

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

Akad Ijarah itu terdiri dari Ijarah dan Ijarah Multijasa. Ijarah itu sendiri terbagi 2 yaitu Ijarah dan Ijarah Muntahiya Bittamlik, sedangkan Ijarah Multijasa itu sendiri berbeda dengan Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik dari segi bentuk/wujud dan kepemilikan barang. Maka dari itu penulis akan menjelaskan tentang Ijarah dan Ijarah Muntahiya Bittamlik dan tetap fokus terhadap Ijarah Multijasa.

1. Pengertian Pembiayaan Ijarah

Mengingat bahwa pembiayaan multijasa menggunakan akad Ijarah, maka perlu dipahami pengertian dari pembiayaan Ijarah. Pengertian pembiayaan Ijarah dapat ditelusuri dari kodifikasi produk perbankan syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia

a. Kodifikasi Produk Perbankan Syariah

Menurut kodifikasi produk perbankan syariah, yang terdapat dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31/PBI/2008 dan Surat Edaran No. 10/31/DPbs tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (<http://www.bi.go.id>, 2008:B-12, diakses tanggal 18/12/2010)

pembiayaan Ijarah adalah sebagai berikut:

1) Definisi

Pembiayaan adalah penyedia dana atau tagihan/piutang yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a) Transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah
- b) Transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam dan Isthina
- d) Transaksi dalam pinjam meminjam dalam bentuk piutang akad Qardh
- e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksi Multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang atau kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi Mudharabah dan/atau Musyarakah dan hasil pengalokannya sesuai

2) Akad

a) Ijarah

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa

b) Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Adalah sewa menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan pilihan perpindahan hak milik objek sewa baik dengan jual beli atau hibah pada saat tertentu sesuai akad sewa.

3) Fitur dan Mekanisme

- a) Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajiban sewa sesuai akad

b) Objek Ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang dan jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak haram). Manfaat harus dikenali secara fisik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.

c) Secara teknis kewajiban bank sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

(1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.

(2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.

(3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

d) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat:

(1) Membayar sewa atau upah dan bertanggungjawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.

(2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil)

(3) Jika barang yang disewakan rusak, bukan pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian nasabah dalam menjaganya, maka nasabah tidak bertanggungjawab atas kerusakan tersebut.

4) Tujuan dan Manfaat

a) Bagi Bank

Pembiayaan Ijarah merupakan salah satu bentuk pembiayaan atau diversifikasi portofolio aset bank serta sarana *fee based income* dimana bank berpeluang mendapatkan *fee*.

b) Bagi Nasabah

Sebagai sumber pembiayaan dan layanan perbankan bagi nasabah baik untuk tujuan pembelian barang modal (investasi) maupun pengadaan rumah, kendaraan dan barang konsumsi lainnya.

5). Analisis dan Identifikasi Resiko

Resiko utama dari produk ini adalah resiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*. Selain itu resiko pasar juga dapat terjadi jika terjadi modal pengadaan aktiva Ijarah maupun sumber pembiayaan Ijarah adalah dalam valuta asing dimana risiko dapat berasal dari pergerakan nilai tukar.

b. Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia

Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.09 (DSN-MUI dan Bank Indonesia, 2000: 4) pembiayaan Ijarah adalah sebagai berikut:

- 1) Rukun dan Syarat Ijarah:
 - a) Sighat Ijarah, yaitu ijab qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
 - b) Pihak-pihak yang berakad, terdiri dari pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
 - c) Objek akad Ijarah yaitu:
 - 1) Manfaat barang dan sewa; atau
 - 2) Manfaat jasa dan upah
 - 3) Ketentuan Objek Ijarah:
 - a) Objek Ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan / jasa
 - b) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
 - c) Manfaat barang dan jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan)
 - d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah

- e) Manfaat barang dan jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa
- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik
- g) Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa LKS sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*tsaman*) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam Ijarah
- h) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak
- i) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu

2) Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

a) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang dan jasa:

- (1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
- (2) Menanggung biaya pemeliharaan barang
- (3) Menjamin bila terjadi cacat pada barang yang disewakan

b) Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang dan jasa:

- (1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
- (2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
- (3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggungjawab atas kerusakan tersebut.
- (4) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase

Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan Ijarah adalah salah satu bentuk jasa keuangan berupa transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan pilihan perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajiban sewa sesuai akad, pemilik obyek sewa memperoleh imbalan berupa sewa atau upah.

