
5.2. Kesimpulan	86
5.3. Keterbatasan.....	88
5.4. Saran	88

DAFTAR PUSTAKA	90
LAMPIRAN	92

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Penerapan Rukun pada Praktek Ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri	67
Tabel 4.2 Tabel Perbandingan Syarat Ijarah Di BMT Bina Ihsanul Fikri	70
Tabel 4.3 Tabel Perbandingan Pelaksanaan Akuntansi Ijarah BMT Bina Ihsanul Fikri Terhadap PSAK 107 Tahun 2009	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Skema Praktek Pembiayaan Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri	50
---	-----------

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN

1. Formulir Permohonan Pembiayaan ..	92
2. Akad Pembiayaan ..	93
3. Kartu Angsuran ..	94
4. Bukti Pembayaran ..	95
5. Flowchart Pembiayaan ..	96
6. Format Laporan Keuangan ..	98
7. PSAK No.107 Tahun 2009 ..	101
8. Surat Keterangan Penelitian ..	109
9. Grafik Perkembangan Ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri ..	110

**EVALUASI PERLAKUAN AKUNTANSI IJARAH di BMT BINA IHSANUL
FIKRI TERHADAP PSAK No.107 TAHUN 2009**

ABSTRAKSI

Skripsi ini secara garis besar membahas praktek penerapan PSAK 107 tentang akuntansi ijarah serta pengakuan dan perlakuan akuntansi ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri. Mengingat kehadiran BMT yang masih sangat muda dibandingkan dengan lembaga konvensional secara umum, yang memungkinkan keterbatasan SDM pada BMT yang bersangkutan, dimana mungkin kurangnya pengetahuan dan pemahaman tentang PSAK menjadi faktor ketidaksesuaian antara pelaksanaan praktek ijarah dengan peraturan yang telah ditetapkan. Apalagi dengan dikeluarkannya PSAK No.107 yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2010.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktek pencatatan akuntansi pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri masih banyak diperlukan perbaikan. Pada sisi definisi, praktek pencatatan akuntansi pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri belum memenuhi definisi sesuai dengan PSAK 107 dikarenakan ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri hanya menerapkan pinjaman berupa jasa keuangan. Pada sisi pengakuan dan perlakuan akuntansi, pendapatan ijarah dan pendapatan sewa ijarah yang diakui belum sesuai dengan PSAK 107, dikarenakan objek sewa yang digunakan sebenarnya bukan kriteria untuk produk ijarah. Pada sisi penyajian dan pengungkapan ijarah dalam laporan keuangan, BMT Bina Ihsanul Fikri pun belum menyesuaikan dengan PSAK 107 dan diharapkan untuk masa yang akan datang, terdapat perbaikan pada penerapan pencatatan akuntansi ijarah agar sesuai dengan peraturan akuntansi ijarah yang telah ditetapkan.

Kata Kunci: Ijarah, PSAK No.107, pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Salah satu produk pembiayaan pada BMT adalah transaksi ijarah. Secara umum, timbulnya ijarah disebabkan oleh adanya kebutuhan akan suatu barang atau manfaat barang oleh nasabah yang tidak memiliki kemampuan keuangan. Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, sedangkan pada ijarah objek transaksinya adalah barang dan jasa.

Ijarah berfungsi sebagai penyaluran dana, dimana BMT selaku pemberi sewa (mu'jir) mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya. Sementara bagi mitra selaku penyewa (musta'jir) mendapatkan manfaat dari sebuah aset. Dalam melaksanakan fungsi sebagai produk penyaluran dana, ijarah memiliki keistimewaan untuk memberikan opsi bagi mitra untuk memiliki objek yang disewanya. Hal ini dimungkinkan apabila BMT memiliki objek tersebut. Produk ini dikenal dengan nama ijarah al muntahiyah bittamlik atau ijarah wal itiqna. Ijarah Muntahiyah Bittamlik pada dasarnya terdiri dari dua akad, yaitu akad sewa

dan janji (opsi) kepemilikan. Kepemilikan tidak bisa dilakukan apabila akad sewa belum berakhir.

Ada alasan bagi mitra memilih menggunakan produk pembiayaan ijarah. Produk ini dapat dimanfaatkan sebagai penyedia dana yang diperlukan pada waktu yang mendesak, contohnya untuk biaya pendidikan, biaya kesehatan, biaya pernikahan. Sehingga produk ini dijadikan solusi akan kebutuhan dana yang sifatnya mendesak. Akan tetapi BMT (Baitul Mal Wattamwil) dalam melaksanakan kegiatan produk pembiayaannya harus sesuai dengan PSAK. Karena PSAK merupakan landasan bagi BMT untuk mengoperasikan produknya, dalam hal ini khususnya ijarah. Jadi, PSAK No.107 ini merupakan aturan main antara pemberi sewa (mu'jir) dan penyewa (musta'jir) agar dalam melakukan transaksi ijarahnya saling menguntungkan dan saling ridho. Adapun manfaat yang diperoleh oleh mitra, yaitu adanya keadilan dalam hal materi dan ketentraman.

Jadi, ketika BMT tidak melaksanakan aturan di PSAK, BMT tersebut akan mengalami kesulitan dalam hal pembiayaan. Oleh karena itu, penting bagi BMT untuk sesuai dengan PSAK. Karena didalam PSAK terdapat aturan yang jelas mengenai objek ijarah, sewa operasi atau jangka waktu untuk barang yang disewakan, akad kepemilikan, dll. Jadi, dikeluarkannya PSAK No.107 dimaksudkan untuk aturan baku yang berkaitan dengan ijarah. Namun, jika BMT yang bersangkutan tidak melaksanakan dua hal tersebut maka yang terjadi 2 hal :

1. BMT tersebut mempunyai aturan tersendiri mengenai ijarah, dan tidak sesuai dengan aturan PSAK No.107.
2. Adanya ketidakjelasan transaksi.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik menjadikan “Evaluasi Perlakuan Akuntansi Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri” terhadap PSAK No.107 tahun 2009 sebagai judul penelitian.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka masalah yang diteliti kemudian dapat dirumuskan seperti dibawah ini :

1. Bagaimana praktek pencatatan akuntansi Ijarah yang dilakukan di BMT Bina Ihsanul Fikri ?

Dalam rumusan masalah ini akan dijelaskan tentang bagaimana sistem pencatatan produk Ijarah dilakukan di BMT Bina Ihsanul Fikri, sehingga fokus mengenai bagaimana produk pembiayaan Ijarah pada BMT ini akan dibahas secara detail dalam rumusan masalah ini.

2. Bagaimana tingkat kesesuaian sistem pencatatan akuntansi Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri terhadap PSAK No.107 tahun 2009 ?

Dalam rumusan masalah pertama telah dibahas mengenai pencatatan produk pembiayaan ijarah yang dilakukan di BMT Bina Ihsanul Fikri dan selanjutnya sistem pencatatan Ijarah tersebut akan dibandingkan tingkat kesesuaiannya dengan PSAK No.107 tahun 2009 dan akan dijelaskan sampai sejauh manakah tingkat kesesuaian pencatatan pembiayaan Ijarah di Bina Ihsanul Fikri dengan PSAK No.107 tahun 2009 tersebut.

3. Apa sajakah strategi kedepan yang dapat dilakukan oleh Bina Ihsanul Fikri agar dapat lebih mengembangkan mekanisme sistem pencatatan akuntansi , khususnya dalam hal pembiayaan ijarah ?

Rumusan masalah ini akan menjelaskan tentang apa saja saran dan rekomendasi yang dapat digunakan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri sebagai bahan evaluasi agar kinerja BMT Bina Ihsanul Fikri khususnya dalam pencatatan produk Ijarah dapat lebih berkembang kedepannya. Hal ini juga dapat berfungsi agar BMT Bina Ihsanul Fikri dapat mengikuti serta mengimpektasikan standar-standar pencatatan akuntansi yang terbaru.

1.3. Fokus Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis hanya meneliti pada sistem pencatatan produk Ijarah yang dimiliki oleh BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta.

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan. Tujuan tersebut antara lain :

1. Untuk mengetahui praktek Ijarah yang dilakukan di BMT Bina Ihsanul Fikri.
2. Untuk mengetahui apakah sistem pencatatan akuntansi praktek Ijarah yang dilakukan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri sudah sesuai dengan PSAK No.107 tahun 2009 atau belum.
3. Untuk membantu pihak BMT dalam pengembangan produk Ijaharnya.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, antara lain :

1. Bagi Pihak BMT

Memberikan informasi dan wacana baru tentang praktek pelaksanaan pencatatan akuntansi ijarah. Sekaligus memberikan sumbangan pemikiran yang mendukung pengembangan bisnis syariah terutama produk Ijarah yang sesuai dengan ketentuan PSAK yang berlaku.

2. Bagi Penelitian Selanjutnya

Sebagai referensi untuk evaluasi praktek Ijarah pada pengembangan lebih lanjut.

1.6. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian :

1. Metode Pengumpulan Data

- a. Studi Kasus

Penulis akan melakukan pengamatan langsung terhadap BMT, dokumentasi dan permintaan keterangan secara langsung (wawancara) kepada pihak yang berwenang untuk mengumpulkan data serta informasi tentang perlakuan akuntansi Ijarah.

- b. Studi pustaka

Penulis akan menggali dasar-dasar teori dan PSAK No.107 untuk mengevaluasi praktek akuntansi produk pembiayaan Ijarah yang dilakukan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri.

2. Metode Analisis Data

Metode penelitian yang dilakukan yaitu melalui studi deskriptif komparatif. Data yang diperoleh selama penelitian dianalisa dengan cara dibandingkan dengan PSAK No.107 dengan tahapan :

- a. Observasi, wawancara, dokumentasi untuk memperoleh data tentang praktek-praktek akuntansi dan laporan-laporan yang digunakan.
- b. Klasifikasi jenis data berkaitan dengan pengajuan pembiayaan Ijarah dari penerimaan dan pengembalian investasi Ijarah.
- c. Analisa definisi, klasifikasi berkaitan dengan Ijarah.
- d. Analisa terhadap pengakuan dan perlakuan akuntansi Ijarah.
- e. Analisa penyajian dan pengungkapan Ijarah.
- f. Kesimpulan.

1.7. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan penelitian ini, penulis menyajikan sistematika pembahasan masalah yang terdiri dari lima bab. Sistematika tersebut yaitu:

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini, akan dibahas tentang penelitian yang hendak dilakukan. Fungsi dari bab ini adalah untuk mengetahui isi dari penelitian ini. Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Kajian Teoritik

Pada bab ini, akan dibahas konsep-konsep teori yang melandasi penelitian. Fungsi dari bab ini adalah sebagai bahasan untuk teori-teori tentang strategi. Teori-teori yang dijelaskan pada bab ini mencakup definisi, jenis ijarah, rukun dan syarat ijarah, dan juga perlakuan akuntansi ijarah.

BAB III Metode Penelitian

Pada bab ini, menguraikan tentang metode penelitian yang dilakukan peneliti selama melakukan penelitian. Fungsi dari bab ini adalah sebagai bahasan tentang salah satu metode penelitian yang dapat digunakan untuk melakukan penelitian. Dalam bab ini, peneliti akan membahas tentang metode, objek penelitian, sumber data dan teknik pengumpulan data, instrumen penelitian, dan teknik analisis data yang akan digunakan dalam penelitian.

BAB IV Analisa Data dan Pembahasan

Pada bab ini, akan dibahas tentang hasil analisis data yang telah dilakukan peneliti selama melakukan penelitian. Dalam bab ini, peneliti akan menjelaskan tentang praktek pencatatan akuntansi ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri berdasarkan dengan standar PSAK No.107 Tahun 2009.

BAB V Penutup

Pada bab ini, akan dibahas tentang kesimpulan dan saran yang diperoleh dari hasil analisis data pada bab sebelumnya. Fungsi dari bab ini adalah sebagai dasar untuk pengambilan keputusan bagi BMT Bina Ihsanul Fikri, serta sebagai bahasan bagi penelitian sejenis berikutnya. Dalam bab ini berisi kesimpulan secara keseluruhan dari penelitian yang dilakukan, serta saran yang dikeluarkan dari hasil penelitian.

BAB II

KAJIAN TEORITIK

2.1. Pengenalan

Bab dua ini berfungsi sebagai penjabaran teori yang akan digunakan peneliti dalam penelitiannya, teori apa saja yang digunakan agar mampu membantu dalam penyelesaian atas rumusan masalah. Dengan teori ini peneliti akan lebih memiliki kekuatan dalam aspek argumentasi hasil penelitian. Pada bab ini juga akan membahas secara khusus akuntansi untuk transaksi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik yang digunakan sebagai dasar acuan untuk penelitian pada BMT Bina Ihsanul Fikri. Bab kajian teoritik ini memiliki keterkaitan dengan bab lainnya, dimana pada bab kajian teoritik ini digunakan sebagai landasan teori dalam analisa di bab empat untuk menjawab rumusan permasalahan yang ada.

2.2. Pengertian dan Landasan Syariah Ijarah

2.2.1. Pengertian BMT

Menurut H.A.Djajuli (2002;183) bahwa Baitul Maal Wat Tamwil adalah “Baitul Maal Wat Tamwil adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-maal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha kecil antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan

kegiatan ekonominya”. Sedangkan menurut (Pinbuk, 1995) menyatakan bahwa BMT merupakan lembaga ekonomi rakyat kecil yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil dan berdasarkan prinsip syariah dan koperasi.

BMT adalah singkatan dari nama sebutan lembaga keuangan mikro Baitul Maal wat Tamwil atau padanan kata Balai-usaha Mandiri Terpadu. Kegiatan Baituttamwil adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil dengan antara lain mendorong kegiatan menabung dan menunjang kegiatan ekonominya. Kegiatan Baitul Maal adalah menerima titipan BAZIS dari dana zakat, infaq dan sadaqah dan menjalankannya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

2.2.1.1. Ciri BMT

Dengan mengetahui nama dan membaca pengertian diatas sudah sedikit tergambar apa itu BMT, namun akan lebih jelas lagi bila kita lihat lebih jauh beberapa ciri dari BMT. Adapun ciri dari BMT adalah (icanende, 2010) :

- a) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- b) Bukan lembaga sosial, tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infaq dan sadaqah bagi kesejahteraan orang banyak.
- c) Ditumbuhkan dari bawah berdasar peran dari masyarakat sekitarnya.

- d) Milik bersama masyarakat kecil bawah dan kecil dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang lain diluar masyarakat itu.
- e) Manajemen BMT dikelola secara profesional dan islami.

2.2.1.2. Badan Hukum BMT

BMT dapat didirikan dalam bentuk Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) atau berbentuk Koperasi.

2.2.1.3. Struktur Organisasi dan Job Deskripsi

1. Rapat Umum Anggota (RUA)

Rapat umum anggota mempunyai kewenangan/kekuasaan tertinggi di dalam BMT. RUA memiliki tugas sebagai berikut (icanende, 2010):

- a) RUA bertugas menetapkan AD dan ART BMT termasuk bila ada perubahan.
- b) Kebijakan umum di bidang organisasi, manajemen dan usaha BMT.
- c) Mengangkat Pengurus dan dewan syaria'ah BMT setiap periode. Juga dapat memberhentikan pengurus bila melanggar ketentuan-ketentuan BMT.
- d) Menetapkan Rencana Kerja , anggaran pendapatan dan belanja BMT serta pengesahan laporan keuangan.
- e) Melakukan pembagian Sisa Hasil Usaha.

f) Penggabungan, peleburan dan pembubaran BMT.

2. Dewan Pengawas Syariah'ah

Dewan Pengawas Syariah'ah berwenang melakukan pengawasan penerapan konsep syariah dalam operasional BMT dan memberikan nasehat dalam bidang syariah'ah. Adapun tugas dari Dewan ini adalah (icanende, 2010):

- a) Membuat pedoman syariah dari setiap produk pengerahan dana maupun produk pembiayaan BMT.
- b) Mengawasi penerapan konsep syariah dalam seluruh kegiatan operasional BMT.
- c) Melakukan pembinaan/konsultasi dalam bidang syari'ah bagi pengurus, pengelola dan atau anggota BMT.
- d) Bersama dengan dewan pengawas syari'ah BPRS dan ulama/intelektual yang lain mengadakan pengkajian terhadap kemungkinan perkembangan produk-produk BMT.

3. Pengurus

Pengurus memiliki wewenang sebagai berikut (icanende, 2010):

- a) Melakukan segala perbuatan hukum untuk dan atas nama BMT.
- b) Mewakili BMT di hadapan dan di luar Pengadilan.
- c) Memutuskan menerima dan pengelolaan anggota baru serta pemberhentian anggota sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar.

- d) Melakukan tindakan dan upaya bagi kepentingan dan kemanfaatan BMT sesuai dengan tanggungjawabnya dan dan keputusan musyawarah anggota.

Adapun tugas dari pengurus adalah (icanende, 2010):

- a) Memimpin organisasi dan usaha BMT.
 - b) Membuat rencana kerja dan rencana anggaran pendapatan dan belanja BMT.
 - c) Menyelenggarakan rapat anggota pengurus.
 - d) Mengajukan laporan keuangan dan pertanggung jawaban pelaksanaan tugas pada rapat umum anggota.
 - e) Menyelenggarakan pembukuan keuangan dan inventaris serta administrasi anggota.
4. Pembina manajemen

Pembina manajemen mempunyai wewenang melakukan pembinaan dan pengawasan serta konsultasi dalam bidang manajemen BMT. Adapun tugasnya adalah (icanende, 2010):

- a) Memberikan rekomendasi pelaksanaan sistem bila diperlukan.
- b) Memberikan evaluasi pelaksanaan sistem.
- c) Pembinaan dan pengembangan sistem.

5. Manajer BMT

Manajer BMT memimpin jalannya BMT sehingga sesuai dengan perencanaan, tujuan lembaga dan sesuai kebijakan umum yang telah di gariskan oleh dewan pengawas syaria'ah. Adapun tugasnya adalah (icanende, 2010):

- a) Membuat rencana pemasaran, pembiayaan, operasional dan keuangan secara periodik.
- b) Membuat kebijakan khusus sesuai dengan kebijakan umum yang digariskan oleh dewan pengurus syaria'ah.
- c) Memimpin dan mengarahkan kegiatan yang dilakukan oleh staffnya.
- d) Membuat laporan pembiayaan baru, perkembangan pembiayaan, dana, rugi laba secara periodik kepada dewan pengawas syaria'ah.

6. Ketua Baitul Maal

Ketua baitul Maal mendampingi dan mewakili manajer dalam tugas-tugasnya yang berkaitan dengan pelaksanaan operasional baitul maal. Adapun tugasnya adalah (icanende, 2010):

- a) Membantu manajer dalam penyusunan rencana pemasaran dan operasional serta keuangan.
- b) Memimpin dan mengarahkan kegiatan yang dilakukan oleh staffnya.
- c) Membuat laporan periodik kepada manajer berupa laporan penyuluhan dan konsultasi, laporan perkembangan penerimaan ZIS, dan laporan keuangan.

