



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PERBANDINGAN PSAK 107 DAN FATWA MUI  
TERHADAP PRAKTIK TRANSAKSI *IJARAH* DI KBMT  
TADBIIRUL UMMAH**

**SKRIPSI**

**MARYAMI LATIFA  
0906608310**

**FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM STUDI EKSTENSI AKUNTANSI**

**Depok,  
Januari 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PERBANDINGAN PSAK 107 DAN FATWA MUI  
TERHADAP PRAKTIK TRANSAKSI *IJARAH* DI KBMT  
TADBIIRUL UMMAH**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
” SARJANA EKONOMI”

**MARYAMI LATIFA  
0906608310**

**FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM STUDI EKSTENSI AKUNTANSI**

**Depok,  
Januari 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Maryami Latifa

NPM : 0906608310

Tanda Tangan :

Tanggal : Januari 2012

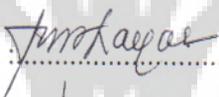


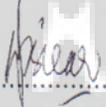
## HALAMAN PENGESAHAN

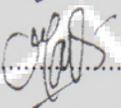
Nama : Maryami Latifa  
NPM : 0906608310  
Jurusan : Akuntansi  
Judul Skripsi : Analisis Perbandingan PSAK 107 dan Fatwa DSN MUI Terhadap Praktik di KBMT Tadbiirul Ummah

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

KETUA :  ( Sri Nurhayati, S.E., MM, S.A.S )

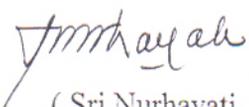
ANGGOTA PENGUJI :  ( Wasilah S.E., Ak., M.E )

PEMBIMBING :  ( Miranti Kartika Dewi, S.E., MBA )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal :

Ketua Program Studi Ekstensi Akuntansi

  
( Sri Nurhayati, MM, S.A.S )



Program Ekstensi  
Fakultas Ekonomi  
Universitas Indonesia

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Maryami Latifa  
NPM : 0906608310  
Jurusan : Akuntansi  
Kekhususan :  
Judul Skripsi :  
Bahasa Indonesia : Analisis Perbandingan PSAK 107 dan Fatwa DSN MUI Terhadap Praktik di KBMT Tadbiirul Ummah  
Bahasa Inggris: Comparative Analysis of SAS 107 and Fatwa MUI with *Ijarah* Transaction Practices in KBMT Tadbiirul Ummah

Depok, Januari 2012

Menyetujui

(Miranti Kartika Dewi, S.E., S MBA)

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena rizki-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tak lupa, shalawat dan salam penulis haturkan untuk Rasulullah SAW, yang menjadi *uswatun hasanah* bagi umat Muslim.

Penyusunan skripsi ini untuk memenuhi persyaratan gelar Sarjana Ekonomi dari Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. Pada kesempatan ini, penulis ingin sekali berterima kasih pada berbagai pihak yang dengan bantuan serta bimbingannya dari awal hingga selesainya perkuliahan serta membantu dalam pembuatan skripsi ini :

1. Orang tua penulis Hilal Badri Ratu Pengadilan dan Taty Sumarsih atas dukungan, kesabaran dan doa yang tak pernah berhenti sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sarjana ekonomi walau melalui jalan yang berliku dan mendaki. Terima kasih Mama Papa.
2. Ibu Sri Nurhayati, SE, MM, SAS selaku Ketua Program Ekstensi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia beserta para dosen dan asisten dosen yang telah memberikan ilmu yang dimilikinya kepada penulis karena tanpa ilmu yang diberikan oleh mereka, akan sangat sulit bagi penulis menyelesaikan skripsi.
3. Ibu Miranti Kartika Dewi, SE, MBA sebagai pembimbing skripsi dan pendengar yang baik. Penulis sangat berterima kasih atas kebaikan, kesabaran, bimbingan, dan arahan yang diberikan sehingga skripsi ini tuntas jua. Terima kasih ya Bu benar-benar berkesan sekali membuat skripsi ini jadi banyak mengetahui hal baru 😊.
4. Adik penulis Faris Alaudin, terima kasih sudah mau menjadi “tong sampah” bagi penulis, mendengarkan curhat. Pesan penting “tolong *handphone*-nya di angkat “. Untuk Aulia Fathoni, yang telah menjadi teman bermain, berbagi dan bercerita. Jangan bosan dijahilin kakakmu ini ya.
5. Untuk seluruh keluarga penulis, keluarga besar Ratu Pengadilan dan Budi Sukiranto atas dukungan dan doa yang telah diberikan.
6. Kepada seluruh pengurus dan manajemen KBMT Tadbiirul Ummah Pak Oeng, Bu Syamsiah, Bu Eni, Mbak Niki dan lainnya yang telah meluangkan waktu untuk membantu penulisan ditengah pekerjaan yang dijalani penulis sangat berterima kasih. Maaf sering datang mendadak, telpon untuk bertanya ini itu.
7. Nurul Faizah Azmi, teman penulis yang telah meluangkan waktu untuk membantu menyelesaikan skripsi ini serta menjadi teman bertukar pikiran.

8. Kepada sahabat-sahabat terkasih Ery Kurnianingsih, Anita Kusumanigtyas dan Rantimah.
9. Heri Sulistyو yang baik, yang mau bersabar dan mengalah.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan 2009 program ekstensi akuntansi yang terlalu banyak hingga tak dapat disebutkan satu per satu. Mari bersemangat, kita pasti bisa.
11. Teman-teman sesama pecinta alam di Vetpagama, dan Indonesia. Tuhan bersama orang-orang pemberani.
12. Kepada seluruh pihak yang belum disebutkan namun membantu dalam penulisan ini, penulis ucapkan terima kasih.

Akhir kata penulis berharap agar Allah SWT membalas segala budi baik kalian. Penulis menyadari penelitian ini tidaklah sempurna, oleh karenanya peneliti bersedia menerima segala kritikan dan masukan dari pembaca. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu khususnya akuntansi.

Depok, Januari 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MARYAMI LATIFA  
NPM : 0906608310  
Program Studi : Akuntansi  
Departemen : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi  
Jenis Karya : Skripsi

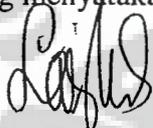
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive-Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**Analisis Perbandingan PSAK 107 dan Fatwa DSN MUI Terhadap Praktik di KBMT Tadbiirul Ummah**

beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada Tanggal | Januari 2012 |  
Yang menyatakan



(MARYAMI LATIFA)  
NPM : 0906608310

## ABSTRAK

Nama : MARYAMI LATIFA  
Program Studi : Akuntansi Ekstensi (Sarjana)  
Judul : Analisis Perbandingan PSAK 107 dan Fatwa DSN MUI Terhadap Praktik di KBMT Tadbiirul Ummah

Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dan Unit Usaha Jasa Keuangan Syariah (UJKS) didirikan dengan tujuan mengakomodasi orang-orang yang tidak bisa memiliki modal keuangan dari bank. KJKS di Indonesia tidak di bawah pengawasan Bank Indonesia namun dibawah Kementerian Koperasi dan UKM. Pada saat ini jumlah KJKS dan UJKS di Indonesia menurut data Kementerian Koperasi dan UKM sudah mencapai 2404 institusi. Transaksi yang dilayani KJKS dan UJKS adalah *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *hiwalah*, *ijarah*, *qardh* dan *qardhul hasan*. Pada KBMT Tadbiirul Ummah transaksi *ijarah* menduduki posisi kedua dengan porsi 6% dari keseluruhan jumlah transaksi. *Ijarah* di KBMT Tadbiirul Ummah dilakukan tanpa memiliki aset *ijarah*, namun LKS hanya menyewakan kembali. Praktik *ijarah* di KBMT Tadbiirul Ummah diketahui sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI, namun KBMT Tadbiirul Ummah tidak mengadopsi PSAK 107 dalam pencatatan transaksi *ijarah*. Walau demikian kendala dalam pelaksanaan transaksi yang menjadikan transaksi *ijarah* menjadi tidak halal dikarenakan ketidaktahuan pemilik harus menjadi perhatian utama bagi entitas yang ingin menjalani transaksi serupa.

Kata Kunci : PSAK 107, prinsip syariah, koperasi, koperasi jasa keuangan syariah.

## ABSTRACT

Name : MARYAMI LATIFA  
Majoring : Accounting-Extension (Undergraduate Program)  
Title : Comparative Analysis of SAS 107 and Fatwa MUI with *Ijarah* Transaction Practices in KBMT Tadbiirul Ummah

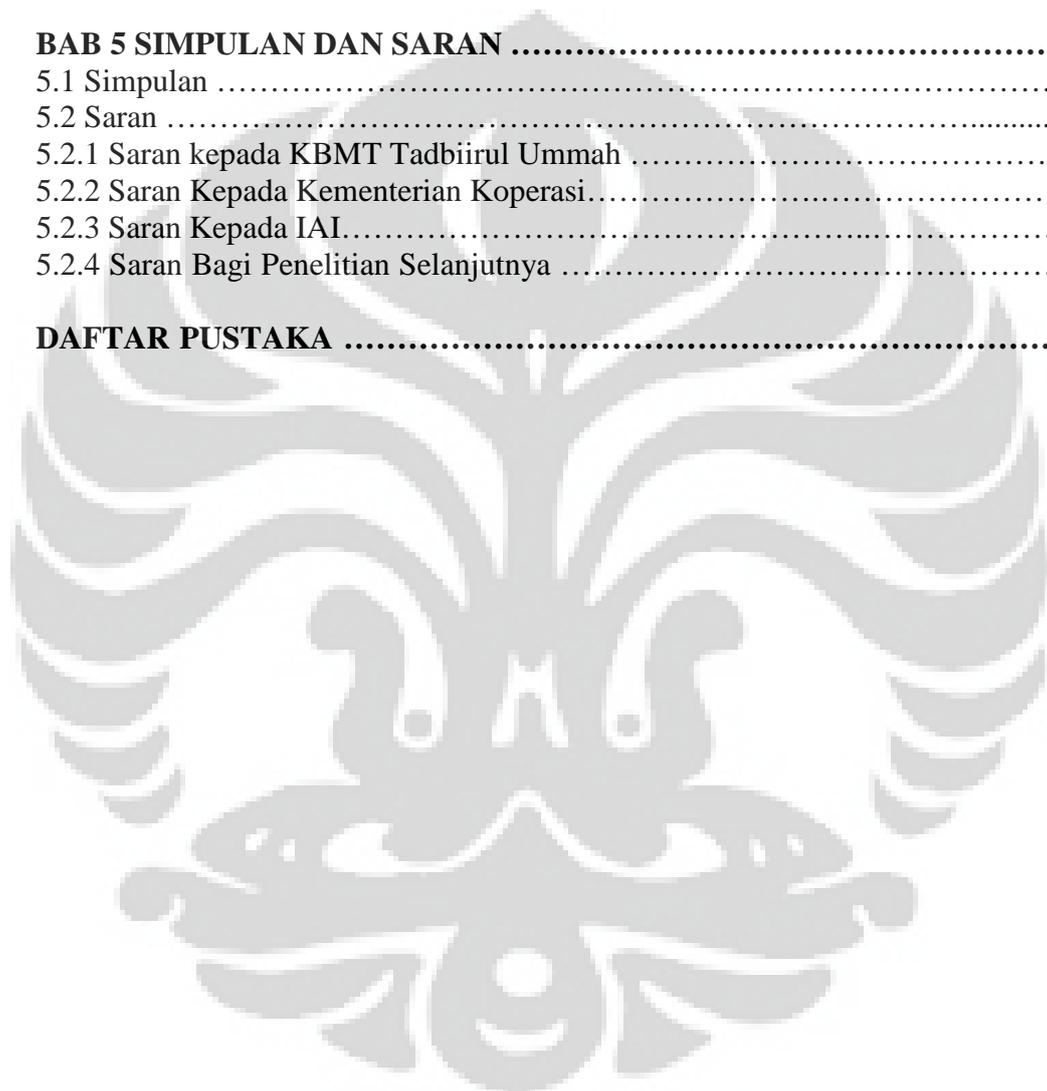
Islamic Financial Services Cooperatives and Islamic Financial Services Business Unit was founded with purpose of accommodating those who can not have the financial capital from bank. KJKS and UJKS in Indonesia are not under the supervision of Indonesian Central Bank, but under Ministry of cooperatives and SMEs. At this time the number of KJKS and UJKS in Indonesia according to data from the Ministry of Cooperatives and SME has reach 2404 institutions. KJKS and UJKS serve financial services such as murabaha, mudaraba, musharaka, hiwala, ijara, qard, and qardhul hasan. In KBMT Tadbiirul Ummah *ijara* transaction came second with share 6% of the total number of transactions. *Ijara* transactions in KBMT Tadbiirul Ummah done without having *ijara* asset but only sublet. *Ijara* practice in KBMT Tadbiirul Ummah is conformity with DSN MUI fatwa, but they did not adopt FAS 107 in the recording. However constraints in the implementation of the transaction that makes *ijara* transaction not permissible, due ignorance the owner must be major concern for entities who want to undergo a similar transaction.

