

**IMPLEMENTASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 107  
TENTANG AKUNTANSI IJARAH PADA PT. BANK  
BTN SYARIAH CABANG MAKASSAR**

**SKRIPSI**



**DEVILIA WAHID SALSABILLAH**

**NIM:105731125519**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR**

**2023**

**KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA**

**JUDUL PENELITIAN:  
IMPLEMENTASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 107  
TENTANG AKUNTANSI IJARAH PADA PT. BANK  
BTN SYARIAH CABANG MAKASSAR**

**SKRIPSI**

**Disusun dan Diajukan Oleh:**

**DEVILIA WAHID SALSABILLAH**

**NIM:105731125519**

***Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis***

***Universitas Muhammadiyah Makassar***

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR**

**2023**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

**Sesungguhnya beserta kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (untuk urusan yang lain) dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap (Q.S. Al Insyirah: 6-8)**

### PERSEMBAHAN

**Puji syukur kepada Allah SWT atas Ridho-Nya serta karunianya sehingga skripsi ini telah terselesaikan dengan baik.**

**Alhamdulillah Rabbil'alamin**

**Skripsi ini kupersembahkan untuk kedua orang tuaku tercinta  
Orang-orang yang saya sayang dan almamaterku**

### PESAN DAN KESAN

**Kesuksesan tidak hanya dilihat dari berapa jumlah uang yang dihasilkan, tapi juga dari berapa besar manfaatmu untuk orang lain.**

***“Harry Slyman”***

**Saya sangat bangga bisa menempuh pendidikan di Universitas Muhammadiyah Makassar dan menyelesaikan pendidikan tepat waktu dengan sangat baik, banyak hal yang bisa saya pelajari di kampus Universitas Muhammadiyah Makassar untuk bekal di kehidupan saya. Semoga Universitas Muhammadiyah Makassar semakin jaya.**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

*Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel*



**HALAMAN PERSETUJUAN**

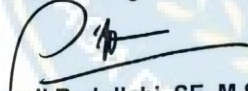
Judul Penelitian : Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi  
Ijarah Pada PT. BANK BTN. Syarian Cabang Makassar  
Nama Mahasiswa : Devilia Wahid Salsabillah  
No. Stambuk/ NIM : 105731125519  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diteliti, diperiksa, dan diujikan didepan panitia  
penguji skripsi strata satu (S1) pada tanggal 29 July 2023 di Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar

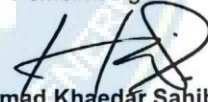
Makassar, 25 Mei 2023

Menyetujui,

Pembimbing I

  
**Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si., AK., CA**  
NIDN : 09150598801

Pembimbing II

  
**Muhammad Khaedar Sahib, SE., M.Ak.**  
NIDN : 0917069301

Mengetahui :

Dekan

  
**Dr. Andi Jam'an, S.E., M.Si.**  
NBM : 0902116603

Ketua Program Studi

  
**Mira, SE., M.Ak., Ak.**  
NBM : 128 6844



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No.295 gedung iqra Lt.7 Tel.(0411)866972 Makassar



**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi atas Nama : Devilia Wahid Salsabillah, Nim : 105731125519 diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 718 Tahun 1444 H/ 2022 M, Tanggal 29 Rabiul Akhir 1444 H/ 24 November 2022 M. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Srata Satu (S1) pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 29 Rabiul Akhir 1444 H

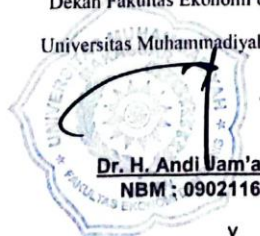
24 November 2022 M

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag  
(Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar)
2. Ketua : Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si  
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Agusdiwana Suarni, S.E., M.Acc  
(Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Dr. Linda Arisanty Razak, SE., M.Si. Ak. CA  
2. Idrawahyuni, S.Pd., M.Si  
3. Masrullah, SE., M.Ak  
4. Mukminati Ridwan, SE., M.

Disahkan Oleh,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar



**Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si**  
**NBM : 0902116603**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iara Lt.7 Tel. (0411) 866972 Makassar



**SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Devilia Wahid Salsabillah  
Stambuk : 105731125519  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi  
Ijarah Pada PT. BANK BTN. Syarian Cabang Makassar Dengan ini  
menyatakan bahwa:

***Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.***

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, 25 Mei 2023



Devilia Wahid Salsabillah

NIM: 105731125519

Diketahui Oleh:

Dekan

**Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si.**  
NBM:651 507

Ketua Program Studi

**Mira, SE, M.Ak, Ak.**  
NBM:1286 844

**HALAMAN PERNYATAAN**  
**PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar, saya yang bertanda

Tangan di bawah ini:

Nama : Devilia Wahid Salsabillah

NIM : 105731125519

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. BANK BTN. Syarian Cabang Makassar**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya

Makassar, 25 Mei 2023



**Devilia Wahid Salsabillah**  
**NIM:105731124619**

## ABSTRAK

**DEVILIA WAHID SALSABILLAH. 2023. Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar. Skripsi. Program Studi Akuntansi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing oleh : Pembimbing I Ismail Badollahi, dan Pembimbing II Muhammad. Khaedar Sahib.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi standar akuntansi keuangan 107 tentang akuntansi ijarah yang diterapkan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah kualitatif. Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan observasi, wawancara, dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa produk pembiayaan akad ijarah yang ada di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar telah menjalankan pedoman akuntansi keuangan terkait PSAK 107 dan telah sesuai dengan merujuk pada PSAK 107 Ijarah.

***Kata kunci*** : PSAK 107, Akuntansi Ijarah





## ABSTRACT

**DEVILIA WAHID SALSABILLAH. 2023. Implementation of Financial Accounting Standards 107 Concerning Ijarah Accounting at PT. Bank BTN Syariah Makassar Branch. Thesis.Accounting Study Program.Faculty of Economics and Business Muhammadiyah Makassar University. Supervised by: Advisor I Ismail Badollahi, and Advisor II Muhammad. Khaedar Sahib.**

This study aims to find out how the implementation of financial accounting standards 107 concerning Ijarah Accounting is applied to PT. Bank BTN Syariah Makassar Branch. The type of research used in this research is qualitative. The data collection method carried out by the author is by observing, interviews and document analysis. Ijarah contract financing products at PT. Bank BTN Syariah Makassar Branch have implemented financial accounting guidelines related to PSAK 107 and are in accordance with referring to PSAK 107 Ijarah.

**Keywords :** *PSAK 107, Accounting for Ijarah*



## KATA PENGANTAR



Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan Syukur Alhamdulillah penulis pajatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah yang tiada henti diberikan kepada hamba-Nya. Shalawat dan salam tak lupa penulis kirimkan kepada Rasulullah Muhammad SAW beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya. Merupakan nikmat yang tiada ternilai manakala penulisan skripsi yang berjudul **“Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar”**.

Skripsi yang penulis buat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan program Sarjana (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Teristimewa dan terutama penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua penulis Ibu Wa Ode Nurlian dan Bapak Abdul Wahid Rahi Aziz yang senantiasa memberi harapan, semangat, perhatian, kasih sayang dan doa tulus. Teruntuk seseorang yang menemani saya dari 2019 pada saat menjadi maba, yang selalu mendukung, memberikan semangat, perhatian, yang selalu memberikan masukan baik selama mengerjakan skripsi, dan sabar menghadapi kekurangan saya, terima kasih kakak La Ode Muh. Vikri Chaikal Nur Ramadhan. Dan seluruh keluarga besar atas segala pengorbanan, serta dukungan baik materi maupun moral, dan doa restu yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam menuntut ilmu. Semoga apa yang telah mereka

berikan kepada penulis menjadi ibadah dan cahaya penerang kehidupan di dunia dan di akhirat.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Begitu pula penghargaan yang setinggi-tingginya dan terima kasih banyak disampaikan dengan hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ibu Mira, SE., M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Dr. Ismail Badollahi, SE., M.Si.Ak.CA selaku Dosen Pembimbing I terima kasih karena senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi selesai dengan baik.
5. Bapak Muhammad Khaedar Sahib, SE., M.Ak selaku Dosen Pembimbing II terima kasih yang telah berkenan membantu selama dalam penyusunan skripsi hingga ujian skripsi.
6. Bapak/Ibu dan Asisten Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar yang tak kenal lelah dan banyak menuangkan ilmunya kepada penulis selama mengikuti kuliah.
7. Segenap Staf dan Karyawan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar yang membantu saya dalam proses penelitian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.

8. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Angkatan 2019 khusus kelas Akuntansi G 2019 dan kelas Konsentrasi Akuntansi Keuangan 1 yang selalu belajar bersama dan tidak sedikit bantuannya dan dorongan dalam aktivitas studi penulis.
9. Terima kasih teruntuk Sahabat saya Grup “Miss intertainment” (Deva, Juli, Kartini, Mayang, Indah, Rara) dan Grup Skincare dan Makeup (Yanti, Gita, Veny, Selvi, Ani, Dita, dan Fantri) yang selalu memberikan semangat dan selalu ada jika saling membutuhkan.
10. Terima kasih teruntuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini.

Akhirnya sungguh penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kepada semua pihak utamanya para pembaca, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Mudah-mudahan skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak utamanya kepada almamater tercinta kampus biru Universitas Muhammadiyah Makassar.

*Billahi fii Sabilil Haq Fastabiqul Khairat, Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Makassar, 12 Mei 2023

Devilia Wahid Salsabillah

## DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
SURAT PERNYATAAN.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Teori.....	8
B. Penelitian Terdahulu.....	20
C. Kerangka Pikir.....	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
A. Jenis Penelitian.....	29
B. Fokus Penelitian.....	29
C. Situs dan Waktu Penelitian.....	29
D. Jenis dan Sumber Data.....	30
E. Informan.....	31
F. Metode Pengumpulan Data.....	31
G. Metode Analisis Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34

A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	34
B. Hasil Penelitian .....	40
C. Pembahasan .....	61
BAB V PENUTUP .....	64
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran .....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	67
LAMPIRAN .....	70



## DAFTAR TABEL

2.1 Penelitian Terdahulu .....	20
4.1 Skema Pembiayaan pengakuan, pengukuran, penyajian, pengungkapan ...	48
4.2 Perbandingan PSAK 107 dengan PT. Bank BTN Syariah.....	60



## DAFTAR GAMBAR

2.1 Skema Kerangka Pikir .....	28
4.1 Struktur Organisasi PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar .....	39





## DAFTAR LAMPIRAN

Laporan Posisi Keuangan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.....	71
Surat Permohonan Izin Penelitian Kampus.....	75
Surat Permohonan Izin Penelitian LP3M .....	76
Surat Permohonan Izin Penelitian PTSP .....	77
Surat Balasan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar .....	78
Daftar Wawancara dan Hasil Wawancara.....	79
Foto Dokumentasi.....	82



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Keberadaan lembaga syariah diharapkan dapat dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat, dikandung maksud agar dapat meningkatkan taraf hidup melalui produk perbankan yang disediakan. Sebagaimana lazimnya suatu bank, lembaga keuangan syariah juga siap menerima penitipan uang dan pembiayaan kepada semua sektor usaha yang membutuhkan dana. Sesuai dengan fungsi dan jenis dana yang dapat dikelola oleh lembaga Islam yang mengembangkan konsep tanpa bunga, berikutnya menghasilkan berbagai macam jenis produk pengumpulan dan penyaluran dana oleh lembaga syariah. Lembaga keuangan syariah dengan sistem bagi hasil dirancang untuk terbinanya kebersamaan dalam menanggung resiko usaha dan berbagi hasil usaha antara: pemilik dana (*rabbul maal*) yang menyimpan uangnya dilembaga, lembaga selaku pengelola dana (*mudharib*), dan masyarakat yang membutuhkan pembiayaan dengan status peminjam dana atau yang menjalankan usaha.

Disisi yang lain, ketika lembaga keuangan syariah telah beroperasi untuk pencatatan transaksi keuangannya diperlukan Standar akuntansi yang berdasarkan dengan prinsip-prinsip syariah. Dengan menerapkan prinsip standar akuntansi syariah merupakan kunci sukses bagi bank/lembaga keuangan syariah untuk menjalankan sistemnya dalam rangka melayani masyarakat. Standar akuntansi tersebut akan terlihat dalam sistem akuntansi yang digunakan sebagai dasar dalam pembuatan sistem laporan keuangan.

Kemudian sistem akuntansi entitas syariah yang semula adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah (2003), pun mengalami perubahan pada 21 April 2009 dengan dikeluarkannya PSAK 100 sampai 108. Artinya ada perbedaan sistem akuntansi entitas syariah ketika berada dalam bank umum konvensional dengan sistem akuntansi entitas syariah ketika berdiri sendiri dibawah bank umum syariah. Perbedaan sistem akuntansi ini menjadi kunci penting untuk memahami perbedaan konsep islam dalam membangun ekonomi umat dengan konsep ekonomi liberalis dan konsep ekonomi sosialis dalam membangun ekonomi dunia. Untuk memperlihatkan perbedaan tersebut penulis mencoba menganalisa sistem akuntansi ijarah sebagai salah satu bagian dari sistem akuntansi syariah. Dalam menganalisa, penulis menggunakan PSAK No.107 tentang Akuntansi Ijarah sebagai komponen utama, khususnya dalam implementasi pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

Ijarah merupakan akad pengalihan hak penggunaan atas suatu barang (manfaat) untuk jangka waktu tertentu dengan kompensasi pembayaran uang sewa tanpa diikuti oleh perubahan kepemilikan atas barang tertentu. Sedangkan ijarah muntahiyya bittamlik adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa (Ikatan Akuntan Indonesia: 2009).

Di Indonesia sendiri, pembiayaan ijarah telah diatur dalam PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan. PSAK 107 tersebut memiliki cakupan yang penting yaitu meliputi : Pengakuan dan pengukuran aset ijarah, pendapatan ijarah, piutang pendapatan

ijarah, biaya perbaikan yang dikeluarkan, perpindahan hak milik objek sewa, terjadinya penurunan nilai objek sewa secara permanen.

Penelitian tentang ijarah di Indonesia sebelumnya pernah dilakukan oleh (Muslich dan Firmansyah, 2018). Hasil penelitiannya menemukan bahwa penerapan akad ijarah atau sewa dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip-prinsip penerapan ijarah yang berlaku di Indonesia. Selanjutnya, Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta secara garis besar telah menerapkan praktik akuntansi ijarah Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta sesuai dengan PSAK 107. Namun, kebijakan Bank Bukopin Syariah dalam melakukan sewa awal terhadap asset ijarah yang akan disewakan masih belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 107.

Penelitian tersebut bertujuan untuk mengulas kesesuaian penerapan akad ijarah yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yang masih belum dibahas dalam penelitian sebelumnya. Selain itu, penelitian tersebut juga membahas praktek akuntansi ijarah pada lembaga keuangan syariah. Obyek yang digunakan adalah Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta yang memiliki produk ijarah dalam pembiayaan pendidikan yaitu produk iB Siaga Pendidikan. Produk iB Siaga Pendidikan merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat secara prinsip ijarah untuk membiayai kebutuhan dalam rangka memperoleh manfaat atas suatu jasa paket biaya pendidikan tinggi di Perguruan Tinggi Muhammadiyah di Yogyakarta. Ijarah sendiri dijelaskan sebagai transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas asset yang disewakan.

Selain penelitian diatas, Penelitian tentang ijarah yang berfokus pada implementasi sak 107 pernah dilakukan oleh (Firdaus dan Munaraja, 2020).Menemukan bahwa hasil penelitian pada aspek pengakuan, PT Bank BNI Syariah sudah sesuai dalam melakukan pengakuan asset yang diperoleh, termasuk aktiva lancar, sehingga penyajiannya ada dibawah kas dan bank.Biaya perolehan disajikan oleh PT. Bank BNI Syariah sudah dijelaskan secara rinci dan sesuai dengan ketentuan PSAK 107.Pada aspek penyajian, PT. Bank BNI Syariah Indonesia Biaya Perolehan pada PT Bank BNI Syariah termasuk aktiva lancar, sehingga penyajiannya. Pendapatan dari ijarah termasuk dari pendapatan Margin yang terdiri dari ijarah muntahiyah bit tamlik dan pendapatan ijarah multi jasa. Dan, pada aspek pengungkapan, PT. Bank BNI Syariah sudah mengungkapkan hal-hal terkait transaksi Aset yang diperoleh untuk ijarah, Penyusutan Aset Ijarah & Pendapatan dari Ijarah.