7. Ketua Baitul Tamwil

Ketua baitul tamwil mendampingi dan mewakili manajer dalam tugas-tugasnya yang berkaitan dengan pelaksanaan operasional baitul tamwil. Adapun tugasnya adalah (icanende, 2010):

- a) Membantu manajer dalam penyusunan rencana pemasaran dan operasional serta keuangan.
- b) Memimpin dan mengarahkan kegiatan yang dilakukan oleh staffnya.
- c) Membuat laporan periodik kepada manajer berupa laporan pembiayaan baru, laporan perkembangan pembiayaan, laporan dana, dan laporan keuangan.

8. Marketing/Pembiayaan

Bagian pembiayaan memiliki wewenang melaksanakan kegiatan pemasaran dan pelayanan baik kepada calon penabung maupun kepada calon peminjam serta melakukan pembinaan agar tidak terjadi kemacetan pengembalian pinjaman. Adapun tugasnya (icanende, 2010):

- a) Mencari dana dari anggota dan para pemilik sertifikat saham sebanyak-banyaknya.
- b) Menyusun rencana pembiayaan.
- c) Menerima permohonan pembiayaan.
- d) Melakukan analisa pembiayaan.
- e) Mengajukan persetujuan pembiayaan kepada ketua baitul tamwil.

- f) Melakukan administrasi pembiayaan.
 - g) Melakukan pembinaan anggota.
 - h) Memuat laporan perkembangan pembiayaan.
9. Kasir/Pelayanan anggota

Kasir memiliki wewenang melakukan pelayanan kepada anggota terutama penabung serta bertindak sebagai penerima uang dan juru bayar. Adapun tugasnya (icanende, 2010):

- a) Menerima uang dan membayar sesuai perintah ketua/ direktur.
- b) Melayani dan membayar pengambilan tabungan.
- c) Membuat buku kas harian.
- d) Setiap akhir jam kerja, menghitung uang yang ada dan minta pemeriksaan dari manajer.
- e) Memberikan penjelasan kepada calon anggota dan anggota.
- f) Menangani pembukuan kartu tabungan
- g) Mengurus semua dokumen dan pekerjaan yang harus di komunikasikan dengan anggota.

10. Pembukuan

Bagian pembukuan memiliki wewenang menangani administrasi keuangan dan menghitung bagi hasil serta menyusun laporan keuangan. Adapun uraian tugasnya adalah (icanende, 2010):

- a) Mengerjakan jurnal dan buku besar.

- b) Menyusun neraca percobaan.
- c) Melakukan perhitungan bagi hasil.
- d) Menyusun laporan keuangan secara periodik.

2.2.2. Pengertian Ijarah

Ijarah adalah akad sewa menyewa antara muajjir (lessor) dengan mustajir atas ma'jur (objek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya. (PAPSI , 2003:111). Dalam Bahasa Arab, Al-Ijarah diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang. Definisi mengenai prinsip Ijarah juga telah diatur dalam hukum positif Indonesia yakni dalam Pasal 1 ayat 10 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mengartikan prinsip ijarah sebagai “ transaksi sewa – menyewa atas suatu barang dan atau upah – mengupah atas suatu usaha jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. ”

PSAK No.107 tahun 2009 mendefinisikan ijarah sebagai,” 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” (PSAK No.107 tahun 2009).

Adapun definisi menurut Muhammad (2008:357) pengertian Ijarah awal mulanya berasal dari kata al ajru yang mempunyai arti al'iwadhu (ganti). Ijarah merupakan pembiayaan yang berupa pengalihan hak pemakaian atas barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa, namun tidak untuk memiliki obyek tersebut.

Dalam hal ini Nurhayati dan Wasilah (2008:208) menambahkan bahwa pada prinsipnya pembiayaan ijarah untuk mengambil manfaat atas suatu barang dan jasa (memperkerjakan seseorang) dan sebagai ganti dengan membayar sewa atau upah dengan jumlah tertentu. Dari pengertian diatas, secara umum ijarah memiliki persamaan dengan jual beli. Karim (2006) mengatakan bahwa pada dasarnya prinsip Ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada Ijarah objek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Pembeda antara Ijarah dengan jual beli adalah pada Ijarah terjadi pemindahan manfaat, bukan pemindahan kepemilikan seperti halnya jual beli. Sehingga hal ini tidak dapat terjadi pada barang habis konsumsi secara otomatis telah terjadi pemindahan kepemilikan. Adapun hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pemberi sewa. Pemberi sewa memiliki kewajiban untuk menyediakan objek sewa dan hak bagi pemberi sewa adalah akan mendapatkan upah sewa yang biasa disebut dengan *ujroh*. Selanjutnya, mengenai biaya pemeliharaan, apabila terjadi kerusakan objek sewa dan bukan disebabkan oleh penyewa yang berkewajiban untuk menanggung biaya pemeliharannya atau penggantian objek sewa ada pada pemberi sewa. (Muhammad Hatta, 2011).

Pada dasarnya, Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/ jasa dengan membayar imbalan tertentu. Ascarya (2007) menjelaskan bahwa sewa/ ijarah dapat digunakan sebagai bentuk pembiayaan, pada mulanya bukan merupakan bentuk pembiayaan, tetapi merupakan aktivitas usaha seperti

jual beli. Individu yang membutuhkan pembiayaan untuk membeli aset dapat mendatangi pemilik dana (bank) untuk pembiayaan aset. Kemudian pemilik dana membeli barang tersebut lalu menyewakannya kepada yang membutuhkan aset tersebut.

Namun demikian pembiayaan Ijarah memiliki kelebihan tersendiri dibandingkan dengan jenis pembiayaan yang lain. Adapun beberapa kelebihan pembiayaan Ijarah menurut Yaya, Martawireja, Abdurahman (2009:286) adalah :

1. Jika dibandingkan dengan pembiayaan murabahah, pembiayaan Ijarah lebih luas mengenai objek transaksinya. Karena pada pembiayaan murabahah, objek transaksinya diharuskan berwujud barang, namun pada pembiayaan Ijarah objek transaksinya dapat berwujud jasa, misalnya jasa kesehatan, pendidikan, ketenagakerjaan pariwisata, dan lain sebagainya dengan ketentuan tidak melanggar syariah.
2. Jika dibandingkan dengan investasi, pembiayaan Ijarah memiliki resiko yang lebih kecil, dikarenakan terdapat pendapatan sewa yang relatif tetap.

Dalam hal biaya perawatan, Karim (2004:138) berpendapat selama pelaksanaan praktek Ijarah, biaya perawatan barang yang disewa tidak boleh disebutkan di awal perjanjian yang menyatakan dimana penanggung biaya perawatan barang adalah penyewa. Hal tersebut tidak boleh dilakukan karena adanya ketidakpastian dengan jumlah biaya yang ada. Tetapi, penyewa dapat melakukan perawatan atas kemauan sendiri, namun tanpa hak untuk meminta ganti pembiayaan kepada pihak bank yang bersangkutan atau pemberi sewa.

Ascarya (2007) menyebutkan bahwa dalam hukum Islam ada dua jenis Ijarah. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa dan yang berhubungan dengan sewa aset. Pengertian jenis Ijarah yang dimaksud adalah :

1. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang mempekerjakan disebut *mustajir*, pihak pekerja disebut *ajir* dan upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
2. Ijarah yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk Ijarah ini mirip dengan leasing (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *mustajir*, pihak yang menyewakan disebut *mu'jir/muajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.

Selain Ijarah yang dijelaskan di atas, ada jenis Ijarah yang lain, yaitu Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT). Karim (2004) menjelaskan bahwa IMBT merupakan rangkaian dari dua buah akad, yakni akad *al-Bai'* dan akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT). *Al-Bai'* merupakan akad jual beli, sedangkan IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (Ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. Sedangkan Antonio (1999) mengatakan bahwa pengertian dari transaksi yang disebut IMBT adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan

kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan inilah yang membedakan IMBT dengan Ijarah biasa. Dalam IMBT, ada salah satu dari dua cara terjadinya pemindahan hak milik barang yaitu :

1. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
2. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.

Ascarya (2007) menjelaskan bahwa ada beberapa bentuk alih kepemilikan ijarah muntahiyyah bittamlik. Adapun beberapa bentuk alih kepemilikan tersebut antara lain :

1. Hibah di akhir periode, yakni pada saat akhir periode sewa aset dihibahkan kepada penyewa.
2. Harga yang berlaku pada akhir periode, yakni pada saat akhir periode sewa aset dibeli oleh pihak penyewa dengan harga yang berlaku pada saat itu.
3. Harga ekuivalen dalam periode sewa, yakni pada saat pembelian aset dalam periode sewa sebelum kontrak sewa berakhir dengan harga ekuivalen.
4. Bertahap selama periode sewa, yakni pada saat kepemilikan bertahap dengan pembayaran cicilan selama satu periode sewa.

2.2.2.1 Rukun dan Syarat Ijarah

Rukun Ijarah merupakan ketentuan yang harus ada dan dipenuhi dalam melakukan transaksi Ijarah. Ascarya (2007) menjelaskan adapun rukun dari akad Ijarah yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah :

1. Pelaku akad, yaitu mustajir (penyewa), adalah pihak yang menyewa aset dan mu'jir/ muajir (pemilik) adalah pihak pemilik yang menyewakan aset.
2. Objek akad, yaitu ma'jur (aset yang disewakan) dan ujarah (harga sewa).
3. Sighat yaitu ijab dan qabul.

Di dalam praktek Ijarah disamping memiliki rukun juga memiliki syarat yang harus dipenuhi sebelum praktek tersebut dilaksanakan. Syarat ijarah merupakan hal yang harus ada agar transaksi ijarah dapat terpenuhi berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam hukum Islam. Ascarya (2007) menjelaskan bahwa syarat-syarat dalam ijarah adalah sebagai berikut :

1. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan, yang bertanggung jawab pemeliharaannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
3. Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad ijarah masih tetap berlaku.

4. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir. Apabila aset akan dijual harganya akan ditentukan pada saat kontrak berakhir.

2.2.2.2. Berakhirnya Akad Ijarah

Akad Ijarah dapat berakhir selama praktek Ijarah tersebut dilaksanakan. Dalam hal ini Nurhayati dan Walsilah (2008:214) menyatakan pendapatnya mengenai beberapa hal penyebab berakhirnya akad Ijarah :

1. Ketika dalam masa kontrak Ijarah terdapat alasan yang membuat kontrak Ijarah tetap berlangsung walaupun dalam perjanjian telah dinyatakan selesai.
2. Apabila di dalam kontrak Ijarah belum berakhir, namun kedua belah pihak pemberi sewa dan penyewa berpendapat untuk mengakhiri kontrak Ijarah.
3. Ketika dalam proses Ijarah berlangsung terdapat kerusakan objek sewa.
4. Jika penyewa tidak memiliki kemampuan keuangan untuk meneruskan kontrak Ijarah.
5. Apabila salah satu pihak yang terlibat kontrak meninggal dunia dan ahli waris tidak memiliki keinginan untuk melanjutkan kontrak Ijarah disebabkan akan membebani. Namun, jika ahli waris tidak merasa terbebani maka kontrak akan tetap berlangsung.

2.2.2.3. Objek Akad Ijarah

Objek akad ijarah merupakan manfaat dari penggunaan aset dan sewa atas manfaat tersebut. Dewan Syariah Nasional menetapkan ketentuan objek akad ijarah sebagaimana tercantum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 13 April 2000 (Himpunan Fatwa, Edisi kedua, hal 62-64) sebagai berikut :

1. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.
5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada Lembaga Keuangan Syariah sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jula beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah.
8. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (fleksibility) dalam bentuk menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

2.2.3. Landasan Hukum

Ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Quran dan Al-Hadist. Konsep ini mulai dikembangkan pada masa Khalifah Umar bin Khattab yaitu ketika adanya sistem bagian tanah dan adanya langkah revolusioner dari Khalifah Umar yang melarang pemberian tanah bagi kaum muslim di wilayah yang ditaklukan. Dan sebagai langkah alternatif adalah membududayakan tanah berdasarkan pembayaran *kharaj* dan *jizyah*. Menurut Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional untuk Lembaga Keuangan Syariah 2001, yang menjadi dasar hukum ijarah adalah :

2.2.3.1. Landasan Hukum Al-Quran

Firman Allah Q.S Al- Zukruf: 32

“Apakah mereka yang membagi-bagikan rahmat Tuhan-mu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa deajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan yang lain. Dan rahmat Tuhan-mu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan”

Firman Allah Q.S Al-Baqarah: 233

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketauhilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

Firman Allah Q.S Al-Qashash: 26

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja pada (kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

2.2.3.2. Landasan Hukum Al-Hadist

Ijarah selain berdasarkan Al Quran, pelaksanaan praktek Ijarah juga menggunakan hadist sebagai dasar hukumnya. Adapun hadist yang dipergunakan sebagai dasar hukum Ijarah menurut Anshori (2007:103) adalah sebagai berikut :

1. Hadist riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu sa'id al-Khudri, Nabi s.a.w bersabda :

“Barangsiapa memperkerjakan pekerja, berikanlah upahnya”

2. Hadist riwayat Abu Daud dari sa'ad Ibn Abi Waqash, ia berkata :

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertaniannya, maka Rasulullah melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak”

2.3. Perlakuan Akuntansi Ijarah

2.3.1. Definisi

PABU memberi batasan atau definisi dari berbagai elemen, pos, atau objek pernyataan keuangan atau istilah yang diunakan dalam pelaporan keuangan agar tidak terjadi kesalahan klasifikasi oleh penyusun dan kesalahan interpretasi oleh para pemakai laporan keuangan. Suwardjono (2005) mengungkapkan bahwa definisi akan sangat kritis untuk elemen atau pos statement keuangan. Batasan tersebut diperlukan karena laporang keuangan banyak menggunakan istilah atau nama-nama yang digunakan sehari-hari yang sudah terlanjur memiliki arti yang umum. Ada beberapa istilah yang digunakan dalam perlakuan akuntansi ijarah. PSAK 107 paragraf 04, menjelaskan bahwa istilah-istilah tersebut diantaranya :

1. Aset ijarah adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud.
2. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar.
3. Objek ijarah adalah manfaat penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.
4. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.
5. Umur manfaat adalah suatu periode di mana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/ unit serupa yang diharapkan akan

diperoleh dari aset. Sedangkan Wa'd adalah janji dari satu pihak lain untuk melakukan sesuatu.

Dengan pendefinisian elemen, pos atau istilah secara cermat, diharapkan pemakai laporan mengartikan simbol-simbol tersebut sesuai dengan pengertian yang didefinisi dalam standar akuntansi. Dan dengan istilah tersebut dapat ditentukan apakah suatu transaksi dapat diklasifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2.3.2. Karakteristik

Menurut PSAK 107 paragraf 05, menjelaskan bahwa ijarah merupakan sewa menyewa objek ijarah tanpa perpindahan resiko dan manfaaat yang terkait kepemilikan aset terkait, dengan atau tanpa wa'd untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu. Dengan demikian, karakteristik dalam ijarah adalah transaksi sewa menyewa tanpa berpindahnya kepemilikan objek tersebut. Penyewa hanya mendapat manfaat dari objek yang disewa tanpa memiliki objek yang disewa.

Menurut PSAK 107 paragraf 06, menjelaskan bahwa perpindahan kepemilikan suatu aset yang di-ijarah-kan dari pemilik kepada penyewa, dalam Ijarah Muntahiyah Bittamlik, dilakukan jika akad ijarah telah berakhir atau diakhiri dan aset ijarah telah diserahkan kepada penyewa. Perpindahan kepemilikan suatu aset tersebut dilakukan dengan cara membuat akad terpisah secara :

1. Hibah.
2. Penjualan sebelum akhir masa akad.
3. Penjualan pada akhir masa akad.
4. Penjualan secara bertahap.

Berdasarkan PSAK 107, paragraf 07 menyatakan bahwa pemilik sewa dapat mengajukan permintaan kepada penyewa untuk menyerahkan jaminan terlebih dahulu. Hal tersebut dapat dilakukan oleh pihak penyewa untuk menghindari resiko kerugian. Dalam kaitannya dengan hal tersebut di dalam PSAK 107, paragraf 08 dijelaskan bahwa sebelum pelaksanaan Ijarah, dalam akad harus diketahui dan dicantumkan secara jelas mengenai spesifikasi dari objek Ijarah yang disewakan. Spesifikasi objek Ijarah tersebut diantaranya, jumlah, ukuran dan jenisnya.

2.3.3. Pengakuan dan Pengukuran

Perlakuan akuntansi mengenai pengakuan berdasarkan KDPPLKS paragraf 109-110 dalam Yaya, Martawireja dan Abdurahman (2009:92) menjelaskan bahwa pengakuan adalah proses dimana berlangsungnya pentukan pos yang memenuhi definisi unsur dan kriteria pengakuan dalam neraca atau laporan laba rugi. Adapun perlakuan akuntansi mengenai pengakuan yang dijelaskan Suwardjono (2005:134) pengakuan adalah pencatatan sejumlah rupiah kedalam sistem akuntansi yang berakibat jumlah rupiah tersebut dapat memberi pengaruh terhadap suatu pos dan tercermin atau dapat diketahui dalam laporan keuangan. Jadi pengakuan berhubungan dengan masalah apakah suatu transaksi

dicatat atau tidak. Sedangkan Muqodim (2005) mengungkapkan bahwa pengukuran adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur laporan keuangan dalam neraca dan laporan laba rugi. Jumlah uang ini akan dicatat untuk dijadikan data dalam penyusunan laporan keuangan.

Hendriksen (1982) mengatakan bahwa pengukuran dalam akuntansi haruslah diarahkan ke penyajian informasi yang relevan untuk penggunaan yang ditetapkan. Pengukuran lebih berhubungan dengan penentuan jumlah rupiah yang pertama kali dicatat pada saat suatu transaksi itu terjadi. Sedangkan penilaian biasanya digunakan untuk menunjuk proses penentuan jumlah rupiah yang harus dilekatkan pada tiap elemen atau pos laporan keuangan. Jadi secara aplikatif dalam praktek pengukuran terjadi pada saat pencatatan sedang penilaian pada saat penyajian. PSAK 107 mengungkapkan bahwa peraturan pengakuan dan pengukuran dalam transaksi ijarah terbagi menjadi 4. Yaitu dari sisi akuntansi pemilik, akuntansi penyewa, jual dan ijarah, dan ijarah- lanjut.