2. Pengertian Pembiayaan Multijasa

Pengertian pembiayaan Multijasa dapat dipahami dengan menelusuri kodifikasi produk perbankan syariah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Indonesia.

a. Kodifikasi Produk Perbankan Syariah

Menurut kodifikasi produk perbankan syariah, yang terdapat dalam Surat Edaran Bank Indonesia No.10/31/PBI/2008 dan Surat Edaran No. 10/31/DPbs tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (<http://www.bi.go.id>, 2008: B-16, diakses tanggal 18/12/2010) pembiayaan multijasa adalah sebagai berikut:

1) Definisi

Pembiayaan adalah penyedia dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu berupa:

- a) Transaksi investasi dalam akad Mudharabah dan/atau Musyarakah
- b) Transaksi sewa dalam akad Ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang Murabahah, Salam dan Isthisna
- d) Transaksi dalam pinjam meminjam dalam akad Qardh
- e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk Ijarah untuk transaksi Multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang atau kewajibannya dan/atau menyelesaikan investasi Mudharabah dan/atau Musyarakah dan hasil pengelolaannya sesuai

2) Akad

a) Ijarah

Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik objek sewa.

(1) Kafalah

Kafalah adalah jenis jasa jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makfuul 'anhu, ashi*).

(2) Fitur dan Mekanisme

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai

(3) Tujuan dan Manfaat

(a) Bagi Bank

Melalui produk multijasa bank syariah mendapatkan kemudahan dalam mengelola likuiditasnya, karena dapat menyalurkan pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan nasabah terhadap jasa-jasa yang dibenarkan secara syariah.

(b) Bagi Nasabah

Sebagai sumber dana bagi nasabah untuk kebutuhan jasa-jasa tertentu seperti pendidikan, kesehatan dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah.

(c) Analisis dan Identifikasi Resiko

Bank akan terekspose pada resiko pembiayaan (*credit risk*) yang terjadi jika debitur wanprestasi atau *default*.

Selain itu, resiko pasar juga dapat terjadi jika pembiayaan multijasa untuk transaksi komersial diberikan dalam valuta asing yang dapat berasal dari pergerakan nilai tukar

b. Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia

Menurut Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia No.44 (DSN-MUI dan Bank Indonesia, 2004: 6) pembiayaan Multijasa memiliki ketentuan umum sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiz*) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah
- 2) Dalam hal LKS menggunakan akad Ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Ijarah
- 3) Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam akad Kafalah
- 4) Dalam kedua pembiayaan tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujroh*) atau *fee*
- 5) Besar *ujroh* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase

Berdasarkan keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan Multijasa adalah salah satu bentuk jasa keuangan dalam bidang pendidikan, kesehatan, pariwisata dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi utang/kewajibannya sesuai akad

3. Akuntansi Pembiayaan Multijasa

a. Gambaran Umum Akuntansi Syariah

Akuntansi merupakan hal penting dalam bisnis. Sebab seluruh pengambilan keputusan bisnis didasarkan informasi yang diperoleh dari akuntansi. Pada setiap tahapan pengambilan keputusan keberadaan informasi mempunyai peranan penting, baik mulai dari proses pengidentifikasian persoalan, mencari alternatif pemecahan persoalan, maupun memonitor pelaksanaan keputusan yang diterapkan. Apabila proses tersebut dikaitkan dengan operasionalisasi suatu perusahaan, maka informasi akuntansi inilah yang sangat dibutuhkan. Lebih luas lagi, adalah bahwa informasi akuntansi bukan saja berguna bagi pemilik perusahaan. Akan tetapi informasi akuntansi tersebut menjadi sumber informasi utama bagi manajemen dalam mengelola perusahaan, bagi investor dalam memilih investasi dan pihak lainnya (M. Akhyar Adnan, 2005: vi).

