



## Analisis Penerapan Akuntansi Syariah Akad *Ijarah* Pada BMT Muamalah Tulungagung

Ahmad Zainal Abidin<sup>1\*</sup>; Budiani Kusumaningrum<sup>2</sup>; Miftakhul Huda<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>UIN Sayyid Ali Rahmatullah Tulungagung, Indonesia

e-mail korespondensi: [ahmadzainalabi09@gmail.com](mailto:ahmadzainalabi09@gmail.com)

Copyright © 2023 The Author



This is an open access article

Under the Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License

### ABSTRACT

*BMT Muamalah Tulungagung is a financial institution that applies the principles of Islamic law and is a micro-economic institution that is oriented towards profit and non-profit businesses. This institution was initiated by UIN SATU graduates and was established on July 15, 1998, with the aim of becoming an independent, accountable, and quality institution so that it is able to support the economies of people in need. Ijarah financing is one of the businesses carried out by BMT Muamalah Tulungagung and has the most interest from the public. This type of research is classified as "field research," using qualitative and descriptive methods. This study chose BMT Muamalah Tulungagung as the object of research because BMT Muamalah Tulungagung still exists and is developing today so that it is able to establish many branch offices, and to clarify negative assumptions from society towards BMT in Indonesia. This study aims to analyze and describe BMT Muamalah Tulungagung's application of PSAK No. 107 concerning Ijarah contracts and the provisions of DSN MUI No. 9. The results of this study indicate that the ijarah financing practiced by BMT Muamalah Tulungagung is in accordance with MUI DSN Decision No. 09, and the accounting practice of ijarah BMT Muamalah Tulungagung, namely recognition, presentation, and disclosure, is also in accordance with PSAK No. 107.*

**Keywords:** sharia accounting; ijarah; psak 109; dsn mui 09

### ABSTRAK

BMT Muamalah Tulungagung adalah lembaga keuangan yang menerapkan prinsip syariat Islam dan sebagai lembaga ekonomi mikro yang berorientasi pada usaha profit dan non profit. Lembaga ini digagas oleh lulusan UIN SATU dan berdiri pada tanggal 15 Juli 1998 yang bertujuan menjadi lembaga independen, akuntabel dan berkualitas supaya mampu menjadi penopang ekonomi masyarakat yang membutuhkan. Pembiayaan Ijarah adalah salah satu usaha yang dilakukan BMT Muamalah Tulungagung dan memiliki peminat paling banyak dari masyarakat. Jenis penelitian ini tergolong pada penelitian field research, dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pada penelitian ini memilih BMT Muamalah Tulungagung sebagai objek penelitian karena BMT Muamalah Tulungagung masih tetap eksis dan berkembang sampai saat ini sehingga mampu mendirikan banyak kantor cabang, dan untuk mengklarifikasi asumsi negatif dari masyarakat terhadap BMT di Indonesia. Penelitian ini mempunyai tujuan menganalisis dan mendeskripsikan BMT Muamalah Tulungagung dalam menerapkan PSAK No. 107 tentang akad Ijarah dan ketentuan DSN MUI No. 09. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan ijarah yang dipraktikkan BMT Muamalah Tulungagung telah sesuai keputusan DSN MUI No. 09 dan praktik

pencatatan Akuntansi Ijarah BMT Muamalah Tulungagung yaitu Pengakuan, Penyajian dan Pengungkapan juga sesuai PSAK No. 107.

**Kata Kunci** : *akuntansi syariah; ijarah; psak 109; dsn mui 09*

---

## A. PENDAHULUAN

Pada saat ini zaman semakin berkembang pesat maka alternatif masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup juga semakin banyak, menanggapi hal tersebut uang menjadi sesuatu yang urgen untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan yang bermacam-macam. Namun, hajat manusia terhadap masalah ekonomi terkadang juga bersifat dhorurot misalnya, biaya kesehatan, pendidikan dan lain sebagainya, untuk menangani problem ekonomi tersebut masyarakat bisa meminta tolong kepada orang lain atau meminjam dana di lembaga ekonomi syariah maupun konvensional (Priliana & Hisamuddin, 2015). Akan tetapi, banyaknya lembaga keuangan yang muncul dan semakin berkembang di pusran kebutuhan masyarakat terkadang dalam perilaku konsumsi maupun produksi mempraktekkan riba secara tidak sengaja atau sebaliknya. Padahal agama islam secara jelas menyatakan praktek riba tidak diperbolehkan dan haram hukumnya.

Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia mulai bangkit dan semakin berkembang secara pesat. Hal tersebut sangat membantu dan memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup. Baitul Maal Wa Tamwil adalah salah satu diantara banyaknya Lembaga ekonomi Syariah yang didirikan di Indonesia dan bertujuan mensejahterakan ekonomi dan sosial masyarakat kecil maupun menengah. Baitul Maal Wa Tamwil sesungguhnya telah dikenal semenjak zaman Rasulullah SAW dan para sahabatnya dengan istilah Baitul Maal. Sumber keuangannya berasal dari harta rampasan perang, jizyah dan lain-lain, kemudian berkembang pesat pada masa Khalifah Umar Bin Khattab dan mempunyai manajemen yang baik hingga didirikan kantor Baitul Mal di Madinah dan dijadikan sebagai penyimpanan kekayaan negara. Dengan adanya baitul maal pada zaman itu dapat digunakan sebagai alternatif untuk memenuhi kebutuhan finansial masyarakat dan problem-problem mengenai ekonomi dapat dituntaskan menggunakan harta dari baitul maal karena dikelola oleh amil yang profesional, akuntabel dan diawasi langsung oleh Khalifah Islam pada waktu itu (Dahlan, 1999).

Baitul Maal Wa Tamwil Muamalah Tulungagung didirikan pada tanggal 28 Agustus 1998 yang dilatar belakangi banyaknya UKM yang modalnya sebagian besar dipenuhi oleh rentenir sehingga suku bunganya terlalu besar dan usaha tidak bisa begitu berkembang. Baitul Maal Wa Tamwil Muamalah Tulungagung memiliki dua produk yang ditawarkan kepada masyarakat yaitu fundraising dan penyaluran dalam bentuk pembiayaan. Fundraising dana dilakukan dengan cara menawarkan deposito, giro dan investasi kepada masyarakat penerapannya menggunakan akad wadiah dan mudharabah. Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Muamalah Tulungagung menyalurkan dana kepada nasabah berbentuk pembiayaan ba'i, musyarakah, mudharabah, qardh dan ijarah. Berdasarkan tujuan dan penggunaannya produk pembiayaan di Baitul Maal Wa Tamwil dibagi menjadi tiga kategori, yaitu pembiayaan dengan prinsip *ba'i*,

prinsip kerjasama yang akadnya menggunakan mudhorobah dan musyarokah, dan prinsip ijarah (Mahfud, 2017).

Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) Muamalah Tulungagung juga menerapkan pembiayaan multijasa kepada masyarakat. Multijasa merupakan salah satu fasilitas yang dimiliki Lembaga Ekonomi Syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang menginginkan jasa untuk menyelesaikan problemnya (Deliyani, 2008). Fatwa DSN MUI No. 44 menjelaskan bahwasannya pembiayaan multijasa diperbolehkan, akad yang digunakan adalah Ijarah dan Kafalah. Nasabah yang membutuhkan dana untuk hal-hal seperti pendidikan, kesehatan, dan lain sebagainya, dapat memilih opsi pembiayaan multi-layanan ini. Pihak lembaga menerima ujarah yang sudah disetujui oleh nasabah ketika kontrak perjanjian dan dinyatakan secara nominal sebagai imbalan atas layanan lembaga.

Menurut Sayyid Sabiq ijarah secara bahasa berasal dari kata *al-ajru* dan *al-iwadhu* artinya penggantian atau kompensasi sedangkan pengertian ijarah secara istilah adalah transaksi pengalihan hak pakai atas suatu barang maupun jasa berdasarkan waktu yang ditentukan dengan membayar kompensasi tanpa diikuti perpindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Oleh karena itu tujuan ijarah adalah mengambil keuntungan dari suatu barang dan menukarnya dengan sejumlah uang tertentu (Nurhayati & Wasilah, 2015).