1. Akuntansi Pemilik (Mu'jir)

- a) Biaya Perolehan

Berdasarkan PSAK 107, paragraf 09 menyatakan bahwa diakuinya objek Ijarah oleh pihak bank dilakukan pada saat objek Ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan. Dimana akan dicatat dalam akuntansi sebesar biaya perolehan tersebut. Sedangkan PSAK 107, paragraf 10 menjelaskan mengenai pengaturan mengenai biaya perolehan atas objek Ijarah dipisahkan antara aset berwujud dengan aset

tidak berwujud. Pengaturan mengenai biaya perolehan objek Ijarah yang berupa aset tetap mengacu ke PSAK 16, dan pengaturan biaya perolehan untuk aset tidak berwujud mengacu pada PSAK 19.

b) Penyusutan dan Amortisasi

Objek ijarah dapat disusutkan atau diamortisasi. Jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya. (PSAK 107:2009 paragraf 11).

Menurut PSAK 107 paragraf 12, kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek ijarah. Umur ekonomis dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat dipakai selama 10 tahun di-ijarah-kan dengan Ijarah Muntahiyyah Bittamlik selama 5 tahun. Dengan demikian, umur ekonomisnya adalah 5 tahun. Pengaturan penyusutan objek ijarah yang berupa aset tetap sesuai dengan PSAK 16 : Aset tetap dan amortisasi aset tidak berwujud sesuai PSAK 19 : Aset tidak berwujud (PSAK 107:2009 paragraf 13).

c) Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa (PSAK 107:2009 paragraf 14). Sedangkan piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode laporan (PSAK 107:2009 paragraf 15).

Jika objek ijarah pada suatu waktu mengalami kerusakan, dan jika akan diperbaiki, maka menimbulkan biaya perbaikan objek ijarah. Menurut PSAK 107 paragraf 16, pengakuan biaya perbaikan objek ijarah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Biaya perbaikan tidak rutin objek Ijarah diakui pada saat terjadinya, dan
2. Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek Ijarah dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Dalam Ijarah Muntahiyah Bittamlik melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek ijarah yang dimaksud dalam keterangan angka (1) dan (2) di atas, ditanggung pemilik objek maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek ijarah. Sedangkan biaya perbaikan objek ijarah merupakan tanggungan pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik (PSAK 107: 2009 paragraf 17).

d) Perpindahan Kepemilikan

Didalam PSAK 107 paragraf 19 menjelaskan pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam Ijarah Muntahiyah Bittamlik dapat dilakukan dengan berbagai cara. Adapun cara tersebut adalah :

1. Hibah, maka jumlah teratat objek Ijarah diakui sebagai beban.

2. Penjualan sebelum berakhirnya masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek Ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
3. Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek Ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
4. Penjualan secara bertahap, maka :
 - a) Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian objek Ijarah yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian, dan
 - b) Bagian objek Ijarah yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

2. Akuntansi Penyewa (Musta'jir)

a) Beban

Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima. Sedangkan utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima (PSAK 107: 2009 paragraf 21).

Biaya pemeliharaan objek ijarah biasa yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya (PSAK 107: 2009 paragraf 22). Biaya pemeliharaan objek ijarah, dalam Ijarah Muntahiyah Bittamlik melalui penjualan objek ijarah secara bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek ijarah (PSAK 107: 2009 paragraf 23).

b) Perpindahan Kepemilikan

Menurut PSAK 107 paragraf 24, pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam Ijarah Muntahiyyah Bittamlik dilakukan dengan cara. Dalam hal ini, cara yang dilakukan berbeda dengan cara ijarah biasa. Keempat cara tersebut adalah :

- 1) Hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek Ijarah yang diterima.
- 2) Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati.
- 3) Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati.
- 4) Pembelian secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar.

3. Jual dan Ijarah

Transaksi jual dan ijarah harus merupakan transaksi yang terpisah dan tidak saling bergantung (*ta'alluq*) sehingga harga jual harus dilakukan dengan nilai wajar. Jika suatu entitas menjual objek ijarah kepada pihak lain dan kemudian menyewanya kembali, maka entitas tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan menerapkan perlakuan akuntansi penyewa (PSAK 107: 2009 paragraf 26).

PSAK 107 paragraf 27 menerangkan bahwa dalam transaksi penjualan ada keuntungan atau kerugian yang harus diakui. Akan tetapi keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan ijarah tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban ijarah.

4. Ijarah Lanjut

PSAK 107 paragraf 28, menjelaskan bahwa 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. Sedangkan jika suatu entitas menyewa objek ijarah untuk disewakan-lanjut, maka entitas mengakui sebagai beban ijarah tanggungan untuk pembayaran ijarah jangka panjang dan sebagai beban ijarah untuk sewa jangka pendek (PSAK 107: 2009 paragraf 29).

Penerapan perlakuan akuntansi antara penyewa, pemilik, dan entitas tidak sama. Perlakuan akuntansi penyewa diterapkan untuk transaksi antara entitas (sebagai penyewa) dengan pemilik dan perlakuan akuntansi pemilik diterapkan untuk transaksi antara entitas (sebagai pemilik) dengan pihak penyewa-lanjut (PSAK 107: 2009 paragraf 30).

2.3.4. Penyajian

Suwardjono (2005) mengatakan bahwa penyajian atau *presentation* menetapkan tentang cara-cara melaporkan elemen atau pos dalam seperangkat

laporan keuangan agar elemen atau pos tersebut cukup informatif. Informatif yaitu mengungkapkan semua hal yang terjadi di dalam laporan keuangan.

PSAK 107 menjelaskan bahwa dalam penyajian laporan keuangan, pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait. Beban-beban tersebut antara lain beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

2.3.5. Pengungkapan

Suwardjono (2005) menjelaskan bahwa pengungkapan (*disclosure*) berkaitan dengan cara pembeberan atau penjelasan hal-hal yang bersifat informatif yang dianggap penting dan bermanfaat bagi pemakai selain apa yang dapat dinyatakan melalui laporan keuangan utama. Biasanya standar akuntansi memuat ketentuan tentang apakah suatu informasi harus digabungkan dengan pos laporan yang lain, apakah pos perlu dirinci, atau apakah suatu informasi disajikan cukup dalam bentuk catatan kaki (*footnote*). Termasuk dalam pengertian pengungkapan ini adalah masalah penentuan tentang masuk tidaknya informasi yang bersifat kualitatif ke dalam seperangkat pelaporan keuangan. Standar akuntansi mengatur cara-cara pengungkapan informasi tersebut.

Dari keterangan di atas, maka pemilik harus mengungkapkan hal-hal ke dalam laporan keuangan transaksi ijarah dan Ijarah Muntahiyyah Bittamlik. PSAK 107 paragraf 32, mengungkapkan bahwa hal-hal yang harus diungkapkan oleh pemilik tersebut adalah :

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

Selain pemilik, penyewa juga harus mengungkapkan hal-hal dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (PSAK 107: 2009 paragraf 33). Adapun yang harus diungkapkan adalah :

- Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada :
 - a) Total pembayaran.
 - b) Keberadaan wa'd pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika wa'd pemilik untuk pengalihan kepemilikan).
 - c) Pembatasan-pembatasan, misalnya (Ijarah-lanjut).
 - d) Agunan yang digunakan (jika ada).
- Keberadaan transaksi jual dan Ijarah dan keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual dan Ijarah).

2.3.6. Ilustrasi Jurnal untuk Ijarah

Berdasarkan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah tahun 2003, jurnal akuntansi ijarah dibedakan menjadi dua bagian. Yaitu dari sisi (1) bank sebagai pemilik objek sewa dan (2) bank sebagai penyewa.

1. Bank sebagai pemilik objek sewa (muajir/ lessor)

a) Pada saat pembelian objek sewa

Db. Aset ijarah

Kr. Kas/ rekening pemilik aset

b) Transaksi ijarah

Db. Aktiva diperoleh untuk ijarah

Kr. Persediaan ijarah

c) Uang muka sewa dari nasabah

Db. Kas/ rekening penyewa

Kr. Titipan uang muka sewa ijarah

d) Pembayaran biaya administrasi

Db. Kas/ rekening penyewa

Kr. Pendapatan fee ijarah

e) Penyusutan aktiva ijarah

Db. Beban penyusutan

Kr. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

f) Apabila dalam masa diketahui terjadinya penurunan kualitas objek sewa yang bukan disebabkan tindakan/ kelalaian penyewa yang mengakibatkan jumlah cicilan yang telah diterima lebih besar dari nilai sewa yang wajar.

Db. Beban pengembalian kelebihan penerimaan sewa

Kr. Kas/ hutang kepada penyewa/ rekening penyewa

- g) Pada saat pengalihan objek sewa dalam Ijarah Muntahiyyah Bittamlik
- Melalui hibah pada saat seluruh pendapatan sewa telah diterima dan objek sewa tidak memiliki nilai sisa.

Db. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

Kr. Aktiva ijarah

- Melalui penjualan objek sewa sebelum berakhirnya masa sewa dengan harga jual sebesar sisa cicilan sewa.

- 1) Jika harga jual lebih besar dari nilai buku

Db. Kas rekening/ penyewa

Db. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

Kr. Aktiva ijarah

Kr. Keuntungan penjualan aktiva ijarah

- 2) Jika harga jual sama dengan nilai buku

Db. Kas rekening/ penyewa

Db. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

Kr. Aktiva ijarah

- 3) Jika harga jual lebih kecil dari nilai buku

Db. Kas rekening/ penyewa

Db. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

Kr. Aktiva ijarah

Kr. Kerugian penjualan aktiva ijarah

- 4) Melalui penjualan objek sewa dengan harga sekedarnya setelah seluruh penerimaan sewa diterima dan objek sewa tidak memiliki nilai sisa.

Db. Kas rekening/ penyewa

Db. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

Kr. Aktiva ijarah

Kr. Kerugian penjualan aktiva ijarah

- 5) Jika penyewa berjanji untuk membeli tetapi kemudian membatalkan, dan nilai wajar objek sewa lebih rendah dari nilai buku dan dibebankan kepada penyewa.

Db. Piutang kepada penyewa

Kr. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

- 6) Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli dan kemudian memutuskan untuk tidak membeli, dan nilai wajar objek sewa lebih rendah dari nilai buku tersebut diakui sebagai kerugian.

Db. Beban penyusutan aktiva ijarah

Kr. Akumulasi penyusutan aktiva ijarah

2. Bank sebagai penyewa (musta'jir)

- a) Pada saat pembayaran sewa.

- 1) Jika dalam satu periode.

Db. Biaya sewa aktiva ijarah

Kr. Kas/ rekening pemilik objek sewa (muajjir/ lessor)

2) Jika lebih dari satu periode.

Db. Sewa dibayar dimuka aktiva ijarah

Kr. Kas/ rekening pemilik objek sewa (muajjir/ lessor)

b) Pada saat amortisasi sewa dibayar dimuka.

Db. Biaya sewa aktiva ijarah

Kr. Kas/ rekening pemilik objek sewa

c) Pada saat perbaikan aktiva ijarah atas beban pemilik objek sewa.

Db. Piutang kepada pemilik objek sewa (muajjir/ lessor)

Kr. Kas/ rekening

d) Apabila dalam masa akad diketahui terjadinya penurunan kualitas objek sewa yang bukan disebabkan tindakan/ kelalaian bank sebagai penyewa yang mengakibatkan jumlah cicilan yang telah diterima lebih besar dari nilai sewa yang wajar.

Db. Kas/ rekening piutang kepada pemilik objek sewa

Kr. Pendapatan kelebihan pembayaran

(catatan: pendapatan kelebihan pembayaran sewa merupakan *off-setting account* dari beban sewa).

e) Pada saat penerimaan pengalihan objek sewa dalam Ijarah Muntahiyah Bittamlik .

- Melalui hibah pada saat seluruh pendapatan sewa telah dibayar dan objek sewa tidak memiliki nilai sisa.

1) Jika sumber pembayaran sewa aktiva ijarah berasal dari modal bank.

Db. Aktiva

Kr. Keuntungan/ pendapatan operasi lainnya

- 2) Jika sumber pembayaran sewa aktiva ijarah berasal dari dana investasi tidak terikat.

Db. Aktiva

Kr. Keuntungan/ pendapatan operasi lainnya

- 3) Jika sumber pembayaran sewa aktiva ijarah berasal dari dana investasi tidak terikat dan modal bank.

Db. Aktiva

Kr. Keuntungan/ pendapatan operasi utama lainnya

Kr. Keuntungan/ pendapatan operasi lainnya

- Melalui pembelian objek sewa sebelum berakhirnya masa sewa dengan harga beli sebesar sisa cicilan sewa sekedarnya.

Db. Aktiva

Kr. Kas/ rekening pemilik objek sewa

- Jika penyewa berjanji untuk membeli tetapi kemudian membatalkan, nilai wajar objek sewa lebih rendah dari nilai buku dan dibebankan kepada penyewa.

Db. Beban pembatalan pembelian

Kr. Kas/ hutang kepada pemilik objek sewa.

(catatan: jumlah yang dicatat sebesar porsi penurunan nilai aktiva ijarah).

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pengenalan

Bab ini berfungsi sebagai penjelasan atas metodologi yang disertai praktek dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Adanya kesinambungan yang dilakukan oleh peneliti atas metodologi yang diterapkan dengan realita dilapangan, sehingga pada aspek hasil nantinya mengarah pada fokus penelitian dan membantu menjawab rumusan masalah atas penelitian. Bab ini menguraikan tentang pendekatan penelitian, sumber data, dan teknik pengumpulan data, instrumen penelitian, teknik analisis data.

3.2. Pendekatan Penelitian

Untuk menemukan unsur-unsur pokok yang harus dijawab sesuai dengan rumusan masalah, maka digunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif pada hakekatnya adalah mengamati orang dalam lingkungan hidupnya, berinteraksi dengan mereka, berusaha memahami bahasa dan tafsiran mereka tentang dunia sekitarnya (Nasution, 1988, hal. 5). Dengan menggunakan pendekatan kualitatif, maka data yang didapat lebih lengkap, lebih mendalam, lebih dapat dipercaya dan bermakna sehingga tujuan penelitian tercapai. Penggunaan pendekatan kualitatif ini, bukan karena pendekatan ini baru, lebih

trendy, tetapi memang permasalahan yang didapat lebih cepat dicarikan jawabannya (Sugiyono, 2009).

Penelitian kualitatif pada hakekatnya adalah meneliti sesuatu yang masih samar namun sudah mempunyai tujuan yang jelas. Maka disini terdapat perbedaan karakteristik antara metode kuantitatif dengan metode kualitatif. Perbedaan tersebut menurut (Sugiyono, 2010) karakteristik tersebut berupa scope penelitian kualitatif yaitu suatu metode yang dapat digunakan pada lingkup yang paling kecil, yaitu satu situasi sosial (*single social action*) sampai masyarakat yang luas dan kompleks. Karakteristik lain yaitu waktu yang digunakan dalam metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif cocok digunakan dalam situasi apabila masalah penelitian belum jelas, memahami makna di balik data yang tampak, untuk memahami interaksi sosial, memahami perasaan orang, untuk mengembangkan teori, untuk memastikan kebenaran data, serta meneliti sejarah perkembangan. Jangka waktu penelitian kualitatif cukup lama, karena tujuannya adalah bersifat penemuan, bukan sekedar pembuktian hipotesis seperti dalam penelitian kuantitatif.

Berbeda dengan metode kuantitatif, metode ini berangkat dari masalah yang belum jelas serta analisisnya tidak berdasarkan kepada pengujian atas hipotesis yang ada. Sehingga apabila dikaitkan dengan metode penelitian kuantitatif, hasil dari penelitian kualitatif inilah yang nantinya dapat digunakan sebagai pengembangan dalam melaksanakan penelitian secara kuantitatif. Sehingga, dengan menggunakan metode kualitatif, maka data yang didapatkan

akan lebih lengkap, lebih mendalam dan kredibel, dan bermakna sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.

3.3. Objek Penelitian

Objek penelitian yang digunakan adalah BMT Bina Ihsanul Fikri. BMT Bina Ihsanul Fikri ini sendiri merupakan satu dari sekian banyak BMT yang ada di koya Yogyakarta.

3.4. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.4.1. Sumber Data

Dilihat dari asal sumber, data penelitian dapat dibagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang didapat secara langsung oleh peneliti dari objek penelitian (Hadi, 2009). Menurut Lsyandra bahwa data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama. Data primer dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara langsung kepada bagian akuntansi dan keuangan, serta bagian pemasaran dari BMT Bina Ihsanul Fikri kota Yogyakarta.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapat secara tidak langsung dari objek penelitian (Hadi, 2009). Menurut Sekaran (2000), data sekunder adalah data yang bukan diusahakan sendiri oleh peneliti, misalnya dari jurnal, arsip perusahaan,

atau publikasi lainnya. Data sekunder dalam penelitian ini berupa dokumen laporan keuangan BMT Bina Ihsanul Fikri dan website resmi dari BMT Bina Ihsanul Fikri.

3.4.2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono, 2009)

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara, dan pengumpulan data dengan dokumen.

1. Wawancara

Wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Sugiyono, 2009). Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam (Sugiyono, 2009). Secara prakteknya, peneliti melakukan wawancara kepada bagian akuntansi dan keuangan, serta bagian pemasaran untuk mendapatkan data sebenarnya yang ada di lapangan.

2. Pengumpulan Data dengan Dokumen

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang (Sugiyono, 2009). Dalam prakteknya, peneliti mengumpulkan berbagai dokumen dari :

1. Bidang akuntansi dan keuangan, berupa:

- Laporan Keuangan BMT Bina Ihsanul Fikri periode tahun 2010 s.d 2011
- Laporan RAT (Rapat Anggota Tahunan) BMT Bina Ihsanul Fikri periode tahun 2010 s.d 2011

2. Website resmi BMT Bina Ihsanul Fikri, dan

3. Beberapa website dan blog yang menyediakan informasi yang dapat menambah pengetahuan peneliti tentang permasalahan yang sedang diteliti.

3.5. Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, segala sesuatu yang akan dicari dari objek penelitian belum jelas dan pasti masalahnya, sumber datanya, dan hasil yang diharapkan semuanya belum jelas. Selain itu dalam memandang realitas, penelitian kualitatif berasumsi bahwa realitas itu bersifat holistik (menyeluruh), dinamis, tidak dapat dipisah-pisahkan ke dalam variabel-variabel penelitian (Sugiyono, 2009). Oleh karena itu dalam penelitian kualitatif “*the researcher is the key instrument*”, jadi peneliti adalah instrumen kunci dalam penelitian kualitatif (Sugiyono, 2009).

Sebagai instrumen kunci, keterlibatan peneliti lebih memungkinkan untuk menemukan makna dan tafsiran dari subjek penelitian dibandingkan dengan penggunaan alat *non human* seperti instrumen angket, test, wawancara terstruktur (Muhajir, 2003). Posisi peneliti dalam melakukan penelitian harus sebagai pencari data untuk memperoleh data bukan sebagai pengarah sumber data berdasarkan apa yang dipikirkan, tetapi bersifat apa adanya sesuai dengan yang terjadi di lapangan, yang dirasakan, dan dialami oleh peneliti (Patton, 1991).

