

Materi: 12

AKUNTANSI IJARAH

Afifudin, SE., M.SA., Ak.

E-mail: afifudin_aftariz@yahoo.co.id atau afifudin26@gmail.com

(Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Malang)

Jl. MT. Haryono 193 Malang Telp. 0341-571996 Fax. 0341-552249

TUJUAN PEMBELAJARAN

Setelah mempelajari akad salam mahasiswa diharapkan mampu memahami secara baik akan:

1. Mekanisme akad Ijarah
2. Syarat dan rukun akad Ijarah
3. Konsep Akuntansi dalam akad Ijarah
4. Contoh akad transaksi Ijarah
5. Daftar pustaka

POKOK BAHASAN

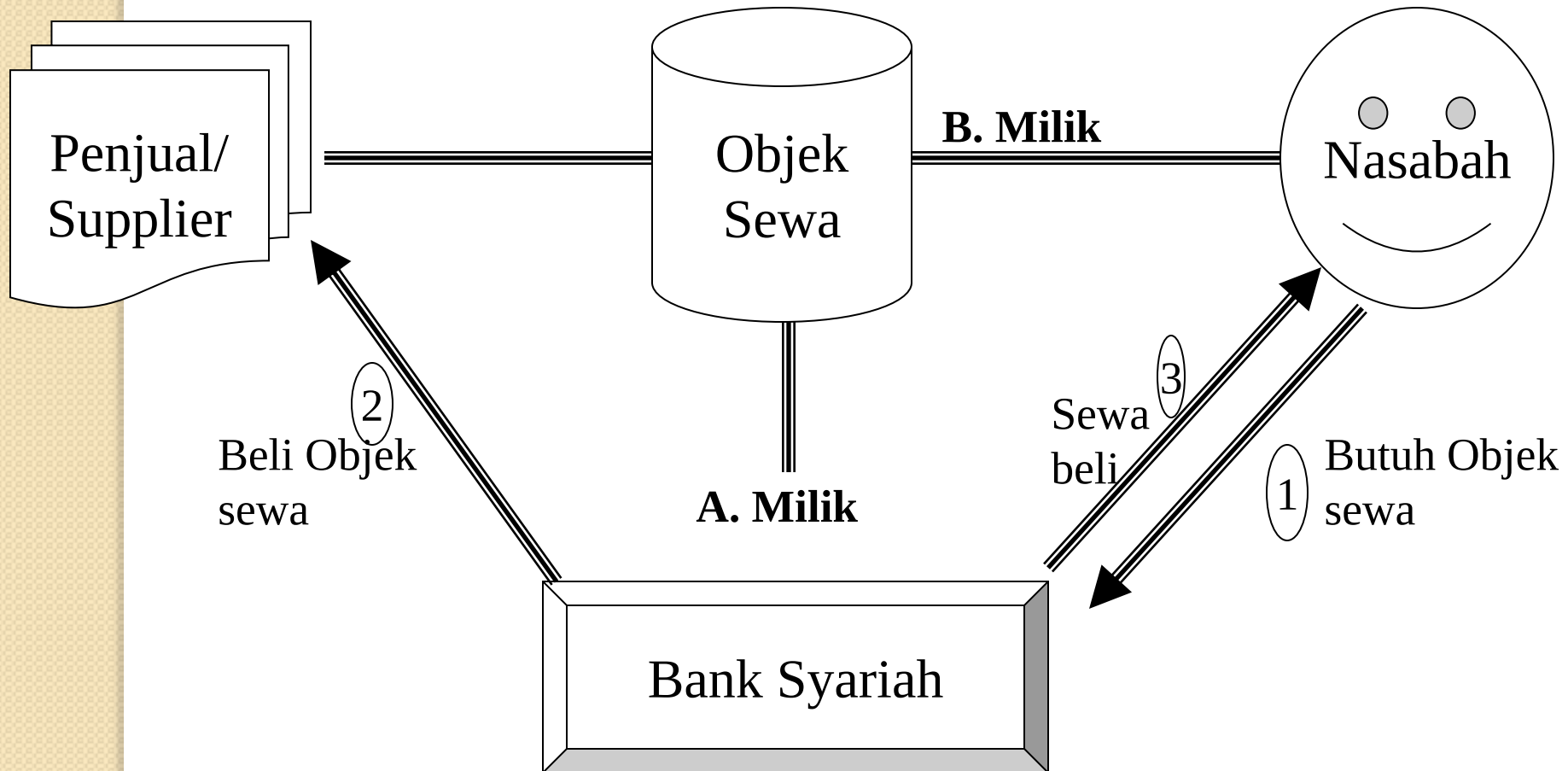
- Muqaddimah,
- Konsep Ijarah',
- Standar Akuntansi Ijarah,
- Perlakuan Akuntansi Menyewakan,
- Perlakuan Akuntansi Penyewa,
- Contoh Kasus Ijarah
- Daftar pustaka

IJARAH (Sewa Beli)

Ijarah Wa Iqtina':

- Akad sewa-menyewa suatu brg antara bank dgn nasabah dimana nasabah diberi kesempatan utk membeli obyek sewa pd akhir akad atau dlm dunia usaha dikenl dgn ***finance lease***. Harga sewa & harga beli ditetapkan bersama diawal perjanjian.
- Obyek sewa yg ditransaksikan antara lain meliputi; peralatan, alat-alat transportasi, dan alat-alat berat.