Menurut Adnan (2005: vii), akuntansi merupakan sarana informasi dalam pengambilan keputusan bisnis. Kalau akuntansi berfungsi sebagai sumber informasi dalam proses pengambilan keputusan bisnis, maka perlu dipertimbangkan tiga hal berikut:

1. Kompleksitas proses pengambilan keputusan dalam bisnis saat ini tidak bisa hanya mengandalkan informasi akuntansi.

2. Apabila selama ini sumber informasi dinilai dominan maka

ternyata situasi ekonomi maupun bisnis justru masih

mengalami berbagai kerugian, korupsi, kecurangan, kegagalan/bangkrut (*crash*), depresi dan sebagainya.

3. Oleh karena informasi akuntansi dianggap bebas nilai maka akuntansi dibawa oleh pihak yang berkepentingan untuk dirinya sendiri, sehingga dapat merugikan masyarakat.

Islam melalui Al-Qur'an telah menggariskan bahwa konsep akuntansi yang harus diikuti oleh para pelaku bisnis atau pembuatan laporan akuntansi menekankan pada konsep pertanggungjawaban atau *accountability* (Muhammad, 2002: 4).

Wacana akuntansi syariah memang muncul sebagai salah satu akibat bergulirnya wacana dan praktik perbankan syariah, yang dahulu dari semangat Islamisasi sistem ekonomi di kalangan umat Islam. Hal ini adalah sebuah konsekuensi logis dari tuntunan Islamisasi itu. Wacana akuntansi syariah ini muncul bersamaan dengan kehadiran lembaga perbankan syariah. Ini mudah dipahami karena pada hakekatnya amat mustahil memisahkan akuntansi dari kegiatan muamalah pada umumnya, bisnis komersial khususnya dan perbankan lebih khususnya lagi (Dwi Suwiknyo, 2010: vi).

Dalam penyusunan akuntansi Islam kemungkinan ada persamaan dengan akuntansi konvensional khususnya dalam praktik dan operasionalnya, seperti dalam bentuk pemakaian buku besar, sistem pencatatan, proses penyusunan bisa sama. Namun akuntansi Islam memiliki beberapa transaksi maupun kejadian

ekonomi unik yang tidak biasa diterapkan dalam bisnis konvensional skema bagi hasil, skema sewa dan lain sebagainya (Rizal Y., Aji E. M., Ahim A., 2009: 5).

Akuntansi dalam Islam merupakan alat (*tool*) untuk melaksanakan perintah Allah SWT dalam QS Al-Baqarah (2): 282 untuk melakukan pencatatan dalam melakukan transaksi usaha. Implikasi lebih jauh adalah keperluan terhadap suatu sistem pencatatan tentang hak dan kewajiban, pelaporan yang terpadu dan komprehensif. Islam memandang akuntansi tidak sekedar ilmu yang bebas nilai untuk melakukan pencatatan dan pelaporan saja, tetapi juga sebagai alat untuk menjalankan nilai-nilai Islam (*Islamic Values*) sesuai ketentuan syariah.

Secara normatif masyarakat Muslim mempraktekkan akuntansi berdasarkan pada perintah Allah dalam QS Al-Baqarah (2): 282 (Departemen Agama, 2005: 49).

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنُكُمْ بَدَيْنَ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ...

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, maka hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar ...