Selanjutnya Nasution (1988) menyatakan dalam penelitian kualitatif, tidak ada pilihan lain daripada menjadikan manusia sebagai instrumen utama penelitian. Alasannya adalah bahwa segala sesuatunya belum mempunyai bentuk yang pasti. Masalah, fokus penelitian, prosedur penelitian, bahkan hasil yang diharapkan, itu semuanya tidak dapat ditentukan secara pasti dan jelas sebelumnya (Sugiyono, 2009). Sehingga dapat disimpulkan bahwa peneliti sebagai instrumen kunci dalam penelitian kualitatif, peneliti menggunakan logika dan wawasan peneliti itu sendiri dari membaca, belajar dan informasi yang diperoleh saat pengumpulan data.

Dalam penelitian ini, instrumen penelitian yang utama adalah peneliti sendiri, namun setelah fokus penelitian menjadi jelas maka dikembangkan instrumen penelitian sederhana, yang dapat mempertajam serta melengkapi data hasil pengamatan (Sugiyono, 2009). Maka yang dilakukan peneliti sebagai instrumen kunci dalam penelitian ini adalah mengumpulkan data dari literatur, artikel, maupun wawancara, yang selanjutnya informasi tersebut dipahami menggunakan logika dan wawasan peneliti sendiri, untuk kemudian membuat

penjelasan dari data yang telah dianalisis dan membuat kesimpulan serta saran dari penelitian yang telah dilakukan.

Dikarenakan instrument dalam penelitian kualitatif adalah peneliti itu sendiri, namun setelah fokus penelitian menjadi jelas maka dikembangkan instrument penelitian sederhana, yang dapat mempertajam serta melengkapi data hasil pengamatan. Terdapat instrument yang dibuat, yaitu perbedaan antara praktek pencatatan akuntansi ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri dengan pencatatan akuntansi ijarah berdasarkan PSAK No.107 Tahun 2009.

3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif. Dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan secara terus menerus sampai datanya jenuh. Dengan pengamatan yang terus menerus tersebut mengakibatkan variasi data tinggi sekali. Data yang diperoleh pada umumnya adalah data kualitatif (walaupun tidak menolak data kuantitatif), sehingga teknik analisis data yang digunakan belum ada polanya yang jelas. Oleh karena itu sering mengalami kesulitan dalam melakukan analisis (Sugiyono, 2009).

Miles and Huberman (1984), menyatakan bahwa yang paling serius dan sulit dalam analisis data kualitatif adalah karena metode analisis belum dirumuskan dengan baik (Sugiyono, 2009). Selanjutnya Susan Stainback

menyatakan, belum ada panduan dalam penelitian kualitatif untuk menentukan berapa banyak data dan analisis yang diperlukan untuk mendukung kesimpulan atau teori (Sugiyono, 2009).

Selanjutnya Nasution menyatakan bahwa, melakukan analisis adalah pekerjaan yang sulit, memerlukan kerja keras. Analisis memerlukan daya kreatif serta kemampuan intelektual yang tinggi. Tidak ada cara tertentu yang dapat diikuti untuk mengadakan analisis, sehingga setiap peneliti harus mencari sendiri metode yang dirasakan cocok dengan sifat penelitiannya. Bahan yang sama bisa diklasifikasikan lain oleh peneliti yang berbeda (Sugiyono, 2009).

Dalam hal analisis data kualitatif, Bogdan menyatakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan tentunya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain (Sugiyono, 2009).

Spradley (1980), menyatakan bahwa analisis dalam penelitian jenis apapun, adalah merupakan cara berfikir. Hal itu berkaitan dengan pengujian secara sistematis terhadap sesuatu untuk menentukan bagian, hubungan antar bagian, dan hubungannya dengan keseluruhan. Analisis adalah untuk mencari pola (Sugiyono, 2009).

Berdasarkan hal tersebut diatas dapat dikemukakan disini bahwa, analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2009).

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan. Dalam hal ini Nasution (1988) menyatakan, analisis telah mulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan, dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian. Analisis data menjadi pegangan bagi penelitian selanjutnya sampai jika mungkin teori yang *grounded* (Sugiyono, 2009).

Miles and Huberman (1984), mengatakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus pada setiap tahapan penelitian sampai tuntas, dan datanya sampai jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification* (Sugiyono, 2009).

Menurut Spradley, teknik analisis data disesuaikan dengan tahapan dalam penelitian. Pada tahap penjelajahan, dilakukan dengan teknik pengumpulan data *grand tour question*, analisis data dilakukan dengan analisis domain. Pada tahap

menentukan fokus analisis data, dilakukan dengan analisis taksonomi. Pada tahap seleksi untuk analisis data, dilakukan dengan komponensial (Sugiyono, 2009).

Menurut Strauss dan Corbin (2003), penelitian kualitatif dimaksudkan sebagai jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya. Selanjutnya, dipilihnya penelitian kualitatif karena kemantapan peneliti berdasarkan pengalaman penelitiannya dan metode kualitatif dapat memberikan rincian yang lebih kompleks tentang fenomena yang sulit diungkapkan oleh metode kuantitatif.

Menurut Agus Salim (2006), penelitian kualitatif bertujuan untuk melakukan penafsiran terhadap fenomena sosial. Metodologi penelitian yang dipakai adalah multi metodologi, sehingga sebenarnya tidak ada metodologi yang khusus. Para periset kualitatif dapat menggunakan semiotika, narasi, isi, diskursus, arsip, analisis fonemik, bahkan statistik.

Di sisi yang lain, para periset kualitatif juga menggunakan pendekatan, metode dan teknik-teknik etnometodologi, fenomenologi, hermeneutic, feminisme, rhizomatik, dekonstruksionisme, etnografi, wawancara, psikoanalisis, studi budaya, penelitian survei, dan pengamatan terlibat (*participant observation*). Menurut Bogdan dan Taylor (1975), mengemukakan metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Moleong, 2002).

Dengan memperhatikan teori tentang teknik analisis data di atas, selanjutnya dalam prakteknya peneliti melakukan analisis sebanyak 3 (tiga kali). Analisis yang pertama dilakukan sebelum dilapangan. Peneliti melakukan analisis terlebih dahulu terhadap studi pendahuluan dan data sekunder untuk menentukan fokus penelitian. Selanjutnya analisis dilakukan selama di lapangan. Peneliti melakukan analisis pada saat pengumpulan data yang berupa dokumen dan wawancara dari bagian akuntansi dan keuangan, serta bagian pemasaran BMT Bina Ihsanul Fikri kota Yogyakarta, serta dokumen pendukung berupa artikel-artikel dari website resmi BMT Bina Ihsanul Fikri kota Yogyakarta, serta beberapa website dan blog yang menyediakan informasi yang dapat menambah pengetahuan peneliti tentang fokus penelitian.

Pada saat wawancara dengan bagian akuntansi dan keuangan, serta bagian pemasaran BMT Bina Ihsanul Fikri kota Yogyakarta, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Bila jawaban yang diwawancarai setelah dianalisis terasa belum memuaskan, maka peneliti akan mengajukan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu diperoleh data yang dianggap kredibel.

Analisis yang terakhir dilakukan setelah selesai di lapangan. Data-data yang sudah terkumpul dan dianalisis tersebut kemudian dijelaskan dan dinarasikan untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan dalam penelitian yang kemudian menghasilkan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan.

3.7. Pengujian Kredibilitas Data

3.7.1. Uji Kredibilitas

Dalam penelitian kualitatif, data harus benar-benar valid. Ukuran validitas suatu penelitian terdapat pada alat untuk menjangkau data, apakah sudah tepat, benar, dan sesuai. Dalam penelitian ini pengujian keabsahan data penelitian dilakukan dengan cara:

1. Perpanjangan pengamatan

Dengan perpanjangan pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan nara sumber akan semakin terbentuk *rapport*, semakin akrab (tidak ada jarak lagi), semakin terbuka, saling mempercayai sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi (Sugiyono, 2009). Dalam penelitian ini, peneliti melakukan perpanjangan sampai dua kali.

2. Triangulasi

Triangulasi dalam pengujian keabsahan data ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu (Sugiyono, 2009). Triangulasi dilakukan dengan cara triangulasi teknik, triangulasi sumber data, dan triangulasi waktu (Sugiyono, 2009).

- a. Triangulasi teknik

Triangulasi teknik untuk menguji keabsahan data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda (Sugiyono, 2009), yaitu dengan cara wawancara, dokumentasi, dan observasi.

b. Triangulasi sumber

Triangulasi sumber dalam pengujian keabsahan data dilakukan dengan cara mengecek ke beberapa sumber (Sugiyono, Memahami Penelitian Kualitatif, 2009). Dalam hal ini sumber datanya adalah bagian akuntansi dan keuangan, serta bagian pemasaran BMT Bina Ihsanul Fikri.

c. Triangulasi waktu

Triangulasi waktu artinya pengumpulan data dilakukan pada kesempatan pagi, siang, dan sore hari (Sugiyono, 2009). Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari karena pada saat pagi hari nara sumber masih segar, memberikan datanya lebih valid sehingga lebih kredibel.

3.7.2. Uji *Transferability*

Transferability merupakan validitas eksternal dalam penelitian kuantitatif. validitas eksternal menunjukkan derajat ketepatan (Sugiyono, 2009).

Agar orang lain dapat memahami hasil penelitian kualitatif, sehingga ada kemungkinan untuk menerapkan hasil penelitian tersebut, maka peneliti dalam membuat laporannya harus memberikan uraian yang rinci, jelas, sistematis dan dapat dipercaya. Dengan demikian, maka pembaca menjadi jelas atas hasil penelitian tersebut, sehingga dapat memutuskan dapat atau tidaknya untuk mengaplikasikan hasil penelitian tersebut di tempat lain. Apabila pembaca laporan penelitian memperoleh gambaran yang sedemikian jelasnya, maka suatu hasil

penelitian dapat diberlakukan *transferability*, maka penelitian tersebut memenuhi standar transferabilitas. (Sanafiah dalam Sugiyono, 2009).

3.8. Kesimpulan

Dalam melakukan proses penelitian ini kunci ketepatannya yaitu peneliti mencoba melakukan kombinasi metode sehingga kejelasan kronologi dari sebuah kasus ini akan semakin jelas dan dapat menjawab atas permasalahan yang akan di selesaikan oleh peneliti. Menggunakan metode yang dipilih dan memaksimalkan nara sumber dan data-data yang ada akan membantu melancarkan penelitian ini yang kemudian menjawab setiap rumusan masalah yang ada pada kasus evaluasi perlakuan praktek akuntansi ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri terhadap PSAK no.107 tahun 2009.

BAB IV

ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Pengenalan

Bab ini akan menyajikan hasil penelitian dalam bentuk analisis data setelah data-data yang berkaitan dengan kasus analisis perlakuan evaluasi praktek ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri terhadap PSAK No.107 tahun 2009 terkumpul maka penulis akan menganalisis data yang dikumpulkan tersebut sesuai dengan pokok permasalahan yang telah dikemukakan pada bab satu, serta bagi pembaca, bab ini akan memberikan pengetahuan seperti apa permasalahan yang ada serta temuan temuan yang berkaitan dengan permasalahan. Hasil analisis data merupakan informasi yang digunakan untuk mengetahui apakah rumusan masalah dapat terjawab. Dari kesemuanya itu peneliti dapat menemukan sebuah temuan yang diharapkan dikemudian hari akan bermanfaat bagi perkembangan Akuntansi Ijarah.

4.2. Praktek Pencatatan Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri

4.2.1. Profil BMT Bina Ihsanul Fikri

BMT Bina Ihsanul Fikri merupakan lembaga keuangan dengan pola bagi hasil yang didirikan dan dimiliki oleh masyarakat. Didirikan pada tahun 1996 di Gedongkuning Yogyakarta. BMT BIF didirikan karena banyaknya usaha kecil

yang bunganya sangat besar. Disamping itu, kecenderungan dakwah Islam belum mampu menyentuh kebutuhan ekonomi, sehingga misi dakwah belum terasa sempurna. Keprihatinan ini mendorong niat kami untuk segera merealisasikan berdirinya BMT BIF. Sehingga pada tanggal 11 Maret 1997 mendapatkan badan hukum No.159/BH/KWK.12/V/1997 tanggal 15 Mei 1997.

Pada prinsipnya usaha BMT BIF dibagi menjadi dua yakni Baitul Maal (usaha sosial) dan Baitul Tamwil (bisnis). Usaha sosial ini bergerak dalam penghimpunan dana zakat, infaq dan sadaqah serta mentasyarufkannya kepada ekonomi produktif dan beasiswa. Sedangkan usaha bisnisnya bergerak dalam pemberdayaan masyarakat ekonomi kelas bawah dengan intensifikasi penarikan dan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito berjangka serta menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan/ kredit kepada pengusaha kecil kebawah dengan sistem bagi hasil. (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011)

4.2.1.1. Visi dan Misi BMT Bina Ihsanul Fikri

Visi dan misi diperlukan oleh setiap organisasi dalam perkembangannya sebagai pedoman untuk mencapai tujuannya. Seperti halnya organisasi pada umumnya, BMT Bina Ihsanul Fikri sebagai salah satu lembaga keuangan syariah juga memiliki visi dan misi dalam melaksanakan tugas-tugasnya. Adapun visi BMT Bina Ihsanul Fikri adalah sebagai lembaga keuangan syariah yang sehat dan unggul dalam memberdayakan umat. Kemudian untuk misinya, BMT Bina Ihsanul Fikri memiliki tiga misi, yaitu (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011) :

1. Menerapkan nilai syariah untuk kesejahteraan bersama.
2. Memberikan pelayanan yang terbaik dalam jasa keuangan mikro syariah.
3. Mewujudkan kehidupan umat yang islami.

4.2.1.2. Tujuan BMT Bina Ihsanul Fikri

Sebagai langkah nyata dalam misinya, BMT Bina Ihsanul Fikri memiliki tujuan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya. Adapun tujuan dari BMT Bina Ihsanul Fikri diantaranya adalah (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011) :

1. Meningkatkan kesejahteraan anggota, pengelola dan umat.
2. Turut berpartisipasi aktif dalam membumikan ekonomi umat.
3. Menyediakan permodalan islami bagi usaha mikro.

BMT Bina Ihsanul Fikri merupakan lembaga keuangan dengan pola bagi hasil yang didirikan dan dimiliki oleh masyarakat. Pada prinsipnya usaha BMT BIF dibagi menjadi dua yakni Baitul Maal (usaha sosial) dan Baitul Tamwil (bisnis). Usaha sosial ini bergerak dalam penghimpunan dana zakat, infaq dan sadaqah serta mentasyarufkannya kepada ekonomi produktif dan beasiswa. Sedangkan usaha bisnisnya bergerak dalam pemberdayaan masyarakat ekonomi kelas bawah dengan intensifikasi penarikan dan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito berjangka serta menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan/ kredit kepada pengusaha kecil kebawah dengan sistem bagi hasil (BMT Bina Ihsanul Fikri,2011). Tabel perkembangan ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri terlampir dalam lampiran.

4.2.2. Mekanisme Ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri

Berbicara mengenai Ijarah kita bisa memahaminya menurut PSAK No.107 yang mendefinisikan Ijarah sebagai “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” (PSAK No.107 tahun 2009). Jadi ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). Bila kita telah memperhatikan penjelasan singkat berkaitan dengan pengertian Ijarah, maka kita akan mulai menganalisa tentang mekanisme Ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri. Berdasarkan ketentuan dalam PSAK No.107, Ijarah terdiri dari dua jenis yaitu :

‘Berikut ini adalah pengertian istilah yang digunakan dalam pernyataan ini. 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 muntahiyah bittamlik adalah ijarah dengan wa’ad perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu”.

Ijarah jasa dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) atau dikenal juga dengan nama Ijarah Wal Itiqna adalah ijarah yang dikenal secara luas di masyarakat. Namun, pada prakteknya, BMT Bina Ihsanul Fikri hanya melakukan satu jenis Ijarah. Ijarah ini memberikan pelayanan dalam bentuk jasa. Produk ini diberikan atas permintaan dari mitra dengan pengajuan pembiayaan kepada Baitul Maal Waattamwil (BMT) Bina Ihsanul Fikri sebelumnya. Pembiayaan oleh BMT

Bina Ihsanul Fikri tersebut untuk kebutuhan dana pendidikan, kesehatan, sewa rumah, sewa kios, dan lain-lain (Taufik, 2011).

4.2.2.1. Deskripsi Alur Pembiayaan Ijarah

Dalam penelitian ini, penulis akan mencoba menjelaskan mengenai deksripsi alur pada saat anggota mengajukan pembiayaan ijarah. Alur pengajuan pembiayaan ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri ialah sebagai berikut (BMT Bina Ihsanul Fikri) :

1. Anggota mendatangi BMT ke bagian administrasi dan umum (adum) untuk melakukan pengajuan pembiayaan ijarah.
2. Anggota mengisi formulir permohonan pembiayaan ijarah. Formulir tersebut disertai dengan deskripsi secara lengkap mengenai agunan yang akan digunakan.
3. Bagian adum akan membawa data tersebut ke bagian analisa pembiayaan. Disini bagian analisa pembiayaan akan melakukan analisa layak atau tidaknya pembiayaan yang diajukan oleh anggota tadi, tentunya dengan melihat jenis pembiayaan, besar pinjaman, dan agunan yang digunakan.
4. Komite pembiayaan akan memutuskan untuk menerima/ menolak/ menunda pengajuan pembiayaan tersebut dengan melibatkan bagian analisis pembiayaan. Biasanya setelah selang waktu 2-3 hari maka anggota tersebut akan dihubungi oleh pihak BMT, apabila pembiayaan ditunda/ ditolak, maka bagian adum akan mengembalikan dan menjelaskan alasannya.

5. Anggota yang diterima pembiayaannya menuju bagian pembiayaan.
6. Anggota melakukan akad pembiayaan ijarah.
7. Anggota ke bagian kasir untuk mengurus biaya-biaya yang harus dikeluarkan.
8. Bagian kasir akan memberikan sejumlah uang sewa ijarah kepada anggota yang bersangkutan.
9. Bagian pembukuan bertugas untuk mencatat seluruh transaksi diatas.

Berdasarkan deskripsi alur yang telah dijelaskan diatas, maka dapat dibuat flowchart untuk pengajuan pembiayaan ijarah (terlampir pada lampiran).

4.2.2.2. Bagian-Bagian yang Terkait

Ada beberapa bagian-bagian yang terkait dalam pelaksanaan pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri. Bagian-bagian tersebut yang berperan dari awal pelaksanaan akad sampai pembayaran angsuran. Hal ini sebelumnya telah dijelaskan pada bab 2. Bagian-bagian yang terkait tersebut adalah (Taufik, 2011) :

1. Anggota pembiayaan ijarah, yaitu nasabah yang melakukan pembiayaan ijarah.
2. Administrasi umum, bagian ini bertugas melayani calon anggota pembiayaan.
3. Analisa pembiayaan, bagian ini bertugas menganalisa layak atau tidak pembiayaan yang diajukan oleh anggota.

