



## PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH PADA PERBANKAN SYARIAH DI INDONESIA

Hari Agustusan S Muslich<sup>a)</sup>, Amrie Firmansyah<sup>b)</sup>

Politeknik Keuangan Negara STAN<sup>a)</sup>, Politeknik Keuangan Negara STAN<sup>b)</sup>  
[amrie.firmansyah@gmail.com](mailto:amrie.firmansyah@gmail.com)<sup>b)</sup>

### INFORMASI ARTIKEL

Diterima Pertama  
[15 Mei 2018]

Dinyatakan Diterima  
[18 Juni 2018]

**KATA KUNCI:**  
*akuntansi ijarah, PSAK 107, sewa*

### ABSTRAK

*This study aims to review the practice of ijarah accounting in sharia banking in Indonesia. Ijarah is a lease transaction of an item and / or service between the owner of the lease object, including the ownership of usufructuary rights on the leased object with the lessee to obtain reward for the leased asset. This research uses the object of Ijarah iB Siaga Pendidikan product of Bank Bukopin Syariah.*

*The research method used in this study is qualitative methods. The study was conducted during the period of February-June 2018. Interviews with the informants were conducted in the third week of May 2018. The selection of informants was based on employees of Bank Bukopin Syariah Branch Yogyakarta who mastered the accounting procedures of ijarah. The informants in this study were the administrative staff of the financial statements. This research concludes that the implementation of ijarah / lease contract in iB Siaga Pendidikan financing by Bank Bukopin Syariah Branch of Yogyakarta has been in accordance with the principles of application of ijarah applied in Indonesia. Furthermore, Bank Bukopin Syariah Branch Yogyakarta has outlined the ijarah accounting practice of Bank Bukopin Syariah Branch Yogyakarta in accordance with PSAK 107. However, the policy of Bank Bukopin Syariah in the initial lease of ijarah assets to be leased is not fully in accordance with the provisions in PSAK 107.*

Penelitian ini bertujuan untuk mengulas praktik penerapan akuntansi ijarah pada perbankan syariah di Indonesia. Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas aset yang disewakan. Penelitian ini menggunakan objek produk ijarah iB Siaga Pendidikan Bank Bukopin Syariah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dilakukan selama periode bulan Februari-Juni 2018. Wawancara kepada informan dilakukan pada Minggu ketiga bulan Mei 2018. Pemilihan informan pada kemampuan atas informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini, didasarkan pada pegawai Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta yang menguasai prosedur akuntansi ijarah. Informan pada penelitian ini adalah staf administrasi laporan keuangan.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan akad ijarah/sewa dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip-prinsip penerapan ijarah yang berlaku di Indonesia. Selanjutnya, Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta secara garis besar telah menerapkan praktik akuntansi ijarah Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta sesuai dengan PSAK 107. Namun, kebijakan Bank Bukopin Syariah dalam melakukan sewa awal terhadap aset ijarah yang akan disewakan masih belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 107.

## 1. PENDAHULUAN

Sewa atau yang lebih dikenal di Indonesia dengan sebutan *leasing* merupakan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal oleh pihak penyedia sewa guna usaha (*lessor*) untuk digunakan penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. Menurut PSAK 30 (2017) tentang Akuntansi sewa secara garis besar sewa dibagi menjadi dua jenis, yaitu *finance lease* dan *operating lease*. Perbedaan pada kedua jenis sewa ini menurut PSAK 30, terletak pada adanya opsi membeli aset yang disewakan di akhir masa sewa untuk *finance lease* sedangkan pada *operating lease* tidak ada opsi tersebut.

Sewa guna usaha sebagai salah satu kegiatan pembiayaan memberikan solusi atas keterbatasan dana dalam penyediaan barang bagi penyewa guna usaha. Penyewa dapat memperoleh barang yang dibutuhkan saat itu juga tanpa perlu mengeluarkan biaya sebesar jika harus membelinya secara kontan tetapi dengan pembayaran sewa secara diangsur, Fuady (2014). Peminat pembiayaan jenis ini di Indonesia cukup besar yang dapat dilihat dari terus meningkatnya penyaluran kredit kendaraan bermotor baik melalui pembiayaan perbankan maupun non-perbankan setiap tahunnya sebagaimana tercatat pada Statistik Perbankan Indonesia (Bank Indonesia, 2017). Di lain sisi, adanya pemberlakuan bunga yang diterapkan dalam sewa secara konvensional menimbulkan permasalahan tersendiri terkait kehalalannya dalam sudut pandang Islam. Menanggapi hal tersebut berbagai peraturan dan regulasi untuk sewa syariah dibuat, termasuk di antaranya peraturan resmi yang mengatur akuntansi sewa syariah disahkan dalam PSAK 59 tentang perbankan syariah.