Penelitian dilakukan di BEI dengan mengakses website resmi perusahaan PT Bank BNI Syariah periode 2020 yang menyediakan data mengenai laporan keuangan tahunan atau annual report PT Bank BNI Syariah.Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Data sekunder yang digunakan yaitu laporan keuangan PT Bank BNI Syariah periode 2020 dari Bursa Efek Indonesia, serta melalui jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh Firdaus dan Munaraja.

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dengan pertimbangan yang pertama PT. Bank BTN Syariah merupakan bank syariah yang menerapkan PSAK syariah 107 dimana konsep ijarah diterapkan

dalam transaksi yang biasa dikenal dengan Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT), yang berarti sewa milik. Pada akad ini, selain terjadi akad jual-beli dan sewa-menyewa, pada akhirnya objek akad akan menjadi hak milik pihak penyewa. Perlu dipahami bahwa akad ijarah adalah akad yang berperan untuk menjaga proses pemindahan hak guna atau manfaat terhadap suatu barang dan jasa. Di dalamnya tidak dicantumkan terkait pemindahan atau perubahan hak milik dari kesepakatan yang terjadi pada kedua belah pihak tersebut.

BTN Syariah bertindak sebagai pemilik dan/atau pihak yang mempunyai hak penguasaan atas obyek sewa baik berupa barang atau jasa, yang menyewakan obyek sewa dimaksud kepada nasabah sesuai kesepakatan. Pembayaran sewa dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus. Oleh karena itu, pertimbangan yang dilakukan penulis sehingga melakukan penelitian mengenai akuntansi keuangan psak 107 tentang akuntansi ijarah pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar karena bagi bank syariah, transaksi ini memiliki beberapa keunggulan jika dibandingkan dengan akad murabahah, akad ijarah lebih fleksibel dalam hal objek transaksi, dibandingkan dengan investasi, akad ijarah mengandung resiko usaha yang lebih rendah, yaitu adanya pendapatan sewa. BTN Syariah merupakan PT. Bank Tabungan Negara Syariah yaitu bagian dari Bank Bank Tabungan Negara Konvensional yang merupakan Bank BUMN yaitu Badan Usaha Milik Negara yang beroperasi di Indonesia yang dimiliki oleh pemerintah Republik Indonesia sehingga dianggap lebih fokus pada pengimplementasian ijarah, karena Bank BTN Syariah sudah menggunakan konsep ijarah dalam melakukan aktivitas keuangan sehari-hari.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk menyusun proposal penelitian berkaitan dengan penerapan standar akuntansi keuangan untuk

akuntansi ijarah. Oleh karena itu, penulis memilih judul “Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar” untuk diangkat pada penelitian ini.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian mengenai latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu: “Bagaimana Implementasi Standar Akuntansi Keuangan PSAK 107 Tentang Akuntansi Ijarah Yang Diterapkan Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar?”

## **C. Tujuan Penelitian**

Dengan rumusan masalah yang telah dibuat, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui Implementasi Standar Akuntansi Keuangan PSAK 107 Tentang Akuntansi Ijarah Yang Diterapkan Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

## **D. Manfaat Penelitian**

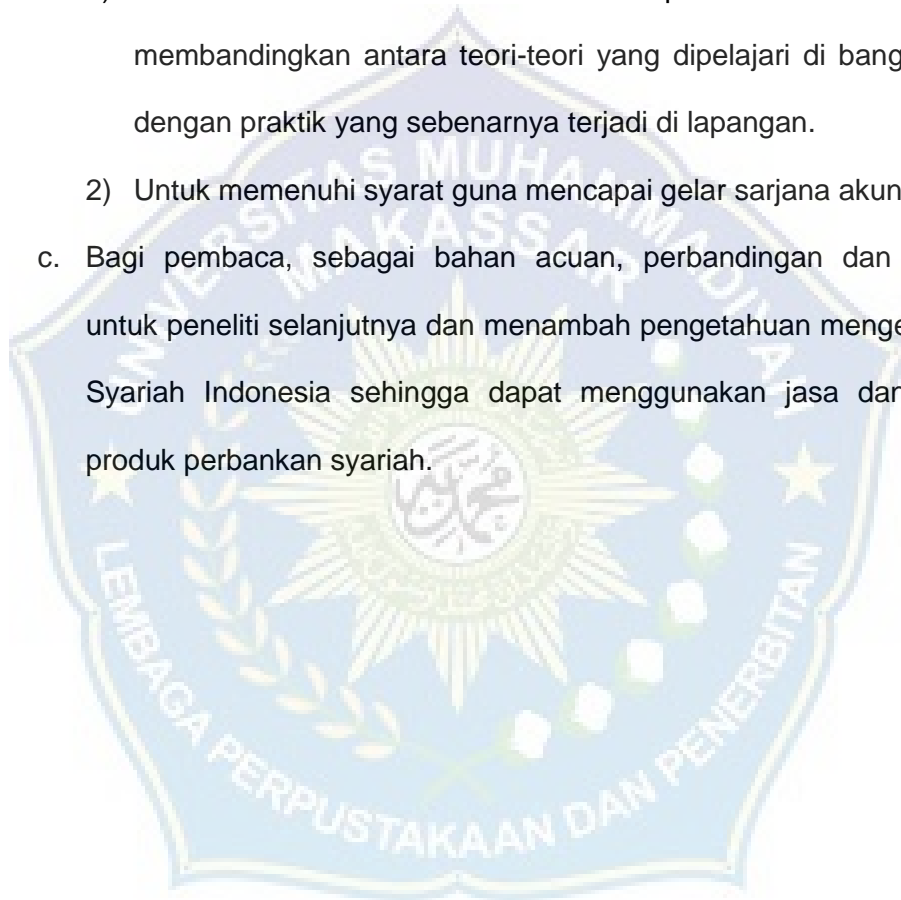
Dengan dilakukannya penelitian ini, diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut :

### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan untuk dapat memahami dan mempelajari standar akuntansi keuangan PSAK 107 tentang akuntansi ijarah untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman mengenai akuntansi ijarah pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi perusahaan, khususnya PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan atau masukan yang berkaitan dengan akuntansi ijarah.
- b. Bagi peneliti
  - 1) Penelitian ini bermanfaat untuk memperluas wawasan dengan membandingkan antara teori-teori yang dipelajari di bangku kuliah dengan praktik yang sebenarnya terjadi di lapangan.
  - 2) Untuk memenuhi syarat guna mencapai gelar sarjana akuntansi.
- c. Bagi pembaca, sebagai bahan acuan, perbandingan dan referensi untuk peneliti selanjutnya dan menambah pengetahuan mengenai Bank Syariah Indonesia sehingga dapat menggunakan jasa dan produk-produk perbankan syariah.





## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Teori

##### 1. Bank Syariah

###### a. Pengertian Bank Syariah

Kata bank berasal dari bahasa Italia *banco* yang artinya bangku. Bangku inilah yang dipergunakan oleh banker untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah (Thomson dalam Najib 2017: 16). Selanjutnya Arifin (2009: 2) menjelaskan bahwa kata *banco* pada abad ke 12 di Italia merujuk pada meja, counter atau tempat usaha penukaran uang (*money changer*). Arti ini menyiratkan fungsi transaksi yaitu penukaran uang atau dalam arti transaksi bisnis yang lebih luas yaitu membayar barang dan jasa.

Menurut Marimin, dkk (2015: 76-77) bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki peranan penting sebagai perantara keuangan didalam perekonomian disuatu negara. Selain itu, bank juga diartikan sebagai tempat penyimpanan deposito, tabungan, giro dan sebagai tempat meminjam dana, saat ini bank menjadi sebuah lembaga yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan masyarakat hampir diseluruh dunia.

Bank Syariah merupakan salah satu produk perbankan yang berlandaskan sistem perekonomian islam, sistem ekonomi islam atau syariah sekarang ini sedang banyak diperbincangkan di Indonesia. Bank Syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari

kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam (Marimin, 2015: 76).

Dr. Husein Syahatah menjelaskan bahwa definisi bank syariah adalah lembaga keuangan syariah yang membuka layanan produk perbankan dan keuangan, investasi dalam berbagai sektor sesuai dengan kaidah syariah dan bertujuan merealisasikan pertumbuhan sosial dan ekonomi umat Islam (dalam Najib, 2017: 17).

b. Karakteristik Bank Syariah

Kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi islam dengan karakteristik sebagaimana menurut Wiyono (2005: 75), yakni :

- 1) Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya.
- 2) Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (*time value of money*).
- 3) Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komoditas.
- 4) Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif.
- 5) Tidak diperkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang.
- 6) Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad

c. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa perbankan syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pemerataan kesejahteraan yang dimaksud diwakili oleh indeks

gini. Indeks gini merupakan suatu angka yang menggambarkan tingkat kesenjangan kesejahteraan masyarakat suatu Negara. Semakin besar angka pada indeks gini maka semakin besar pula tingkat kesenjangan kesejahteraan masyarakat dan begitu pula sebaliknya. Pencapaian tujuan bank syariah merupakan representasi dari kebijakan yang diterapkan oleh bank syariah. Ada dua kemungkinan kebijakan yang diambil oleh bank syariah yaitu: (1) lebih memprioritaskan maksimalisasi pendapatan dan laba (2) sama-sama memprioritaskan baik maksimalisasi pendapatan dan laba maupun pemerataan kesejahteraan rakyat.

Bank syariah memiliki cara untuk mencapai tujuannya, yaitu bank syariah meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat yaitu melalui kebijakan dalam menyalurkan pembiayaannya. Hal ini mengingat bank syariah merupakan *agen of distribution* yang menjadi lembaga intermediasi keuangan dari *surplus unit* pada *deficit unit*. Selain itu, bank syariah sebagai *agen of development* yang mampu menyalurkan pembiayaannya pada sektor riil dan sektor-sektor produktif yang dapat meningkatkan perekonomian rakyat, sehingga pemerataan kesejahteraan rakyat akan semakin tinggi. (Hidayat, 2017: 43-44).

Secara fungsi, bank syariah memiliki peran yang sama dengan bank konvensional, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Namun, satu hal yang membedakan adalah prinsip syariah Islam, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian yang menjadi pedoman untuk sistem operasi dari bank syariah itu sendiri.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah memiliki fungsi sebagai berikut :

- 1) Menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- 2) Menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitumal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, sedekah, hibah, atau dana social lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.

## 2. Ijarah

Al Ijarah berasal dari kata al-ajru yang artinya al'iwadh dalam bahasa Indonesia untuk ganti rugi dan upah. Secara etimologi, Ijarah bermakna menjual manfaat. Menurut fatwa dalam DSN-MUI No. 09/DSN MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Oleh karena itu, akad ijarah tidak mengubah kepemilikan, hanya pemindahan hak pakai hasil dari pemberi pinjaman kepada peminjam.

Dalam lembaga keuangan Islam, ijarah adalah pembiayaan jenis sewa yang bertujuan untuk memperoleh layanan, dengan ketentuan bahwa kepentingan bank telah ditentukan sebelumnya dan menjadi bagian dari harga barang atau jasa yang disewakan.

Ada dua jenis Ijarah dalam hukum Islam :

- a. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- b. Ijarah yang berhubungan dengan asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.

### 3. Akuntansi Ijarah

Akuntansi dalam bahasa arabnya adalah *Al-Muhasabah* berasal dari kata *masdar hassabayuhasbu* yang artinya menghitung atau mengukur. Secara istilah, *Al-Muhasabah* memiliki berbagai asal kata yaitu *ahsaba* yang berarti “menjaga” atau “mencoba mendapatkan” juga berasal dari kata *Ihtiasaba* yang berarti “mempertanggung jawabnya”.

Sedangkan al-Ijarah adalah perjanjian antara pemilik barang dengan penyewa yang memperbolehkan penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Setelah masa sewa berakhir, maka barang akan dikembalikan kepada pemilik. Ijarah sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tapi hak guna atau manfaat, manfaat dari suatu aset atau dari jasa/pekerjaan. Aset yang disewakan (objek ijarah) dapat berupa rumah, mobil, peralatan dan lain sebagainya, karena yang ditransfer adalah manfaat dari suatu aset, sehingga segala sesuatu yang dapat ditransfer manfaatnya dapat menjadi objek ijarah.

Dalam akuntansi ijarah terdapat jenis-jenis akad ijarah yang terbagi ke dalam beberapa jenis, yaitu:

a. Berdasarkan objek yang disewakan

- 1) Manfaat atas aset yang tidak bergerak.
- 2) Manfaat atas jasa berasal dari hasil karya/pekerjaan seseorang.

b. Berdasarkan PSAK 107

- 1) Akad pemindahan hak guna/manfaat atas suatu barang/jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

- 2) Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT): Ijarah dengan *wa'ad* (janji) dari pemberi sewa berupa perpindahan kepemilikan objek ijarah pada saat tertentu.
- 3) Jual dan sewa kembali (*sale & leaseback*).

#### 4. PSAK 107 Tentang Akuntansi Ijarah

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 107: Akuntansi Ijarah (PSAK 107) pertama kali dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan 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 Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) dialihkan kewenangannya kepada Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) IAI.

Setelah pengesahan awal pada 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.

##### a. Pengakuan dan Pengukuran

PSAK 107 mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi ijarah. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran

sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan. Aset Ijarah adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.

PSAK 107 memberikan pengaturan akuntansi baik dari sisi pemilik (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*). Berdasarkan tinjauan pemilik (*mu'jir*) dan penyewa (*musta'jir*) pengakuan dan pengukuran dibedakan menjadi:

1) Bagi Pemilik (*Mu'jir*)

a) Biaya Perolehan

Objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sejumlah biaya perolehan. Biaya perolehan objek ijarah yang berupa aset tetap mengacu pada PSAK 16: aset tetap, dan aset tidak berwujud mengacu pada PSAK 19: aset tidak berwujud.

b) Penyusutan dan Amortisasi

Objek ijarah disusutkan atau diamortisasi, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur pakai (umur ekonomis). Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi dimasa depan obyek ijarah. Pengaturan penyusutan obyek ijarah berupa aset tetap sesuai dengan PSAK 16: aset tetap dan amortisasi aset tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19: aset tidak berwujud.

c) Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa. Piutang

pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

d) Perpindahan Kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan obyek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah bittamlik dengan cara:

- (1) Hibah, maka jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai beban.
- (2) 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 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.
- (3) Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
- (4) Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
- (5) Penjualan objek ijarah secara bertahap, maka selisih harga jual dan jumlah tercatat sebagian objek ijarah yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian.



## 2) Bagi Penyewa (*Mustajir*)

### a) Beban

Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima. Untuk pengakuan sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima. Biaya pemeliharaan objek ijarah yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Sedangkan dalam ijarah muntahiyya bittamlik melalui penjualan objek ijarah yang menjadi beban penyewa akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek ijarah.

### b) Perpindahan Kepemilikan

Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyyah bittamlik dengan cara:

- (1) Hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek ijarah yang diterima.
- (2) Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atas jumlah yang disepakati.
- (3) Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati.
- (4) Pembelian objek ijarah secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar biaya perolehan objek ijarah yang diterima (nilai wajar).

c) Jual dan Ijarah

Jika suatu entitas menjual objek ijarah kepada pihak lain dan kemudian menyewanya kembali, maka entitas tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan menerapkan perlakuan akuntansi penyewa.

d) Ijarah Lanjut

Jika suatu entitas menyewakan lebih lanjut kepada pihak lain atas aset yang sebelumnya disewa dari pemilik, maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi pemilik dan akuntansi penyewa dalam pernyataan ini, PSAK 107 (2008).

b. Penyajian

Berdasarkan PSAK No. 107 pendapatan Ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

c. Pengungkapan

Berdasarkan PSAK No. 107 pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada:

- 1) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada :
  - a) Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan),
  - b) Pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah lanjut,
  - c) Agunan yang digunakan (jika ada).

- 2) Nilai perolehan dan akuntansi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset ijarah.
- 3) Keberadaan transaksi jual-dan-ijarah(jika ada). Berdasarkan PSAK No. 107, penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas.
- 4) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
  - a) Total Pembayaran,
  - b) Keberadaan *wa'ad* pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pemilik untuk pengalihan kepemilikan),
  - c) Pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-lanjut,
  - d) Agunan yang digunakan (jika ada).