BMT Muamalah Tulungagung menerapkan akad ijarah pada produk multijasa yaitu dengan cara *Musta'jir* mengajukan pembiayaan sesuai yang dibutuhkan, kepada BMT sebagai Mu'jir. Akad pembiayaan ditandatangani setelah tercapainya kesepakatan antara nasabah dengan BMT. Pihak BMT Muamalah Tulungagung dapat mencairkan dana secara tunai atau transfer kepada nasabah untuk untuk memenuhi kebutuhan seperti biaya pendidikan, kesehatan dan lain-lain. Nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut pada pihak BMT secara angsuran atau sistem tempo tetapi ada biaya tambahan dari harga awal pinjaman yang harus dibayar.

Masyarakat di Indonesia masih banyak yang berasumsi mengenai Baitul Maal wa Tamwil (BMT) masih jarang yang menerapkan prinsip akuntansi sesuai ketentuan syariah. Penelitian ini memilih BMT Muamalah Tulungagung sebagai objek penelitian karena BMT Muamalah Tulungagung masih tetap eksis dan berkembang sampai saat ini sehingga mampu mendirikan banyak kantor cabang, dan untuk mengklarifikasi asumsi masyarakat terhadap BMT di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis BMT Muamalah Tulungagung dalam menerapkan PSAK 107 tentang akad Ijarah dan ketentuan DSN MUI 09. Berdasarkan penjelasan diatas, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI SYARIAH AKAD *IJARAH* PADA BMT MUAMALAH TULUNGAGUNG”

## B. KAJIAN PUSTAKA

### 1. Akuntansi Syariah

Akuntansi menjadi hal penting dalam lembaga keuangan, terutama dalam perbankan. Akuntansi merupakan seni pencatatan dari segala transaksi yang dilakukan dalam operasional lembaga. Proses pencatatan akuntansi berfungsi untuk memberikan informasi yang tepat dalam penyajian laporan keuangan (Gojali, Gustiani, Setiawan, & Ponirah, 2022). Secara umum akuntansi digunakan sebagai alat komunikasi dengan cara pemberian informasi atau laporan keuangan kepada pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) terhadap suatu bisnis (Rozzaki & Yuliati, 2022).

Penerapan akuntansi syariah dilakukan karena untuk melaksanakan perintah Allah dalam hal pencatatan keuangan transaksi suatu usaha agar tidak ada unsur penipuan dan supaya ada kejelasan di antara pihak yang melakukan kesepakatan. Oleh sebab itu, akuntansi syariah sangat dibutuhkan untuk mensupport dan mendukung berjalannya suatu kegiatan maupun usaha supaya sesuai dengan ketentuan-ketentuan prinsip islam.

### 2. Akad Ijarah

Ijarah secara *etimologi* yaitu berasal dari kata *al-Ujrotu* yang berarti ongkos/upah. Sedangkan Ijarah secara *terminologi* yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dari suatu barang yang sudah diketahui dan menggantinya dengan ongkos/upah. Ijarah Menurut Ulama Madzhab Hanafi adalah perjanjian agar bisa memiliki manfaat dari suatu barang yang disewa dengan imbalan tertentu (Hendi Suhendi, 2014: 113). Menurut Madzhab Syafi'i suatu transaksi terhadap manfaat yang diperbolehkan secara syariah dengan imbalan tertentu sedangkan menurut Madzhab Maliki dan Hambali kepemilikan manfaat atas benda atau barang yang tidak diharamkan secara syariah selama kurun waktu yang disepakati dengan upah yang sesuai (Kasmir, 2013: 255). Berdasarkan definisi-definisi ijarah yang sudah disampaikan oleh *Madzahibul Arba'ah* maka dapat ditarik benang merah bahwasannya Ijarah merupakan suatu akad transaksi perpindahan manfaat dari suatu barang atau benda dengan upah yang tertentu pula.

