

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH PADA HUNIAN  
BERBASIS SYARIAH DI KOTA MAKASSAR  
(Studi Kasus Griya Mutiara Syariah)**

**SKRIPSI**

**Oleh**

**ACO RACHMAD. M  
NIM 105731135316**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2021**

## HALAMAN JUDUL

# **ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH PADA HUNIAN BERBASIS SYARIAH DI KOTA MAKASSAR (Studi Kasus Griya Mutiara Syariah)**

## **SKRIPSI**

Oleh

**ACO RACHMAD. M  
NIM 105731135316**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Akuntansi (S.Ak) Pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas  
Muhammadiyah Makassar

08/05/2021

1 eq  
Sub. Alumni

R/0114/AKT/21 CP  
RAC  
a

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
MAKASSAR  
2021**

## MOTTO

“Tidak ada perjuangan tanpa pengorbanan, tidak ada kemenangan tanpa perjuangan. Intinya Berkorban, Berjuang, Menang , Insya Allah”

“Teruslah terbang dalam ketaatan, sampai Allah katakan:  
Hentikan kepaksa sayapmu dan pulang”





**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

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



**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

Judul Penelitian : "Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Hunian  
Bebasis Syariah Di Kota Makassar (Studi Kasus Griya  
Mutiara Syariah)".

Nama Mahasiswa : **Aco Rachmad.M**

No. Stambuk/ NIM : 105731135316

Program Studi : **Akuntansi**

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

*Telah diujikan serta dipertahankan di hadapan penguji pada **Ujian Skripsi**  
yang dilaksanakan pada tanggal **16 Januari 2021** di Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis di Ruang IQ 7.1 Gedung Iqra Unismuh Makassar.*

Makassar, 16 Januari 2021

Menyetujui,

Pembimbing I,

**Dr. H. Anqi Rustam, SE.,MM.Ak.CA.,CPA**  
NIDN 0909096703

Pembimbing II,

**Dra. Hj. Lilly Ibrahim, SE., M.Si**  
NIP 131659964

Mengetahui:

Ketua Program Studi Akuntansi,

**Dr. Ismail Badollahi.,SE,M.Si.Ak.CA.CSP**  
NBM: 1073428





**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

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



**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi atas Nama **Aco Rachmad M**, NIM : **105731135316**, diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor: 0002/SK-Y/62201/091004/2021 M, Pada tanggal 3 Jumadil Akhir 1442 H/ 16 Januari 2021 M, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar **Sarjana Akuntansi** pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

3 Jumadil Akhir 1442 H  
Makassar,.....

16 Januari 2021 Masehi

**PANITIA UJIAN**

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag

(Rektor Unismuh Makassar)

2. Ketua : Ismail Rasulong, SE.,MM

(Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis)

3. Sekretaris : Dr. Agus Salim HR, SE.,MM

(WD I Fakultas Ekonomi Dan Bisnis)

4. Penguji : 1) Dr. Agus Salim HR, SE.,MM

2) Mira, SE., M.Ak

3) Hasanuddin, SE.,M.Si

4) Jamaluddin M, SE., M.Si.



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

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



**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **Aco Rachmad M**  
Stambuk : 105731135216  
Jurusan : **Akuntansi**  
Dengan judul : "Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Hunian Berbasis Syariah Di Kota Makassar (Studi Kasus Griya Mutiara Syariah)".

Dengan ini menyatakan bahwa :

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

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

Makassar, 16 Januari 2021

Yang Membuat Pernyataan

**Aco Rachmad M**  
**NIM.105731135216**

Diketahui Oleh :

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

**Ismail Rasulong, SE., MM**

**NBM. 903 078**

Ketua Program Studi Akuntansi

**Dr. Ismail Badollahi, SE, M.Si, Ak.CA, CSP**

**NBM. 1 073 428**

## ABSTRAK

**ACO RACHMAD.M, 2020, "Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Hunian Berbasis Syariah Di Kota Makassar", Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar Pembimbing I Oleh Bapak H. Andi Rustam Pembimbing II Oleh Ibu Hj. Lily Ibrahim.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah pada griya mutiara syariah sebagai entitas syariah di kota Makassar yang bentuk usahanya adalah penginapan dan hal ini termasuk dalam bentuk Ijarah yaitu terdapat *Mustajir* dan *Mujir* serta terdapat *Ujrah* dan *shigat* telah meimplementasikan sistem pencatatan berbasis syariah yaitu PSAK Syariah 101 dan juga Akuntansi Ijarah PSAK 107.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dimana pengumpulan data dilakukan melalui metode wawancara kepada para informan yang berhubungan langsung dengan obyek yang diteliti dalam hal ini pemilik dan pengelola usaha tersebut. Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa belum diterapkannya sistem pencatatan sesuai dengan standar yang berlaku pada usaha griya mutiara syariah dan terdapat berbagai macam faktor yaitu 1. Tidak terdapat karyawan yang paham akan pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah, 2. Pendapat bahwa bahwa pencatatan keuangan yang dilakukan sampai saat ini itu sudah cukup.

**Kata Kunci : Akuntansi Ijarah PSAK 107**



## **ABSTRACT**

**ACO RACHMAD.M, 2020, "Analysis of the Implementation of Ijarah Accounting in Sharia-Based Housing in Makassar City", Thesis of Accounting Study Program Faculty of Economics and Business, University of Muhammadiyah Makassar Supervisor I by Mr. H. Andi Rustam Supervisor II by Mrs. Hj. Lily Ibrahim.**

*This study aims to determine whether the Islamic pearl griya as a sharia entity in the city of Makassar, whose form of business is lodging and this is included in the form of Ijarah, namely Musta'jir and Mu'jir and there are Ujrah and shigat that have implemented a syariah-based recording system, namely PSAK. Sharia 101 and Ijarah Accounting PSAK 107.*

*This study uses a qualitative method where data collection is carried out through the method of interviewing informants who are directly related to the object under study, in this case the owner and manager of the business. This research results in the conclusion that the recording system has not been implemented in accordance with the standards applicable to the sharia pearl business and there are various factors, namely 1. There are no employees who understand recording according to the Sharia PSAK, 2. Opinion that financial records are carried out until at this point that's enough.*

**Keywords : Accounting for Ijarah PSAK 107**



## **Kata Pengantar**

*Assalumu 'Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Segala puji bagi Allah Subhana Wa Ta'ala yang telah memberikan nikmat serta hidayah-Nya terutama nikmat kesempatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian ini. Kemudian shalawat beserta salam kita sampaikan kepada Nabi Besar Muhammad Shallallahu Alaihi Wasallam yang menjadi panutan kita umat Islam di seluruh dunia.

Skripsi ini dibuat dalam jangka waktu tertentu sehingga menghasilkan karya yang bisa dipertanggungjawabkan hasilnya. Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak terkait yang telah membantu saya dalam menghadapi berbagai tantangan dalam penyusunan skripsi ini, diantaranya adalah :

- a) Bapak Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar
- b) Bapak Ismail Rasulong, SE.,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar
- c) Bapak Dr. Ismail Badollahi, SE.,M.Si.AK.CA.CSP selaku Ketua Program Studi Akuntansi
- d) Bapak Dr. H. Andi Rustam, SE.,MM.Ak.CA.,CPA selaku Dosen Pembimbing I
- e) Ibu Dra. Hj. Lilly Ibrahim, SE.,MSi selaku Dosen Pembimbing II
- f) Ibu Mira, SE., M.Ak,. Ak selaku Penasehat Akademik
- g) Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
- h) Saudara seperjuangan kelas Akuntansi I 2016 yang telah kebersamai 4 tahun terakhir

- i) Saudara Se-Ikatan di Pimpinan Komisariat Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah Universitas Muhammadiyah Makassar terkhusus Komisariat Fakultas Ekonomi dan Bisnis
- j) Teman-teman "OTW Sarjana" yang tak henti-hentinya kebersamai dan memberikan support kepada penulis
- k) Teman-teman angkatan 2016 Jurusan Akuntansi
- l) Ibu Ariyani, Bapak Taufan dan keluarga yang kebersamai penulis, juga memberi naungan yang sangat berarti kepada penulis.
- m) Bapak dan Ibu penulis yang tercinta yang telah kebersarkan anaknya dengan penuh kasih sayang dan penuh dengan pembelajaran untuk masa depan penulis.
- n) Serta semua pihak yang turut berperan dalam kehidupan penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu

Penulis menyadari bahwa masih sangat banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengundang pembaca untuk memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk kemajuan ilmu pengetahuan ini. Terima kasih dan semoga proposal ini bisa memberikan sumbangsi positif bagi kita semua.

*Billahi Fii Sabillilhaq Fastabiqul Khoirot. Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Makassar, November 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL.....	I
MOTTO .....	II
LEMBAR PERSETUJUAN .....	III
LEMBAR PENGESAHAN .....	IV
LEMBAR PERNYATAAN.....	V
ABSTRAK.....	VI
ABSTRACT.....	VII
KATA PENGANTAR .....	VIII
DAFTAR ISI .....	X
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hunian ( <i>Homestay</i> ) .....	5
B. Syariah.....	7
C. Akuntansi .....	9
D. Ijarah.....	18
E. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) .....	25

F. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.107 (PSAK 107).....	28
G. Penelitian Terdahulu .....	35

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	40
B. Fokus Penelitian.....	41
C. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	41
D. Sumber Data .....	41
E. Teknik Pengumpulan Data .....	43
F. Instrumen Penelitian.....	45
G. Teknik Analisis Data.....	46

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Profil Griya Mutiara Syariah.....	47
B. Profil Informan.....	48
C. Praktik Pencatatan Keuangan Yang Dilakukan Griya Mutiara Syariah ...	50
D. Faktor Penyebab Gagalnya Penerapan PSAK Syariah .....	56

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>62</b>
----------------------------	-----------

<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>63</b>
-------------------------------	-----------



## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perubahan zaman yang semakin cepat, menuntut perkembangan yang cepat pula, hal ini berimbas kepada lembaga-lembaga yang berada di Indonesia. Lembaga usaha syariah pun semakin menjamur karena tuntutan pasar ataupun merupakan tuntutan taqwa seorang hamba kepada Tuhan-Nya. Hunian berbasis syariah salah satunya merupakan jenis usaha syariah yang terbilang menguntungkan dan dapat meraup animo masyarakat yang tinggi. Pada tahun 2019 SPS (Statistik Perbankan Syariah) terlihat bahwa unit usaha syariah serta pembiayaan bank umum syariah telah mencapai Rp 77,2 triliun dalam kepemilikan rumah tinggal berbasis syariah, dan hal ini dianggap akan meningkat di tahun 2020.

Lembaga usaha syariah tentunya harus memiliki pencatatan keuangan yang tepat untuk mengetahui alur keuangannya. Hal ini tidak terlepas dari kaidah akuntansi berbasis konsep Islam yang berorientasi sosial kemasyarakatan. Dalam prinsipnya pengungkapan laporan keuangan bukan hanya berdimensi pada dunia semata, tapi juga melihat dimensi akhirat, bahkan prospek akhirnya menuntut untuk mempertanggungjawabkannya kepada sosial masyarakat dan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Hunian berbasis syariah dapat digolongkan dengan berbagai macam transaksinya, jual-beli tanah kavling atau perumahan, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), *homestay*, hotel, bahkan kost-kost-an yang semuanya itu berbasis syariah dengan mengedepankan prinsip Islam dalam menjalankan usahanya.

Griya mutiara syariah sebagai salah satu penyedia hunian syariah di kota Makassar dengan berbagai macam penawaran *homeliving*. Hal ini tidak terlepas dari bagaimana Griya mutiara syariah berusaha untuk melakukan berbagai macam inovasi yang adaptif agar penyewa dapat lebih legah dan merasakan tinggal di rumah yang sesungguhnya. Dengan menggunakan transaksi ijarah maka penyewa lebih leluasa untuk memilih berapa lama waktu sewa yang diinginkan.

*Al-ijarah* berasal dari kata *Al-Ajru* yang berarti *Al'lwadhu* (ganti/kompensasi). *Al-ijarah* dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Adapun landasan dari ijarah sudah termaktub di dalam Al-qur'an surah Al-Qasas ayat 26 yang artinya:

*"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya"*

Kemudian terdapat dalam salah satu hadist Rasulullah dari Aisyah RA. Iya berakata *"Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani 'Abdu bin 'Adi"*

Dapat diketahui bahwa praktek ijarah telah ada sejak 14000 tahun silam yang mana hal ini dapat terjadi karena kebutuhan akan manfaat sama dengan kebutuhan kita akan suatu barang. Jadi ijarah dimaskudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar

sewa atau upah sejumlah tertentu). Dari pengertian di atas 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 (Nurhayati, 2013: 232).

Banyak penelitian-penelitian sebelumnya yang telah dilakukan untuk mengetahui penerapan akuntansi ijarah pada berbagai usaha baik itu bank, hunian syariah, juga koperasi simpan pinjam syariah (KPSS). Seperti yang penelitian untuk mengetahui penerapan akuntansi produk pembiayaan ijarah pada salah satu bank syariah (Azizah Insaning Arista, 2013), penelitian di baitul maal tamwil untuk menganalisa penerapan akuntansi ijarah (Elma, Sartini : 2017), penelitian di koperasi simpan pinjam Kebumen (Novitasari Tika, 2017). Mengamati dari penelitian terdahulu belum ada penelitian yang berhubungan dengan hunian syariah berbentuk hotel ataupun *homestay* maka penulis merasa perlu untuk mengetahui penerapan akuntansi ijarah pada usaha hunian syariah griya mutiara syariah sebagai salah satu hunian syariah di kota Makassar dengan mengambil judul **"Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada Hunian Berbasis Syariah Kota Makassar (Studi Kasus Griya Mutiara Syariah)"**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka penulis dapat merumuskan masalah yang ingin diteliti yaitu :

"Apakah usaha griya mutiara syariah telah menerapkan sistem pencatatan laporan keuangan sesuai dengan PSAK Syariah dalam menjalankan usahanya"

### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini dimaksudkan yaitu:

Mengetahui apakah griya mutiara syariah telah menerapkan pencatatan sesuai dengan PSAK no 101 serta apakah telah diterapkan sistem akuntansi ijarah pada griya mutiara syariah.

### D. Manfaat Penelitian

#### 1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai:

- a. Menambah wawasan dan khazanah perihal akuntansi berbasis syariah serta *Al-Ijarah* pada umumnya dan penerapannya pada hunian syariah di kota Makassar khususnya.
- b. Adanya penelitian diharapkan dapat menjadi bahan bacaan dan menjadi salah satu referensi bagi para pembacanya.

#### 2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai:

- a. Memberikan sumbangan kepada peneliti selanjutnya juga sebagai bahan acuan untuk hunian syariah yang ada di Kota Makassar
- b. Pemenuhan syarat guna memperoleh gelar sarjana akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar



## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Hunian (*Homestay*)

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga (Undang-Undang No.4 Tahun 1992). Rumah merupakan suatu bangunan, tempat tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Disamping itu rumah juga merupakan tempat berlansungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan kepada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di dalam suatu masyarakat. Jadi setiap perumahan memiliki sistem nilai yang berlaku bagi warganya. Sistem nilai tersebut berbeda antara satu perumahan dengan perumahan lain, tergantung pada daerah ataupun keadaan masyarakat setempat (Sarwono dalam Budihardjo, 1998 : 148). Menurut kamus besar bahasa Indonesia rumah merupakan bangunan tempat tinggal.

Kebutuhan akan dapat berlandung sebenarnya termasuk kebutuhan yang utama, selanjutnya karena manusia tidak lagi hidup secara berpindah-pindah, maka mereka memerlukan tempat tinggal yang tetap, yang sekarang bisa disebut rumah. (Juhana, 2000 : 31). Rumah dapat diartikan sebagai tempat untuk berumah tangga, tempat tinggal/alamat, lokasi tempat tinggal, bagian dari eksistensi individu/keluarga (terkait dengan status, tempat kedudukan, identitas), bagian dari kawasan fungsional kota, investasi (keluarga atau perusahaan), sumber bangkitan pergerakan (*trip production*), ruang untuk rekreasi, ruang yang digunakan untuk menjalin kehidupan keluarga, serta wadah sebagai batas privasi. Kata rumah juga dapat disematkan kepada semua makhluk baik itu manusia maupun hewan, tapi biasanya untuk hewan rumah yang dimaksud itu dapat diartikan sebagai sangkara, kandang, sarang dan semacamnya.

A. Turner (dalam Jenie, 2001 : 45), mendefinisikan tiga fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu :

- 1) Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (*identity*) yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah. Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berteduh guna melindungi diri dari iklim setempat.
- 2) Rumah sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
- 3) Rumah sebagai penunjang rasa aman (*security*) dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (*the form of tenure*).

Terlepas dari pengertiannya, tentu rumah memiliki beberapa fungsi khususnya bagi penghuninya. Menurut Tuner (dalam Jenie, 2001: 45) rumah memiliki beberapa fungsi utama, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Sebagai penunjang rasa aman (*security*) rumah merupakan jaminan bagi penghuninya sebagai tempat yang akan memberikan rasa aman berupa rasa kepemilikan bangunan rumah dan lahan (*the form of tenure*).
2. Sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) rumah juga merupakan suatu sarana yang dapat dijadikan sebagai penunjang kesempatan bagi yang

menempatnya di mana untuk dapat mengembangkan kehidupan sosial budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga.

3. Sebagai penunjang identitas keluarga (identity) rumah sebagai tempat tinggal juga dimaksudkan supaya penghuni dapat memperlihatkan identitas serta statusnya berdasarkan rumah yang dimilikinya.

Rumah merupakan tempat individu maupun kelompok untuk tinggal, sehingga haruslah memenuhi beberapa syarat untuk ditinggali berikut merupakan beberapa syarat ideal sebuah rumah bisa ditempati:

#### 1. Aksebilitas

Akesebilitas merupakan salah satu syarat untuk sebuah rumah bisa ditempati, di mana ada beberapa hal yang mesti diperhatikan dalam hal ini. Misalnya: kebutuhan transportasi terpenuhi dengan mudah dan murah, jarak tempat menuju fasilitas umum mudah dan cepat., jalan menuju lokasi memiliki kualitas yang cukup baik, aman, nyaman, serta lancar.

#### 2. Lingkungan

Aspek lingkungan juga merupakan sebuah syarat yang harus dipenuhi jika Anda ingin menempati sebuah rumah. Misalnya, kesehatan lingkungan terpenuhi dengan jauh dari berbagai macam polusi, penataan lingkungan cukup asri dan alami, memiliki ruang ruang terbuka yang cukup, serta terpenuhnya prasarana dan sarana memadai.

### B. Syariah

Kata syariah dan pecahannya didalam Al-Qur'an disebutkan sebanyak lima kali.

Menurut Djazuli kata "Syariah" secara etimologi mempunyai beragam arti. Salah

satunya yaitu ketetapan dari Allah kepada hamba-hambanya. Dan juga bisa diartikan dengan jalan yang ditempuh oleh manusia atau jalan menuju ke air atau juga bisa berarti jelas. Hal ini sangat relevan dinilai bagaimana manusia harus menumpuh sebuah jalan yang telah ditetapkan untuk menuju suatu kemenangan.

Menurut Ash-shiddieqy syariah merupakan nama untuk hukum-hukum yang sudah ditetapkan oleh Allah. Hukum-hukum tersebut disampaikan melalui perantara Rasul Allah yang diperuntukkan bagi para hamba-Nya. Adanya syariah dimaksudkan agar setiap hamba Allah melaksanakan hukum-hukum tersebut dengan dasar iman dan takwa, baik hukum tersebut tentang amaliyah lahiriah maupun hukum yang berkenaan dengan akidah dan akhlak, kepercayaan yang memiliki sifat bathiniyah. Selain ruang lingkup syariah dalam hal ibadah, syariah juga memiliki ruang lingkup mu'amalah yang mengatur hubungan manusia dengan manusia lainnya dan dengan benda.

Ammi Nur Baits dalam konsultasisyariah.com menyetakan bahwa syariah secara bahasa artinya jalan yang dilewati untuk menuju ke sumber air. Secara bahasa syariat juga digunakan untuk menyebutkan ajaran agama atau madzhab, atau secara lebih ringkas syariah berarti aturan atau undang-undang. Sedangkan menurut istilah, syariat Islam adalah semua aturan yang Allah telah tetapkan kepada hamba-Nya baik terhadap masalah aqidah, muamalah, ibadah, adab maupun akhlak. Baik itu merupakan hubungan antara Allah dengan hamba-Nya dan antara makhluk dengan makhluk lainnya.



Allah berfirman didalam Al-Qur'an yang artinya

*"kemudian Aku jadikan kamu berada diatas suatu syariat (peraturan) dari urusan (agama itu), Maka ikutilah syariat itu..."* (QS. Al-Jatsiyah: 19)

Secara terminology syariah adalah hukum-hukum yang ditetapkan oleh Allah untuk hamba-hambanya yang dibawa oleh seorang Rasul yaitu Muhammad, baik hukum tersebut terkait dengan cara tingkah laku, akidah, ibadah, muamalah, etika dan segala hukum yang menyangkut aspek kehidupan manusia. Namun seiring berjalannya waktu penggunaan kata syariah mulai menyempit beberapa ranah saja, ketika akidah mempunyai bahasan tersendiri yang disebut dengan *Ushuluddin*, sedangkan etika, tingkah laku dibahas tersendiri dengan ilmu diistilahkan *akhlak*. Oleh karenanya pengertian syariah mengalami *historical continuity*, yang mana hanya membahas mengenai perbuatan manusia. Hal ini yang menjadi dasar bahwa syariat Islam identik dengan teks-teks hukum dan Sunnah nabi.

### **C. Akuntansi**

Kata akuntansi mungkin tidak asing lagi ditelinga para ekonom juga bahkan para pengusaha, sebab pelaporan akuntansi sangat diperlukan untuk menentukan suatu kebijakan kedepannya. Akuntansi sebagai suatu sistem pencatatan keuangan memerlukan adanya standar dan aturan yang baku atau sama dalam satu jenis usaha. Standar ini berfungsi untuk kepercayaan pengguna laporan keuangan, meningkatkan daya banding laporan keuangan, baik daya banding internal antar periode maupun daya banding eksternal dalam periode yang sama, serta untuk mengatasi permasalahan-permasalahan teknis yang belum pernah terjadi sebelumnya. Zaman yang terus berkembang menuntut akuntansi juga harus berkembang, dari itulah

adanya sistem informasi akuntansi yang menurut Narko sebagai jaringan yang terdiri dari formulir-formulir, catatan-catatan, prosedur-prosedur, alat-alat, dan sumber daya manusia dalam rangka menghasilkan informasi pada suatu organisasi untuk keperluan pengawasan, operasi, maupun untuk kepentingan pengambilan keputusan bisnis bagi pihak-pihak berkepentingan. Akuntansi pada dasarnya biasa disematkan dengan seni pencatatan atau seni dalam pengikhtisaran, atau secara menyeluruh akuntansi adalah proses mencatat, meringkas, mengikhtisarkan serta menyajikan data untuk dipergunakan sebagai bahan acuan oleh seorang manajer nantinya.

Akuntansi memiliki peranan yang sangat penting dalam pengambilan keputusan ekonomi suatu perusahaan. Hal ini produk akhir dari proses akuntansi adalah laporan keuangan yang menunjukkan perkembangan keuangan perusahaan secara menyeluruh. Sehingga dari laporan keuangan tersebut, stakeholder perusahaan dapat menentukan dengan tepat langkah-langkah yang harus diambil atas investasinya. Mengingat demikian pentingnya akuntansi, maka sebelum mempelajari akuntansi keuangan syariah lebih lanjut, diperlukan suatu pemahaman terlebih dahulu mengenai akuntansi, akuntansi keuangan, akuntansi syariah, dan akuntansi keuangan syariah.

Akuntansi adalah suatu sistem informasi yang mengidentifikasi, mencatat, dan mengkomunikasikan peristiwa-peristiwa ekonomi dari suatu organisasi kepada para pengguna yang berkepentingan (Weygant, 2005:4). Selain itu, Reeve (2008:9) mengungkapkan akuntansi merupakan suatu sistem informasi yang menyediakan laporan untuk para pemangku yang berkepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan. Kemudian Kieso (2001:3) menjelaskan Akuntansi Keuangan (financial accounting) adalah sebuah proses yang berakhir pada pembuatan laporan

keuangan menyangkut perusahaan secara keseluruhan untuk digunakan oleh pihak-pihak internal maupun eksternal.

Akuntansi dalam bahasa arabnya adalah *Al-Muhasabah* berasal dari kata *masdar hassaba-yuhasbu* 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 "mengharapkan pahala di akhirat dengan diterimanya kitab seseorang dari Tuhan", juga berarti "menjadikan perhatian" atau "mempertanggungjawabkannya".

Selain itu, jika kita cermati surat al-Baqarah ayat 282, Allah SWT memerintahkan untuk melakukan penulisan secara benar atas segala transaksi yang pernah terjadi selama melakukan muamalah. Dari hasil penulisan tersebut, dapat digunakan sebagai informasi untuk menentukan apa yang akan diperbuatkan oleh seseorang.

Sejak abad VIII, Bangsa Arab berlayar sepanjang pantai Arab dan India, singgah di Italia dan kemudian menjual barang dagangan yang mewah dan tidak diproduksi oleh Eropa. Di sana terdapat sebuah buku yang ditulis oleh Pacioli yang didasarkan pada tulisan Leonard of Piza, orang Eropa pertama yang menerjemahkan buku *Algebra* (pada saat itu ditulis dalam bahasa Arab), yang berisikan dasar-dasar mengenai book keeping (Ball, 1960). Begitupun dengan book keeping tersebut, semestinya udah dipraktikkan pertamakali oleh para pedagang yang berasal dari orang-orang Mesir. Pada akhir abad XV, Eropa mengalami stand still dan tidak dapat ditemukan adanya kemajuan yang berarti dalam metode akuntansi. Istilah *zornal* (sekarang *journal*) telah lebih dahulu digunakan oleh kekhalifahan Islam dengan istilah *Jaridah* untuk buku catatan keuangan. Penggunaan kalimat "In the name of God" di

awal buku catatan keuangan, terlebih dahulu digunakan oleh kekhalifahan Islam dengan kalimat, "In the name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful". Double entry yang ditulis oleh Pacioli, juga sebenarnya telah lama dipraktikkan dalam pemerintahan Islam.

Al-Quran menitik beratkan akuntansi pada surat al-Baqarah ayat 282 yang menjelaskan fungsi-fungsi pencatatan (kitabah), dasar dan manfaatnya. *"Hai orang-orang yang beriman, jika kamu bermuamalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis."* Sedangkan dari ayat-ayat lain yang juga secara eksplisit menerangkan konsep akuntansi dalam al-Quran adalah:

1. Asy-Syu'ara ayat 181 – 184. mengenai penyempurnaan takaran dan timbangan dengan baik; perintah jangan merugikan manusia pada hak-haknya dan bertakwa kepada Allah.
2. Al-Hujarat ayat 6, yang menerangkan proses auditing (tabayyun) dengan teliti dan benar tanpa menimpakan suatu musibah atau bahaya kepada orang lain.
3. Al-Israa' ayat 35, yang menerangkan pengukuran dalam bentuk pos- pos yang dilakukan dalam neraca.

Pada masa penyebaran Islam, peradaban manusia didominasi oleh Bangsa Persai dan bangsa Romawi. Sebagian besar daerah di Timur Tengah berada dalam jajahan Romawi dan menggunakan bahasa negara jajahan seperti Sham (meliputi Siria, Lebanon, Jordania, Palestina, Israel); sedang Iraq dijajah oleh Persia. Perdagangan bangsa Arab Mekkah terbatas ke Yaman pada musim dingin dan ke Sham pada musim panas. Penyebaran Islam menyebabkan penggunaan angka arab



(adanya angka nol) meluas ke berbagai wilayah di dunia. Kewajiban mencatat transaksi tidak tunai (Q.S 2:282) mendorong umat Islam peduli terhadap pencatatan transaksi di kalangan umat. Hal ini mendorong berkembangnya kerjasama (partnership). Begitupun kewajiban membayar zakat telah mendorong pemerintah islam membuat laporan keuangan periodik Baitul Maal, di samping juga mendorong pedagang Muslim mengklasifikasikan hartanya sesuai ketentuan zakat dan membayarkan zakatnya jika telah memenuhi nishab dan haul. Maka dalam hal ini, peran seorang akuntan sangat penting dalam pengambilan keputusan terkait dengan kekayaan pemerintah dan pedagang.

Pada zaman Rasulullah SAW, cikal bakal akuntansi dimulai dari fungsi-fungsi pemerintahan untuk mencapai tujuannya dan penunjukan orang-orang yang kompeten (Zaid, 2000). Pemerintahan Rasulullah SAW memiliki 42 pejabat yang digaji, terspesialisasi dalam peran & tugas tersendiri (Hawary, 1988). Perkembangan pemerintah Islam hingga Timur-Tengah, Afrika, dan Asia di zaman Umar bin Khatab, telah meningkatkan penerimaan dan pengeluaran negara. Para sahabat merekomendasikan perlunya pencatatan untuk pertanggungjawaban penerimaan dan pengeluaran negara. Akhirnya, Umar bin Khatab mendirikan lembaga yang bernama Ad- Diwan (dawwana = tulisan). Reliabilitas laporan keuangan pemerintahan semakin berkembang ketika pemerintahan Khalifah Umar bin Abdul Aziz (681-720 M) dengan adanya kewajiban mengeluarkan bukti penerimaan uang (Imam, 1951). Kemudian pada masa Al-Walid bin Abdul Malik (705-715 M) diperkenalkan catatan dan register yang terjilid dan tidak terpisah seperti sebelumnya (Lasheen, 1973). Evolusi perkembangan pengelolaan buku akuntansi mencapai tingkat tertinggi ketika pada

masa Daulah Abbasiyah. Pada masa ini, akuntansi diklasifikasikan pada beberapa spesialisasi seperti akuntansi mata uang, dan pemeriksaan buku/ auditing (AL-Kalkashandy, 1913).

Laporan akuntansi yang berupa al-Khitmah, menunjukkan tentang total pendapatan dan pengeluaran yang dibuat setiap bulan (Bin Jafar, 1981). Dan al-Khitmah al-Jami'ah adalah laporan keuangan komprehensif gabungan antara income statement dan balance sheet (pendapatan, pengeluaran, surplus/defisit, belanja untuk aset lancar maupun aset tetap), dilaporkan di akhir tahun. Sedangkan dalam perhitungan dan penerimaan zakat, hutang zakat, hutang zakat diklasifikasikan dalam laporan keuangan dalam 3 kategori yaitu collectable, doubleful debts dan uncollectable debts (Al- Khawarizmi, 1984).

*American Institute of Cercitified Public Accounting* (AICPA) mendefinisikan akuntansi sebagai berikut: akuntansi adalah seni pencatatan, penggolongan, dan pengikhtisaran dengan cara tertentu dan dalam ukuran moneter, transaksi, dan kejadian-kejadian yang umumnya bersifat keuangan dan termasuk menafsirkan hasil-hasilnya (Rizal Effendi, 2015 : 1)

Menurut *American Accounting Association* (AAA), pengertian akuntansi adalah sistem pengidentifikasian dan pengukuran untuk memberikan laporan info ekonomi dan penilaiannya. Tujuan akuntansi seperti yang dijelaskan dari Littleton adalah untuk melakukan perhitungan secara periodic pada usaha atau cost terhadap hasil yang dicapai. Menurut Littleton bahwa akuntansi adalah aktivitas yang bertujuan untuk melaksanakan perhitungan periodik antara biaya (usaha) dan hasil (prestasi). Definisi

ini adalah inti dari teori akuntansi dan merupakan ukuran yang dijadikan sebagai rujukan dalam mempelajari akuntansi. Akuntansi juga terkadang dipengaruhi oleh berbagai paradigma dari penggunaannya, pendapat bahwa pencatatan keuangan yang dilakukan telah cukup juga dapat mengaburkan makna akuntansi itu sendiri, oleh karenanya akuntansi dalam pencatatannya serta dalam maknanya perlu di telaah secara mendalam.

Menurut Husein Syahatah, perbedaan kedua akuntansi itu dalam bukunya "Pokok-Pokok Pikiran Akuntansi Islam", menerangkan sebagai berikut:

- a. Para ahli modern akuntansi berbeda pendapat dalam menentukan nilai dan barang untuk melindungi barang modal pokok, sementara tidak jelasnya dan belum ditentukan apa yang dimaksud dengan modal pokok (capital), sementara Islam memakai konsep penilaian berdasarkan nilai tukar yang berlaku dengan tujuan melindungi modal pokok dari segi kemampuan produksi di masa nanti.
- b. Dalam akuntansi konvensional modal terbagi menjadi dua kategori yaitu modal tetap (aktiva tetap) dan modal yang beredar (aktiva lancar), sedangkan dalam Islam berupa barang atau stock, selanjutnya disebut barang milik dan barang dagang.
- c. Islam menilai uang seperti emas, perak dan barang lain yang sama hanya sebagai perantara untuk pengukuran dan penentuan nilai atau harga.
- d. Akuntansi konvensional mempraktikkan adanya teori pencadangan dan ketelitian diri menanggung semua kerugian dalam perhitungan, serta mengesampingkan laba yang bersifat mungkin, sedangkan Islam memperhatikan itu dengan penentuan nilai atau harga berdasar nilai tukar yang berlaku serta membentuk cadangan untuk memungkinkan bahaya dan resiko.

- e. Akuntansi konvensional menerapkan prinsip laba universal, mencakup uang dari sumber yang membedakan antara laba dari aktivitas pokok dan laba yang berasal dari kapital (modal pokok) dengan yang berasal dari transaksi. Sementara akuntansi syariah juga wajib menjelaskan pendapatan yang haram jika ada dan berusaha menghindari dana haram itu serta tidak boleh dibagi kepada mitra usaha atau dicampurkan kepada pokok modal.
- f. Akuntansi konvensional memakai bahwa itu akan ada ketika adanya jual beli, sementara Islam memakai kaidah laba itu akan ada ketika ada perkembangan dan penambahan pada nilai barang, baik yang terjual maupun belum.

Terdapat berbagai macam bidang dalam ilmu akuntansi yaitu:

- a. Akuntansi syariah
- b. Auditing
- c. Akuntansi manajemen
- d. Akuntansi perpajakan
- e. Akuntansi keuangan
- f. Sistem akuntansi
- g. Akuntansi biaya

Berikut adalah ciri-ciri pelaporan keuangan dalam bingkai syariah:

1. Dilaporkan secara benar (Q.S 10:5)
2. Cepat laporannya (Q.S 2:202; 3:19; 5:4; 13:41)
3. Dibuat oleh ahlinya (akuntan) (Q.S 13:21; 13:40; 23:117; 88:26)
4. Terang, jelas, tegas dan informatif (Q.S 17:12; 14:41; 84:3)
5. Memuat informasi yang menyeluruh (Q.S 6:52; 39:10)



6. Informasi ditujukan kepada semua pihak yang terlibat secara horizontal maupun vertikal (Q.S 2:212; 3:27; 3:37; 13:18; 13:40; 24:38; 38:39; 69:62)
7. Terperinci dan teliti (Q.S 65:8)
8. Tidak terjadi manipulasi (Q.S 69:20; 78:27)
9. Dilakukan secara kontinu (tidak lalai) (Q.S 21:1)

Namun, secara umum prinsip Akuntansi Syariah adalah sebagaimana uraian yang terdapat dalam surat al-Baqarah, ayat 282.

1. Prinsip Pertanggungjawaban Implikasi dalam bisnis dan akuntansi adalah bahwa individu yang terlibat dalam praktik bisnis harus selalu melakukan pertanggungjawaban apa yang telah diamanatkan dan diperbuat kepada pihak-pihak yang terkait dan biasanya dalam bentuk laporan akuntansi.
2. Prinsip Keadilan Kata keadilan dalam konteks aplikasi akuntansi mengandung dua pengertian, yaitu: Pertama, adalah berkaitan dengan praktik moral, yang merupakan faktor yang sangat dominan. Kedua, kata bersifat lebih fundamental (dan tetap berpijak pada nilai-nilai etika/syariah dan moral).
3. Prinsip Kebenaran Prinsip kebenaran ini sebenarnya tidak dapat dilepaskan dengan prinsip keadilan. Kebenaran di dalam Al-Quran tidak diperbolehkan untuk dicampuradukkan dengan kebathilan. Al- Quran telah menggariskan, bahwa ukuran, alat atau instrument untuk menetapkan kebenaran tidaklah didasarkan pada nafsu.

Setiap ilmu pengetahuan mempunyai tujuannya masing-masing begitu pun dengan ilmu akuntansi. Akuntansi memiliki dua pembagian tujuan utama yaitu:

- a. Tujuan akuntansi secara umum

- 1) Memberikan informasi mengenai keuangan, baik itu aktiva maupun passiva perusahaan.
- 2) Menyediakan informasi mengenai perubahan pada berbagai sumber ekonomi (netto) perusahaan.
- 3) Memberikan informasi keuangan perusahaan yang dapat membantu dalam pembuatan estimasi potensi keuntungan perusahaan.
- 4) Memberikan informasi mengenai perubahan pada berbagai sumber ekonomi perusahaan, baik itu aset, hutang, serta modal.
- 5) Menyediakan informasi lainnya terkait laporan keuangan untuk membantu pengguna laporan tersebut.

b. Tujuan akuntansi secara khusus

Secara khusus, tujuan akuntansi adalah untuk menyediakan informasi dalam bentuk laporan yang memuat posisi keuangan, hasil usaha, dan perubahan posisi keuangan lainnya secara wajar sesuai Prinsip Akuntansi Berterima Umum (PABU) atau *Generally Accepted Accounting Principles (GAAP)*.

**D. Ijarah**

Andri Eko (2014) Ijarah sebagai suatu transaksi yang bersifat tolong menolong mempunyai landasan yang kuat di dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah. Konsep Ijarah mulai dikembangkan pada masa kekhalifahan Umar bin Khatab dengan melarang pemberian/pembagian atas tanah taklukan, dan menggantinya dengan membudidayakan tanah berdasarkan pembayaran kharaj atau jizyah.

Ijarah merupakan suatu jenis akad yang mengambil manfaat (penjualan manfaat/nilai guna), yaitu pemindahan hak guna atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang. Sewa yang dimaksud dengan ijarah adalah sewa operasi (Operating Lease). Akad ijarah mewajibkan pemberi sewa untuk menyediakan aset yang dapat digunakan atau diambil manfaatnya selama periode akad, dengan memberikan hak berupa upah sewa (ujroh). Apabila selama masa penyewaan atau selama periode akad, aset yang disewakan mengalami kerusakan yang bukan disebabkan oleh kelalaian penyewa, maka pemberi sewa wajib menanggung biaya pemeliharannya selama periode akad atau menggantinya dengan aset sejenis. Sebaliknya, jika kerusakan aset disebabkan oleh kelalaian penyewa, maka penyewa wajib mengganti atau memperbaikinya selama periode akad tanpa adanya penambahan masa sewa.

Hukum islam (syara') membagi ijarah dalam dua jenis, yaitu ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa dan ijarah yang berhubungan dengan sewa aset. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu berupa memperkerjakan seseorang dengan upah sebagai imbalan atas jasa yang disewa. Sedangkan ijarah yang berhubungan dengan sewa aset, yaitu berupa pemindahan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan biaya sewa sebagai imbalannya.

Secara garis besar ijarah berarti jual-beli manfaat. Ulama malikiyah dalam hal ini menjelaskan bahwa akad ijarah adalah kepindahan hak kepemilikan atas sesuatu yang mubah dengan membayar sejumlah kompensasi yang sesuai dan waktu yang

telah ditentukan, ulama hanabilah pun sejalan dengan pendapat ini. Ulama syafi'iyah berpendapat bahwa akad ijarah adalah akad atas kemanfaatan yang tertuju pada sesuatu yang mubah dan dapat dipertukarkan dengan kompensasi yang berlaku umum diterapkan. Ulama hanabilah pun sejalan dengan pendapat ini. Untuk ulama hanafiyah membahasakan bahwa akad ijarah adalah sebuah kemanfaatan dengan adanya kompensasi. Ijarah menurut OJK dalam dunia perbankan disebutkan sebagai sewa atau memberikan sesuatu untuk disewakan, dalam hal ini baik itu berupa jasa dan juga barang dalam prakteknya disebutkan bahwa bank menyewakan barang/obyek kepada nasabah dan dalam hal ini bank mendapat imbalan biaya sewa (*ujrah*), *ujrah* dalam pengertiannya disebutkan sebagai imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.

Ijarah sebagai suatu transaksi yang bersifat tolong menolong mempunyai landasan yang kuat di dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah. Konsep Ijarah mulai dikembangkan pada masa kekhalifahan Umar bin Khatab dengan melarang pemberian/pembagian atas tanah taklukan, dan menggantinya dengan membudidayakan tanah berdasarkan pembayaran kharaj atau jizyah. Berikut ini merupakan dasar hukum dari ijarah, yaitu:

#### 1. Al-Qur'an

Surat Al-Zukruf ayat 32, yang artinya:

*"Apakah mereka yang membagibagikan rahmat Tuhanmu?". Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan*



*sebagaimana yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik daripada apa yang mereka kumpulkan .*

## 2. Al- Hadist

Hadis riwayat Ibnu Majah dari Ibnu Umar:

*"Nabi Muhammad SAW, bersabda yang artinya "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.",*

Hadis riwayat Abd.Razaq dari Abu Hurairah:

*"Nabi Muhammad SAW, bersabda yang artinya "Barangsiapa yang mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya."*

## 3. Ijma Ulama

Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa yang berdasarkan pada kaidah fiqih "Pada dasarnya semua bentuk muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang mengharamkannya."

Ijarah yang kita ketahui sebenarnya telah ada sejak 1400 tahun silam hal ini dibuktikan dengan dalil-dalil yang mendukung mengenai hal tersebut, dalam Al-quran dijelaskan yang artinya

*"Tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan*

*jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. At-Thalaq : 6)*

Kemudian termaktub di dalam surah lainnya di Al-Qur'an yang artinya:

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

Dijelaskan pula di dalam hadist, Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi Wasallam dari Aisyah Radiallahu anha, iya berkata bahwa *“Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani 'Abdu bin 'Adi”* (HR. Bukhari No. 2263)

Dalil-dalil diatas baik dari Al-Qur'an maupun Sunnah Nabi, menjelaskan bahwa pensyariatan akad ijarah telah ada dimasa itu, kita ambil salah satu contoh dari surah Al-Qasas ayat 26 yaitu kisah Nabi Musa 'Alaihissalam yang tengah kabur dari kejaran tentara dan bertemu dengan dua orang gadis yang ingin memberi minum kepada temak kambing mereka namun terhalang oleh batu besar, sehingga Nabi Musa 'Alaihissalam pun menyingkirkan batu tersebut agar sumur dapat digunakan. Dan setelahnya Nabi Musa diminta untuk bertemu kepada ayah dari kedua gadis tersebut yang tidak lain adalah Nabi Syuaib 'Alaihissalam. Akhimya mereka meminta kepada ayah mereka untuk memperkerjakan Nabi Musa 'Alaihissalam untuk memudahkan urusan temak mereka, Nabi Syuaib 'Alaihissalam mneyetujuinya dengan imbalan agar Nabi Musa bisa menikahi salah satu dari putri Nabi Syuaib 'Alaihissalam dengan

berkerja dengannya selama delapan tahun dan apabila digenapkan sepuluh tahun sungguhlah itu merupakan kebaikan disisi-Nya. Dalam hal ini terlihat praktek *Ijarah 'ala al-a'mal* yaitu sewa atas manfaat pekerjaan/jasa Nabi Musa 'Alaihissalam dengan upah atau kompensasi berupa dinikahkannya beliau dengan salah satu dari anak Nabi Syuaib 'Alaihissalam.

PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) No. 107 tentang Ijarah, membagi akad ijarah menjadi dua, yaitu: (1) Ijarah tanpa pemindahan kepemilikan aset, yaitu akad pemindahan hak guna atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset pada akhir masa sewa. Ijarah jenis inilah yang umumnya disebut dengan "ijarah" (2) Ijarah Mutahiyah Bit Tamlik (IMBT), adalah ijarah dengan wa'ad (janji) perpindahan kepemilikan aset yang di-ijarah-kan pada saat tertentu. Perpindahan kepemilikan pada IMBT dilakukan saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek ijarah telah dikembalikan kepada pemilik. Kemudian untuk perpindahan kepemilikan aset dilakukan dengan membuat akad baru yang terpisah dari akad ijarah sebelumnya. Akad yang dapat dilakukan untuk memindahkan kepemilikan aset adalah hibah, penjualan sebelum akhir masa akad, penjualan setelah akhir masa akad, dan penjualan bertahap.

Rukun adalah sesuatu yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan (transaksi). Demikian juga dalam ijarah terdapat beberapa rukun yang harus dipenuhi untuk sahnya transaksi ijarah. Rukun-rukun ijarah adalah sebagai berikut:

1. Pelaku akad , yaitu penyewa (mustajir) adalah pihak yang menyewa aset dan pemilik (mu'jir/muajir) adalah pihak yang memiliki dan menyewakan aset.

2. Objek akad, yaitu aset yang disewakan (ma'jur) dan harga sewa (ujrah)

3. Sighat yaitu proses transaksi (ijab dan kabul)

Berdasarkan pada syariat islam, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan transaksi ijarah secara sah. Syarat-syarat yang harus dipenuhi tersebut adalah:

1. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan harus khusus/tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2. Kepemilikan aset tetap pada pihak yang menyewakan dan bertanggung jawab atas pemeliharannya, sehingga aset tersebut dapat memberi manfaat kepada penyewa.
3. Akad ijarah dihentikan pada saat aset tersebut berhenti memberikan manfaat kepada penyewa. Kerusakan aset selama masa kontrak tidak akan membatalkan atau mengurangi masa ijarah.
4. Aset tidak boleh dijual kepada penyewa dengan harga ditetapkan sebelum kontrak berakhir. Jika aset akan dijual, harganya harus ditentukan pada saat kontrak telah berakhir.

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas sesuatu baik itu berupa barang, bangunan, maupun jasa, dengan memberikan upah sewa yang telah ditentukan tanpa diikuti dengan hak kepemilikan (*ownership*) atas barang, bangunan atau jasa tersebut (Rifqi 2008: 319). Oleh karena itu dapat diambil kesimpulan bahwa ijarah adalah memindahkan hak guna atas suatu barang atau jasa tertentu yang dipertukarkan dengan kompensasi tertentu dalam jangka waktu tertentu.



**E. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI)  
Tentang Akad Ijarah**

**1. Ketentuan Umum**

1.1 Akad ijarah adalah sewa antara *mu'jir* dengan *musta'jir* atau antara *musta'jir* dengan *ajir* untuk mempertukarkan *manfa'ah* dan *ujrah*, baik manfaat barang maupun jasa.

1.2 *Mu'jir* (pemberi sewa) adalah pihak yang menyewakan barang, baik *mu'jir* yang berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.

1.3 *Musta'jir* adalah pihak yang menyewa (penyewa/penerima manfaat barang) dalam akad *ijarah 'ala al-'a yan* atau dalam akad *ijarah 'ala al-a'mal*, baik berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.

1.4 *Ajir* adalah pihak yang memberikan jasa dalam akad *ijarah 'ala al-a'mal*, baik *ajir* berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun yang tidak berbandan hukum.

1.5 *Manfa'ah* adalah manfaat barang sewa melalui proses penggunaan dan pekerjaan (jasa) *Ajir*.

1.6 *Mahall al-manfa'ah* adalah barang sewa yang dijadikan yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*.

1.7 *Ijarah 'ala al-a'yan* adalah akad sewa atas manfaat barang.

1.8 *Ijarah 'ala al-a'mal* adalah akad sewa atas manfaat atas jasa /pekerjaan orang.

## 2. Ketentuan Terkait *Shighat* (Pernyataan) Akad Ijarah

2.1 Akad ijarah harus dinyatakan dengan tegas dan jelas serta dimengerti oleh *Mu'jir/Ajir* dan *Musta'jir*.

2.2 Akad ijarah boleh dilakukan secara lisan, tulisan, isyarat dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektornik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 3. Ketentuan Terkait *Mu'jir*, *Musta'jir* dan *Ajir*

3.1 Akad ijarah boleh dilakukan oleh orang atau dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.2 *Mu'jir*, *Musta'jir* dan *Ajir* wajib cakap hukum sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.3 *Mu'jir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan manfaat

3.4 *Musta'jir* wajib memiliki kemampuan untuk membayar *ujrah*.

3.5 *Ajir* wajib memiliki kemampuan untuk menyerahkan jasa atau melakukan perbuatan hukum yang dibebankan kepadanya.

## 4. Ketentuan Terkait *Mahall al-Manfa'ah* dalam Ijarah 'ala al-A'yan

4.1 *Mahall al-Manfaa'ah* harus berupa barang yang dapat dimanfaatkan dan manfaatnya dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah

4.2 *Mahall al-Manfaa'ah* sebagaimana dalam poin pertama, harus dapat diserahkan pada saat akad atau pada saat waktu yang disepakati oleh *Musta'jir* dan *Mu'jir*.

## 5. Ketentuan Terkait Manfaat dan Waktu Sewa

5.1 Manfaat harus berupa manfaat yang dibenarkan (tidak dilarang) secara syariah

5.2 Manfaat harus jelas sehingga diketahui oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir/Ajir*.

5.3 Tata cara penggunaan barang sewa serta jangka waktu harus disepakati oleh *Mu'jir* dan *Musta'jir*.

5.4 *Musta'jir* dalam akad *ijarah 'ala al-a'yan*, boleh menyewakan kembali kepada pihak lain, kecuali tidak dizinkan (dilarang) oleh *Mu'jir*.

## 6. Ketentuan Terkait *Ujrah*

6.1 *Ujrah* boleh berupa uang, manfaat barang, jasa, atau barang yang boleh dimanfaatkan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6.2 Kuantitas dan/atau kualitas *ujrah* harus jelas, baik berupa angka nominal, presentase tertentu, atau rumus yang disepakati dan diketahui oleh pihak yang melakukan akad.

6.3 *Ujrah* boleh dibayar secara tunai, bertahap/angsur, dan tangguh berdasarkan kesepakatan sesuai dengan syariah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6.4 *Ujrah* yang telah disepakati boleh di tinjau-ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *Musta'jir* sesuai kesepakatan.

## 7. Ketentuan Penutup

7.1 Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajiban atau terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan

perundang-undangan yang berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Terdapat pula syarat objek yang akan disewakan (DSN, 2001) yaitu;

1. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan jasa
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak
3. Pemenuhan manfaat harus yang diperbolehkan oleh syariat
4. Kesanggupan pemenuhan manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah
5. Manfaat harus dapat diidentifikasi secara spesifik, untuk menghindari jahalah (ketidaktahuan) yang akan menimbulkan sengketa
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya.
7. Sewa dan upah harus dinyatakan dengan jelas. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli, dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah
8. Pembayaran sewa boleh berupa jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak
9. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran, waktu, tempat, dan jarak.

**F. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 107 (PSAK 107)**

**a) Tujuan**

Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi ijarah.

**b) Ruang Lingkup**



PSAK ini diterapkan untuk entitas yang melakukan transaksi ijarah serta mencakup pengaturan untuk pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah, namun tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi untuk obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad ijarah. Beberapa definisi yang menggunakan akad ijarah.

1. Aset ijarah adalah aset baik tak berwujud maupun tidak berwujud yang atas manfaatnya disewakan.
2. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu asset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan asset itu sendiri. Sewa yang dimaksud sewa operasi (*operating lease*).
3. Ijarah *muntahiyyah biitamlík* adalah ijarah dengan *wa'd* perpindahan kepemilikan asset yang diijarahkan pada asset tertentu.
4. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu asset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar.
5. Obyek ijarah adalah manfaat penggunaan asset berwujud atau tidak berwujud.
6. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu asset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar.

7. Obyek ijarah adalah manfaat penggunaan asset berwujud atau tidak berwujud.
8. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset.
9. Umur manfaat adalah suatu periode dimana asset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari asset.
10. *Wa'd* adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

c) Akuntansi Untuk Pemberi Sewa (*Mu'jir*)

1. Biaya perolehan, untuk obyek ijarah baik asset berwujud maupun tidak berwujud, diakui saat obyek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.
2. Penyusutan, jika asset ijarah tersebut dapat disusutkan/diamortiasi maka penyusutan atau amortisasinya diperlakukan sama untuk asset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomisnya).
3. Pendapatan sewa, diakui pada saat manfaat asset telah diserahkan kepada penyewa pada akhir periode pelaporan. Jika manfaat telah diserahkan tapi perusahaan belum menerima uang, maka akan diakui sebagai piutang pendapatan sewa dan diukur sebesar nilai dapat direalisasikan.

4. Biaya perbaikan obyek ijarah, adalah tanggungan pemilik, tetapi pengeluarannya dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa ataus persetujuan pemilik.
  - 4.1 Jika perbaikan rutin yang dilakukan oleh penyewa dengan persetujuan pemilik maka diakui sebagai beban pemilik pada saat terjadinya.
  - 4.2 Jika perbaikan tidak rutin atas obyek ijarah yang dilakukan oleh penyewa diakui pada saat terjadinya.
5. Perpindahan kepemilikan obyek ijarah dalam *ijarah muntahiyya bittamlik* dapat dilakukan dengan cara:
  - 5.1 Hibah, maka jumlah tercatat obyek ijarah diakui sebagai beban.
  - 5.2 Penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa cicilan atau sewa yang telah disepakati, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian.
  - 5.3 Penjualan setelah selesai akad masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek ijarah diakui keuntungan atau kerugian.
6. Penjualan obyek ijarah secara bertahap.
7. Penyajian, pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan dan sebagainya.

8. Pengungkapan, pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan *ijarah muntahiyya bittamlik*.

d) Akuntansi Untuk Penyewa (*Mustajir*)

1. Beban sewa, diakui selama masa akad pada saat manfaat atas asset telah diterima.
2. Biaya pemeliharaan obyek ijarah, yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
3. Perpindahan kepemilikan:
  - 3.1 Hibah, maka penyewa mengakui asset dan keuntungan sebesar nilai wajar obyek ijarah yang diterima.
  - 3.2 Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui asset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati.
  - 3.3 Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui asset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati.
  - 3.4 Pembelian obyek ijarah secara bertahap, maka penyewa mengakui asset sebesar biaya perolehan obyek ijarah yang diterima.
4. Jika suatu entitas/penyewa menyewakan kembali asset ijarah lanjut pada pihak lain atas asset yang sebelumnya disewa, maka



ia harus menerapkan perlakuan akuntansi untuk pemilik dan akuntansi penyewa dalam PSAK ini.

5. Pengungkapan, penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan *ijarah muntahiyya bittamlik*.

e) Pendapatan dan Beban

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

Jurnal yang diterapkan sebagai berikut:

Dr. Kas/ Piutang Sewa

xxx

Cr. Pendapatan Sewa

xxx

Sedangkan untuk penyajiannya, dilakukan seperti biasa dengan menyajikan hasil *neto* setelah pendapatan yang diterima telah dikurangi dengan beban-beban, seperti beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya.

f) Penyusutan dan Amortisasi

Objek ijarah disusutkan atau diamortisasi, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau amortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umurekonomis). Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan

pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari objek ijarah. Umur ekonomis dapat berbeda dengan umur teknis. Jika aset ijarah untuk akad jenis ijarah muntahiyya bit tamblik maka masa manfaat yang digunakan untuk menghitung penyusutan adalah periode akad.

Jurnal yang diterapkan sebagai berikut:

Dr. Biaya Penyusutan

xxx

Cr. Akumulasi Penyusutan

xxx

g) Berakhirnya Akad Ijarah

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2013:237) berakhirnya akad ijarah yaitu:

1. Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen jika menyewakan lahan untuk pertanian, maka dimungkinkan berakhirnya akad setelah panen selesai.
2. Periode akad belum selesai tetapi pemberi sewa dan penyewa sepakat menghentikan akad ijarah.
3. Terjadi kerusakan asset
4. Penyewa tidak dapat membayar sewa.
5. Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya. Kalau ahli waris merasa tidak masalah maka akad tetap berlangsung, kecuali

akadnya adalah upah menyusui maka bila sang bayi atau menyusui meninggal maka akadnya menjadi batal.

Sedangkan menurut Prabowo (2014:43) berakhirnya akad ijarah adalah dalam kondisi-kondisi sebagai berikut:

- 1. Adanya kesepakatan antara penyewa dan pemberi sewa untuk menghentikan akad ijarah, walaupun periode akad belum selesai
- 2. Terjadi kerusakan aset yang tidak bisa diperbaiki atau digantikan dengan aset yang lain
- 3. Penyewa tidak dapat membayar sewa
- 4. Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan meneruskan akad ijarah.

Dari kedua pendapat diatas dapat diketahui bahwa transaksi ijarah dapat dibatalkan oleh pihak *Mustajir* ataupun *Ajir* apabila terdapat hal-hal yang terjadi seperti yang diterangkan diatas.

**H. Penelitian Terdahulu**

Adapun beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan analisis penerapan akuntansi ijarah pada hunian berbasis syariah di kota Makassar adalah:

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil dari Penelitian
1	Badiah Siti, et. al (2017)	Analisis Penerapan Pencatatan Keuangan	Kualitatif	Hasil menunjukkan bahwa: 1) Praktik pencatatan laporan keuangan yang dilakukan yayasan selama

		Berbasis Syariah PSAK 101 (Studi Intepretif Pada Yayasan Yatim Piatu Singaraja),	ini masih sangat sederhana atau tradisional dan hanya mengandung informasi kas masuk dan kas keluar saja, 2) Faktor penyebab gagalnya penerapan PSAK Syariah No. 101 karena adanya faktor internal yakni kurangnya pengetahuan, kurangnya sumber daya manusia, adanya pandangan bahwa pencatatan secara sederhana lebih mudah dipahami, sedangkan faktor eksternal berupa tidak adanya pengendalian sosial kurangnya pengawasan dari donatur dan kurangnya sosialisasi. Laporan keuangan yang dibuat oleh yayasan tidak
--	--	--	---

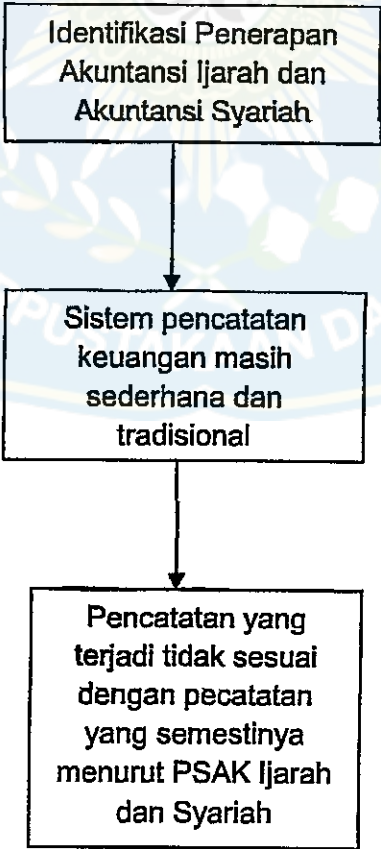


				terlalu pentingl bagi para donatur.
2	Vithara dan Rahmawaty (2017)	Analisis Penerapan Dan Perlakuan Akuntansi Berdasarkan PSAK 107 Pada PT BPRS Hikmah Wakilah Kota Banda Aceh,	Kualitatif	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan ljarah dan perlakuan akuntansi di PT BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh telah sesuai dengan PSAK 107.
3	Tika Novitasari (2017)	Analisis Penerapan Akuntansi ljarah Dalam Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Psak 107	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa KSPPS Harapan Ummat Kebumen dalam pencatatan pengakuan, pengukuran, presentasi, dan

		Pada Kspps Harapan Ummat Kebumen,		pengungkapan sesuai dengan PSAK 107 tetapi belum sempurna.
4	Kwuairumaratu dan Sartini (2017)	Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada KJKS BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta,	Kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa syarat kontrak ijarah diterapkan oleh BMT Bina Ihsanul Fikri sesuai dengan DSN MUI. Sedangkan pengakuan saat objek ijarah itu diperoleh, penyusutan objek ijarah, pengakuan sewa selama periode kontrak, pengakuan biaya, pengukuran piutang pendapatan sewa, penyajian pendapatan ijarah, dan pengungkapan sudah sesuai dengan PSAK 107. Jadi dapat disimpulkan bahwa

				<p>penerapan akuntansi ijarah di BMT Bina Ihsanul Fikri saat pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sesuai dengan Pernyataan Akuntansi Keuangan Standar (PSAK) No. 107.</p>
--	--	--	--	--

Gambar 1.1 Kerangka Berfikir



### III. METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian dengan judul Analisis Akuntansi Ijarah Pada Hunian Syariah Kota Makassar merupakan penelitian yang mencari tahu mengenai penggunaan laporan keuangan yang sesuai dengan standar PSAK dan telah menerapkan akuntansi ijarah didalamnya. Oleh karena itu bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bentuk penelitian kualitatif deskriptif.

Metode penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang dilandasi filsafat post positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive dan snowball, teknik pengumpulan dengan tri-anggulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif atau kualitatif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan arti dari pada generalisasi (Sugiyono, 2011:15). Dalam metode deskriptif, data-data yang dihasilkan dari tulisan dari obyek yang diamati, kata-kata tertulis juga hasil wawancara dari obyek merupakan sumber data utama.

Sedangkan menurut Maleong yang dikutip oleh Herdiansyah menyatakan bahwa metode kualitatif adalah sebuah penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam kontak sosial secara alami dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti.

Berdasarkan pendapat diatas, maka jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan bentuk deskriptif dimana penelitian yang mengambil masalah-



masalah yang ada dengan mengambil obyek sebagai pokok permasalahannya dengan mengumpulkan dan menyusun juga menintrepertasikannya dalam bentuk laporan.

## **B. Fokus Penelitian**

Penelitian ini mengemukakan masalah mengenai apakah telah digunakannya sistem pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah pada usaha griya mutiara syariah.

## **C. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di griya mutiara syariah di Jln. Sultan Alauddin, di perumahan griya fajar mas, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Dalam melakukan penelitian ini waktu yang digunakan penulis adalah selama dua bulan.

## **D. Sumber Data**

Menurut Sugiyono (2013:37) sumber data penelitian yaitu sumber subjek dari tempat mana data bisa didapatkan. Jika peneliti memakai kuisisioner atau wawancara didalam pengumpulan datanya, maka sumber data itu dari informan, yakni orang yang menjawab pertanyaan peneliti, yaitu tertulis ataupun lisan. Sumber data berbentuk informan ini digunakan didalam penelitian. Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data. Berdasarkan sumbernya, data dibedakan menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data primer dalam suatu penelitian diperoleh langsung dari sumbernya dengan melakukan pengukuran, menghitung sendiri dalam bentuk angket, observasi, wawancara dan lain-lain
2. Data sekunder Data sekunder diperoleh secara tidak langsung dari orang lain, kantor yang berupa laporan, profil, buku pedoman, atau pustaka.

Menurut pendapat diatas maka peneliti membagi beberapa poin dari sumber data yang digunakan dalam penelitian yaitu:

1. Narasumber (Informan)

Pada penelitian kualitatif, narasumber atau yang biasa dikenal dengan sebutan informan merupakan suatu hal yang sangat penting dalam penelitian. Hal ini dikarenakan informanlah yang merupakan informan dan juga pemilik informasi, berhasil tidaknya suatu penelitian kualitatif sangat bergantung pada informan sebagai subyek yang diteliti. Dalam hal ini orang yang dianggap memenuhi kriteria dari peneliti untuk dijadikan informan adalah pihak manajemen dari usaha Griya Mutiara Syariah.

2. Dokumen atau Arsip

Dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Metode dokumentasi berarti cara mengumpulkan data dengan mencatat data-data yang sudah ada. Metode ini lebih mudah dibandingkan dengan metode pengumpulan data yang lain.

Pada penelitian ini dokumen dan arsip juga menunjang keberhasilan penelitian, adapun dokumen yang diperiksa dan diteliti adalah dokumen yang menyangkut mengenai laporan keuangan dan juga laporan mengenai *Mustajir*.

### 3. Aktivitas dan Peristiwa

Dalam penelitian ini, berbagai informasi juga bisa didapatkan melalui pengamatan cermat mengenai aktivitas-aktivitas yang terjadi di lokasi penelitian.

### E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu cara yang ditempuh untuk memperoleh data-data yang diperlukan demi tersusunnya suatu penelitian dan agar penelitian tersebut dapat dipertanggungjawabkan nantinya. Dalam penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data yang utama adalah observasi participant, wawancara mendalam, studi dokumentasi, dan gabungan ketiganya atau triangulasi. Adapun teknik 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. Nazir (1999) memberikan pengertian wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau informan dengan menggunakan alat yang dinamakan

interview guide (panduan wawancara). Dalam hal ini penulis menggunakan teknik dengan wawancara langsung.

## 2) Observasi

Observasi adalah pengamatan dengan pencatatan yang terstruktur terhadap gejala yang ingin diteliti (Usman dan Purnomo, 2004). Observasi menjadi salah satu teknik pengumpulan data apabila: (1) sesuai dengan tujuan penelitian (2) direncanakan dan dicatat secara terstruktur, dan (3) dapat dikontrol keadaannya (reliabilitasnya) dan kesahihannya (validitasnya). Dengan melakukan observasi dapat memudahkan bagi peneliti untuk mendapatkan data secara mendalam, dan akurat sebab peneliti telah memperhatikan dengan seksama bagaimana keadaan obyek tersebut.

## 3) Analisis Dokumen

Sugiyono (2015) dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan (life histories), ceritera, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, misalnya foto, gambar hidup, sketsa dan lain-lain. Dokumen yang berbentuk karya misalnyakarya seni, yang dapat berupa gambar, patung, film, dan lain-lain. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.

Dalam penelitian ini, disamping peneliti berusaha mengumpulkan data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara, maka juga 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.

#### **F. Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang digunakan oleh peneliti untuk mendapatkan hasil riset yang lebih bermutu dan berkualitas. Dalam penelitian ini, adapun instrument penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:

##### **1. Wawancara**

Menurut Hardani, etc (2020), wawancara ialah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu, wawancara juga adalah suatu proses pengumpulan data untuk suatu penelitian.

##### **2. Alat Rekam**

Perangkat perekaman dapat terdiri dari kamera video, perekam video atau perekam suara. Sebagai alat penelitian, alat pendaftaran menyederhanakan pengumpulan data untuk peneliti. Misalnya, selama wawancara, peneliti bisa mendapatkan representasi terperinci melalui transkrip saat merekam wawancara. Tentu saja, etika penelitian masih perlu dinilai dengan meminta izin sebelum memulai rekaman.

##### **3. Jurnal Penelitian**

Penelitian yang dilakukan tidak terlepas dari jumlal penelitian terdahulu yang membantu peneliti untuk menemukan berbagai aspek dan gejala yang harus dihadapi oleh peneliti nantinya.

### **G. Teknik Analisis**

Menurut Hardani, etc (2020), secara umum, analisis data dalam penelitian kualitatif bergerak secara induktif, yaitu dari data/fakta menuju ketinggian abstraksi yang lebih tinggi, termasuk juga melakukan sintesis dan mengembangkan teori (bila diperlukan, dan datanya menunjang). Artinya, analisis data pada penelitian kualitatif lebih bersifat open ended dan harus disesuaikan dengan data/informasi di lapangan sehingga prosedur analisisnya sukar untuk dispesifikkan sedari awal.

Analisis data kualitatif menurut Miles and Huberman dilakukan secara interaktif melalui proses data reduction, data display, dan verification. Sedangkan menurut Spradley dilakukan secara berurutan melalui proses analisis domain, taksonomi, komponensial, dan tema budaya

Teknik analisis yang penulis gunakan adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan analisis data yang didasarkan pada hubungan antara fakta satu dengan fakta yang lain secara hubungan sebab akibat untuk menerangkan suatu peristiwa. Analisis kualitatif yang peneliti gunakan adalah teknik analisis interaktif yang merupakan proses siklus yang bergerak diantara ketiga komponen pokok yaitu reduksi atau seleksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan.

#### IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Profil Griya Mutiara Syariah

Griya Mutiara Syariah merupakan salah satu dari beberapa penginapan berbasis syariah di kota Makassar. Berdiri pada tahun 2011, dan sekarang telah masuk di tahun ke-9 usaha tersebut didirikan. Bertempat di didalam kompleks griya fajar mas tepatnya Jl. Teduh Bersinar No.8, Gn. Sari, Kec. Rappocini, Kota Makassar. Berada di dalam kompleks yang di jaga oleh sekuriti tentunya akan menambah rasa aman kepada para penghuninya, selain itu penginapan ini berdekatan dengan pusat perbelanjaan seperti Indomode dan Toko Bintang, dan juga tempat hiburan keluarga seperti karaoke dan tempat kuliner Pizza Hut. Tentunya yang paling penting adalah kita dapat menjangkau masjid hanya dengan beberapa langkah dari griya mutiara syariah.

Dibekali dengan berbagai fasilitas seperti CCTV dipintu masuk penginapan, tempat parkir yang cukup luas, dan berbagai varian type kamar yang diinginkan oleh kostumer, memiliki 20 kamar dilengkapi dengan fasilitas perabotan yang telah ada di dalam kamar seperti tempat tidur, meja dan kursi, TV serta lemari, pada tiap kamarnya ada yang menggunakan *air conditioner* ada pula yang menggunakan kipas angin, terdapat kamar yang memiliki kamar mandi dalam, dan ada juga yang menggunakan kamar mandi umum. Terdapat dapur umum serta musholla didalam penginapan. Harga yang ditawarkan beragam tergantung fasilitas pada kamar tersebut kisaran harga mulai dari 750 ribu perbulan hingga 1juta 50 ribu perbulan, griya mutiara syariah juga menawarkan penginapan sewa perhari dimulai dari 75ribu sampai 100ribu perharinya.

Bukan hanya itu, penginapan griya mutiara syariah adalah penginapan berkonsep syariah, dimana berbagai macam hal diimplementasikan oleh pihak pengelola seperti mengharuskan memperlihatkan buku nikah ketika seorang pasangan laki-laki dan perempuan ingin menginap, melarang adanya miras (minuman keras) serta narkoba dan berbagai hal lainnya yang dilarang dalam ajaran agama Islam. Kostumer dalam hal ini kita bisa katakana sebagai *Mustajir* bukan hanya dari kalangan islam saja, tapi juga ada beberapa kostumer yang merupakan pemeluk agama diluar islam. Dimiliki oleh Pak Muhammadiyah dan Ibu Ruli dengan lokasi yang strategis dan memiliki berbagai macam fasilitas serta menerapkan syariat islam dalam penginapannya menjadikan griya mutiara syariah menjadi tempat penginapan berbasis syariah yang layak untuk ditinggali.

#### **B. Profil Informan**

Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian terhadap griya mutiara syariah untuk mencari tahu mengenai sistem pencatatan keuangan yang digunakan oleh entitas tersebut apakah telah sesuai dengan PSAK 101 yaitu system pencatatan berbasis syariah dan apakah telah digunakan pencatatan akuntansi ijarah didalamnya. Dalam hal ini system pencatatan berbasis syariah sudah sepatutnya dipergunakan oleh entitas-entitas yang berlabel kan syariah, termasuk griya mutiara syariah itu sendiri. Sistem pencatatan pelaporan tersebut telah diatur oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Praktek *ijarah* sendiri dapat diketemukan dalam berbagai aspek kehidupan, baik sadar maupun tidak sadar hal tersebut sering terjadi disekeliling kita. Griya mutiara syariah dalam hal ini telah melakukan praktek *ijarah* dan semua aspek syarat telah



dipenuhi dalam akad yang terjadi. Terdapat *Mu'jir* dalam hal ini pihak dari griya mutiara syariah dan *Musta'jir* dalam hal ini kostumer yang akan menyewa yang melakukan akad dan dibarengi dengan *Ujrah* sebagai kompensasi penggunaan sewa yang dilakukan, yang diberikan oleh *Musta'jir* kepada *Mu'jir*.

Oleh karenanya peneliti dalam penelitian ini mengambil informan yang merupakan informan utama atau pihak pengelola/manajemen dari griya mutiara syariah untuk dilakukan wawancara. Demikian pula peneliti merasa perlu untuk mengambil pemilik entitas tersebut sebagai informan agar peneliti lebih mengetahui secara dalam perihal griya mutiara syariah sebagai tempat penelitian yang ingin diteliti. Informan-informan yang dipilih oleh peneliti merupakan informan yang dianggap perlu dan sangat penting sebagai referensi utama dari penelitian yang dilakukan.

Dari beberapa penjelasan tersebut, peneliti telah mengambil informan beberapa orang yang menjadi sumber utama informasi dari penelitian ini, yang merupakan pihak pengelola juga pihak pemilik griya mutiara syariah.

No	Nama Informan	Jabatan
1	Sopi Agustina, S.Pd	Pengelola
2	Idznan Zakiah Ahmad Alni	Pengelola
3	Dr. H. Ruliaty, MM	Pemilik

Tabel 1 daftar nama informan

### **C. Praktik Pencatatan Keuangan yang Dilakukan Griya Mutiara Syariah**

Selama ini pencatatan keuangan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah masih berupa pencatatan tradisional dan masih sangat sederhana serta belum mengikuti standar pencatatan yang seharusnya yang mengikuti PSAK 101 yaitu PSAK pencatatan syariah. PSAK syariah yang berlaku menyajikan pengungkapan laporan yang bertujuan umum (*general purpose financial statement*) yang dipergunakan untuk entitas syariah yang kemudian akan dibandingkan dengan entitas syariah lainnya. Sedangkan pencatatan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah hanya mencatat pemasukan dan pengeluaran. Hal ini senada dengan yang dikatakan oleh salah satu informan yang merupakan pemilik griya mutiara syariah yang berkata:

"... memang belum diterapkan sistem pencatatan sesuai dengan PSAK"

Hal ini juga senada dengan informan lainnya yang merupakan pihak pengelola griya mutiara syariah yang mengatakan bahwa :

"... Yang itu dek saya saya tidak paham kalau mengikuti standar akuntansi. Karena pemiliknya tidak persoalkan yang seperti itu, yang penting pendapatan yang disetor sesuai dengan kamar yang terisi dan lamanya menginap"

Dapat terlihat jawaban dari kedua informan menunjukkan bahwa belum diterapkannya pencatatan keuangan sesuai dengan PSAK Syariah 101. Hal ini juga dibuktikan dengan pelaporan keuangan yang terdapat pada griya mutiara syariah yang masih manual belum menggunakan komputer dan sistem pencatatanya hanya terlihat pengeluaran dan pemasukan yang terjadi.

Pencatatan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah masih tradisional dan masih sangat sederhana. Belum diterapkannya sistem pencatatan yang seharusnya. Pencatatan keuangan yang seharusnya sesuai dengan PSAK syariah dapat di lihat pada tabel 2. Jurnal umum yang meklasifikasikan lebih spesifik akun-akun yang ada serta dapat memperlihatkan total keseluruhan antara debit dan credit pada pencatatan keuangan.

Dapat terlihat juga yang pada tabel 2. Biaya-biaya yang di bebaskan oleh pengelola dalam hal ini berbagai macam beban seperti beban cat, dan sebagainya, akun tersebut dimasukkan kedalam beban perbaikan aset pada kas apabila dibayarkan tunai dan pada kredit apabila di bayar dengan cara diutang. Hal ini seperti yang katakana oleh Andri Eko dalam bukunya, biaya perbaikan ditanggung oleh pemilik atau yang mewakili, tetapi pengeluarannya dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa dengan persetujuan pemilik. Sedangkan untuk beban lainnya dicatat dengan transaksi yang dilakukan.

Jurnal umum yang dibuat memperlihatkan total keseluruhan uang dari transaksi yang dilakukan oleh usaha penginapan griya mutiara syariah juga telah menerapkan pencatatan yang telah sesuai standar yang berlaku sebagaimana penyanjian-penyajiannya.

**Jurnal Umum**  
**Griya Mutiara Syariah**  
**Periode Oktober 2019**

Tanggal	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
01/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar G5, M5)		1.000.000	1.000.000
01/10/2019	Beban Listrik Kas		1.000.000	1.000.000
03/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar S2,S3,S4,M2)		5.100.000	5.100.000
03/10/2019	Beban Hit Kas		39.000	39.000
03/10/2019	Beban perbaikan aset Kas		11.000	11.000
03/10/2019	Beban Pajak Penghasilan Kas		1.000.000	1.000.000
03/10/2019	Beban Cuci AC Kas		150.000	150.000
06/10/2019	Kas Pendapatan Sewa		1.100.000	1.000.000
06/10/2019	Beban listrik Kas		1.000.000	1.000.000
09/10/2019	Beban perbaikan aset kas		87.000	87.000
09/10/2019	Kas Pendapatan sewa		1.850.000	1.850.000

	(Kamar G2,G3,G4,G6,M6)			
10/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar G1)		1.850.000	1.850.000
10/10/2019	Beban perbaikan aset kas		97.000	97.000
16/10/2019	Kas Piutang sewa Pendapatan sewa (Kamar M7,G3)		900.000 350.000	1.250.000
18/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar S1,G2)		300.000	300.000
18/10/2019	Beban listrik Kas		1.000.000	1.000.000
19/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar G1,G2)		400.000	400.000
20/10/2019	Kas Piutang Sewa		350.000	350.000
20/10/2019	Beban cuci AC Kas		85.000	85.000
21/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar S1)		400.000	400.000
23/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar S6,M6,G3)		3.950.000	3.950.000
23/10/2019	Beban listrik Kas		1.000.000	1.000.000



24/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar G3,S7,M4)		2.900.000	2.900.000
24/10/2019	Prive Kas		1.500.000	1.500.000
25/10/2019	Kas Pendapatan sewa (Kamar M3,G4)		950.000	950.000
31/10/2019	Beban listrik Kas		1.000.000	1.000.000
<b>Total keseluruhan</b>			<b>Rp 29.369.000</b>	<b>Rp 29.369.000</b>

Tabel 1. Jurnal umum griya mutiara syariah sesuai dengan PSAK syariah

Dapat dilihat bahwa pencatatan atas akad ijarah yang dilakukan oleh *musta'jir* kepada *mu'jir* di catat dengan pendapatan sewa bersamaan dengan kas bertambah apabila *ujrah* yang dibayarkan secara tunai dan dicatat sebagai piutang sewa apabila *ujrah* yang diberikan itu di tangguhkan ke beberapa hari setelahnya sesuai dengan kesepakatan oleh pihak griya mutiara syariah dengan pelanggannya.

Pendapatan diakui saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa selama masa akad. Jika manfaat telah diserahkan, tetapi uang sewa belum diterima, maka diakui sebagai piutang pendapatan sewa sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

Beberapa hal yang juga mesti diketahui pencatatan prive dan pencatatan pajak penghasilan yang dibebankan telah dicatat dan dimasukkan ke jurnal umum pada tabel 2. Beban yang dicatatkan merupakan beban-beban yang rutin dikeluarkan oleh griya mutiara syariah oleh karena peneliti menuliskan beban-beban tersebut

sesuai dengan hubungan dari transaksi yang terjadi atau realitas yang terjadi. Sedangkan untuk pembayaran pajak yang dilakukan oleh griya mutiara syariah hal ini didasarkan pada *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994* serta *pasal 2 ayat 1 Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008* dan yang paling tegas dengan *Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2017* mengatur: "atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan baik sebagian maupun seluruh bangunan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dikenal pajak penghasilan yang bersifat final. Yang dimaksud dengan sebagian dari bangunan adalah area-area baik di dalam bangunan/gedung maupun diluar bangunan yang merupakan bagian dari bangunan tersebut, seperti teras dari bangunan tersebut, kamar di dalam sebuah rumah, pavilion, kolam renang dan sebagainya. Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat aset telah diterima. Pengakuan beban sewa sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.

Beberapa kelemahan juga terdapat pada pencatatan beban depresiasi yang tidak dihitung oleh griya mutiara syariah. Beban ini seharusnya masuk dalam pencatatan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah karena hasil dari observasi peneliti di griya mutiara syariah memiliki banyak peralatan memiliki umur ekonomis yang mesti dicatatkan bebannya depresiasi begitupun dengan pencatatan beban-beban rutin yang dikeluarkan oleh pihak griya mutiara syariah baik dalam rangka perbaikan, juga renovasi bangunan atau obyek ijarah tersebut. Biaya perbaikan ditanggung oleh pemilik, tetapi pengeluarannya dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa dengan persetujuan pemilik.

Praktik ZIS (Zakat Infaq Shadaqoh) juga dapat terlihat di pencatatan sederhana yang dilakukan oleh griya mutiara syariah. Yang menunjukkan pada tanggal 03 bulan oktober 2019 pemilik griya mutiara syariah mengambil dana griya mutiara syariah sebesar Rp 1.150.000 untuk diberikan ke anak-anak panti asuhan.

Sebagai entitas syariah, griya mutiara syariah sudah sewajarnya melakukan gerakan ZIS (Zakat Infaq Shadaqoh) yang dalam pencatatannya itu akan terlihat seperti tabel 3. Dalam pencatatan yang dilakukan oleh entitas syariah, sistem pencatatan akuntansi syariah, tidak jarang kita dapat menemukan penyaluran-penyaluran dana ke berbagai pihak yang membutuhkan. Penyaluran dana ini bisa tertuju kepada muallaf, panti asuhan, fakir miskin atau bahkan untuk biaya pendidikan dan sebagainya.

No	Keterangan	Reff	Debet	Kredit
1	Penyaluran dana – Panti Asuhan		1.150.000	
	Kas			1.150.000

Tabel 3. Jurnal penyaluran dana ZIS sesuai PSAK Syariah

#### **D. Faktor-faktor Penyebab Gagalnya Penerapan PSAK Syariah**

Terdapat berbagai macam faktor yang menyebabkan tidak tertetapkannya sistem pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah pada entitas griya mutiara syariah. Faktor internal yang merupakan faktor yang paling mempengaruhi penerapan system pencatatan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah, terhadap system yang seharusnya digunakan yaitu PSAK Syariah 101. Realita yang terjadi dilapangan bahwa pencatatan yang dilakukan masih sebatas catatan-catatan pengeluaran dan

pemasukan dengan masih sangat sederhana. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan hal itu terjadi adalah:

A. Tidak terdapat karyawan yang paham akan pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah.

Karyawan yang dipekerjakan di griya mutiara syariah bukan dari lulusan Ekonomi terutama bukan dari jurusan Akuntansi yang mengerti perihal pencatatan yang sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Hal ini senada dengan jawab yang diberikan oleh pemilik dari griya mutiara syariah:

“....memang belum, belum pake itu karena, apa namanya karena staff atau karyawan disana belum mengerti, tidak tahu juga bukan orang akuntan disitu...”

Dari wawancara diatas dapat kita ketahui bahwa selain dari pada karyawan yang tidak paham akan sistem pencatatan sesuai dengan standar yang ada, tapi juga kurangnya pengetahuan dan keingintahuan para karyawan beserta dengan pemilik juga dorongan dari pemilik akan PSAK Syariah yang seharusnya digunakan oleh entitas berlabelkan syariah. Tindakan ini sesuai dengan kaidah perilaku yang disampaikan oleh Rogers yaitu sebelum orang mengadopsi tabiat baru (berperilaku baru), di dalam diri seseorang tersebut terjadi proses awal yaitu *awareness* (kesadaran) yakni orang tersebut sadar dalam arti mengetahui stimulus (objek) terlebih dahulu, dalam hal ini informan belum mengetahui stimulus sehingga proses untuk berperilaku baru

yaitu melakukan pencatatan laporan keuangan sesuai PSAK Syariah No. 101 belum bisa berjalan.

B. Pendapat bahwa bahwa pencatatan keuangan yang dilakukan sampai saat ini itu sudah cukup.

Adanya pendapat bahwa pencatatan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah itu cukup dengan catatan keuangan yang ada saat ini. Dengan hanya akun pemasukan dan pengeluaran pada pencatatan keuangan griya mutiara syariah tanpa memandang aspek-aspek yang lebih detail lainnya. Ini disampaikan dengan yang dibahasakan oleh pihak pengelola griya mutiara syariah:

“....yang penting pendapatan yang disetor sesuai dengan kamar yang terisi dan lamanya menginap”

Hal ini juga senada dengan yang dikatakan oleh pemilik tempat penginapan tersebut, griya mutiara syariah yang mengatakan:

“....saya tidak terlalu perhantikan cuma hanya pelaporan saja”

Tindakan ini sesuai dengan teori perilaku alasan (*theory of reasoned action*) yang dikembangkan oleh Icek Ajzen dan Martin Fishbein pada tahun 1980. Teori *reasoned action* atau tindakan beralasan menilai bahwa perilaku merupakan fungsi dari niat, dan niat perilaku merupakan fungsi dari sikap atau tingkah laku dan norma subyektif. Teori ini menyatakan bahwa seseorang atau individu akan memanfaatkan sistem informasi dengan alasan bahwa sistem informasi tersebut akan memberi mafaat atau kegunaan bagi



personalnya. Dapat dilihat realita di lapangan terkait dengan penerapan PSAK Syariah No. 101, jadi dapat dikatakan bahwa pengelola griya mutiara syariah akan memanfaatkan atau mengimplementasikan pencatatan keuangan berdasarkan PSAK Syariah No. 101 apabila pencatatan tersebut akan memberikan manfaat atau kegunaan bagi dirinya dan juga griya mutiara syariah itu sendiri.

Perilaku yang tergambar dari jawaban yang diberikan oleh narasumber bermakna bahwa pencatatan keuangan yang dilakukan sudah baik karena mudah untuk dipahami, hal tersebut tidak salah untuk dikemukakan bahwa pelaporan keuangan yang semestinya adalah yang mudah untuk dipahami. Seperti yang diungkapkan oleh Harahap bahwa salah satu ciri kualitatif laporan keuangan ialah dapat dipahami dimana kualitas penting informasi yang terkumpul dalam laporan keuangan adalah kemudahannya untuk segera dapat dipahami oleh pengguna laporan.

Namun demikian informasi kompleks yang semestinya dimasukkan dalam laporan keuangan tidak dapat disimpulkan hanya atas dasar pertimbangan bahwa informasi tersebut terlalu sulit untuk dipahami oleh pengguna laporan tertentu saja. Informasi yang kurang kompleks inilah yang dicantumkan dalam pencatatan keuangan yang dilakukan oleh griya mutara syariah.

## **V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Praktik pencatatan keuangan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah sebagai salah satu entitas syariah masih sangat sederhana dan tradisional. Pencatatan keuangan yang dilaporkan hanya mengandung akun-akun pengeluaran dan pemasukan saja. Dalam kurun waktu yang cukup lama usaha kost exclusive griya mutiara syariah masih belum menerapkan pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah 101 yang berlaku selama ini. terdapat beberapa faktor sehingga PSAK Syariah 101 belum diterapkan pada griya mutiara syariah yaitu:

- 1) Tidak terdapat karyawan yang paham akan pencatatan sesuai dengan PSAK Syariah. Bukan hanya karyawan yang tidak paham akan sistem pencatatan sesuai dengan standar yang ada, tapi juga kurangnya pengetahuan dan keingintahuan para karyawan beserta dengan pemilik juga kurangnya dorongan dari pemilik akan penerapan PSAK Syariah 101 yang seharusnya.
- 2) Pendapat bahwa bahwa pencatatan keuangan yang dilakukan sampai saat ini itu sudah cukup. Pendapat bahwa pencatatan yang dilakukan oleh griya mutiara syariah itu cukup dengan catatan keuangan yang ada saat ini. Dengan hanya akun pemasukan dan pengeluaran pada pencatatan keuangan griya mutiara syariah tanpa memandang aspek-aspek yang lebih detail lainnya.

## **B. Saran**

Sebagai entitas syariah, griya mutiara syariah sudah sepatutnya untuk menerapkan pencatan laporan keuangan sesuai dengan PSAK Syariah 101. Mengingat pentingnya penerapan pencatatan sesuai dengan standar yang ada, untuk lebih mengetahui secara kompleks perihal usaha yang dijalankan. Adapaun saran yang ingin diberikan penulis adalah:

- 1) Bagi para karyawan atau pihak pengelola dapat juga berusaha untuk mempelajari sistem pencatatan tersebut dan diharapkan kepada pemilik griya mutiara syariah agar dapat memberikan pelatihan atau lebih peduli dengan pencatan pelaporan keuangan sesuai dengan standar yang ada demi kemajuan entitasnya dan juga agar mudah mengetahui kondisi keuangan dari griya mutiara syariah.
- 2) Untuk peneliti selanjutnya, diharapkan mampu menjadikan beberapa usaha syariah secara bersamaan untuk dinilai dan diteliti sistem pencatatan yang digunakan apakah telah sesuai dengan prosedur pencatatan PSAK Syariah 101 atau masih belum terimplementasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- AC Mauludi Ali. 2014. Akuntansi Syariah; Pendekatan *Normatif, Historis dan Aplikatif*, (Online). (<http://ejournal.stainpamekasan.ac.id/index.php/igtishadia/article/view/366> , diakses pada 27 Oktober 2020)
- Badiah Siti, et. al. 2015. Analisis Penerapan Pencatatan Keuangan Berbasis Syariah PSAK 101 (Studi Intepretif Pada Yayasan Yatim Piatu Singaraja), (Online). Vol 3, No 1 (<https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/S1ak/article/view/5390>, diakses pada 15 Juli 2020)
- Effendi Rizal. (Ed). 2015. *Accounting Principles : Prinsip-prinsip Akuntansi Berbasis SAK ETAP*. Jilid III. Rajawali Pers: Jakarta.
- Hardani, et. al. 2020. *Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*. Jilid I. CV. Pustaka Ilmu : Yogyakarta
- Kwuairumaratu, Sartini. 2017. Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Pada KJKS BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta, (Online). (<http://eprints.uad.ac.id/15143/>, diakses pada 15 Juli 2020)
- Narko. (Ed). 2007. *Sistem Akuntansi Dilengkapi Dengan Soal Jawab*. Jilid V. Yayasan Pustaka Nusantara : Yogyakarta.
- Novitasari Tika. 2017. Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan Multijasa Berdasarkan Psak 107 Pada Kspps Harapan Ummat Kebumen, (Online). (<http://lib.stieputrabangsa.ac.id/repository/153300576.pdf>, diakses pada 15 Juli 2020)
- Prabowo Eko Andri. 2014. *Pengantar Akuntansi Syariah : Pendekatan Praktis*. Jilid I. CV. Bina Karya Utama : Yogyakarta
- Soetiono S. Kusumaningtuti. 2016. *Mengenal Otoritas Jasa Keuangan dan Industri Jasa Keuangan*. Otoritas Jasa Keuangan
- Undang-undang Negara Kesatuan Republik Indonesia No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman*
- Vithara, Rahmawaty. 2017. Analisis Penerapan Dan Perlakuan Akuntansi Berdasarkan PSAK 107 Pada PT BPRS Hikmah Wakilah Kota Banda Aceh, (Online). Vol 2, No 4 (<http://jim.unsyiah.ac.id/EKA/article/view/5329>, diakses pada 15 Juli 2020)



**LAMPIRAN-LAMPIRAN**



**A. Pertanyaan Yang Diajukan**

1. Nama Informan.....
2. Job Informan.....
3. Apa yang diketahui dari griya mutiara syariah.....
4. Mengapa harus syariah.....
5. Bentuk implementasi dari kata "syariah"
6. Apa saja fasilitas yang disediakan.....
7. Variasi harga di penginapan griya mutiara syariah.....
8. Cara customer melakukan pembayaran.....
9. Bagaimana bentuk pelaporan keuangan yang dilakukan di griya mutiara syariah.....
10. Berapa pemasukan yang didapatkan.....
11. Apakah telah diterapkan system pencatatan sesuai PSAK Syariah 101.....
12. Apakah telah teretarpkan system pencatatan sesuai PSAK 107 perihal ljarah.....

**B. Lampiran Foto bersama Informan**

(Bersama Sopi Agustina, S.Pd di griya mutiara syariah September 2020)



(Bersama Dr. H. Ruliaty, MM di Rektorat Unismuh Makassar November 2020)



### C. Lampiran Dokumen Pencatatan Keuangan Griya Mutiara Syariah

No	Tanggal	Nama	Harga	Pengeluaran	Keterangan
1	10/10/2019	G.5	100.000		
		M.5	600.000		
			1.000.000		
2	3/10/2019	S.4	1.300.000		
3	3/10/2019	S.3	1.650.000		
4	3/10/2019	M.2	1.150.000		
5	3/10/2019	S.2	1.000.000		
			50.000		
			11.000		
			2.300.000		
			150.000		
6	6/10/2019	M.3	1.100.000		
			1.000.000		
7	9/10/19	G.3	600.000		
8	9/10/19	M.6	120.000		
9	9/10/19	G.4	200.000		
10	9/10/19	G.5	200.000		
11	9/10/19	G.2	200.000		
12	10/10/19	G.1	1.850.000		
13	16/10/19	M.7	400.000		
14		G.3	500.000		
15	18/10/19	S.1	2.000.000		
16	18/10/19	G.5	100.000		

No	Tanggal	Nama	Harga	Pengeluaran	Keterangan	Tanggal	Nama
17	13/10/19	G.4	200.000			5/11/2019	M.5
18	13/10/19	G.7	200.000				S.2
19	13/10/19	M.7	350.000				S.3
20	21/10/19	S.1	500.000				S.8
21	22/10/19	S.6	1.200.000			6/11/2019	G.3
22	22/10/19	M.6	750.000				G.2
23	23/10/19	G.3	1.300.000				S.5
24	24/10/19	G.3	500.000				S.3
25	24/10/19	S.7	1.300.000				S.1
26	24/10/19	M.4	1.100.000			6/11/19	S.5
27	25/10/19	M.3	750.000				G.2
28	25/10/19	G.4	200.000			12/11/19	G.4
29	31/10/19						G.2
30	31/10/19						G.1
						13/11/19	G.3
							G.5
						16/11/19	G.4
							M.7
							G.2
							S.3
							S.5
							M.5
						24/11/19	S.6
						25/11/19	G.3
						25/11/19	

(Pencatatan Keuangan griya mutiara syariah bulan oktober 2019)





## E. Surat Balasan Penelitian

KOST EKSLUSIF  
GRIYA MUTIARA SYARIAH

Griya fajar mas, Jl. Teduh Bersinar No.8, Gn. Sari, Kec. Rappocini, Kota Makassar

---

Lampiran : -

Perihal : Penelitian

Kepada Yth,  
Universitas Muhammadiyah Makassar  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Jln. Sultan Alauddin No. 259

Di-  
Makassar

Dengan hormat ,  
Merujuk surat No. 21479/05/C.4-II/VIII/41/2019 bertanggal 11 agustus 2019 perihal  
tersebut diatas. Bersama ini disampaikan bahwa permohonan dimaksud dapat kami setujui.  
Atas Nama: Aco Rachmad.M  
NIM : 105731135316

Demikian penyampaian dari kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

Hormat Kami,



Sopi Agustina, S.Pd  
Pengelola



## BIOGRAFI PENULIS



**Aco Rachmad.M**, dia adalah seorang anak tunggal dari Bapak Muslimin dan Ibu Nurdahlia yang lahir di Ujungpandang yang berubah nama menjadi Makassar sekarang, lahir pada tanggal 14 Maret 1997. Menempuh jenjang pendidikan Sekolah Dasar di SD. Inpress Kassi-Kassi, SMP 33 Makassar, dan lulus dari SMA 09

Makassar tahun 2015. Melanjutkan studi perkuliahan di Universitas Muhammadiyah Makassar pada tahun 2016. Melewati berbagai macam organisasi sekolah pada masanya. Di SD memasuki organisasi Pramuka dan dilanjutkan sampai ke tingkat SMP, di SMA penulis beralih ke organisasi lain yaitu Paskibra dan mencoba menjajal OSIS (Organisasi Intra Sekolah). Dan di dibangku perkuliahan penulis memasuki organisasi mahasiswa yaitu Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah Pimpinan Komisariat, yang merupakan salah satu organisasi kemahasiswaan terbesar di Indonesia. Mengambil program studi Akuntansi dan alhamdulillah telah menyelesaikan skripsi ini serta telah lulus di tahun 2021 dan resmi menyandang gelar S.Ak. Kedepannya penulis berharap dapat menjadi Dosen Akuntansi yang akan memberikan pengetahuan kepada para mahasiswanya dengan diiringi dakwah Islamiyah tentunya.

Untuk komunikasi dapat menghubungi 0812-4511-3570, atau dengan melalui E-mail [acorahmadm@gmail.com](mailto:acorahmadm@gmail.com).