4. Komite pembiayaan, bagian ini melibatkan bagian marketing, analisa pembiayaan, wakil manajer/ manajer. Bagian ini bertugas memutuskan pembiayaan, apakah pembiayaan tersebut diterima, ditolak, atau ditunda.
5. Bagian pembiayaan, bagian ini bertugas mengakadkan sebuah pembiayaan.
6. Kasir, bagian ini bertugas menerima dari setiap pembayaran yang dilakukan oleh anggota.
7. Bagian pembukuan, bagian ini bertugas mengentri data pembiayaan dan mengentri data angsuran.
8. Petugas *collector*, bagian ini bertugas memeriksa anggota apabila ada anggota yang bermasalah dalam pembiayaan angsurannya.
9. Bagian akuntansi, bagian ini bertugas mengawasi dan membuat laporan keuangan di BMT.

4.2.2.3. Proses Pencatatan Akuntansi Ijarah

Dalam penelitian ini, pembahasan mengenai pencatatan akuntansi ijarah mengacu pada standar PSAK No.107 tahun 2009. Sistem pencatatan akuntansi yang baik dan lengkap merupakan tugas utama bagi seorang akuntan. Proses akuntansi menurut (Soemarso, 2004) dimulai dari:

“Proses akuntansi adalah transaksi-transaksi yang terjadi dalam suatu perusahaan, dilanjutkan ke proses pencatatan dari transaksi yang terjadi digolongkan dalam kelompok kemudian dilanjutkan pada tahap pengikhtisaran yaitu menyajikan informasi yang telah digolong-golongkan ke dalam bentuk laporan seperti yang diinginkan pemakai.”

Maka didalam proses berjalannya pencatatan pembiayaan di BMT Bina Ihsanul Fikri, tidak terkecuali pembiayaan ijarah, terdapat catatan dan dokumen tentang transaksi pembiayaan tersebut. Berikut ini adalah dokumen-dokumen yang digunakan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri di dalam melaksanakan akad pembiayaan ijarah (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011) :

1. Formulir pengajuan pembiayaan. Formulir ini berisi mengenai data pribadi anggota yang akan melakukan pembiayaan ijarah. Anggota yang melakukan pembiayaan ijarah sebelumnya telah wajib menjadi anggota dari BMT Bina Ihsanul Fikri dengan berbagai ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Akad pembiayaan ijarah. Dalam akad ijarah berisi mengenai perjanjian antara pihak BMT dengan anggota yang mengajukan pembiayaan ijarah, pasal-pasal yang harus dipatuhi oleh pihak BMT, kesepakatan pembayaran harga sewa dan angsuran, serta pernyataan mengenai jaminan.
3. Slip penarikan. Digunakan ketika pihak BMT (kasir), mengeluarkan sejumlah uang untuk anggota dalam pembiayaan ijarah.
4. Jurnal. Digunakan untuk mencatat kejadian yang terjadi pada saat BMT melakukan transaksi.
5. Buku besar. Digunakan untuk meringkas data keuangan yang telah terjadi pada transaksi harian.
6. Slip angsuran. Digunakan sebagai bukti untuk pihak BMT dan anggota untuk setiap angsuran yang telah dipenuhi oleh anggota. Slip angsuran

dibuat rangkap dua. Satu untuk pihak anggota, satu untuk pihak BMT untuk arsip.

7. Kartu angsuran. Kartu angsuran diberikan kepada anggota sebagai bukti bahwa telah menjalankan kewajibannya untuk membayar angsuran.
8. Data monitoring. Data ini berisi tentang catatan pembayaran angsuran oleh anggota, besar angsuran pokok yang telah dibayarkan oleh anggota, bagi hasil yang diterima oleh BMT, dan (jika) anggota dikenakan denda ketika anggota membayar angsuran melebihi tanggal jatuh tempo.

Berdasarkan catatan yang telah disebutkan diatas, dapat disimpulkan bahwa dokumen yang digunakan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri ada dua jenis, yaitu dokumen sumber (pokok) dan dokumen pendukung. Dokumen sumber adalah dokumen yang datanya dipakai sebagai sumber pencatatan ke dalam catatan akuntansi (jurnal dan buku pembantu). Pada BMT Bina Ihsanul Fikri yang disebut sebagai dokumen sumber adalah slip penarikan, karena slip penarikan (bukti kas keluar) itu yang nanti akan dijadikan dasar pembuatan jurnal, buku besar, maupun laporan keuangan. Sedangkan dokumen pendukung adalah dokumen yang menguatkan data yang dicantumkan ke dalam dokumen sumber. Pada BMT Bina Ihsanul Fikri yang disebut sebagai dokumen pendukung adalah formulir pengajuan pembiayaan, akad pembiayaan, kartu angsuran, slip angsuran, data monitoring, jurnal, dan buku besar. (Taufik, 2011).

4.2.2.4. Analisis Penerapan Rukun dan Syarat Ijarah

4.2.2.2.4.1. Penerapan Rukun Ijarah

Dalam pelaksanaan pembiayaan ijarah, tentunya harus memenuhi rukun-rukun yang telah diterapkan. Setiap kegiatan bisnis yang dilakukan BMT Bina Ihsanul Fikri memiliki rukun sebagai syarat sahnya kegiatan transaksi ijarah. Beberapa rukun ijarah yang telah dibahas dalam bab 2 merupakan rukun yang telah ditetapkan dalam pelaksanaan transaksi ijarah. Sedangkan untuk praktek penerapan rukun ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri dapat dilihat pada tabel 4.1 berikut ini:

Tabel 4.1. Penerapan Rukun pada Praktek Ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri

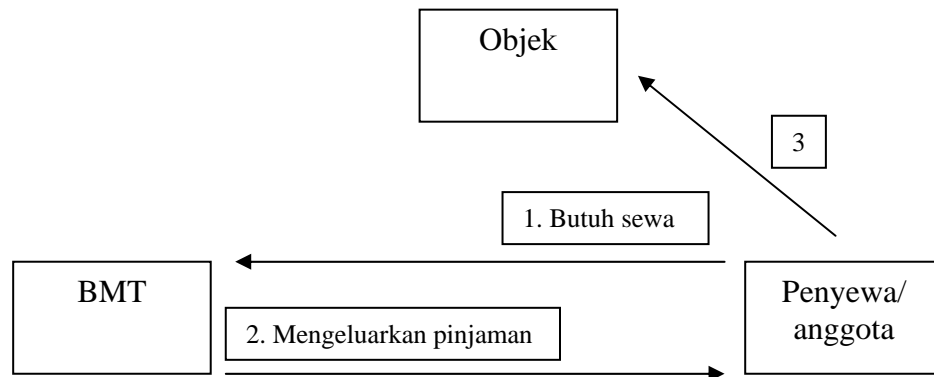
No.	Rukun ijarah	Rukun ijarah yang terjadi di BMT	Dokumen	Terpenuhi/ tidak terpenuhi
1.	Pemberi sewa dan penyewa	Pemberi sewa dan penyewa	Akad transaksi	Terpenuhi
2.	Jenis objek ijarah	Jenis objek ijarah	Akad transaksi	Tidak terpenuhi
3.	Sighat yaitu ijab dan qabul	Ijab qobul	Akad transaksi	Terpenuhi

(Sumber: BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011)

Berdasarkan hasil pengamatan penerapan rukun ijarah yang berlaku di BMT Bina Ihsanul Fikri seperti dijelaskan dalam akad perjanjian ijarah yaitu adanya pihak I sebagai pemberi sewa (BMT Bina Ihsanul Fikri) dan pihak II

sebagai penyewa. Selain itu dalam isi akad akan disebutkan penjelasan mengenai keperluan pembiayaan sewa yang jelas dan agunan yang digunakan. Namun setelah penulis melakukan penelitian pada BMT Bina Ihsanul Fikri tidak ada objek berupa aset (aktiva tetap berwujud maupun tidak berwujud) yang disewakan. Semua yang disewakan hanya berwujud uang/ dana. Berikut contoh kasus yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri. Pada tanggal 1 Januari 2010, seorang anggota ingin membeli motor seharga Rp 13.000.000,- namun anggota tersebut hanya mempunyai uang sebesar Rp 3.000.000,- . Kemudian anggota tersebut melakukan pembiayaan ijarah ke BMT Bina Ihsanul Fikri untuk meminjam sewa jasa. Sewa jasa yang dimaksud disini adalah jasa keuangan. Lalu pihak memenuhi permintaan anggota tersebut dengan meminjamkan uang sebesar Rp 10.000.000,- untuk menutupi kekurangan pembelian motor. Maka dilakukanlah akad pembiayaan ijarah dengan sewa jasa untuk pembelian sebuah motor dari BMT kepada anggota tersebut dengan pembayaran angsuran yang ditentukan pada saat kontrak dimulai beserta angsuran sewa kepada pihak BMT. Melihat kasus tersebut, maka pembiayaan ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri alurnya dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 4.1. skema praktek pembiayaan ijarah BMT Bina Ihsanul Fikri



Sumber : BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011

Dengan melihat skema pembiayaan ijarah diatas, maka dapat disimpulkan bahwa produk ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri belum dapat disebut dengan pembiayaan ijarah karena belum sepenuhnya memenuhi definisi dari pembiayaan ijarah sesuai dengan PSAK yaitu, "Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud" (PSAK No.107 tahun 2009)

4.2.2.2.4.2. Penerapan Syarat Ijarah

Selain rukun ijarah, juga terdapat syarat ijarah yang telah ditetapkan. Berdasarkan analisa dengan pihak BMT Bina Ihsanul Fikri, hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut :

Tabel 4.2 perbandingan syarat ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri

No.	Syarat ijarah	Syarat yang terjadi di BMT	Dokumen	Terpenuhi/ tidak terpenuhi
1.	Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.	Manfaat dari sewa harus jelas oleh kedua pihak.	Akad pembiayaan.	Terpenuhi.
2.	Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharaannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.	Tidak diterapkan dalam BMT	-	Tidak terpenuhi.
3.	Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad ijarah masih tetap berlaku.	Akad ijarah dihentikan pada saat sewa yang bersangkutan memberi manfaat kepada penyewa.	Akad pembiayaan.	Terpenuhi.

4.	Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga yang ditetapkan sebelumnya pada saat kontrak berakhir	Tidak diberlakukan di BMT.	-	Tidak terpenuhi.
----	---	----------------------------	---	------------------

(Sumber: BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011)

Berdasarkan hasil analisa diatas dapat disimpulkan bahwa dalam penggunaan pembiayaan ijarah, pihak BMT Bina Ihsanul Fikri belum sepenuhnya memenuhi syarat yang telah ditetapkan dalam bertransaksi kepada mitranya sesuai dengan PSAK No.107 tahun 2009. Hal ini dikarenakan bahwa ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri tidak menerapkan sewa berupa aset yang dimaksud dalam pengertian ijarah itu sendiri.

4.3. Tingkat Kesesuaian Sistem Pencatatan Akuntansi Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri terhadap PSAK No.107 tahun 2009

4.3.1. Analisis Definisi dan Karakteristik Pencatatan Akuntansi Ijarah

Menurut PSAK No.107, definisi 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. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (operating lease). Aset ijarah yang dimaksud adalah berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.

PSAK No.107 paragraf 4 menjelaskan bahwa objek ijarah adalah manfaat penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.

Aset berwujud disini adalah aset yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk direntalkan kepada pihak lain, atau tujuan administratif dan diharapkan untuk digunakan selama lebih dari satu periode. Sedangkan aset tidak berwujud mencerminkan hak istimewa atau posisi yang menguntungkan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan perusahaan, misalnya hak paten, hak cipta, goodwill (PSAK No.16 Revisi tahun 2007)

Berdasarkan analisa dengan pihak BMT Bina Ihsanul Fikri, definisi tersebut belum disesuaikan dengan definisi ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri. Pembiayaan ijarah yang digunakan dalam BMT Bina Ihsanul Fikri adalah pembiayaan bukan berupa aset berwujud maupun aset tidak berwujud. Dapat dikatakan bahwa pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri hanya berupa pinjaman jasa keuangan, tidak ada penggunaan aset berwujud dan aset tidak berwujud. Dalam melakukan akad pembiayaan ijarah, anggota harus menjelaskan spesifikasi dari objek ijarah kepada pihak BMT Bina Ihsanul Fikri. Seperti jumlah dan manfaat semuanya harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011).

BMT Bina Ihsanul Fikri juga menerapkan sistem jaminan atas pembiayaan ijarah yang terjadi antara anggota dan pihak BMT. Jaminan atau agunan tersebut untuk menghindari resiko kerugian ketika pihak anggota terlambat membayar

angsuran pembiayaan ijarah kepada BMT Bina Ihsanul Fikri. Hal ini dicantumkan secara jelas pada saat awal akad pembiayaan (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011).

Berdasarkan ketentuan definisi dan karakteristik yang telah ditetapkan pada PSAK No.107, BMT Bina Ihsanul Fikri belum sepenuhnya menerapkan peraturan yang telah ditetapkan PSAK No.107 tersebut, hal tersebut dikarenakan bahwa definisi ijarah menurut PSAK 107 belum sesuai dengan praktek ijarah yang terjadi pada BMT Bina Ihsanul Fikri.

4.3.2. Analisis Pengakuan dan Pengukuran Akuntansi Ijarah

PSAK 107 tahun 2009 mengungkapkan bahwa:

“Mengenai akuntansi pemilik objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan (paragraf 9). Objek ijarah disusutkan atau diamortisasi, jika berupa aset yang dapat disusutkan, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (paragraf 11). Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa (paragraf 14). Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan (paragraf 15)”.

Berdasarkan hasil analisa dengan pihak BMT Bina Ihsanul Fikri dan melihat sebuah contoh kasus yakni Bapak Joko melakukan pembiayaan ijarah kepada pihak BMT untuk biaya renovasi rumah sebesar Rp 35.000.000.- dengan kesepakatan proyeksi harga sewa atau jasa atas pembiayaan anggota sebesar 2% yaitu sebesar Rp 700.000,- /bulan. Pembayaran sewa atau jasa ini dibayarkan selama 24 bulan yaitu pada tanggal 26 Desember 2008 sampai dengan tanggal 26 November 2010. Sedangkan proyeksi angsuran pokok sebesar Rp 1.459.000,-

/bulan. Jadi total angsuran yang harus dibayarkan sebesar Rp 2.159.000,- /bulan. Semua pembayaran/ pelunasan angsuran pembiayaan berikut sewa/ jasa dilakukan dikantor BMT Bina Ihsanul Fikri, pembayaran ini merupakan pembayaran tunai. Atau pembayaran dapat dilakukan melalui rekening anggota yang telah dibuka oleh anggota dan pada saat jatuh tempo pembayaran dilakukan secara otomatis, maka pihak BMT Bina Ihsanul Fikri berhak memotong simpanan anggota sesuai dengan kewajiban. Adapun jurnal untuk mencatat transaksi ijarah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pada saat BMT mengeluarkan uang untuk anggota :

Db. Pembiayaan ijarah	Rp 35.000.000
Kr. Kas	Rp 35.000.000

2. Pada saat anggota membayar, ada dua cara :

- a) Tunai

Db. Kas	Rp 2.159.000
Kr. Angsuran pokok ijarah	Rp 1.459.000
Kr. Jasa sewa	Rp 700.000

- b) Mengurangi dari simpanan anggota

Db. Simpanan anggota	Rp 2.159.000
Kr. Angsuran pokok ijarah	Rp 1.459.000
Kr. Jasa sewa	Rp 700.000

Dalam kasus diatas pembiayaan seperti itu sebenarnya bukan termasuk pembiayaan ijarah, melainkan pembiayaan murabahah. Sebab, BMT Bina Ihsanul Fikri tidak menyewakan objek barang yang disewakannya. Dengan kata lain,

BMT Bina Ihsanul Fikri tidak menyewakan aset yang dimaksudkan dalam PSAK 107. Yaya, Martawireja, Abdurahim (2009) mengatakan bahwa murabahah merupakan transaksi akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati. Sehingga dalam kasus tersebut, dapat dikatakan bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Bapak Joko adalah pembiayaan murabahah bukan pembiayaan ijarah, sebab penggunaan biaya renovasi rumah sama dengan membeli rumah, dimana Bapak Joko nantinya akan membeli material bahan bangunan. Sehingga jurnal yang benar pada kasus diatas adalah :

1. Pada saat BMT mengeluarkan uang untuk anggota/ pada saat akad disepakati :

Db. Piutang murabahah	Rp 51.816.000
-----------------------	---------------

Kr. Persediaan aset murabahah	Rp 35.000.000
-------------------------------	---------------

Kr. Pendapatan margin murabahah yang ditangguhkan	Rp 16.816.000
---	---------------

2. Pada saat anggota membayar angsuran, ada dua cara :

- a) Tunai

Db. Kas	Rp 2.159.000
---------	--------------

Kr. Piutang murabahah	Rp 2.159.000
-----------------------	--------------

- b) Mengurangi dari simpanan anggota

Db. Simpanan anggota	Rp 2.159.000
----------------------	--------------

Kr. Piutang murabahah	Rp 2.159.000
-----------------------	--------------

3. Pada saat pembayaran terakhir pada bulan ke-24 dan saat akad berakhir. Dengan asumsi anggota melakukan pembayaran sesuai dengan jadwal :

Db. Kas/ simpanan anggota	Rp 2.159.000
---------------------------	--------------

Kr. Putang murabahah	Rp 2.159.000
----------------------	--------------

Db. Margin murabahah	Rp 16.816.000
----------------------	---------------

Kr. Pendapatan margin	Rp 16.816.000
-----------------------	---------------

Dalam kasus diatas dapat terlihat bahwa pada saat pihak BMT Bina Ihsanul Fikri menyewakan/ meminjamkan dana kepada anggota sebesar Rp 35.000.000,- maka akan ada penambahan pembiayaan murabahah (bukan pembiayaan ijarah) sebesar Rp 35.000.000,- dan mengurangi akun kas/ rekening anggota sebesar Rp 35.000.000,-.

Dalam laporan keuangan hasil transaksi tersebut seharusnya akan menambah pos pembiayaan murabahah pada sisi aktiva lancar, bukan pembiayaan ijarah. Sehingga dalam hal pengakuan biaya perolehan BMT Bina Ihsanul Fikri tidak mengakui adanya penyusutan dan amortisasi yang terjadi atas objek ijarah, sebab pada BMT Bina Ihsanul Fikri tidak terdapat objek yang disewakan, melainkan hanya pinjaman berupa jasa keuangan (dalam kasus ini biaya sewa untuk renovasi rumah) yang sebenarnya dikategorikan sebagai pembiayaan murabahah, bukan pembiayaan ijarah. Pencatatan transaksi pada BMT Bina Ihsanul Fikri menggunakan metode *accrual basis*. (Halim, 2007; Hadi S, 2009) menjelaskan bahwa:

“*Accrual basis accounting* (akuntansi akrual), yaitu dasar akuntansi yang mengakhiri transaksi dan dasar peristiwa tersebut terjadi dan bukan hanya pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar”.