Keywords: FAS 107, sharia principles, cooperatives, financial cooperatives sharia.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH</b> .....	viii
<b>ABSTRAK</b> .....	ix
<b>ABSTRACT</b> .....	x
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
1.5 Batasan Penelitian .....	4
1.6 Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB 2 TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Koperasi .....	6
2.1.1 Koperasi dalam Prespektif Islam .....	6
2.1.2 Koperasi Islam di Indonesia.....	7
2.1.3 Landasan Dasar Sistem Koperasi Syariah.....	8
2.1.4 Tujuan Koperasi Syariah.. .....	8
2.1.5 Karakteristik Koperasi Syariah.....	9
2.1.6 Peran dan Fungsi Koperasi Syariah.....	9
2.1.7 Permodalan Koperasi Syariah.....	10
2.2 <i>Ijarah</i> .....	10
2.2.1 Jenis Akad <i>Ijarah</i> .....	11
2.2.2 Dasar Syariah .....	12
2.2.3 Rukun dan Ketentuan Syariah <i>Ijarah</i> .....	13
2.2.4 Berakhirnya Akad.....	16
2.2.5 Perlakuan Akuntansi.....	17
2.3 Studi Sebelumnya.....	20
<b>BAB 3 PROFIL PERUSAHAAN</b> .....	<b>22</b>
<b>BAB 4 PEMBAHASAN</b> .....	<b>24</b>
4.1. Gambaran Umum .....	25
4.1.1 Proses Pengajuan Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	26
4.1.2 Proses Analisis Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	28

4.1.3 Proses Persetujuan Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	30
4.1.4 Proses Pencairan Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	32
4.1.5 Proses Pelunasan .....	33
4.2 Pencatatan Akuntansi Transaksi <i>Ijarah</i> .....	35
4.2.1 Dasar pencatatan .....	35
4.2.2 Pencatatan .....	36
4.2.3 Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan .....	37
4.3 Analisis Perbandingan Fatwa DSN MUI.....	38
4.4 Analisis Perbandingan <i>Ijarah</i> KBMT Tadbiirul Ummah dengan PSAK 107 ....	41
<b>BAB 5 SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>47</b>
5.1 Simpulan .....	47
5.2 Saran .....	48
5.2.1 Saran kepada KBMT Tadbiirul Ummah .....	48
5.2.2 Saran Kepada Kementerian Koperasi.....	49
5.2.3 Saran Kepada IAI.....	50
5.2.4 Saran Bagi Penelitian Selanjutnya .....	50
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>51</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Sebaran dana di KBMT Tadbiirul Ummah.....	2
Tabel 1.2 Sebaran dana menurut transaksi.....	2
Tabel 2.1 Rekapitulasi Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Primer di Tingkat Nasional, Propinsi, dan Kabupaten/Kota Seluruh Indonesia.....	8
Tabel 4.1 : Perbandingan Praktik Transaksi Dengan Fatwa DSN MUI.....	41
Tabel 4.2 : Perbandingan antara praktik pencatatan dengan PSAK 107.....	44



## DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1 Bagan Struktur Organisasi KBMT Tadbiirul Ummah.....	24
Bagan 4.1 Mekanisme Pembiayaan <i>Ijarah</i> KBMT Tadbiirul Ummah .....	25
Bagan 4.2 Alur proses pengajuan pembiayaan.....	21
Bagan 4.3 Alur Proses Analisis Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	31
Bagan 4.4 Alur Proses Persetujuan Pembiayaan Dalam Rapat Persetujuan ...	33
Bagan 4.5 Alur Proses Pencairan Pembiayaan.....	35
Bagan 4.6 Alur Proses Pelunasan Pembiayaan <i>Ijarah</i> .....	37



# BAB I

## Pendahuluan

### 1.1 Latar Belakang

Undang-undang dasar 1945 menempatkan koperasi sebagai salah satu pilar perekonomian. Atas dasar tersebut, koperasi dapat menjadi sebuah entitas bisnis yang memungkinkan untuk terus berkembang dengan tujuan mensejahterakan masyarakat Indonesia dan membantu pembangunan perekonomian Indonesia pada sektor mikro. Awal sejarah pendirian *Baitul Maal Wattamwil* yang sekarang dikenal sebagai BMT sebuah bentuk koperasi yang sistemnya disesuaikan dengan hukum syariah. BMT pertama kali berdiri pada tahun 1992 dan terus berkembang hingga saat ini. Dengan melihat perkembangan BMT, akhirnya pemerintah menerbitkan regulasi pada tahun 2004 dengan keluarnya keputusan Menteri Koperasi RI No. 91 /Kep.M.KUKM.IX/2004 yang berisi petunjuk pelaksanaan kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah. Berbagai jenis layanan yang ditawarkan BMT yaitu *murabahah, mudharabah, musyarakah, salam, istishna, ijarah*, dan lain-lain. *Ijarah* adalah salah satu transaksi yang dibolehkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI). Definisi *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa di ikuti pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (*operating lease*). PSAK 107 bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *ijarah* (PSAK 107 paragraf 1), namun bagaimana PSAK 107 dapat mengakomodir praktik di perusahaan adalah merupakan sebuah pertanyaan.

KBMT Tadbiirul Ummah merupakan koperasi syariah yang berlokasi di Bogor. Koperasi ini melayani masyarakat untuk daerah Bogor, dan sekitarnya. Untuk menggambarkan paparan wilayah pelayanan KBMT Tadbiirul Ummah berikut data yang disalurkan, dapat dilihat dalam tabel 1.1 yaitu :

No	Keterangan	Jumlah Transaksi	Persentase Jumlah Transaksi
1	Dramaga	152	24%
2	Tenjolaya	121	19%
3	Cibanteng	112	18%
4	Ciampea	92	15%
5	Bogor Kota	48	8%
6	Pasar TU	41	7%
7	Sindang Barang	25	4%
8	Pasar Anyar	16	3%
9	Ranca Bungur	12	2%
10	Luar Bogor	4	1%
11	Bojong Gede	4	1%
Total		627	100%

Tabel 1.1 Sebaran dana di KBMT Tadbiirul Ummah  
Sumber : Laporan Keuangan KBMT Tadbiirul Ummah

KBMT Tadbiirul Ummah tergolong koperasi yang memiliki aset di atas Rp. 1.000.000.000. Dengan permodalan yang dimiliki KBMT Tadbiirul Ummah melayani tujuh jenis transaksi syariah yaitu *mudharabah*, *hawalah*, *musyarakah*, *ijarah*, *qadr*, *murabahah* dan *qadrnun hasan*

Dengan porsi pendapatan sesuai gambar tabel 1.2, yaitu :

No	Keterangan	Jumlah Transaksi	Persentase Jumlah Transaksi
1	<i>Murabahah</i>	540	86.1%
2	<i>Ijarah</i>	38	6.1%
3	<i>Qard</i>	22	3.5%
4	<i>Hawalah</i>	14	2.2%
5	<i>Musyarakah</i>	8	1.3%
6	<i>Qadrul hasan</i>	3	0.5%
7	<i>Mudharabah</i>	2	0.3%
Total		627	100%

Tabel 1.2 Sebaran dana menurut transaksi  
Sumber : Laporan Keuangan KBMT Tadbiirul Ummah

Dari data yang ada di tabel tersebut pada tahun 2010 transaksi *ijarah* memiliki persentase 6% dari keseluruhan jumlah transaksi dan transaksi ini yang paling menyentuh sasaran utama dari BMT yaitu masyarakat mikro, dikarenakan untuk menggunakan aset masyarakat lebih memilih untuk membelinya, bukan dari menyewa. Dalam transaksi *ijarah*, aset yang menjadi transaksi berupa kios-kios di pasar, kontrakan, dan aset tetap lainnya.

## 1.2 Perumusan Masalah

Seiring perjalanan waktu, BMT semakin berkembang dan memiliki pengaruh cukup sebagai penggerak perekonomian mikro. BMT juga menjadi pilihan untuk berbagai transaksi keuangan syariah bagi pengusaha mikro dan masyarakat khususnya masyarakat yang beragama Islam. Ketidakterikatan dengan Bank Indonesia memungkinkan BMT dapat lebih dijangkau oleh nasabah-nasabah yang tidak *bankable*. BMT melayani transaksi-transaksi keuangan syariah salah satunya *ijarah*. Pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *ijarah* diatur dalam PSAK 107. Namun, pada praktiknya sebagian BMT berpendapat PSAK 107 kurang mengakomodir transaksi-transaksi yang terjadi sehingga perlu dievaluasi landasan prinsip syariah dengan PSAK 107 dan praktiknya di BMT.

Dalam penelitian ini penulis ingin merumuskan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana proses bisnis operasional yang dijalankan transaksi *ijarah* di KBMT Tadbiirul Ummah?
- b. Apakah alur proses transaksi *ijarah* sesuai dengan fatwa *ijarah* No. 09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* yang dikeluarkan DSN-MUI?
- c. Bagaimana proses pencatatan akuntansi transaksi *ijarah* di KBMT Tadbiirul Ummah?
- d. Bagaimana kesesuaian proses pencatatan tersebut dengan PSAK 107?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a. Membandingkan kesesuaian pelaksanaan transaksi *ijarah* pada koperasi BMT terhadap prinsip-prinsip syariah yang ditetapkan Dewan Syariah Nasional MUI.
- b. Membandingkan kesesuaian pencatatan transaksi *ijarah* pada koperasi BMT dengan PSAK 107.

### 1.4 Manfaat Penulisan

Penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak antara lain:

1. Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat untuk :
  - a. Menambah pengetahuan tentang lembaga keuangan mikro syariah, dan wawasan tentang praktik akuntansi syariah,
  - b. Memberikan kontribusi bagi perkembangan akuntansi syariah, dan menambah literatur akuntansi syariah khususnya
2. Bagi manajemen KBMT Tadbiirul Ummah, penelitian ini bermanfaat untuk :
  - a. Me-*review* transaksi *ijarah* yang telah di laksanakan selama ini,
  - b. Mengukur pengungkapan transaksi *ijarah* yang telah dilaksanakan.
3. Bagi IAI, penelitian ini bermanfaat untuk :
  - a. Memberikan rekomendasi dalam perbaikan standar akuntansi yang telah ada,
  - b. Memberikan gambaran praktik akuntansi yang telah dipraktikan selama ini.
4. Bagi Pemerintah, penelitian ini bermanfaat untuk :
  - a. Memberikan rekomendasi pembuatan regulasi yang lebih baik
  - b. Memberikan gambaran praktik sehingga pembuatan regulasi lebih sesuai.

## 1.5 Ruang Lingkup

Penelitian ini membatasi ruang lingkup penelitian pada :

- a. Penelitian ini hanya membahas transaksi *ijarah* saja, tidak membahas transaksi lainnya.
- b. Penelitian ini hanya membahas transaksi pada satu BMT saja, yaitu KBMT Tadbiirul Ummah.

## 1.6 Sistematika Penulisan

### **BAB 1 Pendahuluan**

Bab ini terdiri dari latar belakang penulisan, perumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB 2 Teori dan Tinjauan Pustaka**

Bab dua berisi uraian mengenai tinjauan teoritis dari sejarah koperasi syariah dan pencatatan akuntansi *ijarah*.

### **BAB 3 Company Profile**

Pada bab ini di jelaskan profil KBMT Tadbiirul Ummah.

### **BAB 4 Pembahasan**

Bab empat akan memaparkan hasil analisis dan perbandingan dari fatwa DSN-MUI dan PSAK 107, dengan praktik transaksi *ijarah* yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah.

### **BAB 5 Simpulan dan Saran**

Bab ini akan menyajikan simpulan serta saran yang berguna untuk penelitian selanjutnya maupun bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

## **BAB II**

### **Teori dan Tinjauan Pustaka**

#### **2.1 Koperasi**

Menurut Margono Djojohadikoesoemo (1941) koperasi ialah perkumpulan manusia seorang-seorang dengan sukanya sendiri hendak bekerja sama untuk memajukan ekonominya sehingga secara tersurat definisi menunjukkan bahwa koperasi harus memiliki unsur kesukarelaan, kerja sama, dan pendiriannya memiliki pertimbangan-pertimbangan ekonomis. Menurut Hendrojogi (2002) koperasi harus memiliki tiga unsur yaitu unsur demokrasi, unsur sosial, dan unsur tidak mengejar keuntungan semata. Koperasi memiliki azas kekeluargaan, dan gotong royong.

Pada sejarahnya koperasi dimulai dari sebelum jaman kemerdekaan. Menurut Masngudi (1990) sejarah berdirinya koperasi di Indonesia dimulai di Purwokerto pada tahun 1896 yang dimotori oleh patih Purwokerto R. Aria Wiriatmadja, selanjutnya pada tahun 1908 Boedi Oetomo mendirikan koperasi untuk keperluan rumah tangga, demikian juga Sarikat Islam pada tahun 1911. Namun, hal ini menimbulkan kecurigaan Belanda sehingga Belanda mengeluarkan peraturan pada tahun 1915 bahwa koperasi harus dibuat dengan akta notariil, akta juga harus dibuat dengan bahasa belanda, dan mendapat ijin dari Gubernur Jendral. Namun, peraturan ini dipandang menghalangi pertumbuhan koperasi sehingga dibuatlah komisi koperasi ditahun 1920. Pada tahun tersebut jumlah koperasi terus meningkat.

##### **2.1.1 Koperasi dalam perspektif Islam**

Koperasi adalah salah satu lembaga keuangan, dimana koperasi bergerak di bidang sektor keuangan mikro. Sehingga pada kenyataannya koperasi menjalankan fungsi kelembagaan keuangannya dengan dasar bunga, padahal koperasi menyentuh sektor riil perekonomian.

Menurut Buchori (2009) sejak dikukuhkan sebagai salah satu pilar perekonomian Indonesia, koperasi menjadi suatu entitas bisnis yang diakui keberadaanya di Indonesia. Hal ini sebagaimana tertuang pada pasal 33 ayat (1) Undang-Undang

Dasar 1945 yang menyatakan bahwa perekonomian Indonesia disusun sebagai usaha bersama berdasarkan asas kekeluargaan. Dalam penjelasan pasal tersebut, dijelaskan bahwa kemakmuran masyarakat sangat diutamakan bukan hanya kemakmuran perseorangan, dan bentuk usaha yang paling sesuai adalah koperasi. Hal ini dikarenakan koperasi berdiri atas dasar gotong royong.

### 2.1.2 Koperasi Islam di Indonesia

Menurut Lesmana (2008) sejak awal tahun 1980-an sudah mulai tumbuh kesadaran di Indonesia untuk mengaplikasikan syariat Islam untuk menuju muslim yang *kaffah*. Pada tahun 1991 muncullah ekonomi Islam sebagai permulaan hingga munculnya perbankan yang menggunakan syariah di Indonesia. Perkembangan inilah yang akhirnya memicu perkembangan lembaga keuangan mikro syariah. Pada lembaga keuangan mikro konvensional tidaklah penting aturan menggunakan bunga, namun realisasi dari ekonomi Islam masalah baru. Maka batu pertama yang muncul dalam aplikasi ekonomi Islam di Indonesia adalah dengan berdirinya bank muamalat pada 1 November 1991 dan efektif beroperasi pada September 2002. Bank inilah yang pertama mengaplikasikan aturan syariah dalam operasi perbankannya.

