

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

#### A. Penyajian Data

##### 1. Gambaran umum BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

###### a. Sejarah singkat BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Timpaan Krisis moneter Tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap system perbankan yang lebih adil. Perjalanan BNI Syariah bermula dari dibentuknya Unit Usaha Syariah (UUS) Oleh PT Bank Negara Indonesia (persero) Tbk pada 29 April 2000 dengan berlandaskan pada Undang-Undang No.10 Tahun 1998. Berawal dari 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin, selanjutnya UUS NBNI berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Berdasarkan keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian ijin Usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *Spin off* bulan Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan

diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Disamping itu, komitmen pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.

b. Visi Dan Misi BNI Syariah KCP Banjarmasin

**Visi**

Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

**Misi**

- a) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- b) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan asa perbankan syariah.
- c) Memberi nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai perwujudan ibadah.
- e) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

b. Jenis produk dan jasa BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Jenis Produk dan jasa yang ditawarkan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin adalah sebagai berikut:

1) BNI Giro iB Hasanah

BNI Giro iB Hasanah adalah simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad *Mudharabah Mutlaqah* atau *Wadiah Yadh Dhamanah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, Sarana Perintah pembayaran lainnya atau dengan Pemindahbukuan.

2) BNI Deposito iB Hasanah

BNI Deposito iB Hasanah yaitu investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad mudharabah.

3) BNI Tabungan iB Hasanah

Tabungan ini merupakan tabungan syariah yang dapat dibuka oleh siapa saja. Akad yang digunakan ada dua macam yaitu Mudharabah dan Wadiah yang memberikan kemudahan kepada nasabah dalam menabung menggunakan mata uang rupiah. Adapun Fasilitas yang didapatkan antara lain : Buku tabungan, Kartu ATM, SMS Banking, Internet Banking, dan Mobile Banking dan lain-lain. Adapun macam-macam produk BNI Tabungan iB Hasanah yaitu:

- BNI Dollar iB Hasanah
- BNI SimPel iB Hasanah
- BNI Baitullah iB Hasanah
- BNI Prima iB Hasanah
- BNI TabunganKu iB Hasanah
- BNI Tunas iB Hasanah
- BNI Bisnis iB Hasanah
- BNI iB Hasanah
- BNI Tapenas iB Hasanah

#### 4) BNI Griya iB hasanah

BNI Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Akad yang digunakan ada 3 macam yaitu Murabahah, Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqisah.

#### 5) BNI Multiguna iB Hasanah

BNI Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai. Akad yang digunakan ada 3 macam yaitu Murabahah, *Ijarah Multijasa* dan Hawalah.

6) BNI Oto iB Hasanah

BNI Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor yang dibayar dengan pembiayaan ini. Akad yang digunakan adalah Murabahah.

7) BNI Emas iB Hasanah

BNI Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur setiap bulannya melalui akad murabahah (jual beli).

8) BNI CCF iB Hasanah

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan BNI Syariah. Akad yang digunakan bisa Murabahah dan *Ijarah Multijasa*.

9) BNI Fleksi Umroh iB Hasanah

Fleksi iB Hasanah Umroh (Fleksi Umroh) adalah Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip syariah. Akad yang digunakan adalah *Ijarah Multijasa*.

## 2. Prosedur pembiayaan Ijarah /IMBT di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Berdasarkan hasil wawancara langsung dengan "Bapak Yunie (*Operational Manager*) Ijarah adalah akad sewa menyewa antara pemilik ma'jur (obyek sewa) dan musta'jir (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya. Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan. IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*) adalah akad sewa menyewa antara pemilik obyek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik\_obyek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. Transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa. Adapun Ketentuan tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* sebagai berikut:

1. Pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad Ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa Ijarah selesai.
2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad Ijarah adalah *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin

dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa Ijarah selesai.