Sedangkan menurut (Kamus Besar Akuntansi, 2004;19) pengertian *accrual basis accounting method* sebagai berikut:

“*Accrual basis accounting method* (metode akrual) adalah suatu metode akuntansi dimana penerimaan yang dihasilkan baru diakui atau dicatat apabila proses yang menghasilkan lengkap dan apabila transaksi pertukaran terjadi, sementara pengeluaran baru diakui atau dicatat apabila sejumlah uang benar-benar dibayarkan.”

Berdasarkan definisi di atas dapat diambil simpulan bahwa metode pencatatan *accrual basic* adalah suatu metode akuntansi dimana penerimaan yang dihasilkan baru diakui atau dicatat apabila proses yang menghasilkan lengkap dan peristiwa tersebut terjadi dan bukan hanya pada saat kas atau setara kas diterima atau dibayar. Jadi pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat awal pelaksanaan akad, bukan pada saat manfaat aset telah diserahkan kepada penyewa. Berdasarkan kasus diatas besarnya angsuran pokok yang dibayar oleh anggota sebesar Rp 1.459.000,- ditambah angsuran jasa sewa sebanyak Rp 700.000,- menjadi Rp 2.159.000,- dan setelah angsuran terakhir/ akad telah berakhir, total nilai selama jangka waktu pinjaman tersebut akan menambah pos margin piutang murabahah pada laporan laba rugi. Bukan pos jasa sewa ijarah. Sehingga dalam hal pengakuan pendapatan sewa, BMT Bina Ihsanul Fikri belum mengakui pendapatan sewa sesuai dengan PSAK 107. Pihak BMT tidak menerapkan biaya perbaikan objek ijarah sebab objek ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri hanya berupa jasa keuangan. Maka dalam hal pengakuan biaya perbaikan menurut PSAK 107 tidak diberlakukan di BMT Bina Ihsanul Fikri. Piutang pendapatan sewa dikur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada awal

periode pelaporan, bukan pada akhir pelaporan, sebab pendapatan sewa telah dijelaskan dan diketahui pada saat melakukan akad pembiayaan ijarah (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011).

Pengakuan dan pengukuran akuntansi ijarah untuk akuntansi pemilik, penyewa, jual-dan-ijarah, serta ijarah-lanjut, pada BMT Bina Ihsanul Fikri tidak diterapkan. Hal tersebut dikarenakan pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri tidak mempraktekkan pembiayaan ijarah yang dimaksudkan pada pengertian ijarah menurut PSAK 107. BMT bertindak sebagai pihak pemilik dan yang menyewakan dana, tanpa membeli objek atau menyewa objek dari pihak lain, yang nantinya akan di ijarahkan atau disewakan kepada anggota. Sehingga dalam hal pengakuan dan pengukuran untuk akuntansi pemilik, penyewa, jual-dan-ijarah, serta ijarah-lanjut BMT Bina Ihsanul Fikri belum melakukan praktek akuntansi ijarah sesuai dengan PSAK 107 (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011).

4.3.3. Analisis Penyajian dan Pengungkapan Akuntansi Ijarah

PSAK 107 menyebutkan bahwa pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya (PSAK No.107 tahun 2009 paragraf 29). Pada prakteknya, pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri hanya melakukan pinjaman berupa dana tanpa melakukan pinjaman berupa objek ijarah, sehingga tidak ada beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan tidak menjadikan beban-beban yang terkait tersebut sebagai pengurang pendapatan dalam penyajian laporan keuangan. Dengan melihat analisa tersebut, maka dapat

diambil kesimpulan bahwa penyajian pendapatan yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri tidak sesuai dengan PSAK 107 (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011).

Berdasarkan hasil analisa dengan pihak BMT Bina Ihsanul Fikri bahwa hal-hal mengenai agunan, kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh anggota maupun BMT, dan hak-hak yang diterima oleh anggota dan BMT, hanya dicantumkan dalam akad ijarah dan tidak diungkapkan dalam laporan keuangan. Catatan mengenai piutang pendapatan yang belum dibayarkan pada akhir periode pelaporan juga tidak diungkapkan dalam laporan keuangan oleh pihak BMT Bina Ihsanul Fikri, tetapi bagian pembukuan memiliki catatan atas piutang pendapatan yang belum dibayarkan untuk ditagihkan pada periode berikutnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa BMT Bina Ihsanul Fikri belum mengungkapkan segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan ijarah sesuai dengan PSAK 107.

4.4. Strategi Kedepan Bagi BMT Bina Ihsanul Fikri

Dari apa yang sudah terurai diatas, tentu saja kita bisa melihat secara jelas bahwa praktek pencatatan akuntansi ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri belum sesuai dengan standar-standar dasar acuan yang digunakan oleh akuntansi ijarah itu sendiri, yaitu PSAK No.107 tahun 2009. Hal ini bisa dilihat dari segi definisi, pengakuan dan pengukuran ,maupun penyajian dan pengungkapan.

1. Pada sisi pengakuan dan pengukuran. Pada praktek yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri tidak mengakui adanya penyusutan dan amortisasi yang terjadi atas objek ijarah, sebab pada BMT Bina Ihsanul Fikri tidak terdapat

objek yang disewakan, melainkan hanya berupa pinjaman berbentuk jasa keuangan saja. Didalam PSAK No.107 Tahun 2009 paragraf 11 tertulis bahwa:

”Obyek ijarah, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis)”.

2. Pada sisi penyajian dan pengungkapan. Berdasarkan hasil analisa dengan pihak BMT Bina Ihsanul Fikri bahwa hal-hal mengenai agunan, kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh anggota maupun BMT, dan hak-hak yang diterima oleh anggota dan BMT, hanya dicantumkan dalam akad ijarah dan tidak diungkapkan dalam laporan keuangan. Hal ini tidak sesuai dengan PSAK No.107 tahun 2009 paragraf 30 yang berisi:

”Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada: (a)penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada: (i)keberadaan wa’ad pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa’ad pengalihan kepemilikan); (ii)batasan-pembatasan, misalnya ijarahlanjut; (iii)agunan yang digunakan (jika ada); (b)nilai perolehan dan akumulasi penyusutan untuk setiap kelompok aset ijarah; dan (c)keberadaan transaksi jual-dan-ijarah (jika ada).”

Berdasarkan hasil penelitian diatas, maka penulis akan memberikan beberapa strategi-strategi positif yang diharapkan mampu untuk menunjang perkembangan BMT Bina Ihsanul Fikri agar dalam jangka waktu kedepan BMT

tersebut dapat lebih meningkatkan kualitasnya, terutama dalam hal pencatatan akuntansi pembiayaan ijarah. Strategi-strategi tersebut diantaranya adalah:

1. BMT Bina Ihsanul Fikri lebih memahami secara mendasar tentang maksud dan isi secara mendasar dari standar akuntansi keuangan ijarah, yaitu PSAK No.107 Tahun 2009.
2. BMT Bina Ihsanul Fikri memperbaiki sistem pencatatan akuntansi, khususnya akuntansi ijarah. Agar akun-akun tertentu yang sebelumnya tidak dimasukkan kedalam laporan keuangan, karena kurangnya pemahaman mengenai makna dari penyajian dan pengungkapan menurut PSAK No.107 dapat lebih ditingkatkan.
3. BMT Bina Ihsanul Fikri lebih memberikan pengarahan kepada para pegawai dan para staffnya dalam memahami dan menerapkan standar pencatatan akuntansi bagi setiap produk pembiayaannya.

Oleh karena itu ada baiknya bagi seluruh BMT terutama bagi BMT Bina Ihsanul Fikri untuk agar lebih memahami, kemudian mengaplikasikan hal-hal yang masih belum diterapkan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri terutama dalam hal pencatatan akuntansi ijarah. Dimana akuntansi ijarah tersebut memiliki standar pencatatan akuntansi sesuai dengan PSAK No. 107 tahun 2009. Baik dari sisi definisi ijarah itu sendiri dan juga pada sisi penyajian dan pengungkapan maupun pengukuran dan pengakuan. Sehingga laporan keuangan yang dihasilkan pun akan sesuai berdasarkan kriteria menurut ketentuan yang telah ditetapkan didalam PSAK No.107 tahun 2009. Sehingga kinerja dan kualitas pencatatan akuntansi di

dalam BMT Bina Ihsanul Fikri kedepannya dapat lebih semakin berkembang. Sehingga berdasarkan uraian atas rumusan masalah diatas dapat ditarik kesimpulan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 4.3 Perbandingan Pelaksanaan Pencatatan Akuntansi Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri Terhadap PSAK No.107 Tahun 2009

No.	Perbedaan	Praktek pada BMT	PSAK No.107 Tahun 2009
1.	Analisis dari sisi definisi dan karakteristik	<ul style="list-style-type: none"> - Pembiayaan ijarah yang digunakan dalam BMT Bina Ihsanul Fikri adalah pembiayaan bukan berupa aset berwujud maupun tidak berwujud, namun hanyalah berupa pinjaman jasa keuangan. - Tidak ada penggunaan aset berwujud dan aset tidak berwujud. 	<ul style="list-style-type: none"> - Akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembyaran sewa (jarah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. - Aset ijarah yang dimaksud adalah berupa aset berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.
2.	Analisis dari sisi pengakuan dan pengukuran	Objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.	Mengenai akuntansi pemilik, objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.
3.	Analisis dari sisi penyajian dan pengungkapan	BMT Bina Ihsanul fikri hanya melakukan bentuk pinjaman berupa dana tanpa melakukan pinjaman objek ijarah sehingga tidak ada beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, sehingga tidak menjadikan beban-beban	Pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

		yang terkait tersebut sebagai pengurang pendapatan dalam penyajian laporan keuangan.	
--	--	--	--

4.5. Intisari Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan diatas maka disini penulis mencoba akan menuliskan intisari dari rumusan masalah yang telah dirumuskan pada skripsi ini.

1. Bagaimana praktek Ijarah yang dilakukan di BMT Bina Ihsanul Fikri ?

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis terhadap BMT Bina Ihsanul Fikri maka dapat disimpulkan secara singkat bahwa penerapan praktek Ijarah yang dilakukan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri hampir sama dengan BMT pada umumnya, baik dalam hal deskripsi alur pengajuan pembiayaan, bagian-bagian yang terkait dengan pembiayaan Ijarah, maupun proses pencatatannya. Hanya saja yang membedakan disini dengan BMT yang lainnya adalah objek sewanya. Dimana pada BMT Bina Ihsanul Fikri objek sewanya hanya berupa bentuk pinjaman dana (tidak meliputi pinjaman dalam bentuk aset).

2. Bagaimana tingkat kesesuaian sistem pencatatan akuntansi Ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri terhadap PSAK No.107 tahun 2009 ?

Berdasarkan hasil analisa dengan pihak BMT Bina Ihsanul Fikri bahwa hal-hal mengenai agunan, kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh anggota maupun BMT, dan hak-hak yang diterima oleh anggota dan BMT, hanya dicantumkan dalam akad ijarah dan tidak diungkapkan dalam

laporan keuangan. Catatan mengenai piutang pendapatan yang belum dibayarkan pada akhir periode pelaporan juga tidak diungkapkan dalam laporan keuangan oleh pihak BMT Bina Ihsanul Fikri, tetapi bagian pembukuan memiliki catatan atas piutang pendapatan yang belum dibayarkan untuk ditagihkan pada periode berikutnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa BMT Bina Ihsanul Fikri belum mengungkapkan segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan ijarah sesuai dengan PSAK 107.

3. Apa sajakah strategi yang dapat dilakukan oleh Bina Ihsanul Fikri agar dapat lebih mengembangkan mekanisme sistem pencatatan akuntansi, khususnya dalam hal pembiayaan ijarah ?

Setelah penulis selesai melakukan penelitian pada BMT Bina Ihsanul Fikri maka pertanyaan pada rumusan masalah ketiga ini dapat terjawab. Strategi yang dapat dilakukan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri kedepan agar dapat lebih mengembangkan mekanisme sistem pencatatan ijarah ialah sebagai berikut:

- a. BMT Bina Ihsanul Fikri lebih bisa bekerja sama dengan para pengusaha-pengusaha kecil dalam hal pengadaan sewa akuntansi pembiayaan ijarah yang sesungguhnya berdasar pada ketentuan PSAK No.107 tahun 2009.
- b. BMT Bina Ihsanul Fikri memperbaiki sistem pencatatan akuntansi, khususnya akuntansi ijarah. Agar akun-akun tertentu yang

sebelumnya tidak dimasukkan kedalam laporan keuangan, karena kurangnya pemahaman mengenai makna dari penyajian dan pengungkapan menurut PSAK No.107 dapat lebih ditingkatkan.

- c. BMT Bina Ihsanul Fikri lebih memberikan pengarahan kepada para pegawai dan para staffnya dalam memahami dan menerapkan standar pencatatan akuntansi bagi setiap produk pembiayaannya.

4.6. Kesimpulan

Ketika dunia perbankan islam semakin maju, dan semakin banyaknya kantor-kantor BMT yang bermunculan di Indonesia, khususnya di Yogyakarta maka ada baiknya apabila BMT tersebut melakukan pemahaman mendasar terhadap standar pengaturan terhadap produk-produknya. Sehingga dalam melakukan pencatatan terhadap produk-produknya dapat sesuai dengan standar peraturan yang telah tersedia. Dalam hal ini, khususnya akuntansi ijarah untuk dapat sesuai dengan standarnya yaitu PSAK No.107 Tahun 2009.

BAB V

PENUTUP

5.1. Pengenalan

Pada bab ini berfungsi sebagai penjabar dari akhir penelitian, menjelaskan kesimpulan dari temuan selama melakukan penelitian, memberikan saran bagi pihak yang membutuhkan dan penelitian berikutnya, dan juga dalam bab ini akan dijabarkan keterbatasan yang ada dalam penelitian. Dengan adanya bab ini pembaca pun akan memahami secara menyeluruh dari penelitian tersebut. Bab ini terdiri dari kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran.

5.2. Kesimpulan

Dari uraian analisa yang telah dilakukan tentang evaluasi perlakuan akuntansi ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri, maka dapat diambil beberapa kesimpulan. Beberapa kesimpulan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Praktek sistem informasi akuntansi di BMT Bina Ihsanul Fikri telah didukung oleh kelengkapan catatan dan dokumen akuntansi. Hal ini dibuktikan dengan adanya dokumen utama dan dokumen pendukung yang terdapat di BMT Bina Ihsanul Fikri. Sistem pencatatannya pun sudah rapi sehingga mempermudah untuk pembukuan dan pemantauan transaksi.

2. Penerapan praktek ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri belum memenuhi definisi yang terdapat pada PSAK 107, sehingga dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian, serta pengungkapan pun belum memenuhi peraturan yang terdapat pada PSAK 107. Hal ini dikarenakan pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri belum sesuai dengan pernyataan definisi yang disebutkan dalam PSAK 107.
3. Dalam penerapan rukun dan syarat pembiayaan ijarah pada transaksi riil yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri, ada beberapa rukun dan syarat yang belum dipenuhi oleh BMT Bina Ihsanul fikri. Hal ini mempunyai arti bahwa produk ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri belum dapat dikatakan sebagai pembiayaan ijarah, sebab jika ada rukun dan syarat yang belum terpenuhi, maka hal tersebut akan membatalkan sebuah perjanjian transaksi (akad pembiayaan ijarah).
4. Pengertian produk pembiayaan ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri belum sesuai dengan praktek yang telah terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri. BMT Bina Ihsanul Fikri mengartikan pembiayaan ijarah sebagai perjanjian antara BMT dengan anggota sebagai penyewa suatu barang milik BMT dan BMT mendapatkan imbalan jasa atas barang yang disewakannya. Akan tetapi pada prakteknya BMT Bina Ihsanul Fikri tidak menyewakan objek berupa barang. BMT Bina Ihsanul Fikri hanya melakukan pinjaman berupa jasa keuangan yang sebenarnya termasuk pembiayaan murabahah.

5.3. Keterbatasan

Penelitian ini tidak terlepas dari keterbatasan maupun kelemahan. Adapun keterbatasan dalam penelitian ini adalah kurangnya data dalam bentuk arsip yang diperoleh dalam penelitian ini, karena informasi atau data-data tersebut belum diperbaharui, tidak diarsipkan ataupun tersebar secara umum. Data-data yang tidak diperoleh tersebut seperti data perkembangan laporan keuangan dari tahun ke tahun.

5.4. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari penelitian ini maka bagi penelitian berikutnya penulis mengajukan beberapa saran yaitu :

1. Bagi pihak BMT Bina Ihsanul Fikri
 - a) BMT Bina Ihsanul Fikri lebih memperhatikan syarat dan rukun yang harus diterapkan dalam pembiayaan ijarah. Hal ini bertujuan agar pembiayaan ijarah yang terjadi di BMT Bina Ihsanul Fikri dapat memenuhi semua rukun dan syarat yang berlaku.
 - b) BMT Bina Ihsanul Fikri lebih memahami dan mempraktekkan definisi ijarah untuk penerapan produk pembiayaan ijarah di BMT nya. Apalagi setelah dikeluarkannya peraturan baru yaitu PSAK no.107 yang mengatur akuntansi ijarah. Hal ini bertujuan agar pembiayaan ijarah yang terjadi di BMT Bin Ihsanul Firi dapat lebih

sesuai dengan peraturan yang berlaku sehingga tidak mengalami beberapa penyimpangan dalam prakteknya.

