

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Akuntansi Syariah

Menurut Triyuwono (2012:104), akuntansi syariah merupakan salah satu dekonstruksi akuntansi modern kedalam bentuk yang humanis dan syarat nilai dimana tujuan diterapkannya akuntansi syariah adalah untuk mewujudkan terciptanya peradaban bisnis dengan wawasan humanis, emansipatoris, *transcendental* dan *teological*.

Sedangkan menurut Sumar'in (2012:4), akuntansi syariah diartikan sebagai proses pencatatan, pengklasifikasian, peringkasan transaksi keuangan yang diukur dalam satuan uang serta pelaporan hasil-hasilnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

2.1.1 Tujuan Akuntansi Syariah

Secara filosofis, akuntansi syariah bukanlah sebuah ilmu yang tercipta sebagai perlawanan terhadap teori akuntansi barat. Lebih dari itu akuntansi syariah merupakan sebuah penyempurnaan sekaligus ikatan dari sistem pencatatan aktivitas syariah sebuah usaha. Secara umum tujuan akuntansi dengan konvensional tidak jauh berbeda. Adapun tujuan akuntansi syariah menurut Sumar'in (2012:104) meliputi:

1. Menentukan hak dan kewajiban pihak terkait termasuk hak dan kewajiban yang berasal dari transaksi yang belum selesai dan atau kegiatan ekonomi lain, sesuai dengan prinsip syariah.
2. Menyediakan informasi keuangan yang bermanfaat bagi pemakai laporan untuk mengambil keputusan.
3. Meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam semua transaksi dan kegiatan usaha.

Dari paparan di atas, dapat disimpulkan, bahwa kaidah akuntansi dalam konsep syariah Islam dapat didefinisikan sebagai kumpulan dasar-dasar hukum yang baku dan permanen yang disimpulkan dari sumber-sumber syariah Islam dan dipergunakan untuk analisis, pengukuran, pemaparan, maupun penjelasan, dan menjadi pijakan dalam menjelaskan suatu kejadian atau peristiwa, namun pada tataran praktis dan aplikasi pencatatan hal ini tidak terjadi perbedaan yang sangat signifikan antara akuntansi syariah dan konvensional.

2.1.2 Prinsip Umum Akuntansi Syariah

Menurut Muhammad (2005:11) nilai pertanggungjawaban, keadilan, dan kebenaran selalu melekat dalam sistem akuntansi syariah. Ketiga nilai tersebut tentu saja telah menjadi prinsip dasar yang universal dalam operasional akuntansi syariah. Berikut uraian ketiga prinsip yang terdapat dalam surat Al-Baqarah ayat 282:

1. Prinsip pertanggungjawaban.

Prinsip pertanggungjawaban atau akuntabilitas merupakan konsep yang tidak asing lagi dikalangan masyarakat muslim. Pertanggungjawaban selalu berkaitan dengan konsep amanah. Manusia diciptakan oleh Allah sebagai khalifah di muka bumi. Manusia dibebani amanah oleh Allah untuk menjalankan kekhalifahannya. Inti kekhalifahan adalah menjalankan atau menunaikan amanah. Banyak ayat Al-Quran yang menjelaskan tentang proses pertanggungjawaban manusia sebagai pelaku amanah Allah dimuka bumi. Implikasi dalam bisnis dan akuntansi adalah bahwa individu yang terlibat dalam praktik bisnis harus selalu melakukan pertanggungjawaban apa yang telah diamanatkan dan diperbuat kepada pihak-pihak yang terkait. Wujud pertanggungjawaban biasanya dalam bentuk laporan keuangan akuntansi.

2. Prinsip keadilan.

Jika ditafsirkan lebih lanjut, ayat 282 surat Al-Baqarah mengandung prinsip keadilan dalam melakukan transaksi. Prinsip keadilan ini tidak saja merupakan nilai yang sangat penting dalam etika kehidupan sosial dan bisnis, tetapi juga merupakan nilai yang secara *inheren* melekat dalam fitrah manusia. Hal ini berarti manusia itu pada dasarnya memiliki kapasitas dan energi untuk berbuat adil dalam setiap aspek kehidupannya.

