

PENGARUH ANALISIS AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH PADA BAITUL QIRADH BAITURRAHMAN DI KOTA BANDA ACEH

Maisarah*¹, Ridwan*²

^{1,2}Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Syiah Kuala
e-mail: sarahlatief@rocketmail.com *¹

Abstract

This is a qualitative research, in which the purpose of this study was to determine the accounting records Ijara financing at Bq Baiturrahman in Banda Aceh and to determine differences in the accounting records at the Ijara financing Baitul Qiradh Baiturrahman in Banda Aceh as well as with PSAK 107.

The location was done at Baitul Qiradh Baiturrahman in Banda Aceh, while the type of research that is used by the author in this study is descriptive case study approach. The data collection was conducted in order to obtain or collect data (information) that can explain or answer the problems of research in question objectively. The data collection was done by using dokumentasi and interview and literature study.

The results of this study explains that asset into Ijarah assets, the product mortgage be directly into customers' legally and maintenance costs related to assets that are Ijara-kan sepenuhnya borne by the customer. Application of the financing with the contract of Ijarah at Baitul Qiradh Baiturrahman, as a whole is in conformity with the National Sharia Board Fatwa number 27 on Ijarah but charging of maintenance on the assets handed over entirely to the customer, then the accounting treatment of financial transactions in the financing of the contract of Ijarah muntahiyah bittamlik at Baitul Qiradh Baiturrahman as a whole is not in accordance with PSAK 107, except that there is an account that does not exist in PSAK 107, namely the elimination of receivables earning assets, while the variation in the IAS with Baitul Qiradh Baiturrahman happen in practice in the field is the naturally happened, saw the development of sharia accounting until now still in the developmental stage and continues to experience reforms.

Keywords: Accounting Records Ijarah Financing.

1. Pendahuluan

Perbankan Secara harfiah ijarah berarti memberikan sesuatu dengan sewa, dan secara teknis menyangkut penggunaan properti milik orang lain berdasarkan ongkos sewa yang diminta. Konsekwensinya, suatu ijarah didasarkan pada perjanjian antara orang yang menyewakan dan penyewa atas penggunaan aset tertentu. Orang yang menyewakan tetap sebagai pemilik aset dan penyewa menguasai serta menggunakan aset tersebut dengan membayar uang sewa tertentu untuk suatu periode waktu tertentu.

Pola pembiayaan ini lebih berdasar kredit dan tidak beresiko tinggi, karena rate return-nya ditetapkan di awal perjanjian. Namun demikian pola pembiayaan model kedua ini sering menimbulkan praktek perkreditan berbasis bunga. Dan berbagai fasilitas pembiayaan tersebut, pembiayaan Ij rah dianggap

memiliki kesamaan dengan leasing sebagaimana dikenal dalam sistem ekonomi konvensional.

Dalam teknik operasional perbankan makna ij rah berarti adanya pemindahan manfaat atas suatu barang. Ij rah sebenarnya menyerupai jual beli, hanya saja apabila jual beli yang menjadi obyek transaksi adalah barang sedangkan ij rah adalah jasa. Jasa yang dimaksud adalah jasa yang diberikan oleh obyek sewa. Pada masa akhir kontrak sewa, bank dapat saja memberikan pilihan kepada penyewa untuk memiliki barang yang disewakan kepada penyewa, apabila ini terjadi maka akad sewanya disebut sebagai ij rah muntahiyah bittamlik (sewa menyewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan obyek sewa) atau dalam model konvensional dikenal dengan istilah financing lease with purchase option.

Menurut Yulianti (2007) penetapan fatwa tentang pembiayaan ijarah muncul dengan pertimbangan

bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad ijarah, yaitu akad ijarah, yaitu akad pemindahan manfaat suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang bukti. Berdasarkan hal tersebut perbankan syariah dapat melayani melalui salah satu produk yaitu pembiayaan ijarah.

Akad ijarah ini selain dapat menyewa, ada opsi lain juga diberikan bahwa objek yang disewa pada akhirnya dapat dipindah tangankan dengan kata lain dibeli oleh penyewa dengan kesepakatan yang telah disepakati antara penyewa dan pemilik. Mengenai fatwa yang semakin berkembang dengan mempertimbangkan masyarakat umum telah melakukan akad sewa-beli. Menurut Yulianti (2007) bahwa perjanjian sewa menyewa disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa kepada penyewa setelah selesai masa sewanya disebut al-Ijarah Muntahiyah bi al-Tamlik. Selain itu fatwa ini dimaksudkan untuk memberi pedoman kepada perbankan syariah dalam operasionalisasi produknya agar sesuai dengan syariah.

Pada prakteknya transaksi ijarah menurut Haris (2007), pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa, biasanya diambil bila kemampuan financial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Karena sewa yang dibayarkan kecil, akumulasi nilai sewa yang sudah dibayarkan sampai akhir periode sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut beserta margin keuntungan yang ditetapkan oleh pihak bank. Karena itu, untuk menutupi kekurangan tersebut, bila pihak penyewa ingin memiliki barang tersebut, ia harus membeli barang itu di akhir masa sewa. Nilai sewa yang berlaku harus berdasarkan harga barang dan besarnya cicilan barang tersebut, sehingga dapat diketahui berapa harga jual di akhir masa menyewakan atau apakah dapat langsung dengan hibah.