2. Bagi peneliti selanjutnya

- a) Penelitian selanjutnya diharapkan tidak hanya menggunakan satu BMT saja, tetapi melibatkan beberapa BMT agar dapat lebih mengetahui bagaimana praktek ijarah yang terjadi di BMT pada umumnya.
- b) Penelitian selanjutnya diharapkan menggunakan beberapa tahun laporan keuangan agar dapat lebih membandingkan dan menganalisa laporan keuangan pada BMT tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Salim. (2006). *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial, Buku Sumber untuk Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Teori Wacana.
- Anshori, Abdul, Ghofur. (2007). *Payung Hukum Perbankan Syariah di Indonesia. UU di Bidang Perbankan, Fatwa, DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia* .
- Antonio, Muhammad Syafii. (1999). *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Tazkia Institute.
- Ardiyos. (2004). *Kamus Besar Akuntansi* . Jakarta : Citra Harta Prima
- Ascarya. (2006). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- CLASSIC. (1991). *Pendirian BMT. Forum Tajammuk* .
- Hadi S. (2009). *Metodologi Penelitian Kuantitatif untuk Akuntansi dan Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Hendriksen. (1982). *Teori Akuntansi 4th Edition*. Dalam N. W, *Teori Akuntansi 4th Edition*.
- Icanende. (2010, 11 28). *icanende.WordPress.com*. Diambil kembali dari [icanende.WordPress.com:http://acankende.wordpress.com/2010/11/28/baitul-mal-wat-tamwil-bmt/](http://acankende.wordpress.com/2010/11/28/baitul-mal-wat-tamwil-bmt/)
- Ikatan Akuntansi Indonesia. (2009). *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

- Karim, A. (2004). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Moleong, L. (2002). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. (2009). Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah. *Panduan Teknis Pembuatan Akad/ Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah* .
- Muqodim. (2005). *Teori Akuntansi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Nurhayati, Sri, Walsilah. (2008). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Soemarso. (2004). *Akuntansi Suatu Pengantar*. Salemba Empat.
- Strauss A & Gorbis J. (2003). *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. (2009). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Suwardjono. (2006). *Teori Akuntansi Perekayasa Pelaporan Keuangan Edisi Tiga*. Yogyakarta: BPFE.
- Yaya, Rizal, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahman. (2009). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

LAMPIRAN 1

Formulir Permohonan Pembiayaan



BINA IHSANUL FIKRI
Kantor Pusat: Jl. Rejowinangun No. 28 Kotagede,
Yogyakarta. Telp/Fax (0274) 4438807
PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Produktif / Konsumtif

Yogyakarta, Tgl. : /

A. IDENTITAS		<input type="checkbox"/> ROLLING ke	<input type="checkbox"/> BARU
1. Nama Lengkap	:	.....
2. No. KTP & Masa berlaku	:	.....
3. TTL	:	.....
4. Nama (Suami/Istri)	:	.....
5. Pekerjaan (Suami/Istri)	:	.....
6. Alamat Rumah	:	.....
7. Telp.	:	.....
8. Jenis Usaha / Pekerjaan	:	.....
9. Lokasi Usaha	:	.....
10. Izin Usaha	:	.....
11. Jumlah Tanggungan	:	.....
B. DATA PEMBIAYAAN		C. SUMBER PENGEMBALIAN	
1. Tujuan	:	1. <input type="checkbox"/> Hasil Usaha	
2. Jumlah	: Rp.	2. <input type="checkbox"/> Gaji	
3. Jangka Waktu	: <input type="checkbox"/> Bln / <input type="checkbox"/> Thn	3. <input type="checkbox"/>	
4. Sistem Pengembalian	: <input type="checkbox"/> Bln <input type="checkbox"/> Minggu <input type="checkbox"/>		
5. Jenis Pembiayaan	:		
6. M.U / Basil / Fee	:		
D. DATA JAMINAN		D. KELENGKAPAN LAIN	
JENIS	KETERANGAN	1. Anggota	
1. <input type="checkbox"/> Sertifikat	1. SHM / SHG	2. FC Identitas (KTP) Suami dan Istri	
2. <input type="checkbox"/> BPKB	2. Thn:	3. FC Kartu Keluarga (C1)	
3. <input type="checkbox"/>	3.	4. Slip gaji (bagi karyawan)	
4. <input type="checkbox"/>	4.	5.	
5. <input type="checkbox"/>	5.	6.	

Takmir Masjid
RT./RW. Referensi

Petugas
BMT BIF

Suami / Istri

Pemohon

(.....) (.....) (.....) (.....)



AKAD UJARAH
NO: /IJR/BMT-BIF/...../2006

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Jabatan :
Alamat :

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Manager, dan oleh karena nya berhak untuk dan atas nama serta sah mewakili kepentingan BMT Bina Ihsanul Fikri (BIF), yang berkedudukan di Yogyakarta, selanjutnya disebut pihak I.

Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Untuk dan atas nama diri sendiri dan telah mendapat persetujuan dari suami / istri selanjutnya disebut pihak II

Bahwa Pihak I Pihak I dan Pihak II telah setuju dan muafakat untuk menandatangani dan melaksanakan Akad Pembiayaan *Jarah Muntahia bi al tamlik* (sewa beli) dengan ketentuan berikut :

1. Pihak I setuju untuk memberikan pembiayaan sewa beli berupa kepada pihak II, dengan harga Rp.
2. Pihak II mengakui dengan sebenarnya telah menerima amanah pembiayaan sewa beli tersebut diatas sebagai hutang kepada pihak I dan berjanji akan digunakan secara sungguh-sungguh serta sanggup untuk membayar lunas dan penuh sebagaimana mestinya dalam rangka jangka waktu bulan dengan cara pengembalian harian/mingguan/bulanan/jatuh tempo dan harus lunas pada tanggal
3. Selama masa perjanjian belum berakhir, barang tersebut masih menjadi milik sah pihak I dan setelah perjanjian berakhir, barang tersebut menjadi milik pihak II.
4. Barang tersebut disewa oleh pihak II dari pihak I seharga pokok Rp. (.....) dengan fee
5. Jumlah angsuran yang harus dibayar oleh pihak II kepada pihak I sebagai berikut :
 - a. Angsuran Pokok : Rp.
 - b. Fec : Rp.
 - c. Tabungan : Rp.

Totol Angsuran : Rp.
Dan Angsuran pertama akan di bayarkan pada tanggal selanjutnya angsuran berikutnya akan dibayarkan dengan periode yang sama.

6. Selama masa perjanjian belum berakhir, barang tersebut masih menjadi milik sah pihak I, namun setelah perjanjian berakhir barang berpindah kepemilikannya kepada pihak II.
7. Pihak I berhak untuk mendebit Rekening Tabungan / Simpanan milik pihak II yang ada pada pihak Pihak I untuk angsuran dan pelunasan atau pembayaran kembali pembiayaan yang dimaksud nomor 4 diatas Bila terjadi tunggakan 3 kali berturut - turut maka dikenakan sanksi berupa denda 3% dari saldo pokok pembiayaan dan denda tersebut dimasukkan kedalam dana social
8. Apabila pihak II tidak menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan sebagaimana yang telah di jadwalkan sesuai angsuran yang telah ditetapkan, maka Pihak I akan menempuh jalan musyawarah untuk muafakat guna menyelesaikan kewajiban pihak II dengan jangka waktu 14 (Empat belas) hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib di lakukan.

LAMPIRAN 2

Akad Pembiayaan

9. Apabila dalam jangka waktu yang telah disepakati tersebut pada nomor 8 diatas, pihak II belum dapat menyelesaikan kewajibannya maka pihak I akan menarik barang yang telah disewakan tersebut atau meminta kepada Badan Arbitrase atau Pengadilan yang berkedudukan diwilayah D.I Yogyakarta untuk menarik barang yang disewakan dan diserahkan kepada pihak I atau mengambil tindakan hukum berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku untuk menyelesaikan pembayaran kembali pembiayaan tersebut.
10. Kedua belah sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah pembiayaan kepada Pihak I termasuk seluruh kewajiban yang harus dibayar kepada Pihak I atau pihak lain yang terkait dari akibat perjanjian ini.

11. Demikian akad pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun, hal-hal yang belum tercantum dan diatur dalam akad ini maka akan dimusyawarahkan bersama.

Yogyakarta, 2006
Pihak II

Penjamin/Menyetujui

Pihak I

Manajer

Suami/Istri

Anggota

Bukti Transaksi

1. kwitansi

2. Akad pembiayaan

3. Monitoring

Saksi-saksi:

1.
2.

LAMPIRAN 3

Kartu Angsuran



"ADIL DAN MENGUNTUNGAN"

**BMT
BINA IHSANUL FIKRI**

KARTU ANGSURAN

Nama :
 No. Rek.:
 Alamat :

Tgl. Realisasi : Angsuran :
 Besar Pembiayaan: Pokok : Infaq :
 Tgl. Jatuh Tempo : MU : Tab :
 Jenis Angsuran : Hasil

No	TGL.	Angsuran Pokok	Saldo Pokok	Bagi Hasil	Saldo Bagi Hasil	Tabungan	Validasi
0							
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							

LAMPIRAN 4

Bukti Pembayaran

No. Unit :
No. Trans:



Baitul Maal Wat Tamwil
BINA IHSANUL FIKRI

Atas Nama
Jumlah Setoran Jumlah dengan huruf
Rp.

URAIAN

No. Rek	Setoran	Tab	Pokok	MU/Basil	Z / I / S	Adms	SPP/SPA/SPW

Wujud setoran Tunai

Kasir	Petugas Rekening		Pengawas	Tanggal
	Saldo Pinjaman	Saldo butab cocok dengan Rek.		

Tanggal,

Tanda Tangan Penyetor

Slip Setoran

No. PA :
NPPSSPP:



Baitul Maal Wat Tamwil
BINA IHSANUL FIKRI

Penarikan/Debet dari Tabungan

Jumlah pengambilan

Sudah terima dari
BMT BIF uang sejumlah: Rp.
Jumlah dalam huruf

No. Rekening : Atas nama

Kasir	Petugas Rekening		Pengawas	Tanggal
	Saldo Pinjaman	Saldo butab cocok dengan Rek.		

Tanggal,

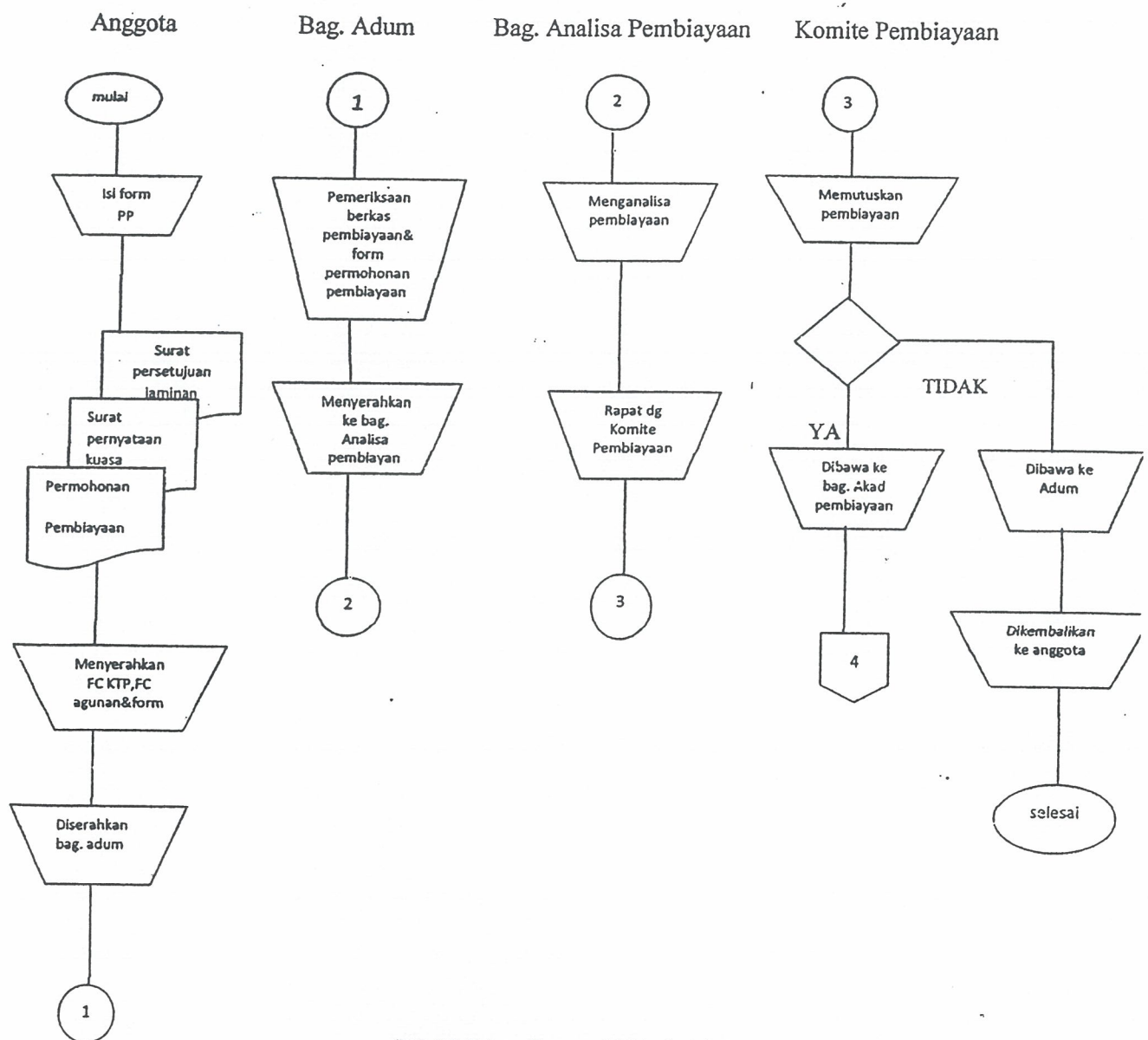
Tanda Tangan Penarik

Slip Pengambilan

LAMPIRAN 5

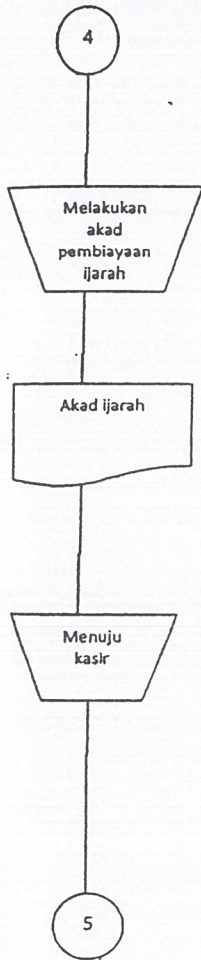
Flowchart Pembiayaan

Gambar 4.1 Flowchart Pengajuan Pembiayaan Ijarah

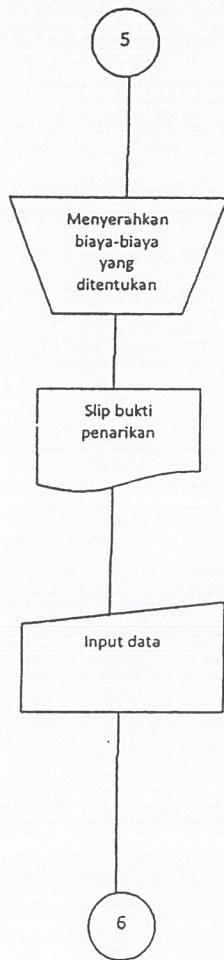


: (BMT Bina Ihsanul Fikri, 2011).

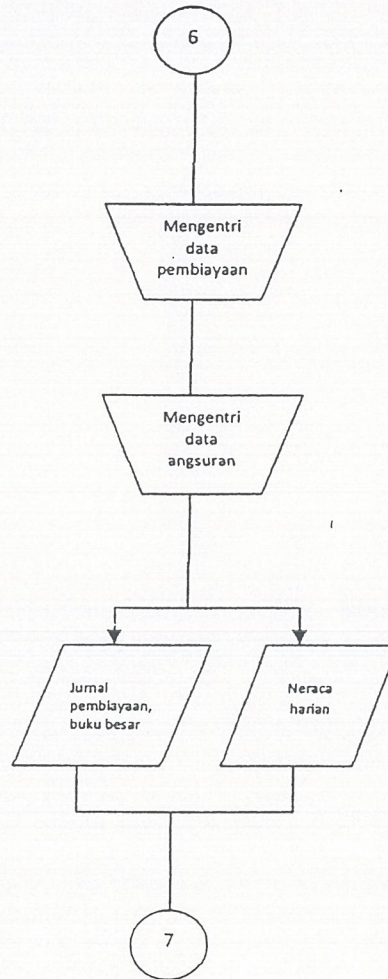
Bag. Pembiayaan



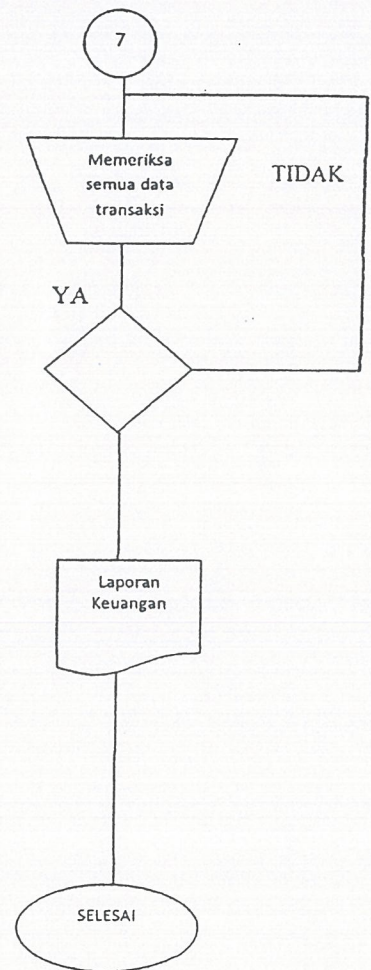
Kasir



Bag. Pembukuan



Bag. Akuntansi



(BMT Bina Ihsanul Fikri,2011).