Sedangkan, dilain pihak muncul gerakan baru dalam lembaga keuangan syariah di Indonesia yaitu *Baitul Maal Wat Tamwil* (Koperasi Keuangan Islam). Pada awalnya BMT ini berdiri diklasifikasikan sebagai *non-governmental organization* (NGO) dengan dasar berdirinya sebagai koperasi. Sebenarnya BMT sudah mulai ada pada tahun 1980-an, hanya saja tidak tumbuh secara signifikan setelah tahun 1992. BMT berdiri dengan tujuan menolong orang yang membutuhkan sehingga transaksi yang biasa digunakan adalah *qadrul hasan*. Transaksi ini adalah pinjaman tanpa mengenakan bunga, selain itu BMT menjalankan fungsinya sebagai pengumpul zakat, infak, dan sedekah dan transaksi tersebut bukanlah transaksi yang mengambil profit. Namun dilain pihak ada BMT juga yang ingin menggunakan dananya untuk mendapatkan keuntungan dari transaksinya tanpa melupakan tujuan awalnya. Disinilah lembaga keuangan mikro syariah dimulai, dengan sasaran orang-orang yang tidak tercapai oleh lembaga keuangan lain seperti bank. Keuntungan yang didapat oleh nasabah simpan pinjam dengan

menggunakan pembiayaan dari BMT, pertama persyaratan yang lebih mudah dengan memberikan KTP dan *fotocopy* dokumen jaminan, pembiayaan dapat diproses dengan rata-rata memakan waktu kurang lebih empat jam. Dalam pemberian pembiayaan BMT lebih menekankan pada karakter nasabah. Plafon kredit pun dapat dibuat lebih mudah, serta nasabah mampu bernegosiasi dengan BMT untuk pembiayaannya.

Kementerian Koperasi baru merilis data statistik koperasi jasa keuangan syariah pada bulan desember 2010, sebelumnya dari hasil wawancara dengan Kepala Bagian Pengembangan dan Pengendalian Koperasi Simpan Pinjam Kementerian Koperasi tidak memiliki data pada periode-periode sebelumnya. Hanya saja menurut wawancara tersebut koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah baru mulai berkembang pesat dari tahun 2006. Berikut merupakan data statistik resmi yang dimiliki oleh Kementerian Koperasi pada tabel 2.1 ialah :

No	Nama Provinsi	KJKS	UJKS	Total
1	Nangroe Aceh Darussalam	50	102	152
2	Sumatra Utara	24	198	222
3	Bengkulu	-	26	26
4	Lampung	6	4	10
5	DKI Jakarta	5	14	19
6	Jawa Barat	132	360	492
7	Banten	21	40	61
8	DI. Yogyakarta	52	99	151
9	Jawa Tengah	225	199	424
10	Jawa Timur	13	297	310
11	Bali	1	8	9
12	Nusa Tenggara Barat	219	200	419
13	Sulawesi Selatan	3	77	80
14	Gorontalo	4	25	29
Total		755	1649	2404

Tabel 2.1 Rekapitulasi Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Primer di Tingkat Nasional, Propinsi, dan Kabupaten/Kota Seluruh Indonesia. Sumber: Kementerian Koperasi (2010)

### 2.1.3 Landasan Dasar Sistem Koperasi Syariah

Landasan dasar koperasi syariah sebagaimana lembaga Islam lainnya adalah al-Quran dan As-Sunnah. Koperasi syariah merupakan sistem ekonomi yang integral dan merupakan suatu kumpulan dari barang-barang atau bagian-bagian yang

bekerja secara bersama-sama sebagai suatu keseluruhan sesuai QS Al-Baqarah ayat 208 yang berbunyi :

*“ Wahai orang-orang yang beriman, masuklah kamu ke dalam Islam secara keseluruhan, dan janganlah kamu mengikuti langkah-langkah setan. Sesungguhnya setan itu adalah musuh yang nyata.”*

Selain itu koperasi syariah juga bagian dari nilai-nilai, dan ajaran-ajaran Islam yang mengatur bidang perekonomian umat yang tidak terpisahkan dari aspek-aspek lain dari keseluruhan ajaran Islam yang komprehensif.

*“Pada hari ini telah Aku sempurnakan untuk kamu agamamu, dan telah Aku cukupkan nikmat Ku, dan telah aku ridhoi Islam sebagai agama bagimu. Maka barang siapa terpaksa kelaparan tanpa sengaja berbuat dosa, dan sesungguhnya Allah Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.* (QS. Al-Maidah : 3)

#### **2.1.4 Tujuan Koperasi Syariah**

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Menengah nomor 35.2/Per/M.KUKM/X/2007 tujuan pendirian koperasi adalah :

- a. Meningkatkan program pemberdayaan ekonomi, khususnya di kalangan usaha mikro, kecil menengah, dan Koperasi melalui sistem syariah.
- b. Mendorong kehidupan ekonomi syariah dalam kegiatan usaha mikro kecil dan menengah khususnya, dan ekonomi Indonesia pada umumnya.
- c. Meningkatkan semangat dan peran serta anggota masyarakat dalam kegiatan koperasi jasa keuangan syariah.

#### **2.1.5 Karakteristik Koperasi Syariah**

Menurut Buchori (2009), koperasi syariah memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Mengakui hak milik anggota terhadap modal usaha,
2. Tidak melakukan transaksi dengan menetapkan bunga atau riba,
3. Berfungsi sebagai institusi *ziswah*,
4. Mengakui mekanisme pasar yang ada,
5. Mengakui motif mencari untung,
6. Mengakui kebebasan berusaha, dan
7. Mengakui adanya hak bersama.

### 2.1.6 Peran, dan Fungsi Koperasi Syariah

Dijelaskan oleh Buchori (2009) koperasi syariah memiliki peran, dan fungsi sebagai berikut :

1. Sebagai manajer investasi

Maksudnya adalah koperasi syariah menjadi penghubung bagi pemilik dana, dengan yang membutuhkan dana tersebut. Dapat juga dikatakan sebagai agen bagi pemilik dana, namun penyalurannya di tentukan oleh pemilik dana.

2. Sebagai investor

Peran sebagai investor (*Shahibul Maal*) bagi koperasi syariah adalah jika sumber dana dari anggota, maupun pihak lain yang dikelola secara profesional, dan efektif tanpa persyaratan khusus dari pemilik dana.

3. Fungsi sosial

Koperasi syariah harus memberikan pelayanan yang baik bagi anggotanya yang membutuhkan serta kaum *dhu'afa*.

### 2.1.7 Permodalan Koperasi Syariah

Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah nomor 35.2 /Per/M.KUKM/X/2007 tertanggal 5 Oktober 2007 koperasi syariah dapat mencari permodalan dengan :

- a. Modal yang disetor pada awal pendirian koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) dapat berupa simpanan pokok, simpanan wajib, dan dapat ditambah hibah modal penyertaan serta simpanan pokok khusus,
- b. Modal yang disetor untuk unit jasa keuangan syariah (UJKS) pada koperasi berupa modal tetap yang dipisahkan dari harta kekayaan koperasi bersangkutan,
- c. Modal yang disetor untuk KJKS, dan UJKS tidak boleh berkurang jumlahnya,
- d. KJKS, dan UJKS yang tidak memenuhi syarat minimal modal disetor tidak disahkan oleh pejabat.

## 2.2 Ijarah

*Ijarah* merupakan salah satu jenis pembiayaan syariah. Secara konsep, menurut Shariff, dan Rahman (2009) *ijarah* adalah kontrak pertukaran dimana satu pihak menikmati keuntungan yang tumbuh dari penggunaan oleh pihak lain sebagai ganti dari jasa yang telah diberikan atau dari penggunaan aset.

Sedangkan secara Etimologis *ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadh* atau ganti. Oleh karena itu *ats-tsawab* (pahala) dinamai *ajru* (upah). Menurut Sayyid Sabiq dalam buku fikih sunnah, *ijarah* berarti jenis akad untuk mengambil manfaat dari jalan penggantian. Menurut peraturan Ketua Badan Pengawasan Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) Nomor PER- 04/BL/2007 *ijarah* ialah akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri.

### 2.2.1 Jenis akad ijarah

Berdasarkan PSAK 107 dibagi menjadi tiga, yaitu :

1. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah atau sewa (*ujrah*), tanpa diikuti perpindahan kepemilikan aset itu sendiri.
2. *Ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT) merupakan *ijarah* dengan *wa'ad* (janji) dari pemberi sewa berupa perpindahan kepemilikan objek *ijarah* pada saat tertentu (PSAK 107). Perpindahan kepemilikan suatu aset dari pemilik pada penyewa dalam IMBT yang dialihkan telah diselesaikan dan objek *ijarah* telah diserahkan kembali kepada pemberi sewa. Kemudian untuk perpindahan kepemilikan akan dibuat akad baru, terpisah dari akad *ijarah* yang sebelumnya. Perpindahan ini dapat dilakukan melalui :
  - a. Hibah
  - b. Penjualan, dimana harga harus disepakati oleh kedua belah pihak sebelum akad penjualan namun pelaksanaan penjualan dapat dilakukan :

- i. Sebelum akad berakhir
  - ii. Setelah akad berakhir
  - iii. Penjualan secara bertahap sesuai *wa'ad*.
3. Jual, dan sewa kembali (*sale and leaseback*) atau transaksi jual, dan *ijarah*.

Sedangkan menurut AAOIFI *ijarah* diklasifikasikan menjadi :

1. *Operating ijarah* yang berarti sama dengan *operating lease* yang tidak termasuk perjanjian akan menjual aset yang di *leasing* tersebut pada akhir masa periode *ijarah*.
2. *Ijarah muntahia bittamleek (Ijarah wa Iqtina)* yang berarti *ijarah* yang pada akhirnya dengan perjanjian hukum akan menjual aset *ijarah* pada *lessee*. Cara perpindahan kepemilikan ini ada empat cara, yaitu :
  - a. Hibah,
  - b. Dengan menjualnya pada akhir periode *ijarah*,
  - c. Dengan menjualnya sebelum periode *ijarah* berakhir,
  - d. *Ijarah muntahia bittamleek* melalui penyelesaian transfer dari kepemilikan (menjual) dari aset *ijarah* tersebut.

### 2.2.2 Dasar Syariah

Menurut Shariff, dan Rahman (2009) keuangan Islam menggunakan prinsip-prinsip yang harus sesuai dengan Al-quran, sunnah, dan syariat Islam. Ada tiga larangan dalam bertransaksi menurut Islam, yaitu *riba* (bunga), *gharar* (ketidakjelasan), dan *maisir* (judi).

Sumber hukum transaksi ini ada dua, yaitu Al-Quran, dan As-Sunnah (*hadist*). Dalam Al-Quran sebagaimana firman Allah SWT

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak dosa bagimu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS 2:233)*

Menurut Antonio (2000) yang menjadi dalil ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”. Hal ini menunjukkan bahwa

adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah secara patut, dan dalam hal ini termasuk pula *ijarah*.

Sedangkan, dasar hukum *ijarah* dari hadist ialah :

1. *Ijarah Jasa*

Sesuai dengan hadist Rasulullah SAW, yang diriwayatkan oleh Ibnu Abbas : “berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari dan Muslim)

Sedangkan dari Ibnu Umar, Rasulullah SAW telah bersabda : “berikanlah upah bekerja, dan beritahukanlah upahnya.” (HR. 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah, dan Abu Sa'id al-Khudri)

”Rasulullah SAW melarang dua bentuk akad sekaligus dalam satu objek.” (HR. Ahmad dari Ibnu Mas'ud).

2. *Ijarah aset*

”Dari Sa'ad bin Abi Waqqash r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda : “Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari tanamanmu yang tumbuh. Lalu Rasulullah SAW melarang kami cara itu, dan memerintahkan kami agar membayar dengan uang emas, atau perak.” (HR. Nasa'i)

Dari hadist berikut dapat diketahui perbedaan *ijarah* dengan *leasing* biasa. *Leasing* hanya merupakan sewa menyewa aset, sedangkan *ijarah* lebih luas karena tak hanya untuk sewa menyewa aset, melainkan juga untuk jasa. Dalam sewa menyewa aset imbalannya berupa pendapatan sewa, sedangkan dalam jasa imbalannya adalah upah bagi si pemberi jasa.

### 2.2.3 Rukun, dan Ketentuan Syariah *Ijarah*

Menurut Nurhayati, dan Wasilah (2010) rukun *ijarah* terdiri dari tiga macam, yaitu :

1. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa/ *lessor/mu'jjir* dan penyewa/ pengguna jasa/*lessee/ musta'jir*.
2. Objek akad *ijarah* berupa manfaat aset/*ma'jur* dan pembayaran sewa; atau manfaat jasa dan pembayaran upah.
3. Ijab kabul/ serah terima.

Sedangkan berdasarkan fatwa DSN Majelis Ulama Indonesia rukun *ijarah* seperti yang ditulis di Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah nomor 35.2 /Per/M.KUKM/X/2007 tertanggal 5 Oktober 2007 terdiri dari :

1. Pernyataan ijab dan qabul,
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri atas pemberi sewa (*lessee*, pemilik aset, lembaga keuangan syariah (LKS)), penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, mitra usaha)
3. Objek kontrak yaitu pembayaran uang sewa (*ijarah*), dan manfaat dari penggunaan aset,
4. Manfaat dari penggunaan aset *ijarah* adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti sewa, dan bukan aset itu sendiri,
5. *Sighat ijarah* adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal, atau dalam bentuk lain yang *equivalent*, dengan cara penawaran dari pemilik aset (LKS), dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (mitra usaha).

Sedangkan ketentuan syariah dari buku Akuntansi Syariah yang ditulis oleh Sri Nurhayati, dan Wasilah (2010) terdiri atas :

1. Pelaku harus cakap hukum, dan baligh,
2. Objek akad *ijarah*
  - a. Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut :
    - i. Harus bisa dinilai, dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
    - ii. Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan); maka *ijarah* atas objek sewa yang melanggar perintah Allah tidak sah.
    - iii. Dapat dialihkan manfaatnya secara syariah.
    - iv. Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa dikemudian hari.
    - v. Jangka waktunya harus jelas.
  - b. Sewa dan Upah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayarkan penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran manfaat aset atau jasa yang digunakannya.