Pembiayaan ijarah membutuhkan kerangka akuntansi yang menyeluruh yang dapat menghasilkan pengukuran akuntansi yang tepat dan sesuai sehingga dapat mengkomunikasikan informasi akuntansi secara tepat waktu dengan kualitas yang dapat diandalkan serta mengurangi adanya perbedaan perlakuan akuntansi antara bank syariah yang satu dengan yang lain. Perbedaan perlakuan tersebut akan mengakibatkan dampak terhadap hal keadilan

dalam menentukan laba bagi pemegang saham dan depositor. Pada saat akad penyaluran pembiayaan ijarah harus terdapat kepastian mengenai biaya perolehan dan tambahan keuntungan yang disepakati.

Sebagai lembaga yang mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, lembaga keuangan dapat memainkan peranan untuk menciptakan perkembangan perekonomian makro. Oleh karena itu, berbagai upaya dilakukan untuk memperoleh sistem lembaga keuangan yang dapat mewujudkan peran di atas, termasuk mencari sistem lembaga keuangan alternatif melalui lembaga keuangan syariah. Berdasarkan kenyataan di atas, banyak lembaga keuangan konvensional mengkonversikan sistem konvensional ke sistem syariah atau membuka unit usaha syariah. Selain itu, banyak pula lembaga keuangan baru yang didirikan dengan sistem operasional berdasarkan prinsip syariah, baik berupa bank-bank umum maupun BPRS dan lembaga keuangan mikro lainnya. Salah satu lembaga keuangan mikro adalah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) yang berbadan hukum koperasi.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Aprilia dan Muhammad (2012) tetapi, terdapat beberapa perbedaan dimana penelitian Aprilia dan Muhammad (2012) dilakukan di Bank DKI cabang bank syariah Wahid Hasyim sedangkan pada penelitian ini dilakukan di Bq Baiturrahman di Kota Banda Aceh.

2. Kajian Pustaka

2.1 Pembiayaan Pada Baitul Qiradh

Kinerja Sesuai dengan fungsi dan jenis dana yang dapat dikelola oleh bank islam yang mengembangkan konsep bebas bunga, menghasilkan berbagai macam jenis produk pengumpulan dan penyaluran dana. Pembiayaan syariah berdasarkan prinsip jual-beli terdiri dari pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *as-salam*, dan pembiayaan *istishna*. Pembiayaan syariah dengan prinsip bagi hasil terdiri dari *al-mudharabah* dan *al-musyarakah*. Pembiayaan dengan prinsip sewa terdiri dari *al-ijarah* dan *al-ijarah muntahiyah biltamlik wa iqtina*. Serta pembiayaan dengan prinsip jasa pelayanan terdiri dari *al-wakalah*, *al-kafalah*, *al-hawalah*, *rahn* dan *al-qardh*. Adapun produk-produk tersebut menurut Wiroso (2009) secara lebih rinci dapat dijelaskan dibawah ini:

1. Pembiayaan syariah berdasarkan jual-beli
 - a. Pembiayaan *murabahah* adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).
 - b. Pembiayaan *salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual.
 - c. Pembiayaan *istishna* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran. *Istishna* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.
 2. Pembiayaan syariah dengan prinsip bagi hasil
 - a. *Al-mudharabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.
 - b. *Al-Musyarakah* adalah perjanjian di antara pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati.
 3. Pembiayaan dengan prinsip sewa
 - a. *Al-Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.
 - b. *Al-ijarah Muntahiya Biltamlik wa Iqtina* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.
 4. Pembiayaan jasa pelayanan
 - a. *Al-Wakalah* akad perwakilan antara dua pihak, umumnya digunakan untuk penerbitan L/C (*letter Of Credit*), akan tetapi juga dapat digunakan untuk mentransfer dana nasabah ke pihak lain.
 - b. *Al-Kafalah* jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
 - c. *Al-Hawalah* pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.
 - d. *Rahn* adalah akad menggadaikan barang dari satu pihak ke pihak lain, dengan uang sebagai gantinya atau menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya.
 - e. *Al-Qardh* pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan atau penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.
- Menurut Karim (2013: 234-235) terdapat hal-hal yang harus diperhatikan sebelum bank melakukan analisa pemberian pembiayaan. Pada segi pembiayaan produktif, hal pertama yang harus dilihat adalah jenis usaha. Hal tersebut dikarenakan setiap kebutuhan modal kerja masing masing jenis usaha berbeda-beda. Kedua, skala usaha yang besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan. Ketiga, tingkat kesulitan usaha yang dijalankan. Keempat adalah karakter transaksi dalam sektor yang akan dibiayai dengan menelaah bagaimana sistem pembayaran pembelian bahan baku dan sistem penjualan hasil produksi (tunai/cicilan).
- Pada segi menetapkan pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank menurut Karim (2013: 244) adalah sebagai berikut:
1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang dan jasa
 2. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihatnya adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*. Namun, jika berbentuk *good in process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih. Jika dibawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *salam*. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah *istishna*.
 3. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah*.