#### **5. Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah (KDPPLKS)**

Saat IAI (Ikatan Akuntan Indonesia) mengeluarkan PSAK Akuntansi Keuangan Syariah No. 59 dan Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah pada tanggal 1 Juni 2001 yang berisi perihal Tujuan Akuntansi Keuangan, Tujuan Laporan Keuangan, Asumsi Dasar atas Sistem Pencatatan dasar Akrua, Karakteristik Kualitatif Laporan Keuangan dan Unsur Laporan Keuangan. PSAK No. 59 berisi tentang Pengakuan dan Pengukuran, juga berisi penyajian komponen-komponen laporan keuangan bank syariah dan juga sistem pengungkapan secara umum laporan keuangan, serta tanggal efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan lembaga keuangan syariah. Di Indonesia sendiri,

pembiayaan ijarah telah diatur dalam PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan.

a. Pengakuan

Berdasarkan Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah, (2007: 35–36) Pengakuan (*recognition*) merupakan proses pembentukan suatu pos yang memenuhi definisi unsur serta kriteria pengakuan neraca atau laporan laba rugi. Pengakuan dilakukan dengan menyatakan pos tersebut dalam kata-kata maupun dalam jumlah uang dan mencantumkannya ke dalam neraca atau laporan laba rugi. Pos yang memenuhi kriteria tersebut harus diakui dalam neraca atau laporan laba rugi. Kelalaian untuk mengakui pos semacam itu tidak dapat diralat melalui pengungkapan kebijakan akuntansi yang digunakan maupun melalui catatan atau materi penjelasan.

b. Pengukuran

Berdasarkan Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah, (2007: 41). Pengukuran adalah proses penetapan jumlah uang untuk mengakui dan memasukkan setiap unsur laporan keuangan dalam neraca dan laporan laba rugi. Proses ini menyangkut pemilihan dasar pengukuran tertentu.

Unsur yang berkaitan secara langsung dengan pengukuran posisi keuangan adalah aset, kewajiban, dan *danasyirkah temporer* dan ekuitas.

Pos-pos ini didefinisikan sebagai berikut:

- 1) Aset adalah sumber daya yang dikuasai oleh entitas syariah sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan dari mana manfaat ekonomi di masa depan diharapkan akan diperoleh entitas syariah.

2) Kewajiban merupakan hutang entitas syariah masa kini yang timbul dari peristiwa masa lalu, penyelesaiannya diharapkan mengakibatkan arus keluar dari sumber daya entitas syariah yang mengandung manfaat ekonomi.

3) Ekuitas adalah hak residual atas aset entitas syariah setelah dikurangi semua kewajiban dan *danasyirkah temporer* (Ilyas. 2016: 35).

c. Penyajian Laporan Keuangan Syariah

Ketentuan penyajian laporan keuangan syariah diatur terpisah dari Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah (KDPPLKS), yakni dalam PSAK 101 (2011). Entitas syariah menerapkan pernyataan ini dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan bertujuan umum sesuai SAK.

## B. Penelitian Terdahulu

Penelitian ini bukanlah satu-satunya yang dilakukan oleh para akademisi, namun telah ada penelitian yang sebelumnya telah melakukan penelitian dengan topic yang sama, meskipun ditempat yang berbeda. Oleh karena itu penelitian sebelumnya yang relevan dengan masalah yang dikaji akan dijadikan sebagai acuan terhadap penelitian ini. Adapun penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, antara lain:

**Tabel 2.1**

### Penelitian Terdahulu

No.	Penulis/Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Falahuddin, lcut Aprilia/2017.	Analisis Penerapan Akuntansi	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis	Metode analisis data yang digunakan	Berdasarkan hasil penelitian diketahui

		<p>Pembiayaan Ijarah Berdasarkan PSAK Nomor 107 Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhokseumawe.</p>	<p>penerapan akuntansi pembiayaan ijarah berdasarkan psak no.107 di PT. Bank Syariah Cabang Lhokseumawe.</p>	<p>dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif.</p>	<p>bahwa sistem pembiayaan ijarah muntahiyyah bittamlik pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhokseumawe sudah sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum pada perbankan syariah yaitu psak 107 tentang penerapan ijarah pembiayaan.</p>
2.	<p>Hari Agustusan S Muslich, Amrie Firmansyah/2018.</p>	<p>Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia.</p>	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengulas praktik penerapan akuntansi ijarah pada perbankan syariah di Indonesia. Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas aset yang disewakan.</p>	<p>Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>Penelitian ini menyimpulkan bawah penerapan akad ijarah/sewa dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip-prinsip penerapan ijarah yang berlaku di Indonesia. Selanjutnya, Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta secara garis besar telah menerapkan praktik akuntansi ijarah Bank Bukopin</p>

					<p>Syariah Cabang Yogyakarta sesuai dengan PSAK 107. Namun, kebijakan Bank Bukopin Syariah dalam melakukan sewa awal terhadap aset ijarah yang akan disewakan masih belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 107.</p>
3.	Rizky Firdaus, Wirman Munaraja/2020.	<p>Analisis Penerapan PSAK 107 Atas Transaksi Ijarah Pada Laporan Keuangan Tahun 2020 PT. BNI Syariah.</p>	<p>Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan cara penerapan PSAK No. 107 pada transaksi ijarah di PT. BNI Syariah telah menerapkan pendekatan, penilaian dan penyajian transaksi ijarah di seluruh laporan keuangan sesuai dengan PSAK No. 107.</p>	<p>Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi partisipan. H. Metode penyelidikan, pengamatan, dan pencatatan pengumpulan data dokumen (jurnal, disertasi, buku pendamping, dan lain-lain yang berkaitan dengan pokok penyelidikan), dan laporan keuangan tahunan milik PT Bank BNI Syariah 2020. yang di terbitkan melalui <a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a>.</p>	<p>Berdasarkan hasil penelitian pada aspek pengakuan, PT Bank BNI Syariah sudah sesuai dalam melakukan pengakuan asset yang diperoleh, termasuk aktiva lancar, sehingga penyajiannya ada dibawah kas dan bank. Biaya perolehan disajikan oleh PT Bank BNI Syariah sudah dijelaskan secara rinci dan sesuai dengan Ketentuan PSAK 107. Pada aspek penyajian, PT Bank BNI Syariah Indonesia Biaya Perolehan pada PT Bank BNI Syariah termasuk aktiva</p>

					<p>lancar, sehingga penyajiannya. Pendapatan dari Ijarah termasuk dari pendapatan Margin yang terdiri dari ijarah muntahiyah bit tamlik dan pendapatan ijarah multi jasa. Dan, pada aspek pengungkapan, PT Bank BNI Syariah sudah mengungkapkan hal-hal terkait transaksi Aset yang diperoleh untuk Ijarah, Penyusutan Aset Ijarah, &amp; Pendapatan dari Ijarah.</p>
4.	<p>Yasmina Aulia Zahra, Dian Hakip Nurdiansyah/2022.</p>	<p>Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Berdasarkan PSAK 107 Pada Bank Syariah Di Indonesia.</p>	<p>Penelitian ini bertujuan untuk mengulas praktik penerapan akuntansi ijarah pada perbankan syariah di Indonesia. Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik obyek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas aset yang disewakan.</p>	<p>Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>Penelitian ini menyimpulkan bawah penerapan akad ijarah/sewa dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip - prinsip penerapan ijarah yang berlaku di Indonesia.</p>



5.	Meri Wulan Mayang Sari/2019.	Implementasi Akad Ijarah Di BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu Ditinjau Dari PSAK 107.	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan akad ijarah di BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu dan kesesuaiannya dengan PSAK 107.	Peneliti menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi.	Berdasarkan penelitian yang dilakukan di BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu maka dapat disimpulkan bahwa: 1. Penerapan pembiayaan akad ijarah di BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu menggunakan akad ijarah multijasa. Pembiayaan ini hanya diperuntukkan bagi anggota BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu dengan jumlah maksimal pembiayaan Rp 30.000.000 dan jangka waktu maksimal 3 tahun dengan penetapan ujahdinyatakan dalam bentuk nominal. Pembayaran sewa jasa dari BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu kepada penyedia jasa diwakilkan oleh penyewa. 2. Perlakuan akuntansi ijarah di BMT Al Muawanah IAIN Bengkulu yaitu melakukan pencatatan transaksi kedalam sistem komputer/softw
----	------------------------------	---	---	--	--

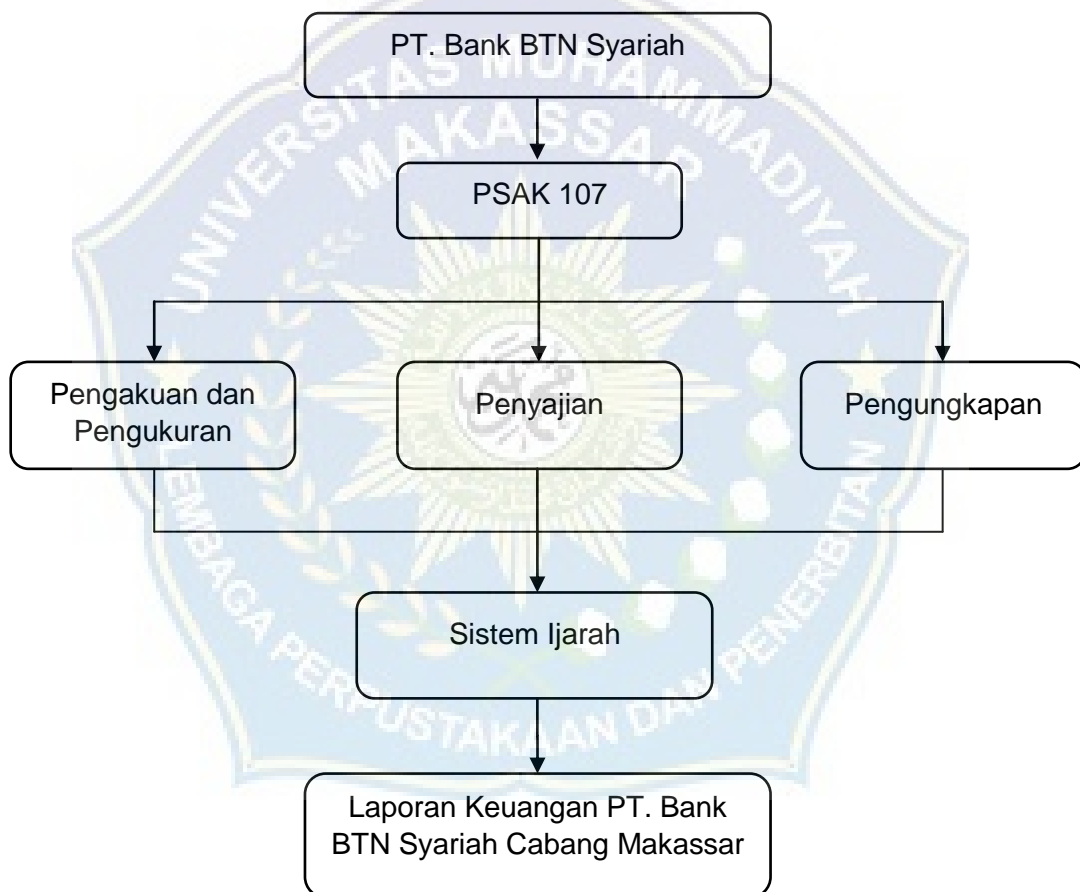
					are khusus dan juga mencatat secara manual dibuku. Secara keseluruhan perlakuan atas transaksi akuntansi ijarah di BMT AlMuawanah IAIN Bengkulu telah sesuai dengan PSAK 107.
6.	Muhammad Aksa/2022	Penerapan PSAK 107 Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah di Bursa Efek Indonesia (BEI).	Tujuan penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana penggunaan dan pencatatan laporan keuangan berdasarkan PSAK 107 pada laporan keuangan perbankan syariah yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).	Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan studi kasus.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyajian laporan keuangan PT. Bank Syariah Indonesia . Tbk Per Desember 2021 telah mengangkat dan melakukan pencatatan transaksi ijarah dengan PSAK 107 yang sesuai pada paragraf 42-56 sebagai salah satu dasar penyusunan laporan keuangan yang mereka miliki. Ini ditunjukkan dengan adanya catatan transaksi ijarah pada penyajian laporan posisi keuangan, laba atau rugi, kas dan rekonsiliasi.
7.	Hartian Sari, Sudrajat Martadinata/2021.	Analisis Penerapan PSAK No. 107 (Revisi 2009) Tentang Akuntansi Ijarah Pada Transaksi	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan PSAK No.107 (Revisi 2009)	Metode penelitian yang digunakan Di Pegadaian syariah cabang Sumbawa yang	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pegadaian syariah cabang Sumbawa dalam

		Gadai Emas (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Sumbawa).	Tentang Akuntansi Ijarah Pada Transaksi Gadai Emas (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Sumbawa).	berada di jln. Doktorcipto No.79 kelurahan seketeng adalah penelitian deskriptif kualitatif.	menerapkan PSAK No.107 pada transaksi gadai emas sudah sesuai dengan PSAK No.107 yang mana dalam hal pengakuan dan pengukuran serta penyajian dan pengungkapan.
8.	Denia Rachmawati/2017.	Tinjauan Penerapan PSAK No. 107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kcp Ciawi Tasikmalaya.	Penelitian yang dilakukan penulis bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK No.107 pada produk Bank Syariah Mandiri KCP Ciawi – Tasikmalaya yang menggunakan prinsip ijarah.	Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif.	Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa penerapan PSAK No.107 pada produk Bank Syariah Mandiri KCP Ciawi – Tasikmalaya telah sesuai, karena pada saat terjadinya transaksi, pencatatan, dan perlakuan akuntansi yang dilakukan perusahaan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang terkait.
9.	Aco Rachmad . M/2021.	Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Hunian Berbasis Syariah Di Kota Makassar (Studi Kasus Griya Mutiara Syariah).	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah pada griyamutiara syariah sebagai entitas syariah di Kota Makassar yang bentuk usahanya adalah penginapan dan hal ini	Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana pengumpulan data dilakukan melalui metode wawancara kepada para informan yang berhubungan langsung dengan obyek	Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa belum diterapkannya sistem pencatatan sesuai dengan standar yang berlaku pada usaha griya mutiara syariah dan terdapat berbagai

			termasuk dalam bentuk Ijarah yaitu terdapat Musta'jir dan Mu'jir serta terdapat Ujrah dan shigat telah meimplementasikan sistem pencatatan berbasis syariah yaitu PSAK Syariah 101 dan juga Akuntansi Ijarah PSAK 107.	yang diteliti dalam hal ini pemilik dan pengelola usaha tersebut.	macam factor yaitu 1. Tidak terdapat karyawan yang paham akan pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah, 2. Pendapat bahwa pencatatan keuangan yang dilakukan sampai saat ini itu sudah cukup.
10.	Syamsiyah dan Nur/2017.	Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan Bai'al-Wafa' berdasarkan PSAK 107: Studi Kasus Pada BMT Ar-Roudloh Lamongan.	Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan Bai'al-Wafa' berdasarkan PSAK 107: Studi Kasus pada BMT Ar-Roudloh Lamongan.	Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.	Hasil penelitian menyimpulkan bahwa praktik yang diterapkan oleh BMT ar-Roudloh pada pembiayaan bai'al-wafa', dalam aktivitasnya tidak sesuai dengan kontrak perjanjian yang tertulis. Pembiayaan ini juga terdiri dari dua akad dalam satu transaksi, yaitu akad jual beli dan ijarah dan juga terdapat unsur ta'alluq didalamnya.

### C. Kerangka Pikir

Kerangka pikir adalah model konseptual dimanfaatkan sebagai teori yang berkaitan dengan beberapa faktor yang diidentifikasi sebagai masalah penting. Kerangka pikir berfungsi untuk mempermudah dalam memahami permasalahan yang sedang diteliti serta mengarahkan penelitian kepada pemecahan persoalan yang dihadapi. Maka, penulis membuat kerangka pikir yang menjelaskan tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar:



**Gambar 2.1**

**Skema Kerangka Pikir**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistic atau bentuk hitungan lainnya dan bertujuan mengungkapkan gejala secara holistic – konsektual melalui pengumpulan data dari latar alami dengan memanfaatkan dari peneliti sebagai instrument kunci.

#### **B. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian berfungsi sebagai pedoman dalam melakukan pembahasan terhadap hasil penelitian untuk mengambil data apa saja yang relevan dengan permasalahan penelitian.

Penelitian ini berfokus pada masalah implementasi standar akuntansi keuangan 107 tentang akuntansi ijarah pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

#### **C. Situs dan Waktu Penelitian**

##### **1. Situs atau Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar beralamat Jl. A. P. Pettarani No. 21 Makassar.

##### **2. Waktu Penelitian**

Waktu yang digunakan peneliti untuk penelitian ini dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya ijin penelitian dalam kurun waktu kurang lebih 2

(dua) bulan, 1 bulan pengumpulan data dan 1 bulan pengolahan data yang meliputi penyajian dalam bentuk skripsi dan proses bimbingan berlangsung.