Pengesahan peraturan resmi akuntansi dan berbagai peraturan lain yang mengatur mengenai sewa syariah memberikan landasan untuk menerapkan praktik sewa dengan prinsip syariah. Bank Muamalat Indonesia (BMI) menjadi yang pertama mengantongi mendapatkan izin untuk membentuk perusahaan pembiayaan berbasis sewa syariah yang kemudian diikuti berbagai penyedia jasa *leasing*/sewa syariah lain baik dari perbankan maupun non perbankan setelahnya Nur (2007). Hal ini tentu memberikan jawaban kebutuhan masyarakat atas sewa berbasis syariah. Banyaknya entitas syariah non-perbankan di Indonesia akhirnya menuntut perubahan pada PSAK 59 yang diperuntukkan perbankan syariah sehingga ditambahkan SAK syariah yang baru melalui PSAK 101-110 dan dicabutnya PSAK 59 pada tahun 2016 dengan PSAK 107 yang khusus mengatur sewa syariah / *ijarah*. Antusiasme masyarakat terhadap pembiayaan syariah termasuk tinggi. Berdasarkan data Buku Statistik Lembaga Pembiayaan 2016 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan, pada tahun 2016 saja nilai piutang Perusahaan Pembiayaan Syariah mengalami

kenaikan sebesar 12,84 triliun rupiah atau 63,47% dibandingkan tahun sebelumnya. (Otoritas Jasa Keuangan, 2016)

Pada praktiknya, *ijarah* dalam pembiayaan Syariah memiliki banyak persamaan dengan *leasing* atau sewa guna usaha secara konvensional, seperti prinsipnya sendiri yaitu sewa, adanya jenis sewa dengan opsi perpindahan kepemilikan, dan sebagainya. Hal tersebut menjadikan *ijarah* sendiri sebagai padanan *leasing* dalam Syariah. Obyek sewa atau aset yang disewakan dalam sewa secara syariah pada umumnya sama dengan pada sewa konvensional. Akan tetapi, berdasarkan PSAK 107 terdapat keunikan pada sewa syariah di mana akad *ijarah* diterapkan dan tidak ditemui pada sewa konvensional yaitu aset *ijarah* / obyek sewa dapat berupa aset tidak berwujud yang atas manfaatnya disewakan.

Penelitian terkait dengan akuntansi untuk *ijarah* telah dilakukan Azizah (2014) yang membahas *ijarah* multijasa termasuk pembiayaan pendidikan. Penelitian tersebut menemukan ketidaksesuaiannya pengakuan aset *ijarah* sebagai persediaan termasuk *ijarah* multijasa dalam pembiayaan pendidikan. Setelah menerima permohonan nasabah, bank syariah melakukan perngadaan atau perolehan aset *ijarah* namun diakui sebagai persediaan yang selanjutnya diteruskan kepada nasabah seperti layaknya jual beli barang. Sementara itu, Izaati dan Nurhayati (2013) membahas *ijarah* muntahiyah bittamlik atau sewa beli untuk kepemilikan rumah. Maisarah dan Ridwan (2017) membahas *ijarah* sewa beli pada lembaga keuangan baitul qiradh baiturrahman Banda Aceh. Mariyanti dan Anisah (2015) membahas akuntansi *ijarah* multijasa termasuk pembiayaan pendidikan dengan temuan adanya ketidaksesuaian penerapan akad *ijarah* secara perwakilan pembayaran saja a tanpa menjalin kerjasama antara kedua belah pihak. Penelitian yang dilakukan oleh Vintara dan Rahmawaty (2017) membahas *ijarah* barang modal yang disediakan lembaga keuangan syariah. Sementara itu, Yusuf (2013) mengulas terkait pembiayaan *ijarah* di bank syariah yang bermasalah yaitu pembiayaan yang kurang lancar dan macet. Selanjutnya, Rofiq (2017) mengulas kesesuaian pelaksanaan akad *ijarah* dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional, masalah-masalah dalam penerapannya, dan upaya penyelesaian masalah produk pembiayaan multijasa pada lembaga keuangan syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengulas kesesuaian penerapan akad *ijarah* yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yang masih belum dibahas dalam penelitian sebelumnya. Selain itu, penelitian ini juga membahas praktek akuntansi *ijarah* pada lembaga keuangan syariah. Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta yang memiliki produk *ijarah* dalam pembiayaan pendidikan yaitu produk iB Siaga Pendidikan. Produk iB Siaga Pendidikan merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat

secara prinsip ijarah untuk membiayai kebutuhan dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa paket biaya pendidikan tinggi di Perguruan Tinggi Muhammadiyah di Yogyakarta. *Ijarah* sendiri dijelaskan pada program ini sebagai transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas aset yang disewakan.

## 2. TINJAUAN LITERATUR

Menurut Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998, Bank konvensional adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sementara itu, Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, perbankan syariah yaitu segala sesuatu yang berkaitan bank syariah dan unit usaha syariah yang mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, hingga proses pelaksanaan kegiatan usahanya. Dijelaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bank syariah merupakan bank yang menjalankan aktivitas usahanya dengan menggunakan landasan prinsip-prinsip syariah yang terdiri dari BUS (Bank Umum Syariah), BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), dan UUS (Unit Usaha Syariah). Sama seperti halnya bank umum, bank syariah memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dana dari masyarakat. Bank syariah juga memiliki fungsi utama sebagai penyalur dana. Dana yang telah dihimpun dari nasabah, nantinya akan disalurkan kembali kepada nasabah lainnya dengan sistem bagi hasil. Selain itu, bank syariah memiliki fungsi sebagai pemberi layanan jasa perbankan. Dalam hal ini, bank syariah berfungsi sebagai pemberi layanan jasa seperti jasa transfer, pemindah bukuan, jasa tarikan tunai, dan jasa – jasa perbankan lainnya.