Dalam konteks akuntansi menegaskan, kata adil dalam ayat 282 surat Al-Baqarah, secara sederhana dapat berarti bahwa setiap transaksi yang dilakukan perusahaan dicatat dengan benar. Misalnya, bila nilai transaksi adalah sebesar Rp 100 juta, maka akuntansi (perusahaan) akan mencatatnya

dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”

Dalam pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa, “Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah.”

2.2.1 Tujuan Bank Syariah

Hadirnya bank syariah dianggap mempunyai peranan sangat penting dalam pergerakan pertumbuhan ekonomi. Adapun tujuan normatif dibentuknya lembaga keuangan syariah menurut Sumar'in (2012:53), sebagai berikut:

1. mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur tipuan dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap ekonomi umat.
2. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan menyamakan pendapat melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada pihak yang membutuhkan dana

yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwirausaha).

4. Untuk membantu menanggulangi pengatasan masalah kemiskinan, berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap. Seperti pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
5. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non Islam (konvensional) yang menyebabkan umat Islam tidak dapat melaksanakan ajaran agamanya secara penuh terutama bidang kegiatan bisnis dan perekonomian.

2.2.2 Fungsi Bank Syariah

Dalam paradigma akuntansi Islam, menurut Sumar'in (2012:53) bank syariah memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Manajemen Investasi

Bank-bank Islam dapat melaksanakan fungsi ini berdasarkan kontrak *mudharabah* atau kontrak perwakilan.

Menurut kontrak *mudharabah*, bank (dalam kapasitasnya sebagai *mudharib*, yaitu pihak yang melaksanakan investasi dana dari pihak lain) menerima persentase keuntungan hanya dalam kasus untung. Dalam hal terjadi

kerugian, sepenuhnya menjadi risiko penyedia dana (*shahibul maal*), sementara bank tidak ikut menanggungnya.

2. Investasi

Bank-bank Islam menginvestasikan dana yang ditempatkan pada dunia usaha (baik dana modal maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang konsisten dengan syariah. Di antara contohnya adalah kontrak *al murabahah*, *al mudharabah*, *al musyarakah*, *bai' as salam*, *bai' al isthisna*, *al ijarah* dan lain-lain. Rekening investasi dapat dibagi menjadi tidak terbatas (*unrestricted mudharabah*) atau terbatas (*restricted mudharabah*).

3. Jasa Layanan Keuangan

Bank Islam dapat juga menawarkan berbagai jasa keuangan lainnya berdasarkan upah (*fee based*) dalam sebuah kontrak perwakilan atau penyewaan.

4. Jasa Sosial

Konsep perbankan Islam mengharuskan bank Islam melaksanakan jasa sosial, bisa melalui dan *qardh* (pinjaman kebajikan), zakat atau dana sosial yang sesuai dengan ajaran Islam. Lebih jauh lagi, konsep perbankan Islam juga mengharuskan bank Islam memainkan peran dalam pengembangan sumber daya insani dan menyumbang dana bagi pemeliharaan serta pengembangan lingkungan hidup.

2.3 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

2.3.1 Prinsip-Prinsip Akuntansi Syariah

Prinsip-prinsip akuntansi syariah yang berlaku di Indonesia diatur dalam satu standar dan disusun dalam satu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Menurut Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) dalam kata pengantar PSAK Tahun 2009 Paragraf 1 (satu), menyebutkan bahwa:

Dinamika dan perubahan yang terjadi di lingkungan usaha nasional dan internasional, peningkatan kesadaran publik terhadap tata kelola usaha, tuntutan peningkatan transparansi, dan perkembangan pasar modal dan pasar uang yang semakin pesat, adalah beberapa faktor yang menuntut perlunya standar akuntansi yang mampu memenuhi semakin besarnya kebutuhan para pemangku kepentingan.