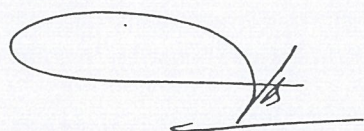
LAMPIRAN 6

Format Laporan Keuangan

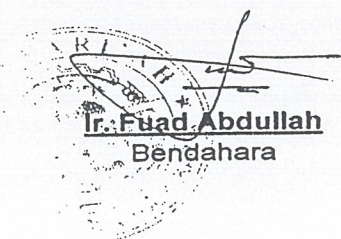
BMT BINA IHSANUL FIKRI
LAPORAN RUGI LABA
Per DESEMBER 2010

	Target	2010	Pencapaian
PENDAPATAN			
Pendapatan Operasional			
Pendapatan Bagi Hasil			
- Pendapatan Basil	416.427.844	486.809.178	116,9%
- Pendapatan Margin	1.818.188.472	1.907.985.843	104,9%
- Pendapatan Jasa	399.874.032	481.100.967	120,3%
- Pendapatan AL Qard	-	4.512.000	0,0%
- Pendapatan Operasional lainnya	378.700.513	272.950.988	72,1%
- Fee Paras	129.506.050	55.118.800	42,6%
Lainya	70.453.088	244.449.328	347,0%
Jumah	3.213.150.000	3.452.927.105	114,82%
Biaya Bagi Hasil Tabungan	97.567.612	96.972.687	99,39%
Biaya Basil Tabungan berjangka	607.293.104	787.922.353	129,74%
Biaya Tenaga Kerja	893.422.440	871.588.715	97,56%
Bonus Tabungan Wadiah	23.546.916	17.354.758	73,70%
Service Motor/Mobil	13.425.000	5.033.325	37,49%
Pemeliharaan Gedung/kantor/ investasi	146.968.451		0,00%
Listrik, Air, Telepon	26.437.705	42.668.068	161,39%
Suplies kantor	10.065.006	19.361.693	192,37%
Benda pos/Fax/Asuransi	15.228.972	9.859.700	64,74%
Pengadaan /FC/Perencanaan	15.518.929	47.283.294	304,68%
Administrasi Lainnya	20.448.528	45.223.872	221,16%
Transport Dinas	3.159.432	1.980.350	62,68%
Pemasaran	31.041.986	70.418.949	226,85%
Penyusutan	103.048.789	66.635.142	64,66%
Konsumsi	15.229.782	17.502.454	114,92%
Bagi Hasil Pembiayaan	755.948.147	527.919.031	69,84%
Biaya Operasional Lainnya	83.387.165	52.306.016	62,73%
Biaya lain-lain	35.278.823	93.516.092	265,08%
Biaya Sewa	-	50.863.066	0,00%
Biaya Renovasi Kantor	-	2.472.941	0,00%
pajak tabungan	5.163.634	6.195.323	119,98%
Biaya Basil Antar cab	-	329.179.171	0,00%
Biaya Non Operasional	4.369.568	-	0,00%
JUMLAH BIAYA	2.906.549.989	3.162.256.996	103,0%
JML PENDAPATAN	3.213.150.000	3.452.927.105	107,46%
JML BIAYA	2.906.549.989	3.162.256.996	108,80%
LABA/RUGI	306.600.011	290.670.109	94,80%

Yogyakarta, 31 Desember 2010



DR. (Cand). Ir. Meidi Syaflan MP
Ketua



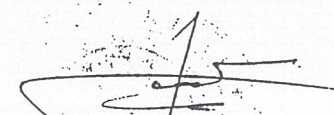
Ir. Fuad Abdullah
Bendahara

BMT BINA IHSANUL FIKRI
LAPORAN RUGI LABA
Per DESEMBER 2010

	2.009	2.010
PENDAPATAN		
Pendapatan Operasional		
Pendapatan Bagi Hasil		
- Pendapatan Mudharabah	341.334.298	245.676.300
- Pendapatan Musyarakah		56.009.246
- Pendapatan Murobahah	1.490.318.420	1.907.985.843
- Pendapatan Ijarah		13.666.150
- Pendapatan Hiwalah	337.761.774	467.434.817
- Pendapatan AL Qard		4.512.000
- Pendapatan Jasa	168.047.060	177.537.808
- Pendapatan Antar cabang	66.828.650	185.123.632
- Pendapatan BMT Lain	16.973.375	14.326.721
- Basil Tab Bank Syariah	58.561.171	81.086.460
Fee Paras	106.152.500	55.118.800
Lainya	57.748.433	244.449.328
Jumah	2.643.725.682	3.452.927.105
Biaya Bagi Hasil Tabungan	90.340.382	96.972.687
Biaya Basil Tabungan berjangka	556.572.110	787.922.353
Biaya Tenaga Kerja	611.932.872	871.588.715
Bonus Tabungan Wadiah	21.802.700	17.354.755
Service Motor/Mobil	124.549.535	5.033.323
Listrik, Air, Telepon	5.939.714	42.668.068
Suplies kantor	24.479.357	19.361.693
Benda pos/Fax/Asuransi	9.319.450	9.859.700
Pengadaan /FC/Percetakan	14.100.900	47.283.294
Administrasi Lainnya	14.369.378	45.223.872
Transport Dinas	18.933.831	1.980.350
Pemasaran	2.925.400	70.418.949
Penyusutan	28.742.580	66.635.142
Konsumsi	95.415.546	17.502.454
Bagi Hasil Pembiayaan	14.101.650	527.919.031
Biaya Operasional Lainnya	699.951.988	52.306.016
Biaya lain-lain	72.210.339	93.516.092
Biaya Sewa	32.665.577	50.863.066
Biaya Renovasi Kantor	4.045.896	2.472.941
pajak tabungan	4.781.143	6.195.323
Biaya Basil Antar cab		329.179.171
JUMLAH BIAYA	2.447.180.347	3.162.256.996
JML PENDAPATAN	2.643.725.682	3.452.927.105
JML BIAYA	2.447.180.347	3.162.256.996
LABA/RUGI	196.545.335	290.670.109

Yogyakarta, 31 Desember 2010


DR.(Cand).Ir. Meidi Syaflan MP
Ketua



Ir. Fuad Abdullah
Bendahara

LAPORAN RUGI LABA
Per DESEMBER 2010

	2.010	Proyeksi
PENDAPATAN		
Pendapatan Operasional		
Pendapatan Bagi Hasil		
- Pendapatan Mudharabah	245.676.300	442.217.000
- Pendapatan Musyarakah	56.009.246	15.740.000
- Pendapatan Murobahah	1.907.985.843	2.810.249.000
- Pendapatan Ijarah	13.666.150	16.400.000
- Pendapatan Hiwalah	467.434.817	560.900.000
- Pendapatan AL Qard	4.512.000	5.414.000
- Pendapatan Jasa	177.537.808	333.000.000
- Pendapatan Antar cabang	185.123.632	222.148.000
- Pendapatan BMT Lain	14.326.721	17.192.000
- Basil Tab Bank Syariah	81.086.460	97.300.000
Fee Paras	55.118.800	66.140.000
Lainya	244.449.328	293.300.000
Jumlah	3.452.927.105	4.880.000.000
Biaya Bagi Hasil Tabungan	96.972.687	126.500.000
Biaya Basil Tabungan berjangka	787.922.353	1.050.000.000
Biaya Tenaga Kerja	871.588.715	1.375.000.000
Bonus Tabungan Wadiah	17.354.755	22.500.000
Service Motor/Mobil	5.033.323	10.000.000
Listrik, Air, Telepon	42.668.068	60.000.000
Suplies kantor	19.361.693	25.000.000
Benda pos/Fax/Asuransi	9.859.700	13.000.000
Pengadaan /FC/Percetakan	47.283.294	60.000.000
Administrasi Lainnya	45.223.872	60.000.000
Transport Dinas	1.980.350	5.000.000
Pemasaran	70.418.949	100.000.000
Penyusutan	66.635.142	120.000.000
Konsumsi	17.502.454	25.000.000
Bagi Hasil Pembiayaan	527.919.031	680.000.000
Biaya Operasional Lainnya	52.306.016	65.000.000
Biaya lain-lain	93.516.092	120.000.000
Biaya Sewa	50.863.066	80.000.000
Biaya Renovasi Kantor	2.472.941	15.000.000
pajak tabungan	6.195.323	8.000.000
Biaya Basil Antar cab	329.179.171	425.000.000
JUMLAH BIAYA	3.162.256.996	4.445.000.000
JML PENDAPATAN	3.452.927.105	4.880.000.000
JML BIAYA	3.162.256.996	4.445.000.000
LABA/RUGI	290.670.109	435.000.000

Yogyakarta, 31 Desember 2010


DR. (Cand). Ir. Meidi Syaflah MP
Ketua


Ir. Fuad Abdulllah
Bendahara

LAMPIRAN 7

PSAK No.107 Tahun 2009

Akuntansi Ijarah

ED PSAK No. 107

1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN NO. 107**

2

3 **AKUNTANSI IJARAH**

4

5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*
 6 *adalah paragraf standar. Paragraf Standar harus dibaca*
 7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*
 8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*
 9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*
 10 *(immaterial items).*

11

12 **PENDAHULUAN**

13

14 **Tujuan**

15

16 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,
 17 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *ijarah*.

18

19 **Ruang Lingkup**

20

21 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk entitas yang*
 22 *melakukan transaksi ijarah.*

23

24 3. *Pernyataan ini mencakup pengaturan untuk*
 25 *pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah,*
 26 *namun tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi*
 27 *untuk obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad*
 28 *ijarah.*

29

30 **Definisi**

31

32 4. *Berikut ini adalah pengertian istilah yang*
 33 *digunakan dalam Pernyataan ini:*

34

35 ***Ijarah** adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu*
 36 *aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah)*
 37 *tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.*

38

- 1 Ijarah muntahiyah bittamlik adalah ijarah dengan wa'ad
2 perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu.
3
4 Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk
5 mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang
6 berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam
7 suatu transaksi dengan wajar (arms length transaction).
8
9 Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan aset
10 berwujud atau tidak berwujud.
11
12 Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset
13 diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit
14 serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.
15
16 Wa'ad adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain
17 untuk melaksanakan sesuatu.

18 Karakteristik

- 19
20
21 5. Ijarah merupakan sewa-menyewa obyek ijarah tanpa
22 perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset
23 terkait, dengan atau tanpa wa'ad untuk memindahkan
24 kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*)
25 pada saat tertentu.
26
27 6. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari
28 pemilik kepada penyewa, dalam ijarah muntahiyah bittamlik,
29 dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas objek ijarah yang
30 dialihkan telah diselesaikan dan obyek ijarah telah diserahkan
31 kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara:
32 (a) hibah;
33 (b) penjualan sebelum akad berakhir sebesar sebanding
34 dengan sisa cicilan sewa atau harga yang disepakati;
35 (c) penjualan pada akhir masa ijarah dengan pembayaran
36 tertentu sebagai referensi yang disepakati dalam akad; atau
37 (d) penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang
38 disepakati dalam akad.

1 7. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan
2 jaminan atas *ijarah* untuk menghindari risiko kerugian.

3
4 8. Jumlah, ukuran, dan jenis obyek *ijarah* harus jelas
5 diketahui dan tercantum dalam akad.

6

7

8 **PENGAKUAN DAN PENGUKURAN**

9

10 **Akuntansi Pemilik (*Mu'jir*)**

11

12 **Biaya Perolehan**

13

14 9. Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah*
15 diperoleh sebesar biaya perolehan.

16

17 10. Biaya perolehan obyek yang berupa aset tidak berwujud
18 mengacu ke PSAK 19: *Aset Tidak Berwujud*.

19

20 **Penyusutan**

21

22 11. Obyek *ijarah*, jika berupa aset yang dapat
23 disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan
24 penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama
25 umur manfaatnya (*umur ekonomis*).

26

27 12. Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus
28 mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat
29 ekonomi di masa depan dari obyek *ijarah*. Umur ekonomis
30 dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat
31 dipakai selama 10 tahun diijarahkan dengan akad *ijarah*
32 *muntahiyah bittamlik* selama 5 tahun. Dengan demikian umur
33 ekonomisnya adalah 5 tahun.

34

35 13. Pengaturan penyusutan obyek *ijarah* yang berupa aset
36 tetap sesuai dengan PSAK 16: *Aset Tetap* dan amortisasi aset
37 tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19: *Aset Tidak Berwujud*.

38

1 Pendapatan dan Beban

2

3 *14. Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada*
4 *saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.*

5

6 *15. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai*
7 *yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.*

8

9 *16. Pengakuan biaya perbaikan obyek ijarah adalah*
10 *sebagai berikut:*

11 *(a) biaya perbaikan tidak rutin obyek ijarah diakui pada*
12 *saat terjadinya;*

13 *(b) jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek ijarah*
14 *dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut*
15 *dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban*
16 *pada saat terjadinya; dan*

17 *(c) dalam ijarah muntahiyah bittamlik melalui penjualan*
18 *secara bertahap, biaya perbaikan obyek ijarah yang*
19 *dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik*
20 *maupun penyewa sebanding dengan bagian*
21 *kepemilikan masing-masing atas obyek ijarah.*

22

23 *17. Biaya perbaikan obyek ijarah merupakan tanggungan*
24 *pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara*
25 *langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.*

26

27 Perpindahan Kepemilikan

28

29 *18. Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah*
30 *dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah*
31 *bittamlik dengan cara:*

32 *(a) hibah, maka jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai*
33 *beban;*

34 *(b) penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa*
35 *cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih*
36 *antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah*
37 *diakui sebagai keuntungan atau kerugian;*

38

- 1 (c) penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih
2 antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah
3 diakui sebagai keuntungan atau kerugian; atau
4 (d) penjualan objek ijarah secara bertahap, maka:
5 (i) selisih antara harga jual dan jumlah tercatat
6 sebagian objek ijarah yang telah dijual diakui
7 sebagai keuntungan atau kerugian; sedangkan
8 (ii) bagian objek ijarah yang tidak dibeli penyewa
9 diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar
10 sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.
11

12 Akuntansi Penyewa (Musta'jir)

14 Beban

16 19. Beban sewa diakui selama masa akad pada saat
17 manfaat atas aset telah diterima.

19 20. Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus
20 dibayar atas manfaat yang telah diterima.

22 21. Biaya pemeliharaan obyek ijarah yang disepakati
23 dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai
24 beban pada saat terjadinya.

26 22. Biaya pemeliharaan obyek ijarah, dalam ijarah
27 muntahiyah bittamlik melalui penjualan obyek ijarah secara
28 bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan
29 kepemilikan obyek ijarah.

31 Perpindahan Kepemilikan

33 23. Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah
34 dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah
35 bittamlik dengan cara:

36 (a) hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan
37 sebesar nilai wajar objek ijarah yang diterima;
38

- 1 (b) pembelian sebelum masa akad berakhir, maka
2 penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa
3 cicilan sewa atau jumlah yang disepakati;
4 (c) pembelian setelah masa akad berakhir, maka
5 penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang
6 disepakati; atau
7 (d) pembelian objek ijarah secara bertahap, maka penyewa
8 mengakui aset sebesar biaya perolehan objek ijarah
9 yang diterima.

10

11 **Jual-dan-Ijarah**

12

13 24. Transaksi jual-dan-ijarah harus merupakan transaksi
14 yang terpisah dan tidak saling bergantung (*ta'alluq*) sehingga
15 harga jual harus dilakukan pada nilai wajar.

16

17 25. Jika suatu entitas menjual obyek ijarah kepada
18 entitas lain dan kemudian menyewanya, maka entitas
19 tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada
20 periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan
21 menerapkan perlakuan akuntansi penyewa.

22

23 26. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari
24 transaksi jual dan ijarah tidak dapat diakui sebagai
25 pengurang atau penambah beban ijarah.

26

27 **Ijarah-Lanjut**

28

29 27. Jika suatu entitas menyewakan lebih lanjut kepada
30 pihak lain atas aset yang sebelumnya disewa dari pemilik,
31 maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi
32 pemilik dan akuntansi penyewa dalam PSAK ini.

33

34 28. Perlakuan akuntansi penyewa diterapkan untuk transaksi
35 antara entitas (sebagai penyewa) dengan pemilik, dan perlakuan
36 akuntansi pemilik diterapkan untuk transaksi antara entitas
37 (sebagai pemilik) dengan pihak penyewa-lanjut.

38

1 PENYAJIAN

2

3 *29. Pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah*
4 *dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban*
5 *penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan*
6 *sebagainya.*

7

8 PENGUNGKAPAN

9

10 *30. Pemilik mengungkapkan dalam laporan*
11 *keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah*
12 *bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada:*

13 (a) *penjelasan umum isi akad yang signifikan yang*
14 *meliputi tetapi tidak terbatas pada:*

15 (i) *keberadaan wa'ad pengalihan kepemilikan dan*
16 *mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad*
17 *pengalihan kepemilikan);*

18 (ii) *pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-*
19 *lanjut;*

20 (iii) *agunan yang digunakan (jika ada);*

21 (b) *nilai perolehan dan akumulasi penyusutan untuk*
22 *setiap kelompok aset ijarah; dan*

23 (c) *keberadaan transaksi jual-dan-ijarah (jika ada).*

24

25 *31. Penyewa mengungkapkan dalam laporan*
26 *keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah*
27 *bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada:*

28 (a) *penjelasan umum isi akad yang signifikan yang*
29 *meliputi tetapi tidak terbatas pada:*

30 (i) *total pembayaran;*

31 (ii) *keberadaan wa'ad pemilik untuk pengalihan*
32 *kepemilikan dan mekanisme yang digunakan*
33 *(jika ada wa'ad pemilik untuk pengalihan*
34 *kepemilikan);*

35 (iii) *pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-*
36 *lanjut;*

37 (iv) *agunan yang digunakan (jika ada); dan*

38

- 1 *(b) keberadaan transaksi jual-dan-ijarah dan keuntungan*
2 *atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual-*
3 *dan-ijarah).*

4
5 **TANGGAL EFEKTIF**

- 6
7 *32. Pernyataan ini berlaku untuk penyusunan dan*
8 *penyajian laporan keuangan entitas yang dimulai pada*
9 *atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Penerapan lebih dini*
10 *dianjurkan. Jika entitas menerapkan Pernyataan ini untuk*
11 *periode yang dimulai sebelum 1 Januari 2009, maka fakta*
12 *tersebut harus diungkapkan.*

13
14 **PENARIKAN**

- 15
16 *33. Pernyataan ini menggantikan PSAK 59: Akuntansi*
17 *Perbankan Syariah, yang berhubungan dengan perlakuan*
18 *akuntansi untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan*
19 *pengungkapan atas transaksi ijarah.*

LAMPIRAN 8

Surat Keterangan Penelitian



KSP SYARI'AH
BMT 'BINA IHSANUL FIKRI'
 Badan Hukum No. 159/BH/KWK.12/V/1997. Tgl. 17 Mei 1997
 Website: www.bmt-bif.co.id



سورة الحجرات
SURAT KETERANGAN

No : 0/SK/BMT-BIF/IV/2012

Yang bertanda tangan dibawah ini :


Nama : Muhammad Ridwan, SE, M.Ag
 Jabatan : Direktur BMT Bina Ihsanul Fikri
 Alamat : Jl. Rejowinangun No 28B Yogyakarta

Menerangkan bahwa :

Nama : Rizka Kharisma
 NIM : 08312457
 Perguruan Tinggi : Universitas Islam Indonesia

Benar-benar telah melaksanakan penelitian skripsi dengan judul "*Evaluasi Perlakuan Praktek Akuntansi Ijarah pada BMT berdasarkan PSAK No 107 tahun 2009*". pada BMT Bina Ihsanul Fikri.

Demikian surat keterangan kerjasama ini kami buat dan semoga memberikan sinergi yang positif bagi kedua belah pihak .

Yogyakarta, 25 April 2012


 Muhammad Ridwan, SE, M.Ag
 Direktur

LAMPIRAN 9

Grafik Perkembangan Ijarah pada BMT Bina Ihsanul Fikri

BMT Bina Ihsanul Fikri
PEMBIAYAAN BERDASARKAN AKAD

No	Akad Pembiayaan	Jumlah	Prosentase
1	Murabahah	11.560.847.400	71,11%
2	mudharabah	259.480.000	1,60%
3	hiwalah	3.693.316.220	22,72%
4	musyarakah	537.253.450	3,30%
5	ijarah	38.500.000	0,24%
6	QH	158.276.000	1,04%
		16.257.673.070	100%