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Andri Saputra selaku *Sales Officer* Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin untuk melakukan pembiayaan Ijarah yang bersifat konsumtif, yang digunakan adalah *Ijarah Multijasa* dengan objek seperti biaya pernikahan, pendidikan, rumah sakit, biaya umroh dan perjalanan. Objek sewa barang/jasa yang sifatnya tidak berpindah keemilikan melainkan hanya mengambil manfaat dan objek tersebut. Untuk persentase uang muka yang dikenakan nasabah adalah 15% karyawan dan 30% wiraswasta, Multiguna tergantung nilai agunan, jika agunan lebih rendah maka selisihnya jadi uang muka. Dalam pembiayaan konsumtif Ijarah multiguna, untuk menghitung penetapan marginnya yaitu berupa *fee/ujrah* yang ditetapkan persentasenya dari kantor pusat. Untuk perhitungan ujarah/upah yaitu besar upah sesuai produk dan jangka waktu yang di inginkan nasabah, jika terjadi telat masa pembayarannya oleh nasabah maka kebijakannya tentang waktu yaitu jatuh tempo angsuran setiap tanggal 25 per bulan dan jika jatuh temponya pada hari libur maka akan di majukan satu hari sebelum libur. Apabila nasabah meninggal maka kewajiban pelunasannya telah dicover asuransi jiwa.

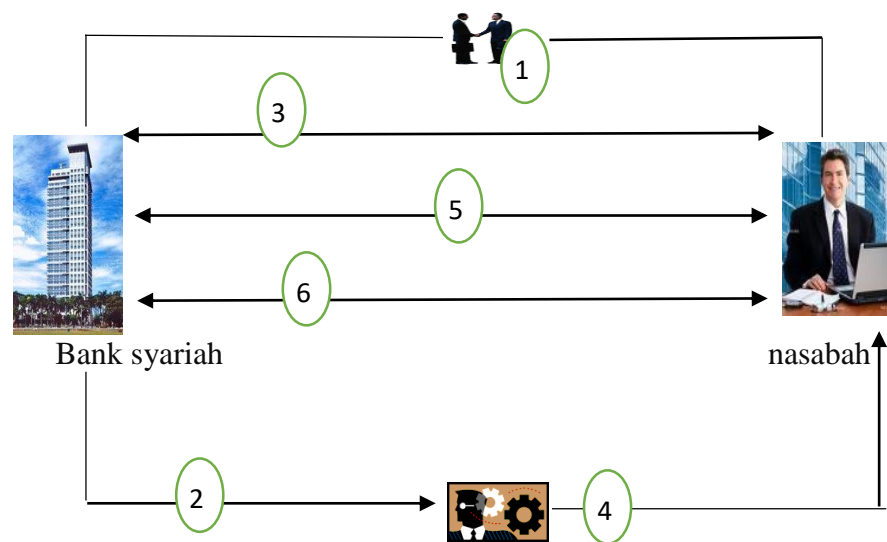
### 3. Prosedur Pembiayaan Ijarah di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin

Berdasarkan hasil wawancara dengan ibu Muhibatul Raihana selaku *Financing Administration Head* (FAH) oleh PT BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, sebagai berikut:

- a. Menandatangani Akad *Ijarah Multijasa*
- b. Telah menyerahkan dan menandatangani Surat Kuasa Debet Rekening di BNI syariah.
- c. Membuka rekening tabungan di Bank BNI Syariah Banjarmasin untuk afiliasi rekening pembiayaan.
- d. Biaya-biaya yang diperlukan terkait fasilitas pembiayaan disetor efektif.
- e. Telah menyerahkan dokumen berupa surat kuasa pendebitan rekening saudara dan surat pernyataan persetujuan suami/istri.
- f. Telah menyerahkan surat kuasa kepada bendaharawan/pembayar gaji dari BNI Syariah untuk memotong gaji/ hak-hak saudara dan menyetorkannya ke rekening tabungan BNI Syariah.
- g. Rekening aprilasi telah diblokir 1(satu) kali angsuran.
- h. Telah di utup asuransi jiwa & pinjaman.
- i. Telah menyerahkan asli ijazah pendidikan terakhir/ BPKB / surat berharga lainnya.
- j. Menyerahkan kwitansi atau bukti pembayaran paling lambat 7 hari setelah realisasi.