Perintah ini sesungguhnya bersifat universal dalam arti bahwa praktik pencatatan harus dilakukan dengan benar atas transaksi yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain. Substansi dari perintah ini adalah praktek pencatatan yang harus dilakukan dengan benar (adil dan jujur). Substansi tersebut berlaku umum sepanjang masa, tidak dibatasi oleh ruang dan waktu.

4. PSAK No. 107 Mengenai Akuntansi Ijarah

Persamaan Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik dan Ijarah Multijasa adalah pembiayaan ini sama-sama menggunakan akad Ijarah, sedangkan perbedaannya adalah Ijarah merupakan sewa menyewa barang yang tidak mengalami perpindahan kepemilikan, Ijarah Muntahiya Bittamlik merupakan sewa menyewa barang yang pada akhir masa akad akan mengalami perpindahan kepemilikan sedangkan Ijarah Multijasa merupakan sewa menyewa jasa yang tidak memiliki wujud barangnya sehingga tidak ada perpindahan kepemilikan. Karena Ijarah Multijasa menggunakan akad Ijarah dan merupakan bagian dari Ijarah maka penulis akan menyinggung tentang Ijarah.

Begitu pula dengan PSAK yang mengatur tentang Ijarah, Ijarah Muntahiya Bittamlik dan Ijarah Multijasa sama-sama menggunakan

a. Ijarah

Ijarah menurut PSAK No. 107 (2008: 5) 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 Muntahiya Bittamlik (IMBT) menurut PSAK No. 107 (2008: 6) adalah ijarah dengan wa'ad (janji dari suatu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu) perpindahan kepemilikan objek ijarah pada saat tertentu.

b. Pengakuan dan Pengukuran Transaksi Ijarah Berdasarkan PSAK No.107 tentang Akuntansi Syariah.

1) Akuntansi Pemilik (*Mu'jir*)

a) Biaya Perolehan

Obyek Ijarah diakui pada saat obyek Ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.

b) Penyusutan

Obyek Ijarah, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (*umur*

c) Pendapatan dan Beban

- (1) Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset diserahkan kepada penyewa.
- (2) Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
- (3) Pengakuan biaya perbaikan obyek Ijarah adalah sebagai berikut:
 - (a) Biaya perbaikan tidak rutin obyek Ijarah diakui pada saat terjadinya.
 - (b) Jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek Ijarah dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
 - (c) Dalam Ijarah Muntahiya Bittamlik melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan obyek Ijarah yang dimaksud dalam nomor i dan ii ditanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas obyek Ijarah.
 - (d) Biaya perbaikan obyek Ijarah merupakan tanggungan pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.

d) Perpindahan Kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan obyek Ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam Ijarah Muntahiya Bittamlik dengan cara:

- (1) Hibah, maka jumlah tercatat obyek Ijarah diakui sebagai beban.
- (2) Penjualan sebelum berakhir masa, sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek Ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
- (3) Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek Ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
- (4) Penjualan obyek Ijarah secara bertahap, maka:
 - (a) Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian obyek Ijarah yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
 - (b) Bagian obyek 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

- (1) Sewa diakui selama masa akad pada saat aset telah diterima.
- (2) Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.
- (3) Biaya pemeliharaan obyek Ijarah yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
- (4) Biaya pemeliharaan obyek Ijarah, dalam Ijarah Muntahiya Bittamlik melalui penjualan obyek Ijarah secara bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan obyek Ijarah.

b) Perpindahan Kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan obyek Ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam Ijarah Muntahiya Bittamlik dengan cara:

- (1) Hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar obyek Ijarah yang diterima.
- (2) Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati

(3) Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati.

(4) Pembelian obyek Ijarah secara bertahap, maka penyewa mengakui aset biaya perolehan Ijarah yang diterima.

3) Jual dan Ijarah

(a) Transaksi jual dan Ijarah harus merupakan transaksi yang terpisahkan dan tidak saling bergantung (*ta'alluq*) sehingga harga jual harus dilakukan pada nilai wajar.