2.2 Pembiayaan Ijarah

Pengungkapan Secara etimologi ijarah disebut juga upah, sewa, jasa, atau imbalan. Sedangkan menurut istilah syara' adalah merupakan salah satu bentuk kegiatan muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia, seperti sewa-menyewa dan mengontrak atau menjual jasa, dan lain-lain. Muhammad (2008) 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. Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat, jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama dengan prinsip jual-beli. Perbedaannya terletak pada obyek transaksinya, bila pada jual-beli transaksinya barang maka pada ijarah bisa berupa jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Setelah kontrak berakhir, penyewa mengembalikan barang tersebut kepada pemilik.

Schaik (2007) menyebutkan bahwa terdapat beberapa dasar hukum Prinsip Al-Ijarah, yaitu:

a. Al-qur'an

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata wahai bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja dengan kita karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya” (QS. Al-Qashas:26)

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.(QS. Al-Baqarah:233)

Kedua ayat di atas telah melukiskan dua konteks dimana majikan telah menyewa tenaga pekerjanya dengan bayaran berupa upah tertentu, ada yang menjadi dalil dari ayat tersebut di atas adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (fee) secara patut, dalam hal ini termasuk didalamnya jasa penyewaan atau leasing.

b. Al-Hadits

Hadits Nabi yang dapat dijadikan dasar hukum operasionalnya kegiatan ijarah, meliputi :

“ Dari Ibnu Umar r.a. bersabda Rasulullah Saw. Berikanlah upah (sewa) buruh itu sebelum kering keringatnya”. (HR. IbnuMajah)

“ Dari Abi Said Al-Hudry r.a. bahwa Rasulullah Saw. Telah bersabda. Barang siapa memperkerjakan pekerja hendaklah menjelaskan upahnya”.

“ Diriwatkan dari Ibnu Abbas Bahwa Rasulullah Saw. bersabda. Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah upahnya kepada tukang bekam itu”. (HR. Bukhari dan Muslim)

c. Ijma'

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah diseluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah..

2.3 Prinsip Akuntansi Pembiayaan Ijarah

Pada praktik akuntansi perbankan syariah diatur prinsip akuntansi syariah yang dituang ke dalam beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang terdiri dari PSAK 102-107, dari PSAK tersebut adapun prinsip-prinsip akuntansi pembiayaan syariah *ijarah* yang telah dirangkum oleh Karim (2013:335-336) adalah sebagai berikut:

1. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.
2. *Ijarah muntahiyah bittamli* adalah *ijarah* dengan wa'ad perpindahan kepemilikan aset yang diijarahkan pada saat tertentu.
3. Objek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan objek sewa dan disusutkan sesuai dengan: kebijakan penyusutan aktiva sejenis jika merupakan transaksi *ijarah*; dan masa sewa jika merupakan transaksi *ijarah muntahiyah bittamlik*.
4. Pengakuan biaya perbaikan objek sewa adalah biaya perbaikan tidak rutin objek sewa diakui pada saat terjadinya dan biaya perbaikan rutin objek sewa dibebankan kepada bank dengan persetujuan pihak bank, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap biaya perbaikan objek sewa ditanggung bank maupun nasabah sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing.
5. Pelepasan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, dapat dilakukan dengan cara hibah, penjualan sebelum berakhir jangka waktu pembiayaan, penjualan pada akhir jangka waktu pembiayaan, atau penjualan secara bertahap.
6. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui hibah, maka nilai tercatat objek sewa diakui bank sebagai beban.
7. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan nasabah membeli objek

sewa, maka selisih harga jual dengan nilai tercatat objek sewa diakui sebagai keuntungan atau kerugian.

8. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, jika nasabah membeli objek sewa sebelum berakhirnya jangka waktu pembiayaan, maka selisih harga jual dengan nilai tercatat objek sewa diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
9. Pada dasarnya *ijarah muntahiyah bittamlik*, perlakuan akuntansinya sama dengan perlakuan akuntansi *ijarah* operasi kecuali yang berkaitan dengan pemindahan hak kepemilikan.
10. Pembayaran *ijarah* dapat dilakukan dimuka, dibelakan atau secara angsuran.

3. Metode Penelitian

3.1 Desain Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu : cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan (Sugiyono, 2010:2). Desain penelitian mencakup enam aspek sehingga data yang diperlukan dapat dikumpulkan dan dianalisis untuk memperoleh solusi, yaitu: serangkaian pilihan pengambilan keputusan rasional, isu-isu yang berkaitan dengan keputusan mengenai tujuan studi (eksploratif, deskriptif, pengujian hipotesis), letaknya (yaitu konteks studi), jenis yang sesuai untuk penelitian (jenis investigasi), tingkat manipulasi dan kontrol peneliti (tingkat intervensi peneliti), aspek temporal (horizon waktu), dan level analisis data (unit analisis), adalah integral pada desain penelitian (Sekaran, 2009:152).

Penelitian ini mengacu pada rancangan penelitian yang dikemukakan oleh Sekaran tersebut dengan berpedoman pada aspek yang harus terpenuhi. Untuk masing-masing aspek dijelaskan sebagai berikut:

1) Sifat Studi

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akuntansi pembiayaan *ijarah* pada Baitul Qiradh Baiturrahman. Menurut Sekaran (2009:158) tujuan studi deskriptif adalah memberikan kepada peneliti sebuah riwayat atau untuk menggambarkan aspek-aspek yang relevan dengan fenomena perhatian dari perspektif seseorang, organisasi, orientasi industri, dan lainnya.

2) Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini bersifat deskriptif yang bertujuan menggambarkan suatu masalah yang akan diteliti yaitu masalah yang menyangkut penerapan akuntansi pembiayaan pembiayaan *ijarah* pada Baitul Qiradh Baiturrahman. Menurut Sekaran (2009:158), metode deskriptif adalah suatu studi untuk mengetahui dan menjadi mampu untuk menjelaskan karakteristik variabel yang diteliti dalam suatu situasi.

3) Situasi Studi

Penelitian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak diatur berdasarkan tingkat keterlibatan peneliti dan kondisi lingkungan penelitian, dimana kondisi yang tidak diatur adalah situasi dengan tidak adanya intervensi terhadap rutinitas kerja yang rutin.

4) Tingkat Intervensi

Tingkat intervensi di dalam penelitian ini adalah intervensi minimal, dimana peneliti tidak memiliki kemampuan untuk ikut mempengaruhi perkembangan bank syariah. Oleh karena itu, tingkat intervensi peneliti rendah, dimana hanya mengumpulkan data penerapan akuntansi pembiayaan *ijarah* yang selanjutnya dianalisis.

5) Unit Analisis

Unit analisis merujuk kepada tingkat kesatuan data yang dikumpulkan selama tahap analisis data selanjutnya (Sekaran, 2006:173). Unit analisis di dalam penelitian ini adalah Organisasi.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Baitul Qiradh Baiturrahman Kota Banda Aceh.

3.3 Jenis Penelitian

Penelitian Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Menurut Nawawi (1983:63), metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan yang subyek atau obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Metode ini tidak terbatas sampai pada pengumpulan dan penyusunan data,

tetapi meliputi juga analisa dan interpretasi tentang arti data itu.

Adapun tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk menguji hipotesis atau menjawab pertanyaan yang berkaitan dengan current status dari subyek yang diteliti (Indriantoro dan Supomo, 2000:26). Sedangkan studi kasus merupakan penelitian dengan karakteristik masalah yang berkaitan dengan latar belakang dan kondisi saat ini dari subyek yang diteliti, serta interaksinya dengan lingkungan (Indriantoro dan Supomo, 2000:26). Tujuan dari studi kasus adalah melakukan penyelidikan secara mendalam mengenai subyek tertentu untuk memberikan gambaran yang lengkap mengenai subyek tertentu.

4. Hasil Pengujian Dan Pembahasan

4.1 Deskripsi Masalah Penelitian

Uji Pembiayaan yang ditujukan kepada nasabah dengan tujuan membantu nasabah dalam mendapatkan aset yang diperlukan, baik untuk tujuan konsumtif maupun produktif terdiri dari dua jenis pembiayaan yaitu murabahah dan ijarah. Memiliki tujuan dan manfaat yang sama tidak membuat murabahah dan ijarah memiliki perataan dalam penyaluran pembiayaannya. Dilihat dari pendapatannya terdapat ketimpangan yang jauh berbeda antara kedua pembiayaan tersebut, murabahah selalu menduduki posisi teratas dalam besaran pendapatan marginnya, sedangkan ijarah selalu berada diposisi terbawah dalam pendapatan sewa yang didapatkan, hal tersebut menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan yang dilakukan adalah karena rumitnya skema akad ijarah tersebut.

Ijarah menggunakan akad sewa-beli dalam pemenuhan kebutuhan kepemilikan aset kepada nasabah yang bersangkutan, sehingga alur dalam skema pembiayaan dilakukan berdasarkan teori yang ada adalah pembiayaan yang dilakukan dengan menyewakan aset yang menjadi objek pembiayaan terlebih dahulu, setelah itu sesuai kesepakatan dalam akad diakhir masa akad, aset yang menjadi objek pembiayaan berpindah status kepemilikannya menjadi milik nasabah. Adapun cara perpindahan kepemilikan dilakukan sesuai akad yang telah disepakati, bisa dengan dihibahkan dari Baitul Qiradh Baiturrahman kepada nasabah, atau Baitul Qiradh Baiturrahman menjual aset tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Akad ijarah tersebut dinilai unik dan cukup rumit mengingat Baitul Qiradh Baiturrahman adalah lembaga keuangan yang tidak diperkenankan memiliki persediaan aset, sehingga ada beberapa kesulitan yang dihadapi oleh pihak bank dalam pengelolaan aset yang menjadi objek pembiayaan. Adanya ketidakjelasan dalam pemilikan aset antara nasabah dengan pihak Baitul Qiradh Baiturrahman, maka hal tersebut berpengaruh terhadap transaksi-transaksi lainnya seperti pembebanan biaya, beban penyusutan, pendapatan sewa dan transaksi keuangan lainnya yang berkaitan dengan akad ijarah.

4.2 Penerapan Akad Ijarah dalam Pembiayaan

Ijarah merupakan salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan yang dilakukan oleh Baitul Qiradh. Baitul Qiradh Baiturrahman merupakan salah satu bentuk Baitul Qiradh yg menerapkan akad *ijarah*. Ditengah ketidak tertarikannya Baitul Qiradh untuk menerapkan akad *ijarah*, Baitul Qiradh Baiturrahman justru mengunggulkan produk pembiayaan dengan akad tersebut.

Produk pembiayaan yang menggunakan akad *ijarah* pada Baitul Qiradh ada dua jenis, seperti halnya yang dipaparkan oleh manager Baitul Qiradh tersebut sebagai berikut:

“Pembiayaan ijarah di baitul qiradh baiturrahman Baitul Qiradh Baiturrahman itu ada dua produk, yaitu pembiayaan investasi yang biasanya asetnya berupa kendaraan, mesin dan sebagainya tergantung permintaan nasabah yang jelas tujuannya bersifat produktif, dan satu produk lagi adalah pembiayaan hunian syariah dan biasanya *ijarah* ini untuk jangka waktu panjang “

Terkait dengan prosedur pembiayaan dengan akad *ijarah* manager Baitul Qiradh menjelaskan bahwa:

“Prosedur pembiayaan yang dilakukan dari awal sampai dengan akhir akad tidak jauh berbeda dengan Baitul Qiradh lainnya, mulai dari inisiasi lalu pengecekan dokumen nasabah, *review* dokumen, dan *cheking*. Nah untuk *cheking*, *morgate* melewati proses *chekcking* dengan sistem komputerisasi sedangkan WO dan SME *checking* secara manual, setelah permohonan pembiayaan yang diajukan berhasil melewati proses *checking* selanjutnya barulah dilakukan akad dengan nasabah, setelah memasuki akad yang sudah disepakati maka selanjutnya yang dilakukan Baitul Qiradh memonitoring”.

Penerapan prosedur yang diterapkan di Baitul Qiradh Baiturrahman dijelaskan dalam pemaparan manager Baitul Qiradh Baiturrahman, yakni sebagai berikut:

“pertama nasabah identifikasi objek yang ingin dibeli, lalu nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan selanjutnya diproses oleh Baitul Qiradh Baiturrahman, jika permohonan disetujui maka Baitul Qiradh Baiturrahman membuat perjanjian *ijarah* dengan nasabah, setelah itu barulah Baitul Qiradh Baiturrahman membeli aset yang diinginkan nasabah dan selanjutnya nasabah membayar uang sewa setiap bulan kepada baitul qiradh baiturrahman, terakhir pada saat pemindahan kepemilikan bisa dengan dihibahkan bisa dengan dijual tergantung masa penyelesaian akadnya saja”.

Pemaparan berikutnya adalah mengenai penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan yang dilakukan. *Ijarah* merupakan akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan. Oleh karena itu berdasarkan teori yang ada, pembiayaan yang dilakukan seharusnya diawali dengan akad sewa terlebih dahulu, karena Baitul Qiradh Baiturrahman sebagai lembaga keuangan tidak diperkenankan memiliki persediaan barang, maka Baitul Qiradh Baiturrahman tidak memiliki persediaan barang, sehingga aset yang dibutuhkan nasabah harus diperoleh terlebih dahulu barulah selanjutnya dilakukan akad sewa.

Kepemilikan aset yang menjadi objek pembiayaan setelah diperoleh berdasarkan akad *ijarah* yang mana akad harus diawali dengan akad sewa, karena itu aset yang menjadi objek pembiayaan seharusnya status kepemilikannya menjadi milik Baitul Qiradh Baiturrahman selaku penyewa, akan tetapi berdasarkan penjelasan yang dipaparkan manager Baitul Qiradh Baiturrahman terkait dengan kepemilikan aset setelah diperoleh dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

“Kalau kepemilikan aset itu tergantung produknya, kalau *morgate* ya langsung menjadi milik nasabah dan menjadi atas nama nasabah, kalau WO dan SME biasanya menjadi milik Baitul Qiradh Baiturrahman dulu, atas namanya juga masih menjadi atas nama Baitul Qiradh Baiturrahman dulu sampai pada kesepakatan baru balik nama menjadi milik nasabah”.

4.3 Pembahasan

Ijarah merupakan pembiayaan yang tergolong jarang digunakan diberbagai penyaluran pembiayaan di baitul qiradh. Hal tersebut karena *ijarah* dinilai rumit dalam pelaksanaannya. Baitul qiradh baiturrahman memiliki cara pandang sendiri terhadap pembiayaan dengan akad *ijarah*, dinilai dari risikonya pembiayaan *ijarah* dinilai memiliki tingkat risiko lebih kecil dibandingkan dengan *murabahah* yang mana kedua pembiayaan tersebut sama-sama bertujuan memenuhi kebutuhan masyarakat atas kepemilikan aktiva tetap. Pembiayaan *ijarah* lebih fleksibel dalam pembayaran tiap bulannya, karena menggunakan akad sewa sehingga harga sewa yang ditetapkan dalam akad dapat berubah sewaktu-waktu sesuai kesepakatan yang ada antara baitulqiradh baiturrahman dengan nasabah. Jika dibandingkan dengan *murabahah* yang mana angsuran tiap bulannya tetap dari awal akad sampai dengan akhir akad dengan margin yang tetappula, maka angsuran dalam pembiayaan *murabahah* tidak dapat berubah. Dapat berubahnya harga sewa tersebut membuat baitul qiradh baiturrahman dapat meminimalisir risiko-risiko yang ada terkait dengan keadaan ekonomi nasional.

Ijarah merupakan akad sewa dengan *wa'd* atau janji mengenai pemindahan aset yang menjadi objek sewa oleh karena itu, sudah seharusnya aset yang diperoleh dari pihak ketiga guna dijalankannya akad *ijarah* menjadi milik penyewa yang selanjutnya disewakan kepada pihak yang ingin mendapatkan manfaat atas aset tersebut. Apabila kita paparkan dalam skema pembiayaan dengan akad *ijarah*, maka baitul qiradh baiturrahman berperan sebagai pihak yang menyewakan sedangkan nasabah adalah pihak yang menyewa aset tersebut, sehingga jika kita melihat kembali kepada Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 27 tentang *Ijarah* pembiayaan yang dilakukan diawali oleh bank yang memperoleh aset yang diinginkan nasabah kepada pihak ketiga.

Setelah bank memperoleh aset tersebut dan memilikinya, selanjutnya barulah bank melakukan akad *ijarah* kepada nasabah yang bersangkutan dengan harga sewa sesuai kesepakatan kedua belah pihak.. Terdapat beberapa produk yang mana kepemilikan aset langsung diserahkan kepada nasabah, sehingga berpengaruh kepada akad yang ada dan berpengaruh pula kepada pencatatan akuntansi yang dilakukan.

4.3.1 Prosedur Transaksi Pembiayaan dengan Akad Ijarah Bq Baiturrahman Banda Aceh

Hasil Adapun prosedur dari pembiayaan ijarah bq baiturrahman adalah sebagai berikut:

- 1) Nasabah/penyewa mengajukan permohonan untuk melakukan pembiayaan melalui penyewaan aset pada Bq Baiturrahman. Pengajuan dilakukan dengan menggunakan surat permohonan resmi yang didalamnya tercantum maksud dan tujuan nasabah/penyewa serta jenis aset yang dibutuhkan. Misalkan Nasabah menyewa aset berupa sepeda motor. Pihak Bq Baiturrahman melakukan pengecekan sepeda motor keddealer sepeda motor seperti Capella yang ada dipenayong
- 2) Bq Baiturrahman melakukan verifikasi dan validitas kelengkapan informasi serta analisis kelayakan pembiayaan. Pada tahap ini setelah nasabah/penyewa mengajukan surat permohonan ijarah kepada Bq Baiturrahman, maka pihak BqBaiturrahman menindaklanjuti permohonan tersebut dengan melakukan verivikasi atas kelengkapan data dan informasi calon nasabah/penyewa. Dalam hal ini calon nasabah/penyewa wajib melampirkan dokumen-dokumen antara lain sebagai berikut: Foto copy KTP suami istri masing-masing 3 lembar
 - a) Foto copy KK (Kartu Keluarga) 1 lembar
 - b) Pas Photo suami istri 3 x 4 masing-masing 3 lembar
 - c) Surat keterangan usaha dari kepala desa setempat
 - d) Photo tempat usaha
 - e) Jaminan/Agunan
 - Gesek nomor mesin/rangka dari kepolisian
 - Foto copy struk dan BPKB
 - Foto copy sertifikat tanah
 - f) Foto copy rekening listrik bulan terakhir
 - g) Foto copy surat nikah
 - h) Membuat list nama-nama barang yang akan dibeli.

Selain Melakukan verifikasi terhadap kelengkapan data dan informasi nasabah/penyewa, divisi analisis Bq Baiturrahman juga melakukan uji kelayakan melalui analisi pembiayaan dengan metode yang biasa digunakan oleh baitul qiradh lainnya, yang terdiri dari karakter nasabah/penyewa, kapasitas

nasabah/penyewa dalam melaksanakan kewajibannya, modal dan keuangan nasabah/penyewa, kondisi nasabah/penyewa serta jaminan yang diajukan oleh nasabha/penyewa.