- k. Telah menyerahkan dokumen berupa surat kuasa pendebetan saudara dan surat pernyataan persetujuan pasangan.
- l. Menyerahkan bukti pelunasan kartu kredit BNI Syariah.
- m. Pembayaran dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening travel yang ada di BNIS.



**Gambar 4.1**  
**Skema Pembiayaan Ijarah/IMBT**

Keterangan:

- (1) Pengajuan permohonan pembiayaan & negosiasi.
- (2) Pembelian barang/jasa/manfaat.
- (3) Akad pembiayaan Ijarah /IMBT.
- (4) Terima barang/jasa/manfaat yang disewa.

#### 4. Pernyataan standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 107 tentang akuntansi Ijarah

Akuntansi Ijarah (PSAK 107) pertama kali dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK IAI) pada 21 April 2009. PSAK ini menggantikan ketentuan terkait penyajian laporan keuangan syariah dalam PSAK 59: *Akuntansi Perbankan Syariah* yang dikeluarkan pada 1 Mei 2002. Berdasarkan surat Dewan Pengurus Nasional (DPN) IAI No. 0823-B/DPN/IAI/XI/2013 maka seluruh produk akuntansi syariah yang sebelumnya dikeluarkan oleh DSAK IAI dialihkan kewenangannya kepada Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) IAI. Setelah pengesahan awal di tahun 2007, PSAK 107 mengalami penyesuaian pada 06 Januari 2016 terkait definisi nilai wajar yang disesuaikan dengan PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar. Perubahan tersebut berlaku efektif secara prospektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017. PSAK Nomor 107 ini mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi Ijarah .

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai penerapan perlakuan akuntansi Ijarah , maka akan dibahas dibawah ini berdasarkan hasil wawancara dan dokumenter yang didapat di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

#### 5. Pengakuan dan Pengukuran

Pengakuan merupakan suatu jumlah rupiah atau kas yang digunakan untuk mengakui aset apabila jumlah rupiah itu timbul akibat transaksi, kejadian atau keadaan tersebut. Sedangkan definisi pengukuran adalah penentuan jumlah rupiah yang harus dilekatkan pada suatu objek aset pada saat terjadinya yang akan dijadikan data dasar untuk mengikuti aliran fisik objek tersebut.

#### 6. Perlakuan akuntansi pada BNI Syariah KC Banjarmasin

##### 1) Pengakuan pendapatan

Pengakuan atas pendapatan dapat dilakukan dengan 2 cara:

1. Proporsional flat
2. Anuitas

##### 2) Diskon pelunasan

Pelunasan atas piutang Ijarah dapat diberikan diskon sebesar maksimal pendapatan sewa yang masih tersisa.

##### 3) Jurnal pembukuan Ijarah

###### a. Pembukuan rekening piutang Ijarah

Berdasarkan akad piutang Ijarah yang telah ditandatangani dengan debitur, dibuka rekening nominatif Ijarah atas nama debitur bersangkutan. Transaksi tersebut bersifat non finansial sehingga tidak menimbulkan jurnal pembukuan.

- Rekening afiliasi untuk pembiayaan harus dalam currency yang sama.

- Tidak diperkenankan transaksi cross currency dalam pembiayaan.

b. Penerimaan pembayaran administrasi

Pembayaran biaya administrasi oleh debitur dibuku melalui rekening afiliasinya, sebagai berikut:

Db. Kas/ Rekening/Kliring

Kr. Nominatif Rekening Afiliasi

c. Penerimaan pembayaran administrasi

Db. Tagihan Administrasi Pembayaran

Kr. Pendapatan Administrasi Pemberian Pembiayaan.

d. Penyelesaian Tagihan Biaya Administrasi Piutang Ijarah

Pada proses akhir hari (EOD), secara otomatis sistem akan menyelesaikan tagihan biaya administrasi piutang Ijarah pada butir 3 diatas, dengan membentuk 2 (dua) jurnal sebagai berikut:

Db. Nominatif Rekening Afiliasi

Kr. Nominatif Piutang *Ijarah Multijasa*

Db. Nominatif Piutang *Ijarah Multijasa*

Kr. Tagihan Administrasi Pembiayaan

e. Penerimaan Pembayaran Administrasi

Db. Taguhan Administrasi

Kr. Pendapatan administrasi pemberian pembiayaan

## f. Pengadaan aset ijarah

Db. Persediaan Aset ijarah

Kr. Kas supplier

Pada saat akad persediaan di konversi menjadi aset

Db. Akad ijarah

Kr. Persediaan ijarah

## g. Perolehan/pengakuan aset ijarah

Db. Aset Ijarah

Kr. Persediaan ijarah

h. Pencairan piutang *Ijarah Multijasa*- Pencairan Piutang *Ijarah Multijasa*

Nominal pencairan sebesar aplikasi pokok piutang *Ijarah Multijasa*

Db. Tagihan Pokok *Ijarah Multijasa*

Kr. Hutang Syariah lainnya

Db. Nominatif Piutang *Ijarah Multijasa*

Kr. Persediaan Aktiva *Ijarah Multijasa*

(sebesar pokok piutang *Ijarah Multijasa*)

Saat yang sama terjadi juga pembentukan pendapatan *Ijarah Multijasa* yang ditangguhkan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Db. Nominatif Piutang *Ijarah Multijasa*

Kr. Pendapatan *Ijarah Multijasa* yang ditangguhkan

- Pembayaran Hutang *Ijarah Multijasa*

Jika barang yang dibeli langsung dipesan oleh Bank:

Db. Hutang Syariah Lainnya

Kr. Nominatif rekening pihak ketiga

i. Penyusutan Aset *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*

Db. Beban penyusutan Aset *Ijarah Muntahiyah bit tamlik*

Kr. Akumulasi penyusutan *Ijarah Muntahiyah bit tamlik*

j. Transaksi pengakuan penerimaan pendapatan ijarah

1) Pada saat jatuh tempo

Db. Rekening Afiliasi

Kr. Pendapatan ijarah Yaditu

k. Pelepasan melalui objek sewa sebelum berakhirnya masa akad

Db. Kas

Db. Akumulasi penyusutan ijarah

Db. Kerugian

Kr. Aset

l. Pelepasan melalui penjualan objek sewa setelah berakhirnya masa sewa

Db. Kas

Db. Akumulasi penyusutan

Kr. Aset ijarah

Kr. keuntungan

m. Penutupan rekening ijarah

Penutupan rekening ijarah dilakukan dengan jurnal sebagai berikut:

1) Jika dilakukan pelunasan ketika jatuh tempo

Db. Nominatif Rekening afiliasi

Kr. Piutang pendapatan ujarah ijarah

Db. Pendapatan Akrual ijarah

Kr. Pendapatan kas ujarah ijarah

2) Jika dilakukan pelunasan ketika jatuh tempo

Db. Nominatif rekening afiliasi

Kr. Piutang pendapatan pokok ijarah

Db. Akumulasi penyusutan *Ijarah muntahiyah bittamlik*

Kr. Aset *Ijarah muntahiyah bittamlik*

Db. Pendapatan akrual pokok *Ijarah muntahiyah bittamlik*

Kr. Pendapatan kas pokok *Ijarah muntahiyah bittamlik*

Pembayaran porsi ujarah

Db. Piutang pendapatan pokok *Ijarah muntahiyah bittamlik*

Kr. Pendapatan kas ujarah *Ijarah muntahiyah bittamlik*

3) Jika dilakukan pelunasan sebelum jatuh tempo (PSJT)

Pada saat pembayaran:

Db. Nominatif rekening afiliasi

Kr. Piutang pendapatan pokok *Ijarah muntahiyah bittamlik*

Jika terdapat urbun, maka dijurnal sebagai berikut:

Db. Pendapatan ijarah diterima dimuka

Kr. Piutang pendapatan pokok *Ijarah muntahiyah bittamlik*

(sebesar saldo urbun)

Db. Akumulasi penyusutan *ijarah muntahiyah bittamlik*

Kr. Aset *ijarah muntahiyah bittamlik*

## B. Analisis Data

Pada bab ini, peneliti akan menganalisis kesesuaian antara penerapan pembiayaan akuntansi Ijarah oleh BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, yang mencakup pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan dengan PSAK Nomor 107 mengenai akuntansi Ijarah .