MEKANISME IJARAH WA IQTINA'



RUKUN IJARAH

1. Pelaku Ijarah: Baligh, Cakap Hukum
2. Obyek akad Ijarah, yaitu: manfaat aset/ma'jur dan pembayaran sewa; atau manfaat jasa dan pembayaran upah.
3. Pernyataan/sighat ijab qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain. kedua belah pihak harus saling rela, tidak terpaksa dalam melakukan akad.

KETENTUAN SYARIAH

- Obyek akad Ijarah: Manfaat Asset/jasa:
 - a. Dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak,
 - b. Diperbolehkan secara syari'ah (tidak diharamkan); maka Ijarah atas obyek sewa yang melanggar perintah Allah tidak sah. Dapat dialihkan secara syari'ah,
 - c. Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya kondisi fisik mobil yang disewa. Untuk mengetahui kejelasan manfaat dari suatu asset dapat dilakukan identifikasi fisik.
 - d. Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas,

KETENTUAN SYARIAH

- **Sewa dan Upah**

- a. Harus jelas besarannya dan diketahui oleh para pihak yang berakad.
- b. Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan obyek akad.
- c. Bersifat fleksibel, dalam arti dapat berbeda untuk ukuran waktu, tempat dan jarak dan lainnya yang berbeda. Begitu disepakati maka harga sewa akan mengikat selama masa akad

KETENTUAN SYARIAH IJARAH MUNTAHIA BIT-TAMLIK:

- Pihak yang melakukan Ijarah Muntahia bit Tamlik harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu.
- Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.
- Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah wa'ad, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

BERAKHIRNYA AKAD IJARAH

- Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian
- Periode akad belum selesai tetapi pemberi sewa dan penyewa sepakat menghentikan akad Ijarah.
- Terjadi kerusakan aset
- Penyewa tidak dapat membayar sewa.
- Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya. Kalau ahli waris merasa tidak masalah maka akad tetap berlangsung. Kecuali akadnya adalah upah menyusui maka bila sang bayi atau yang menyusui meninggal maka akadnya menjadi batal.

AKUNTANSI PEMILIK (MU'JIR)

- ◉ Jurnal untuk mencatat perolehan aset ijarah:

Dr. Aset Ijarah	xxx	
Cr. Kas/Utang		xxx

- ◉ Jurnal untuk pencatatan penyusutan:

Dr. Biaya Penyusutan	xxx	
Cr. Akumulasi Penyusutan		xxx

- ◉ Jurnal untuk pencatatan pendapatan sewa:

Dr. Kas/ Piutang Sewa	xxx	
Cr. Pendapatan Sewa		xxx

AKUNTANSI PEMILIK (MU'JIR)

- Biaya Perbaikan Obyek Ijarah: adalah tanggungan pemilik, tetapi pengeluarannya dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.

- a. Jika perbaikan rutin yang dilakukan oleh penyewa dengan persetujuan pemilik maka diakui sebagai beban pemilik.

Dr. Biaya Perbaikan

xxx

Cr. utang

xxx

- b. jika perbaikan tidak rutin atas obyek Ijarah yang dilakukan oleh penyewa diakui pada saat terjadinya, maka akan dicatat penyewa

- c. Dalam Ijarah muntahiya bittamlik melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan obyek Ijarah yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas obyek Ijarah.

Dr. Biaya Perbaikan

xxx

Cr. Kas/utang/Perlengkapan

xxx

AKUNTANSI PEMILIK (MU'JIR)

- Perpindahan kepemilikan objek Ijarah dalam Ijarah mutahiyah bittamlik dengan cara:

(a) hibah, maka jumlah tercatat objek Ijarah diakui sebagai beban;

Dr. Beban Ijarah	xxx
Dr. Akumulasi Penyusutan	xxx
Cr. Aset Ijarah	xxx

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

Dr. Kas	xxx
Dr. Akumulasi Penyusutan	xxx
Dr. Kerugian*	xxx
Cr. Keuntungan **	xxx
Cr. Asset Ijarah	xxx

✨ * jika nilai buku lebih besar dari harga jual

✨ ** jika nilai buku lebih kecil dari harga jual

AKUNTANSI PEMILIK (MU'JIR)

- (c) penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian;

Dr. Kas	xxx	
Dr. Kerugian*	xxx	
Dr. Akumulasi Penyusutan	xxx	
Cr. Keuntungan**		xxx
Cr. Asset Ijarah		xxx

* jika nilai buku lebih besar dari harga jual

** jika nilai buku lebih kecil dari harga jual

AKUNTANSI PEMILIK (MU'JIR)

(d) penjualan objek ijarah secara bertahap, maka:

(i) selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian objek ijarah yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian;

Dr. Kas	xxx	
Dr. Kerugian *	xxx	
Dr. Akumulasi Penyusutan	xxx	
Cr. Keuntungan **		xxx
Cr. Aset Ijarah		xxx

* jika nilai buku lebih besar dari harga jual

** jika nilai buku lebih kecil dari harga jual

(ii) bagian objek ijarah yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai asset tidak lancar atau asset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan asset tersebut.