- 3) Setelah permohonan pengajuan pembiayaan disetujui serta kelengkapan data dan informasi telah memenuhi kriteria yang telah ditentukan, selanjutnya Bq Baiturrahman menyusun proposal pembiayaan yang akan menghasilkan usulan pembiayaan untuk kemudian diajukan ke komite pembiayaan.
- 4) Jika proposal telah di *review* dan disetujui oleh komite pembiayaan, kemudian staff marketing Bq Baiturrahman akan membuat surat penawaran yang ditujukan ke nasabah/penyewa.
- 5) Setelah tercapai kesepakatan antara nasabah/penyewa dengan Bq Baiturrahman mengenai onjek sewa, tarif sewa, periode sewa serta biaya-biaya yang akan dikenakan maka akad pembiayaan ijaarah langsung ditantangan di depan notaris.
- 6) Setelah penandatanganan akad pembiayaan ijarah, bq baiturrahman akan segera memproses nilai pembiayaan yang disetujui untuk membeli objek ijarah yang dibutuhkan nasabah/penyewa. Objek ijarah tersebut akan langsung dikirimkan kepada nasabah/penyewa.

Jurnal dengan objek ijarah sepeda motor:

Jurnal Pembiayaan	
Piutang Ijarah	Rp 15.000.000,00
Kas	Rp 14.956.000,00
Pendapatan Adm.	Rp 40.000,00
Pinjaman	
Pendapatan	Rp 10.000,00
Materai	

Jurnal Angsuran	
Kas	Rp 1.516.000,00
Piutang Ijarah	Rp 1.300.000,00
Pendapatan	Rp 216.000,00
Margin	

Jurnal Pengembalian	
Kas	xxx
Piutang Ijarah	xxx
Pendapatan	xxx
Margin	
Infaq	xxx

Dalam hal pengakuan, pengukuran, penyajian serta pengungkapan sangat penting bagi bank syariah

di Indonesia untuk menyempurnakan seperti PSAK 107 tentang akuntansi ijarah. Jangan sampai niat Baitul Qiradh untuk mempermudah nasabah untuk memperoleh pembiayaan justru mengabaikan peraturan sebagaimana mestinya. Keteraturan dan kesesuaian ini sangat penting guna menjamin kesahihan dalam pencatatan yang dilakukan oleh Baitul Qiradh, karena alangkah baiknya jika pembiayaan yang diberikan dalam hal ini pembiayaan ijarah tidak menyimpang sebagaimana standar mengaturnya. Penting bagi Baitul Qiradh yang selama ini telah memberikan pembiayaan ijarah namun belum melakukan pencatatan yang sesuai dengan standar untuk lebih memperhatikan standar-standar yang berlaku dan bisa diterima secara umum, baik berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Pengaturan Standar Akuntansi Keuangan, sehingga akan tercipta Baitul Qiradh yang patuh dan disiplin.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah yang diharapkan mendapatkan hasil, mempunyai implikasi langsung ke pemilik dana. Jika investasi yang dilakukan oleh bank syariah mengalami pembayaran yang tidak lancar bahkan sampai macet, dapat mengakibatkan pendapatan yang diperoleh kecil. Setiap bank memiliki risiko. Risiko yang dihadapi bank syariah lebih terfokus pada risiko likuiditas dan risiko kredit. Risiko kredit yang dialami adalah kredit macet. Risiko-risiko ini harus diantisipasi agar pengaruh negatifnya terhadap perkreditan dapat diminimalkan. Kredit macet tidak akan terjadi jika tahap-tahap dalam proses pemberian kredit diikuti dengan baik. Bila suatu bank telah melakukan pemantauan dengan baik, berarti bank tersebut telah menjalankan early warning system, saat deteksi dini dilakukan untuk mengetahui indikasi-indikasi (signs) yang merupakan potential risk bagi perkreditan bank

5. Kesimpulan, Keterbatasan Dan Saran

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan Dari hasil pengujian hipotesis dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Aset yang menjadi aset ijarah, dalam produk *morgate* menjadi langsung menjadi milik nasabah secara legal serta biaya perawatan terkait aset yang di-*ijarah*-kan sepenuhnya ditanggung oleh nasabah. Penerapan pembiayaan dengan akad *ijarah* pada

baitul qiradh baiturrahman, secara keseluruhan sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 27 tentang *Ijarah* akan tetapi pembebanan biaya perawatan terhadap aset diserahkan sepenuhnya kepada nasabah.

- 2) Perlakuan akuntansi terhadap transaksi-transaksi keuangan dalam pembiayaan dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik* pada baitul qiradh baiturrahman secara keseluruhan sudah sesuai dengan PSAK 107.
- 3) Pada dasarnya perbedaan-perbedaan yang terjadi dalam praktek di lapangan adalah hal yang wajar terjadi, melihat perkembangan akuntansi syariah yang sampai pada saat ini masih dalam tahap perkembangan dan masih terus mengalami pembaruan-pembaruan.

Keterbatasan

Penelitian ini mempunyai beberapa kelemahan yang membatasi kesempurnaannya. Oleh sebab itu, keterbatasan ini perlu diperhatikan dalam penelitian selanjutnya. Adapun keterbatasan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Masih sangat terbatasnya sumber referensi tentang variabel-variabel dalam penelitian ini.