Terkait dengan fungsi bank dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana dari masyarakat tersebut ke masyarakat lain yang membutuhkan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, terdapat praktek-praktek yang membedakan antara sistem perbankan syariah dengan sistem perbankan konvensional salah satunya dalam hal pembiayaan yang dapat dilakukan. Bank Syariah diperbolehkan untuk melakukan pembiayaan berupa sewa atau *leasing* dengan menggunakan akad *ijarah*. Sementara itu, Bank Konvensional tidak dapat melakukan pembiayaan berupa sewa atau *leasing* karena pembiayaan pada Bank Konvensional sendiri bersifat pemberian pinjaman berupa penyediaan dana / kredit.

Sewa (*Leasing*) menurut Peraturan Presiden No. 9 tahun 2009 adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun Sewa Guna Usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) untuk digunakan

oleh Penyewa Guna Usaha (*Lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara angsuran. Dengan demikian, sewa merupakan bentuk pembiayaan dengan pemindahan manfaat atas obyek yang disewakan kepada penyewa dan pengembalian berupa pembayaran sewa atas obyek sewa yang dibayar secara angsuran. Peraturan yang mengatur mengenai akuntansi sewa konvensional diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 30.

Menurut PSAK Nomor 30 tentang Akuntansi Sewa, sewa diklasifikasikan dalam dua jenis sewa yaitu *Finance Lease dan Operating Lease*. *Finance Lease* (Sewa Pembiayaan) merupakan sewa dengan hak opsi dimana jumlah pembayaran sewa secara keseluruhan meliputi harga perolehan obyek sewa ditambah faktor bunga serta keuntungan pihak pemberi sewa (*lessor*). *Operating Lease* (Sewa Menyewa Biasa) merupakan sewa tanpa hak opsi dimana jumlah pembayaran sewa secara keseluruhan tidak mencakup harga perolehan dari obyek sewa dan bunga serta keuntungan pihak pemberi sewa (*lessor*). Perbedaan ini dikarenakan pihak *lessor* mengharapkan keuntungan melalui beberapa kontrak sewa atas obyek sewa tersebut.

Sementara itu, sewa pada lembaga keuangan syariah dikenal dengan istilah ijarah. Pengaturan akuntansi ijarah diatur dalam PSAK No. 107, dimana ijarah merupakan sewa menyewa obyek *ijarah* tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset terkait, dengan atau tanpa *wa'd* untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada menyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu. Oleh karena itu, *ijarah* merupakan bentuk pembiayaan sewa dalam sistem syariah pada dasarnya sama dengan sewa konvensional. Seperti halnya pada sewa konvensional, *ijarah* juga mengenal adanya semacam hak opsi yaitu *wa'd*, sebagaimana dijelaskan dalam PSAK No.107

*Ijarah* diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*. *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*). *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'd* perpindahan kepemilikan aset yang di-*ijarah*-kan pada saat tertentu. *Ijarah* merupakan bentuk pembiayaan syariah berupa sewa tanpa hak opsi yang dapat dipadankan dengan sewa operasi (*operating lease*) pada pembiayaan konvensional, sedangkan *ijarah muntahiyah bittamlik* merupakan sewa dengan hak opsi atau bisa dikatakan sebagai padanan sewa pembiayaan (*finance lease*). Dengan demikian, pada akad sewa secara syariah terdapat dua jenis sewa yang kurang lebih sama dengan sewa secara konvensional. Perpindahan kepemilikan aset *dalam ijarah muntahiyah bittamlik* dapat dilakukan jika akad ijarah telah berakhir atau diakhiri dengan beberapa cara yaitu hibah, penjualan sebelum akhir masa akad, penjualan pada akhir masa akad, atau penjualan secara bertahap,

sebagaimana dijelaskan dalam PSAK No. 107 Paragraf 6.

Obyek sewa dalam akad *ijarah* atau obyek *ijarah* dijelaskan PSAK No. 107 paragraf 4 sebagai manfaat penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud. Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam *ijarah*, aset sewa atau aset *ijarah* dapat berupa aset berwujud maupun aset tidak berwujud. Terdapat kriteria yang harus dipenuhi obyek *ijarah*, antara lain harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, harus bersifat diperbolehkan dalam Syariah (tidak diharamkan), dapat dialihkan secara syariah, harus dikenali secara spesifik, misal kondisi fisik mobil yang disewakan, jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas.

Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehannya. Biaya perolehan obyek *ijarah* yang dimaksud mengacu ke PSAK 16 tentang Aset Tetap untuk perolehan obyek *ijarah* atas aset tetap, sementara untuk perolehan obyek *ijarah* atas aset tidak berwujud mengacu ke PSAK 19 tentang Aset Tidak Berwujud. Terhadap obyek *ijarah* dilakukan penyusutan dan amortisasi jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi. Kebijakan penyusutan dan amortisasi dilakukan sesuai dengan penyusutan dan amortisasi aset sejenis dan dilakukan selama umur manfaatnya (umur ekonomis). Kebijakan penyusutan dan amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari obyek *ijarah*. Terkait dengan umur ekonomis, umurnya dapat berbeda dengan umur teknis obyek *ijarah*. Sebagai contoh, mobil yang dapat dipakai selama 10 tahun di-*ijarahkan*-kan dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* selama 5 tahun. Dengan demikian, atas mobil tersebut umur ekonomisnya adalah 5 tahun. Pengaturan untuk penyusutan obyek *ijarah* berupa aset tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan PSAK 16: Aset Tetap, dan untuk amortisasi obyek *ijarah* berupa aset tidak berwujud dilakukan sesuai ketentuan PSAK 19: Aset Tidak Berwujud.

Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa. Pada akhir periode pelaporan dilakukan pengakuan piutang pendapatan sebesar nilai yang dapat direalisasikan sampai pada akhir periode pelaporan. Biaya-biaya yang timbul atas perbaikan obyek *ijarah* pada dasarnya merupakan tanggungan pemilik. Namun dengan memperhatikan ketentuan, jika merupakan biaya perbaikan tidak rutin maka akan diakui pada saat terjadinya. Sementara, jika merupakan biaya perbaikan rutin yang dilakukan oleh penyewa tanpa persetujuan pemilik maka dibebankan kepada penyewa, kecuali jika dilakukan dengan persetujuan pemilik maka akan diakui sebagai beban oleh pemilik pada saat terjadinya.

Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan sebagaimana dimaksud di atas ditanggung oleh kedua pihak pemilik dan penyewa sebanding dengan bagian

kepemilikan masing-masing atas obyek *ijarah* pada saat terjadinya. Pada saat perpindahan kepemilikan obyek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, perlakuan akuntansinya

- Hibah, melakukan pengakuan beban sebesar jumlah tercatat obyek *ijarah*
- Penjualan sebelum berakhirnya masa akad, melakukan pengakuan keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek *ijarah*.
- Penjualan setelah selesai masa akad, melakukan pengakuan keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek *ijarah*.
- Penjualan secara bertahap, melakukan pengakuan keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek *ijarah* yang telah dijual, serta bagian obyek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

Beban diakui oleh penyewa selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima. Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima. Dalam hal terdapat biaya pemeliharaan obyek *ijarah* yang disepakati dalam akad sebagai tanggungan penyewa, akan diakui sebagai beban bagi penyewa pada saat terjadinya. Pada saat perpindahan kepemilikan obyek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, perlakuan akuntansi oleh penyewa adalah:

- Hibah, melakukan pengakuan aset dan keuntungan sebesar nilai wajar obyek *ijarah* yang diterima.
- Penjualan sebelum berakhirnya masa akad, melakukan pengakuan aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati.
- Penjualan setelah selesai masa akad, melakukan pengakuan aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati.
- Penjualan secara bertahap, melakukan pengakuan aset sebesar nilai wajar obyek *ijarah*.

Pendapatan *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, seperti beban penyusutan, beban amortisasi, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*, tetapi tidak terbatas pada penjelasan umum isi akad yang signifikan, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi setiap kelompok aset *ijarah*. Penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik*, tetapi tidak terbatas pada penjelasan umum isi akad yang signifikan termasuk total pembayaran,

keberadaan *wa'd* pengalihan kepemilikan, pembatasan-pembatasan seperti *ijarah-lanjut*, dan agunan yang digunakan jika ada.

### 3. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dilakukan selama periode bulan Februari-Juni 2018. Wawancara dilakukan kepada informan dari pihak Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta yang menguasai atau paham dengan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Pemilihan informan didasarkan pada kemampuan pengetahuan terkait dengan informasi dalam penelitian ini. Informan pada penelitian ini adalah staf administrasi laporan keuangan yang dianggap memenuhi kualifikasi dalam menjawab pertanyaan wawancara.

Adapun garis besar item yang ditanyakan dalam wawancara meliputi obyek sewa dalam iB Siaga Pendidikan, prosedur pembiayaan dari awal hingga akhir pembiayaan iB Siaga Pendidikan, perlakuan akuntansi terkait pembiayaan *ijarah* dalam iB Siaga Pendidikan. Wawancara dilakukan pada Minggu kedua bulan Mei 2018. Hasil wawancara selanjutnya dibandingkan dengan *review* literatur dan *review* dokumen yang diberikan oleh informan untuk dilakukan analisis.

### 4. PEMBAHASAN

#### 4.1 Kesesuaian Prinsip Penerapan Sewa/Ijarah pada iB Siaga Pendidikan

Akad *ijarah* pada Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta hanya dijumpai pada layanan iB Siaga Pendidikan saja. Pada layanan ini pihak bank selaku pemberi sewa memberikan sewa atas obyek sewa berupa manfaat atas jasa pendidikan pada perguruan tinggi Muhammadiyah kepada nasabah selaku penyewa. Melihat obyek sewa dalam layanan ini yaitu berupa jasa maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *ijarah* yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta adalah Pembiayaan *Ijarah* Multijasa. Pembiayaan Multijasa adalah produk pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan atas manfaat suatu jasa. Pembiayaan jenis ini termasuk dalam pembiayaan konsumtif, dimana atas pembiayaan yang diberikan tidak digunakan untuk tujuan usaha.