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Dan sumber datanya yaitu menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder.

##### **1. Jenis Data**

Data adalah sekumpulan fakta yang diperoleh melalui pengamatan (observasi) langsung/survey. Pada umumnya data dibagi menjadi data kuantitatif dan data kualitatif (Lethulur, 2013).

###### **a) Data Kuantitatif**

Data kuantitatif adalah data yang disajikan dalam bentuk angka-angka dari penjumlahan atau pengukuran.

###### **b) Data Kualitatif**

Data kualitatif adalah data yang disajikan secara deskriptif atau yang diperoleh dari rekaman, pengamatan, wawancara, atau bahan tertulis berbentuk uraian.

##### **2. Sumber Data**

###### **a) Data Primer**

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumber pertama (Suhartika, 2021: 37).

Dalam penelitian ini, data primer yang digunakan adalah wawancara mengenai implementasi standar akuntansi keuangan 107 tentang akuntansi ijarah pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

#### b) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, yaitu literature-literature para ahli hukum dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan objek dan permasalahan yang diteliti (Suhartika, 2021: 38).

Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan berupa dokumen-dokumen serta informasi tertulis lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian yang berupa formulir, bukti, catatan, serta dokumen perusahaan.

#### E. Informan

Informan yaitu orang yang terlibat langsung dalam penelitian ini antara lain pegawai atau karyawan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

#### F. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah metode yang dipakai untuk mengumpulkan data-data penelitian. Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### 1) Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan jalan Tanya jawab sepihak yang dilakukan secara sistematis berdasarkan pada tujuan penelitian (Rachmad, 2021: 43).

##### 2) Observasi

Observasi adalah pengamatan dengan pencatatan yang terstruktur terhadap gejala yang ingin diteliti. Dengan melakukan observasi dapat memudahkan bagi peneliti untuk mendapatkan data secara



mendalam, dan akurat sebab, peneliti telah memperhatikan dengan seksama bagaimana keadaan obyek tersebut (Rachmad, 2021: 44).

### 3) Analisis Dokumen

Menurut Sugiyono (2015) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dalam penelitian ini, peneliti berusaha mengumpulkan data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara, maka peneliti menggunakan analisis dokumen sebagai bahan tertulis untuk melengkapi data-data yang dianggap masih kurang. Cara yang dilakukan adalah dengan mencari teori atau membaca dokumen dan hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti (Rachmad, 2021: 44-45).

## **G. Metode Analisis Data**

Analisis data adalah upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara, dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang lain. Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan dengan berupaya mencari makna (Muhadjir dalam Rijali, 2018: 84). Adapun, berikut ini teknik atau metode analisis data dilakukan melalui empat tahap yaitu reduksi data, menampilkan data, verifikasi data dan kesimpulan.

1. Pada tahap reduksi data, peneliti memilih dan menyusun data, memindahkan data kasar ke catatan lapangan.
2. Pada tahap kedua, peneliti menyusun data yang relevan sehingga menjadi informasi yang memiliki makna.

3. Pada tahap verifikasi data, peneliti berusaha menggambarkan atau menjelaskan untuk kebenaran data.
4. Pada tahap kesimpulan, peneliti menghubungkan antara satu dengan yang lainnya sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai jawaban permasalahan yang ada, dimana memiliki makna yang mengorganisasikan data, memilih, menjabarkan, menyusun dan membuat kesimpulan.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Objek Penelitian

##### 1. Sejarah Singkat Berdirinya PT. Bank BTN Syariah

Bank BTN Unit Usaha Syariah disebut “BTN Syariah” dengan motto “Maju dan Sejahtera Bersama”. Dalam pelaksanaan kegiatannya, Unit Usaha Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi, Pimpinan Divisi Syariah, dan Pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah.

Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi kantor cabang syariah PT. BTN. Dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala divisi syariah.

BTN Syariah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pada tanggal 28 Februari 2005 pembukaan Kantor Cabang kedua di Bandung, pada tanggal 17 Maret 2005 pembukaan Kantor Cabang ketiga di Surabaya, pada tanggal 4 April 2005 pembukaan Kantor Cabang keempat di Yogyakarta, pada tanggal 11 April 2005 pembukaan Kantor Cabang kelima di Makassar, dan pada tanggal 3 Maret 2008 pembukaan Kantor Cabang Pekanbaru.

Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan Syariah dan memperhatikan

keunggulan prinsip Perbankan Syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.

## 2. Visi dan Misi PT. Bank BTN Syariah

Visi dan Misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan Strategic Business Unit dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani. Berikut Visi dan Misi PT. Bank BTN Syariah yaitu:

### a. Visi Bank BTN Syariah

“Menjadi Strategic Business Unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.”

### b. Misi Bank BTN Syariah

- 1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
- 2) Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
- 3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan shareholders value.

- 4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap stakeholders serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

### **3. Tujuan PT. Bank BTN Syariah**

- a. Untuk memenuhi kebutuhan bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah.
- b. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha bank.
- c. Meningkatkan ketahanan bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha.
- d. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

### **4. Tugas Pokok Dan Fungsi Karyawan PT. Bank BTN Syariah**

Berdasarkan struktur organisasi tersebut akan diuraikan tugas dan wewenang dari masing-masing bagian yaitu sebagai berikut:

- a. Kepala Cabang
  - 1) Mengambil keputusan dan kebijakan yang akan dilaksanakan di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.
  - 2) Menyusun dan menyampaikan rencana kerja tahunan.
  - 3) Melaporkan perkembangan bank pada Rapat Umum Pemegang Saham secara periodik. Dari hasil yang dilaporkan Rapat Umum Pemegang Saham akan mengambil kebijakan atas perkembangan bank yang dilaporkan.
  - 4) Menetapkan kebijakan untuk melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Bank.
  - 5) Menyetujui atau tidaknya sebuah permohonan pembiayaan.

b. *Customer Service*

- 1) Memberikan pelayanan informasi kepada nasabah, berkaitan dengan pembukaan rekening tabungan, kredit, dan deposito, serta memberi pelayanan kepada relasi bank lainnya.
- 2) Membuat daftar mutasi harian tabungan, deposito, dan memantau perubahan besarnya nisbah bagi hasil.
- 3) Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis tabungan, seperti: tabungan haji, tabungan giro, dan tabungan batara.
- 4) Melakukan pendebitan atas rekening tabungan deposito untuk keperluan angsuran/pelunasan kewajiban debitur dan hal lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- 5) Menata dokumen/berkas-berkas yang berkaitan dengan jasa nasabah.
- 6) Marketing produk bank.

c. *Teller*

- 1) Membuka atau menutup *vault* (khasanah) dan brankas.
- 2) Melayani, mencatat atau membukukan setiap transaksi kas dan meneruskan bukti transaksi tersebut kepada *accounting* secara bertahap setiap hari kerja.
- 3) Mensortir dan mengklasifikasikan pecahan mata uang dan mencocokkan dengan daftar posisi kas yang dibuat pada hari tersebut.
- 4) Mengembalikan sisa kas ke dalam brankas setelah jam tutup kas pada hari bersangkutan.

d. *General Branch Administration*

- 1) Penatausahaan surat-menyurat di kantor cabang.
- 2) Penatausahaan logistik di kantor cabang.
- 3) Kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang.
- 4) Akurasi dan kelengkapan kartu pengawasan anggaran.

e. *Secretary* (Sekretaris)

- 1) Melaksanakan kesekretariatan kepala cabang.
- 2) Mengatur segala aktifitas dan segala administrasi kesekretariatan bagi kepentingan kepala cabang.

f. *Financing Document* (Petugas Dokumen Pembiayaan)

- 1) Penatausahaan dokumen pembiayaan di sistem.
- 2) Penatausahaan, penyusunan dan penyimpanan dokumen kredit.
- 3) Pelayanan pengambilan, peminjaman dan pengembalian dokumen pembiayaan.
- 4) Penyelesaian atas dokumen pembiayaan yang belum diterima Bank.

g. *Accounting and Control Officer* (Akuntansi dan Kontrol Arsip)

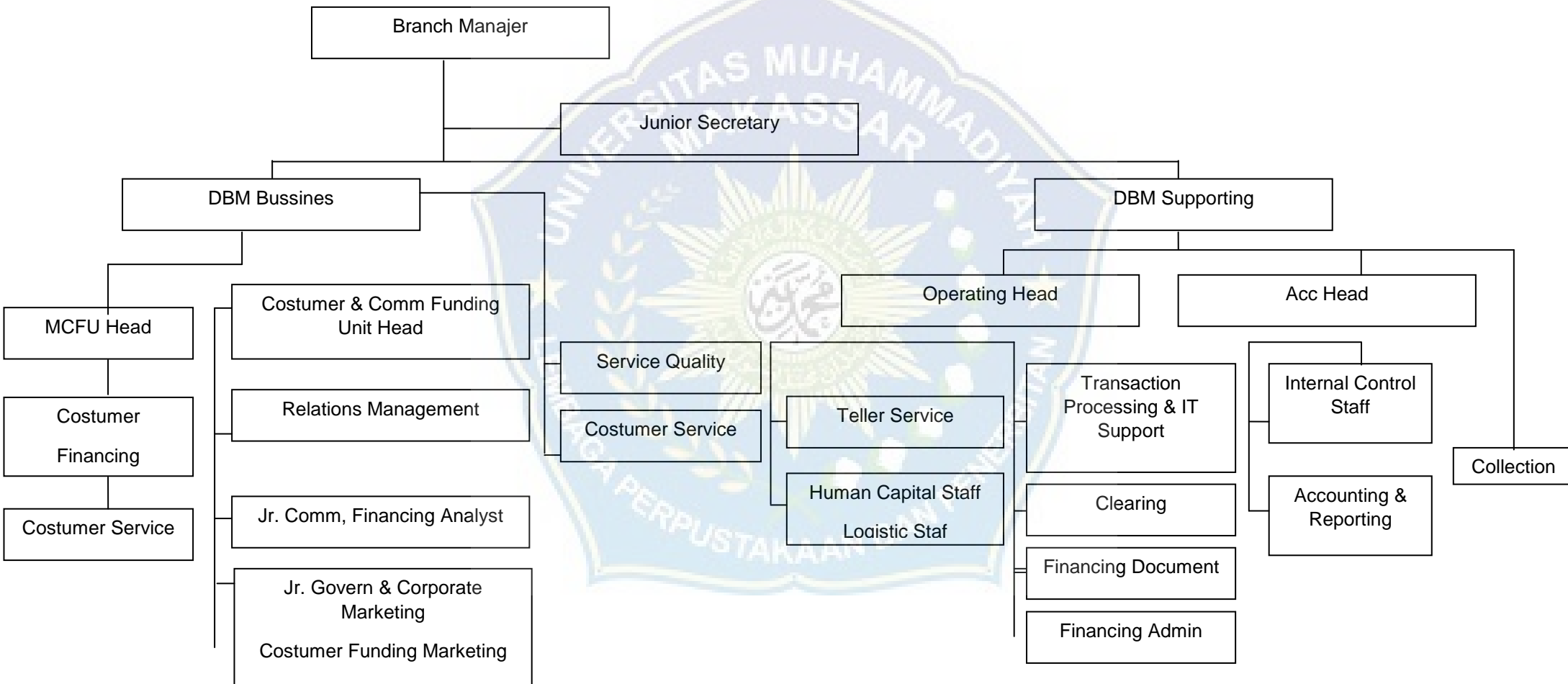
- 1) Melakukan pengarsipan semua map transaksi operasional bank, sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- 2) Memastikan bahwa semua bukti, *listing* dan jurnal transaksi telah benar.

h. *Transaction Processing*

- 1) Proses transaksi operasional non tunai.
- 2) Kelengkapan dan akurasi hasil entry data warkat kliring.
- 3) Penyetoran pajak terhadap pihak yang terkait.

Gambar 4.1

**STRUKTUR ORGANISASI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) KCS MAKASSAR**





## B. Hasil Penelitian

PT. Bank Tabungan Negara meluncurkan skema pembiayaan sewa beli. Adapun skema ini akan sangat memudahkan konsumen untuk menikmati dahulu tempat tinggal yang ingin dimilikinya sebelum akhirnya membeli. Skema ini juga memfasilitasi kebutuhan kepemilikan hunian masyarakat. Terutama bagi para millennial yang senangnya tidak terikat satu spot, jadi mungkin sewa dulu. Pada tahun berikutnya jika sudah cocok, bisa memutuskan untuk memiliki. Skema ini juga mengatasi permasalahan kelebihan pasokan atau over supply hunian khususnya unit apartemen. Produk ini akan dipasarkan melalui BTN Syariah dengan menggunakan akad *ijarah muntahiyah bit tamlik* (IMBT).

Menurut bahasa, IMBT berasal dari dua kata yaitu al ijarah yang berarti sewa dan al-tamlik yang berarti kepemilikan. Dengan kata lain IMBT artinya akad sewa menyewa yang kemudian hari berubah menjadi hak milik. Adapun ketentuan teknis akad *ijarah muntahiyah bit tamlik* diatur dalam Fatwa DSN No.27/DSN-MUI/III/2002. Adanya DSN MUI mengenai akad ini, maka menggunakan akad IMBT dalam penyaluran dana oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan hal yang legal dan boleh dilakukan. Menurut Bapak Kumala Jodie Pranata L program ini bisa dibidang pemecah kebuntuan bagi generasi muda yang ragu memiliki rumah karena belum siap terikat pinjaman jangka panjang. "Anak muda bukan berarti tidak memiliki uang dan tidak mampu mengangsur, mereka justru yang memiliki usia lebih produktif dan punya penghasilan. Hanya saja, yang belum mereka miliki adalah komitmen memiliki pinjaman jangka panjang. Kami optimis bahwa skema ijarah mampu mengusir rasa gelisah untuk mempunyai hunian". "Jadi,

dari pada terus ngekos atau menyewa apartemen, anak muda bisa mengambil KPR dengan skema sewa lima tahun pertama. Jika merasa nyaman dan cocok dengan tempat tinggalnya, mereka tinggal meneruskan menjadi hak milik. Jika tidak cocok, mereka bisa mengalihkan atau tidak melanjutkan,” ucapnya.

PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar terus berupaya melakukan berbagai inovasi untuk mengimplementasikan digitalisasi perbankan dalam fokus bisnis utamanya yakni pembiayaan perumahan. Dalam pengembangan digitalisasi perbankan tersebut, BTN Syariah optimis memberikan manfaat dan nilai tambah yang didapatkan nasabah akan semakin besar. Dengan akad ijarah, mereka akan diuntungkan oleh waktu karena harga tanah dan properti selalu naik setiap tahun. Digitalisasi yang dirancang BTN Syariah akan lebih fokus terkait dengan bisnis pembiayaan perumahan. Hal inilah yang membuat semua inovasi yang diciptakan dan dikembangkan BTN Syariah harus ada relevansinya dengan sektor perumahan, properti dan industri pendukungnya.

Selain hunian masyarakat, penerapan akad ijarah pada PT. Bank BTN Syariah dapat berupa dana talangan Haji dan Umrah. Namun, sejak 3 tahun terakhir dana talangan untuk ibadah haji tidak dilaksanakan lagi, disebabkan oleh terlalu lamanya masa tunggu bagi calon jemaah haji. Produk ijarah yang disediakan hanya untuk ibadah Umrah. Produk pembiayaan Umrah ini melibatkan akad ijarah pada transaksinya, ini hal yang harus diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam dari sisi karakter akadnya. Akad ijarah berbeda dengan transaksi jual beli yang di dalamnya ada utang piutang

dikarenakan sifatnya temporal, sedangkan jual beli sifatnya permanen karena pengaruhnya dapat memindahkan kepemilikan suatu barang.

Bentuk implementasi ijarah yang ada di PT. Bank BTN Syariah, sudah memiliki objek sewa lalu nantinya akan dijual kepada nasabah atau calon jemaah sesuai dengan harga paket yang tertera pada travel rekanan umrah masing-masing. Dimana akan diperoleh imbalan atau upah dari hasil sewa jasa atau manfaat tersebut. Menurut Bapak Kumala Jodie Pranata L, sewa berhak diterima berangsur-angsur dengan membayar uang sewanya setiap tanggal jatuh tempo. Mengenai boleh atau tidaknya mengaplikasikan produk pembiayaan Umrah ini pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dinilai boleh. Dia juga menetapkan bahwa sewa menyewa itu boleh dilangsungkan beberapa tahun, seperti yang diaplikasikan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar, produk pembiayaan umrah ini berlaku paling lambat lima tahun tergantung kesanggupan nasabah dalam mengangsur biayanya, karena PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar memberlakukan hak dan kewajiban, dimana nasabah memiliki hak untuk menyewa dengan cara angsur, dan nasabah juga memiliki kewajiban untuk membayar sewa tersebut.