Dalam praktek akad Ijarah terdapat beberapa istilah yang harus dimengerti yaitu: *Mu'ajir* (orang yang menyewakan), *Musta'jir* (penyewa), *Ma'jur Alaih* (barang atau benda yang disewakan), *Ujrah* (upah). Akad ijarah bisa menjadi batal sebab rusaknya barang yang disewakan seperti gedung yang disewa roboh, kendaraan yang disewa tidak berfungsi (Abu Qosim, 2014). Ijarah diklasifikasikan menjadi dua macam yaitu: ijarah dan *ijarah muntahiyah bittamlik* yaitu perjanjian sewa menyewa dengan adanya *Wa'd* (janji) kepemilikan aset *Mu'jir* yang disewakan dipindahkan menjadi milik *Musta'jir* (penyewa) ketika masanya sudah berakhir.

### 3. Fatwa MUI 09

Fatwa MUI 09 mendeskripsikan bahwasannya ijarah adalah perpindahan manfaat objek yang disewakan selama jangka waktu yang ditentukan dan membayar ujrah sebagai imbalan

atas kemanfaatan tersebut tanpa merubah status kepemilikan barang. Jadi, pada akad ijarah status kepemilikan barang tidak berpindah menjadi milik penyewa tetapi hanya hak untuk menggunakan barang tersebut yang menjadi milik penyewa. Berdasarkan fatwa MUI No.09 dalam melakukan perjanjian ijarah ada ketentuan-ketentuan yang harus diterapkan yaitu sebagai berikut:

- a. Rukun dan Syarat
  - 1) Shigat, berupa pernyataan ijab dan qabul secara lisan maupun tulisan.
  - 2) Adanya Penyewa atau pengguna jasa dan penyedia jasa atau orang yang menyewakan.
  - 3) Ujroh (upah).
- b. Syarat-Syarat Objek Ijarah
  - 1) Berfungsi
  - 2) Manfaat dari objek ijarah dapat diukur dan dirasakan.
  - 3) Perkara yang diperbolehkan.
  - 4) Sanggup memenuhi manfaat secara jelas.
  - 5) Manfaat harus diidentifikasi secara khusus untuk mencegah kerugian.
  - 6) Spesifikasi dan identifikasi hak pakai secara jelas.
  - 7) *Ujrah* adalah sesuatu yang dijamin dan dibayarkan oleh klien kepada LKS sebagai cicilan keuntungan. Dalam ijarah, sesuatu yang dapat dijadikan upah juga dapat dijadikan sebagai harga (tsaman).
  - 8) Ujrah yang dibayarkan sesuai atau sepadan dengan objek kontrak.
  - 9) *Flexibility* menentukan objek ijarah.
- c. Kewajiban LKS sebagai *Mu'jir* meliputi:
  - 1) Menyewakan barang atau menyediakan jasa
  - 2) Membayar biaya pemeliharaan barang.
  - 3) Memberikan jaminan apabila barang yang disewa cacat.
- d. Kewajiban Nasabah sebagai *Musta'jir* (penyewa):
  - 1) Membayar *Ujrah*, menjaga dan menggunakan barang sewaan sesuai dengan kontrak.
  - 2) Menanggung biaya perbaikan yang bersifat sepele.
  - 3) Penyewa tidak mengganti rugi kerusakan barang sewaan yang disebabkan oleh faktor diluar perjanjian.
  - 4) Jika ada pihak yang melanggar kewajiban, maka Dewan Arbitrase Syariah digunakan untuk menyelesaikan pelanggaran tersebut selama tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### 4. Ketentuan Akuntansi Ijarah PSAK No. 107

##### a. Pengakuan dan Pengukuran

###### 1) Biaya Perolehan

Mencatat dan mengakui biaya perolehan barang yang disewakan ketika sudah diperoleh sebesar biaya yang dikeluarkan

###### 2) Penyusutan

Amortisasi dilakukan sesuai dengan kebijakan yang berlaku selama masa efisiensi pada aset yang dapat diamortisasi. Masa barang yang disewakan dapat berbeda dengan masa efisien pemakaian jika pada praktik ijarah muntahiyah bittamlik seperti kendaraan yang bisa dipakai selama 10 tahun disewakan selama 8 tahun, dengan begitu masa ekonomisnya juga 8 tahun.

###### 3) Keuntungan Sewa

Pendapatan sewa diakui ketika hak guna barang sudah diserahkan kepada penyewa sedangkan beban sewa diukur dengan semestinya pada akhir periode pelaporan keuangan.

###### 4) Pengakuan Biaya Perbaikan

Biaya perbaikan rutin dan tidak rutin dicatat sesuai dengan persetujuan pemilik barang sewaan sedangkan ijarah muntahiyah bittamlik beban perbaikan ditanggung oleh kedua belah pihak secara proporsional dan diakui saat terjadinya transaksi.

###### 5) Perpindahan Kepemilikan

Penyewa bisa memiliki aset dalam perjanjian *ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT). Pengalihan status kepemilikan aset bisa dilakukan dengan cara hibah, pembelian sebelum berakhirnya masa kontrak, pembelian setelah masa kontrak berakhir, dan pembelian aset yang disewa secara angsuran.

##### b. Penyajian

Semua laporan keuangan mengenai perjanjian ijarah disajikan secara bersih setelah dikurangi resiko atau kerugian yang yang diterima. Penyajian transaksi ijarah meliputi perolehan objek sewa, akumulasi penyusutan, keuntungan ijarah, kerugian dan beban perbaikan.

##### c. Pengungkapan

Pemilik barang sewaan memaparkan dan mengungkapkan segala sesuatu yang berkaitan dengan perjanjian ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik kepada penyewa dalam laporan keuangannya yang meliputi:

- 1) Pengungkapan secara umum yaitu: apabila dalam perjanjian ijarah ada perpindahan status kepemilikan maka pihak pemilik wajib mengungkapkan

dan menjelaskan ketentuan yang harus dilaksanakan kepada penyewa. Penjelasan adanya transaksi lanjut apabila penyewa ingin memperpanjang perjanjian ijarah, Mengungkapkan tanggungan yang harus dibayar.

- 2) Menghitung nilai perolehan barang yang disewakan dan melakukan perhitungan amortisasi pada setiap barang yang disewakan.
- 3) Jika ada transaksi jual beli maka pemilik juga wajib mengungkapkan pada laporan keuangan.

## **5. Baitul Maal wa Tamwil**

Baitul Maal wa Tamwil (BMT) adalah institusi keuangan yang prinsipnya sesuai dengan ketentuan syariah yang berorientasi mensejahterakan ekonomi umat. Sumber keuangan Baitul Maal wa Tamwil (BMT) dihasilkan dengan cara mengumpulkan dana dari para donatur dalam bentuk investasi, kemudian keuangan tersebut disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman dan usaha-usaha produktif yang sesuai dengan ketentuan atau prinsip-prinsip ekonomi syariah. Baitul Maal wa Tamwil juga berupaya membantu mensejahterakan ekonomi masyarakat dengan cara mengembangkan kegiatan-kegiatan produktif yang dimiliki masyarakat melalui pembiayaan ijarah, musyarokah, mudhorobah dan lain sebagainya (Ni'mah, 2011).

## **C. METODE PENELITIAN**

Pada penelitian berikut ini digunakan penelitian yang tergolong pada penelitian *field research* yaitu penelitian yang dalam pelaksanaannya seorang peneliti secara langsung terjun kelapangan, dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif yaitu suatu penelitian yang sifatnya mendeskripsikan suatu fenomena yang ada dengan mendalam dan terfokus kedetailannya pada sasaran penelitian (Bungin, 2011). Sehingga jika diimplementasikan pada penelitian ini, peneliti ingin memberikan penjelasan secara mendetail dan terfokus mengenai bagaimana kesesuaian BMT Muamalah Tulungagung dalam pencatatan akuntansi akad *ijarah* dengan pedoman PSAK No. 107, peneliti juga ingin mengetahui sejauh mana kesesuaian praktek ijarah yang dilakukan BMT dengan ketentuan MUI No.09. Adapun untuk sumber data yang digunakan dalam pembahasan ini yaitu dari sumber data primer serta sekunder yang didapatkan melalui proses dokumentasi dan wawancara secara mendalam dengan objek penelitian di BMT Muamalah Tulungagung yang merupakan salah satu BMT yang terdapat di Kabupaten Tulungagung.

## **D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Implementasi Akad Ijarah di BMT Muamalah Tulungagung Dengan DSN MUI 09**

Berdasarkan fatwa MUI orang yang melakukan akad Ijarah harus cakap hukum dan baligh. Hal tersebut sudah sesuai yang dilakukan oleh BMT Muamalah Tulungagung karena

nasabah yang memilih pembiayaan ijarah harus baligh. Ketentuan-ketentuan pembiayaan ijarah yang dilakukan oleh BMT Muamalah Tulungagung adalah sebagai berikut:

- a. BMT Muamalah Tulungagung dalam menerapkan pembiayaan ijarah wajib adanya Ijab dari pihak BMT Muamalah Tulungagung serta ungkapan qabul dari pihak nasabah yang menginginkan pembiayaan ijarah. Praktik ijarah yang dilakukan tersebut sudah sesuai dengan fatwa MUI No.09 bahwasannya dalam melakukan akad Ijarah terdapat rukun dan syarat yang wajib dilakukan yaitu: Sighat, berupa pernyataan kesepakatan antara pihak yang melakukan perjanjian (Mu'jir dan Musta'jir).
- b. BMT Muamalah Tulungagung dalam menerapkan pembiayaan ijarah yaitu melakukan proses identifikasi nilai dari manfaat objek yang disewakan dan kemanfaatannya bukan hal-hal yang dilarang oleh ketentuan syariah. Pihak BMT juga menjamin kemanfaatan dari barang sewaan secara jelas, dan melakukan spesifikasi manfaat secara detail misalnya, menentukan dan memperkirakan masa efisiensi barang yang disewakan. Hal tersebut dilakukan agar tidak terjadi penipuan yang bisa merugikan pihak yang bersepakat. Berdasarkan praktik ijarah yang sudah dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan fatwa MUI 09 bahwasannya manfaat dari objek ijarah yang disewakan berupa sesuatu yang bisa ditaksir nilainya, manfaat bukan berupa sesuatu yang diharamkan, dan mampu menjaminkannya apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan, spesifikasi dan identifikasi manfaat secara detail seperti masa efisien berlakunya suatu barang yang bertujuan untuk menghilangkan ketidaktahuan dan supaya saling percaya antara kedua belah pihak.
- c. BMT Muamalah Tulungagung menyediakan barang atau jasa untuk disewakan kepada nasabah, dan memberikan garansi jika terjadi kerusakan atau tidak berfungsinya barang yang disewakan. Praktik tersebut sudah sesuai dengan ketentuan fatwa MUI 09 yaitu Lembaga Keuangan Syariah berkewajiban menyediakan barang atau jasa dan menjamin segala kerusakannya.

Tabel 1.

Analisis Penerapan Akad Ijarah di BMT Muamalah Tulungagung dengan Fatwa MUI 09

BMT Muamalah Tulungagung	DSN MUI 09	Keterangan
Adanya Ijab dari pihak BMT Muamalah Tulungagung serta qabul dari pihak nasabah yang menginginkan pembiayaan ijarah.	Harus ada Sighat Ijarah berupa ijab dan qobul yaitu sebagai kesepakatan kontrak dari penyedia sewa dan penyewa.	Sesuai
Manfaat barang atau jasa yang disewakan BMT Muamalah Tulungagung dapat diidentifikasi	Manfaat dari objek ijarah yang disewakan berupa sesuatu yang bisa ditaksir nilainya, manfaat	Sesuai

<b>BMT Muamalah Tulungagung</b>	<b>DSN MUI 09</b>	<b>Keterangan</b>
nilainya, manfaat barang atau jasa bukan hal-hal yang dilarang oleh syariah, menjamin kemanfaatannya secara jelas, dan spesifikasi manfaat secara detail agar tidak terjadi penipuan yang berakibat merusak akad.	bukan berupa sesuatu yang diharamkan, dan mampu menjaminkannya apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan, spesifikasi dan identifikasi manfaat secara detail seperti masa efisien berlakunya suatu barang yang bertujuan untuk menghilangkan ketidaktahuan dan supaya saling percaya antara kedua belah pihak.	
BMT Muamalah Tulungagung menyediakan barang atau jasa untuk disewakan kepada nasabah, dan memberikan jaminan jika terjadi kerusakan atau tidak berfungsinya barang yang disewakan.	LKS berkewajiban sebagai penyedia barang atau jasa dan menjamin kerusakan barang yang disewakan.	Sesuai

## **2. Penerapan PSAK 107 di BMT Muamalah Tulungagung**

### **a. Pengakuan dan Pengukuran**

#### **1) Pengakuan Biaya**

BMT Muamalah Tulungagung mencatat biaya ketika sudah melakukan pengadaan barang yang disewakan, misalnya mobil, rumah, sepeda dan lain sebagainya. Hal tersebut, sesuai dengan pengaturan PSAK No. 107 bahwasannya biaya perolehan aset ijarah diakui jika sudah didapatkan atau dimiliki.

#### **2) Penyusutan dan Amortisasi**

BMT Muamalah Tulungagung melakukan amortisasi pada aset ijarah selama masa ekonomisnya sesuai dengan pengaturan yang berlaku, misalnya masa ekonomis sebuah kendaraan ditaksir selama 5 tahun dan lain sebagainya. Praktek tersebut sesuai dengan pengaturan PSAK 107 yaitu aset disusutkan sesuai dengan kebijakan yang berlaku hingga umur ekonomis suatu barang.

#### **3) Pendapatan Dan Beban Sewa**

Ketentuan PSAK No. 107, pendapatan ijarah dilakukan pencatatan selama masa akad dan ketika hak guna barang sudah diserahkan terimakan kepada penyewa, sedangkan kerugian sewa dilakukan pencatatan selama manfaat diterima oleh penyewa. Hal tersebut sesuai dengan yang diterapkan oleh BMT Muamalah

Tulungagung yaitu melakukan pencatatan keuntungan ketika manfaat atas aset wakaf diterima oleh penyewa, sedangkan Beban sewa dicatat sesuai berlangsungnya masa perjanjian dan manfaat atas aset yang disewakan menjadi milik penyewa. Hal tersebut, sudah sesuai dengan ketentuan.

#### 4) Pengakuan Biaya Perbaikan

BMT Muamalah Tulungagung mencatat biaya perbaikan yang dilakukan penyewa berdasarkan kesepakatan dengan pemilik, misalnya service kendaraan yang disewa. Sedangkan dalam ijarah muntahiyah bittamlik beban perbaikan ditanggung oleh kedua belah pihak secara proporsional dan diakui saat terjadinya transaksi. Pencatatan tersebut sesuai dengan akuntansi ijarah yakni PSAK No. 107.

#### 5) Perpindahan Kepemilikan

BMT Muamalah Tulungagung memindahkan kepemilikan aset terhadap penyewa pada praktek *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* melalui cara hibah. BMT juga memindahkan kepemilikan dengan cara penjualan sebelum waktu perjanjian berakhir, sesudah perjanjian berakhir dan penjualan secara bertahap. Praktek tersebut sesuai dengan PSAK No. 107 bahwasannya penyewa bisa memiliki aset dengan cara hibah dan jual beli.

### b. Penyajian

Berdasarkan peraturan PSAK 107 penyajian pendapatan dari laba maupun rugi ijarah dicatat sesudah dikurangi beban yang ditanggung. Hal tersebut, sudah sesuai yang diterapkan oleh BMT Muamalah Tulungagung bahwasannya melakukan penyajian pendapatan keuangan baik laba maupun rugi dari hasil ijarah setelah dikurangi beban-beban yang ada.

### c. Pengungkapan

Berdasarkan PSAK No. 107, Pemilik mengungkapkan segala sesuatu yang berkaitan dengan perjanjian ijarah dan *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* dalam pencatatan laporan keuangannya. Ketentuan ini, sudah sesuai dengan pencatatan akuntansi ijarah yang dilakukan BMT Muamalah Tulungagung bahwasannya mengungkapkan semua ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan ijarah dalam perjanjian.