(b) Jika suatu entitas menjual obyek Ijarah kepada entitas lain dan kemudian menyewanya, maka entitas tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan menerapkan perlakuan akuntansi penyewa.

(c) Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dan Ijarah tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban Ijarah.

4) Ijarah-Lanjut

(a) 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.

(b) 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.

c. Penjurnalan Transaksi Ijarah (Rizal Y., Aji E., Ahim A.,2009)

1) Transaksi saat pengadaan aset Ijarah

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Persediaan Ijarah		
	Kas / Rekening Supplier		

2) Transaksi pada saat disepakati

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Aset yang diperoleh untuk Ijarah		
	Persediaan Ijarah		
	Rekening Nasabah		
	Pendapatan Administrasi		

3) Transaksi pengakuan penerimaan pendapatan Ijarah

a) Pembayaran sewa dilakukan saat jatuh tempo.

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Kas/Rekening Nasabah		
	Pendapatan Sewa		

b) Pembayaran sewa dilakukan setelah tanggal jatuh tempo.

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Piutang Pendapatan Sewa		
	Pendapatan Sewa-Akrual		
	Kas/Rekening Nasabah		
	Piutang Pendapatan Sewa		
	Pendapatan Sewa-Akrual		
	Pendapatan Sewa		

c) Pengakuan penyusutan aset.

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Beban Penyusutan Aset Ijarah		
	Akm. Penyusutan Aset Ijarah		

d) Perlakuan akuntansi beban perbaikan dan pemeliharaan

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Beban Perbaikan Aset Ijarah		
	Kas / Rekening Nasabah		

e) Transaksi Ijarah dengan skema sewa atas sewa

(1) Jurnal saat pencairan

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Aset Ijarah		
	Kas/Rekening Nasabah		

(2) Jurnal saat angsuran

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Kas/Rekening Nasabah		
	Pendapatan Sewa Ijarah		

f) Jurnal saat amortisasi perbulan

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Biaya Amortisasi		
	Akm. Amortisasi		

g) (1) Jurnal saat angsuran berakhir dan pembiayaan lunas

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Akumulasi Amortisasi		
	Aset Ijarah		

(2) Jurnal jika nasabah melunasi sebelum masa sewa berakhir

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Kas/Rekening Nasabah		
	Akum. Amortisasi		
	Keuntungan Ijarah		
	Aset Ijarah		

h) Ijarah Muntahiyah Bittamlik

(1) Pelepasan sebagai hadiah/hibah

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Akum. Penyusutan Aset Ijarah		
	Aset Ijarah		

(2) Pelepasan melalui penjualan obyek sewa sebelum berakhirnya masa sewa.

(a) Harga jual di atas nilai buku aset Ijarah

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Kas		
	Akm. Amortisasi		
	Aset Ijarah		
	Keuntungan Ijarah		

(b) Harga jual di bawah nilai buku aset Ijarah

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Kas		
	Akm. Amortisasi		
	Kerugian Penjualan Aset Ijarah		
	Aset Ijarah		

(c) Pelepasan melalui penjualan obyek sewa setelah berakhirnya masa sewa

Tgl	Rekening	Debit	Kredit
	Kas		
	Akm. Penyusutan Aset Ijarah		
	Aset Ijarah		
	Keuntungan Penjualan Aset Ijarah		

d. Penjurnalan Transaksi Multijasa (Rizal Y., Aji E. dan Ahim A., 2009)

1) Ijarah Multijasa

(a) Pengadaan aset Ijarah Multijasa

TGL	PSAK 107	Debit	Kredit
	Aset Ijarah Multijasa		
	Rekening Nasabah		
	(Ket: Pengadaan Aset Ijarah Multijasa)		

(b) Saat akad disepakati

TGL	PSAK 107	Debit	Kredit
	Rekening Nasabah/Kas		
	Pendapatan Administrasi		
	(Ket: Penerimaan Biaya Administrasi Pembiayaan)		