Berikut ini adalah hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar :

## **1. Produk PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar**

### **a) Pembiayaan Multijasa BTN iB**

Pembiayaan multijasa BTN iB adalah produk pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan atas manfaat akan suatu jasa. Menurut fatwa DSN No.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa, bahwa

pembiayaan multijasa hukumnya boleh (jaiz), dan akad yang digunakan adalah ijarah dan kafalah. Melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas kepada calon nasabah.

Solusi pembiayaan hadir dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan berbagai layanan seperti jasa pendidikan, kesehatan, kepariwisataan, pernikahan, travel, special haji, umroh dan lainnya. Jangka waktu pembiayaan hingga 10 tahun dengan menggunakan "*Kafalah bil Ujroh*". Produk pembiayaan Umroh pada pembiayaan multijasa BTN iB melibatkan akad ijarah pada transaksinya, yang dimana ini sangat diperhatikan hukumnya secara khusus oleh syariat Islam dari sisi karakter akadnya.

Mekanisme pembiayaan multijasa BTN iB menggunakan akad ijarah adalah seperti berikut:

- 1) PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi multijasa dengan nasabah.
- 2) PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
- 3) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk utang.

Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah untuk melakukan akad ijarah dalam pembiayaan multijasa adalah:

- 1) Fotocopy KTP Suami dan Istri
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga
- 3) Fotocopy Surat Nikah
- 4) Fotocopy rekening listrik, PAM
- 5) Fotocopy Slip Gaji
- 6) Fotocopy jaminan (BPKB/sertifikat tanah)

b) Pembiayaan Tunai Emas BTN iB

Dalam praktiknya, pembiayaan tunai emas BTN iB tidak hanya menggunakan akad rahn saja, tetapi juga menggunakan akad ijarah untuk jasa penyimpanan emas. Hal ini diistilahkan dengan bahasa “*hybrid contract*”, karena mengandung lebih dari satu akad, dalam hal ini akad rahn dan ijarah.

Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad ijarah. Meskipun dalam pengenaan biaya penyimpanan menggunakan akad ijarah (jasa), tetapi tidak diperkenankan didasarkan pada jumlah pinjaman.

Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah untuk melakukan akad ijarah dalam pembiayaan tunai emas adalah:

- 1) WNI
- 2) Berusia minimal 17 Tahun
- 3) Menyerahkan Fotocopy KTP yang masih berlaku
- 4) Menyerahkan NPWP untuk pembiayaan diatas Rp 100.000.000

c) KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan yang hadir sebagai solusi pemilikan rumah, ruko hingga apartemen idaman untuk pertama kali, kedua atau bahkan ketiga melalui proses cepat, uang muka ringan dan cicilan tetap selama jangka waktu tertentu. Selain itu PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar juga memiliki produk KPR BTN Indent iB, dimana fasilitas pembiayaan untuk memiliki rumah, ruko, rukan, rumah susun atau apartemen.

Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah untuk melakukan akad ijarah dalam KPR BTN Platinum iB adalah:

- 1) WNI
- 2) Berusia minimal 21 Tahun
- 3) Fotocopy KTP Pemohon
- 4) Fotocopy KTP Suami/Istri
- 5) Fotocopy Kartu Keluarga
- 6) Fotocopy Surat Nikah
- 7) Fotocopy NPWP

d) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Akad ijarah adalah prinsip yang diterapkan dalam pembiayaan kendaraan bermotor ataupun pembiayaan mobil syariah dimana bank BTN Syariah membeli motor mobil dan menyewakannya kepada pembeli untuk jangka waktu tertentu. Solusi kepemilikan kendaraan roda dua atau roda empat dengan proses cepat, administrasi mudah, tarif tetap dan cicilan sampai akhir.

Persyaratan yang harus dipenuhi nasabah untuk melakukan akad ijarah dalam pembiayaan kendaraan bermotor adalah:

- 1) Fotocopy KTP pemohon minimal 21 tahun / sudah menikah
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- 3) Bukti pembayaran rekening listrik atau telepon 3 bulan terakhir
- 4) Slip gaji atau bukti mutasi rekening 3 bulan terakhir
- 5) Membayar uang muka sebesar 20% - 30%

## **2. Perlakuan Akuntansi Ijarah Berdasarkan PSAK 107**

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

- 1) Biaya perolehan dari sisi akuntansi pemilik (Mu'jir): Objek ijarah diukur melalui harga pasar atau permintaan.
- 2) Penyusutan dan amortisasi dari sisi akuntansi pemilik (Mu'jir): Tidak ada penyusutan objek ijarah karena berupa jasa melalui surat kuasa.
- 3) Pendapatan dan beban dari sisi akuntansi pemilik (Mu'jir): Pendapatan sewa yang diakui oleh pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar sesuai dengan pembayaran angsuran dalam akad yang telah disepakati. Pendapatan dan beban dari sisi akuntansi penyewa (Musta'jir) beban sewa diakui saat akad yang menjadi persetujuan diserahkan.
- 4) Piutang pendapatan sewa dari sisi akuntansi pemilik (Mu'jir): Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
- 5) Biaya perbaikan dari sisi akuntansi pemilik (Mu'jir): Tidak ada biaya perbaikan.

## b. Penyajian

Pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

Penyajian rekening-rekening terkait dengan transaksi ijarah meliputi:

- 1) Objek sewa yang dibeli PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk disewakan kembali disajikan pada neraca pada pos asset yang diperoleh untuk ijarah.
- 2) Akumulasi penyusutan asset ijarah disajikan pada neraca sebagai pos lawan (*contra account*) dari asset yang diperoleh untuk ijarah.
- 3) Pendapatan ijarah disajikan pada laporan laba rugi secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban perbaikan, dan sebagainya.
- 4) Tunggakan pendapatan sewa disajikan pada neraca pada pos piutang pendapatan ijarah.
- 5) Beban perbaikan asset ijarah yang menjadi tanggungan pemilik asset ijarah disajikan pada laporan laba rugi pada pos beban perbaikan asset ijarah.

## c. Pengungkapan

Berdasarkan psak 107 pemilik atau pemberi sewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah atas asset tetapi tidak terbatas pada penjelasan umum isi akad yang signifikan, nilai perolehan dan akuntansi penyusutan atau amortisasi untuk ijarah. Dalam pernyataan standard akuntansi keuangan 107,



pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas pada :

- 1) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada :
  - a) Jumlah dan waktu penerimaan *ujrah* sampai akhir akad.
  - b) Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan ke penyewa.
  - c) Pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah lanjut.
- 2) Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok asset ijarah.
- 3) Keberadaan transaksi jual dan ijarah (jika ada).

**Tabel 4.1**

**Skema Pembiayaan Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar Berdasarkan PSAK 107**

Skema Pembiayaan	PSAK 107	PT. BTN Syariah	Keterangan
Pengakuan dan Pengukuran	Pengakuan dan pengukuran berdasarkan psak 107, menyatakan objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.	PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar mengakui pembiayaan ijarah pada saat akad terjadi dan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menyerahkan kas kepada nasabah yaitu saat PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menandatangani dan mencairkan dana sebesar pokok pembiayaan sewa sesuai kesepakatan pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dengan	Telah sesuai

		<p>nasabah. Dan pada saat akad telah disetujui dan barang telah diterima oleh pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar, maka pembiayaan sewa diukur sebesar sejumlah uang yang telah diberikan kepada nasabah beserta biaya ataupun pendapatan yang timbul dari akad tersebut. Psak 107 pada poin pertama yang berkaitan dengan pengakuan dan pengukuran menyatakan bahwa pembiayaan sewa dinilai sebesar jumlah yang disewakan pada saat terjadinya, maka PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar sudah bisa dikatakan sesuai dengan psak 107 tentang ijarah.</p>	
<p>Penyajian dan Pengungkapan</p>	<p>Penyajian psak 107 menyatakan pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Pengungkapan psak 107 menyatakan pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik.</p>	<p>Penyajian dan pengungkapan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk pengungkapan pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Dimana PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar memaparkan pendapatan dari pembiayaan ijarah yang disajikan secara total bersih (neto). Pada laporan</p>	<p>Telah sesuai</p>

		keuangan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar berdasarkan psak 107 didalam laporan tersebut pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar mengungkapkan penjelasan yang signifikan mengenai total pembayaran pembiayaan sewa syariah dan menyajikan pembiayaan sewa syariah pada suatu akun yang sama dengan produk ijarah. Hal ini menunjukkan adanya kesesuaian dengan pedoman psak 107 tentang laporan keuangan.	
--	--	---	--

### 3. Implementasi Standar Akuntansi Keuangan 107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar

Produk yang ditawarkan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar beragam dan sesuai dengan ketentuannya masing-masing guna menjawab kebutuhan masyarakat saat ini. Mengingat kebutuhan masyarakat saat ini yang belum dapat melakukan pembelian secara tunai, maka akad ijarah dianggap sebagai salah satu alternatif yang dapat digunakan oleh nasabah melalui produk yang ditawarkan pada perbankan syariah. Misalkan pada produk pembiayaan kepemilikan rumah atau KPR BTN Platinum iB di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Bapak Kumala Jodie Pranata L, mengatakan bahwa "saat ini *trend* yang berkembang adalah maraknya masyarakat yang berinvestasi pada kepemilikan rumah. Sehingga prospek yang besar apabila PT. Bank BTN Syariah

Cabang Makassar mampu menjawab kebutuhan masyarakat saat ini dengan memberikan produk kepemilikan rumah dengan mudah dan sesuai dengan prinsip syariah”.

Dalam menjalankan produk KPR BTN Platinum iB, PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dapat menggali akad yang dibolehkan dalam islam serta mengadopsi operasional KPR BTN Platinum iB yang ada di perbankan konvensional. Salah satu akad transaksi Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan KPR BTN Platinum iB adalah akad ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT).

Menurut Bapak Kumala Jodie Pranata L, akad ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) ini dipandang sesuai untuk digunakan pada produk KPR BTN Platinum iB karena akan memberikan kemudahan bagi nasabah dalam memiliki rumah pada akhir masa sewa yang diberikan oleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

“Produk KPR BTN Platinum iB merupakan bentuk dari implementasi akad ijarah yang dapat memberikan kemudahan bagi nasabah untuk memiliki rumah. Berbeda dengan perjanjian KPR rumah pada Bank Konvensional yang menjadikan suku bunga sebagai acuan, dalam KPR BTN Platinum iB Syariah memiliki landasan jual beli dan kerjasama bagi hasil. PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menerapkan skema ijarah KPR iB sewa dan skema ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) KPR iB sewa beli. Namun, dari beberapa akad yang ditawarkan tersebut, sebagian besar bank yang memiliki produk KPR Syariah, menggunakan dua skema, yaitu skema jual beli (skema murabahah) dan skema kepemilikan bertahap (musyarakah mutanaqisah),” ucapnya.

Bapak Kumala Jodie Pranata L, juga mengatakan bahwa “akad ijarah pada prinsipnya banyak memberikan keuntungan baik pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar atau pun nasabah. Keuntungan yang diperoleh nasabah ialah dalam meningkatkan investasi, nasabah

membutuhkan barang modal dengan nilai ekonomis yang besar, maka akan lebih muda menggunakan sistem ijarah atau ijarah muntahiyya bit tamlik. Sedangkan bagi PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar, sistem ini mempercepat perputaran uang dan memajukan sistem investasi yang dinamis”.

PT. BTN Syariah Cabang Makassar cara pengimplementasiannya yaitu setelah akad melalui syarat dan ketentuan maka artinya sama-sama melaksanakan hak dan kewajiban. Haknya nasabah sudah bisa menempati barang/jasa yang disewakan dalam akad pembiayaan ijarah tersebut. Kewajiban PT. BTN Syariah Cabang Makassar menyediakan secara layak hunian yang sudah dijual belikan sesuai dengan akad-akadnya.

Melalui akad ijarah dan IMBT yang ditawarkan oleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk melakukan kredit rumah akan merasa lebih tenang. Hal ini karena tidak perlu khawatir jika ditengah masa kredit, suku bunga tiba-tiba naik dan menyebabkan ketidakmampuan membayar sisa angsuran. Karena, pembiayaan di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dalam sistem pembayaran dan sistem pelunasan dilakukan secara mengangsur.

“Misalnya nasabah pengen beli rumah di CitraLand Makassar, pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar membeli rumah tersebut dari penjual *supplier*, setelah itu PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar melakukan transaksi akad ijarah dan menghitung marginnya berapa, dan dijual kepada nasabah sesuai dengan margin”, ucap Bapak Kumala Jodie Pranata L, kepada penulis.

PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dianggap pemilik dari barang yang disewakan. Untuk itu di awal perjanjian ijarah dan ijarah muntahiyyah bit tamlik harus ditentukan bahwa PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang akan menjadi objek ijarah. Dengan demikian di perjanjian

IMBT akadnya adalah ijarah dengan wa'ad jual beli/hibah yang akan ditandatangani setelah ijarah berakhir (jika nasabah menghendakinya). Oleh karena itu perlu dilampirkan konsep perjanjian jual beli/hibah, juga dilampirkan konsep kuasa kepada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk menjual asset jika pada akhir masa akad ijarah, nasabah tidak ingin memiliki asset. Kuasa jual diperlukan karena asset sejak masa ijarah sudah dicatatkan atas nama nasabah. Konsep kuasa jual ditandatangani setelah masa ijarah berakhir.

Penelitian yang berkaitan dengan implementasi standar akuntansi keuangan 107 tentang akuntansi ijarah pernah dilakukan oleh penelitian sebelumnya. Namun pembaharuan yang membedakan penelitian penulis ini dengan sebelumnya terletak pada konsep pembahasan skripsi ini berfokus pada implementasi PSAK 107 tentang akuntansi ijarah karena sebelumnya belum ada yang membahas implementasi PSAK 107 tersebut. Selain itu, permasalahan yang terjadi di lapangan lokasi penelitian yang penulis pilih ini belum diteliti oleh penelitian sebelumnya sehingga permasalahan yang terjadi di lokasi tersebut berbeda dengan lokasi-lokasi yang sudah pernah diteliti.

Salah satu penelitian terdahulu yang pernah dilakukan oleh Hari Agustusan S Muslich dan Amrie Firmansyah, 2018. Yang berjudul Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia. Penelitiannya menyimpulkan bahwa penerapan akad ijarah/sewa dalam pembiayaan iB Siaga Pendidikan yang dilakukan oleh Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta telah sesuai dengan prinsip-prinsip penerapan ijarah yang berlaku di Indonesia. Selanjutnya, Bank Bukopin

Syariah Cabang Yogyakarta secara garis besar telah menerapkan praktik akuntansi ijarah Bank Bukopin Syariah Cabang Yogyakarta sesuai dengan PSAK 107. Namun, kebijakan Bank Bukopin Syariah dalam melakukan sewa awal terhadap asset ijarah yang akan disewakan masih belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan dalam PSAK 107.

Pembahasan teknis perhitungan dan penjurnalan transaksi ijarah akan mengacu pada kasus berikut :

#### **Contoh Kasus Transaksi Ijarah**

PT. Namira membutuhkan sebuah mobil untuk keperluan usahanya. Pada bulan Januari 20XA, PT. Namira mengajukan permohonan ijarah kepada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

Adapun informasi tentang penyewaan tersebut adalah sebagai berikut:

Harga perolehan barang	: Rp 125.000.000
Umur ekonomis barang	: 5 tahun (60 bulan)
Masa sewa	: 24 bulan
Nilai sisa umur ekonomis	: Rp 5.000.000
Sewa per bulan	: Rp 2.400.000
Uang muka sewa	: Rp 7.200.000
Biaya administrasi	: Rp 480.000

Harga perolehan barang dalam hal ini merupakan nilai historis yang dikeluarkan oleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk memperoleh barang yang akan disewakan. Umur ekonomis dihitung berdasarkan standar yang umum diterapkan terhadap kebijakan penyusutan suatu asset. Adapun nilai sisa adalah perkiraan nilai asset setelah habisnya umur ekonomis. Masa sewa ditentukan oleh kebutuhan nasabah dalam menggunakan fasilitas yang akan disewa. Sewa per bulan dihitung dengan mempertimbangkan tingkat keuntungan yang ingin diperoleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar.