Tabel 2. Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah di BMT Muamalah Tulungagung dengan PSAK No. 107

BMT Muamalah Tulungagung			PSAK No. 107			Keterangan
<b>Pengakuan dan Pengukuran</b>						
Pengakuan Harta	Biaya Perolehan		Pengakuan Harta	Biaya Perolehan		Sesuai
Penyusutan dan Amortisasi			Penyusutan dan Amortisasi			Sesuai

<b>BMT Muamalah Tulungagung</b>	<b>PSAK No. 107</b>	<b>Keterangan</b>
Pendapatan Dan Beban Sewa	Pendapatan Dan Beban Sewa	Sesuai
Pengakuan Beban Perbaikan Objek	Pengakuan Beban Perbaikan Objek	Sesuai
Perpindahan Kepemilikan	Perpindahan Kepemilikan	Sesuai
<b>Penyajian</b>		
BMT Muamalah Tulungagung melakukan penyajian pendapatan keuangan baik laba maupun rugi dari hasil ijarah setelah dikurangi beban-beban yang ada.	Penyajian pendapatan dari laba maupun rugi ijarah sesudah dikurangi beban yang ditanggung.	Sesuai
<b>Pengungkapan</b>		
BMT Muamalah Tulungagung mengungkapkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kontrak.	Pemilik mengungkapkannya semua ijarah muntahiyah bittamlik dalam laporan keuangannya.	Sesuai

## E. KESIMPULAN

Berdasarkan dari pemaparan hasil penelitian diatas mengenai akuntansi akad ijarah yang dilakukan BMT Muamalah Tulungagung, dapat ditarik benang merah bahwasannya:

1. Penerapan pembiayaan ijarah yang dilakukan BMT Muamalah Tulungagung sudah sesuai dengan ketentuan dan kebijakan fatwa MUI No. 09.
2. Praktik pencatatan akuntansi pembiayaan ijarah yang dilakukan BMT Muamalah Tulungagung sudah sesuai dengan peraturan PSAK No. 107.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bungin, B. (2011). *Penelitian Kualitatif Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial*. Jakarta: Kencana.
- Dahlan, Abdul Aziz. (1999). *Ensiklopedi Hukum Islam. (Edisi II)*. Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve
- Deliyani, I. (2008). *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah*. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah

<http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/17792/1/INDAH%20DELIYANI-FSH.pdf> Diakses tanggal 11 Agustus 2022.

Fatwa Dewan Syariah Nasional. 2000. No. 44/DSN-MUI/IV/2000 <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/10/> Diakses tanggal 17 September 2022.

Gojali, D., Gustiani, G., Setiawan, I., & Ponirah, A. (2022). *Analisis Perlakuan Akuntansi Masyarakat Berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 106 di Bank Syariah Indonesia Exs KCP Subang*. Jurnal Ilmu Akuntansi Dan Bisnis Syariah, IV(1), 3.

Kasmir, S. E. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis: Edisi Revisi*. Prenada Media.

Mahfud, Wahib. (2017). *Analisis Akad Sewa Menyewa Di BMT Tumang Ditinjau Dari Perspektif Ijarah Dan Ketentuan Akuntansi Syariah*. Skripsi. Surakarta: Institut Agama Islam. <http://eprints.iain-surakarta.ac.id/867/> Diakses tanggal 11 Agustus 2019

Ni'mah, Ulin. (2011). *Analisis Kinerja Keuangan pada Koperasi BMT Bina Usaha Kecamatan Bergas Kabupaten Semarang*. Skripsi. Semarang: Universitas Negeri Semarang. <https://lib.unnes.ac.id/10662/> Diakses tanggal 11 Agustus 2019

Nurhayati, S. & Wasilah. (2015). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat

Priliana, K., & Hisamuddin, N. (2015). *Analisis Penerapan Akuntansi Gadai Syariah (Rahn) Pada Pegadaian Cabang Jember*. Jurnal Mahasiswa, 4(1), 1-5

Qosim, Abu. (2014). *Fathul Qorib*. Lebanon: Daar Kutub Islamiyyah.

Rozzaki, A. D., & Yuliati, Y. (2022). *Urgensi Penerapan Akuntansi Rumah Tangga Masa Pandemi Covid-19*. JAS (Jurnal Akuntansi Syariah), 6(1), 69–82. <https://doi.org/10.46367/jas.v6i1.60>.

Suhendi, H. (2002). *Fiqh Muamalah: Membahas Ekonomi Islam. Cet. I*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.