Saran

1. Bagi Baitul qiradh baiturrahman
Sebaiknya baitul qiradh baiturrahman lebih memperbanyak varians objek ijarahnya agar banyak pilihan objek ijarahnya nya sendiri. Sehingga masyarakat dapat dengan bijak memilih objek mana yang akan di ijarahkan atau memilih akad lain untuk mempunyai objek tersebut. Sehingga baitul qiradh baiturrahman dapat berkembang dengan memiliki banyak varians yang dapat di ijarahkan dengan meningkatkan peraturan atau penseleksian objek-objek yang nantinya tidak akan merugikan pihak baitul qiradh baiturrahman itu sendiri.
2. Bagi Pemerintah
Pemerintah harus membuat peraturan yang jelas serta diadakan pelatihan yang memadai terhadap baitul qiradh baiturrahman. Dimana pemerintah berkewajiban untuk mengikuti perkembangan lembaga keuangan syariah yang ada dan terus memperbaharui peraturan yang ada dan memberikan pelatihan untuk

menjalankan peraturan tersebut agar sesuai dengan perkembangan syariah di masa yang akan datang. Serta memperluas perhatian masyarakat terhadap syariah sendiri.

3. Bagi Penelitian Selanjutnya

Untuk dapat membahas secara dalam lagi mengenai akad ijarah maupun akad pembiayaan lainnya yang ditawarkan baik di baitul qiradh baiturrahman maupun di lembaga syariah lainnya.

Daftar Pustaka

- Arikunto. 2010. *Prosedur Penelitian. Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- _____. 2006. *Prosedur Penelitian*. Jakarta Rineka Cipta.
- Agung, Sulistyono. 2010. *MANajemen Bank Syariah*. Malang: Universitas Malang.
- Al-Qur' n Kar m dan Terjemahan.1999. Yogyakarta: UII Press
- Arifin. 2001. *Memahami Bank Syari'ah*. Jakarta: Alfabeta.
- Aprillia, Silviana dan Yusuf, Muhammad .2012 *Analisa Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Bank Dki Cabang Syariah Wahid Hasyim*. Tesis tidak dipublikasikan. Binus.
- Fattah, Abdul. 2001. *Perkembangan Bank Syari'ah di Indoneisa*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Haris, Helmi. 2007. Pembiayaan Kepemilikan Rumah: Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi Islam Lariba*. Vol 1, No 1, Juli,
- Heri, Sudarsono. 2003. *Bank dan Lambaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Enggel, James F.. 1995. *Perilaku Konsumen*. Jakarta: Binarupa Aksara,
- Karim, Adimarwan. 2004. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf.
- _____. 2013. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Yogyakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Dendawijaya, Lukman. 2000. *Manajemen Perbankan* Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Moeleong. 2006. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Gramedia.
- Mahmud, Dimyanti. 2002. *Motivasi dan Minat*. Jakarta: Aneka Ilmu.
- Muhammad. 2000. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. 2004. *Bank Syari'ah Analisis, Kekuatan, Kelemahan, Peluang Dan Ancaman*, Yogyakarta: Ekonisia.
- _____. 2007. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia
- Rakhmat. 2001. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ruddy Tri Santoso .2007. *Mengenal Dunia Perbankan*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Schaik, Hasan. 2007. *Bank Syariah Wacana Ulama Dan Cendekiawan*, Bank Indonesia, Tazkia Institut.
- Sekaran, Uma. 2006. *Penelitian Sosial*. Jakarta: Grafindo Jaya.
- Sudarto. 2002. *Metode Penelitian*. Bandung: Kaifa.
- Sudarsono.2004. *Masa Depan Ilmu Ekonomi Islam*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Sudjana. 2003. *Metode Statistika*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono.2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif & RND*. Bandung: Alfabeta.
- Sumitro, Warkum. 2002. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BMI dan Takaful) di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Tidjan, Mukti. 2008. *Perkembangan Perbankan Syari'ah dalam Perekonomian Bangsa*. Jakarta: Grafindo Jaya.
- Thona, Martha. 2012. *Akuntansi Akad Ij rah Muntahiyah Bittamlik: Perspektif Metode Maqashid Al Syariah*. *Media Mahardhika*. Vol 10 (2).
- Ratih, Huriyati. 2003. *Bank dan Lambaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Umar, Chapra. 2001. *Masa Depan Ilmu Ekonomi Islam*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Winardi. 1992. *Marketing dan Perilaku Konsumen*, Bandung: Mandar Maju.
- Wiroso. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti
- Yulianti, Rahmani Timorita. *Pola Ijtihad Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI tentang Produk Perbankan Syari'ah*. *Jurnal Ekonomi Islam Lariba*. Vol 1, No 1.
- Yusdani. 2005. *Pandangan Tentang Riba dan Bunga Bank Islam Fiqh Kontemporer Studi Pandangan Kamaruzzaman Bustamam-Ahmad "Reposisi Bank Sentral di Indonesia: Perspektif Sistem Ekonomi Islam, dalam Islam Historis: Dinamika Studi Islam di Indonesia* Yogyakarta: Galang Press Zainul.