### Teknis Perhitungan Transaksi Ijarah

Beberapa hal yang perlu dilakukan perhitungan terkait transaksi ijarah adalah perhitungan penentuan keuntungan dan fee ijarah, perhitungan uang muka sewa, dan biaya administrasi ijarah.

#### Perhitungan biaya administrasi ijarah

Biaya administrasi bisa diterapkan dengan menggunakan persentase tertentu dari modal yang digunakan untuk persewaan. Misalkan dalam kasus di atas, PT. Bank BTN syariah Cabang Makassar menggunakan kebijakan 1% dari modal persewaan. Maka biaya administrasinya adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya administrasi ijarah} &= n\% \times \text{modal persewaan per bulan} \times \text{jumlah bulan} \\
 &= 1\% \text{ Rp } 2.000.000 \times 24 \\
 &= 1\% \times \text{Rp } 48.000.000 \\
 &= \text{Rp } 480.000
 \end{aligned}$$

#### Penjurnalan transaksi ijarah

##### a. Transaksi pengadaan asset ijarah

Sebelum akad ijarah dilakukan, PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar terlebih dahulu melakukan pengadaan asset ijarah. Berdasarkan psak 107 disebutkan bahwa objek sewa ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.

Misalkan untuk keperluan transaksi ijarah PT. Namira diatas, pada tanggal 5 juni 20XA PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar membeli asset pada perusahaan yang mensuplai barang yang diperlukan. Pembeli dilakukan via rekening pemasok tersebut adalah sebagai berikut:

5/6/XA	Db. Persediaan Ijarah	120.000.000
--------	-----------------------	-------------



Kr. Kas/Rekening Pemasok

120.000.000

**b. Transaksi pada saat akad disepakati**

Pada saat akad disepakati, terdapat beberapa transaksi yang harus diakui oleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar. Transaksi tersebut adalah (1) konversi persediaan untuk ijarah menjadi asset ijarah, sebagai bentuk pengakuan atas adanya pengalihan hak guna kepada penyewa (2) penerimaan biaya administrasi.

Misalkan pada tanggal 10 Juni, PT. Namira menandatangani akad ijarah untuk sebuah mesin. Maka jurnal yang diperlukan pada waktu itu adalah:

10/6/XA Db. Asset yang diperoleh untuk ijarah	120.000.000
Kr. Persediaan ijarah	120.000.000
10/6/XA Db. Rekening nasabah-PT. Namira	480.000
Kr. Pendapatan administrasi	480.000

**c. Transaksi pengakuan pendapatan ijarah**

Berdasarkan psak 107 pendapatan ijarah selama masa akad diakui pada saat manfaat atas asset telah diserahkan kepada penyewa. Piutang pendapatan ijarah diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

Misalkan rencana dan realisasi pembayaran sewa oleh PT. Namira adalah sebagai berikut :

No.	Tanggal Jatuh Tempo	Sewa per bulan (Rp)	Porsi Pokok (Rp)	Porsi Ujrah (Rp)	Tanggal Pembayaran	Jumlah yang dibayar (Rp)
1.	10 Juli XA	2.400.000	2.000.000	400.000	10 Juli XA	2.400.000
2.	10 Agt XA	2.400.000	2.000.000	400.000	10 Agt XA	2.400.000
3.	10 Sept XA	2.400.000	2.000.000	400.000	10 Sept XA	2.400.000
4.	10 Okt XA	2.400.000	2.000.000	400.000	10 Okt XA	2.400.000

5.	10 Nov XA	2.400.000	2.000.000	400.000	10 Des XA	2.400.000
6.	10 Des XA	2.400.000	2.000.000	400.000	10 Des XA 3 Jan XA	1.400.000 1.000.000

Pembayaran yang dilakukan oleh PT. Namira diatas dapat diklasifikasikan dalam tiga bentuk. Pertama, pembayaran pada saat tanggal jatuh tempo seperti pada pembayaran bulan juli sampai dengan bulan Oktober. Kedua, pembayaran setelah tanggal jatuh tempo seperti pembayaran untuk bulan November. Ketiga, pembayaran yang dilakukan sebagian pada saat jatuh tempo dan sisanya setelah tanggal jatuh tempo seperti pada pembayaran untuk bulan Desember. Berikut akan ditunjukkan penjurnalan untuk masing-masing klasifikasi tersebut.

- 1) Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan saat jatuh tempo
  - 10/7/XA Db. Kas/rekening nasabah 2.400.000
  - Kr. Pendapatan ijarah 2.400.000
  - 10/8/XA Db. Kas/rekening nasabah 2.400.000
  - Kr. Pendapatan ijarah 2.400.000
  - 10/9/XA Db. Kas/rekening nasabah 2.400.000
  - Kr. Pendapatan ijarah 2.400.000
  - 10/10/XA Db. Kas/rekening nasabah 2.400.000
  - Kr. Pendapatan ijarah 2.400.000
- 2) Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan setelah tanggal jatuh tempo

Misalkan untuk pembayaran sewa bulan November, pada tanggal 10 November 20XA, nasabah belum membayar sewa kepada bank BTN Syariah. Pembayaran baru dilakukan pada tanggal 5 Desember 20XA. Maka jurnal atas transaksi tanggal 10 November dan 5 Desember tersebut adalah:

10/11/XA Db. Piutang pendapatan sewa	2.400.000
Kr. Pendapatan sewa-akrual	2.400.000
5/12/XA Db. Kas/rekening nasabah	2.400.000

Kr. Piutang pendapatan sewa	2.400.000
Db. Pendapatan sewa-akrual	2.400.000
Kr. Pendapatan sewa	2.400.000

- 3) Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan sebagian pada saat jatuh tempo dan sebagian lagi setelah tanggal jatuh tempo

Misalkan tanggal 10 Desember 20XA, nasabah membayar sebesar Rp 1.400.000. Sisanya dibayar kemudian pada tanggal 3 Januari 20XB. Maka jurnal atas transaksi tanggal 10 Desember 20XA dan 3 Januari 20XB tersebut adalah sebagai berikut:

10/12/XA	Db. Kas/rekening nasabah	1.400.000
	Db. Piutang pendapatan sewa	1.000.000
	Kr. Pendapatan sewa	1.400.000
	Kr. Pendapatan sewa-akrual	1.000.000
03/01/XB	Db. Kas/rekening nasabah	1.000.000
	Kr. Piutang pendapatan sewa	1.000.000
	Db. Pendapatan sewa-akrual	1.000.000
	Kr. Pendapatan sewa	1.000.000

#### **Pengakuan Penyusutan Asset yang Diperoleh untuk Ijarah**

Dengan menggunakan teknik perhitungan penyusutan, jurnal untuk pengakuan penyusutan asset yang diperoleh ijarah untuk enam bulan pertama adalah sebagai berikut :

10/7/XA	Db. Beban penyusutan asset ijarah	2.000.000
	Kr. Akumulasi penyusutan asset ijarah	2.000.000
10/8/XA	Db. Beban penyusutan asset ijarah	2.000.000
	Kr. Akumulasi penyusutan asset ijarah	2.000.000
10/9/XA	Db. Beban penyusutan asset ijarah	2.000.000
	Kr. Akumulasi penyusutan asset ijarah	2.000.000
10/10/XA	Db. Beban penyusutan asset ijarah	2.000.000
	Kr. Akumulasi penyusutan asset ijarah	2.000.000
10/11/XA	Db. Beban penyusutan asset ijarah	2.000.000
	Kr. Akumulasi penyusutan asset ijarah	2.000.000
10/12/XA	Db. Beban penyusutan asset ijarah	2.000.000
	Kr. Akumulasi penyusutan asset ijarah	2.000.000

### **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. Pengakuan biaya perbaikan objek ijarah diakui pada saat terjadinya:

- 1) Biaya perbaikan tidak rutin objek ijarah diakui pada saat terjadinya.
- 2) Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek ijarah dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya, dan
- 3) dalam ijarah muntahiyyah bittamlik melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek ijarah yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek ijarah.

Misalkan pada tanggal 23 Desember 20XA dilakukan perbaikan asset ijarah sebesar Rp 500.000. Perbaikan tersebut dilakukan atas tanggungan bank BTN Syariah sebagai pemilik objek sewa dengan sistem pembayaran langsung pada perusahaan jasa ruko maka jurnal atas transaksi tersebut adalah:

23/12/XA Db. Beban perbaikan asset ijarah	500.000
Kr. Kas/rekening	500.000

Berdasarkan dari analisis diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi standar akuntansi keuangan tentang akuntansi ijarah pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar telah sesuai dengan PSAK 107 dimana skema pembiayaan yang ada di bank BTN Syariah, yaitu nasabah langsung datang ke Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk mengajukan pembiayaan lalu pihak bank berhak menilai apakah

nasabah berhak mendapatkan pembiayaan ijarah atau tidak, jika nasabah sudah dapat izin mendapat pembiayaan ijarah lalu pihak bank mentransfer sejumlah uang ke rekening nasabah dan langsung ditransfer kepada pihak *mustajir* atau penyewa yang sudah ditunjuk oleh nasabah. Sistem pembayarannya pun melakukan sistem pembayaran angsuran setiap bulan tergantung kesepakatan nasabah dan pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar. Apabila pembayaran dilakukan dimuka dan penyewa membatalkan akad ijarah tersebut, maka uang muka tersebut menjadi hak pemberi sewa. Apabila pembayaran ditangguhkan dan terjadi penundaan pembayaran akibat kelalaian penyewa maka dapat dikenakan denda dan akan digunakan sebagai dana kebajikan.

Tabel 4.2

## Perbandingan PSAK 107 dengan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar

No.	Jenis Transaksi	PSAK 107	PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar	Keterangan
1.	Pada saat transaksi pengadaan asset ijarah	Db. Piutang kas Kr. Kas	Db. Persediaan ijarah Kr. Kas/rekening Pemasok	Sudah sesuai
2.	Transaksi pada saat akad disepakati	Db. Kas Kr. Pendapatan	Db. Asset yang diperoleh untuk ijarah Kr. Persediaan Ijarah	Sudah sesuai
3.	Pada saat perlakuan akuntansi beban perbaikan dan pemeliharaan	Db. Beban Perbaikan Aktiva Ijarah Kr. Kas	Db. Beban Perbaikan Asset ijarah Kr. Kas/rekening	Sudah sesuai
4.	Pada saat transaksi pengakuan pendapatan ijarah	Db. Kas Kr. Piutang	Db. Kas/rekening Nasabah Kr. Piutang pendapatan sewa	Sudah sesuai
5.	Pada saat penjualan setelah masa akad berakhir	Db. Kas Kr. Pendapatan	Db. Kas Kr. Asset ijarah	Sudah sesuai

## C. Pembahasan

Ijarah dalam teknis PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dapat dijelaskan bahwa transaksi ijarah ditandai dengan adanya pemindahan manfaat. Jadi, dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual-beli. Namun, mempunyai perbedaan terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objeknya barang maka pada ijarah objeknya jasa. Ijarah yang bersifat pekerjaan (jasa). Ijarah yang bersifat pekerjaan ialah memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Ijarah seperti ini menurut para ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan sesuai syari'at, seperti buruh pabrik, tukang sepatu, dan tani.

Berdasarkan Fatwa DSN MUI No.09/dsn-mui/iv/2000 menetapkan mengenai ketentuan dalam LKS adalah kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa dimana menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan, menanggung biaya pemeliharaan barang, dan menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa dimana, nasabah membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak, menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan, dan jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Nasabah mengajukan pembiayaan ijarah ke PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar, bank BTN Syariah kemudian memberi/menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah, sebagai objek ijarah, tarif ijarah, dari supplier/penjual/pemilik, setelah itu dicapai kesepakatan antara nasabah

dengan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar mengenai barang objek ijarah, nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki. Pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dapat meminta penyewa/nasabah untuk menyerahkan jaminan atas ijarah untuk menghindari resiko kerugian.

PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menyerahkan objek ijarah kepada nasabah sesuai akad yang disepakati, bila PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar membeli objek ijarah tersebut setelah masa periode berakhir maka objek ijarah tersebut disimpan oleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar sebagai asset yang dapat disewakan, bila PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menyewa objek ijarah tersebut setelah periode ijarah berakhir objek ijarah tersebut dikembalikan oleh PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar kepada supplier/penjual/pemilik.

Pengakuan dan pengukuran berdasarkan psak 107, menyatakan objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan. Sementara untuk PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar mengakui pembiayaan ijarah pada saat akad terjadi dan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menyerahkan kas kepada nasabah yaitu saat PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar menandatangani dan mencairkan dana sebesar pokok pembiayaan sewa sesuai kesepakatan pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar dengan nasabah. Dan pada saat akad telah disetujui dan barang telah diterima oleh pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar, maka pembiayaan sewa diukur sebesar sejumlah uang yang telah diberikan kepada nasabah beserta biaya ataupun pendapatan yang timbul dari akad tersebut. Psak 107 pada poin pertama yang berkaitan dengan pengakuan dan pengukuran menyatakan bahwa pembiayaan sewa dinilai sebesar jumlah

yang disewakan pada saat terjadinya, maka PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar sudah bisa dikatakan sesuai dengan psak 107 tentang ijarah.

Penyajian psak 107 menyatakan pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Pengungkapan psak 107 menyatakan pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik. Penyajian dan pengungkapan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk pengungkapan pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Dimana PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar memaparkan pendapatan dari pembiayaan ijarah yang disajikan secara total bersih (neto). Pada laporan keuangan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar berdasarkan psak 107 didalam laporan tersebut pihak PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar mengungkapkan penjelasan yang signifikan mengenai total pembayaran pembiayaan sewa syariah dan menyajikan pembiayaan sewa syariah pada suatu akun yang sama dengan produk ijarah. Hal ini menunjukkan adanya kesesuaian dengan pedoman psak 107 tentang laporan keuangan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Falahuddin dan Icut Aprilia (2017), yang menemukan bahwa sistem pembiayaan ijarah muntahiyah bittamlik pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhokseumawe sudah sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum pada perbankan syariah yaitu psak 107 tentang penerapan ijarah pembiayaan.



Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan Rizky Firdaus dan Wirman (2020), menemukan bahwa PT. Bank BNI Syariah sudah sesuai dengan PSAK 107 melakukan pengakuan asset yang diperoleh, termasuk aktiva lancar, sehingga penyajiannya ada dibawah kas dan bank. Biaya perolehan disajikan oleh PT. Bank BNI Syariah sudah dijelaskan secara rinci dan sesuai dengan ketentuan PSAK 107. Pada aspek penyajian, PT. Bank BNI Syariah Indonesia biaya perolehan pada PT. Bank BNI Syariah termasuk aktiva lancar, sehingga penyajiannya.