Proses pembiayaan *ijarah* pada Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta melibatkan tiga pihak yaitu pihak bank selaku pemberi sewa, nasabah selaku penyewa, dan pihak Perguruan Tinggi Muhammadiyah selaku penyedia jasa yang manfaatnya dijadikan obyek sewa. Ketika pihak bank menyetujui pembiayaan *ijarah* iB Siaga Pendidikan maka bank akan melakukan pembayaran atas paket pendidikan yang diajukan oleh nasabah kepada Perguruan Tinggi Muhammadiyah. Kesesuaian penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan multijasa dilihat dari bagaimana prinsip yang dipakai dalam penyediaan atas jasa tersebut.

Berdasarkan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000 dijelaskan bahwa *ijarah* berupa barang atau jasa yang disewakan haruslah dalam kepemilikan sendiri ataupun hak mengelola. Dalam hal ini, barang atau jasa yang disewakan diperbolehkan dalam akad *ijarah* apabila disewakan dengan cara bermitra dengan pemberi jasa. Pemberi sewa yang telah bermitra dengan pemberi jasa akan melakukan akad *ijarah* terlebih dahulu dengan pemberi jasa. Atas obyek sewa tersebut kemudian disewakan kembali kepada penyewa oleh pemberi sewa. Dengan demikian, pihak bank bertindak sebagai pemberi sewa dan juga penyewa. Dengan adanya sewa antara pihak bank dengan pemberi jasa secara sah atas jasa pendidikan dari Perguruan Tinggi Muhammadiyah dimiliki atas hak kelolanya oleh bank, sehingga atasnya dapat diakui sebagai obyek *ijarah* yang dapat di-*ijarah-lanjut*. Terkait dengan hal tersebut, Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah bermitra dengan Muhammadiyah melalui penandatanganan Nota Kesepahaman Bersama (*Memorandum of Understanding-MOU*) antara Pimpinan Pusat Muhammadiyah dengan Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta tentang penggunaan jasa/layanan dan produk perbankan Syariah. Dalam praktik pembiayaan *ijarah*-nya, Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta melakukan akad sewa dengan pihak pemberi sewa dan melakukan pembayaran sewa atas jasa secara tunai untuk kemudian disewakan lagi kepada nasabah dengan pembayaran secara angsuran. Persyaratan sebagaimana dimaksud telah dipenuhi oleh Bank Syariah Bukopin, sehingga penerapan akad sewa pada Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan ketentuan,

Dalam PSAK 107 tidak menjelaskan secara khusus mengenai akuntansi *ijarah* multijasa. Namun demikian, dalam PSAK No. 107 paragraf 4 dijelaskan bahwa definisi aset *ijarah* dapat berupa barang berwujud ataupun tidak berwujud. Atas definisi tersebut dapat diartikan bahwa jasa dalam *ijarah* multijasa termasuk dalam aset tidak berwujud sebagaimana dimaksud. Dengan demikian, perlakuan akuntansi atas pembiayaan *ijarah* multijasa dapat mengacu pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 107. Dengan demikian, penerapan akad sewa/*ijarah* dalam pembiayaan pendidikan iB Siaga Pendidikan Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsipnya. Lebih lanjut, untuk perlakuan akuntansi terkait dapat mengacu pada PSAK Nomor 107 tentang Akuntansi *Ijarah*.

#### 4.2 Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah iB Siaga Pendidikan

Skema pembiayaan *ijarah*/sewa iB Siaga Pendidikan pada Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah. Permohonan diajukan lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan oleh pihak bank. Setelah menerima permohonan dan memeriksa persyaratan bank akan memberikan surat

persetujuan permohonan pembiayaan yang dilanjutkan dengan penandatanganan akad perjanjian setelah adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah. Bank kemudian melanjutkan pembiayaan dengan melakukan pembayaran secara tunai kepada pihak pemberi jasa, dalam hal ini Perguruan Tinggi Muhammadiyah yang dituju oleh nasabah.

Pada pembiayaan ini pembayaran atas jasa/paket pendidikan yang diajukan nasabah tidak secara penuh dibayar oleh bank. Bank menetapkan jumlah pembiayaan untuk setiap nasabah adalah paling banyak sebesar 90% dari nilai manfaat jasa yang disewakan. Selain itu terdapat nilai maksimal dari nilai manfaat jasa yang dapat diajukan dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yaitu Rp250.000.000,-. Dengan kata lain, maksimal pembiayaan yang bisa didapatkan dari layanan Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta ini adalah senilai Rp225.000.000,-.