(c) Saat pengakuan penyusutan aset-aset Ijarah Multijasa

TGL	PSAK 107	Debit	Kredit
	Beban Penyusutan Aset Ijarah Multijasa		
	Akm. Penyusutan Ijarah Multijasa		
	(Ket. Pengakuan Penyusutan Aset Ijarah Multijasa)		

(d) Pembiayaan sewa Ijarah Multijasa

TGL	PSAK 107	Debit	Kredit
	Rekening Nasabah/Kas		
	Pendapatan Sewa		
	(Ket. Pengakuan Penerimaan Pendapatan Sewa)		

e. Penyajian Transaksi Ijarah Berdasarkan PSAK No. 107 Tentang Akuntansi Ijarah

- 1) Akun aktiva Ijarah disajikan dalam laporan neraca.
- 2) Pendapatan Ijarah disajikan dalam laporan laba rugi secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan lainnya.

f. Penyajian Laporan Keuangan Syariah Berdasarkan PSAK No. 101

1) Neraca

a) Aset lancar dipisahkan dengan aset tidak lancar dan kewajiban jangka pendek terpisah dari kewajiban jangka panjang. Aset lancar disajikan menurut ukuran likuiditas sedangkan kewajiban disajikan menurut urutan jatuh temponya.

b) Aset lancar

(1) Diperkirakan akan direalisasikan untuk dijual atau digunakan dalam jangka waktu siklus operasi normal entitas syariah

(2) Dimiliki untuk diperdagangkan atau untuk tujuan jangka pendek dan diharapkan akan direalisasi dalam jangka waktu 12 bulan dari tanggal neraca.

c) Kewajiban jangka pendek

Diperkirakan akan diselesaikan dalam jangka waktu siklus normal operasi entitas syariah, maksimal 12 bulan.

Tabel 1.1
Ilustrasi pos-pos laporan neraca menurut PSAK No. 101

Aset	Pos-pos
Kas	Xxx
Penempatan pada Bank Indonesia	Xxx
Giro pada bank lain	Xxx
Penempatan pada bank lain	Xxx
Piutang:	
Murabahah	Xxx
Salam	Xxx
Istishna	Xxx
Ijarah	Xxx
Pembiayaan:	
Mudharabah	Xxx
Musyarakah	Xxx
Persediaan	Xxx
Aset ijarah	Xxx
Aset istishna dalam penyelesaian	Xxx
Penyertaan	Xxx
Aset tetap dan akumulasi penyusutan	Xxx
Aset jumlah lain	Xxx
Jumlah Aset	Xxx
KEWAJIBAN	
Kewajiban segera	Xxx
Bagi hasil yang belum dibagikan	Xxx
Simpanan	Xxx
Simpanan dari bank lain	Xxx
Hutang:	
Salam	Xxx
Istishna	Xxx
Kewajiban kepada bank lain	Xxx
Pembiayaan yang diterima	Xxx
Hutang pajak	Xxx
Pinjaman yang diterima	Xxx
Kewajiban lainnya	Xxx
Pinjaman subordinasi	Xxx
DANA SYIRKAH TEMPORER	
Dana Syirkah temporer dari buku bank:	
Tabungan mudharabah	Xxx
Deposito mudharabah	Xxx
Dana syirkah temporer dari bank:	
Tabungan mudharabah	xxx
Deposito mudharabah	Xxx
Musyarakah	Xxx
Jumlah Dana Syirkah Temporer	Xxx
EKUITAS	
Modal disetor	Xxx
Tambahan modal disetor	Xxx
Saldo laba (rugi)	Xxx
Jumlah Ekuitas	Xxx
Jumlah kewajiban, Dana Syirkah Temporer dan Ekuitas	Xxx