Dr. Aset Lancar/tidak lancar	xxx	
Dr. Akumulasi Penyusutan	xxx	
Cr. Aset Ijarah		xxx

AKUNTANSI PEMILIK (MU'JIR)

- ◉ Penyajian, pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya
- ◉ Pengungkapan, pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada:
 - a. penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - (i) keberadaan wa'ad/pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada);
 - (ii) pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah lanjut;
 - (iii) agunan yang digunakan (jika ada);
 - b. nilai perolehan & akumulasi penyusutan setiap kelompok asset ijarah;
 - c. keberadaan transaksi jual-dan-ijarah (jika ada).

AKUNTANSI PENYEWA (MUSTA'JIR)

Beban sewa : diakui selama masa akad pada saat manfaat atas asset telah diterima.

Dr. Beban Sewa xxx

Cr.Kas/Utang xxx

Untuk pengakuan sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.

AKUNTANSI PENYEWA (MUSTA'JIR)

✳ Biaya pemeliharaan obyek Ijarah yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

✳ Jika perbaikan tidak rutin atas obyek Ijarah yang dilakukan oleh penyewa diakui pada saat terjadinya. Jurnal:

Dr. Beban Pemeliharaan Ijarah xxx

 Cr. Kas/utang/perlengkapan xxx

✳ Dalam Ijarah muntahiyah bittamlik melalui penjualan obyek Ijarah secara bertahap, biaya pemeliharaan obyek Ijarah yang menjadi beban penyewa akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan obyek Ijarah.

Dr. Beban Pemeliharaan Ijarah xxx

 Cr. Kas/utang/perlengkapan xxx

✳ Jurnal atas biaya pemeliharaan yang menjadi tanggungan pemberi sewa tapi dibayarkan terlebih dahulu oleh penyewa

Dr Piutang xxx

 Cr kas/ utang/perlengkapan xxx

AKUNTANSI PENYEWA (MUSTA'JIR)

Perpindahan Kepemilikan: dalam Ijarah muntahiyah bittamlik dengan cara:

- (a) hibah, maka penyewa mengakui asset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek Ijarah yang diterima;

Dr. Asset Non Kas (Eks Ijarah) xxx

Cr. Keuntungan xxx

- (b) pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui asset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati;

Dr. Asset Non Kas (Eks Ijarah) xxx

Cr. Kas xxx

HOW CAN WE LEARN ABOUT IT?

(c) pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui asset sebesar pembayaran yang disepakati;

Dr. Asset Non Kas (Eks Ijarah) xxx

Cr. Kas xxx

- * pembelian objek Ijarah secara bertahap, maka penyewa mengakui asset sebesar biaya perolehan objek Ijarah yang diterima.

Dr. Asset Non Kas (Eks Ijarah) xxx

Cr. Kas /Utang xxx

AKUNTANSI PENYEWA (MUSTA'JIR)

Pengungkapan, 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:

(i) total pembayaran;

(ii) keberadaan wa'ad pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada)

(iii) pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah lanjut;

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

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

REFLEKSI

- Apa yang dimaksud dengan transaksi ijarah
- Gambar dan jelaskan skema transaksi ijarah
- Jelaskan tentang akad Ijarah Muntahiyah bit Tamlik
- Jelaskan karakteristik ijarah
- Bagaimana perlakuan akuntansi berkenaan dengan biaya pemeliharaan baik dari:
 1. Sisi Mu'jir
 2. Sisi Musta'jir

DAFTAR BACAAN

- Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions, 1998, *Accounting and Auditing Standard*, Manama, Bahrain.
- Antonio, M. Syafi'i, 1999, *Bank Syari'ah Bagi Bankir dan Praktisi Keuangan*, Penerbit Bank Indonesia dan Tazkia Institute
- Bank Indonesia, 2005, *Petunjuk Pelaksanaan Pembukuan Kantor Bank Syariah*, Jakarta, Januari
- Bank Indonesia, 2005, *Himpunan Ketentuan perbankan Syariah Indonesia*, Jakarta, Agustus 1999 – Januari 2005.
- Harahap, Sofyan S., Wiroso & M. Yusuf, 2005 *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta, Penerbit LPFE Usakti.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Perbankan Syariah '59*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan "Penyajian Laporan Keuangan '1"*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Laporan Arus Kas "3"*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- IAI, 2004, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Perbankan "31"*, Penerbit Salemba Empat dan IAI.
- Standar Akuntansi Keuangan No. 59. 2002. *Akuntansi Perbankan Syari'ah dan Laporan Keuangan Bank Syari'ah*, Jakarta. Penerbit IAI dan Salemba Empat.
- Standar Akuntansi Keuangan Syariah No. 101 s/d 107, 2009. *Akuntansi Syariah Syari'ah*, Jakarta. Penerbit IAI