Kemudian pada paragraf 2 (dua) dalam kata pengantar yang sama DSAK mengemukakan bahwa:

... DSAK akan terus mengembangkan standar akuntansi keuangan untuk memenuhi kebutuhan nyata di Indonesia, terutama standar Akuntansi Keuangan untuk transaksi syariah, dengan semakin berkembangnya usaha berbasis syariah di tanah air. Landasan konseptual untuk akuntansi transaksi syariah telah disusun oleh DSAK dalam bentuk Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah. Hal ini diperlukan karena transaksi syariah mempunyai karakteristik yang berbeda dengan transaksi usaha umumnya sehingga ada beberapa prinsip akuntansi umum yang tidak dapat diterapkan dan diperlukan suatu penambahan prinsip akuntansi yang dapat dijadikan landasan konseptual...

2.3.2 Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah

Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah Tahun 2009 paragraf 8 (delapan) menyebutkan bahwa:

Kerangka dasar ini berlaku untuk semua jenis transaksi syariah yang dilaporkan dalam laporan keuangan syariah maupun entitas konvensional, baik sektor publik maupun sektor swasta. Entitas syariah pelapor adalah entitas syariah yang laporannya digunakan oleh pengguna yang mengandalkan laporan keuangan tersebut sebagai sumber utama informasi keuangan entitas syariah. Entitas konvensional yang melakukan transaksi syariah tidak perlu menyiapkan laporan keuangan syariah secara lengkap melainkan hanya melaporkan transaksi syariah sesuai dengan ketentuan standar akuntansi syariah dalam laporan keuangan konvensional.

Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah

Tahun 2009 paragraf 14 (empat belas) menyebutkan bahwa:

Syariah merupakan ketentuan hukum Islam yang mengatur aktivitas umat manusia yang berisi perintah dan larangan, baik yang menyangkut hubungan interaksi vertikal dengan Tuhan maupun interaksi horizontal dengan sesama makhluk. Prinsip syariah yang berlaku umum dalam kegiatan muamalah (transaksi syariah) mengikat secara hukum bagi semua pelaku dan pemangku kepentingan (*stakeholder*) entitas yang melakukan transaksi syariah. Akhlak merupakan norma dan etika yang berisi nilai-nilai moral dan interaksi sesama makhluk agar hubungan tersebut menjadi saling menguntungkan, sinergis dan harmonis.

Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah

Tahun 2009 paragraf 71 (tujuh puluh satu) menyebutkan bahwa:

Unsur yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran posisi keuangan adalah aset, kewajiban, dana *syirkah* temporer dan ekuitas. Pos-pos ini didefinisikan sebagai berikut:

- (a) Aset adalah sumber daya yang dikuasai oleh entitas syariah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh entitas syariah
- (b) Kewajiban adalah utang entitas syariah masa kini yang timbul dari peristiwa masa lalu, penyelesaiannya diharapkan mengakibatkan arus keluar dari sumber daya entitas syariah yang mengandung manfaat ekonomi.
- (c) Dana *syirkah* temporer adalah dana yang diterima sebagai investasi dengan jangka waktu tertentu dari individu dan pihak lainnya di mana entitas syariah mempunyai hak untuk mengelola dan menginvestasikan dan tersebut dengan pembagian hasil investasi berdasarkan kesepakatan.
- (d) Ekuitas adalah hak residual atas aset entitas syariah setelah dikurangi semua kewajiban dan dana *syirkah* temporer.