2) Laporan Laba Rugi

Tabel 2.1
Ilustrasi pos-pos laporan laba rugi menurut PSAK No. 101

Pos-pos	
Pendapatan Pengelolaan Dana	
Pendapatan dari jual beli :	
Pendapatan marjin murabahah	xxx
Pendapatan bersih salam paralel	xxx
Pendapatan bersih istisha paralel	xxx
Pendapatan dari sewa :	
Pendapatan bersih ijarah	xxx
Pendapatan dari bagi hasil	
Pendapatan bagi hasil mudharabah	xxx
Pendapatan bagi hasil musyarakah	xxx
Pendapatan usaha utamanya	xxx
<i>Jumlah Pendapatan Pengelolaan Dana</i>	xxx
Hak pihak ketiga atas bagi hasil	xxx
<i>Hak bagi hasil milik bank</i>	xxx
Pendapatan Usaha Lainnya	
Pendapatan imbalan (fee) jasa perbankan	xxx
Pendapatan imbalan investasi terikat	xxx
<i>Jumlah Pendapatan Usaha Lainnya</i>	xxx
Beban usaha	
Beban kepegawaian	(xxx)
Beban administrasi	(xxx)
Beban penyusutan dan amortisasi	(xxx)
Beban usaha lain	(xxx)
<i>Jumlah Beban Usaha</i>	(xxx)
<i>Laba (Rugi) Usaha</i>	xxx
Pendapatan dan Beban Nonusaha	
Pendapatan nonusaha	xxx
Beban nonusaha	(xxx)
<i>Jumlah Pendapatan (Beban) Nonusaha</i>	xxx
<i>Laba (Rugi) sebelum pajak</i>	xxx
Beban pajak	(xxx)
<i>Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan</i>	xxx

- (b) Penambahan pos-pos dan perubahan istilah-istilah yang dipakai serta perubahan dapat dilakukan apabila diperlukan untuk menyajikan kinerja keuangan entitas syariah secara wajar.
- (c) Pendapatan non-halal tidak boleh disajikan di dalam laporan laba rugi tapi disajikan dalam laporan sumber dan dana kebajikan.
- (d) Beban disajikan dengan menggunakan klasifikasi yang didasarkan pada sifat atau fungsi beban di dalam entitas syariah.

3) Laporan Perubahan Ekuitas

Menunjukkan :

- (a) Laba atau rugi bersih periode yang bersangkutan
- (b) Setiap pos pendapatan dan beban, keuntungan atau kerugian beserta jumlahnya yang berdasarkan PSAK terkait diakui secara langsung dalam ekuitas
- (c) Pengaruh kumulatif dari perubahan kebijakan akuntansi dan perbaikan terhadap kesalahan mendasar sebagaimana diatur dalam PSAK terkait
- (d) Transaksi modal dengan pemilik dan distribusi kepada

- (e) Saldo akumulasi laba atau rugi pada awal dan akhir periode serta perubahannya
- (f) Rekonsiliasi antara nilai tercatat dari masing-masing jenis modal saham, agio dan cadangan pada awal dan akhir periode yang mengungkapkan secara terpisah setiap perubahan.

**g. Pengungkapan Transaksi Ijarah Berdasarkan PSAK No. 107
Tentang Akuntansi Ijarah.**

1) Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan transaksi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik, tetapi tidak terbatas pada:

(a) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:

(1) Keberadaan wa'ad pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad pengalihan kepemilikan).

(2) Pembatasan-pembatasan, misalnya Ijarah lanjut.