Penelitian ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Denia Rachmawati (2017) bahwa Penerapan PSAK No. 107 pada produk Bank Syariah Mandiri KCP Ciawi-Tasikmalaya telah sesuai, karena pada saat terjadinya transaksi, pencatatan, dan perlakuan akuntansi yang dilakukan perusahaan sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan yang terkait.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dari pembahasan dan data lapangan yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya yang berkaitan dengan rumusan masalah dapat diperoleh kesimpulan antara lain sebagai berikut:

- 1) Produk pembiayaan PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar terdiri dari produk pembiayaan multijasa BTN iB, tunai emas iB, platinum iB, dan kendaraan bermotor iB.
- 2) Perlakuan akuntansi ijarah pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sudah sesuai dengan psak 107 yang menjelaskan tentang pembiayaan dinilai sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat transaksi terjadi. PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar telah mengakui pendapatan sewa ijarah sebesar nilai taksiran barang atas biaya sewa yang telah melakukan transaksi akad ijarah. Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar sudah sesuai dan diatur dalam psak 107 (akad ijarah).
- 3) Bentuk implementasi ijarah yang ada pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar telah sesuai dengan PSAK 107 dimana skema pembiayaan yang ada di bank BTN Syariah, yaitu nasabah langsung datang ke Bank BTN Syariah Cabang Makassar untuk mengajukan pembiayaan lalu pihak bank berhak menilai apakah nasabah berhak mendapatkan pembiayaan ijarah atau tidak, jika nasabah sudah dapat izin mendapat pembiayaan ijarah lalu pihak bank mentransfer sejumlah

uang ke rekening nasabah dan langsung ditransfer kepada pihak *mustajir* atau penyewa yang sudah ditunjuk oleh nasabah. Sistem pembayarannya pun melakukan sistem pembayaran angsuran setiap bulan tergantung kesepakatan nasabah dan pihak bank. Apabila pembayaran dilakukan dimuka dan penyewa membatalkan akad ijarah tersebut, maka uang muka tersebut menjadi hak pemberi sewa. Apabila pembayaran ditangguhkan dan terjadi penundaan pembayaran akibat kelalaian penyewa maka dapat dikenakan denda dan akan digunakan sebagai dana kebajikan.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah penulis uraikan sebelumnya, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

- 1) PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar diharapkan untuk ikut serta dalam pengembangan aturan-aturan terkait perbankan syariah serta selalu mengikuti perkembangan aturan terbaru khususnya mengenai praktik akuntansi perbankan syariah.
- 2) Serta untuk para peneliti selanjutnya penulis melihat dari hasil yang diperoleh masih terdapat kekurangan, sehingga diharapkan peneliti selanjutnya mampu memberikan hasil penelitian yang lebih baik lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adam, P. 2017. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Bandung: PT. RefikaAditama.
- Ansori, A. G. 2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Arifin, Zainul. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Azkia Publisher.
- Dzubyan, D.M., AzzahraErina., Puspitasari, M. 2019. *Analisis Akad IjarahMuntahiyaBittamlik (IMBT) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia*.Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah.Vol.3, No. 2.
- Falahuddin., Aprilialcut. 2017. *Analisis Penerapan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Berdasarkan PSAK Nomor 107 Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Lhokseumawe*.Jurnal Akuntansi dan Keuangan.Vol. 5, No. 2.
- Firdaus, Rizkydan Munaraja, Wirman.2020. *Analisis Penerapan PSAK 107 Atas Transaksi Ijarah Pada Laporan Keuangan Pada Tahun 2020 PT. BNI Syariah*.Jurnal Mirai Management.STIE Amkop Makassar.Vol. 7, No. 1.
- Gunawan, D. 2013. *Penerapan PSAK 107 Atas Transaksi Ijarah Pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar*.Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Hidayat, Y.R., Surahman M. 2017. *Analisis Pencapaian Tujuan Bank Syariah Sesuai UU No 21 Tahun 2008*.Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah.Vol.1, No. 1.
- Hudafi, H., Lakuanine, A.B. 2021. *Penerapan Akad Ijarah Dalam Produk Pembiayaan Bank Syariah*.Mutawazin (Jurnal Ekonomi Syariah IAIN Sultan Amai Gorontalo).Vol. 2, No. 1.
- Ikatan Akuntan Indonesia, 2007.*Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah*.Jakarta: Salemba Empat.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2008. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 107, tentang Akuntansi Ijarah*. Jakarta:Salemba Empat.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2011. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 101, tentang Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta:Salemba Empat.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2023. *Institute of Indonesia Chartered Accountants. SAK Syariah (Standar Akuntansi Keuangan Syariah)*.
- Ilyas, R. 2016. *Kerangka Dasar Penyusunan Dan Penyajian Laporan Keuangan Syariah*. Asy-Syar'lyyah.Vol. 1, No. 1.
- Keputusan Menteri Keuangan Nomor:448/KMK.017/2000 tentang perusahaan pembiayaan yang diubah dengan keputusan Menteri Keuangan No. 172/KMK.06/2002, dan PMK No.84/PMK.012/2006 tentang Perusahaan Pembiayaan.

- Kurnia, Ajie Bagus., Sutarti. 2012. *Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah (PSAK No.107) Dalam Hubungannya Dengan Laporan Keuangan Pada BNI Syariah Cabang Bogor*. Jurnal Ilmiah STIE "Kesatuan". Vol. 1, No. 4.
- Lulu'a. 2019. *Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Dalam Rahn Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Kasus Pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan)*. Ubhara Surabaya Repository: Universitas Bhayangkara Surabaya.
- Marimin, A., Romdhoni A.H., Fitria, T.N. 2015. *Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. Vol. 01, No. 02.
- Mawarni, V.A. 2012. *Penerapan Standar Akuntansi Atas Pembiayaan Ijarah Multijasa (Studi Kasus pada PT Bank BNI Syariah Cabang Semarang*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis: Universitas Diponegoro.
- Muhayatsyah, A. 2019. *Analisis Penerapan Transaksi Ijarah Dan Al-Ijarah Al Muntahiyah Bit Tamlik Pada Perbankan Syariah*. Jurnal JESKape. Vol. 3, No. 2.
- Muslich, H.A.S., dan Firmansyah, A. 2018. *Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia*. Vol.2, No. 1.
- Nazir Muhammad. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Najib, Mohamad Ainun. 2017. *Penguatan Prinsip Syariah pada Produk Bank Syariah*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis: Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Serang Banten: Jurisprudence. Vol. 7, No. 1.
- Nurtitasari. 2021. *Analisis Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 107 Atas Pembiayaan Gadai Emas Syariah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Batam Centre*. Digital Library UIN Sunan Gunung Djati.
- Priatmono, A. B., Hisamuddin, N. 2015. *Studi Implementasi Akuntansi Produk Emas Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 107 dan 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Tbk Cabang Jember*. Journal.iainkudus.ac.id.
- Rachmad, A. 2021. *Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Hunian Berbasis Syariah Di Kota Makassar (Studi Kasus Griya Mutiara Syariah)*: Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Rachmawati, D. 2013. *Tinjauan Penerapan PSAK No.107 Tentang Akuntansi Ijarah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Ciawi Tasikmalaya*: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Ekuitas.
- Ramli, H. 2005. *Teori Dasar Akuntansi Syariah*. Jakarta: Renaisan.
- Ramli, R. 2018. *Analisis Perlakuan Akuntansi Gadai Emas Syariah Pada PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis: Universitas Muhammadiyah Makassar. [digilib.unismuh.com](http://digilib.unismuh.com).
- Rifki Muhammad. *Akuntansi Keuangan Syariah (Konsep dan Implementasi PSAK Syariah)*. P3EI, Yogyakarta, 2008.

- Rijali, A. 2019. *Analisis Data Kualitatif*. Alhadharah: Jurnal Ilmu Dakwah. Vol. 17, No. 33.
- Sari, H., Martadinata, S. 2021. *Analisis Penerapan PSAK No.107 (Revisi 2009) Tentang Akuntansi Ijarah Pada Transaksi Gadai Emas (Studi Kasus Pada Pegadaian Syariah Cabang Sumbawa)*. *Journal of Accounting, Finance, and Auditing*: Jilid 3. Vol. 3, No. 01.
- Sari, M.W.M. 2019. *Implementasi Akad Ijarah Di BMT Al-Muawanah IAIN Bengkulu Ditinjau Dari PSAK 107*. Tesis Diploma, IAIN Bengkulu.
- Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta.
- Suhartika, B. M. 2021. *Analisis Pembiayaan Multijasa Dengan Menggunakan Akad Ijarah Berdasarkan Fatwa MUI Di KSU BMT Al-Iqtishady Mataram*. Universitas Islam Negeri (UIN) Mataram.
- Syamsinar dan Nur. 2017. *Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan Bai' al-Wafa berdasarkan PSAK 107: Studi Kasus pada BMT Ar-Roudloh Lamongan*. Fakultas Ekonomi: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Tajudin., Mukhtar. 2022. *Analisis Penerapan PSAK 107 Tentang Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan Perbankan Syariah : Studi Kasus Bank BJB Syariah KCP MohToha*.
- Zahra, Y.A., Nurdiansyah, D. H. 2022. *Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Berdasarkan PSAK 107 Pada Bank Syariah di Indonesia*. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 19, Issue 3.



**LAPORAN POSISI KEUANGAN BULANAN**  
**PT. BankTabunganNegara Syariah Cabang Makassar**  
**Per 31 Agustus**

No.	POS-POS	INDIVIDUAL 31AGUSTUS
<b>ASET</b>		
1	Kas	1,120,037
2	PenempatanpadaBankIndonesia	25,436,537
3	Penempatanpadabanklain	4,578,327
4	Tagihanspotdanderivatif/ <i>forward</i>	180,779
5	Suratberhargayangdimiliki	37,827,753
6	SuratBerhargayangdijualdenganjanjidibelikembali( <i>Repo</i> )	-
7	Tagihanatassuratberhargayangdibelidenganjanjidijuakembali( <i>reverserepo</i> )	7,330,113
8	Tagihanakseptasi	352,538
9	Kredityangdiberikan	229,256,886
10	PembiayaanSyariah (Ijarah)	24,167,497
11	Penyertaanmodal	-
12	Asetkeuanganlainnya	6,658,987
13	Cadangankeugianpenurunannilaiasetkeuangan-/-	
	aSuratberhargayangdimiliki	(2,001)
	bKredityangdiberikandanpembiayaansyariah <sup>1)</sup>	(12,917,452)
	cLainnya	(1,941)
14	Asettidakberwujud	-
	Akumulasi amortisasi aset tidak berwujud-/-	-
15	Asettetapaninventaris	8,991,586
	Akumulasi penyusutan aset tetap dan inventaris-/-	(3,307,040)
16	Asetnonproduktif	
	aPropertiterbengkalai	4,444
	bAsetyangdiambilalih	77,591
	cRekeningtunda	-
	dAsetantarkantor <sup>2)</sup>	-
17	Asetlainnya	4,278,123
	<b>TOTALASET</b>	<b>334,032,764</b>

**LAPORAN POSISI KEUANGAN BULANAN**  
**PT. BankTabunganNegara Syariah Cabang Makassar**  
**Per 31 Agustus**

No.	POS-POS	INDIVIDUAL 31AGUSTUS
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS</b>		
1	Giro	60,537,323
2	Tabungan	36,966,853
3	Deposito	149,026,190
4	UangElektronik	-
5	LiabilitaskepadaBankIndonesia	-
6	Liabilitaskepadabanklain	1,172,042
7	Liabilitasspotdanderivatif/ <i>forward</i>	3,335
8	Liabilitasatassuratberhargayangdijualdenganjanjidibelikembali( <i>repo</i> )	-



9	Liabilitas akseptasi	352,538
10	Surat berharga yang diterbitkan	15,958,043
11	Pinjaman/Pembiayaan yang diterima	38,514,107
12	Setoran Jaminan	20,272
13	Liabilitas antar kantor <sup>2)</sup>	-
14	Liabilitas lainnya	13,827,287
	<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>316,377,990</b>
	<b><u>EKUITAS</u></b>	
15	Modal Disetor	
	a Modal dasar	5,295,000
	b Modal yang belum disetor -/-	-
	c Saham yang dibeli kembali ( <i>treasury stock</i> ) -/-	-
16	Tambahan modal disetor	
	a Agio	2,054,454
	b Disagio -/-	-
	c Dana setoran modal	-
	d Lainnya	-
17	Penghasilan komprehensif lain	
	a Keuntungan	3,746,255
	b Kerugian -/-	(54,426)
18	Cadangan	
	a Cadangan Umum	3,018,884
	b Cadangan Tujuan	840,476
19	Laba/rugi	
	a Tahun-tahun lalu	1,768,172
	b Tahun berjalan <sup>3)</sup>	985,959
	c Dividen yang dibayarkan -/-	-
	<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>17,654,774</b>
	<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>334,032,764</b>

Keterangan:

<sup>1)</sup>: Diisi oleh Bank yang memiliki Unit Usaha Syariah (UUS) Pembiayaan syariah antar lain meliputi *Murabahah-net, Mudharabah-net, Musyarakah-net, Salam, Istishna'-net, Qardh, Pembiayaan, Ijarah-net, Transaksi multijasa-net.*

<sup>2)</sup>: Aset antar kantor dan Liabilitas antar kantor disajikan secara *net* dalam Laporan Posisi Keuangan.

<sup>3)</sup>: Bagi kantor cabang dari Bank yang berkedudukan di luar negeri, telah memperhitungkan transfer laba (rugi) ke kantor pusat.

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHEN  
SIFLAIN BULANAN  
PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Makassar  
Periode 1 Januari s/d 31 Agustus**

No	POS-POS	INDIVIDUAL 31 AGUSTUS
<b>PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL</b>		
<b>A. Pendapatan dan Beban Bunga</b>		
1	Pendapatan Bunga	16,541,263
2	Beban Bunga	10,599,606
	<b>Pendapatan (Beban) Bunga Bersih</b>	<b>5,941,657</b>
<b>B. Pendapatan dan Beban Operasional Lainnya</b>		
1	Keuntungan (kerugian) dari peningkatan (penurunan) nilai wajar aset keuangan	78,273
2	Keuntungan (kerugian) dari penurunan (peningkatan) nilai wajar liabilitas keuangan	-
3	Keuntungan (kerugian) dari penjualan aset keuangan	297,812
4	Keuntungan (kerugian) transaksi spot dan derivatif / forward (realised)	415
5	Keuntungan (kerugian) dari penyertaan dengan equity method	-
6	Keuntungan (kerugian) dari penjabaran transaksi valuta asing	87,599
7	Pendapatan Dividen	-
8	Komisi/provisi/fees dan administrasi	599,725
9	Pendapatan Lainnya	413,695
10	Kerugian penurunan nilai aset keuangan (impairment)	(1,413,950)
11	Kerugian terkait risiko operasional	-
12	Beban tenaga kerja	(1,783,665)
13	Beban promosi	(133,795)
14	Beban lainnya	(2,802,824)
	<b>Pendapatan (beban) Operasional Lainnya</b>	<b>(4,656,715)</b>
	<b>LABA (RUGI) OPERASIONAL</b>	<b>1,284,942</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) NON OPERASIONAL</b>		
1	Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap dan inventaris	-
2	Pendapatan (beban) non operasional lainnya	(5,946)
	<b>LABA (RUGI) NON OPERASIONAL</b>	<b>(5,946)</b>
	<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK</b>	<b>1,278,996</b>
	Pajak penghasilan	
	a Taksiran pajak tahun berjalan /-	(349,809)
	b Pendapatan (beban) pajak tangguhan	56,772
	<b>LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>985,959</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		
1	<b>Pos-Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>	
	a Keuntungan yang berasal dari revaluasi aset tetap	-
	b Keuntungan (kerugian) yang berasal dari pengukuran kembali atas program pensiun manfaat pasti	(55,659)
	c Lainnya	13,915
2	<b>Pos-Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>	
	a Keuntungan (kerugian) yang berasal dari penyelesaian akibat penjabaran laporan keuangan dalam mata uang gasing	-
	b Keuntungan (kerugian) dari perubahan nilai wajar aset keuangan instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	721,853
	c Lainnya	(113,024)
	<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN SETELAH PAJAK</b>	<b>567,085</b>

TOTAL LABA(RUGI) KOMPRESIF TAHUN BERJALAN	1,553,044
TRANSFER LABA/RUGI KE KANTOR PUSAT <sup>1)</sup>	-

Keterangan:

<sup>1)</sup> Diisi apabila terdapat transfer laba (rugi) kantor cabang dari Bank yang berkedudukan di luar negeri ke kantor pusat di luar negeri.



**LAPORAN KOMITMEN DAN KONTINJENSI BULANAN  
PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Makassar  
Per 31 Agustus**

No.	Pos-Pos	INDIVIDUAL 31 AGUSTUS
<b>I. Tagihan Komitmen</b>		
1	Fasilitas pinjaman/pembiayaan yang belum ditarik	-
2	Posisi valas yang akan diterima dari transaksi spot dan derivatif/forward	7,884,436
3	Lainnya	-
<b>II. Kewajiban Komitmen</b>		
1	Fasilitas kredit/pembiayaan yang belum ditarik	
	a <i>Committed</i>	126,536
	b <i>Uncommitted</i>	13,995,437
2	<i>Irrevocable</i> L/C yang masih berjalan	22,368
3	Posisi valas yang akan diserahkan dari transaksi spot dan derivatif/forward	7,829,957
4	Lainnya	12,683
<b>III. Tagihan Kontinjensi</b>		
1	Garansi yang diterima	734,272
2	Lainnya	5,466,207
<b>IV. Kewajiban Kontinjensi</b>		
1	Garansi yang diberikan	1,243,338
2	Lainnya	-
		-



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nomor : 247/05/A-2-II/III/44/2023 Makassar, 17 Mei 2023

Lamp : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth.

**Ketua LP3M Universitas Muhammadiyah Makassar**

Di-

Tempat

Dengan Hormat

Dalam rangka proses penelitian dan penulisan skripsi mahasiswa dibawah ini:

Nama : Devilia Wahid Salsabillah

Stambuk : 105731125519

Jurusan : Akuntansi

Judul Penelitian : IMPLEMENTASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN  
 107 TENTANG AKUNTANSI IJARAH PADA PT. BANK BTN  
 SYARIAH CABANG MAKASSAR

Dimohon kiranya mahasiswa tersebut dapat diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai tempat mahasiswa tersebut malakukan penelitian

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan bantuanya diucapkan terimakasih.