- i. Harus jelas besarannya, dan diketahui oleh para pihak yang berakad.
  - ii. Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan objek akad.
  - iii. Bersifat fleksibel, dalam arti dapat berbeda untuk ukuran waktu, tempat dan jarak serta lainnya yang berbeda.
- c. Ketentuan syariah untuk *Ijarah Muntahiya bit Tamlik* (IMBT) ialah:
- i. Pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dulu, sedangkan akad perpindahan kepemilikan, baik itu jual beli atau pun pemberian, hanya dapat dilakukan setelah berakhirnya akad *ijarah*.
  - ii. 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 akad *ijarah*.
  - iii. Adanya ijab kabul, berupa pernyataan, dan ekspresi saling ridho/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Fatwa DSN Majelis Ulama Indonesia mengatur mengenai objek *ijarah*, juga mengatur tentang kewajiban LKS, dan mitra usahanya. Ditulis di Menurut Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah nomor 35.2 /Per/M.KUKM/X/2007 tertanggal 5 Oktober 2007 objek *ijarah* terdiri dari :

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang, dan/ atau jasa,
- b. Manfaat barang harus bisa dinilai, dan dapat dilaksanakan dalam kontrak,
- c. Pemenuhan manfaat yang bersifat diperbolehkan,
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata, dan sesuai dengan syariah,
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa sehingga menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang dapat mengakibatkan sengketa,

- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga spesifikasi atau identifikasi fisik,
- g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan, dan dibayar mitra usaha kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat diberikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
- h. Pembayaran sewa boleh dalam berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak,
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak.

Sedangkan kewajiban LKS dalam pembiayaan *ijarah* ialah:

- a. Menyediakan aset yang disewakan,
- b. Menanggung biaya pemeliharaan aset, dan
- c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.

Sedangkan kewajiban mitra usaha pada pembiayaan *ijarah* adalah :

- a. Membayar sewa, dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewakan serta menggunakannya sesuai kontrak,
- b. Menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya tidak material,
- c. Jika aset yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang diperbolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Menurut fatwa DSN Majelis Ulama Indonesia tentang *ijarah* seperti tertulis di Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah nomor 35.2 /Per/M.KUKM/X/2007 juga menyatakan jika ada salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaian dapat dilakukan di Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

#### **2.2.4 Berakhirnya akad *ijarah***

Berdasarkan Sri Nurhayati, dan Wasilah (2010) berakhirnya akad *ijarah* terjadi jika :

1. Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen jika yang disewakan merupakan lahan pertanian sehingga dimungkinkan untuk mengakhiri akadnya setelah panen selesai. (Sayyid Sabiq, 2008)
2. Periode akad belum selesai tetapi pemberi sewa, dan penyewa sepakat menghentikan akad *ijarah*.
3. Terjadi kerusakan aset.
4. Penyewa tak mampu membayar uang sewa
5. Salah satu pihak meninggal, dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya.

### 2.2.5 Perlakuan akuntansi

Perlakuan akuntansi untuk lembaga pembiayaan adalah dari sisi pemberi sewa (*Mu'jir*). Ada beberapa transaksi yang perlu diungkapkan, sesuai dengan PSAK 107, yaitu :

1. Biaya perolehan, untuk objek *ijarah* baik berupa aset berwujud, maupun tidak berwujud, diakui sebesar biaya perolehan. Persyaratan yang harus dipenuhi sebagai aset *ijarah* adalah sebagai berikut :
  - a. Kemungkinan besar perusahaan akan memperoleh manfaat ekonomis masa depan dari aset tersebut, dan
  - b. Biaya perolehan dapat diukur secara andal.

Dr : Aset <i>Ijarah</i>	XXX	
Kr : Kas/ Utang		XXX

2. Penyusutan, jika aset *ijarah* tersebut di susutkan/ diamortisasi maka penyusutan atau amortisasinya diperlukan sama untuk aset sejenis selama umur manfaat (umur ekonomisnya). Jika akadnya adalah IMBT maka masa manfaat penyusutan adalah periode akad tersebut.

Dr : Biaya Penyusutan	XXX	
Kr : Akumulasi Penyusutan		XXX

3. Pendapatan sewa, diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa pada akhir periode pelaporan. Jika manfaat telah diserahkan tapi perusahaan belum menerima uang, maka akan diakui sebagai piutang pendapatan sewa, dan diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan.

Dr : Kas/ Piutang sewa	XXX	
Kr : Pendapatan sewa		XXX

4. Biaya perbaikan objek *ijarah*, adalah tanggungan pemilik, tetapi pengeluarannya dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan penyewa atas persetujuan pemilik.
- a. Jika perbaikan rutin dilakukan oleh penyewa dengan persetujuan pemilik, maka diakui sebagai beban pemilik pada saat terjadinya transaksi, dengan jurnal :

Dr : Biaya perbaikan	XXX	
Kr : Utang		XXX

- b. Jika perbaikan tidak rutin atas objek *ijarah* yang dilakukan oleh penyewa diakui pada saat terjadinya transaksi

Dr : Biaya perbaikan	XXX	
Kr : Kas/Utang/Perlengkapan		XXX

- c. Dalam IMBT melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek *ijarah* yang dimaksudkan dalam huruf (a), dan (b) ditanggung oleh pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek *ijarah*, dengan jurnal

Dr : Biaya perbaikan	XXX	
Kr : Kas/Utang/Perlengkapan		XXX

5. Perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dalam IMBT dapat dilakukan dengan cara :
- a. Hibah, maka jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai beban, dengan jurnal :

Dr : Beban <i>Ijarah</i>	XXX	
Akumulasi penyusutan	XXX	
Kr : Aset <i>ijarah</i>		XXX

- b. Penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa cicilan sewa, atau jumlah yang disepakati, maka selisih antara harga jual, dan jumlah yang tercatat sebagai objek *ijarah* dapat diakui sebagai keuntungan atau pun kerugian. Kerugian terjadi jika nilai buku lebih besar dari kas yang diterima, sebaliknya jika nilai kas yang diterima lebih besar dari nilai buku maka keuntungan dapat diakui, jurnalnya sebagai berikut :

Dr : Kas/ Piutang	XXX	
Akumulasi penyusutan	XXX	
Kerugian	XXX	
Kr : Aset <i>ijarah</i>		XXX
Keuntungan		XXX

- c. Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual, dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan, atau kerugian.

Dr : Kas/ Piutang	XXX	
Akumulasi penyusutan	XXX	
Kerugian	XXX	
Kr : Aset <i>ijarah</i>		XXX
Keuntungan		XXX

- d. Penjualan objek *ijarah* secara bertahap, maka :

- i. Selisih antara harga jual, dan jumlah tercatat sebagian objek *ijarah* yang telah di jual diakui sebagai keuntungan, atau kerugian. Jurnalnya adalah sebagai berikut :

Dr : Kas/ Piutang	XXX	
Akumulasi penyusutan	XXX	
Kerugian	XXX	
Kr : Aset <i>ijarah</i>		XXX
Keuntungan		XXX

- ii. Bagian objek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset lancar atau aset tidak lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut. Jurnalnya adalah sebagai berikut :

Dr : Aset Lancar/ Tidak Lancar	XXX	
Akumulasi penyusutan	XXX	
Kr : Aset <i>ijarah</i>		XXX

Seluruh beban maupun keuntungan/ kerugian yang timbul akibat penjualan aset *ijarah* tersebut diakui sebagai beban/ keuntungan/ kerugian pada periode berjalan. Keuntungan/kerugian yang timbul sebagai beban/ keuntungan/ kerugian pada periode berjalan. Keuntungan/ kerugian yang timbul tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah dari beban *ijarah*.

6. Penyajian, pendapatan *ijarah* disajikan secara netto setelah dikurangi beban-beban terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.
7. Pengungkapan, pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah*, dan IMBT tetapi tidak terbatas pada :
  - a. Penjelasan umum isi akad secara signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada :
    - i. Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan, dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan).
    - ii. Pembatasan-pembatasan semisal *ijarah* lanjut,
    - iii. Agunan yang digunakan (jika ada)
  - b. Nilai perolehan, dan akumulasi penyusutan untuk setiap kelompok aset *ijarah*; dan
  - c. Keberadaan transaksi jual, dan *ijarah* (jika ada).

### 2.3 Penelitian Sebelumnya

Studi lain tentang implementasi akad *ijarah* pada LKS pernah dilakukan oleh Asmarany (2010). Hasil studinya mengungkapkan bahwa LKS yang dijadikan objek penelitiannya sudah mencatatkan transaksi *ijarah*-nya dengan dasar akrual, pencatatannya adalah :

1. Untuk mendapatkan aset *ijarah* didapatkan melalui dua cara, yaitu dengan *murabahah* atau dengan membeli secara kas. Pencatatan dengan *murabahah* adalah sebagai berikut :

Dr. Aset	XXX	
Dr. Beban Murabahah Tanggunghan	XXX	
Kr. Hutang Murabahah		XXX

Pada saat pembayaran hutang *murabahah* pencatatanya ialah sebagai berikut :

Dr. Hutang Murabahah	XXX	
Dr. Beban Murabahah	XXX	
Kr. Kas		XXX
Kr. Beban Murabahah Tanggunghan		XXX

Sedangkan untuk pencatatan pembelian aset *ijarah* dengan kas dicatitkan sebagai berikut:

Dr. Aset	XXX	
Kr. Kas / Bank		XXX

2. Karena LKS memiliki aset tersebut, maka terdapat pengakuan beban penyusutan bagi aset *ijarah*, pencatatannya adalah seperti :

Dr. Beban Penyusutan	XXX	
Kr. Akumulasi Penyusutan Aset yang diperoleh untuk <i>ijarah</i> dan IMBT		XXX

3. Ketika LKS mengakui adanya pendapatan dari *ijarah*, akan dicatitkan sebagai berikut :

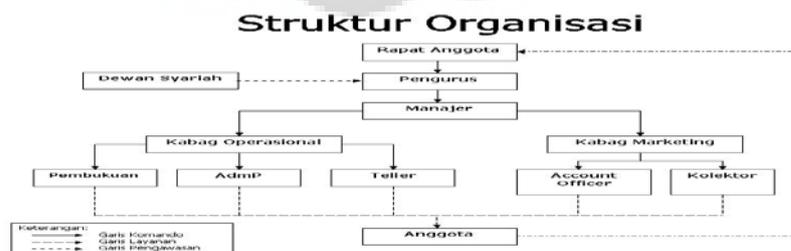
Dr. Kas	XXX	
Kr. Pendapatan <i>Ijarah/IMBT</i>		XXX

## BAB III

### Profil Perusahaan

Koperasi BMT Tadbirul Ummah didirikan oleh para aktivis kemasyarakatan di wilayah lingkaran IPB Dramaga setelah melihat realitas masyarakat, dan pertumbuhan ekonomi rakyat yang tumbuh di wilayah Dramaga. Awalnya BMT Tadbirul Ummah masih berbentuk Lembaga Pembiayaan Swadaya Masyarakat. KBMT Tadbirul Ummah dibentuk pertama kali pada tanggal 20 Desember 1995, dengan jumlah pendiri 10 orang, dan merupakan anggota awal koperasi dengan total setoran modal awal pendirian koperasi sebesar RP. 9.000.000,-. KBMT Tadbirul Ummah berbadan hukum koperasi pada tanggal 8 Agustus 1998 dengan akta pendirian No.05/BH.KDK/VIII/1998.

KBMT Tadbirul Ummah memiliki visi menjadi lembaga sehat yang mengedepankan nilai-nilai syariah dengan manajemen yang shiddiq, fathonah, amanah, dan tabligh sehingga terwujud rakyat mikro yang mandiri, transaksi yang berkeadilan, dan dekonsentrasi aset bagi komunitas usaha rakyat mikro. Dengan visi tersebut, KBMT Tadbirul Ummah memiliki misi menjadi lembaga yang sehat dan terpercaya, manajemen yang shiddiq amanah fathonah dan tabligh, lembaga menjalankan dan mentaati aturan/prinsip ekonomi syariah Islam sesuai dengan fatwa-fatwa DSN-MUI, memprioritaskan pelayanan kepada rakyat mikro, menumbuhkan kepedulian/ respek masyarakat agghniya terhadap rakyat mikro, dan menumbuhkan daya kritis keinginan untuk maju dan berkembang secara bersama-sama sehingga rakyat mikro dapat mandiri. Struktur organisasi yang digunakan sesuai dengan bagan 3.1 yaitu :



Bagan 3.1 : Bagan Struktur Organisasi KBMT Tadbirul Ummah

Sumber : Laporan Keuangan KBMT Tadbirul Ummah

Dengan sumber daya yang dimiliki KBMT Tadbirul Ummah menjangkau lima kecamatan yaitu kecamatan Dramaga, Ciampea, Ciomas, Tenjolaya, dan Kota Bogor Barat juga menjangkau tiga pasar pasar anyar, pasar ciampea, dan pasar induk kemang.



## BAB IV

### Pembahasan

#### 4.1 Gambaran Umum

Terkait dengan layanan *ijarah*-nya, KBMT Tadbirul Ummah tidak memiliki aset *ijarah* tersebut, namun hanya menyewakan kembali aset untuk disewakan (aset *ijarah*) dari pemilik aset ke *lessee*. Mekanisme *bridging finance* ini terjadi karena adanya kebutuhan nasabah KBMT dalam keuangannya. Kebutuhan ini adalah ketika pemilik aset menginginkan pembayaran langsung di depan selama kurun waktu tertentu sedangkan kemampuan *lessee* hanya mampu membayar tiap bulan atau tiap minggu. Adapun pembiayaan *ijarah* ini memiliki jangka waktu antara enam bulan hingga satu tahun. Lebih lanjut, akad *ijarah* ini akan berakhir apabila nasabah penyewa tidak lagi memperpanjang masa sewa dan atau penyewa tidak mampu lagi untuk membayar dan atau terjadi kerusakan pada aset *ijarah* yang tidak dapat diperbaiki.

Jika digambarkan, transaksi mekanisme *bridging finance* ialah seperti yang dapat dilihat pada bagan berikut :



Bagan 4.1 Mekanisme Pembiayaan *Ijarah* KBMT Tadbiirul Ummah

Sumber : KBMT Tadbiirul Ummah

Keterangan :

- (1) LKS melaksanakan akad *ijarah* kepada pemilik aset
- (2) LKS melaksanakan akad *ijarah* pada *lessee*.
- (3) LKS memberikan hak sewanya pada penyewa

(4) LKS diberikan aset untuk disewa oleh pemilik aset, sehingga LKS diberikan hak untuk menyewakan kembali.