(3) Asuransi yang digunakan (jika ada)

- (b) Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan untuk setiap kelompok aset Ijarah.
 - (c) Keberadaan transaksi jual dan Ijarah (jika ada akad).
- 2) Penyewa 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:
 - (1) Total pembayaran
 - (2) Keberadaan wa'ad pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad pemilik untuk pengalihan kepemilikan)
 - (3) Pembatasan-pembatasan, misalnya Ijarah-lanjut
 - (4) Agunan yang digunakan (jika ada).
 - (b) Keberadaan transaksi jual dan Ijarah dan keuntungan atau

5. Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia 2003

Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI) 2003 adalah sarana pendukung yang menjelaskan tentang isi dari PSAK No. 59, karena sekarang PSAK No. 59 sudah tidak berlaku dan tidak dipakai maka PAPSI 2003 juga otomatis tidak berlaku lagi dan sekarang yang berlaku adalah Kerangka Dasar Penyusunan Dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah (KDPPLKS) PSAK No. 101 sampai 107 tentang Akuntansi Perbankan Syariah, dalam hal ini yang dipakai adalah KDPPLKS PSAK No. 101 dan No. 107 tentang Ijarah.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang menyangkut penyajian dan pengungkapan pelaporan keuangan Bank Syariah tentang pembiayaan Multijasa belum banyak dijumpai. Hal ini mengingat bahwa belum adanya secara khusus PSAK tentang Multijasa. Meskipun demikian, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang menyangkut tentang perlakuan akuntansi pembiayaan Multijasa, salah satunya adalah;

1. Atika Amelia Nasution (2009), skripsi ini berjudul Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Multijasa pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung Medan. Penelitian ini untuk mengetahui dan mengevaluasi apakah perlakuan akuntansi pembiayaan Multijasa PT. BPRS Puduarta Insani Tembung Medan telah sesuai dengan PSAK No. 59

Hasil penelitian ini, bahwa:

- a) Belum terdapat PSAK yang mengatur akuntansi transaksi Multijasa.
 - b) Transaksi multijasa memiliki karakteristik yang lebih dekat sebagai pembiayaan talangan, dimana Bank memberi pinjaman tanpa bunga dan pada sisi lain Bank memperoleh pendapatan *fee (ujrah)*.
 - c) Terdapat PSAK tentang akuntansi Wakalah maupun Kafalah yang pada karakteristiknya Bank memperoleh *fee (ujrah)*, karena itu dalam pengakuan pendapatan Multijasa dapat digunakan pola yang sama dengan akuntansi Wakalah maupun Kafalah.
 - d) Meskipun PT.BPRS Puduarta Insani Tembung Medan telah menyusun SOP akuntansi Multijasa, namun metode akuntansi yang digunakan lebih sesuai kepada akuntansi penyewaan benda berwujud.
2. Muhammad Syarifudin Absyar (2010), penelitian ini berjudul Kesesuaian Sistem Transaksi Ijarah Dengan PSAK No. 101 dan 107 (Studi Kasus Pada BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta). Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan akuntansi transaksi Ijarah pada BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta, selain itu untuk mengetahui apakah perlakuan akuntansi transaksi Ijarah pada BPRS Dana Hidayatullah

Yogyakarta telah sesuai dengan PSAK No. 101 dan 107. Hasil penelitian ini bahwa:

- a) Secara umum kebijakan perlakuan akuntansi transaksi Ijarah BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta dalam membuat jurnal transaksi Ijarah telah sesuai dengan PSAK No. 107 tentang akuntansi Ijarah dalam hal pengukuran dan dan pengakuan. Namun ada beberapa transaksi Ijarah yang belum diatur dalam kebijakan akuntansi Ijarah pada BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta.
- b) Secara umum BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta dalam penyajian laporan keuangannya telah menerapkan PSAK No. 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah dan No. 107 tentang akuntansi Ijarah dalam hal penyajian. Tapi BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta belum menerapkan PSAK No. 107 dalam pengungkapan. Hal tersebut dikarenakan BPRS Dana Hidayatullah Yogyakarta belum membuat laporan keuangan auditan pada tahun 2009.

Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan oleh penyusun dengan penelitian terdahulu adalah lokasi penelitiannya, sehingga penyusun bisa mengetahui apakah perlakuan akuntansi pembiayaan Multijasa di Bank yang diteliti oleh penyusun sudah sesuai dengan PSAK No. 101 dan 107 tentang