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai penerapan akuntansi Ijarah , maka akan dibahas dibawah ini berdasarkan hasil dari wawancara dengan bapak Muhammad Yunie selaku *operasional Manager* di PT. BNI Syariah sebagai berikut:

Pengakuan dan pengukuran pembiayaan ijarah di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dapat dijelaskan melalui studi kasus. Studi kasus tersebut adalah salah satu pelaksanaan pembiayaan BNI *Ijarah muntahiyah bittamlik* iB Hasanah.

Tabel 4.1 Perhitungan Akuntansi IMBT Selama 5 Tahun (60 bulan)

Keterangan	Jumlah
Harga Beli (a)	Rp. 5.000.000,-
BBN/Pajak (b)	Rp. 50.000,-



Harga Perolehan (a+b)	Rp. 5.050.000,-
Sewa dibayar dimuka 20% (c)	Rp. 1.010.000,-
<b>Pokok Pembiayaan bank (a+b-c) /d</b>	<b>Rp. 4.040.000,-</b>
Ujroh (biaya sewa) eq. 13,25% per tahun	Rp. 535.300,-
Ujroh per 5 tahun (e x5) / (f)	Rp. 2.676.500,-
<b>Harga sewa obyek ijarah (d+f)</b>	<b>Rp. 6.716.500,-</b>
<b>Angsuran per bulan</b>	<b>Rp 111.942,-</b>
<b>Biaya lain-lain</b>	<b>Rp 50.000,-</b>

Angsuran pembiayaan per bulan dihitung dengan formula:

- a. Angsuran pokok : Rp 63.333,-
- b. Ujroh sewa :Rp 44.608,-
- 
- c. Total angsuran :Rp 111.942,-**

## A. PENGAKUAN DAN PENGUKURAN

### 1. Transaksi Pengadaan Aset Ijarah

Sebelum akad Ijarah dilakukan, bank syariah terlebih dahulu melakukan pengadaan aset Ijarah . Berdasarkan PSAK nomor 107 paragraf 9, disebutkan bahwa Ijarah diakui pada saat objek Ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan. Hal ini telah sesuai dengan PSAK 107 dimana Bank BNI Syariah akan mengakui biaya perolehan aset Ijarah saat pencairan dana. Sebelum direalisasikan nasabah harus membayar biaya-biaya seperti administrasi, dll, Berikut Jurnal terkait pelunasan biaya dan pencairan dana:

Tabel 4. 2 Penerimaan Pembayaran Administrasi

Db. Kas/rekening/kliring	Rp 50.000,-
Kr. Nominatif Rekening Afiliasi	Rp 50.000,-

Tabel 4.3 Penyelesaian Tagihan Biaya Administrasi Piutang Ijarah

Db. Nominatif Rekening Afiliasi	Rp. 50.000,-
Kr. Nominatif Piutang Ijarah	Rp. 50.000,-
Db. Nominatif Piutang ijarah	Rp. 50.000,-
Kr. Tagihan Administrasi Pembiayaan	Rp. 50.000,-

Tabel 4.4 Penerimaan Pembayaran Administrasi

Db. Tagihan Administrasi	Rp. 50.000,-
Kr. Pendapatan Administrasi Pemberian pembiayaan	Rp. 50.000,-

Sebelum akad ijarah dilakukan, BNI Syariah terlebih dahulu pengadaan aset dimana objek ijarah diakui pada saat objek diperoleh sebesar biaya. Dengan jurnal:

Tabel 4.5 Pengadaan aset ijarah

Db. Persediaan ijarah	Rp. 5.050.000,-
Kr. Kas suplier	Rp. 5.050.000,-

Kemudian pada saat akad persediaan di konversi menjadi ijarah jurnalnya:

Tabel 4.6 Transaksi Pengadaan Aset Ijarah

Db. Aset Ijarah	Rp. 5.050.000,-
Kr. Persediaan ijarah	Rp. 5.050.000,-

Setelah transfer dilakukan rekening nasabah, barulah kemudian pihak bank akan melakukan kerjasama.