Dalam menjalankan proses tersebut terdapat beberapa fungsi di KBMT Tadbiirul Ummah, seperti :

1. Manajer Koperasi sebagai pejabat yang menyetujui, dan menandatangani akad *ijarah*.
2. Bagian *Marketing* ialah petugas yang mencari *lessee*, dan bernegosiasi dengan pemilik aset yang akan disewakan, melakukan survei lapangan tentang aset yang disewakan, mewawancara *lessee*, dan menghitung kemampuan *lessee*.
3. Bagian Administrasi sebagai petugas yang mencatat segala transaksi, dan menyimpan dokumen-dokumen terkait.
4. Kasir sebagai pihak yang mencairkan dana pembiayaan, juga sebagai petugas yang menerima kas atas pembayaran angsuran *ijarah*.
5. Kepala Bagian Operasional sebagai pejabat yang menyetujui keluarnya kas untuk pembayaran kepada pemilik aset, juga pejabat yang melakukan investigasi terhadap pihak *lessee* (*legal officer*).
6. *Customer services* adalah petugas menerima dokumen, mengecek kelengkapan dokumen pengajuan, dan menyerahkan kepada bagian *marketing* agar ditindak lanjuti.

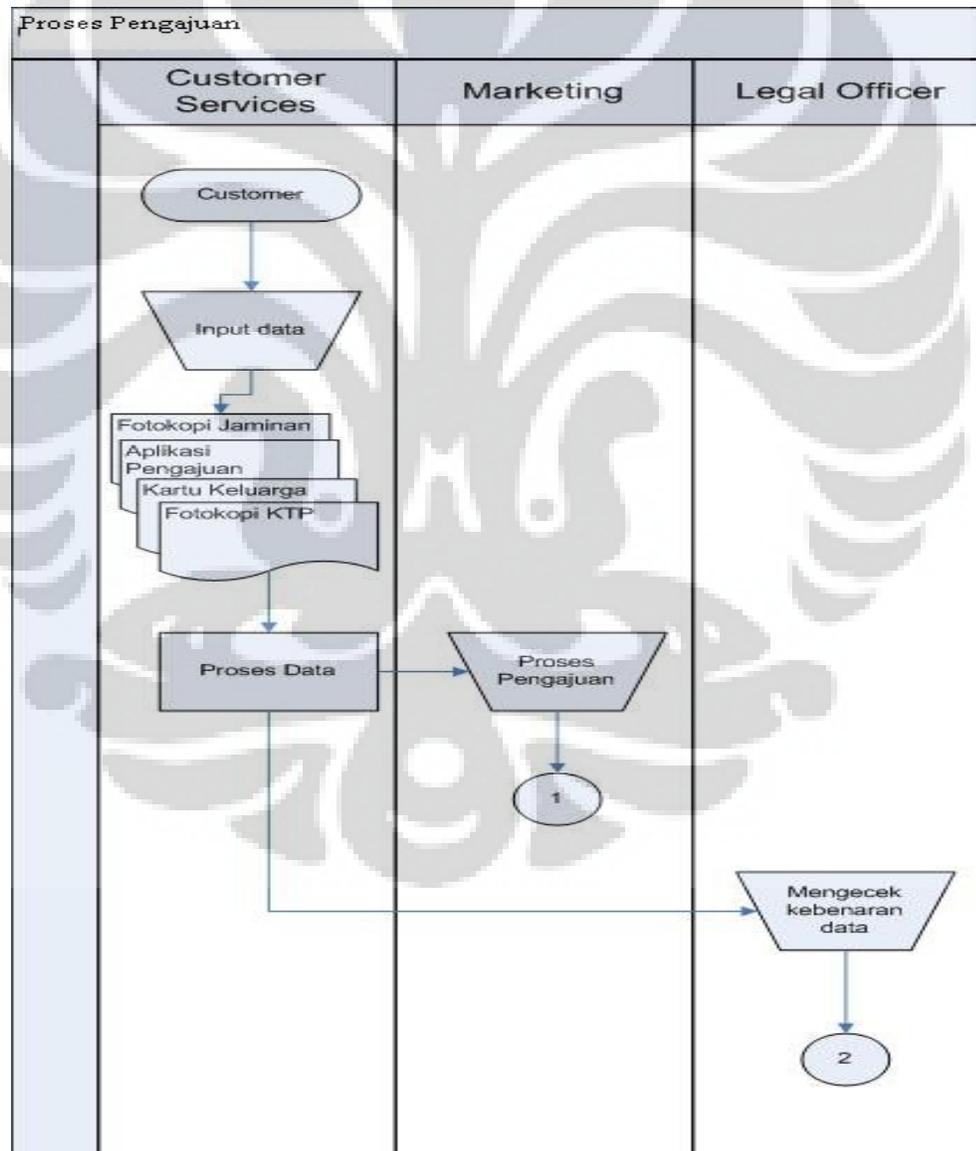
Dalam melaksanakan transaksi *ijarah*, KBMT Tadbiirul Ummah juga melakukan berbagai proses berikut :

1. Proses pengajuan aplikasi *ijarah*
2. Proses analisis pembiayaan *ijarah*
3. Proses persetujuan pembiayaan *ijarah*
4. Proses pencairan pembiayaan *ijarah*
5. Proses pelunasan pembiayaan *ijarah*

#### 4.1.1 Proses Pengajuan Pembiayaan Ijarah

Nasabah sebagai *lessee* diharuskan mengisi aplikasi pengajuan, membawa dokumen fotokopi KTP, Kartu Keluarga, fotokopi dokumen kepemilikan dari aset yang dijaminkan, serta daftar kebutuhan barang, atau jasa yang diinginkan untuk disewa. *Lessee* juga mengajukan aset yang ingin disewakan, serta kontak dari pemilik aset. Seluruh *form* ini diberikan kepada *customer services*. Dari *customer services* akan di serahkan kepada bagian *marketing*.

Sebagai penjelasan lebih lanjut dari proses ini dapat dilihat dalam bagan 4.2 yang menggambarkan proses pengajuan pembiayaan *ijarah*, seperti berikut :



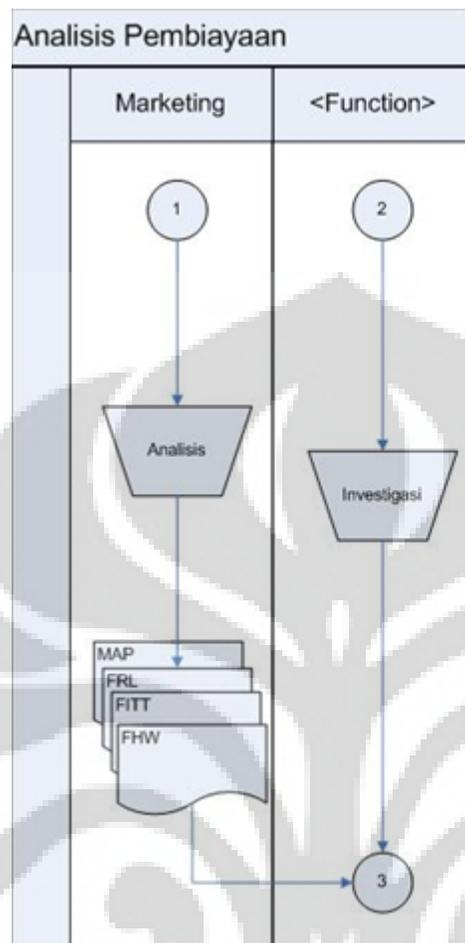
Bagan 4.2 : Alur proses pengajuan pembiayaan

#### 4.1.2 Proses Analisis Pembiayaan *Ijarah*

Bagian *marketing* segera melakukan analisis setelah mendapatkan dokumen permintaan pembiayaan dari *ijarah*. Bagian *marketing* menyiapkan dokumen memorandum analisis pembiayaan dengan menganalisis pendapatan dan pengeluaran yang dilakukan oleh *lessee*. Selisih pendapatan dan pengeluaran *lessee* minimal senilai 50% dari pendapatan. Selisih ini juga disebut sebagai *power saving* atau kemampuan *lessee* menyimpan uang atau menabung. Nilai cicilan pembiayaan maksimal 25% dari nilai pendapatan *lessee*.

Bagian *marketing* juga melakukan kunjungan lapangan, setelah kunjungan ini bagian *marketing* akan membuat *form* kunjungan lapangan, serta menilai aset yang akan disewa dengan menilai indeks tempat tinggal dan melakukan wawancara dengan *lessee* dengan mengisi form hasil wawancara. Sedangkan *legal officer* melakukan analisis aset, nilai jaminan, dan nilai pembiayaan. Jaminan biasanya berupa aset tetap atau kendaraan. Penggunaan jaminan agar nasabah tidak mengemplang dana tersebut. Sering kali dalam praktik jika jaminan bukan berupa aset tetap atau kendaraan, nasabah sering tidak melaksanakan kewajibannya sehingga tujuan penjaminan ialah agar nasabah lebih terikat dengan akad.

Bagian *marketing* dalam kunjungannya juga melakukan negosiasi dengan pemilik aset. Jika harga *ijarah* dapat diturunkan maka diskon ini diberitahukan kepada *lessee* dan menjadi hak *lessee*. Dibawah ini digambarkan mengenai bagan proses analisis pembiayaan *ijarah* seperti:



Bagan 4.3 : Alur Proses Analisis Pembiayaan Ijarah

Keterangan :

MAP = Memorandum Analisis Pembiayaan

FKL = *Form* Kunjungan Lapangan

FITT = *Form* Indeks Tempat Tinggal, *form* ini untuk menilai aset yang di *ijarah* berupa tempat tinggal atau aset tetap lainnya.

FHW = *Form* Hasil Wawancara

#### 4.1.3 Proses Persetujuan Pembiayaan Ijarah

Proses persetujuan pembiayaan dilakukan berdasarkan plafon pembiayaan yang diajukan nasabah. Jika pembiayaan tidak lebih dari satu juta rupiah, maka rapat persetujuan hanya akan dihadiri oleh pihak *marketing*, dan *legal officer*. Untuk pembiayaan Rp 1 juta hingga Rp 15 juta rapat wajib dihadiri oleh manajer

koperasi, sedangkan yang nilainya melebihi Rp 15.000.000 pengurus koperasi wajib dilibatkan.

Dalam rapat tersebut peserta rapat akan mengisi *form* notulensi rapat dan menandatangani. *Form* ini diberikan dari pihak administrasi, sebagai bukti rapat, dan alur persetujuan pembiayaan. *Form* notulensi rapat juga menjadi dasar surat persetujuan pembiayaan. Pada rapat persetujuan ini pihak *marketing* juga memberikan data pembiayaan yang lalu, dan memorandum analisis pembiayaan, sebagai bahan yang didiskusikan dalam rapat persetujuan pembiayaan. Sedangkan, dari hasil investigasi pihak *legal officer* akan mendiskusikan termin pembayaran, jumlah angsuran, dan hasil investigasi mengenai nasabah. Adapun termin waktu pembayaran dapat dilakukan bulanan, mingguan, atau harian, ini tergantung dari penilaian *legal officer* terhadap kemampuan bayar *lessee*. Dari hasil wawancara dengan Anwar (2011) *fee* yang didapat koperasi dalam transaksi ini memiliki nilai *interest equivalent rate* 2% - 2,8% dari nilai angsuran *ijarah* koperasi dengan pemilik aset.

Contoh perhitungan pembiayaan *ijarah* adalah sebagai berikut :

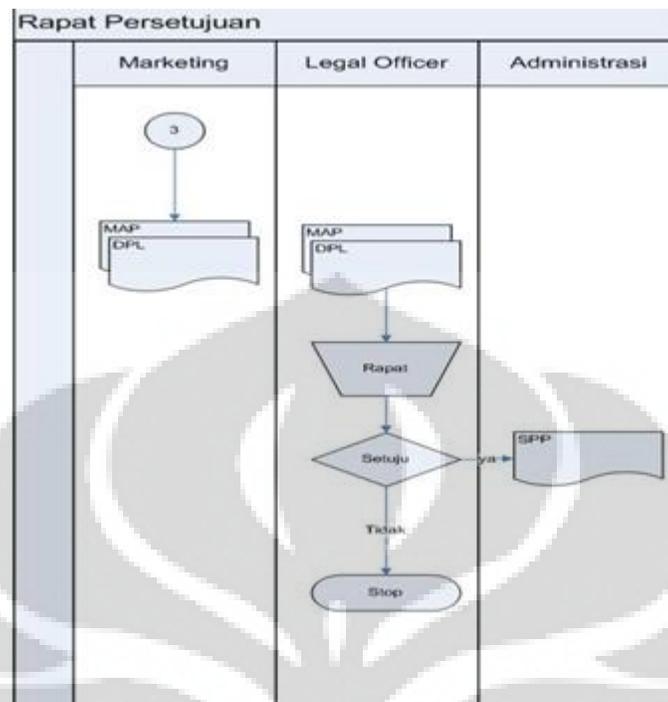
- Nilai sewa LKS dengan pemilik aset ialah Rp. 1.000.000,- lalu *lessee* mampu membayar *ijarah* dengan sepuluh kali angsuran. Sedangkan LKS menetapkan nilai *equivalent rate* ialah 2%, maka penilaian jumlah angsuran sebagai berikut:

$$\text{Nilai angsuran} = (\text{Rp}1.000.000,- \times (1 + (0.02 \times 12)))/10$$

$$\text{Nilai angsuran} = 124.000$$

- Dapat disimpulkan nilai angsuran adalah Rp. 124.000,-

Jika digambarkan melalui bagan, proses rapat persetujuan ialah sebagai berikut:



Bagan 4.4 : Alur Proses Persetujuan Pembiayaan Dalam Rapat Persetujuan

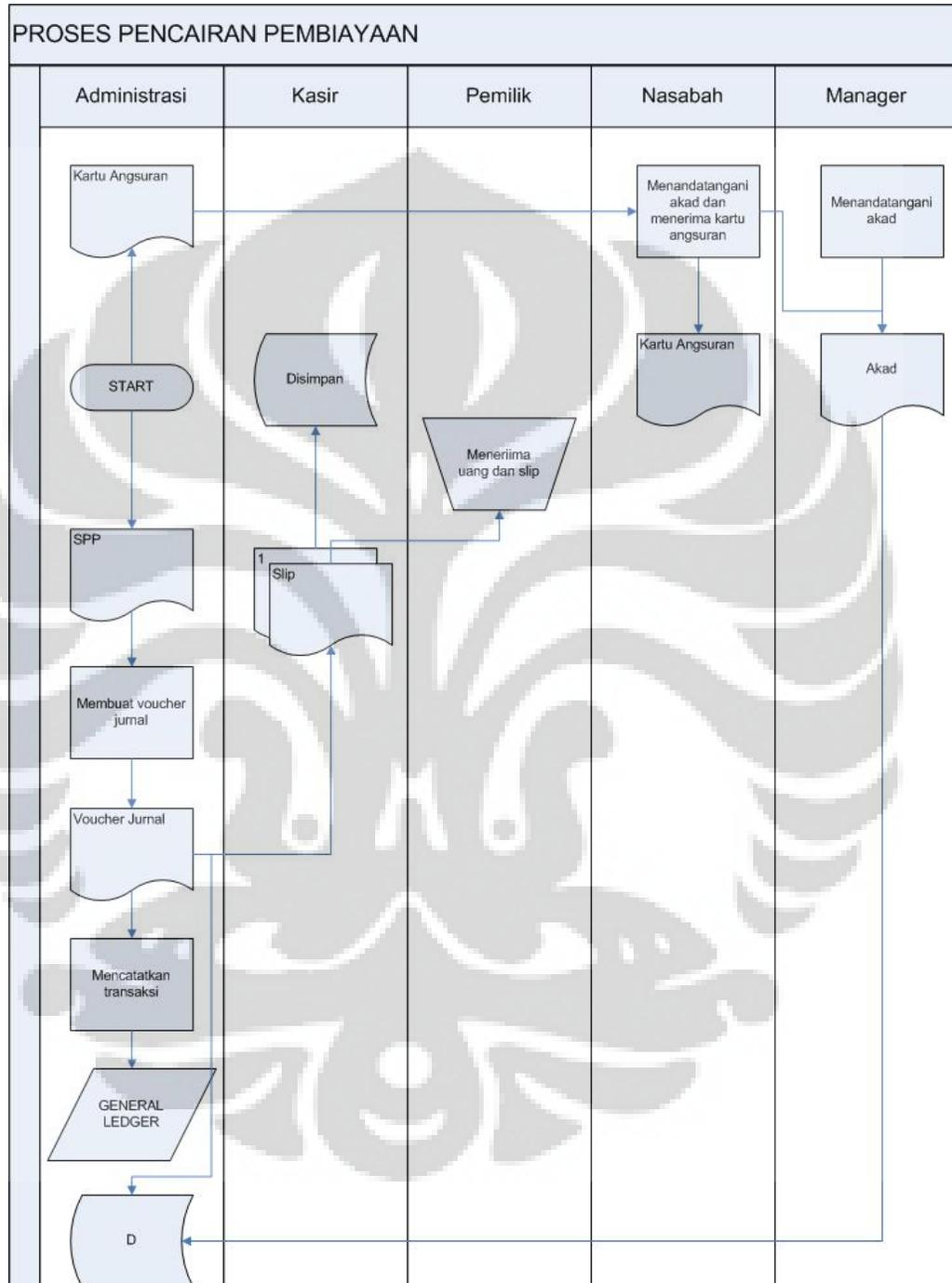
Keterangan :

FNKRP = Form Notulensi Komite Rapat Persetujuan

#### 4.1.4 Proses Pencairan Pembiayaan *Ijarah*

Akad pembiayaan dibuat oleh bagian administrasi dengan dasar surat persetujuan pembiayaan dari rapat persetujuan pembiayaan. Bagian administrasi juga menyiapkan slip penarikan pada kasir untuk mencairkan kas. Surat pernyataan penjaminan dari *lessee* yang berdasarkan dari fotokopi dokumen kepemilikan aset dari bagian *marketing* disiapkan oleh administrasi untuk ditandatangani *lessee*. Sedangkan, pencatatan akuntansi bagian administrasi juga membuat dokumen *voucher* jurnal. Sementara itu kasir dalam pencairan dana untuk pembiayaan menyiapkan bukti *kwintansi* pengeluaran kas untuk pemilik aset, sebagai bukti telah diserahkan hak aset pada koperasi. Kuintansi ini didasari oleh slip penarikan yang dibuat oleh bagian administrasi. Pihak administrasi akan menyiapkan notaris untuk legalisasi pembiayaan yang nilainya di atas Rp 4.000.000, dan asetnya bersifat memiliki depresiasi karena penggunaan, seperti kendaraan, mesing, dan lain-lain. Setelah pembiayaan cair,

pihak administrasi memberikan dokumen kartu angsuran pada *lessee*. Jika digambarkan, prosedur berikut sesuai dengan bagan 4.6 yaitu :

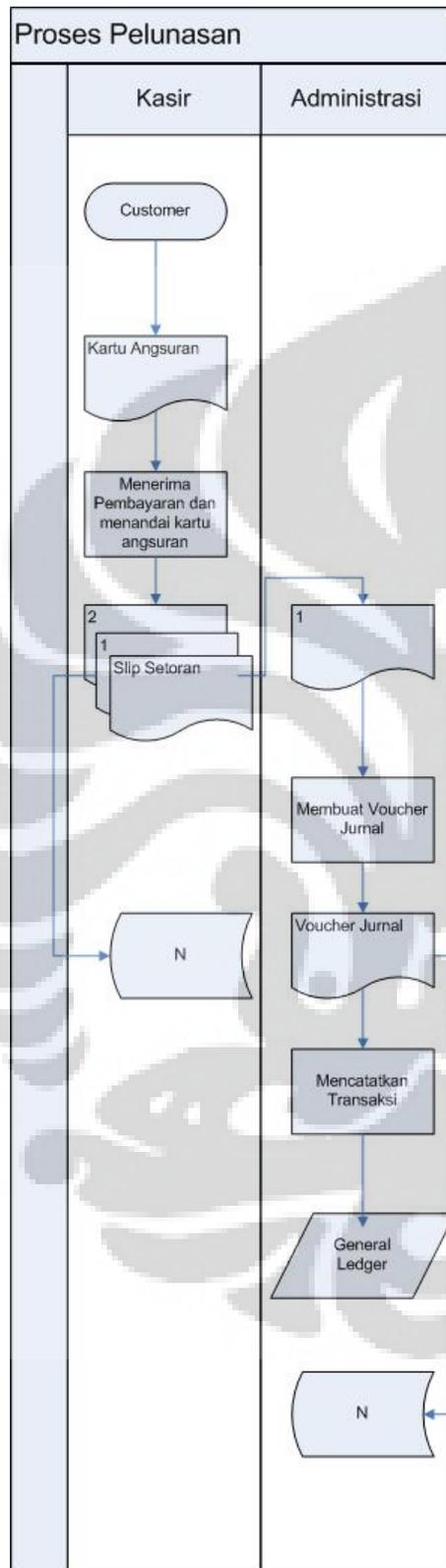


Bagan 4.6 : Alur Proses Pencairan Pembiayaan.

#### 4.1.5 Proses Pelunasan

Proses pelunasan dilakukan oleh *lessee* dengan cara membawa kas untuk membayar, juga kartu angsuran untuk bukti jumlah angsuran yang telah dilakukan oleh *lessee*. *Lessee* juga mengisi slip setoran untuk pembayaran sebagai bukti transaksi pada kasir. Slip setoran ini nantinya akan diserahkan pada administrasi sebagai bukti pencatatan.

Jika dalam proses ini terjadi kendala pada *lessee*, seperti *lessee* tidak mampu membayar, koperasi tidak akan langsung mengambil hak aset dengan paksa dari *lessee*. Koperasi pertama akan lebih memprioritaskan dengan menarik uang yang dimiliki *lessee* pada Koperasi, atau bernegosiasi. Tahap negosiasi dengan *lessee* membicarakan tentang penjadwalan ulang pembiayaan, dan menjual jaminan yang telah dijaminkan kepada koperasi. Hal ini disebabkan karena aset tersebut biasanya merupakan sumber pendapatan *lessee*. Jika pengambilan paksa tetap dilakukan dapat menyebabkan kemacetan pembayaran yang lebih buruk, karena diharapkan dengan *lessee* memiliki pendapatan, maka ia akan dapat membayar angsurannya. Kalau *lessee* melakukan pembayaran dengan lancar maka proses pelunasan dapat digambarkan melalui bagan 4.7 seperti berikut :



Bagan 4.7 : Alur Proses Pelunasan Pembiayaan *Ijarah*

## 4.2 Pencatatan Akuntansi Transaksi *Ijarah* di KBMT Tadbiirul Ummah

### 4.2.1 Dasar pencatatan

Dari penjelasan Kepala Bagian Operasional Hoerudin (2011) dinyatakan bahwa dasar pencatatan akuntansi pada KBMT Tadbiirul Ummah adalah dasar modifikasi kas. Hal ini dilakukan karena entitas ingin mendapatkan nilai riil dari aset yang telah didapat, sekaligus mencerminkan kehati-hatian (*prudent*), dan prinsip konservatif dalam pengakuan akun-akun. Pertimbangan lainnya adalah karena pengembangan sistem untuk menggunakan sistem akrual dirasa mahal. Walau berdasarkan wawancara dengan Kepala Bidang Pengembangan, dan Pengendalian Koperasi Simpan Pinjam Kementerian Koperasi Sugiyono (2011) terungkap bahwa berdasarkan undang-undang, dasar pelaporan koperasi adalah PSAK 27, dimana asumsi dasar PSAK adalah akrual. Akan tetapi pada 23 Oktober 2010 PSAK 27 telah dicabut oleh IAI. Sehingga menurut Siswantoro (2011) koperasi jasa keuangan syariah seharusnya mengadopsi ETAP dalam pelaporannya. Hal ini dikarenakan koperasi tidak memiliki akuntabilitas publik. Dalam melaporkan laporan keuangan koperasi hanya melaporkan kepada anggotanya dan *stakeholder*. Walau demikian ETAP menggunakan dasar akrual, sehingga dapat diketahui KBMT Tadbiirul Ummah tidak melaksanakan peraturan perundangan koperasi dan tidak juga mengadopsi ETAP dalam pencatatan akuntansinya.

### 4.2.2 Pencatatan

Berdasarkan wawancara dengan Hoerudin (2011) pencatatan ini seluruhnya dilakukan oleh bagian pembukuan. Bagian ini menyatu dengan bagian administrasi, berdasarkan bukti-bukti transaksi berupa bukti slip setoran dan *voucher* jurnal. Pencatatan yang dilakukan untuk mengakui adanya transaksi pembayaran *ijarah* pada pemilik aset adalah :

Dr : Aset <i>ijarah</i>	xxxx	
Kr : Kas		xxxx

Sedangkan pencatatan untuk mengakui adanya pembiayaan *ijarah* dengan *lessee* adalah :

Dr : Piutang pokok <i>ijarah</i>	xxxx	xxxx
Kr : Aset <i>ijarah</i>		

Kedua jurnal diatas disingkat menjadi :

Dr : Piutang pokok <i>ijarah</i>	xxxx	xxxx
Kr : Kas		

Dari hasil wawancara dengan Hoerudin (2011), dalam jurnal ini diketahui bahwa pengakuan piutang ini didasari kas yang dikeluarkan untuk pembayaran *ijarah* kepada pemilik. Walaupun demikian, jurnal tersebut terlihat seperti transaksi jual beli aset *ijarah*, namun pada praktiknya tidak terdapat transaksi tersebut. Pencatatan ini dilakukan untuk mengakui adanya hak sewa yang telah didapat oleh LKS dari pemilik aset. Lalu pengakuan itu langsung dikreditkan kembali karena LKS memberikan hak sewanya kepada nasabah/*lessee*. Seharusnya LKS mencatatnya sebagai beban, karena LKS membayar sewa kepada pemilik aset. Beban sewa ini diakui selama masa akad pada saat manfaat aset telah diterima (IAI, 2009)

Pada saat pembayaran angsuran *lessee*, KBMT Tadbiirul Ummah dicatat sebagai berikut :

Dr : Kas	xxxx	
Kr : Piutang pokok <i>ijarah</i>		xxxx
Kr : Pendapatan <i>ijarah</i>		xxxx

Pendapatan *ijarah* ini didapatkan dari selisih antara piutang pokok *ijarah* dengan jumlah angsuran yang disepakati. Pengakuan pendapatan juga

dilakukan per periode pembayaran angsuran. Dari jurnal ini dapat diketahui pendapatan diakui dari selisih penerimaan kas (angsuran) dengan piutang pokok *ijarah*. Padahal dalam PSAK 107 diketahui bahwa pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan. Jadi pengakuan pendapatan adalah seluruh nilai pembiayaan. Begitu juga dengan pengakuan piutang. Pengakuan nilai piutang pada awal transaksi seharusnya memiliki nilai yang sama dengan pendapatan. Sedangkan nilai pengakuan piutang pendapatan *ijarah* diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan, atau senilai bersih dari yang dapat direalisasikan.

#### 4.2.3 Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan

Dalam laporan keuangan yang dikeluarkan untuk anggota koperasi, piutang pokok *ijarah* diakui sebagai aset, sedangkan pendapatan *ijarah* diakui langsung sebagai pendapatan usaha pada laporan laba rugi. Berikut adalah penyajian akun-akun yang terkait dengan transaksi berbasis akad *ijarah* yang dilakukan oleh KBMT Tadbirul Ummah :

KBMT Tadbiirul Ummah Neraca (sebagian) 31 Desember 20XX	
Aset :	
Piutang Pokok <i>Ijarah</i>	XXXX

KBMT Tadbiirul Ummah Laporan Laba Rugi (sebagian) 31 Desember 20XX	
Pendapatan :	
Pendapatan <i>Ijarah</i>	XXXX

Dari keterangan diatas diketahui KBMT Tadbiirul Ummah tidak melakukan penyisihan atas piutang yang tidak tertagih karena piutang *ijarah* dicatatkan senilai pokok dari pinjaman yaitu senilai pembayaran kepada pemilik aset.

Selain itu karena asumsi dasar pencatatan akuntansi pada KBMT Tadbiirul Ummah adalah kas, maka tidak terdapat pengakuan piutang atas pendapatan *ijarah*.