Dalam pembiayaan *ijarah* mulai berlakunya semua ketentuan akad yang tertuang dalam kontrak adalah setelah penandatanganan kontrak pembiayaan oleh bank dan nasabah. Namun, hal tersebut tidak serta merta menimbulkan pencatatan akuntansi atas pembiayaan *ijarah* oleh bank. Atas penandatanganan kontrak pembiayaan tersebut bank akan mencatatnya dalam catatan administrasi internal bank sebagai komitmen pembiayaan *ijarah* sebesar yang tertuang di dalam kontrak. Aset *ijarah* dalam pembiayaan ini diperoleh oleh bank dengan cara melakukan pembayaran tunai kepada pihak pemberi jasa. Perolehan dilakukan setelah bank menerima uang muka dari nasabah selaku penyewa. Pembiayaan ini tidak dilakukan dengan pembayaran secara penuh atas aset *ijarah* yang disewakan, sehingga perolehan aset diakui hanya sebesar nilai pembiayaan. Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta melakukan pembayaran secara penuh atas paket pendidikan tetapi yang diakui sebagai aset *ijarah* hanyalah sebesar kas yang benar-benar dikeluarkan oleh bank.

Jika ditinjau berdasarkan PSAK No. 107, pengakuan perolehan aset *ijarah* yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta sudah sesuai karena diakui sebesar biaya perolehan dan diakui pada saat diperolehnya sebagaimana dijelaskan dalam PSAK No.107 paragraf 9. Di lain sisi, pemberlakuan adanya uang muka untuk pengajuan pembiayaan dapat menimbulkan permasalahan sendiri. Dari sisi akuntansi perolehan aset *ijarah* dalam bentuk jasa pendidikan yang diakui sebesar pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank tidak menjadi masalah. Namun, ketika suatu pembiayaan *ijarah* multijasa yang diharapkan oleh penyewa mampu membantu dalam meringankan perolehan jasa pendidikan dengan pembayaran angsuran justru meminta pembayaran di muka yang bisa jadi tidak sedikit, akan menimbulkan pertanyaan dan keraguan bagi calon nasabah untuk mengambil pembiayaan tersebut.

Selain itu, pembiayaan *ijarah* pada iB Siaga Pendidikan Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta termasuk pembiayaan *ijarah* multijasa. Dalam *ijarah* multijasa bank selaku pemberi sewa melakukan sewa kepada pemberi jasa baru menyewakannya kembali kepada nasabah. Bank bertindak sebagai pemberi sewa sekaligus penyewa dalam *ijarah* multijasa sehingga tergolong *ijarah*-lanjut. Berdasarkan PSAK No.107 paragraf 28 dijelaskan, jika suatu entitas menyewakan lebih lanjut kepada pihak lain atas aset yang sebelumnya disewa dari pemilik, maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi pemilik dan akuntansi penyewa dalam Pernyataan ini. Dengan demikian seharusnya Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta melakukan pencatatan penjurnalan akuntansi baik bagi pemilik maupun penyewa. Namun pada praktiknya bank hanya melakukan pencatatan akuntansi pemilik saja.

Berdasarkan PSAK No. 107 paragraf 11, obyek *ijarah* disusutkan dan diamortisasi selama umur manfaat sesuai kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi. Dalam hal ini, pada iB Siaga Pendidikan aset adalah berupa jasa pendidikan yang diperoleh bank untuk disewakan kepada nasabah yang berupa aset tidak berwujud maka dilakukan amortisasi atasnya sesuai dengan ketentuan tersebut. Lebih lanjut pada paragraph 12 PSAK No.107 dijelaskan lebih lanjut bahwa penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomis di masa depan dari obyek *ijarah*. Pola konsumsi yang dimaksud dalam iB Siaga Pendidikan adalah pemberian jasa itu sendiri oleh pemberi jasa kepada nasabah/penyewa. Bersamaan dengan diberikannya manfaat atas jasa yang disewakan saat itu juga bank mengakui amortisasi atas asetnya. Terkait dengan metode amortisasi yang digunakan, pada PSAK No. 107 disebutkan bahwa pengaturannya merujuk pada PSAK No. 19 tentang Aset Tidak Berwujud. Dalam PSAK 19 disebutkan bahwa jika pola konsumsi tidak dapat ditentukan secara handal maka digunakan metode garis lurus. Dengan demikian, penggunaan metode garis lurus pada amortisasi jasa pendidikan iB Siaga Pendidikan telah sesuai dengan ketentuan. Pengakuan beban amortisasi yang dilakukan dengan menggunakan akumulasi amortisasi dimana tidak langsung mengurangi nilai aset diperbolehkan sebagaimana diatur dalam PSAK 19 dimana akun akumulasi amortisasi akan menjadi akun kontra aset *ijarah*.