## 2. Transaksi Pengakuan Penerimaan Pendapatan Ijarah

Berdasarkan PSAK 107 paragraf 14, pendapatan Ijarah selama masa akad diakui setelah diserahkan kepada penyewa. Piutang pendapatan Ijarah diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir pelaporan. Jika manfaat telah diserahkan tapi perusahaan belum menerima uang, maka akan diakui sebagai piutang pendapatan sewa dan diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan. Hal ini telah sesuai dengan PSAK 107 dimana di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin untuk pengakuan atas ijarah diakui setelah diserahkan ke penyewa. Tetapi untuk pembayaran sewa oleh nasabah yang dilakukan setelah jatuh tempo di BNI Syariah menyebutnya sebagai golongan kolektibilitas pembiayaan yaitu kolektibilitas 2 dalam status perhatian khusus, ini berarti nasabah menunggak pembayaran angsuran/utang dari 1-90 hari. Maka BNI Syariah melakukan pencatatan sebagai berikut.

Tabel 4.7 kolektibilitas

Db Rekening Afiliasi	Rp 111.942,-
Kr Piutang Pendapatan pokok Ijarah	Rp 111.942,-
Db Piutang pendapatan kas ijarah	Rp 111.942,-
Kr. Pendapatan kas ijarah-akrual	Rp 111.942,-
Db. Pendapatan kas ijarah-Akrual pokok Ijarah	Rp 111.942,-
Kr. Pendapatan kas ijarah	Rp 111.942,-

Sedangkan untuk pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan saat jatuh tempo BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin telah melakukan pencatatannya, dan sudah sesuai dengan PSAK 107, Jurnalnya:

Tabel 4.8 Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan saat jatuh tempo:

Dr. Rekening Afiliasi	Rp 111.942,-
Kr. Pendapatan <i>Ijarah Yaditu</i>	Rp 111.942,-
Db. Pendapatan ijarah yaditu	Rp 111.942,-
Kr.pendapatan ijarah	Rp 111.942,-

### 3. Pengakuan Penyusutan Aset yang Diperoleh untuk Ijarah

Berdasarkan PSAK 107, objek Ijarah, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau di amortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau penyusutan untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis). Dalam hal ini penyusutan aset Ijarah, dapat diakui setiap bulan ketika pendapatan diakui. Pengakuan penyusutan mengakibatkan meningkatnya rekening beban penyusutan dan rekening akumulasi penyusutan. Dalam hal ini BNI Syariah juga melakukan amortisasi atas penyusutan aset Ijarah , Jurnalnya:

Tabel 4.9 Pengakuan Penyusutan Aset yang Diperoleh untuk Ijarah

Db. Beban penyusutan asset Ijarah	Rp. 84.167,-
Kr. Akumulasi Peny. Ijarah	Rp. 84.167,-

### 4. Perlakuan Akuntansi Beban Perbaikan dan Pemeliharaan

Berdasarkan PSAK 107, biaya perbaikan objek Ijarah merupakan tanggungan pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara

langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik. Disini BNI Syariah telah sesuai dengan PSAK 107 karena beban perbaikan tersebut dilakukan oleh si nasabah atas persetujuan pemilik (bank). Tetapi untuk pencatatan jurnalnya di BNI Syariah KC Banjarmasin belum melakukan pencatatan tersebut, seharusnya perlu disajikan juga pencatatan jurnalnya.

#### 5. Pelepasan sebagai hadiah

Berdasarkan PSAK 107, perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam *Ijarah muntahiyah bittamlik*. Dengan cara hibah, penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, dan penjualan setelah selesai masa akad. Di BNI syariah Banjarmasin jurnal atas transaksi pelepasan dengan mengadiahkan adalah:

Tabel 4.10 Pelunasan sebagai hadiah

Db. Akumulasi penyusutan aset <i>ijarah muntahiyah bittamlik</i>	Rp. 5.050.000,-
Kr. Aset <i>ijarah muntahiyah bittamlik</i>	Rp. 5.050.000,-

#### 6. Pelepasan melalui objek sewa sebelum berakhirnya masa akad

Berdasarkan PSAK 107, penjualan pada objek ijarah sebelum berakhirnya masa sewa, sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian. Dalam hal ini pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian atas penjualan tersebut sebesar selisih

antara jual dan nilai buku bersih objek sewa. Dalam hal ini di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin telah melakukan pencatatan transaksi pelunasan sebelum jatuh tempo yang sudah sesuai dengan PSAK 107.

Tabel 4.11 Pelepasan Objek Sewa Sebelum Berakhirnya Masa Akad

Db. Kas	Rp. 1.000.000,-
Db. Akumulasi Penyusutan	Rp. 4.000.000,-
Db. Kerugian	Rp. 50.000,-
Kr. Aset	Rp. 5.050.000,-

7. Pelepasan melalui penjualan objek sewa setelah berakhirnya masa akad

Berdasarkan PSAK 107 disebutkan bahwa pada penjualan setelah masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek diakui sebagai keuntungan atau kerugian. Dalam hal ini pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian atas penjualan tersebut sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku bersih objek sewa. Dalam hal ini di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin telah melakukan pencatatan transaksi pelunasan setelah jatuh tempo yang sudah sesuai dengan PSAK 107.

Tabel 4.12 Pelepasan melalui penjualan objek sewa setelah berakhirnya masa akad

Db. Kas	Rp. 1.000.000,00
Db. Akumulasi Penyusutan	Rp. 5.050.000,00
Kr. Aset Ijarah	Rp. 5.050.000,00
Kr. Keuntungan	Rp. 1.000.000,00

### PENYAJIAN

Dalam menyajikan laporan keuangan, BNI Syariah KC Banjarmasin menyajikan pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atau aset telah diserahkan kepada penyewa dan dikurangi dengan beban-beban terkait. Dalam hal ini di BNI Syariah cabang Banjarmasin telah sesuai dengan penyajian di PSAK 107 "yaitu pendapatan sewa Ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya".

### PENGUNGKAPAN

Di BNI Syariah KC Banjarmasin pihak yang melakukan IMBT harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu, akad perpindahan kepemilikan baik dengan jual beli ataupun pembelian hanya dapat dilakukan setelah masa ijarah selesai. Janji perpindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah adalah wa'd yang hukumnya tidak mengikat apabila janji itu dilaksanakan maka ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai. Dan hal tersebut sudah sesuai dengan PSAK 107 paragraf 32 (a) dan paragraf 33 (a). Menurut PSAK 107 paragraf 32 (b) nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset ijarah, ini telah sesuai dimana PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin aktiva yang dijadikan sebagai objek ijarah diakui sebagai nilai perolehan dan juga melakukan pengungkapan untuk penyusutan atau amortisasi disajikan sebagai pos lawan dari aktiva ijarah. Dalam ketentuan pengungkapan PSAK 107 BNI Syariah cabang Banjarmasin sudah menjalankan dengan prinsip-prinsip yang

berkesesuaian syariah tentang Ijarah. Untuk perpindahan kepemilikan objek sewa dimana penyewa mengakui aset dan keuntungan sebagai nilai objek ijarah yang diterima, objek sewa yang dibeli bank untuk disewakan disajikan dalam neraca pada pos aktiva ijarah, hal tersebut sudah sesuai dengan PSAK 107 paragraf 30 (c), dan paragraf 30 (b).