#### 4.3 Perbandingan Proses Bisnis Transaksi *Ijarah* pada KBMT Tadbiirul Ummah dengan Fatwa DSN-MUI

Dalam analisis ini dibandingkan antara praktik di KBMT Tadbiirul Ummah dengan fatwa DSN-MUI yang terdapat Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil Dan Menengah nomor 35.2 /Per/M.KUKM/X/2007 tertanggal 5 Oktober 2007, berikut perbandingannya :

	FATWA DSN-MUI	PRAKTIK DI KBMT TADBIIRUL UMMAH
Objek <i>ijarah</i>	Manfaat barang harus bisa dinilai, dan dapat dilaksanakan dalam kontrak,	Pada praktik KBMT Tadbiirul Ummah, manfaat dari sewa dapat dinilai dan dilaksanakan
	Pemenuhan manfaat yang bersifat diperbolehkan,	Pemenuhan manfaat dari aset digunakan untuk yang halal.
	Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata, dan sesuai dengan syariah	Pemilik aset dapat memenuhi manfaat yang nyata dan sesuai dengan syariah.
	Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa sehingga menghilangkan <i>jahalah</i> (ketidaktahuan) yang dapat mengakibatkan sengketa	Manfaat yang diberikan berupa sewa tempat usaha yang dapat jelas diketahui.
	Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga spesifikasi atau identifikasi fisik	Spesifikasi manfaat dapat dengan jelas diketahui berserta jangka waktunya.
	Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan, dan dibayar mitra usaha kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat diberikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam <i>ijarah</i>	Sewa yang diberikan adalah hasil pembayaran manfaat yang dapat diberikan.
	Pembayaran sewa boleh dalam berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak	Pembayaran sewa dalam bentuk kas.
	Kelenturan ( <i>flexibility</i> ) dalam	LKS memberikan kelenturan

	menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat, dan jarak	dalam memberikan sewa sepanjang masih dalam batas jangkauan.
Kewajiban LKS dalam pembiayaan <i>ijarah</i>	Menyediakan aset yang disewakan	LKS menyediakan aset yang disewakan dengan menyewa kepada pemilik aset.
	Menanggung biaya pemeliharaan aset, dan menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan	LKS tidak menanggung biaya pemeliharaan aset, dan tidak menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakannya. Pemilik aset lah yang menjamin pemeliharaan maupun cacat pada aset yang disewakan.
Kewajiban mitra usaha pada pembiayaan <i>ijarah</i>	Membayar sewa, dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewakan serta menggunakannya sesuai kontrak.	LKS membayar sewa namun tidak bertanggung jawab dalam menjaga keutuhan aset yang disewakan.
	Menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya tidak material	LKS tidak menanggung biaya pemeliharaan apa pun.
	Jika aset yang disewakan rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang diperbolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut	Jika aset yang disewakan tersebut rusak, itu menjadi tanggung jawab nasabah atau pemilik aset, bukan tanggung jawab LKS.
Sengketa	Jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaian dapat dilakukan di Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah	Belum pernah terjadi perselisihan. Jika nasabah mengalami kesulitan dalam pelunasan dilakukan musyawarah antara LKS dengan nasabah.

Tabel 4.1 : Perbandingan Praktik Transaksi Dengan Fatwa DSN-MUI

Pada tabel 4.1 dapat diketahui praktik *ijarah* KBMT Tadbiirul Ummah objek *ijarah* sudah sesuai karena pada dasarnya *ujrah* aset KBMT Tadbiirul Ummah. Kewajiban menyediakan aset sudah dapat dilakukan, akan tetapi karena koperasi bukanlah pemilik aset maka pemeliharaan, dan penanggungan biaya kerusakan bukan pada koperasi melainkan dengan pemilik aset. Hal ini dikarenakan koperasi juga sebagai penyewa kepada pemilik aset sudah

membayar sewa. Pada biaya yang tidak material ditanggung oleh *lessee*, karena pengguna aset tersebut adalah *lessee*. Penyelesaian sengketa jika terjadi kemacetan selalu dimusyawarahkan, hingga saat ini belum terjadi sengketa sampai masuk ke pengadilan atau pun di Badan Arbitrase Syariah.

Dalam transaksi *ijarah* yang dilakukan KBMT Tadbiirul Ummah diketahui bahwa LKS hanya menyewakan kembali aset yang disewanya dari pemilik aset. Berdasarkan Haroen (2007), yang dikutip dari Imam an-Nawawi dari *al-Manjmu' Syarh al-Muhazzab* terdapat kesepakatan ulama fikih orang yang menyewa suatu benda dari orang lain mempunyai hak memanfaatkan benda itu. Disamping memanfaatkan untuk sendiri, ia juga dibolehkan menyewakan benda itu kepada orang lain selama penyewa kedua memanfaatkannya sebagaimana manfaat yang diberikan kepada penyewa pertama. Misalnya, jika seseorang menyewa sebuah mobil untuk di manfaatkan sebagai pengangkut penumpang, maka ia boleh menyewakannya kepada orang lain untuk dimanfaatkan sebagai pengangkut penumpang pula, tidak boleh untuk mengangkut batu, besi, kayu dan sebagainya yang dapat menyebabkan kerusakan pada mobil itu. Tetapi jika pemilik mobil itu menyetujui mobil itu digunakan untuk mengangkut selain penumpang, maka tidak ada larangannya. Lebih lanjut para ulama fikih juga mengatakan bahwa jika seseorang menyewa sebuah rumah, maka penyewa juga diperbolehkan untuk menyewakan rumah itu kepada orang lain melebihi sewa yang dibayarkan kepada pemiliknya, selama rumah itu disewakan untuk dimanfaatkan sebagaimana ia memanfaatkannya, dan dibolehkan pemilik rumah. Jika pemilik rumah mensyaratkan bahwa rumah tersebut tidak boleh disewakan kepada orang lain (pihak ketiga), maka penyewa tidak boleh menyewakan kepada orang lain.

#### **4.4 Perbandingan Akuntansi untuk Akad *Ijarah* pada KBMT Tadbiirul Ummah dengan PSAK 107**

Pada tabel 4.2 berikut ini dibandingkan antara praktik dalam KBMT Tadbiirul Ummah dengan PSAK 107, berikut perbandingannya :

	PSAK 107	PRAKTIK DI KBMT TADBIIRUL UMMAH
<b>Definisi</b>	Aset <i>Ijarah</i> adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas masa manfaatnya disewakan	Aset <i>Ijarah</i> dalam transaksi <i>ijarah</i> KBMT Tadbiirul merupakan aset berwujud, yang atas masa manfaat disewakan. Aset tersebut tidak dimiliki oleh KBMT Tadbiirul Ummah
	<i>Ijarah</i> adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa ( <i>ujrah</i> ) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri, sewa yang dimaksud adalah sewa operasi ( <i>operating lease</i> )	<i>Ijarah</i> dalam praktik transaksi <i>ijarah</i> di KBMT Tadbiirul Ummah, dilakukan seperti <i>bridging finance ijarah</i> , dari transaksi tersebut KBMT Tadbiirul Ummah berhak mendapatkan <i>ujrah (fee)</i> .
	<i>Ijarah Muntahiyah bittamlik (IMBT)</i> adalah <i>ijarah</i> dengan <i>wa'd</i> perpindahan kepemilikan aset yang di- <i>ijarah</i> -kan pada saat tertentu.	Karena aset tersebut tidak dimiliki maka tidak terdapat IMBT.
	Objek <i>Ijarah</i> adalah manfaat penggunaan aset berwujud, atau tidak berwujud.	Objek <i>ijarah</i> ialah manfaat dari penggunaan aset berwujud.
	Sewa Operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.	Sewa yang dilakukan oleh pihak LKS kepada pemilik aset, dan kepada <i>lessee</i> keduanya merupakan sewa operasi.
	Umur manfaat adalah suatu periode di mana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.	Tidak terdapat umur manfaat, karena aset tidak dimiliki.
	<b>Karakteristik</b>	<i>Ijarah</i> merupakan sewa menyewa objek <i>ijarah</i> tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset terkait, dengan atau tanpa <i>wa'd</i> untuk memindahkan kepemilikan ( <i>mu'jir</i> ) kepada penyewa ( <i>musta'jir</i> ) pada saat tertentu.  Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas <i>ijarah</i> untuk menghindarkan risiko kerugian.  Spesifikasi objek <i>ijarah</i> , misalnya

	jumlah, ukuran, dan jenis, harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.	dilakukan untuk mencegah kerugian yang mungkin terjadi di masa depan.  Karakteristik dari spesifikasi objek <i>ijarah</i> dijelaskan pada akad, biasanya objek <i>ijarah</i> berupa aset berwujud seperti rumah, ruko, dan kios di pasar.
<b>Akuntansi Pemilik</b>	Objek <i>ijarah</i> diakui pada saat objek <i>ijarah</i> diperoleh sebesar biaya perolehan.  Biaya perolehan objek <i>ijarah</i> yang berupa aset tetap mengacu ke PSAK 16 : Aset Tetap, dan aset tidak berwujud mengacu pada PSAK 19 : Aset Tidak Berwujud.	Dalam pencatatan KBMT Tadabiiurul Ummah, tidak terdapat akun biaya perolehan aset, akan tetapi terdapat akun piutang pokok <i>ijarah</i> yang nilainya sama dengan biaya perolehan. Walau demikian piutang pokok <i>ijarah</i> tersebut seharusnya dicatatkan sebagai sewa di bayar dimuka, yang secara periodik diakui menjadi beban sewa, jadi pencatatan biaya perolehan tidak sesuai dengan PSAK. Karena KBMT Tadabiiurul Ummah tidak memiliki aset <i>ijarah</i> , maka tidak ada pencatatan beban penyusutan dan amortisasi. Oleh karenanya tidak ada risiko atas aset yang ditanggung oleh LKS, jadi LKS tidak melakukan pemeliharaan atau pun perbaikan atas aset <i>ijarah</i> . Pada transaksi ini tidak ada perpindahan kepemilikan karena aset bukanlah milik LKS. Sedangkan pendapatan diakui ketika kas diterima. Jumlah pendapatan langsung dinilai bersih, dari selisih nilai angsuran dan beban sewa LKS kepada pemilik aset.  Untuk transaksi perpindahan kepemilikan aset <i>ijarah</i> , belum pernah terjadi karena tidak satu pun aset <i>ijarah</i> tersebut dimiliki oleh LKS atau kalau pun ada maka ketika <i>lessee</i> mengajukannya LKS akan memasukkannya sebagai pembiayaan <i>murabahah</i> . Dalam transaksi ini juga belum pernah dilakukan penjualan aset ketika akad masih terjadi.
	Objek <i>ijarah</i> disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis).  Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek <i>ijarah</i> . Umur ekonomis dapat berbeda	Penyusutan maupun amortisasi dari aset tersebut menjadi tidak ada dikarenakan aset tersebut bukan milik LKS.

	<p>dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat dipakai selama 10 tahun di-<i>ijarah</i>-kan dengan akad <i>ijarah muntahiyahh bittamlik</i> selama 5 tahun. Dengan demikian, umur ekonomisnya adalah 5 tahun.</p>	
	<p>Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada masa manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.</p> <p>Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.</p> <p>Pengakuan biaya perbaikan objek <i>ijarah</i> adalah sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Biaya perbaikan tidak rutin objek <i>ijarah</i> diakui pada saat terjadinya; dan</li> <li>b) Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek <i>ijarah</i> dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut akan dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.</li> </ol>	<p>Pengakuan pendapatan dilakukan sesuai dengan jumlah kas pendapatan yang diterima dari nasabah. Sedangkan pengakuan beban dalam praktik pencatatan akuntansi oleh KBMT Tadbiirul Ummah tidak ada, karena beban langsung diakui sebagai piutang pokok yang wajib dilunasi nasabah.</p>
<p><b><u>Akuntansi Penyewa (Musta'jir)</u></b></p>	<p>Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima.</p> <p>Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.</p> <p>Biaya pemeliharaan objek <i>ijarah</i> yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.</p>	<p>KBMT Tadbiirul Ummah mencatatkan nilai beban sewa kepada pemilik aset sebagai piutang pokok <i>ijarah</i> kepada <i>lessee</i>/nasabah. Pembayaran sewa dimuka, sehingga tidak terdapat pengakuan atas utang sewa. Biaya pemeliharaan dan biaya perbaikan tidak ditanggung oleh LKS, melainkan menjadi tanggungan pemilik aset atau <i>lessee</i> tergantung dari kesepakatan akad.</p> <p>Dalam transaksi ini berdasarkan wawancara Hoerudin (2011) LKS tidak ingin memiliki aset yang disewanya karena <i>cost</i> yang terjadi didepan akan lebih besar seperti beban pemeliharaan, beban perbaikan, beban penyusutan, dan lain lain. Alasan lain dengan aset yang besar namun pendapatannya tetap tentu akan mengurangi nilai kinerja dari LKS. Dengan melakukan transaksi <i>bridging finance</i> ini LKS tetap mendapatkan pendapatan dari <i>ijarah</i> tanpa perlu memiliki aset tersebut. Sedangkan untuk transaksi <i>ijarah</i> lanjut, tergantung pada</p>

		<i>lessee</i> apakah <i>lessee</i> berkeinginan untuk memperpanjang pembiayaannya dengan LKS. Sedangkan untuk transaksi <i>ijarah</i> lanjut ini perlakuan pencatatan sama dengan <i>ijarah</i> biasa.
<b><u>Penyajian</u></b>	Pendapatan <i>ijarah</i> disajikan secara netto setelah dikurangi dengan beban terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.	Penyajian yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah dalam laporan keuangannya sudah sesuai karena disajikan secara netto. Selain itu penyajian yang dilakukan sesuai dengan jumlah kas pendapatan yang diterima. Perhitungan pendapatan <i>ijarah</i> didapat dari selisih angsuran dan beban yang dikeluarkan untuk membayar pemilik aset, walau beban sewa tersebut diakui sebagai piutang kepada <i>lessee</i> .
<b><u>Pengungkapan</u></b>	<p>Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi <i>ijarah</i> dan <i>ijarah muntahiyahh bittamlik</i> tetapi tidak terbatas, pada:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada : <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Keberadaan <i>wa'd</i> pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada <i>wa'd</i> pengalihan kepemilikan);</li> <li>ii. Pembatasan-pembatasan, misalnya <i>ijarah</i>-lanjutan;</li> <li>iii. Agunan yang digunakan (jika ada)</li> </ol> </li> <li>b) Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan dan amortisasi untuk setiap kelompok aset <i>ijarah</i>;</li> <li>c) Keberadaan transaksi jual-dan-<i>ijarah</i> (jika ada)</li> </ol> <p>Penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi <i>ijarah</i> dan <i>ijarah muntahiyahh bittamlik</i> tetapi tidak terbatas, pada :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada : <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Total pembayaran;</li> <li>ii. Keberadaan <i>wa'd</i> pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada <i>wa'd</i> pemilik untuk pengalihan kepemilikan);</li> <li>iii. Pembatasan-pembatasan, misalnya <i>ijarah</i>-lanjutan;</li> </ol> </li> </ol>	Pengungkapan yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah dalam laporan keuangan hanya sebatas jumlah pendapatan <i>ijarah</i> yang diterima. Tidak terdapat penjelasan tentang <i>wa'd</i> , agunan, ataupun pembatasan-pembatasan karena untuk pengungkapan ini biasanya tidak material untuk diungkapkan oleh LKS.

	iv. Agunan yang digunakan (jika ada) b) Keberadaan transaksi jual-dan- <i>ijarah</i> dan keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual-dan- <i>ijarah</i> ).	
--	---	--

Tabel 4.2 : Perbandingan antara praktik pencatatan dengan PSAK 107

Dari tabel 4.2 diatas, dapat dilihat bahwa perbedaan yang terdapat antara pernyataan pada PSAK 107 dengan praktik yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah. Hal ini terjadi karena transaksi yang dilakukan ialah *bridging finance*. Disisi lain penggunaan asumsi dasar modifikasi kas pada pencatatannya, jelas dapat dilihat KBMT Tadbiirul Ummah tidak mengadopsi pencatatan baik dari PSAK maupun ETAP. Selain itu juga karena belum ada PSAK yang mengatur tentang transaksi *bridging finance*, maka peneliti tidak dapat menyatakan bahwa praktik akuntansi yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah sudah/atau belum sesuai dengan PSAK 107.

#### 4.4 Kendala Praktik Pelaksanaan Transaksi

Berdasarkan wawancara Manajer Koperasi Anwar (2011), diketahui pula pada kebanyakan transaksi, ada beberapa ketidak sesuaian dengan SOP. Ketidak sesuaian tersebut ialah pemilik aset tidak mengetahui adanya transaksi antara *lessee* dengan LKS. Terjadinya hal ini dikarenakan berbagai alasan diantaranya, rasa malu *lessee* jika pemilik aset mengetahui uang yang didapat berasal dari pembiayaan, juga ketidak percayaan pemilik aset terhadap LKS atau dapat juga karena ketidak inginan pemilik aset menanda tangani surat perjanjian yang dianggapnya rumit, sehingga tidak ada bukti perjanjian akad antara pemilik aset dan LKS.

Kendala ini dapat menjadikan transaksi syariah yang halal menjadi abu-abu, karena sesuai dengan kesepakatan ulama fikih yang menyatakan pemberian izin

pemilik aset terhadap penggunaan aset yang disewakannya merupakan dasar kehalalan. Menurut Anwar (2010) hal ini disebabkan kurangnya edukasi bagi masyarakat umumnya tentang ekonomi syariah. Juga tentang keterbukaan serta kejujuran di masyarakat, KBMT Tadbiirul Ummah selaku pelaku transaksi merasa ini adalah masalah yang hanya dapat dipecahkan bersama elemen-elemen masyarakat yang lain, seperti pemuka agama, pemuka masyarakat, dan lain-lain.

Dapat juga ditindak lanjuti oleh KBMT Tadbiirul Ummah dengan pihak *marketing* yang dalam hal ini meyakinkan nasabah, dan pemilik aset atas kapabilitas, dan kredibilitas LKS, serta penjelasan yang menyebabkan hal tersebut menjadi penting.

Selain itu kendala pencatatan modifikasi kas dapat di ganti dengan dasar akrual, walau perpindahan sistem dirasa mahal namun lebih baik. Hal ini dikarenakan agar sesuai dengan PSAK maupun SOP yang dibuat oleh Kementerian Koperasi. Pencatatan yang dilakukan seharusnya seperti berikut :

1. Pencatatan akuntansi sebaiknya ketika mengakui pembayaran sewa dan mendapatkan hak atas aset dicatatkan sebagai :

Dr : <i>Ijarah</i> dibayar dimuka Kr : Kas	xxx	xxx
Keterangan : beban sewa diakui untuk mencatatkan pembayaran sewa kepada pemilik aset, di realisasikan per periode		

Sedangkan pada saat manfaat telah diserahkan pada *lessee*/nasabah atau tempat sewa sudah ditempati sesuai yang diperjanjikan, pencatatan yang dilakukan adalah :

Dr : Piutang Pendapatan <i>Ijarah</i> Kr : Pendapatan <i>Ijarah</i>	xxx	xxx
--	-----	-----

Keterangan : pendapatan *ijarah* dicatatkan pertama sebagai nilai bruto sebelum dikurangi dengan beban sewa.

Pada saat pembayaran angsuran oleh *lessee*/nasabah dicatatkan sebagai berikut :

Dr : Kas	xxx	
Kr : Piutang Pendapatan <i>Ijarah</i>		xxx

Keterangan : Piutang pendapatan *ijarah* akan dikreditkan setiap menerima pembayaran dari nasabah/*lessee*.

Pada akhir periode, dilakukan jurnal penyesuaian akun sewa dibayar dimuka menjadi beban sewa dengan jurnal :

Dr : Beban <i>ijarah</i>	xxx	
Kr : <i>Ijarah</i> dibayar dimuka		xxx

Keterangan : Jurnal ini mengakui manfaat yang telah diambil setiap akhir periode.

Sehingga pada penyajian di laporan posisi keuangan ialah :

KBMT Tadbiirul Ummah Laporan Posisi Keuangan (sebagian) 31 Desember 20XX	
Aset :	
Piutang Pendapatan <i>Ijarah</i>	<u>xxxx</u>

Sedangkan pengungkapan dalam laporan laba rugi seperti :

KBMT Tadbiirul Ummah Laporan Laba Rugi(sebagian) 31 Desember 20XX	
Pendapatan <i>Ijarah</i>	xxxx
<u>(-) Beban <i>ijarah</i></u>	<u>xxxx</u>
Pendapatan <i>Ijarah</i> (netto)	<u>xxxx</u>

## **BAB V**

### **Simpulan dan Saran**

#### **5.1 Simpulan**

KBMT Tadbiirul Ummah merupakan koperasi jasa keuangan syariah yang melayani pembiayaan-pembiayaan syariah seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*, *ijarah*, *qadr*, *hawalah*, dan *qadrun hasan*. Dalam penelitian ini Peneliti memilih transaksi *ijarah* untuk dianalisis dengan alasan transaksi ini sering dilakukan oleh pelaku bisnis mikro dalam pembiayaan mereka dan memiliki presentase sebesar 6%, juga sedikitnya literatur yang *me-review* transaksi tersebut. Penelitian ini bersifat studi kasus, dengan membandingkan pencatatan yang dilakukan dengan pernyataan PSAK, serta jalannya transaksi dengan fatwa DSN-MUI.

Dalam proses transaksi *ijarah* diketahui KBMT Tadbiirul Ummah melakukan lima proses bisnis, yaitu proses pengajuan, analisis, rapat persetujuan, pencairan dan pelunasan. Dapat diketahui pula pencatatan yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah dengan dasar kas modifikasi.

Hasil dari perbandingan alur transaksi dengan fatwa DSN-MUI dapat diketahui bahwa objek *ijarah* sudah sesuai karena kewajiban menyediakan aset sudah dapat dilakukan. Karena koperasi bukanlah pemilik aset, maka biaya pemeliharaan, dan penjaminan kerusakan bukan ditanggung oleh LKS melainkan oleh pemilik aset atau sesuai dengan kesepakatan akad. Walau demikian, sesuai dengan kesepakatan ulama transaksi ini diperbolehkan. Penyelesaian sengketa jika terjadi kemacetan selalu dimusyawarahkan/ dinegosiasikan dengan nasabah. Belum pernah terjadi hingga masuk ke pengadilan ataupun di Badan Arbitrase Syariah.

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa *ijarah* yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah adalah pembiayaan *bridging finance*. LKS menjembatani antara pemilik aset, dengan *lessee*. Dalam pencatatan transaksi, KBMT Tadbiirul Ummah menggunakan dasar modifikasi kas dimana berbeda dengan dasar pencatatan PSAK. Diketahui pula lebih lanjut bahwa koperasi seharusnya mengadopsi PSAK 27 tentang Koperasi, namun PSAK tersebut telah dicabut. Seharusnya KBMT Tadbiirul Ummah mengadopsi PSAK ETAP yang juga menggunakan dasar akrual. Padahal KBMT Tadbiirul Ummah menggunakan asumsi dasar modifikasi kas sehingga jelas dapat dilihat KBMT Tadbiirul Ummah tidak mengadopsi pencatatan dari PSAK mau pun PSAK ETAP. Selain itu dalam analisis diketahui belum adanya PSAK syariah yang mengatur *bridging finance*, maka penulis tidak dapat menyatakan bahwa praktik akuntansi yang dilakukan oleh KBMT Tadbiirul Ummah sudah atau belum sesuai dengan PSAK 107.

Walau demikian diketahui pula pada kebanyakan transaksi, ada beberapa ketidaksesuaian dengan SOP untuk praktik transaksi ini. Salah satunya ialah pemilik aset tidak mengetahui adanya transaksi antara KBMT Tadbiirul Ummah dengan nasabah. Hal ini terjadi karena berbagai alasan diantaranya, rasa malu nasabah jika pemilik aset mengetahui uang yang didapat berasal dari pembiayaan, juga ketidakpercayaan pemilik aset terhadap LKS atau dapat juga karena ketidakinginan pemilik aset menandatangani surat perjanjian yang dianggapnya rumit. Hal ini dapat ditindaklanjuti oleh KBMT Tadbiirul Ummah dengan edukasi lebih kepada nasabah, dan pemilik aset, juga kemampuan pihak *marketing* dalam hal ini meyakinkan nasabah, dan pemilik aset atas kapabilitas, dan kredibilitas Koperasi.

## **5.2 Saran**

### **5.2.1 Saran kepada KBMT Tadbiirul Ummah**

Dari penelitian yang dilakukan, peneliti memberikan beberapa saran kepada manajemen KBMT Tadbiirul Ummah :

1. Agar KBMT Tadbiirul Ummah mengevaluasi kembali pencatatan akuntansi berdasar modifikasi kas, dan menggantinya dengan dasar akrual. Ini agar sesuai dengan peraturan maupun dengan PSAK ETAP.
2. Berdasarkan wawancara dengan Anwar (2011) yang menyatakan SOP terhadap pelaksanaan alur transaksi sering kali tidak sempurna dijalankan karena faktor-faktor ketidakpercayaan pemilik aset terhadap peran LKS, rasa malu nasabah/*lessee*, dan sebagainya dapat diatasi dengan KBMT Tadbiirul Ummah juga memberikan edukasi kepada nasabah, dan masyarakat pada umumnya tentang pembiayaan syariah, serta kapabilitas dan kredibilitas KBMT Tadbiirul Ummah sebagai lembaga keuangan yang terpercaya.
3. Melakukan penandatanganan akad dengan pemilik aset juga.

### **5.2.2 Saran Kepada Kementerian Koperasi**

Dari penelitian yang telah dilakukan, peneliti memberi saran bagi Kementerian Koperasi yaitu :

1. Dalam perundangan koperasi disebut bahwa koperasi pada umumnya baik syariah maupun konvensional agar mengadopsi PSAK 27. Dengan dicabutnya PSAK 27 : PSAK Koperasi, maka peneliti memberikan saran agar kementerian koperasi segera merevisi perundangan pencatatan akuntansi koperasi. Khususnya untuk koperasi jasa keuangan syariah sebaiknya merujuk pada PSAK 101 : Penyajian Laporan Keuangan Syariah, karena walau pun mikro koperasi jasa keuangan syariah tidak ubahnya seperti bank mikro.
2. Selain itu dengan melihat perkembangan koperasi syariah dan unitnya, ada baiknya jika kementerian koperasi lebih memperhatikan dengan memberikan program-program khusus untuk perkembangan koperasi jasa keuangan syariah, dan unit jasa keuangan syariah.

3. Kedepannya diharapkan Kementerian Koperasi membentuk deputi syariah, yang memfokuskan pada perkembangan koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah.

### **5.2.3 Saran Kepada IAI**

1. Agar IAI membuat pernyataan tentang transaksi *bridging finance*, khususnya untuk akad *ijarah* dalam syariah.
2. IAI juga diharapkan dapat membuat PSAK khusus untuk koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah.

### **5.2.4 Saran Bagi Penelitian Selanjutnya**

1. Peneliti selanjutnya diharapkan agar dapat meneliti pencatatan transaksi praktik *ijarah* pada lembaga keuangan lainnya seperti bank, atau lembaga pembiayaan sehingga memberikan gambaran yang lebih beragam tentang transaksi ini.
2. Diharapkan agar penelitian selanjutnya tentang transaksi *bridgnig finance* lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran.

Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah : Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.

Antonio, M. S. (2000). *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Tazkia Institute.

Anwar, S. (2011, Maret - Juni). Praktik Transaksi Ijarah. (M. Latifa, Pewawancara)

Asmarany, A. (2010). *Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Transaksi Leasing Syariah (Studi Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah/IMBT Pada PT. One)*. Jakarta.

Buchori, N. S. (2009). *Koperasi Syariah*. Sidoarjo: Masmedia Buana Pustaka .

Djojohadikoesoemo, R. (1941). *Sepuluh Tahun Koperasi : Penerangan Tentang Koperasi oleh Pemerintah 1930-1940*. Batavia: Balai Pustaka.

Haroen, N. (2007). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.

Hendrojogi. (2002). *Koperasi Azas-Azas, Teori dan Praktek*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Hoerudin. (2011, Maret-Juni). Pencatatan Akuntansi di BMT. (M. Latifa, Pewawancara)

IAI. (2009). *PSAK*. Jakarta : Salemba empat.

Lesmana, T. (2008). Peran Islam Koperasi Keuangan Mikro (Baitul Maal Wat Tamwil) di Pembangunan Ekonomi Lokal: Studi Kasus Tiga Provinsi di Indonesia.

Nurhayati, S., & Wasilah. (2011). *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 2 Revisi*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.

Sabiq, S. *Fikih Sunnah*. Penerbit Pena.

Siswanto, D. (2011, Mei). Akuntansi BMT dan Akuntansi Syariah. (M. Latifa, Pewawancara)

Sugiyono, T. (2011, Juni). Peraturan Pencatatan Akuntansi Pada Koperasi. (M. Latifa, Pewawancara)

Wasilah. (2011, Juni). Kehalalan Bridging Finance. (M. Latifa, Pewawancara)