Pendapatan atas transaksi *ijarah* yang dilakukan oleh bank diakui sebesar pembayaran angsuran sewa sebagaimana telah disetujui dalam kontrak. PSAK No. 107 paragraf 14 menyebutkan bahwa pendapatan sewa selama masa akad diakui ketika manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa. Dalam iB siaga pendidikan manfaat atas aset diserahkan atau diterima oleh nasabah pada saat nasabah menerima pendidikan dari pemberi jasa. Atas penyerahan manfaat tersebut

telah dibatasi dengan adanya masa sewa. Baik manfaat telah benar benar diterima ataupun belum/tidak diterima oleh nasabah seperti dalam hal nasabah membolos dari pemberian jasa pendidikan, bank akan tetap mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan pembayaran angsuran dalam kontrak karena yang menjadi dasar penyerahan manfaat dalam akad adalah masa sewa. Berdasarkan penjabaran tersebut maka penerapan perlakuan akuntansi pengakuan pendapatan sebagaimana dijelaskan di atas telah sesuai dengan ketentuan.

Bank mengakui adanya piutang pendapatan sewa dalam hal penyewa belum melakukan pembayaran sewa. Selain itu piutang pendapatan sewa juga diakui oleh bank dalam hal terdapat bagian pendapatan sewa yang sudah dapat diakui sebagai pendapatan pada akhir periode pelaporan. PSAK No. 107 paragraf 15 menyebutkan bahwa piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengakuan piutang yang dilakukan oleh bank telah sesuai karena diakui dengan dasar pendapatan yang memang telah dapat direalisasi.

Terkait dengan pengakuan beban yang diatur dalam PSAK No. 107 adalah sehubungan dengan biaya-biaya yang timbul selama masa sewa. Atas biaya-biaya tersebut dapat diakui sebagai beban oleh pemberi sewa atau penyewa tergantung dengan ketentuan yang berlaku dalam kontrak. Biaya-biaya dimaksud meliputi biaya pemeliharaan atau perbaikan aset. Selain itu juga biaya yang diakui sebagai beban yang timbul dalam hal perpindahan kepemilikan pada *ijarah muntahiyah bittamlik*, dimana selisih atas nilai tercatat pada saat perpindahan kepemilikan dapat diakui sebagai beban oleh pemili/pemberi sewa atau penyewa. Dalam iB Siaga Pendidikan sendiri, dikarenakan obyek *ijarah*-nya yang berupa aset tidak berwujud tidak ada biaya-biaya yang timbul untuk pemeliharaan atau perbaikan aset. Beban atas selisih nilai tercatat pada saat perpindahan kepemilikan juga tidak ada karena *ijarah* dalam iB Siaga Pendidikan Sendiri merupakan jenis *ijarah* multijasa bukan *ijarah muntahiyah bittamlik*.

Berakhirnya sewa ditandai dengan pelunasan pembayaran sewa secara penuh oleh penyewa kepada pemberi sewa. Dalam iB Siaga Pendidikan, saat sewa dinyatakan telah berakhir dan pembiayaan telah dilunasi pihak bank akan melakukan penghapusan aset *ijarah* atas pembiayaan tersebut. Akumulasi Amortisasi hingga akhir masa sewa akan sama dengan nilai pembiayaan atau nilai perolehan aset *ijarah*, sehingga dengan jurnal ini aset *ijarah* atas sewa yang telah berakhir akan dihapuskan karena memang atas manfaatnya sudah tidak dapat dihasilkan pendapatan lagi oleh bank. Penghapusan aset tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam PSAK 19 tentang Aset Tidak Berwujud.

Penyajian pelaporan aset *ijarah* pada neraca

Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta didasarkan pada nilai perolehannya dan disandingkan dengan akun akumulasi amortisasi sebagai pengurang aset *ijarah* sehingga disajikan nilai aset *ijarah* sebesar nilai nettonya. Hal ini sesuai dengan PSAK No. 107 paragraf 32 (b) yang menyebutkan bahwa pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset *ijarah*. Selain itu penyajian pendapatan *ijarah* juga telah disajikan dan diungkapkan dalam laporan keuangan secara netto sesuai dengan PSAK No.107 paragraf 31.

Berdasarkan analisis diatas secara garis besar penerapan akuntansi *ijarah* terkait pembiayaan pendidikan pada iB Siaga Pendidikan Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan pengaturan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 107 tentang Akuntansi Ijarah. Namun, masih terdapat beberapa hal yang perlu disesuaikan agar dapat menerapkan secara penuh akuntansi *ijarah* sebagaimana diatur PSAK 107.

## 5. SIMPULAN, KETERBATASAN DAN IMPLIKASI

### 5.1 Simpulan

Penerapan akad *ijarah*/sewa dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip-prinsip penerapan *ijarah* yang berlaku di Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari kesesuaian prosedur pembiayaan *ijarah* iB Siaga Pendidikan dengan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN-MUI/IV/2000. Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah berusaha menerapkan praktik perlakuan akuntansi terkait pembiayaan *ijarah* iB Siaga Pendidikan agar sesuai dan tetap konsisten dengan PSAK 107 tentang Akuntansi *Ijarah*. Secara garis besar praktik akuntansi *ijarah* Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan PSAK 107. Hal ini dapat kita lihat dari kesesuaian perlakuan akuntansi *ijarah* dalam pengakuan perolehan aset *ijarah* yang diakui sebesar nilai perolehannya, amortisasi terhadap aset *ijarah* dalam iB Siaga Pendidikan berupa aset tidak berwujud sesuai PSAK 19: Aset Tidak Berwujud sebagaimana dirujuk PSAK 107, pengakuan pendapatan secara akrual yaitu diakui pada saat manfaat atas aset yang disewakan telah diserahkan kepada penyewa, penghapusan aset *ijarah* berupa jasa pendidikan ketika sewa telah berakhir, penyajian dan pelaporan aset *ijarah* dalam neraca sebesar nilai perolehan beserta akumulasi amortisasinya sehingga disajikan secara netto, serta penyajian dan pelaporan pendapatan *ijarah* dalam laporan laba rugi disajikan secara netto setelah dikurangi beban-beban terkait