2.3.3 Tujuan Laporan Keuangan

Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah

Tahun 2009 paragraf 30 (tiga puluh) menyebutkan bahwa:

Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan suatu entitas syariah yang bermanfaat bagi sejumlah besar pengguna dalam pengambilan keputusan ekonomi. Disamping itu, tujuan lainnya adalah:

- (a) Meningkatkan kepatuhan terhadap prinsip syariah dalam semua transaksi dan kegiatan usaha;
- (b) Informasi kepatuhan entitas syariah terhadap prinsip syariah, serta informasi aset, kewajiban, pendapatan, dan beban yang tidak sesuai dengan prinsip syariah, bila ada, dan bagaimana perolehan dan penggunaannya;
- (c) Informasi untuk membantu mengevaluasi pemenuhan tanggung jawab entitas syariah terhadap amanah dalam mengamankan dana, menginvestasikannya pada tingkat keuntungan yang layak; dan
- (d) Informasi mengenai tingkat keuntungan investasi yang diperoleh penanam modal dan pemilik dana syirkah temporer; dan informasi yang mengenai pemenuhan kewajiban (*obligation*) fungsi sosial entitas syariah, termasuk pengelolaan dan penyaluran zakat, infak, sedekah, dan wakaf.

2.3.4 PSAK yang Digunakan Pada Bank Syariah

Berikut merupakan jenis-jenis PSAK beserta pengertiannya yang digunakan pada Bank Syariah, berdasarkan PSAK Tahun 2009:

1. PSAK No.102 Tentang Akuntansi *Murabahah*

Aset *murabahah* adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad *murabahah*.

2. PSAK No.103 Tentang Akuntansi *Salam*

Salam adalah akad jual beli barang pesanan (*muslam fiih*) dengan pengiriman di kemudian hari oleh penjual (*muslam illaihi*) dan pelunasannya

dilakkan oleh pembeli pada saat akad disepakati sesuai dengan syarat-syarat tertentu.

3. PSAK No.104 Tentang Akuntansi *Istishna*

Istishna ' adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (pembeli, *mustashni* ') dan penjual (pembuat, *shani* ').

4. PSAK No.105 Tentang Akuntansi *Mudharabah*

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik dana) menyediakan seluruh dana, sedangkan pihak kedua (pengelola dana) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan sedangkan kerugian finansial hanya ditanggung oleh pemilik dana.

5. PSAK No.106 Tentang Akuntansi *Musyarakah*

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana. Dana tersebut meliputi kas atau aset nonkas yang diperkenankan oleh syariah.

6. PSAK No.107 Tentang Akuntansi *Ijarah*

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*).

2.4 Sewa (*Ijarah*)

2.4.1 Pengertian Sewa (*Ijarah*)

Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.107 tentang Akuntansi *Ijarah* Tahun 2009 menyebutkan bahwa:

“*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*).”

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:64) menerangkan bahwa:

“*Ijarah* adalah akad sewa-menyewa pemilik *ma'jur* (objek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya.”

Pengertian *ijarah muntahiyah bittamlik* berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.107 tentang Akuntansi *Ijarah* Tahun 2009 menyebutkan bahwa, “*Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'd* perpindahan kepemilikan aset yang di-*ijarah*-kan pada saat tertentu.”

Sedangkan pengertian *ijarah mutahiyah bittamlik* menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:64) menerangkan bahwa:

“*Ijarah mutahiyah bittamlik* akad sewa-menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.”

2.4.2 Bank Syariah sebagai Pemilik Objek Sewa

1. Pengakuan biaya perolehan objek *ijarah*

Saat bank memiliki objek sewa PSAK Tahun 2009 No.107 Paragraf 9 (sembilan) menyebutkan bahwa “objek sewa diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.”

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:64) menerangkan bahwa objek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan objek sewa dan disusutkan sesuai dengan:

- (a) Kebijakan penyusutan pemilik objek sewa untuk aset sejenis jika merupakan *ijarah*; dan
- (b) Masa sewa jika merupakan transaksi *ijarah muntahiyah bittamlik*

2. Pendapatan Ijarah

Berdasarkan PSAK No.107 paragraf 14 (empat belas) “pendapatan sewa selama akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diberikan.”

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:64) menerangkan bahwa:

“Pendapatan *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* diakui selama masa akad secara proporsional kecuali pendapatan *ijarah muntahiyah bittamlik* memulai penjualan secara bertahap maka besar pendapatan setiap periode akan menurun secara progresif selama masa akad karena adanya pelunasan bagian per bagian objek sewa pada setiap periode tersebut.”

Piutang pendapatan *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* diukur sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan. Jika biaya akad menjadi beban pemilik objek sewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi pendapatan *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik* selama masa akad.

3. Beban Ijarah

Berdasarkan PSAK No.107 paragraf 16 (enam belas) adalah, “ biaya perbaikan tidak rutin objek ijarah diakui pada saat terjadinya.”

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:65) menerangkan bahwa pengakuan biaya perbaikan objek sewa adalah sebagai berikut:

- (a) Biaya perbaikan tidak rutin objek sewa diakui pada saat terjadinya;
- (b) Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek sewa dengan persetujuan pemilik sewa maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik objek sewa dan diakui sebagai beban pada periode terjadinya perbaikan tersebut; dan
- (c) Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap biaya perbaikan objek sewa yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik objek sewa maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing di dalam objek sewa.

4. Perpindahan Objek *Ijarah*

Ketika objek *ijarah* akan berpindah kepemilikan kepada penyewa, penjelasan yang dapat dijadikan patokan adalah PSAK Tahun 2009 No. 107 Paragraf 19 (Sembilan belas) yaitu:

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan cara:

- (a) Hibah, maka sejumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai beban;
- (b) Penjualan sebelum berakhirnya masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian;

- (c) Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan dan kerugian;
- (d) Penjualan secara bertahap, maka:
- (i) Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian objek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian; dan
 - (ii) Bagian objek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:65) menerangkan bahwa:

Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek sewa yang telah diserahkan kepada penyewa. Objek sewa yang telah dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa.

Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan objek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli objek sewa. Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian atas penjualan tersebut sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku bersih objek sewa.

5. Pengakuan Pelepasan Opsi Perpindahan Hak Sewa

Pengakuan pelepasan opsi perpindahan hak sewa terbagi kedalam dua jenis, yaitu:

- a. Pengakuan pelepasan melalui pembayaran sekadarnya,
- b. Pengakuan pelepasan melalui penjualan secara bertahap.

Dasar dari pengakuan tersebut adalah PSAK Tahun 2009, yaitu:

- a. Pengakuan pelepasan melalui pembayaran sekadarnya, berdasarkan PSAK No.59 Tahun 2009 paragraf 115 (seratus lima belas), yaitu:

Pengakuan pelepasan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembayaran sekedarnya adalah sebagai berikut:

- (a) Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli objek sewa;
- (b) Obyek sewa dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa;
- (c) Jika penyewa berjanji untuk membeli objek sewa tetapi kemudian memutuskan untuk tidak melakukannya dan nilai wajar objek sewa ternyata lebih rendah dari nilai bukunya, maka selisihnya diakui sebagai piutang pemilik objek sewa kepada penyewa; dan
- (d) Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli objek sewa dan memutuskan untuk tidak melakukannya, maka objek sewa dinilai sebesar nilai wajar atau nilai buku, mana yang lebih rendah. Jika nilai wajar objek sewa tersebut lebih rendah dari nilai buku, maka selisihnya diakui sebagai kerugian pada periode berjalan.

- b. Pengakuan pelepasan melalui penjualan secara bertahap berdasarkan PSAK No.59 Tahun 2009 paragraf 116 (seratus enam belas), yaitu:

Pengakuan pelepasan objek secara *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan objek secara bertahap adalah sebagai berikut:

- (a) Perpindahan hak milik sebagian objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli sebagian objek sewa dari pemilik objek sewa;
- (b) Nilai buku bagian objek sewa yang telah dijual dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik bagian objek sewa;
- (c) Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku atas bagian objek sewa yang tersisa maka perlakuan akuntansinya sesuai dengan paragraph 115 huruf (c) dan (d).

Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* jika objek sewa mengalami penurunan nilai permanen sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa dan penurunan nilai timbul bukan akibat tindakan penyewa atau kelalaiannya, serta jumlah cicilan *ijarah* yang sudah dibayar melebihi nilai sewa yang wajar, maka selisih antara keduanya (jumlah yang sudah dibayar penyewa untuk tujuan pembelian aset dan bilai sewa wajarnya) diakui sebagai kewajibannya kepada penyewa dan dibebankan sebagai kerugian pada periode terjadinya penurunan nilai.

2.4.3 Bank Syariah Sebagai Penyewa

1. Beban Ijarah

Berdasarkan PSAK No.107 Tahun 2009 paragraf 20 (dua puluh) yaitu, “Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima.”

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:66) menerangkan bahwa:

Beban *ijarah muntahiyah bittamlik* diakui secara proporsional selama masa akad. Jika biaya akad menjadi beban penyewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi beban *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik* selama masa akad.

Jika biaya pemeliharaan rutin dan operasi obyek sewa berdasarkan akad menjadi beban pada saat terjadinya. Biaya pemeliharaan rutin dan operasi dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan objek sewa secara bertahap akan mengikat secara progresif sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek sewa.

2. Opsi Perpindahan Hak Milik Sewa *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Saat bank berperan sebagai penyewa dan membeli objek, opsi perpindahan hak sewa *ijarah muntahiyah bittamlik* disajikan dalam PSAK Tahun 2009 paragraf 24 (dua puluh empat), yaitu:

Pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan cara:

- (a) Hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek *ijarah* yang diterima;
- (b) Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati;
- (c) Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar atau pembayaran tunai yang disepakati;
- (d) Pembelian secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar nilai wajar.

Sedangkan menurut Muhammad dan Dwi Suwiknyo (2009:64)

menerangkan bahwa:

Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa *ijarah* telah diselesaikan dan objek sewa telah diterima penyewa. Objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar nilai wajar pada saat terjadinya. Penerimaan objek sewa tersebut disisi lain akan menambah:

- (a) Saldo laba, jika sumber pendanaan berasal dari modal bank;
- (b) Dana investasi tidak terikat, jika sumber pendanaan berasal dari simpanan pihak ketiga; atau
- (c) Saldo laba dan dana investasi tidak terkait, jika sumber pendanaan berasal dari modal bank dan simpanan pihak ketiga

Perpindahan hak milik objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembelian objek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli objek sewa. Penyewa mengakui objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar kas yang dibayarkan.

3. Pengakuan Penerimaan Opsi Perpindahan Hak Sewa

Pengakuan penerimaan opsi perpindahan sewa hak sewa terbagi kedalam dua jenis, yaitu:

- a. Pengakuan penerimaan melalui pembayaran sekadarnya,
- b. Pengakuan penerimaan melalui pembelian secara bertahap.

Dasar dari pengakuan tersebut adalah PSAK Tahun 2009, yaitu:

- a. Pengakuan penerimaan melalui pembayaran sekadarnya berdasarkan PSAK No.59 Tahun 2009 paragraf 123 (seratus dua puluh tiga), yaitu:

Pengakuan penerimaan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembayaran sekadarnya adalah sebagai berikut:

- (a) Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa *ijarah* telah diselesaikan dan penyewa membeli objek sewa dari pemilik objek sewa;
- (b) Objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar kas yang dibayarkan.

- b. Pengakuan penerimaan melalui pembelian secara bertahap berdasarkan PSAK

No.59 Tahun 2009 paragraf 124 (seratus dua puluh empat), yaitu:

Pengakuan penerimaan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui pembelian objek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut:

- (a) Perpindahan hak milik sebagian objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa *ijarah* telah diselesaikan dan penyewa membeli sebagian objek sewa dari pemilik objek sewa; dan
- (b) Bagian objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar biaya perolehannya.

2.4.4 Penjurnalan Transaksi Ijarah bagi Bank Syariah

Penjurnalan transaksi *ijarah* bagi bank syariah dibagi menjadi dua, yaitu penjurnalan transaksi *ijarah*, dan penjurnalan transaksi *ijarah muntahiyah bittamlik*, Menurut Rizal Yaya (2009:292) penjurnalannya adalah sebagai berikut:

1. Penjurnalan Transaksi *Ijarah*

a. Transaksi Pengadaan aset *ijarah*

Persediaan <i>ijarah</i>	xxx
Kas/Rekening <i>Supplier</i>	xxx

b. Transaksi pada saat akad disepakati

Aset yang diperoleh untuk <i>ijarah</i>	xxx
Persediaan <i>ijarah</i>	xxx
Rekening Nasabah	xxx
Pendapatan Administrasi	xxx

c. Transaksi pengakuan penerimaan pendapatan *ijarah*

- Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan saat jatuh tempo

Kas/rekening nasabah	xxx
Pendapatan sewa	xxx

- Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan setelah tanggal jatuh tempo

Piutang pendapatan sewa	xxx
Pendapatan sewa-akrual	xxx
Kas/rekening nasabah	xxx
Piutang pendapatan sewa	xxx
Pendapatan sewa-akrual	xxx

Pendapatan sewa	xxx
• Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan sebagian pada saat jatuh tempo dan sebagian lagi pada saat jatuh tempo	
Kas/rekening nasabah	xxx
Piutang pendapatan sewa	xxx
Pendapatan sewa	xxx
Pendapatan sewa-akrual	xxx
Kas/rekening nasabah	xxx
Piutang pendapatan sewa	xxx
Pendapatan sewa-akrual	xxx
Pendapatan sewa	xxx
d. Pengakuan penyusutan aset yang diperoleh untuk <i>ijarah</i>	
Beban penyusutan aset <i>ijarah</i>	xxx
Akumulasi penyusutan aset <i>ijarah</i>	xxx
e. Perlakuan akuntansi beban perbaikan dan pemeliharaan	
Beban perbaikan aset <i>ijarah</i>	xxx
Kas/rekening nasabah	xxx
f. Transaksi <i>ijarah</i> dengan skema sewa atas sewa	
• Jurnal pada saat pencairan	
Aset <i>ijarah</i>	xxx
Kas/rekening nasabah	xxx
• Jurnal saat angsuran	
Kas/rekening nasabah	xxx

	Pendapatan sewa <i>ijarah</i>	xxx
•	Jurnal saat amortisasi per bulan	
	Biaya amortisasi	xxx
	Akumulasi amortisasi	xxx
•	Jurnal saat angsuran berakhir dan pembiayaan lunas	
	Akumulasi amortisasi	xxx
	Aset <i>ijarah</i>	xxx
•	Jurnal jika nasabah melunasi sebelum masa sewa berakhir	
	Rekening nasabah	xxx
	Akumulasi amortisasi	xxx
	Keuntungan <i>ijarah</i>	xxx
	Aset <i>ijarah</i>	xxx
2.	Penjurnalan transaksi <i>ijarah muntahiyah bittamlik</i>	
a.	Pelepasan sebagai hadiah	
	Akumulasi penyusutan aset <i>ijarah</i>	xxx
	Aset <i>ijarah</i>	xxx
b.	Pelepasan melalui penjualan objek sewa sebelum berakhirnya masa sewa	
•	Jika harga jual di atas nilai buku aset <i>ijarah</i>	
	Kas	xxx
	Akumulasi penyusutan aset <i>ijarah</i>	xxx
	Aset <i>ijarah</i>	xxx
	Keuntungan penjualan aset <i>ijarah</i>	xxx
•	Jika harga jual dibawah nilai buku aset <i>ijarah</i>	

Kas	xxx
Akumulasi penyusutan aset <i>ijarah</i>	xxx
Kerugian penjualan aset <i>ijarah</i>	xxx
Aset <i>ijarah</i>	xxx

c. Pelepasan melalui penjualan objek sewa setelah berakhirnya masa sewa

Kas	xxx
Akumulasi penyusutan aset <i>ijarah</i>	xxx
Aset <i>ijarah</i>	xxx
Keuntungan penjualan aset <i>ijarah</i>	xxx