*Tembusan:*

1. Rektor Unismuh Makassar
2. Arsip



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

LEMBAGA PENELITIAN PENGEMBANGAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT

Jl. Sultan Alauddin No. 259 Telp.866972 Fax (0411)865588 Makassar 90221 e-mail :lp3m@unismuh.ac.id

Nomor : 788/05/C.4-VIII/III/1444/2023

14 Sya'ban 1444 H

Lamp : 1 (satu) Rangkap Proposal

06 March 2023 M

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Bapak Gubernur Prov. Sul-Sel

Cq. Kepala Dinas Penanaman Modal & PTSP Provinsi Sulawesi Selatan

di -

Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar, nomor: 247/05/A.2-II/III/1444/2023 tanggal 6 Maret 2023, menerangkan bahwa mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : **DEVILIA WAHID SALSABILAH**

No. Stambuk : **10573 1125519**

Fakultas : **Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

Jurusan : **Akuntansi**

Pekerjaan : **Mahasiswa**

Bermaksud melaksanakan penelitian/pengumpulan data dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul :

**"IMPLEMENTASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 107 TENTANG AKUNTANSI IJARAH PADA PT. BANK BTN SYARIAH CABANG MAKASSAR"**

Yang akan dilaksanakan dari tanggal 22 Mei 2023 s/d 22 Juli 2023.

Sehubungan dengan maksud di atas, kiranya Mahasiswa tersebut diberikan izin untuk melakukan penelitian sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan Jazakumullahu khaeran

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Ketua LP3M,

**Dr. Ir. Abubakar Idhan, MP.**  
NBM.101.7716



**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936  
 Website : <http://simap-new.sulselprov.go.id> Email : [ptsp@sulselprov.go.id](mailto:ptsp@sulselprov.go.id)  
 Makassar 90231

Nomor	: <b>17258/S.01/PTSP/2023</b>	<b>Kepada Yth.</b>
Lampiran	: -	Pimpinan PT. Bank BTN Syariah
Perihal	: <b><u>Izin penelitian</u></b>	Cabang Makassar

di-  
Tempat

Berdasarkan surat Ketua LP3M UNISMUH Makassar Nomor : 788/05/C.4-VIII/III/1444/2023 tanggal 06 Maret 2023 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a	: <b>DEVILIA WAHID SALSABILLAH</b>
Nomor Pokok	: 105731125519
Program Studi	: Akuntansi
Pekerjaan/Lembaga	: Mahasiswa (S1)
Alamat	: Jl. Slt Alauddin No. 259 Makassar

PROVINSI SULAWESI SELATAN

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

**" IMPLEMENTASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 107 TENTANG AKUNTANSI IJARAH PADA PT. BANK BTN SYARIAH CABANG MAKASSAR "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **23 Mei s/d 22 Juli 2023**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami *menyetujui* kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar  
 Pada Tanggal 23 Mei 2023

A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN  
 PLT. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU  
 SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN



**Drs. MUH SALEH, M.Si.**  
 Pangkat : PEMBINA UTAMA MUDA  
 Nip : 19690717 199112 1002

Tembusan Yth

1. Ketua LP3M UNISMUH Makassar di Makassar;
2. *Pertinggal.*



No. *618* A/S/MKS/Supp/V/2023

Makassar, 30 Mei 2023

Lamp : -

Kepada Yth :

**Sdri. DEVILIA WAHID SALSABILLAH**

Di -

Tempat

Perihal : Izin / Rekomendasi Penelitian

Menunjuk surat Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No. 17258/S.01/PTSP/2023 Perihal Izin Penelitian pada Tanggal 23 Mei 2023. Maka pada prinsipnya kami dapat menyetujui permohonan tersebut dengan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan oleh Mahasiswa dari UNISMUH Makassar dengan data sebagai berikut :

Nama	: DEVILIA WAHID SALSABILLAH
NIM	: 105731125519
Program Studi	: Akuntansi

2. Mengupayakan agar pada saat kegiatan Penelitian tidak mengganggu kegiatan operasional Bank.
3. Mentaati peraturan dan ketentuan yang berlaku di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Makassar.
4. Menyerahkan **1 (satu) rangkap hasil kegiatan Penelitian** kepada pihak Bank BTN Kantor Cabang Syariah Makassar.
5. Bersedia dan berjanji menjaga kerahasiaan Bank.
6. Surat izin / rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku bila terjadi penyimpangan dalam pelaksanaannya.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk.**  
**KANTOR CABANG SYARIAH MAKASSAR**

*Hasrul*  
**HASRUL**  
WANGKAMANAGER

*Nur Hidayah Setiyono*  
**Nur Hidayah Setiyono**  
DBM Supporting

**PEDOMAN WAWANCARA PADA PT. BANK BTN SYARIAH CABANG  
MAKASSAR**

---

---

1. Nama dan jabatan informan yang di wawancarai?
2. Struktur organisasi PT. BTN Syariah Cabang Makassar?

Pertanyaan seputar produk terkait ijarah di PT. Bank BTN Syariah Cabang Makassar

1. Akad apa saja yang digunakan oleh pihak Bank dalam produk yang ada di bank BTN Syariah Cabang Makassar?
2. Produk-produk pembiayaan jenis apa saja yang disediakan oleh bank?
3. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan ijarah yang ada di bank BTN Syariah?
4. Siapa saja yang boleh melakukan pengajuan sewa menyewa (*ijarah*) di bank BTN Syariah?
5. Bagaimana sistem pembayaran dan sistem pelunasan oleh nasabah terkait barang yang disewa, apakah dilakukan dengan sistem pembayaran tunai/cash atau dilakukan dengan sistem angsuran/cicil?
6. Kapan realisasi pinjaman untuk nasabah terkait barang yang disewa dapat digunakan?
7. Apakah perusahaan telah menerapkan psak 107 sebagai pedoman dalam sewa-menyewa (*ijarah*) barang/jasa di bank BTN Syariah Cabang Makassar?



8. Bagaimana implementasi akad ijarah terkait dengan laporan keuangan yang ada di bank BTN Syariah Cabang Makassar?

**Pertanyaan seputar perlakuan akuntansi pengakuan dan pengukuran**

1. Kapan pembiayaan akad ijarah diakui?
2. Bagaimana pihak bank mengukur pembiayaan akad ijarah pada saat akad telah disetujui dan penerimaan barang sewa telah dilakukan?
3. Bagaimana pihak bank mengakui dan menjurnal jika ada penerimaan angsuran dari nasabah?
4. Bagaimana pihak bank mengakui dan menjurnal jika ada pelunasan pembiayaan akad ijarah dari nasabah?

**Pertanyaan seputar pengakuan pendapatan terkait ijarah**

1. Kapan pengakuan pendapatan terkait ijarah?

**Pertanyaan seputar penyajian dan pengungkapan**

1. Apakah pihak bank sudah menyajikan laporan keuangan sesuai dengan psak 107 akad ijarah?

**Pertanyaan seputar akuntansi untuk kerugian terkait ijarah**

1. Bagaimana pihak bank menjurnal ketika terjadi kerugian akibat salah taksir?
2. Bagaimana pihak bank menjurnal ketika terjadi kerugian akibat adanya pencurian, perampokan dan bencana seperti kebakaran dan sejenisnya?

3. Seperti apa bentuk pertanggung jawaban nasabah kepada bank ketika terjadi kehilangan ataupun kerusakan terhadap barang yang disewa?



**PT. BANK BTN SYARIAH CABANG MAKASSAR**



WAWANCARA BERSAMA BAPAK : KUMALA JODIE PRANATA L.

JABATAN : MCFU HEAD



## DATA DAN HASIL CODING WAWANCARA PADA PT. BANK

### BTN SYARIAH CABANG MAKASSAR

---

---

**D : Selamat pagi pak Jodie, mohon maaf saya mengganggu waktunya. Perkenalkan nama saya Devilia Wahid Salsabillah, dari Universitas Muhammadiyah Makassar. Terima kasih sebelumnya pak karena telah meluangkan waktu untuk diwawancarai seputar ijarah. Baik pak untuk mempersingkat waktu pertanyaan saya yang pertama akad apa saja yang digunakan oleh pihak bank dalam produk yang ada di bank btn syariah ini pak?**

**J : Produk yang ditawarkan untuk nasabah selain akad ijarah ada rahn, berkas-berkas atau dokumen kemudian nasabah membayar sewa menyewa kotak itu namanya set deposit box, nah akadnya itu ijarah sewa menyewa. Dia sewa tahunan, bayarnya tahunan disepakati tahunannya segini, berapa tahun nih dia mau nyewa, itu ijarah. Kalau qard selama ini kita ada sampai sekarang, qard itu setau saya yang untuk penyediaan dana yang berbasis kebanyakan kita ini jasa. Sedangkan pembiayaan ini pembiayaan yang dananya ini dia gunakan untuk kepentingan-kepentingan jasa, misalnya nih kalau misalnya kita kenal umrah, kita ada pembiayaan umrah akadnya qard, pembiayaan jasa apa lagi ya menikah nama pembiayaannya itu pembiayaan multijasa akadnya qard terus jasa apa lagi, pokoknya semua yang berkaitan dengan jasa. Terus ada lagi kalau yang rahn ini artinya setau saya itu gadai ya, kita juga ada produknya itu gadai emas namanya. Jadi nasabah ini, punya emas disimpan di BTN Syariah, ditaksir emasnya berapa dia butuh**

berapa, digadaikan sampai jangka waktu tertentu tergantung kesepakatan antara pemilik tadi sama si pemberi pembiayaan dalam hal ini rahn.

**D : Waktunya bisa sampai berapa lama pak?**

**J : Kita atur bisa waktunya sampai 5 tahun.**

**D : Produk-produk pembiayaan jenis apa saja pak yang disediakan oleh bank?**

**J : Iya kita ada produk pembiayaan tentu di BTN itu bisnisnya itu ke perumahan atau hunian itu artinya kita menyalurkan pembiayaan dalam bentuk kpn itu, kita juga ada produk kendaraan bermotor, pembiayaan apa lagi ya seperti multijasa, terus pembiayaan barang elektronik juga ada iya namanya multimanfaat elektronik, terus furniture segala macamnya yang jelas basisnya pembiayaan barang dimana kita tau kalau syariah itu sebenarnya secara syar'i ketika kita berikan pembiayaan itu jelas nih pembiayaannya penggunaan dananya untuk apa gitu kan. Kalau jenis-jenis akadnya ya kita kalau KPR itu akad murabahah (jual beli), mobil (jual beli), kita beli dulu nih di dealernya kita hitung sertifikat rumah serupa ada marginnya sesuai dengan perhitungan bank baru kita jual di nasabah. Makanya kenapa, angsurannya itu fiks karena kita sudah hitung dari awal.**

**D : Bagaimana pak sistem pembayaran dan sistem pelunasan oleh nasabah terkait barang yang disewa, apakah dilakukan dengan sistem pembayaran tunai/cash atau dilakukan dengan sistem angsuran/cicil?**

**J : Pembiayaan kan memang ngangsur. Iya semuanya kpr. Orang nih misalnya pengen beli rumah di CitraLand misalnya nah kita beliin dulu, setelah kita beli, kita jual ke nasabah, kita hitung dulu marginnya berapa.**

Setelah itu kita jual sesuai dengan margin.Sampai dengan lunas itu-itu saja ya.

**D : Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan ijarah yang ada di bank BTN Syariah pak?**

**J : Setelah orang datang kesini, konfirmasi mau ajuin apa kebutuhannya. Syarat ada berbagai macam, syarat kelengkapan berkas, syarat usia, syarat usia minimal 21 tahun atau sudah menikah, yang 17 tahun belum bisa karena menurut hukum perdata belum cukup umur, masih dikategorikan anak-anak. Orang datang kebutuhannya apa, kita tawarkan pembiayaan jenis apa yang cocok dengan si nasabah. Biasanya sih kpr itu orang datang sudah ada rumah yang dia pengenin jadi tinggal kita fasilitaskan saja.**

**D : Siapa saja pak yang boleh melakukan pengajuan sewa menyewa (*ijarah*) di bank BTN Syariah?**

**J : Pemohon yang memiliki penghasilan, pemohon yang sudah cukup umur atau sudah cukup usia, pemohon yang sudah menikah, pemohon yang ber Warga Negara Indonesia.**

**D : Apakah boleh pak pemohon Warga Negara Asing datang kesini dan dia sudah menetap di Indonesia selama 5 tahun apakah boleh melakukan pengajuan pak?**

**J : Belum bisa, kalau belum bisa menunjukkan ketetapan departemen dalam negeri. Ada sendiri ketetapannya, yah beda sendiri kalau dia menunjukkan KTP Indonesia walaupun dia kelahiran Malaysia atau Belanda misalnya dengan postur tubuh (*bule*) yah pasti kita akan proses dengan ketentuan Warga Negara Indonesia.**

**D : Bagaimana pak, sistem pembayaran dan sistem pelunasan oleh nasabah terkait barang yang disewa, apakah dilakukan dengan sistem pembayaran tunai/cash atau dilakukan dengan sistem angsuran/cicil?**

**J : Sistem pembayarannya setiap bulan, pelunasannya kita hitung sesuai dengan ketentuan bank, ada biaya administrasinya, selain sisa pokok ada biaya administrasi, biaya ta'zir kalau ada.**

**D : Kapan realisasi pinjaman pak untuk nasabah terkait barang yang disewa dapat digunakan?**

**J : Kenapa itu fungsinya pembiayaan karena, orang yang butuh pada saat itu kita sebagai lembaga pembiayaan yah kita penuhi dulu, nanti kan nasabah angsur setiap bulannya memenuhi kebutuhannya. Ini bicaranya tentang hak dan kewajiban yah. Hak nya nasabah yah sudah bisa menempati itu ketika sudah dilaksanakan akad pembiayaannya itu. Kewajibannya yang angsur setiap bulannya tadi. Hak nya bank menagih angsuran tadi. Kewajiban bank yah menyediakan secara layak hunian yang sudah dijual belikan sesuai dengan akad-akadnya.**

**D : Apakah perusahaan telah menerapkan psak 107 pak sebagai pedoman dalam sewa-menyewa (*ijarah*) barang/jasa di bank BTN Syariah Cabang Makassar?**

**J : Iya, semua sudah ada psak 107 nya. Semua yang basisnya pembiayaan masuk dilaporan keuangan ketika kita realisasi akad hari ini sudah terhitung sebagai asset. Ketika realisasi masuk di asset di pasiva nya ke laporan keuangannya beda-beda penempatannya.**

**D : Bagaimana pak implementasi akad ijarah terkait dengan laporan keuangan yang ada di bank BTN Syariah Cabang Makassar?**

**J : Iya, setelah dilaksanakan akad melalui syarat dan ketentuan maka artinya sama-sama melaksanakan hak dan kewajiban. Hak nya nasabah yah sudah bisa menempati itu ketika sudah dilaksanakan akad pembiayaannya itu. Kewajibannya yang angsur setiap bulannya tadi. Hak nya bank menagih angsuran tadi. Kewajiban bank yah menyediakan secara layak hunian yang sudah dijual belikan sesuai dengan akad-akadnya.**

**D : Kapan pembiayaan akad ijarah diakui pak?**

**J : Kantor pusat mengirim keseluruhan kantor cabang syariah pada saat akad telah disetujui dan penerimaan barang gadai telah dilakukan.**

**D : Apakah pihak bank sudah menyajikan laporan keuangan sesuai dengan psak 107 akad ijarah pak?**

**J : Iya, karena Bank BTN Syariah Cabang Makassar sudah menerapkan dan merujuk pada pedoman akad ijarah terkait psak 107.**

**D : Bagaimana pihak bank menjurnal ketika terjadi kerugian akibat salah taksir pak?**

**J : Sejauh ini belum pernah terjadi.**

**D : Bagaimana pihak bank menjurnal ketika terjadi kerugian akibat adanya pencurian, perampokan dan bencana seperti kebakaran dan sejenisnya pak?**

**J : Sejauh ini belum pernah terjadi. Karena dilengkapi dengan keamanan tinggi seperti CCTV, Security, dan Alat Pemadam kapasitor bank.**



**D : Seperti apa pak bentuk pertanggung jawaban nasabah kepada bank ketika terjadi kehilangan ataupun kerusakan terhadap barang yang disewa?**

**J : Pasti akan ada proses dan prosedurnya jika memang kesalahan dari nasabah itu sendiri. Tetapi, jika kesalahan dari bank akibat kesalahan operasional akan diganti 100% senilai barang tersebut.**