Namun demikian masih terdapat praktik perlakuan akuntansi yang belum menerapkan sepenuhnya ketentuan PSAK 107. Hal ini dijumpai

pada perolehan aset *ijarah* dimana bank melakukan sewa awal terhadap aset *ijarah* yang akan disewakan. Sebagaimana diatur dalam PSAK 107 karena *ijarah* multijasa termasuk dalam *ijarah*-lanjut yaitu pemberi sewa/bank memberikan sewa kepada penyewa/nasabah atas obyek yang mulanya disewa oleh bank. Dalam pembiayaan ini bank berlaku sebagai penyewa dan pemberi sewa sehingga seharusnya melakukan akuntansi penyewa disamping akuntansi pemilik pada saat perolehan aset.

## 5.2 Keterbatasan

Terdapat keterbatasan selama melakukan penelitian ini dimana tidak dapat dilakukan permintaan data dari bank atas detail transaksi *ijarah* yang pernah dilakukan. Oleh karenanya pembahasan tidak dapat merujuk contoh langsung pada data nyata dari transaksi yang pernah dilakukan.

## 5.3 Implikasi

Bank Bukopin Syariah perlu memberikan penjelasan yang lebih rinci kepada calon nasabah mengenai prinsip pengenaan akad *ijarah* pada pembiayaan pendidikan. Hal ini bertujuan agar calon nasabah memiliki pemahaman yang cukup terkait prinsip akad *ijarah* sendiri dalam pembiayaan pendidikan. Selain itu, Bank Bukopin Syariah, perlu mengembangkan produk lain dengan prinsip *ijarah* selain untuk pembiayaan pendidikan. Misalnya dengan prinsip *ijarah muntahiyah bittamlik* dalam pembiayaan sewa guna usaha agar dapat memberikan alternatif berupa *leasing* Syariah untuk keperluan pembiayaan produktif. Selanjutnya, penerapan transparansi dan keakuratan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan sesuai dengan standar yang berlaku harus tetap dilakukan oleh Bank Syariah Bukopin.

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian lebih lanjut dalam penelitian selanjutnya dengan mengulas akuntansi *ijarah* pada beberapa bank syariah di Indonesia, terutama untuk pembiayaan multijasa melalui informasi yang lebih detail kepada informan dan pengumpulan data primer yang lebih komprehensif.

## DAFTAR PUSTAKA

- Azizah, A.I. (2014). Analisis penerapan akuntansi produk pembiayaan *ijarah* multijasa pada PT BPR Syariah Asri Madani Nusantara. *Artikel Ilmiah Mahasiswa*: 1-10
- Bank Indonesia (2017). Surver Perbankan Triwulan IV 2017.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*
- Fuady, M. (2014). *Hukum Perbankan Modern: Berdasarkan Undang-Undang Tahun 1998*.

Jakarta: Citra Aditya Bakti.

- Ikatan Akuntan Indonesia. 2017. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Izzati, R., Nurhayati, S. (2013) Analisis penerapan transaksi *ijarah* muntahiyah bittamlik (IMBT) pembiayaan pemilikan rumah (PPR) berdasarkan fatwa DSN MUI, Peraturan Bank Indonesia, PSAK 107, PAPS 2013, dan FAS 8. *Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia*
- Maisarah, Ridwan. (2017). Pengaruh analisis akuntansi pembiayaan *ijarah* pada Qiradh Baiturrahman di Kota Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi*, 2(1): 38-47
- Mariyanti, O., Anisah, N. (2015). Perlakuan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan multijasa berdasarkan PSAK 107 pada PT BPRS Lantabur Tebuireng Jombang. *EKSIS*, X(2): 156-170
- Nur, A. W. (2007). Sistem pembiayaan leasing di perbankan syariah. *Jurnal Ekonomi Islam* I(2): 169-186.
- Otoritas Jasa Keuangan (2016). Buku Statistik Lembaga Pembiayaan 2016.
- Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan
- Rofiqah, I. (2017). Pembiayaan multijasa barokah di BMT Usaha Gabungan Terpadu. Sidogiri Cabang Seririt. *e-journal Jurusan Pendidikan Ekonomi*
- Vinthara, C., Rahmawaty (2017). Analisis penerapan *ijarah* dan perlakuan akuntansi berdasarkan PSAK 107 pada PT BPRS Hikmah Wakilah Kota Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Akuntansi (JIMEKA)*, 2(4): 146-161
- Yusuf, M. (2013). Analisis perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* bermasalah pada PT Bank Syariah "X" di Indonesia. *Binus Business Review*, 4(1): 249-261
- Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah