

**MENGUNGKAP AKUNTANSI IJARAH DALAM  
PEMBIAYAAN BA'I AL WAFI' BERDASARKAN PSAK 107  
DI BAITUL MAAL WATTAMWIL USAHA GABUNGAN  
TERPADU SIDOGIRI CAPEM GADANG**

**SKRIPSI**



Oleh

**VINA ULYA FARHATIN**

**NIM : 14520125**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2019**

**MENGUNGKAP AKUNTANSI IJARAH DALAM  
PEMBIAYAAN BA'I AL WAFI' BERDASARKAN PSAK 107  
DI BAITUL MAAL WATTAMWIL USAHA GABUNGAN  
TERPADU SIDOGIRI CAPEM GADANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada :

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)



Oleh

**VINA ULYA FARHATIN**

**NIM : 14520125**

**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG  
2019**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**MENGUNGKAP AKUNTANSI IJARAH DALAM  
PEMBIAYAAN BA'I AL WAFI' BERDASARKAN PSAK 107  
DI BAITUL MAAL WATTAMWIL USAHA GABUNGAN  
TERPADU SIDOGIRI CAPEM GADANG**

**SKRIPSI**

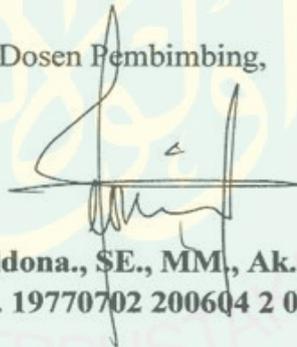
Oleh

**VINA ULYA FARHATIN**

NIM : 14520125

Telah disetujui pada tanggal 27 Mei 2019

Dosen Pembimbing,



**Hj. Meldona., SE., MM., Ak., CA.  
NIP . 19770702 200604 2 001**

Mengetahui:

Ketua Jurusan,



**Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA.  
NIP. 19720322 200801 2 005**

## LEMBAR PENGESAHAN

### MENGUNGKAP AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN BA'I AL WAFI' BERDASARKAN PSAK 107 DI BAITUL MAAL WATTAMWIL USAHA GABUNGAN TERPADU SIDOGIRI CAPEM GADANG

#### SKRIPSI

Oleh

**VINA ULYA FARHATIN**

NIM : 14520125

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S. Akun)  
Pada 14 Juni 2019

#### Susunan Dewan Penguji:

#### Tanda Tangan

1. Ketua  
Hj. Yuliati, S.sos., MSA  
NIDT. 19730703 20180201 2 184
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris  
Hj. Meldona, SE., MM., Ak., CA  
NIP. 19770702 200604 2 001
3. Penguji Utama  
Sulis Rochayatun, M. Akun  
NIDT. 19760313 201802012 188

(  )  
(  )  
(  )

Disahkan Oleh:

Ketua Jurusan,

  
**Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak, CA**  
NIP. 19720322 200801 2 005



## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Vina Ulya Farhatin  
NIM : 14520125  
Fakultas/ Jurusan : Ekonomi/ Akuntansi

Menyatakan bahwa “**SKRIPSI**” yang saya buat untuk memenuhi kelulusan pada Jurusan Akuntansi (S1) Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang , dengan judul :

**MENGUNGKAP AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN BA’I AL WAFI’ BERDASARKAN PSAK 107 DI BAITUL MAAL WATTAMWIL USAHA GABUNGAN TERPADU SIDOGIRI CAPEM GADANG**

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain. Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab dosen pembimbing maupun pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Malang, 21 Juni 2019

Hormat Saya,



Vina Ulya Farhatin

NIM : 14520125

## HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Skripsi ini adalah bagian dari ibadahku kepada Allah SWT, karena kepadanya kami menyembah dan kepadanya kami mohon pertolongan. Sekaligus sebagai ungkapan terimakasihku yang selalu memberi semangat dan motivasi kepada :*

*Ibukku Tersayang (MISTRI)*

*Bapak Tercinta (MUSTAIN)*

*Abangku (MUHAMMAD FAUZI, S.Pd.)*

*Kakakku (ERNI BUDJARTI, S.Pd.)*

*Seluruh keluarga dan teman-temanku tanpa kenal lelah memberikan semangat dan motivasi, serta dukungan untuk mewujudkan cita-citaku dalam mencapai ridhonya Allah SWT.*

*Kepada bapak ibu guru dosen yang tiada pernah lelah dalam memberikan ilmunya untuk membimbing saya.*

*Sahabat dan Teman-temanku Angkatan 2014 terkhusus Sahabat terbaikku (Soifi Ali S.si) (Dian Anggraeny S.Akun) (Fasihatul Lisani) (Hayu)*

*telah memberikan dukungan, semangat, dan membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini serta semua pihak yang telah membantu. Semoga Allah SWT memberikan rahmat dan kasih sayang-nya kepada kita semua.*

*Aamiin*

## HALAMAN MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

*"Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum kaum itu sendiri mengubah apa yang ada pada diri mereka" (72S. Ar-Ra'd [13]: 11).*

وَأَنْ لَّيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَىٰ

*Dan bahwasannya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya." (An Najm : 39)*

## KATA PENGANTAR



Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul Mengungkap Akuntansi Ijarah dalam Pembiayaan Ba'i Al Wafa' Berdasarkan PSAK 107 di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang.

Sholawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini melibatkan bantuan, bimbingan, sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terimakasih tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Hj. Meldona, SE., MM., Ak., CA selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan pengarahan kepada penulis sehingga penelitian ini terselesaikan dengan baik.
5. Nina Dwi Setyaningsih, S.E., MSA. Selaku ketua Laboratorium Akuntansi dan Pajak.
6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang yang turut membantu terselesainya penelitian ini.

7. Bapak, Ibu, kakak, dan adik, serta seluruh keluarga yang senantiasa mendokan dan memberikan dukungan.
8. Teman- teman Jurusan Akuntansi Tahun 2014 yang bersama dengan penulis menimba ilmu untuk menjadi tunas jurusan ini di Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
9. Kepada Bapak Ismail Selaku Ketua BMT di Capem Gadang, dan seluruh karyawan di Baitul Maal Wattamwil.
10. Semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini baik langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat ditulis satu- satu.

Demikian dari penulis, semoga penyusunan laporan magang terstruktur ini bermanfaat bagi seluruh pembaca pada umumnya dan bagi penulis khususnya. Semoga apa yang kita kerjakan selama ini menjadi amal sholeh kita di hadapan Allah SWT. Amin.

Malang, 21Juni 2019

Peneliti

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMBUNG DEPAN</b>	
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	v
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
<b>ABSTRAK(Bahasa Indonesia,Bahasa Inggris, dan Bahasa Arab)</b> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Batasan Penelitian .....	10
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	
2.1 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu .....	11
2.2 Kajian Teoritis .....	16
2.2.1 Pengertian akad Ijarah.....	16
2.2.2 Ketentuan Syariah .....	19
2.2.3 Jenis-Jenis Ijarah .....	24
2.2.4 Rukun tentang ketentuan Ijarah .....	26
2.2.5 Perbedaan Ijarah dan <i>Leasing</i> .....	30
2.2.6 Perbedaan Ba'i Al Wafa' dan <i>Capital Lease</i> .....	32
2.2.7 Cakupan Standart Akuntansi Ijarah .....	36
2.2.8 Ba'i Al Wafa' .....	37
2.2.9 PSAK 107 Akuntansi Ijarah.....	43
2.2.10 Akuntansi Ijarah Bagi bank Syariah Selaku Pemilik Aset.....	44
2.2.11 Akuntansi ijarah bagi bank syariah selaku penyewa .....	49
2.3 Kerangka Berfikir .....	52
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	54
3.2 Lokasi Penelitian .....	54
3.3 Subyek Penelitian .....	54
3.4 Data dan Jenis Data .....	55
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	56
3.6 Analisis Data .....	58

**BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

4.1 Paparan Data Hasil Penelitian .....	60
4.1.1 Gambaran Umum Baitul Mal Wattammwil .....	60
4.1.2 Visi-Misi Baitul Maal Wattamwil .....	61
4.1.3. Struktur Organisasi Baitul Maal Wattamwil.....	62
4.1.4. Job Discription Struktur Organisasi.....	63
4.1.5. Tujuan Baitul Maal Wattamwil .....	64
4.1.6. Produk-Produk Baitul Maal Wattamwil.....	64
4.1.7 Lokasi Perusahaan .....	91
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	92
4.2.1. Pelaksanaan Pembiayaan Ba’i al Wafa’ .....	92
4.2.2. Transaksi perhitungan biaya ijarah.....	93
4.2.3 Sistem Pengenaan Biaya administrasi di Baitul Maal Wattamwil.....	104
4.2.4. Sistem pengenaan biaya administrasi menurut perspektif Islam dan Hadist .....	107
4.2.4. Perlakuan Akuntansi Ijarah PSAK 107.....	109

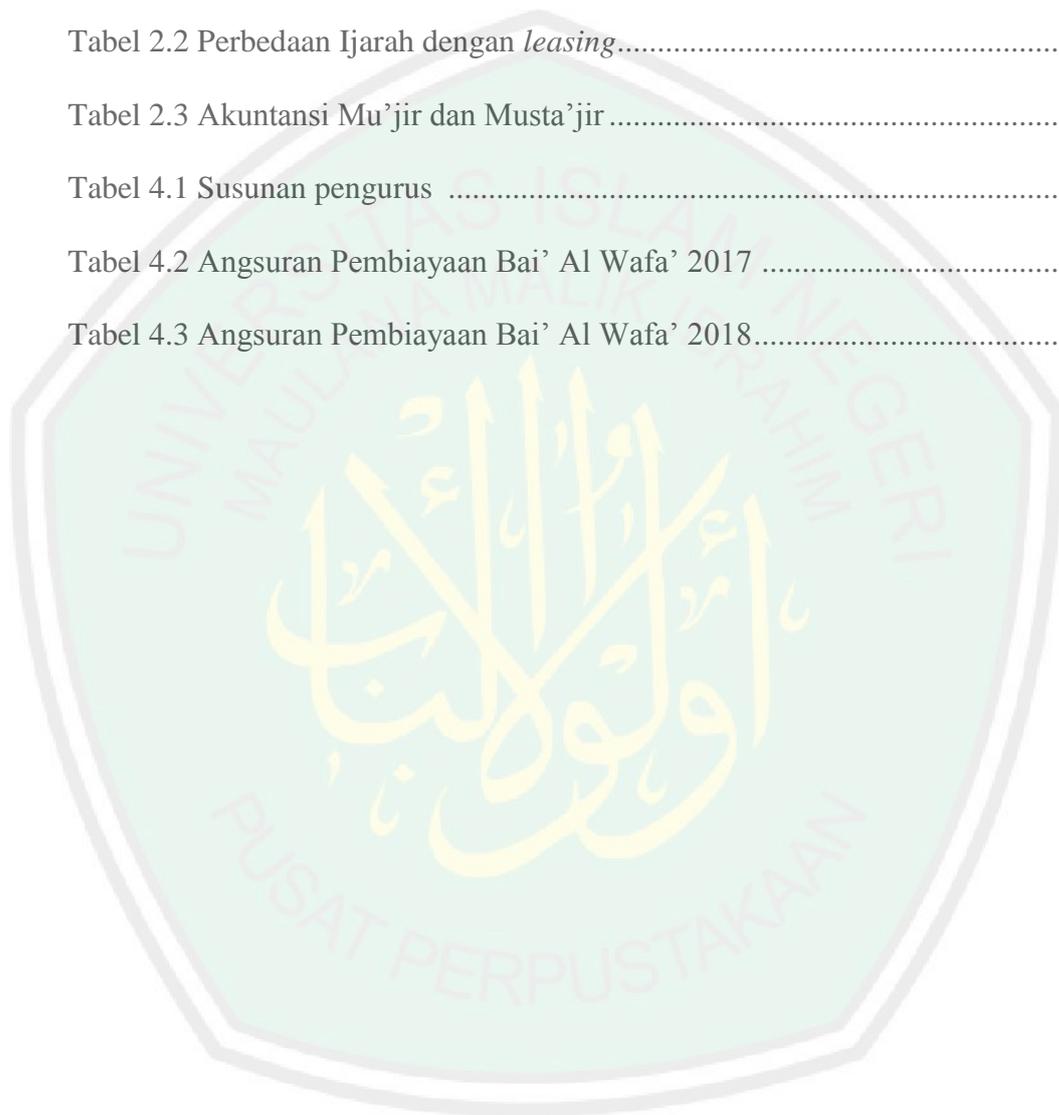
**BAB V PENUTUP**

5.1. Kesimpulan.....	120
5.2. Saran.....	122

**DAFTAR PUSTAKA****LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	11
Tabel 2.2 Perbedaan Ijarah dengan <i>leasing</i> .....	30
Tabel 2.3 Akuntansi Mu'jir dan Musta'jir .....	44
Tabel 4.1 Susunan pengurus .....	63
Tabel 4.2 Angsuran Pembiayaan Bai' Al Wafa' 2017 .....	99
Tabel 4.3 Angsuran Pembiayaan Bai' Al Wafa' 2018.....	101



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Kerangka Berfikir.....	53
Gambar 4.1 Skema Ba'i Al wafa' .....	96



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata Peneliti

Lampiran 2 Bukti Konsultasi

Lampiran 3 Hasil Wawancara

Lampiran 4 Pembiayaan Ba'i Al wafa'



## ABSTRAK

Vina Ulya Farhatin. 2019, SKRIPSI. Judul: “Mengungkap Akuntansi Ijarah dengan Pembiayaan *Bai’al Wafa’* Berdasarkan PSAK No 107 Di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang”.

Pembimbing : Hj. Meldona., SE., MM., Ak., CA.

Kata Kunci : *Ijarah*, Pembiayaan *Ba’i al Wafa’*, PSAK 107

---

Baitul Maal Wattamwil (BMT) merupakan wadah untuk bertransaksi masalah keuangan, beroperasi mengikuti tata cara bermuamalat secara Islam. Penelitian bertujuan untuk mengungkap bagaimana praktik akuntansi ijarah yang dilakukan dalam BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang berdasarkan PSAK No 107.

Teknik pengumpulan dan penyajian data menggunakan teknik analisis kualitatif deduktif dengan wawancara kepada kepala BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang nasabah, dan karyawan. Hasilnya berupa data dan dokumentasi pada saat melakukan penelitian lapangan.

Hasil penelitian memberikan kesimpulan bahwa Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri dalam praktik Akuntansi ijarah lembaga keuangan syariah menerapkan akad pembiayaan *Bai’al Wafa’* yaitu jual beli yang dilangsungkan antara kedua belah pihak diikuti dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali, pembiayaan *Ba’i al Wafa’* dilakukan di BMT dengan ujah 2,5% dimana BMT membeli barang jaminannya seharga 50% dari harga pasar, terkait dengan PSAK 107, adapun laporan keuangan di BMT masih belum sesuai dengan PSAK 107. BMT mengungkapkan sesuai pernyataan standart akuntansi keuangan No 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah, pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan tentang transaksi ijarah.

## ABSTRAK

Vina Ulya Farhatin. 2019, THESIS. Title : “Revealing Ijarah Accounting with Bai'al Wafa Financing Based on PSAK number. 107 in Baitul Maal Wattamwil Integrated Business Unit for Capem Gadang Sidogiri.

Supervisor : Hj. Meldona, SE., MM., Ak., CA

Keywords : Ijarah, Bai'Al Wafa'statement accounting standart number 107

---

Baitul Maal Wattamwil (BMT) is a place for transacting financial matters, operating in accordance with the procedures for making Islamic prayers. The study aims to reveal how ijarah accounting practices carried out in the BMT Integrated Joint Venture Sidogiri Capem Gadang based on PSAK 107.

Data collection and presentation techniques use qualitative deductive analysis techniques with the head of the Integrated Joint Venture BMT Capem Gadang Sidogiri, and employees. Display data and documentation when conducting research in the field.

The results of the study give the conclusion that Baitul Maal Watt Sidogiri Integrated Business Area in ijarah Accounting practices of Islamic financial institutions applies the bai'al wafa 'financing contract, namely buying and selling held between the two parties followed on condition that the goods sold can be bought back, financing 'i al wafa' is done in BMT with ujarah 2.5% where BMT buys collateral for 50% of market price, related to PSAK 107, while financial statements at BMT are still not in accordance with PSAK 107. BMT discloses according to the standard statement of financial accounting number. 101 concerning the presentation of Islamic financial statements, disclosures in the notes to financial statements regarding ijarah transactions.

## المستخلص

فيينا أوليا . 2019. العنوان: الكشف عن محاسبة باى الوفاء على أساس مائة و سبعة في تصبح مقرا الملابس شريط الماء من  
 المشرفد : الحاجة ميل دونا  
 الكلمات الأساسية : الإجارة, تمويل باي الوفاء, أف مائة و سبعة

هو مكان للتعامل مع المسائل المالية ، وتعمل وفقا لإجراءات صلاة الصلاة الإسلامية. تهدف الدراسة إلى الكشف عن كيفية تطبيق ممارسات محاسبة الإجارة في مشروع على أساس رقم مائة و سبعة  
 تستخدم تقنية جمع البيانات والعرض التقديمي أساليب التحليل الاستنتاجي النوعي مع رئيس "بيت مول مول المتكاملة للأعمال المتكاملة" سيدوجيري كايم جادانج ، والموظفين. عرض البيانات والسلوك عند إجراء البحوث في هذا المجال.  
 تقدم نتائج الدراسة استنتاجاً مفاده أن منطقة بيت مال وات سيدوجيري المتكاملة للأعمال التجارية في إجارة المحاسبة تطبق المؤسسات المالية الشريعة اتفاقيه التمويل "الوفا" ، أي البيع والشراء بين الطرفين متبوعين بشرط أن يتم إعادة شراء البضائع المبيعة وتمويلها. " تتم في ب حيث تشتري ضماناتها بنسبة خمسون ٪ من سعر السوق ، والمتعلقة ب مائة و سبعة ، في حين أن البيانات المالية في لا تزال غير متوافقة مع مائة و سبعة. تكشف كما هو مذكور معيار المحاسبة المالية رقم مائة و واحد بشأن عرض البيانات المالية الإسلامية ، والإفصاحات في الملاحظات على البيانات المالية حول معاملات الإجارة.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar belakang

Baitul Maal Wattamwil adalah lembaga keuangan Islam mikro atau koperasi syariah di dalam praktiknya tercantum prinsip bagi hasil, Baitul Maal Wattamwil yang berada di capem gadang, terdapat dua produk yaitu pembiayaan dan simpanan, BMT dibangun untuk membantu ekonomi masyarakat, khususnya yang menyangkut tatacara bermuamalah secara islam, dan mencegah dari unsur riba, sesuai prinsip syariah yang diatur dalam ketentuan Al-Qur'an dan Hadist.

Baitul Maal Wattamwil didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam satu kegiatan urusan guru tugas pondok pesantren sidogiri yang didalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni pondok pesantren sidogiri dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur termasuk Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang tersebut.

Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang dalam praktek akuntansi ijarah ada dua akad yaitu ijarah murni (*sewa-menyewa murni*) akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindah kepemilikan atas suatu baran tersebut, dan Al Ijarah al Muntahiya bit Tamlik (IMBT) merupakan kepemilikan atas suatu manfaat/jasa berupa

barang yang jelas dalam tempo waktu yang jelas diikuti dengan adanya pemberian kepemilikan suatu barang yang bersifat khusus dengan adanya ganti yang jelas.

Pembiayaan Ba'i Al Wafa' yang Terdiri dari akad jual dan dilanjutkan dengan ijarah yaitu (*sewa*) akad dilakukan secara terpisah, pertama akad Ba'i Al Wafa' yaitu jual beli kemudian akad ijarah (*sewa*) di Baitul Maal akad dilakukan secara terpisah- pisah dan berbeda orang, alasannya dilakukan tersebut karena ada dua akad dalam satu transaksi yang tidak diperbolehkan dalam hukum islam.

Masyarakat dalam bertransaksi umumnya tidak menggunakan Ijarah murni akan tetapi masyarakat lebih banyak menggunakan Ijarah (*sewa*) dengan pembiayaan Ba'i Al Wafa' yaitu jual beli, definisi dari Ba'i Al Wafa' adalah salah bentuk akad transaksi jual beli dengan hak membeli kembali dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba dengan alasan mereka bisa memenuhi ekonomi, selain itu akadnya mudah dan mereka bisa mendapatkan barang mereka kembali.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, seorang nasabah yaitu Bapak Misbah (nama disamarkan) meminjam modal untuk suatu modal usaha dengan menjual sepeda motornya kepada pihak Baitul Maal wattamwil, pihak BMT berjanji tidak akan menjual kendaraan tersebut kepada pihak manapun selain kepada nasabah (penjual). Setelah sepeda motor tersebut menjadi milik Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang

(pembeli) , pihak pembeli menyerahkan dan menyewakan kendaraan tersebut kepada nasabah (Penjual), nasabah akan menyepakati akan membayar uang sewa dan angsuran pembiayaan dalam waktu yang sudah disepakati, setelah masa tenggangnya habis, maka penjual dapat membeli kembali sepeda motornya sesuai kesepakatan di awal tersebut.

Mengungkap Perkara yang terjadi di Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang, dimana nasabah ingin melakukan pinjaman (pembiayaan) untuk suatu modal usahanya, pihak Baitul Maal akan memberikan pinjaman kepada nasabah yang perpektif dan akad yang digunakan oleh pihak Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang adalah pembiayaan Ba'i Al Wafa' dimana nasabah menjual sepeda motornya dengan merk apapun itu seharga 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) pihak Baitul Maal Wattamwil akan membeli sepeda motor tersebut sebesar 50% (lima puluh persen) dari harga pasar, sehingga setelah ditaksir oleh pihak Baitul Maal Wattamwil harganya menjadi 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) plus marginnya sebesar 2,5% (dua koma lima persen) untuk pengembalian pinjamannya.

Pembayaran angsuran dilakukan dengan cara dicicil selama dua tahun, sesuai dengan waktu kesepakatan awal dan setelah cicilannya lunas nasabah dapat membeli kembali sepeda motornya dengan harga yang sama yakni 50% (lima puluh persen) dari harga pasar, sesuai dengan kesepakatan yang terjadi di awal akad.

Hukum Ekonomi Syariah Ba'i Al Wafa' /jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang bersyarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba, artinya jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas, misalnya satu tahun, atau dua tahun sehingga apabila waktu telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya.

Pembiayaan Ba'i Al Wafa' di Baitul Maal Wattamwil dilakukan selama dua tahun dengan nasabah, yang menjadi rukun dalam Ba'i Al Wafa' sama dengan rukun jual beli pada umumnya yaitu, ijab (pernyataan penjual dan kabul (pernyataan pembeli) sama dengan syarat jual beli pada umumnya penambahan syarat untuk Ba'i Al Wafa' hanyalah dari segi penegasan bahwa barang yang telah dijual itu harus dibeli kembali oleh penjual dan tenggang waktu yang berlakunya jual beli itu harus tegas misalnya satu tahun, atau dua tahun.

Ijarah merupakan akad pemindahan hak guna manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Pada umumnya akad ijarah dibagi menjadi dua, yaitu ijarah dan ijarah muntahiyah bittamlik (IMBT) Wiroso (2011:455)

Pembentukan bank-bank Islam, sebagai bentuk pengaruh/konstruksi sosial, yaitu diri sebagai proses, refleksi, sikap dan perangkat yang dengan kontrol diri mewujudkan tindakan dan perilaku institusional serta perilaku kolektif sehingga secara ideal terdapat hubungan antara iman dan

pengetahuan yang terimplementasikan zakat dalam kerangka organisasi. Konsekuensinya secara ideal pula, dalam konsep manajemen amanah dan metafora zakat seharusnya membentuk praktik akuntansi (Triuwono, 2000: 103).

Masyarakat Islam mengenal Baitul Maal tempat menyimpan harta umat atau harta negara. Kekayaan ini adalah milik Allah yang diwakilkan kepada pejabat untuk dibagikan kepada yang mustahak. Untuk penyimpanan, menjaga, mengawasi, dan pembagian kekayaan umat ini maka sangat diperlukan suatu sistem pencatatan yang akurat seperti, sistem pertanggung jawaban, dan sistem pelaporan. Dalam mengelola kekayaan negara melalui lembaga syariah seperti Baitul Maal Wattamwil ini sangat diperlukan akuntansi yang lebih teliti dan efektif, karena menyangkut harta-harta masyarakat, dan harta itu harus dipertanggung jawabkan baik kepada rakyat maupun kepada Allah.

Lembaga keuangan syariah Baitul Maal Wattamwil merupakan lembaga keuangan mikro yang di operasikan dengan prinsip bagi hasil, yang artinya menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil, sebagaimana bisnis itu berjalan dengan baik dan efektif dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin yang kurang mampu, yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam dan tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan hadist. Baitul Mall Wattamwil beroperasi mengikuti ketentuan syariah Islam khususnya yang menyangkut tata cara

bermuamalat secara Islam. Dalam tata cara bermuamalah menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan akan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.

Lembaga keuangan syariah Baitul Maal Wattamwil secara fisik dapat diartikan sebagai tempat untuk menyimpan dan mengelola semua macam harta yang menjadi pendapatan negara istilah Baitul Maal atau Baitul Maal Wattamwil belakangan ini populer seiring dengan bangkitnya semangat umat untuk berekonomi secara Islam, istilah itu biasanya dipakai oleh sebuah lembaga khusus (dalam perusahaan atau instansi) yang bertugas menghimpun dan menyalurkan zis (zakat, infaq, shadaqah) dari para pegawai atau karyawannya. Kadang dipakai pula untuk sebuah lembaga ekonomi berbentuk koperasi serba usaha yang bergerak di berbagai kegiatan ekonomi umat yakni dalam kegiatan sosial keuangan.

Keberadaan Baitul Maal Wattamwil dapat dipandang memiliki dua fungsi utama, yaitu sebagai media penyalur dana ,harta ibadah seperti zakat, infaq, sedekah, dan waqaf serta dapat pula berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank. Pada fungsi yang kedua ini dapat dipahami bahwa selain berfungsi sebagai lembaga keuangan Baitul Maal Wattamwil juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi bertugas menghimpun dana dari masyarakat anggota Baitul Maal Wattamwil yang diberikan pinjamannya (Soemitta, 2009 :451).

Ascarya (2007) di dalam penelitiannya menuliskan bahwa pembiayaan syariah adalah akad, keputusan, penguatan keputusan, penguatan kesepakatan atau transaksi yang dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah, ketika akad sudah sesuai dengan syariah maka transaksi di pandang halal, akan tetapi jika tidak maka transaksi tersebut di pandang tidak halal. Salah satu lembaga keuangan yang berlandaskan nilai-nilai syariah adalah Baitul Maal Wattamwil.

Menurut PSAK 107 Ijarah adalah (*sewa*) objek *ijarah* tanpa perpindahan resiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset dengan atau tanpa *wa'ad* untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu, perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas *obyek ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah.

Berdasarkan penelitian sebelumnya oleh Syamsiyah (2017) yang berjudul Analisis penerapan akuntansi ijarah dalam pembiayaan Bai'Al-Wafa' Berdasarkan PSAK 107 (Studi Kasus Pada BMT Ar-Roudhoh Lamongan) disebutkan bahwa praktik yang diterapkan oleh BMT Ar-Roudloh pada pembiayaan Ba'i Al Wafa' dalam kontrak perjanjiannya tertulis pembiayaan *Murabahah* bukan *Ijarah*. Isi dari kontrak tersebut menjelaskan tentang *Murabahah*, dan tidak menjelaskan tentang *Ijarah*.

Berdasarkan peristiwa yang terkait dengan ijarah dalam PSAK 107 maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Mengungkap Akuntansi Ijarah dalam pembiayaan Ba’i Al Wafa’ Berdasarkan PSAK 107 di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang.** Untuk mengetahui perlakuan akuntansi.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil rumusan masalah sebagai berikut :

Bagaimana perlakuan akuntansi dalam Pembiayaan Ba’i Al Wafa’ pada Baitul Maal wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang berdasarkan PSAK 107 ?

## **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.3.1 Tujuan penelitian**

Untuk mengetahui Bagaimana perlakuan akuntansi dan pembiayaan Ba’i Al Wafa’ terkait PSAK No 107 pada Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang.

### **1.3.2 Manfaat penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah :

#### **1. Aspek Teoritis**

Penelitian ini diharapkan untuk menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca dan peneliti selanjutnya dalam bidang ilmu ekonomi serta memberi pengetahuan yang lebih baik dan jelas mengenai

pembiayaan *ijarah* PSAK No 107 yang terkait penyajian, pengukuran dan pengungkapan pada *Baitul Maal Watamwil* usaha gabungan terpadu Sidogiri.

## 2. Aspek Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan wawasan dan pemahaman dari peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian di bidang akuntansi syariah. Dapat dijadikan sebagai informasi dasar bagi penelitian lebih lanjut yang lebih luas dan spesifik khususnya pada BMT (*Baitul Maal wat Tamwil*). Menjadi bahan acuan dan referensi bagi peneliti selanjutnya yang meneliti objek penelitian yang sama dengan penelitian ini.

#### 1.4 Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini bertujuan untuk membatasi cakupan penelitian, penelitian ini difokuskan pada pembiayaan *Bai'al Wafa'* dengan menyesuaikan PSAK No 107. Penelitian ini dilakukan di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri capem Gadang, Namun keterbatasan peneliti dalam menggali informasi yang sangat tepat dan jelas sangat terbatas mengenai *ijarah* dan PSAK 107 karena terlalu rumit.



## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Hasil penelitian terdahulu merupakan referensi bagi peneliti untuk melakukan penelitian ini. Dalam penelitian tersebut terdapat kesamaan permasalahan penelitian.

Tabel 2.1

Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama (Tahun)	Judul	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Didik Hijrianto (2010)	Pelaksanaan akad <i>ijarah muntahiya bittamlik</i> pada PT. Bank Muamalat Cabang Mataram	Kualitatif	Hasil penelitian dari pelaksanaan akad <i>ijarah muntahiya bittamlik</i> antara Bank Muamalat sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai penyewa atau yang membutuhkan dana harus selalu mau duduk berhadapan sampai dengan mencapai kata sepakat sehingga tidak ada penyampaian informasi yang tidak seimbang ( <i>balanced</i> ).

2.	Sri Handayani (2012)	Pengakuan dan pengukuran pendapatan akuntansi <i>ijarah</i> menurut PSAK no 107 di Pegadaian Syariah Pamekasan	Kualitatif	Hasil penelitian di Pegadaian Syariah Pamekasan sudah memenuhi perlakuan akuntansi menurut PSAK 107, baik dalam hal biaya perolehan, pendapatan sewa, penyajian dan pengungkapan. Sedangkan mengenai biaya penyusutan, biaya perbaikan dan perpindahan kepemilikan objek <i>ijarah</i> dalam <i>ijarah muntahiya bittamlik</i> masih belum ada, karena barang yang digadaikan adalah perhiasan emas.
3.	Dian Gunawan (2013)	Penerapan PSAK no 107 atas transaksi <i>ijarah</i> pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar	Kualitatif	Dalam perlakuan Akuntansi PT. BNI Syariah Cabang Makassar mengacu pada PSAK Nomor 101, PSAK Nomor 107, maupun <i>international Accounting Standards</i> . PT. BNI Syariah cabang makassar telah menerapkan perlakuan akuntansi sesuai dengan PSAK Nomor 107 (2008) tentang akuntansi <i>ijarah</i> dalam mencatat transaksi <i>ijarah</i> dan

				menyajikannya dalam laporan keuangan
4.	Muhamad Yusuf (2013)	Analisis perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah bermasalah pada PT. Bank Syariah "X" di Indonesia	Kualitatif	Praktik yang diterapkan oleh BMT Ar-Roudloh pada pembiayaan <i>bai'al wafa</i> , dalam kontrak perjanjiannya tertulis pembiayaan <i>murabahah/ijarah</i> . Namun, isi dari kontrak tersebut menjelaskan tentang <i>murabahah</i> , dan tidak menjelaskan tentang ijarah. Sehingga pembiayaan <i>bai'al wafa'</i> terdiri dari akad jual beli dan <i>ijarah</i> (sewa-menyewa).
5.	Aan Kunia (2015)	Analisis perlakuan akuntansi 107 tentang transaksi ijarah pada <i>rahn</i> emas mikro IB BNI Syariah KCP Mikro Citeurup	Kualitatif	Dalam transaksi pelaksanaan <i>rahn</i> emas di BNI Syariah KCP Mikro Citeureup Bogor Berlandaskan fatwa DSN 26/DSN/-MUI-III-2002 tentang <i>rahn</i> emas dan

		Bogor		mengikuti aturan yang tercantum dalam Surat Edaran BI No. 14/7/DPBS tgl 29 Februari 2012 mengenai <i>qard</i> beragunan mas.
6.	Moh. Syairi (2015)	Perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah di PT. Unit Penggadaian Syariah Kauman Malang	Kualitatif	Penentuan biaya ijarah yang diterapkan oleh Unit Penggadaian Syariah Kauman Malang secara garis besar sudah sesuai dengan Fatwa MUI yang dihitung per 10 hari. Adapun dengan penentuan biaya ijarah yang dikenakan kepada nasabah tidak sesuai dengan yang ditetapkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional No 25/DSN/-MUI/III/2002 dimana fatwa tersebut menyatakan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan <i>marhun</i> tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, namun dalam prakteknya di Unit Penggadaian Syariah Kauman Malang dalam penentuan tarif

				biaya <i>ijarah</i> berdasarkan dengan penggolongan pinjaman ( <i>marhun bih</i> ) dengan adanya pemberian diskon <i>ijarah</i> bagi nasabah yang pinjaman dibawah maksimum dari nilai taksiran pinjaman.
7.	Nur Syamsiyah (2017)	Analisis penerapan akuntansi <i>ijarah</i> dalam pembiayaan <i>Bai'Al-Wafa'</i> berdasarkan PSAK 107 (studi kasus pada BMT Ar-Roudhoh Lamongan)	Kualitatif	Praktik yang diterapkan oleh BMT Ar-Roudloh pada pembiayaan <i>bai'al wafa'</i> dalam kontrak perjanjiannya tertulis pembiayaan <i>murabahah/ijarah</i> . Namun, isi dari kontrak tersebut menjelaskan tentang <i>murabahah</i> , dan tidak menjelaskan tentang <i>ijarah</i> . Sehingga pembiayaan <i>bai'al wafa'</i> terdiri dari akad jual beli dan <i>ijarah</i> (sewa-menyewa).

8.	Pusiah (2018)	Implementasi manajemen risiko pembiayaan akad <i>ijarah</i> multijasa di KPPS (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah) Sunan Pandanaran Yogyakarta	Kualitatif	Koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah melakukan manajemen risiko, untuk penilaian risiko pihak KPPS belum membuat penilaian risiko dengan pendekatan <i>probability</i> dan <i>impact</i> , namun risiko yang paling diwaspadai oleh KPPS adalah pembiayaan macet dan gagal bayar.
----	---------------	---	------------	--

## 2.2 Kajian Teoritis

### 2.2.1 Pengertian Akad Ijarah

Menurut Sayyid Sabiq dalam fikih sunnah, *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-iwadhu* (ganti/kompensasi). *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. Jadi *ijarah* dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (memperkerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu). *Ijarah* sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tapi hak guna atau manfaat dari suatu aset atau dari jasa/pekerjaan (Salman,2012:269-270).

Para ulama masa lalu telah mendefinisikan makna *al-ijarah* kedalam beberapa definisi dari beberapa Imam Ahlussunnah tentang akad *al-ijarah*.

1. *Al-ijarah* adalah suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan. Definisi ini dikemukakan oleh para ulama dari golongan *Hanafiyah*.
2. *Al-ijarah* adalah suatu akad atau perjanjian terhadap manfaat dari *al-Adamy* (manusia) dan benda-benda bergerak lainnya, selain kapal laut dan binatang. Adapun *al-kira'* digunakan untuk akad sewa-menyewa pada benda-benda tetap, namun demikian dalam hal tertentu, penggunaan istilah tersebut kadang-kadang juga digunakan. Demikian pendapat yang paling kuat dari Mazhab *Malikiyah*.
3. *Al-ijarah* adalah suatu akad atas suatu manfaat yang dibolehkan oleh *syara'* dan merupakan tujuan dari transaksi tersebut, dapat diberikan dan dibolehkan menurut *syara'* disertai sejumlah imbalan yang diketahui. Demikian pendapat yang masyhur dari ulama *syafi'iyah*.
4. *Al-ijarah* adalah akad atas suatu manfaat yang dibolehkan menurut *syara'* dan diketahui besarnya manfaat tersebut yang diambilkan sedikit demi sedikit dalam waktu tertentu dengan adanya *iwadah*. Definisi ini merupakan pendapat dari ulama *Hanabilah*.

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. Ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa dengan jalan penggantian. Beberapa contoh kontrak *ijarah* (pemilikan manfaat) seperti (a) manfaat yang berasal dari aset seperti rumah untuk ditempati, atau mobil untuk dikendarai (b) manfaat yang berasal dari hasil karya seseorang seperti hasil karya seorang insinyur bangunan, tukang tenun, tukang pewarna, penjahit, dan lain-lain; dan (c) manfaat yang berasal dari *skill*/keahlian individu seperti pekerja kantor, pembantu rumah tangga, dan lain-lain. Adapun yang berhubungan dengan sewa-menyewa pohon untuk di manfaatkan buahnya, sewa menyewa makanan untuyk dimakan, dan beberapa contoh lainnya bukan termasuk kategori *ijarah* karena barang-barang tersebut tidak dapat dimanfaatkan, tapi barang-barang tersebut akan habis dikonsumsi.

Akad ijarah mewajibkan pemberi sewa untuk menyediakan aset yang dapat digunakan atau dapat diambil manfaat darinya selama periode akad dan memberikan hak kepada pemberi sewa untuk menerima upah sewa. Apabila terjadi kerusakan yang mengakibatkan penurunan nilai kegunaan dari aset yang disewakan dan bukan disebabkan kelalalaian penyewa, pemberi sewa berkewajiban menanggung biaya pemeliharanya selama periode akad atau menggantinya dengan aset yang sejenis. Pengalihan kontrak atau aset yang disewa kemudian disewakan kembali pada pihak lain boleh dilakukan baik dengan harga sama, lebih tinggi atau lebih rendah asalkan pemberi sewa mengizinkannya.

Pembayaran sewa dapat dibayar di muka, ditangguhkan, ataupun diangsur sesuai kesepakatan antara pemberi sewa dan penyewa. Apabila yang disepakati adalah pembayaran tangguh dan disepakati adalah pembayaran tangguh dan terjadi penundaan pembayaran alibat penyewa lalai, maka dapat dikenakan denda, yang akan digunakan sebagai dana kebajikan. Apabila atas ijarah dibayarkan uang muka, dan penyewa membatalkan akad, maka uang muka tersebut menjadi hak pemberi sewa.

Bagi bank syariah, akad ijarah mempunyai keunggulan dibandingkan dengan akad-akad yang lain dengan keunggulan sebagai berikut :

1. Objek akad lebih luas, bisa barang atau jasa .

Objek dari akad ijarah dapat berupa barang atau jasa tergantung dari kesepakatan antara penyewa dengan pemberi sewa. Objek jasa dapat berupa jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa pariwisata, dan jasa lainnya selama tidak bertentangan dengan syariat Islam.

2. Risiko akad lebih rendah

Bila dibandingkan dengan akad investasi semisal akad mudharabah dan musyarakah, akad ijarah relatif mempunyai risiko usaha yang lebih kecil dikarenakan pendapatan sewa yang diterima oleh bank syariah bersifat tetap dan teratur/rutin.

### **2.2.2 Ketentuan Syariah**

1. Al-qur'an

Diantara dalil-dalil al-qur'an adalah :

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ

الدُّنْيَا ۗ

وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ

وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ

Artinya : Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat tuhanmu kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meniggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebahian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”

2. Surah Al-Baqarah ayat 233, yang berbunyi :

﴿ وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۗ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ

يُسِّمَ الرِّضَاعَةَ ۗ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۗ

لَا تُكَلِّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۗ لَا تَضَارَّ وَالِدَةٌ بَوْلِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ

بَوْلِهِ ۗ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۗ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ

مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۗ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا

أَوْلَادِكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا

اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Artinya : Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun ) dengan kerelaan keduanya. Dan jikakamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan.

3. Surah Al-Qashas ayat 26 dan 27, yang berbunyi :

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۗ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِيرُ

قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَانِي حِجَجٍ ۗ

فَإِنْ أَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۗ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۗ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ

اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ

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” (26). Berkatalah dia (Syu'aib):  
 “ Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberkati kamu. Dan kamu insyaallah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”(27).

Surah Al-maidah ayat 1, yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ

أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ

إِنَّ اللَّهَ يَخْتَصُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya :”Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu, (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Akad (perjanjian) yang dimaksudkan dalam ayat ini mencakup janji prasetia hamba kepada Allah dan perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan sesamanya (hubungan muamalah manusia dengan Allah dan hubungan muamalah manusia dengan manusia lainnya).

Surah An-Nisa' ayat 29, yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bati, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu

### 3. As-sunnah

Adapun dalil As-sunnah adalah sebagaimana terdapat di dalam Shahih Bukhari dan Muslim serta sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Shahabat Abdullah bin Umar Radhiyallahu’anhuma.

- (1) Rasulullah saw. bersabda :”Berbekanlah kamu, kemudian berikanlah olehm upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari dan muslim)
- (2) Dari shahabat Ibnu Umar Rhadiyallahu “anhuma, Rasullullah saw. bersabda “Berikanlah upah kerja sebelum keringatnya kering.”(HR. Ibnu Majah.)
- (3) Rasulullah melarang dua bentuk akad sekaligus dalam sabtu objek.”(HR Imam Ahmad dari Shahabat Abdullah bin Mas’ud).
- (4) Sa’ad bin Abi Waqqash mengatakan,” Dahulu kami menyewa tanah dengan (jalan membayar dari) tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah melarang kami cara seperti itu dan memerintahkan kepada kami agar memerintahkan kepada kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.”(HR. Imam An-Nasa’i).

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu bahwa Rasulullah bersabda,”  
*Allah Subhanahu wa Ta’ala berfirman : Ada tiga golongan yang pada hari kiamat aku akan menjadi musuh mereka : (1) seorang laki-laki yang mengucapkan sumpah karena aku kemudian dia curang (2) seorang laki-laki yang menjual seorang merdeka lalu di makan harganya; dan (3) seorang laki-laki yang memperkerjakan seorang buruh lalu sang buruh mengerjakannya dengan sempurna, namun ia tidak memberinya upah.*”(Hadis ini dihasankan oleh Syaikh Albani Rahimahullah dalam kitab beliau Irwa’ul Ghalil).

### 2.2.3 Jenis-Jenis Ijarah

1. Berdasarkan objek yang disewakan dibagi menjadi dua, yaitu :
  - a. Ijarah yang berhubungan dengan sewa aset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa. Bentuk ijarah ini sama dengan *leasing* (sewa) pada bisnis konvensional. Pihak yang menyewa (*lessee*) disebut *musta’jir*, sedangkan pihak yang menyewakan (*lessor*) disebut *mu’jir/muajir* dan biaya sewa disebut *ujrah*.
  - b. Ijarah yang berhubungan dengan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta’jir*, sedangkan pihak pekerja disebut *ajir*. Adapun pihak pekerja akan mendapatkan upah yang disebut dengan *ujrah*.

## 2. Berdasarkan PSAK107

Berdasarkan PSAK107 Ijarah dapat dibagi menjadi 3, namun yang telah dikenal secara luas adalah dua jenis ijarah yang disebut pertama, yaitu :

- 1) Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah atau sewa (*ujrah*), Tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas aset itu sendiri.
- 2) Ijarah *muntahiya bittamlik* (IMBT) merupakan ijarah dengan akad (janji) dari pemberi sewa berupa perpindahan kepemilikan objek ijarah pada saat tertentu (PSAK107). Apabila terjadi perpindahan kepemilikan maka akan dibuat akad yang baru dan terpisah dari akad ijarah sebelumnya.

Dasar hukum dari *ijarah muntahiya bittamlik* adalah sebagaimana hadist yang diriwayatkan oleh Imam Ahmad Rahimahullahu Ta'ala dari Shahabat Abdullah bin Mas'ud Radhiyallahu'anhu dimana Rasulullah saw. bersabda : *Rasulullah melarang dua bentuk akad sekaligus dalam satu objek''*.

Perpindahan kepemilikan dapat dilakukan melalui :

- a. Hibah
- b. Penjualan, di mana harga harus disepakati oleh kedua belah pihak sebelum akad penjualan, namun pelaksanaan penjualan dapat dilakukan :

- (1) Sebelum akad berakhir
- (2) Setelah akad berakhir
- (3) Penjualan secara bertahap sesuai dengan wa'ad (*janji*) pemberi sewa.

Jual dan sewa kembali (*sale and lease back*) atau transaksi jual dan ijarah. Jenis ijarah seperti ini terjadi dimana seseorang menjual asetnya kepada pihak lain dan menyewa kembali aset tersebut. Transaksi jual dan sewa kembali harus merupakan transaksi yang terpisah dan tidak saling bergantung (*ta'aluq*) sehingga Harga jual harus dilakukan pada nilai wajar dan penjual akan mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba-rugi.

#### 2.2.4. Rukun dan Ketentuan Ijarah

Rukun Ijarah ada 3 Macam :

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

Ketentuan Syariah :

- 1) Pelaku, harus cakap hukum dan balig
- 2) Objek akad ijarah
  - a. Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut :
    - (1) Harus bisa di nilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa kendaraan maka kendaraan itu harus berfungsi dengan baik dan tidak rusak.

(2) Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan). Ijarah dengan obyek sewa yang melanggar ketentuan syariah menjadikan akad ijarah menjadi tidak sah.

1) Dapat dialihkan secara syariah. Beberapa contoh manfaat yang tidak dapat dialihkan atau dilimpahkan secara syar'i adalah :

- a. Kewajiban yang melekat pada setiap individu dan bersifat *fardhu 'ain* seperti shalat, puasa, dan haji.
- b. Mempekerjakan seseorang ahli *qiro'ah* untuk membacakan Al-quran dan ditujukan untuk orang tertentu yang sudah meninggal. Hal ini tidak diperbolehkan dikarenakan pahala amalan tidak bisa dialihkan kepada orang lain, kecuali yang telah dituntunkan oleh Rasulullah seperti doa anak shaleh yang mendoakan kedua orang tuanya, sedekah jariyah, dan ilmu yang bermanfaat.
- c. Barang yang bersifat habis apabila dikonsumsi (barang habis pakai) tidak dapat dijadikan sebagai objek ijarah karena dapat dipersamakan dengan menggunakan atau menguasainya/ memilikinya, seperti makanan dan minuman.

2) Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya sewa mobil rental yang dapat diketahui keberadaan fisiknya.

Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas, misalnya 1 hari, 1 minggu, 1 bulan, atau 2 tahun.

b. Sewa dan upah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa atau penggunaan jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakannya.

3) Harus jelas besarnya yang diketahui oleh para pihak yang berakad.

Misalnya kontrak kerja antara perusahaan dengan karyawan. Dalam materi atau isi kontrak harus disebutkan secara jelas tentang gaji yang akan diterima karyawan. Dalam syariat, tidak diperbolehkan untuk menyatakan gajinya dalam bentuk presentase dari penjualan karena besarnya menjadi tidak pasti.

4) Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan objek akad.

5) Bersifat fleksibel, dapat berbeda karena faktor waktu, tempat dan jarak, dan faktor lainnya. Contoh perbedaan karena waktu misalnya harga sewa rumah 1 tahun Rp.5.000.000, 2 tahun Rp.9.000.000. Contoh perbedaan karena tempat misalnya harga sewa rumah di sidoarjo tipe 45 sebesar Rp.4.000.000 sedangkan harga sewa rumah tipe yang sama di Surabaya bisa lebih mahal, Rp.6.000.000. Apabila harga sudah disepakati didalam akad, akan mengikat para pihak selama periode akad.

c. Ketentuan Syariah untuk ijarah *muntahiyah bittamlik* adalah sebagai berikut :

a. Pihak yang melakukan ijarah *muntahiya bittamlik* harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan

kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masajarah selesai.

- 3) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *ijarah* adalah *wa'ad*, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Berdasarkan fatwa DSN MUI tentang IMBT, bahwa akad *ijarah* yang seperti ini diperbolehkan, karena terjadi 1 akad yaitu transaksi *ijarah*, dengan 1 *waad* atau janji setelah selesai akad yang pertama. *Waad* atau janji ini bersifat tidak mengikat dan pemindahan kepemilikan ini dilakukan setelah akad pertama selesai.

4) Ijab Kabul

Ijab kabul adalah pernyataan dan ekspresi saing rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal , tertulis, melalui korespondensi, atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

Setelah mengetahui rukun dan ketentuan syariah tentang akad *ijarah*, akad *ijarah* dapat berakhir dengan sebab-sebab sebagai berikut

:

1. Periode akad sudah selesai sesuai perjanjian, namun kontrak masih dapat berlaku walaupun dalam perjanjian sudah selesai dengan beberapa alasan, misalnya keterlambatan masa panen apabila

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 aset.
4. Penyewa tidak dapat membayar sewa
5. Salah satu pihak meninggal dan ahli waris tidak berkeinginan untuk meneruskan akad karena memberatkannya.

#### 2.2.5. Perbedaan Ijarah dengan *leasing*

Walaupun mempunyai ciri yang paling sama, terdapat perbedaan antara ijarah dan *leasing* seperti dijabarkan dalam tabel berikut ini :

**Tabel 2.2**  
**Perbedaan Ijarah dan *leasing***

Keterangan	Ijarah	<i>Leasing</i>
Objek	Manfaat barang dan jasa	Manfaat barang dan jasa
Metode pembayaran	Tergantung atau tidak tergantung pada kondisi barang/jasa yang disewa.	Tidak tergantung pada kondisi barang yang disewa
Perpindahan kepemilikan	- Ijarah Tidak ada perpindahan kepemilikan -IMBTJanji untuk menjual/menghibahkan di awal akad.	a. Sewa guna Operasi; Tidak ada Transfer kepemilikan Sewa guna opsi : Memiliki opsi membeli atau tidak membeli di masa akhir masa sewa.
Jenis <i>leasing</i> lainnya	a. <i>Leasee purchase</i> Tidak dibolehkan karena akadnya gharar, yakni antara sewa dan beli. b. <i>Sale and leasee back</i> dibolehkan	a. <i>Lease Purchase</i> Dibolehkan b. <i>Sale and Lease back</i> Dibolehkan

Sumber : Sri Nurhayati (2008), Akuntansi Syariah di Indonesia

Penjelasan dari tabel di atas adalah sebagai berikut :

(1) Objek

Dalam ijarah objek, objek yang disewakan adalah berupa aset maupun jasa, sedangkan dalam *leasing* hanya aset. Dengan demikian, ijarah memiliki cakupan yang lebih luas dari pada *leasing*. Elemen-elemen yang ada pada *leasing* diantaranya pihak yang berlaku sebagai *lessor*, pihak *leasee* pembiayaan perusahaan, pembayaran dengan cara berkala, jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan, penyediaan terhadap barang modal pembiayaan yang dilakukan, adanya hak pilih atau disebut dengan *option right*, serta adapula nilai sisa yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama.

(2) Metode Pembayaran

Dalam ijarah, metode pembayaran dibagi menjadi dua yaitu pembayarannya tergantung kinerja objek dan tidak tergantung pada kinerja objek adalah *ju'alah* atau *succes fee*, misalnya pengumuman seseorang yang menyatakan bahwa “ *Barang siapa yang menemukan mobil saya, akan mendapatkan hadiah uang tunai sebesar Rp.10.000.000*”,. Contoh akad ijarah yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek adalah gaji atau sewa.

(3) Pemindahan kepemilikan

Pada dasarnya akad ijarah dan *leasing* berkaitan dengan penggunaan manfaat dari aset yang disewakan. Pada akad *ijarah muntahiya bittamlik*, kepemilikan aset tetap berada pada pihak yang menyewakan. Adapun

pihak penyewa hanya memanfaatkan aset tersebut tanpa mengambil alih kepemilikan barang. Dalam ijarah, diperbolehkan adalah pengalihan hak milik atas aset yang bersangkutan dapat dilakukan dengan cara menjual atau menghibahkannya. Berdasarkan beberapa definisi mengenai *leasing*, syariah tidak menghalalkannya karena memiliki akad yang tidak jelas (*gharar*).

(4) Jenis *leasing* lainnya

*Purchase lease* merupakan bentuk *lease* yang menggabungkan antara hak beli dan *leasing* sekaligus. Dalam syariah diharamkan karena adanya dua akad sekaligus yang menyebabkan *gharar* yaitu ketidakjelasan akad apakah menggunakan akad sewa atau akad beli.

*Sale and Lease back* merupakan suatu bentuk *lease* dimana penjual menjual barang kepada pembeli kemudian pembeli menyewakan kembali kepada penjual. Penjual menjual barangnya dikarenakan membutuhkan uang tunai dan sekaligus tetap membutuhkan manfaat dari barang tersebut. Akad *sale and lease back* diperbolehkan secara syariat Islam dengan syarat kedua akad yaitu akad jual dan akad sewa dilakukan secara terpisah. Syarat lainnya adalah bahwa kedua tersebut tidak saling bergantung (*ta'aluq*).

#### **2.2.6. Perbedaan Ba'i Al Wafa' dengan Capital Lease**

Ba'i Al Wafa' adalah pelunasan/penutupan hutang, Ba'i Al Wafa' adalah salah satu bentuk akad (transaksi) artinya jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas, misalnya satu tahun, sehingga apabila

waktu tahun telah habis maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya, jual beli ini muncul dalam rangka menghindari terjadinya riba dalam pinjam meminjam.

Menurut Mazhab Hanafi menganggap bai' al-wafa' adalah sah dan tidak termasuk dalam larangan Rasulullah SAW yang melarang jual beli yang dibarengi dengan syarat. Karena sekalipun disyaratkan bahwa harta itu harus dikembalikan kepada pemilik semula, namun pengembaliannya itu pun melalui akad jual beli.

Jual beli ini adalah dalam rangka menghindarkan masyarakat melakukan suatu transaksi yang mengandung riba. Kemudian dalam proses pemanfaatan objek akad (barang yang dijual), statusnya tidak sama dengan rahn, karena barang tersebut benar-benar telah dijual kepada pembeli. Seseorang yang telah membeli suatu barang berhak sepenuhnya memanfaatkan barang tersebut. Hanya saja, barang itu harus dijual kembali kepada penjual semula seharga penjualan pertama. Menurut mereka, ini pun bukan suatu cacat dalam jual beli.

#### 2.2.6.1 Pengertian *Leasing*

*Leasing* adalah suatu perjanjian yang memberikan hak untuk menggunakan harta, pabrik atau alat-alat (tanah atau aktiva yang didepresiasi atau kedua-duanya) yang umumnya mempunyai jangka waktu tertentu, pihak-pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian ini adalah :

- a. Lessor : Si pemilik Aktiva yang bersangkutan atau yang menyewakan

aktiva

b. Lessee : Yang memanfaatkan leasing yang bersangkutan atau yang menyewa aktiva

Harta, pabrik atau alat-alat milik yang menyewakan hak penggunaannya diserahkan pada yang menyewa dengan menerima pembayaran uang sebagai sewa periodik. Pengertian di atas tidak termasuk untuk perjanjian-perjanjian yang tidak berisi hak bagi penyewa untuk menggunakan harta, pabrik, atau alat-alat. Berdasarkan definisi di atas selanjutnya dikemukakan adanya beberapa jenis pembelanjaan lease, yakni:

Financial lease, adalah suatu kontrak yang mewajibkan lessee, selama jangka waktu tertentu membayar sejumlah uang yang cukup untuk mengamortisasikan modal yang telah dikeluarkan lessor dan memberikan sejumlah laba kepadanya.

*Operating lease* adalah hampir sama dengan financial lease akan tetapi aktiva lease tidak seluruhnya diamortisasikan selama jangka waktu lease dan lessor tidak menguntungkan diri pada laba yang diperolehnya dari rental tersebut. Ia lebih mengharapkan nilai sisa aktiva lease pada akhir masa lease.

Dalam operating lease segala resiko dan keuntungan yang terjadi pada aktiva tersebut tetap merupakan hak dan kewajiban lessor sebagaimana pemilikan normal, dari operating lease yang lain adalah jangka waktu penggunaan lebih pendek dari financial lease. Contoh

operating lease adalah penyewaan apartemen, ruang kantor, ruangan pertokoan dan alat-alat konstruksi.

Financial lease pada umumnya berjangka waktu panjang dimana resiko dan keuntungan yang terjadi terhadap aktiva menjadi hak dan kewajiban lessee. Dalam financial lease biasanya kepada lessee diberi hak opsi untuk membeli aktiva tersebut, bila mas kontrak telah berakhir.

#### 1. *Capital lease*

Perusahaan leasing jenis ini adalah sebagai suatu lembaga keuangan. Jadi lessee yang membutuhkan barang modal akan menentukan sendiri spesifikasi dan kriteria barang yang dibutuhkan. Lessee juga yang melakukan negosiasi langsung dengan supplier tentang harga dan syarat-syarat lainnya.

Langkah selanjutnya, Lessor akan memberikan sejumlah uang kepada supplier untuk membayar barang modal yang telah dipilih oleh lessee. Sebagai imbalannya, lessee akan membayar sejumlah uang secara berkala kepada lessor sesuai dengan perjanjian.

Suatu lease digolongkan sebagai Capital Lease apabila Lease tersebut memenuhi satu atau lebih kriteria berikut :

- c. Pada saat berakhirnya kontrak lease, hak milik pindah ketangan lessee
- d. Perjanjian lease harus menyebutkan bahwa lessee mempunyai hak untuk membeli objek lease dengan harga yang menguntungkan, yaitu dengan harga yang lebih rendah dari taksiran nilai harganya

(expected fair value) pada saat hak membeli tersebut dapat direalisasikan.

- e. Jangka waktu lease sarna stall lebih besar dari taksiran dari 75 % taksiran umur ekonomis dari aktiva yang bersangkutan (dalam hal lease tersebut dimulai pada saat property sudah berumur sudah dipakai, maka kriteria ini tidak dapat diterapkan).
- f. Pada waktu permulaan lease, present value dari pada pembayaran sewa minimum (tidak termasuk *executory cost*) harus sama atau lebih besar dari 90 % x *fair market value*).

2. Capital lease dibedakan menjadi dua yaitu:

1. *Direct finance lease*

Transaksi ini terjadi jika *lessee* meminta *lessor* untuk membelikan suatu barang..

2. *Sale and lease back*

Jadi dalam transaksinya, *lessee* menjual barang aktiva miliknya kepada *lessor*. Artinya seorang *lessee* membutuhkan dana dari penjualan barangnya.

### 2.2.7. Cakupan Standart Akuntansi Ijarah

Akuntansi tentang ijarah mengacu pada PSAK 107 tentang akuntansi ijarah yang mulai berlaku secara efektif per 1 Januari 2008. PSAK107 menggantikan PSAK 59 yang menyangkut tentang pengakuan,

pengukuran, penyajian dan pengungkapan transaksi ijarah. Cakupan disalam PSAK 107 meliputi : pengakuan dan pengukuran objek ijarah, pendapatan ijarah dan IMBT, piutang pendapatan ijarah dan IMBT, biaya perbaikan yang dikeluarkan, perpindahan hak milik objek sewa, terjadinya penurunan nilai objek sewa secara permanen.

Dalam kasus akad ijarah, bank syariah dapat bertindak sebagai pemilik objek sewa maupun sebagai penyewa. Dalam kasus akad ijarah, bank syariah dapat bertindak sebagai pemilik objek sewa maupun sebagai penyewa. Disamping itu, standar PSAK107 ini dapat pula diterapkan pada entitas lain yang melakukan transaksi ijarah.

#### **2.2.8. Ba'i Al Wafa'**

Secara Etimologis, *al'ba'i* berarti jual beli, dan *al-wafa'* berarti pelunasan/penutupan hutang. Ba'i Al Wafa' adalah salah satu bentuk akad (transaksi) yang muncul di Asia Tenggara (Bukhara dan Balkh) pada pertengahan abad ke-5 Hijriah dan merambat ke Timur Tengah.

Secara etimologis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *Ba'i al-wafa'*/jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang dijual adalah tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba. Menurut Dr.Nasrun Haroen, *ba'i al wafa'* adalah jual beli yang dilangsungkan dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba.

Jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas, misalnya satu tahun, sehingga apabila waktu tahun telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya. Misalnya Ruslan sangat memerlukan uang saat ini, lalu ia menjual sawahnya seluas dua hektar kepada riadi seharga Rp.10.000.- selama dua tahu. Mereka sepakat menyatakan bahwa apabila tenggang waktu dua tahun itu telah habis, maka ruslan akan membeli sawah itu kembali seharga itu penjualan semula, yaitu Rp 10.000,- kepada riadi.

Disebabkan akad yang digunakan adalah akad jual beli, maka tanah sawah boleh dieskplotasi, Riadi selama dua tahun itu dan dapat ia manfaatkan sesuai dengan kehendaknya, sehingga tanah sawah itu menghasilkan keuntungan baginya. Akan tetapi, tanah sawah itu menghasilkan keuntungan baginya. Akan tetapi, tanah sawah itu tidak boleh dijual kepada orang lain. Mustafa Ahmad al-Zarqa mengatakan, bahwa barang yang diperjualbelikan dalam *ba'i al wafa'* ini adalah barang tidak bergerak, seperti tanah perkebunan, rumah, tanah, perumahan dan sawah.

Jual beli ini muncul karena menghindari terjadinya riba dalam pinjam-meminjam banyak diantara orang kaya ketika ia tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang mereka terima. Sementara, banyak pula peminjam uang yang tidak mampu melunasi uangnya akibat imbalan yang harus mereka bayarkan bersamaan dengan sejumlah uang yang mereka pinjam. Di sini lain imbalan yang diberikan atas dasar

pinjam-meminjam uang ini, menurut uama termasuk rib. Dalam menghindarkan dari riba, masyarakat Bukhara dan Balkh ketika itu merekayasa sebuah bentuk jual beli yang dikenal kemudian dengan *ba'i al wafa'*.

a. Rukun dan Syarat Ba'i al Wafa'

Ulama hanafiah mengemukakan bahwa yang menjadi rukun dalam *ba'i al wafa'* sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu ijab (pernyataan menjual) dan kabul (pernyataan membeli). Dalam jual beli, mereka hanya ijab kabul yang menjadi rukun akad, sedangkan pihak yang berakad (penjual dan pembeli), barang yang dibeli, dan harga barang, tidak termasuk rukun, termasuk syarat-syarat jual beli.

b. Hukum Ba'i Al Wafa'

Menurut Musthafa Ahmad az-Zarqa, dan Abdurrahman Ashabuni, dalam sejarahnya, *ba'i al wafa'* baru mendapat justifikasi para ulama fiqh setelah berjalan beberapa lama. Maksudnya, bentuk jual beli ini telah berlangsung beberapa lama dan *ba'i al wafa'* telah menjadi urf (adat kebiasaan) masyarakat Bukhara dan Balkh, baru kemudian para ulama fiqh, dalam hal ini ulama hanafi, melegalisasi jual beli ini. Imam Najmuddin an-Nasafi (461-573 H). Seorang ulama terkemuka mazhab Hanafi di Bukhara mengatakan : “para syekh kami (Hanafi) membolehkan *ba'i al wafa'* sebagai jalan keluar dari riba.

Menurut Abu Zahrah, tokoh fiqh dari Mesir mengatakan bahwa dilihat dari segi sosio historis, kemunculan *ba'i al-wafa'* di tengah-tengah

masyarakat Bukhara dan Balkh pada pertengahan abad ke-5 H adalah disebabkan oleh para pemilik modal tidak mau lagi memberi utang kepada orang-orang yang memerlukan uang, jika mereka tidak mendapatkan imbalan apapun. Hal ini membuat kesulitan bagi masyarakat yang memerlukan. Keadaan ini membawa mereka untuk membuat akad tersendiri sehingga keperluan masyarakat terpenuhi dan keinginan orang-orang kayapun terayomi.

Jalan pikiran ulama Hanafiyah dalam memberikan justifikasi terhadap *ba'i al wafa'* adalah didasarkan pada istihsan urfi. Akan tetapi para ulama fiqh lainnya tidak boleh melegalisasi jual beli ini. Alasan mereka adalah :

3. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adakalanya, tenggang waktu, karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
4. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
5. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada di zaman Rasulullah SAW maupun di zaman sahabat.
6. Jual beli ini merupakan *hilah* yang tidak sejalan dengan maksud *syara'* pensyariatan jual beli.

Namun demikian, para ulama *muta'akhirin* (Generasi belakangan) Dapat menerima baik bentuk jual beli, dan menganggapnya sebagai akad

yang sah. Bahkan dijadikan hukum positif dalam majalah *al-ahkam al-adhaliyah* (Kondisi Hukum Perdata Turki Utsmani) yang disusun pada tahun 1287 H, yaitu satu bab dengan judul *ba'i al wafa'*, yang mencakup 9 pasal, yaitu Pasal 118-119, dan Pasal 396-403.

Begitu juga dalam hukum positif Indonesia *ba'i al wafa'* telah diatur, dalam kompilasi Hukum Syariah Pasal 112 s/d 115.

#### **Pasal 112**

1). Dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan, penjual dapat uangseharga barang yang dijual dan menuntut barangnya dikembalikan.

2). Pembeli sebagaimana diatur dalam ayat (1) berkewajiban mengembalikan barang dan menuntut uangnya kembali seharga barang itu.

#### **Pasal 113**

Barang dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan, tidak boleh dijual kepada pihak lain, baik oleh penjual maupun oleh pembeli, kecuali ada kesepakatan di antara para pihak.

#### **Pasal 114**

1. Kerugian Barang dalam jual beli yang bergantung pada hak penebusan adalah tanggung jawab pihak yang menguasainya.

2. Penjual dalam jual beli dengan hak penebusan berhak untuk membeli kembali atau tidak terhadap barang yang telah rusak.

#### **Pasal 115**

Hak membeli kembali dalam *ba'i al wafa'* dapat diwariskan.

- d. Perbedaan Ba'i al-Wafa' dan rahn adalah sebagai berikut :
- a. Dalam akad *Rahn* pembeli tidak sepenuhnya memiliki barang yang dibeli (karena harus dikembalikan kepada penjual), sedangkan dalam *ba'i al wafa*; barang itu sepenuhnya menjadi milik pembeli selama tenggang waktu yang telah disepakati.
  - b. Dalam *ar-rahn*, jika harta yang digadaikan (al-marhun) rusak selama ditangan pembeli, maka kerusakan itu menjadi tanggung jawab pemegang barang, sedangkan dalam *ba'i al wafa* apabila kerusakan itu bersifat total baru menjadi tanggung jawab pembeli, tetapi apabila kerusakan itu bersifat total baru menjadi tanggung jawab pembeli, tetapi apabila kerusakannya tidak parah, maka hal itu tidak merusak akad.
  - c. Dalam *ar-rahn* segala biaya yang diperlukan untuk pemeliharaan barang menjadi tanggung jawab pemilik barang, sedangkan dalam *ba'i al wafa'* biaya pemeliharaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pembeli, karena barang itu telah menjadi pemiliknya selama tenggang waktu yang telah disepakati.
  - d. Kedua belah pihak tidak boleh memindah tangankan barang itu ke pihak ketiga. Ketika uang sejumlah pembelian semula dikembalikan penjual kepada pembeli setelah tenggang waktu jatuh tempo, pembeli wajib memberikan barang itu kepada penjual.

### 2.2.9. PSAK 107 : Akuntansi Ijarah

Pernyataan Akuntansi Standart Keuangan 107 : *Akuntansi Ijarah* (PSAK 107) Pertama kali dikeluarkan oleh Dewan Standart Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK IAI) pada 21 April 2009. PSAK ini menggantikan ketentuan terkait penyajian laporan keuangan syariah dalam PSAK 59 : Akuntansi Perbankan Syariah yang dikeluarkan pada 1 Mei 2002.

Berdasarkan surat Dewan Pengurus Nasional (DPN) IAI No. 0823-B/DPN/IAI/X1/2013 maka seluruh produk akuntansi syariah yang sebelumnya dikeluarkan oleh DSAK IAI dialihkan kewenangannya kepada Dewan Standart Akuntansi Syariah (DSAS) IAI.

PSAK 107 Mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi ijarah. Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan. Aset ijarah adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.

PSAK 107 Memberikan pengaturan akuntansi baik dari sisi pemilik (mu'jir) dan penyewa (Musta'jir).

**Tabel. 2.3**  
**Akuntansi Mu'jir dan Musta'jir**

	Akuntansi pemilik (Mu'jir)	Akuntansi penyewa (Musta'jir)
Biaya perolehan	Objek ijarah diakui pada saat objek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.	
Penyusutan dan amortisasi	Objek ijarah disusutkan atau diamortisasi, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis)	
Pendapatan dan beban	Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewanya.	Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima

#### 2.2.10. Akuntansi Ijarah Bagi Bank Syariah Selaku Pemilik Aset

##### A. Pengakuan dan Pengukuran

##### 1. Pada saat perolehan persediaan ijarah

Sebelum melakukan sewa kepada penyewa, terlebih dahulu pihak bank syariah melakukan perolehan atau pembelian persediaan ijarah. Persediaan ijarah diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah pada saat perolehan. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah pada saat perolehan persediaan ijarah adalah :

*Dr. Persediaan Ijarah*

*xxx*

*Cr Kas/Rekening Supplier*

*xxx*

2. Pada Saat akad yang disepakati

Pada saat akad telah disepakati, ada 2 (dua) transaksi yang harus dicatat oleh bank syariah yaitu : (1) konveksi persediaan ijarah menjadi aset ijarah, dan (2) penerimaan biaya administrasi Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah pada saat akad disepakati akad disepakati adalah :

*Dr. Aset ijarah* *xxx*

*Cr. Persediaan Ijarah* *xxx*

*Dr. Rekening Nasabah* *xxx*

*Cr. Pendapatan Administrasi* *xxx*

3. Pada saat dilakukan penyusutan aset ijarah

Berdasarkan PSAK 107, aset ijarah harus dilakukan penyusutan atau amortisasi dengan menggunakan metode penyusutan atau amortisasi sesuai dengan PSAK terkait dan masa manfaat sesuai dengan kebijakan akuntansi bank syariah. Berbeda dengan akuntansi komersial, pengakuan beban penyusutan atas aset ijarah dilakukan pada setiap bulan ketika pendapatan sewa diakui. Perhitungan beban penyusutan aset ijarah dengan metode garis lurus menggunakan cara yang sama dengan perhitungan pada akuntansi konvensional, yaitu tarif penyusutan dikalikan dengan dasar penyusutan. Berikut rumus untuk menghitung dasar penyusutan dan beban penyusutan setiap bulan :

Jurnal yang harus dicatat oleh bank syariah untuk mencatat penyusutan aset ijarah yang dimilikinya :

*Dr. Beben Penyusutan Aset Ijarah* xxx

*Cr. Akuntansi Penyusutan Aset Ijarah* xxx

Pada saat perbaikan/pemeliharaan aset ijarah

Berdasarkan PSAK 107, beban perbaikan aset ijarah merupakan tanggung jawab dari pemilik aset ijarah. Namun juga bisa dilakukan oleh penyewa atas persetujuan dari pemilik objek sewa. Pengakuan biaya perbaikan objek ijarah adalah sebagai berikut :

- a) Biaya perbaikan tidak rutin objek ijarah diakui pada saat terjadinya
- b) Jika penyewaan melakukan perbaikan rutin objek ijarah dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
- c) Dalam ijarah muntahiya bittamlik melalui secara bertahap, biaya perbaikan objek ijarah yang dimaksud dalam huruf (a) dan (b) di tanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas objek ijarah.

Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah untuk mencatat pengeluaran beban perbaikan atau pemeliharaan aset ijarah adalah :

*Dr. Beban Perbaikan Aset Ijarah*

*Cr. Kas/Rekening Nasabah*

#### 4. Pada saat penerimaan pendapatan sewa

Berdasarkan PSAK 107, pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa. Piutang

pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan. Terdapat 3 (tiga) klasifikasi yaitu :

- a. Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan saat jatuh tempo, maka jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah :

<i>Dr. Kas/Rekening Nasabah</i>	<i>xxx</i>	
		<i>Cr. Pendapatan Sewa</i>
		<i>xxx</i>

Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan setelah tanggal jatuh tempo, maka jurnal yang harus di buat oleh bank syariah :

<i>Dr. Piutang pendapatan Sewa</i>	<i>xxx</i>	
		<i>Cr. Pendapatan Sewa -Akrual</i>
		<i>xxx</i>

Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan sebagian pada saat jatuh tempo dan sebagian lagi setelah jatuh tempo, maka jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah ada dua (dua) yaitu (1) penerimaan kas nasabah dan (2) pengakuan pendapatan sewa akrual untuk sisa sebagian yang belum dibayar nasabah, Berikut kedua jurnalnya yang harus dicatat oleh bank syariah :

<i>Dr. Kas/Rekening Nasabah</i>	<i>xxx</i>	
		<i>Cr. Pendapatan Sewa</i>
		<i>xxx</i>
<i>Dr. Piutang Pendapatan Sewa</i>	<i>xxx</i>	
		<i>Cr. Pendapatan Sewa-Akrual</i>
		<i>xxx</i>

Selanjutnya sisa yang belum dibayar nasabah, dapat dilunasi oleh nasabah di kemudian hari. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah atas

penerimaan uang dari nasabah atas kekurangan pembayaran periode sebelumnya adalah :

<i>Dr. Kas/Rekening Nasabah</i>	<i>xxx</i>	
		<i>Cr. Pendapatan Sewa</i>
		<i>xxx</i>
<i>Dr. Piutang Pendapatan Sewa</i>	<i>xxx</i>	
		<i>Cr. Pendapatan Sewa-Akrual</i>

#### a. Penyajian dan Pengungkapan

Penyajian rekenig-rekening yang terkait dengan transaksi ijarah meliputi :

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

6. Pengungkapan yang berkaitan dengan transaksi ijarah yang harus dibuat oleh pemilik aset ijarah, tetapi tidak terbatas pada :

1. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada :
  - a. Keberadaan wa'ad pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad pengalihan kepemilikan);
  - b. Pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah lanjut;
  - c. Agunan yang digunakan (tidak ada).
2. Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan untuk setiap kelompok aset ijarah.
3. Keberadaan transaksi jual dan ijarah (jika ada)

#### 2.2.11. Akuntansi Ijarah Bagi Bank Syariah selaku Penyewa (*Musta'jir*)

##### A. Pengakuan dan Pengukuran

###### 1. Pada saat pengeluaran Beban Sewa

Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima. Beban sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayarkan atas manfaat yang telah diterima. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah pada saat pengeluaran beban sewa adalah :

*Dr. Beban Sewa* xxx

*Cr. Kas/Utang* xxx

Pada saat pengeluaran Beban pemeliharaan/perbaikan

*Dr. Beban Perbaikan/Pemeliharaan Ijarah* xxx

*Cr. Kas/Utang/Perlengkapan* xxx

Apabila perbaikan masih menjadi tanggung jawab dari pemilik objek sewa, namun pihak penyewa atas persetujuan dari pemilik membayar terlebih dahulu, jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah adalah :

<i>Dr. Piutang</i>	<i>xxx</i>
<i>Cr. Kas/Utang/Perlengkapan</i>	<i>xxx</i>

2. Pada saat Perpindahan Kepemilikan

Perpindahan kepemilikan dapat dilakukan dengan cara :

a) Hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar objek ijarah yang diterima. Jurnal yang harus dicatat oleh bank syariah adalah :

<i>Dr. Aset non kas</i>	<i>xxx</i>
<i>Cr. Keuntungan</i>	<i>xxx</i>

b) Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah adalah :

c) Pembelian setelah masa akad selesai, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah adalah :

<i>Dr. Aset nonkas</i>	<i>xxx</i>
<i>Cr. Kas</i>	<i>xxx</i>

- d) Pembelian objek ijarah secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar biaya perolehan objek ijarah yang diterima. Jurnal yang harus dibuat oleh bank syariah adalah :

<i>Dr. Aset Nonkas</i>	<i>xxx</i>
<i>Cr. Kas</i>	<i>xxx</i>
<i>Cr. Utang</i>	<i>xxx</i>

**a. Penyajian dan Pengungkapan**

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

Apabila bank syariah selaku penyewa, bank syariah dapat mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiya bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada :

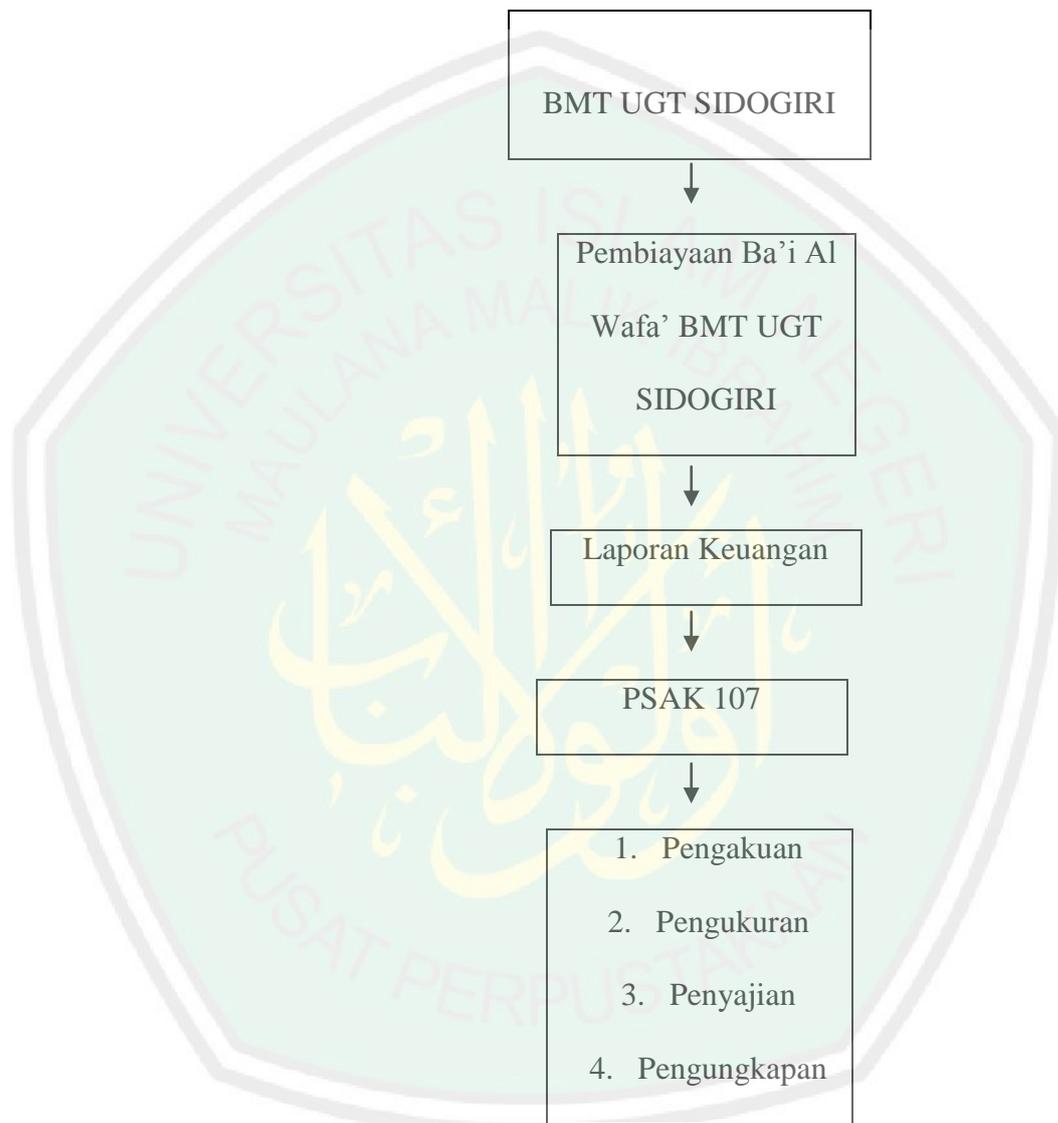
- a. Total pembayaran
- b. Keberadaan wa;ad pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad pemilik untuk pengalihan kepemilikan).
- c. Pembatasan-Pembatasan, misalnya ijarah-lanjut
- d. Agunan yang digunakan (jika ada)

Keberadaan transaksi jual dan ijarah dan keuntungan atau kerugian yang dikuasai (tidak ada transaksi jumlah dan kerugian).

### 2.3. Kerangka Berfikir

Dalam Penyaluran dana atau yang disebut sistem pembiayaan, salah satu prinsip yang digunakan BMT adalah prinsip *ijarah* dan/atau *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT) untuk aktivitas sewa-menyewa dengan pembiayaan *Ba'i Al Wafa'*. Hal tersebut tentunya harus sesuai dengan PSAK 107 Tentang akuntansi *ijarah* yang di dalamnya telah diatur permasalahan yang berhubungan dengan pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapannya dalam laporan keuangan. Berdasarkan uraian tersebut, kerangka berfikir yang dibangun dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut :

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Berfikir**



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian kualitatif dimana penelitian kualitatif adalah tampilan yang berupa kata-kata lisan atau tertulis dan yang dicermati oleh peneliti, atau benda yang diamati sampai detail agar dapat ditangkap makna yang tersirat dalam dokumen atau bendanya (Arikunto, 2010:22).

#### **3.2 Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem gadang. Banyak masyarakat yang tertarik untuk memberikan kepercayaan kepada BMT ini dan menarik untuk diteliti. Selain itu, dengan adanya keterikatan secara religi dan pengalaman beragama menyebabkan semua pihak termasuk mengungkap akuntansi ijarah dengan pembiayaan Ba'i Al Wafa' berdasarkan PSAK 107 pada baitul maal wat tamwil usaha gabungan terpadu sidogiri.

#### **3.3 Subyek Penelitian**

Subyek Penelitian ini adalah informan-informan yang dapat memberikan informasi dan data yang dibutuhkan dalam penelitian. Subjek tersebut adalah beberapa petugas yang berada di Baitul Maal Wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri capem gadang.

### 3.4 Data dan Jenis Data

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara pada waktu peneliti berada di lapangan dengan tujuan untuk mengetahui segala hal yang berkaitan dengan penelitian. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari beberapa petugas yang beberapa di Baitul Maal Wattamwil.
- b. Data sekunder yaitu sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya seperti lewat orang lain atau lewat dokumen (Sugiyono, 2006). Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen, diantaranya :
  - 1) Struktur *Baitul Maal Wattamwil*
  - 2) *Jobdescription*
  - 3) Laporan Keuangan Baitul maal Wattamwil
  - 4) Laporan pertanggung jawaban
  - 5) Dokumen-dokumen yang mendukung lainnya.

Umi Narimawati (2008:98) dalam bukunya metodologi penelitian kualitatif dan kuantitatif teori dan aplikasi bahwa data primer ialah data data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisnya responden, yaitu orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data.

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiono:2008:402). Data sekunder ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku literatur dan bacaan yang berkaitan dengan pelaksanaan pengawasan kredit pada suatu bank.

### 3.5 Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Survei Pendahuluan

Pada tahap ini dilakukan dengan cara mengadakan pendekatan dengan pihak pemerintah/instansi untuk mengetahui gambaran umum serta permasalahan yang mungkin ada dalam pemerintahan/instansi.

#### 2. Survei Kepustakaan

Penggalian data melalui literatur-literatur buku, maupun sumber lain yang dapat di pertanggungjawabkan serta berhubungan langsung dengan masalah yang akan dipecahkan.

#### 3. Survei Lapangan

##### 1. Pengamatan

Penelitian ini dilakukan pengamatan terhadap pekerjaan yang terkait dengan pihak-pihak Baitul Maal Wattamwil yang sekaligus penanggungjawab atas pengelolaan data-data tersebut. Penelitian kualitatif bersumber pada pengamatan kualitatif yang dipertentangkan dengan pengamatan kuantitatif. Pengamatan kuantitatif melibatkan pengukuran tingkatan suatu ciri tertentu. Untuk menemukan sesuatu dalam

pengamatan, pengamat harus mengetahui apa yang menjadi ciri sesuatu itu. Untuk itu pengamat mulai mencatat atau menghitung dari satu dua tiga dan seterusnya.

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya lebih sedikit Sugiyono (2012:137). Dimana pihak yang dimaksud pada penelitian ini adalah personal yang berhubungan dengan perlakuan akuntansi ijarah dalam PSAK 107. Peneliti akan melakukan wawancara secara langsung dengan pihak Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Sidogiri.

## 2. Dokumentasi

Teknik Dokumentasi dilakukan dengan cara melihat atau menganalisis dokumen-dokumen dari objek penelitian. Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental seseorang (Sugiyono, 2012). Dokumen yang digunakan peneliti disini adalah data-data pengelolaan keuangan yang berhubungan dengan ijarah dan data yang terkait lainnya.

### 3.6 Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain Sugiyono (2012:428).

Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia berbagai sumber, baik data dari hasil wawancara, pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan di lokasi penelitian, dokumen pribadi, dsb. Setelah itu peneliti mengadakan reduksi data yang dilakukan dengan jalan abstraksi. Abstraksi merupakan usaha membuat rangkuman yang inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada di dalamnya (Ghony dan Almanshur,2012:245-246).

Maka peneliti dalam menganalisis data adalah sebagai berikut :

1. Peneliti mencari dan mengumpulkan informasi terkait akuntabilitas pengelolaan keuangan yang berhubungan ijarah dengan PSAK 107 yang meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan.
2. Peneliti mencari dan mengumpulkan data baik data primer maupun data sekunder yang diperoleh dari Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Sidogiri tersebut.
3. Peneliti merangkum dan melakukan pemilihan pada hal-hal yang pokok.

4. Peneliti melakukan perlakuan akuntansi ijarah terhadap pembiayaan PSAK 107 di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan terpadu Sidogiri Capem Gadang.



## BAB IV

### PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Gambaran Umum Baitul Mal Wattammwil Usaha Gabungan Sidogiri

Koperasi Baitul Maal Wattammwil Usaha Gabungan Sidogiri disingkat “Koperasi UGT Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor :09/BH/KWK/.13/VII/2000 Tertanggal 22 Juli 2000.

Baitul Maal Wattammwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri didirikan oleh beberapa orang yang berada dalam satu kegiatan Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri (Urusan GT PPS ) Yang didalamnya terdapat orang-orang yang berprofesi sebagai guru dan pimpinan madrasah, alumni pondok pesantren sidogiri pasuruan dan para simpatisan yang menyebar di wilayah Jawa Timur .

Koperasi Baitul Maal Wattammwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri membuka beberapa unit pelayanan anggota kabupaten/kota yang dinilai potensial. Alhamdulillah, pada saat ini Baitul Maal Wattammwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri telah

berusia 13 tahun dan sudah memiliki 277 unit layanan Baitul Maal wat tamwil/jasa keuangan syariah.

Pengurus akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF, yaitu Shiddiq (jujur), Tabligh (Transparan), Amanah (dapat dipercaya) dan fhatanah (Profesional).

#### **4.1.2 Visi-Misi Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri**

##### **A. Visi**

1. Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah islam.
2. Terwujudnya budaya *Ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan di bidang sosial ekonomi.

##### **B. Misi**

1. Menerapkan dan memasyarakatkan syariah islam dalam aktivitas ekonomi.
2. Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah, dan maslahah.
3. Meningkatkan kesejahteraan umat dan anggota

4. Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (Shidiq/Jujur,Tabligh/komunikatif,Amanah/dipercaya, fatonah/profesional).

#### 4.1.3 Struktur Organisasi Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Pusat

Ketua : H. Mahmud Ali Zain

Wakil Ketua I : H. Abdulloh Rahman

Wakil Ketua II : H. A. Saifulloh Naji

Sekretaris : A. Thoha Putra

Bendahara : A. Saifulloh Muhyiddin

#### Pengawas

Pengawas Syariah I : KH. A. Fuad Noer Chasan

Pengawas Syariah II : M. Sholeh Abd. Haq

Pengawas Manajemen : H. Bashori Alwi

Pengawas Keuangan : H. Abdul Majid Umar

#### Direksi

Direktur I : HM. Sholeh Wafie

Direktur II : H. Abdul Rokhim

#### 4.1.4 Struktur Organisasi Baitul Maal Wattamwil UsaGabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang

Tabel 4.1

##### Susunan pengurus

No	Nama	Jabatan	Masa Bakti
1.	M. Ismail Mubarok	Ketua Capem	2013-2018
2.	M. Aris Alwan	Kasir	2015-2018
3.	M. Hairuddin	AOSP	2015-2018
4.	Imam Syafi'i	AOAP	Magang

Sumber : BMT UGT Sidogiri Capem Gadang

#### 4.1.5 Job Discription Struktur Organisasi Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang

Job Discription adalah Jabatan/Gambaran tugas adalah suatu pernyataan Tertulis yang berisi tujuan dan dibentuknya suatu jabatan atau tugas tentang apa yang harus dilakukan di Baitul Maal Wattamwil oleh si pemegang jabatan, bagaimana suatu pekerjaan dilakukan, alasan-alasan mengapa pekerjaan tersebut dilakukan hubungan antara suatu posisi lainnya diluar lingkup pekerjaannya dan diluar organisasi (eksternal) sehingga dapat

tercapai tujuan unit/bagian kerja dan organisasi perusahaan secara luas.

Adapun Struktur Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang Sebagai berikut :

1. Ketua Capem Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri
2. Kasir
3. AOSP (Account officer simpanan dan pembiayaan)
4. AOAP (Analisa dan penagihan)

#### **4.1.6 Tujuan Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang**

Didirikannya BMT (Baitul Maal Wattamwil) digunakan untuk Memerangi Praktek Riba Pasar, Perkampungan sekitar Gadang. Dimana hal ini sangat diinginkan dan merupakan tujuan utama terbentuknya BMT yang terjadi dipesantren sebagai sumbangsih pola pikir syariah Islam pada bidam ekonomi. Dengan berkurangnya riba, maka harta akan semakin membawa keberkahan.

#### **4.1.7 Produk-Produk Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri capem Gadang**

Berdasarkan Hasil Wawancara kepada Bapak M. Ismail Mubarak selaku kepala pimpinan capem di Baitul maal Wattamwil

Usaha Gabungan Terpadu sidogiri di gadang menyatakan sebagai berikut (Dilakukan pada hari senin,13 November 2018).

*Baitul Maal Wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri produknya sama dengan yang di pusat di cabang sini mba, juga ada dua produk yang ditawarkan yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan mba. contoh yang pembiayaan itu seperti UGT GES, UGT MUB, UGT MTA,UGT KBB,UGT PBE, UGT PKH, kalau yang produk simpanan itu seperti tabungan umum syariah ,dan yang lainnya masih banyak lagi .disini juga menyediakan pinjaman bagi yang membutuhkan dana sama seperti bank lainnya.*

Dari Hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa Baitul maal wattamwil Usaha gabungan terpadu sidogiri capem gadang juga menyediakan banyak produk dan baitul maal wattamwil juga menyediakan pinjaman, bagi yang membutuhkan dana bagi nasabah dengan jaminan berupa barang berharga dan surat- surat berharga lainnya.

Adapun produk-produk Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem Gadang sebagai berikut :

## 1. Produk Simpanan

### a. Tabungan Umum Syariah (*keuntungan melimpah, bebas riba dan penuh berkah*)

Tabungan umum syariah yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai kebutuhan anggota.

#### Akad :

Tabungan di akad berdasarkan prinsip syariah *Mudharabah musytarakah, dengan nisbah 30% Anggota : 70% BMT*

#### Manfaat dan Keuntungan

1. Aman dan menguntungkan
2. Transaksi mudah dan sesuai syariah
3. Bagi hasil halal dan kompetitif
4. GRATIS biaya administrasi bulanan
5. Ikut membantu sesama ummat (ta'awun)

#### Ketentuan

1. Setoran awal Minimal Rp. 60.000
2. Setoran berikutnya minimal Rp. 1.000
3. Administrasi pembukaan tabungan Rp.5000

#### Persyaratan

1. Poto kopi Kartu identitas (KTP/SIM)
2. Mengisi formulir pendaftaran anggota dan pembukaan rekening

**a) Tabungan Haji Al- Haromain (wujudkan niatan haji menuju tanah suci)**

Tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah haji.

**Akad**

Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah mutsyarakah*, dengan nisbah 50% Anggota :

50% BMT

Manfaat dan keuntungan :

1. Kemudahan melakukan setoran tabungan setiap saat
2. mudah memantau perkembangan dana dengan mendapatkan laporan mutasi transaksi berupa buku tabungan
3. Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif
4. ikut membantu sesama ummat (Ta'awun)
5. Aman, terhindar dari riba dan haram
6. Dapat mengajukan dana talangan bagi calon jama'ah haji yang ingin memperoleh porsi keberangkatan haji pada tahun yang direncanakan

a. Ketentuan

1. Pembukaan rekening di kantor BMT UGT Sidogiri sesuai domisili/tempat tinggal calon jamaah haji
2. Setoran awal minimal Rp. 500.000 dan selanjutnya minimal Rp 10.000

3. Penarikan hanya untuk kebutuhan keberangkatan haji atau karena ada udzur syar'i

b. Ketentuan Pendaftaran Porsi Keberangkatan Haji;

1. Saldo tabungan Al Haromain minimal Rp.25000.000.000 atau sesuai ketetapan KEMENAG

2. Menyerahkan 2 lembar foto kopi KTP Suami istri, surat nikah, dan kartu keluarga

c. Persyaratan

Menyerahkan foto kopi KTP yang masih berlaku

**b) Tabungan Umrah Al-Hasanah (*melepaskan rindu hati pada tanah suci*)**

Tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah umrah.

d. Akad

Tabungan diakad berdasarkan Prinsip syariah *mudharabah musytarakah*, dengan nisbah 40% Anggota:60%

BMT

e. Manfaat dan Keuntungan :

1. Kemudahan melakukan setoran tabungan setiap saat
2. Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif
3. Ikut membantu sesama ummat (ta'awun)
4. Aman, terhindar dari riba dan haram

5. Dapat mengajukan dana talangan umrah maksimal 50% dari kekurangan biaya umrah dengan ketentuan pembiayaan yang berlaku

f. Ketentuan

1. Setoran awal minimal Rp 1000.000
  2. Setoran berikutnya sesuai perencanaan keberangkatan
  3. Ketentuan pemberangkatan adalah sesuai jadwal travel umrah
  4. Perencanaan keberangkatan minimal 3 bulan dan maksimal 36 bulan
  5. Setoran dapat dilakukan setiap pekan, bulan, atau musiman
  6. Dana dapat dicairkan hanya untuk keperluan keberangkatan ibadah umrah kecuali udzur syar'i
  7. Administrasi Pembukaan tabungan Rp.150.000
- a. Tabungan Idul fitri (*Tenang dan bahagia menjelang idul fitri*)  
Tabungan umum berjangka untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri.

g. Akad

1. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah musyrakah* dengan nisbah 40% Anggota :60% BMT

2. Keuntungan

1. Transaksi mudah

2. Aman, terhindar dari riba dan haram
  3. Ikut membantu sesama sesama ummat (ta'awun)
  4. Mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan atau dapat dirupakan barang untuk kebutuhan hari raya sesuai kebijakan BMT UGT Sidogiri
  5. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan
3. Ketentuan ;
1. Setoran awal minimal Rp.10.000
  2. Setoran berikutnya minimal Rp 1.000
  3. Biaya administrasi Rp.5000
  4. Penarikan tabungan dapat dilakukan paling awal 15 hari sebelum hari raya idul fitri
4. Persyaratan
- Menyerahkan foto kopi identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku.
- c) Tabungan lembaga peduli siswa (*kepedulian lembaga melatih siswa siswi menabung setiap hari*)

Tabungan umum berjangka yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa.

## 5. Akad

Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah, musyarakah*, dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT

## 6. Keuntungan ;

1. Aman dan mudah memantau perkembangan dana setiap bulan
2. Transaksi mudah dan bebas dari riba
3. Pengurus lembaga tidak disibukkan dengan urusan keuangan terutama pada saat pembagian tabungan siswa di akhir tahun pendidikan
4. Mendapatkan bagi hasil bulanan yang halal dan menguntungkan
5. Mendapatkan dana BEA SISWA untuk siswa tidak mampu sebesar Rp.150.000 sesuai kebijakan BMT UGT Sidogiri
6. Gratis biaya administrasi

## 7. Ketentuan ;

1. Setoran awal Rp.100.000 dan setoran berikutnya minimal Rp. 50.000
2. Penarikan tabungan hanya boleh dilakukan di akhir tahun pelajaran
3. Pengajuan BEA SISWA apabila massa tabungan minimal 5 bulan dan dana tabungan mencapai saldo rata-rata Rp. 5.000.000
4. Pengambilan BEA SISWA di akhir tahun pelajaran ketika tabunga akan diambil

## 8. Persyaratan

1. Foto Kপি KTP/SIM
2. Formulir pembukaan rekening ditandatangani oleh Pengurus lembaga cq ketua dan bendahara serta dibubuhi setempel
3. Rekening tabungan atas nama ketua/Bendahara cq nama lembaga

### d) Tabungan Qurban ( *Solusi mudah merencanakan ibadah* )

Tabungan umum berjangka untuk membantu dan memudahkan anggota dalam merencanakan ibadah qurban dan aqiqah.

#### **Akad**

Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah, musyarakah*, dengan nisbah 40% Anggota : 60% BMT

#### **Keuntungan**

1. Mempermudah perencanaan keuangan untuk pembelian hewan Qur'ban dan aqiqah
2. Mendapatkan Bagi hasil yang halal dan kompetitif.
3. Membantu sesama ummat (ta'awun)

#### **Ketentuan**

1. Setoran awal minimal Rp.50.000
2. Setoran berikutnya minimal Rp 25.000

3. Saldo setelah pelaksanaan Aqiqah dan ibadah Qurban minimal Rp.50.000
4. Hanya dapat diambil pada saat akan melakukan ibadah Qurban atau aqiqah
5. Perencanaan Ibadah Qurban 5 bulan sampai dengan 24 bulan.

#### 9. Persyaratan

1. Mengisi formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Menyerahkan foto kopy KTP/SIM

#### 10. Spesifikasi biaya :

1. Tabarru' asuransi Rp 5.000 perbulan (untuk Qurban kambing) dan Rp 20.000 perbulan (untuk Qurban sapi)
2. Biaya penutupan rekening Rp. 10.000,-
- g). Tabungan Tarbiyah (*merencanakan dana pendidikan yang berkesinambungan*).

#### 11. Akad

Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah, musyarakah*, dengan nisbah 30% Anggota : 70% BMT

#### Manfaat

1. **GRATIS Tabarru' Asuransi**
2. Kemudahan perencanaan dana pendidikan masa depan putra/putri anda

3. Mendapatkan perlindungan asuransi secara otomatis tanpa melalui pemeriksaan kesehatan
4. Bonus hadiah menarik

## 12. Ketentuan

1. Periode tabungan 1 s/d 10 tahun
2. Usia anggota penabung minimal 20 tahun dan maksimal 55 tahun saat jatuh tempo
3. Setoran bulanan Rp.50.000
4. Jumlah Setoran bulanan dan periode simpanan tidak bisa dirubah namun dapat dilakukan setoran tambahan diluar setoran bulanan
5. Cover asuransi secara gratis dengan syarat memenuhi setoran awal simpanan yaitu Rp. 1.500.000 untuk paket setoran bulanan Rp 50.000 (berlaku kelipatan)
6. Memiliki tabungan umum syariah sebagai rekening saat asal (source account) bila setoran bulanan tidak masuk selama tiga bulan berturut-turut, maka cover asuransi dihentikan, dan dana Tabungan Tarbiyah akan dipindah bukukan ke Tabungan Umum Syariah secara otomatis
7. Satu Anggota bisa ikut lebih dari satu rekening

Syarat :

Foto copy kartu identitas (KTP/SIM)

- e) Tabungan Mudharabah Berjangka (*investasi tepat sesuai Syariat dengan keuntungan berlipat*)

Tabungan berjangka yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu.

#### **Akad**

Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah *Mudharabah musytarakah* dengan nisbah sebagai berikut ;

1. Jangka waktu 1 Bulan Nisbah 50% Anggota : 50% BMT
2. Jangka waktu 3 Bulan Nisbah 52% Anggota : 48% BMT
3. Jangka waktu 6 Bulan Nisbah 55% Anggota : 45% BMT
4. Jangka waktu 9 bulan Nisbah 57% Anggota : 43% BMT
5. Jangka waktu 12 Bulan Nisbah 60% Anggota : 40% BMT
6. Jangka waktu 24 bulan Nisbah 70% Anggota : 30% BMT

#### **13. Keuntungan**

1. Mendapatkan Bagi hasil yang lebih besar dan kompetitif
2. Bisa dijadikan jaminan pembiayaan
3. Nisbah (proporsi) bagi hasil lebih besar

#### **14. Ketentuan :**

1. Setoran minimal Rp 500.000
2. Jangka waktu yang fleksibel : 1,3,6,9,12, dan 24 bulan

#### **Persyaratan ;**

1. Mengisi formulir permohonan pembukaan Tabungan berjangka
2. foto kopi identitas diri (KTP/SIM)

- g. Tabungan MDA Berjangka (*Cara investasi mudah, Menguntungkan Dan Menentramkan*)

Tabungan berjangka khusus dengan manfaat asuransi santunan rawat inap dan kematian.

Akad ;

Tabungan di akad berdasarkan prinsip syariah *mudharabah, mustarakah*. dengan nisbah 45% Anggota : 55% BMT.

#### 15. Manfaat dan keuntungan :

- a. GRATIS Tabarru' asuransi
- b. Mendapatkan santunan Rawat Inap sebagai berikut :
  1. Rawat inap rumah sakit Rp. 200.000 Perhari (maksimal 180 hari setahun)
  2. Rawat ICU Rp. 400.000.- perhari (maksimal 10 hari setahun)
  3. Santunan biaya operasi Rp 2 juta (dalam setahun)
- c. Mendapatkan santunan kematian sebagai berikut :
  1. Santunan meninggal kecelakaan Rp 10 juta
  2. Santunan meninggal bukan kecelakaan Rp 5000.000

Ketentuan

1. Jangka waktu tabungan 36 bulan
2. Nominal tabungan mulai dari Rp 25.000.000 dan berlaku kelipatan sampai dengan Rp. 100.000.000 (santunan rawat inap dan kematian juga berlaku kelipatan)
3. Tidak boleh ditarik sebelum berakhirnya masa kontrak kecuali ada udzur Syar'i

#### 4. Prosedur Klaim sesuai dengan ketentuan PT Asyqi Sarana Sejahtera

##### Persyaratan

1. Harus menjadi anggota koperasi BMT UGT
2. Membuka rekening tabungan umum syariah
3. mengisi formulir tabungan berjangka plus
4. menyerahkan foto kopi KTP.

##### 1. DEFINISI AKAD

Mudharabah Musyarakah adalah bentuk akad Mudharabah di mana pengelola (*mudharib/BMT*) Menyertakan modalnya dalam kerjasama investasi tersebut.

##### Ketentuan Akad

1. Akad ini merupakan perpaduan dari akad Mudharabah dan akad Musyarakah.
2. BMT Sebagai mudharib menyertakan modal atau dananya dalam investasi bersama Anggota
3. BMT sebagai pihak yang menyertakan dananya (*musytarik*) memperoleh bagian keuntungan berdasarkan porsi modal yang disertakan.
4. Anggota sebagai Shohibul Mal juga memperoleh bagian keuntungan sesuai dengan nisbah yang tertera di tabel.
5. Apabila terjadi kerugian maka BMT sebagai musytarik menanggung kerugian sesuai dengan porsi modal yang disertakan dan BMT boleh Tabarru' menanggung kerugian anggota sesuai porsi modal anggota.

## 2. Produk Pembiayaan

### 1. UGT GES Gadai Emas Syariah (*Solusi Tepat Mendapatkan Dana Cepat*)

Gadai emas syariah adalah fasilitas pembiayaan dengan agunan berupa emas, ini sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah

Akad ;

1. Akad yang digunakan adalah akad Rahn dan ijarah
2. Akad Rahn adalah akad pemberian pinjaman dari BMT untuk anggota yang disertai dengan penyerahan agunan barang milik anggota, bila anggota tidak bisa melunasi pinjamannya maka barang agunan tersebut sebagai pelunasan pinjaman
3. Akad ijarah adalah akad sewa menyewa antara anggota sebagai penyewa dengan BMT sebagai yang menyewakan jasa dan tempat penitipan barang agunan dengan imbal jasa sesuai kesepakatan  
Keuntungan dan manfaat
  1. Proses cepat dan Mudah
  2. Pembiayaan langsung cair tanpa survey
  3. Ujrah lebih murah dan kompetitif
  4. Perhitungan Ujrah sistem harian
  5. Transaksi sesuai syariah

Ketentuan ;

1. Jangka waktu maksimal 4 bulan dan bisa diperpanjang maksimal 2 kali
2. Pembayaran Ujra bisa dilakukan sesuai kesepakatan maksimal setiap bulan
3. Maksimal pinjaman gadai syariah 5 rekening aktif

Persyaratan ;

1. Foto Copi KTP Suami Istri
2. Foto Copi Kartu Keluarga
3. Agunan berupa emas
2. **UGT MUB Modal Usaha Barokah (*pilihan cerdas meraih berkah*)**

Modal Usaha Barokah adalah fasilitas pembiayaan modal kerja bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil.

**Akad Pembiayaan :**

1. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis bagi hasil (Mudharabah/Musyarakah) atau jual beli (Murabahah).
2. Akad mudharabah adalah bentuk kerjasama antara BMT dan anggota dimana BMT (Shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan anggota menjadi pengelola (mudharib) dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan
3. Akad musyarakah adalah akad kerja sama usaha patungan antara BMT dan anggota sebagai pemilik modal (syarik/shahibul maal)

untuk membiayai suatu jenis usaha yang halal dan produktif dengan pembagian hasil sesuai kesepakatan

4. Akad murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli barang yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada sebrsar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

**Keuntungan dan Manfaat :**

- a. Membantu anggota untuk memenuhi kebutuhan modal usaha dengan sistem mudah, adil dan maslahah
- b. Anggota bisa sharing risiko dengan BMT sesuai dengan pendapatan riil usaha anggota
- c. Terbebas dari Riba dan Haram

**Ketentuan ;**

1. Jenis pembiayaan adalah pembiayaan modal usaha komerial mikro dan kecil
2. Peruntukan pembiayaan adalah perorangan atau badan usaha
3. Jangka waktu pembiayaan maksimal 36 bulan
4. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 500.000.000

**Persyaratan ;**

- a. Anggota harus membuat laporan penggunaan dana setiap 1 (satu) bulan (khusus untuk akad yang berbasis bagi hasil)
- b. Usaha sudah berjalan minimal 1 tahun
- c. Menyerahkan Dokumen yang diperlukan ;

1. Fotokopi KTP pemohon
2. Fotokopi KTP Suami/istri/wali
3. Fotokopi kartu keluarga
4. Fotokopi Surat nikah (bila sudah menikah)
5. Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir
6. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 BULAN TERAKHIR
7. Fotokopi Agunan (SHM/SHGB/BPKB)
8. Fotokopi legalitas Usaha;NPWP,TDP dan SIUP (untuk badan usaha)

**3. UGT MTA Multiguna Tanpa Agunan (*wujud kepedulian untuk super mikro*)**

Fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota.

Akad Pembiayaan ;

1. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau berbasis sewa (Ijarah, Kafalah dan Hiwalah) atau Qordhul Hasan.
2. Murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati
3. Ijarah paraler adalah akad sewa menyewa antara anggota sebagai musta'jir/pem sewa dengan BMT sebagai mu'jir yang menyewakan atas ma'jur (objek sewa) dimana objek

sewa itu milik pihak ketiga, untuk mendapatkan imbalan atas barang/jasa yang disewakannya.

4. Kafalah adalah akad dimana BMT sebagai Kafal memberikan jaminan/menanggung hutang/kewajiban anggota sebagai Makful' anhu kepada pihak ketiga (Makful alaih) dengan dikenakan biaya penjaminan (Upah/ujroh).
5. Hawalah adalah akad pemindahan beban hutang atau piutang anggota sebagai muhil (orang yang berhutang atau berpiutang) menjadi tanggungan BMT sebagai muhal 'alaih (orang yang berkewajiban membayar hutang atau menagih piutang anggota) dan BMT mendapatkan Upah (Imbalan) atas jasa penagihan atau pengalihan hutang.
6. Qardhuk Hasan adalah akad pinjaman kebajikan dari BMT kepada anggota untuk tambahan modal usaha dan harus dikembalikan dengan jumlah yang sama, anggota boleh memberikan keuntungan kepada BMT dengan syarat tidak mengikat dan tidak ditentukan waktu akad.

**Penggunaan :**

- a. Modal usaha (Murabahah atau Qardul Hasan)
- b. Biaya sekolah/pendidikan (Akad ijarah Paralel atau Kafalah)
- c. Biaya rawat inap rumah sakit (Akad Ijarah Paralel atau Kafalah)

- d. Pembelian perabot rumah tangga (Akad Murabahah)
- e. Pembelian alat-alat elektronik (akad Murabahah)
- f. Melunasi tagihan Hutang (Hiwalah)

#### **Keuntungan dan Manfaat**

- a. Membantu mempermudah anggota memenuhi kebutuhan dana untuk modal usaha dan konsumtif dengan mudah dan cepat.
- b. Anggota tidak perlu menyerahkan agunan yang diletakkan di BMT

#### **Ketentuan**

- a. Jenis pembiayaan adalah pembiayaan modal usaha dan konsumtif
- b. Peruntuk pembiayaan adalah perorangan
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun
- d. Harus aktif menabung minimal setiap kali angsuran
- e. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp. 1000.000

#### **Persyaratan**

1. Fotokopi KTP pemohon
2. Fotokopi KTP dan Surat persetujuan dari suami/istri/wali
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat nikah (bila sudah menikah)
5. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir

#### 4. UGT KBB Kendaraan Bermotor Barokah (*Sarana mudah meraih berkah*)

Fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor.

##### **Akad Pembiayaan**

1. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah)
2. Akad murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli kendaraan bermotor yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

##### **Keuntungan dan Manfaat**

- a. Membantu anggota dalam memiliki kendaraan bermotor dengan mudah dan barokah
- b. Bisa memilih kendaraan sesuai keinginan
- c. Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan KBB
- d. Kendaraan di cover asuransi Syariah (Kehilangan dan kerusakan diatas 75%)
- e. Terbebas dari Riba dan Haram

##### **Ketentuan ;**

- a. Jenis pembiayaan adalah pembelian kendaraan berupa Mobil atau motor Baru maupun bekas.

- b. Peruntukan pembiayaan adalah perorangan
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun (baru) sedangkan kendaraan bekas maksimal 3 tahun
- d. Umur kendaraan maksimal 10 tahun untuk mobil dan 5 tahun untuk motor pada saat jatuh tempo fasilitas KBB
- e. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
- f. Usia pemohon pada saat pengajuan KBB minimal 18 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas KBB
- g. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp. 100.000.000 untuk kendaraan bekas Rp.200.000.000 untuk kendaraan baru.
- h. Uang muka minimal 25%

**Persyaratan ;**

1. Fotokopi KTP Pemohon
2. Fotokopi KTP dan Surat persetujuan dari suami/istri/wali
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)
5. Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir
6. Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.

7. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 Bulan terakhir
8. Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, STNK, nama pemilik sebelumnya dan harga kendaraan (untuk kendaraan bekas)

5. UGT PBE Pembelian Barang Elektronik (*Pilihan cermat belanja hemat*)

Fasilitas pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang elektronik.

**Jenis barang elektronik yang bisa diajukan adalah :**

1. Barang elektronik yang dijual secara legal (Baru atau bekas)
2. Bergaransi (Pabrik atau Toko)
3. Barangnya marketable spt Laptop, komputer, Tv Audio, kulkas dan lain-lain.

**Akad pembiayaan**

- a. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau akad ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik.
- b. Akad murabahah adalah akad jual beli antara BMT dan anggota, dimana BMT membeli kendaraan bermotor yang dibutuhkan oleh anggota dan menjualnya kepada anggota sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.

c. Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) adalah akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang ; sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan Anggota sebagai penyewa.

**Keuntungan dan Manfaat ;**

- a. Membantu anggota dalam memiliki barang elektronik dengan mudah dan barokah
- b. Bisa memilih barang elektronik sesuai keinginan
- c. Nilai angsuran tetap sampai berakhirnya fasilitas Pembiayaan
- d. Terbebas dari Riba dan Haram

**Ketentuan Umum ;**

1. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap
2. Jangka waktu maksimal sesuai jangka waktu garansi
3. Jaminan bisa berupa barang yang diajukan atau jaminan berharga yang lain spt BPKB dan sertifikat tanah
4. DP atau uang muka 25% dari ketentuan harga
5. Usia pemohon pada saat pengajuan minimal 18 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo
6. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 10.000.000

7. Pengajuan dapat dilakukan sendiri-sendiri atau dikoordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

Persyaratan ;

1. Fotokopi KTP Pemohon
  2. Fotokopi KTP dan Surat persetujuan dari suami/istri/wali
  3. Fotokopi kartu keluarga
  4. Fotokopi kartu keluarga Fotokopi Surat nikah (bila sudah menikah)
  5. Fotokopi rekening Tabungan 3 bulan terakhir
  6. Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja
  7. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir
  8. Keterangan mengenai barang elektronik yang akan dibeli meliputi jenis, merk dan spesifikasi yang penting.
6. UGT PKH Pembiayaan Kafalah Haji (*Pilihan cara mudah menuju tanah suci*).

UGT PKH adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH) yang ditentukan oleh kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi Haji.

**Akad Pembiayaan :**

1. Akad yang digunakan adalah akad Kafalah bil Ujah

2. **Kafalah** adalah akad dimana BMT sebagai Kafal memberikan dana Kafalah (Talangan) kekurangan biaya pendaftaran haji anggota sebagai Makful ‘anhu kepada pihak ketiga (Makful alaih) **yaitu kementerian Agama, dengan dikenakan biaya (upah/Ujroh).**

**Keuntungan dan Manfaat ;**

1. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah
2. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh kantor layanan BMT UGT
3. Dapat dipenuhinya kebutuhan dana untuk menutupi kekurangan dana sebagai persyaratan dalam memperoleh porsi haji
4. Solusi terbaik serta lebih berkah untuk mewujudkan langkah ke *Baitullah* karena pembiayaan sesuai syariah.
5. Pembiayaan tanpa agunan
6. Jangka waktu sampai 5 (lima) tahun.
7. Proses pendaftaran ke kantor KEMENAG didampingi oleh petugas BMT UGT.

**Ketentuan ;**

1. Biaya legalisasi surat kuasa pembatalan porsi di notaris sebesar Rp 100.000.- (tergantung masing-masing notaris setempat)
2. Maksimal dana Kafalah sebesar 90% dari biaya setoran awal BPIH untuk mendapatkan nomor seat porsi haji
3. Sistem Angsuran ;
  1. Secara tetap (pokok + ujah kafalah) setiap bulan

2. Angsuran pokok kafalah secara musiman (panenan) dan Ujrah kafalah dibayar diawal

Persyaratan ;

1. Telah memiliki rekening Tabungan Haji al-Haromain
2. Melampirkan copy identitas diri yang masih berlaku (KTP pemohon, suami/istri), calon haji yang ditanggung)
3. Melampirkan copy surat nikah dan kartu keluarga (KK)
4. Melampirkan surat kuasa pembatalan porsi haji dan surat kuasa debit rekening tabungan haji di Bank Syariah atas nama CJH.

Semua pembiayaan di koperasi BMT UGT Sidogiri di cover Asuransi jiwa semapai sampai Rp. 100.000.000 (Sesuai ketentuan yang berlaku) dengan Tabarru' Asuransi **GRATIS.**

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa BMT UGT SIDOGIRI Capem Gadang memiliki banyak produk mulai dari produk simpanan,dan produk pembiayaan tidak kalah dari bank syariah lainnya BMT UGT SIDOGIRI juga sangat unggul.

#### 4.1.8 Lokasi Perusahaan

Lokasi perusahaan dalam melakukan penelitian skripsi berada di Jl.Raya Gadang No. 21 A,Gadang, Sukun, Kota Malang, Jawa Timur 65149.



## **4.2. Pembahasan Hasil Penelitian**

### **4.2.1. Pelaksanaan Pembiayaan Ba'i Al Wafa' di Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang**

Sebagaimana dijelaskan dalam teori pada bab dua bahwasannya Pembiayaan Ba'i Al Wafa' merupakan akad jual beli bersyarat antara dua pihak (penjual dan pembeli) dimana barang yang sudah dijual (berupa barang bergerak, seperti sepeda motor, barang tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual pada akhir jatuh tempo (dengan harga pada saat transaksi awal). Terlihat bahwa pembiayaan Ba'i Al Wafa', menggunakan akad jual beli maka pembeli bebas menggunakan dan memanfaatkan barang tersebut baik untuk diri sendiri maupun untuk disewakan tanpa izin penjual sehingga keuntungan yang didapat oleh penjual yaitu berupa pemanfaatan barang tersebut. Hanya saja muncul kesepakatan dari dua pihak bahwa pembeli tidak boleh menjual barang tersebut kepada selain pemilik semula karena barang tersebut merupakan sebuah jaminan atas hutang, yang harus dikembalikan dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Pembiayaan Ba'i Al Wafa' telah dipraktikkan oleh Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Capem gadang barang yang dapat diperjual belikan adalah sepeda motor. Sebagaimana proses munculnya pembiayaan Ba'i Al Wafa' disebabkan karena para masyarakat sangat membutuhkan modal, agar kebutuhan masyarakat terpenuhi.

*Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 26 november 2018 pelaksanaan pembiayaan Ba'i Al Wafa' di baitul maal*

*wattamwil capem gadang, nasabah di masyarakat sini cukup banyak mba yang melakukan pembiayaan Ba'i al wafa kalau dibandingkan dengan ijarah murni yang banyak melakukan itu Ba'i al wafa, mengapa karena para nasabah disini lebih tertarik pada pembiayaan Ba'i Al Wafa' selain untuk mendapatkan barang mereka kembali, persyaratannya juga cukup mudah, dan untuk menghindarkan jual beli dari riba.*

#### **4.2.2. Transaksi perhitungan biaya ijarah dalam pembiayaan *Ba'i Al Wafa'***

Perhitungan biaya ijarah dalam pembiayaan *Ba'i Al Wafa'* di baitul maal wat tamwil usaha gabungan terpadu sidogiri sebagai berikut, pada tanggal 1 januari 2017 pak hasan (nama disamarkan) melakukan akad ijarah dengan BMT UGT SIDOGIRI Capem Gadang. Ia melakukan negosiasi dan melakukan pemenuhan syarat dalam mengajukan pembiayaan *Ba'i Al Wafa'*.

Pada Tanggal 14 Januari 2017 bapak hasan melakukan realisasi atas penjualan sepeda motornya kepada pihak BMT dengan harga Rp. 25.000.000 (dan ini menjadi bukti yang sah) dan membayar biaya administrasi yang telah ditentukan. Biaya administrasi bagi anggota nasabah.

Ketentuan Pembiayaan *Ba'i Al Wafa'* di BMT UGT Sidogiri capem gadang malang sebagai berikut :

1. BMT Menyediakan dana pinjaman selaku pembeli (Debitur)
2. BMT Meminta penjual untuk menjual barang jaminan seharga 50% (lima puluh persen) dari harga pasar

3. Pengembalian pinjaman dilakukan dengan cara mengangsur tiap bulan sebesar jumlah angsuran yang sudah dihitung pihak BMT, yang berasal dari jumlah pinjaman, dengan ujah 2,5% (dua koma lima persen) tergantung kesepakatan efektif, setiap orang.

Pembiayaan *Ba'i Al Wafa'* dalam teorinya dijelaskan bahwa jual beli yang dilangsungkan antara dua belah pihak, diikuti dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh si penjual apabila tenggang waktu yang ditentukan telah tiba. BMT UGT Sidogiri Capem Gadang dalam pembiayaan, dimana BMT membeli barang jaminannya seharga 50% dari harga pasar.

Pembiayaan *Ba'i Al Wafa'* sejak semula ditegaskan sebagai jual beli, maka pembeli dengan bebas memanfaatkan barang itu. Hanya saja pembeli tidak boleh menjual barang jaminan itu kepada orang lain selain kepada penjual semula. Karena barang jaminan yang berada ditangan pemberi utang merupakan jaminan utang selama tenggang waktu yang disepakati itu. Pembiayaan *Ba'i Al Wafa'* ini adalah pembiayaan bagi anggota yang ingin melakukan pinjaman untuk kebutuhan usahanya ataupun untuk keperluan lainnya berdasarkan prinsip jual beli bersyarat tersebut.

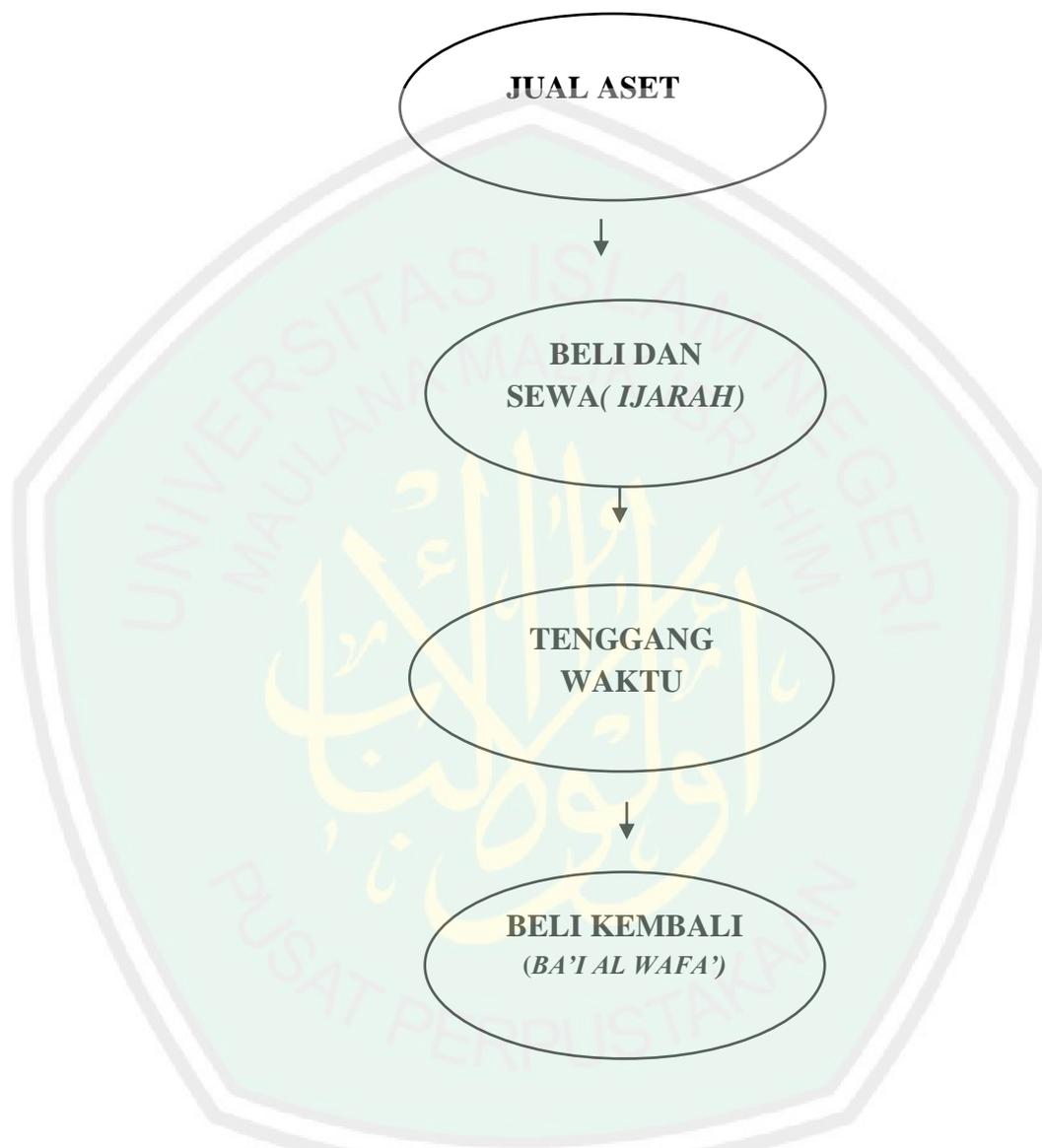
Alasan BMT membeli harga barang jaminan seharga 50% (lima puluh persen) dari harga pasar ini bertujuan untuk mengurangi resiko apabila ada nasabah yang melakukan kecurangan, selain itu pihak BMT

juga sebagai lembaga *profit oriented* yang juga ingin mendapatkan keuntungan, dalam hal ini pembiayaan Ba'i Al Wafa'.



**Berikut Skema *Bai' al wafa'***

Gambar 4.1 *Skema Bai' al wafa'*



➤ **Gambaran skema transaksi pembiayaan Bai'al wafa'**

1. Ketika BMT melakukan transaksi Ba'i Al Wafa' dengan pihak penjual akad ini merupakan jual beli karena didalam suatu akad dijelaskan ketika adanya transaksi yaitu jual beli, melalui ucapan penjual contohnya sesuai

di lembaga seperti “ saya menjual sepeda motor saya kepada engkau (pihak BMT) dengan harga Rp.25.000.000 selama 2 tahun .

2. Setelah dilakukannya transaksi antara pihak BMT dengan penjual sudah dilaksanakan dan barang atau harta sepeda motor beralih ke tangan pembeli yaitu (pihak BMT). Transaksi ini berbentuk ijarah (pinjam-meminjam atau sewa), karena barang yang dijual itu harus dikembalikan kepada pemiliknya yaitu penjual, maka sekalipun pemegang barang itu berhak memanfaatkan dan menikmati hasil barang itu selama waktu yang disepakati.
3. Setelah melakukan transaksi antara BMT dengan penjual di akhir masa sewa atau di akhir akad, tenggang waktu yang telah disepakati disepakati oleh kedua belah pihak, penjual harus mengembalikan uang pembeli sejumlah harga yang diserahkan pada saat awal akad, dan pembeli harus mengembalikan barang yang dibeli itu kepada penjual secara utuh. dan dari praktik transaksi terlihat bahwa Ba'i Al Wafa' diciptakan dalam rangka menghindari riba, sekaligus wacana tolong-menolong antara pemilik modal dengan orang yang memerlukan uang dalam jangka waktu yang sudah ditentukan.

Transaksi pembiayaan Ba'i Al Wafa' di baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri pembiayaan Ba'i Al Wafa' dilakukan oleh nasabah yang bernama bapak misbah (nama disamarkan) transaksi bai al wafa' antara pihak penjual dengan pembeli yaitu bapak misbah dengan pihak BMT barang yang dijual berupa sepeda motor, barang

tersebut oleh BMT dibeli senilai 25.000.000 dan angsuran dilakukan selama dua tahun 24 bulan dari bulan januari 2017 sampai desember 2018, bapak misbah selaku nasabah BMT yang menggunakan transaksi Ba'i Al Wafa' adalah salah satu akad transaksi jual beli dengan hak membeli kembali jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba.

Bapak misbah selaku nasabah BMT sangat memerlukan uang untuk kebutuhan modal lalu bapak misbah menjual sepeda motornya kepada pihak baitul maal kedua belah pihak sepakat apabila tenggang waktu telah habis maka pihak penjual akan membeli kembali seharga penjualan diawal akad seharga Rp.25.000.000 kepada pihak BMT, pihak penjual melakukan angsuran 25.000.000 pada bulan january 2017 dengan biaya pokok setiap bulan Rp. 1.041,667, dengan biaya ujarah sebesar 625.000, ujarah dapat diartikan uang sewa atau imbalan atas suatu manfaat benda atau jasa berdasarkan beberapa pendapat mengenai ujarah, ujarah dapat disimpulkan upah/ujrah adalah suatu biaya yang didapatkan atas suatu jasa yang telah dilakukan.

**Tabel 4.2**  
**Angsuran Tahun 2017**

No	Bulan	Baki Debet	Pokok	Ujrah	Total
1	Januari	Rp 25.000.000	Rp 1.041.667	Rp. 625.000	Rp. 1.666.667
2	February	Rp 23.958.333	Rp 1.041.667	Rp. 598.958	Rp. 1.640.625
3	Maret	Rp 22.916.667	Rp 1.041.667	Rp. 572.917	Rp. 1.614.583
4	April	Rp 21.875.000	Rp 1.041.667	Rp. 546.875	Rp. 1.588.542
5	Mei	Rp 20.833.333	Rp 1.041.667	Rp. 520.833	Rp. 1.562.500
6	Juni	Rp 19.791.667	Rp 1.041.667	Rp. 494.792	Rp. 1.536.458
7	Juli	Rp 18.750.000	Rp 1.041.667	Rp. 468.750	Rp. 1.510.417
8	Agustus	Rp 17.708.333	Rp 1.041.667	Rp. 442.708	Rp. 1.484.375
9	September	Rp 16.666.667	Rp 1.041.667	Rp. 416.667	Rp. 1.458.333
10	Oktober	Rp 15.625.000	Rp 1.041.667	Rp. 390.625	Rp. 1.432.292
11	November	Rp 14.583.333	Rp 1.041.667	Rp. 364.583	Rp. 1.406.250
12	Desember	Rp 13.541.667	Rp 1.041.667	Rp. 338.542	Rp. 1.380.208

Angsuran pertama dilakukan pada bulan januari 2017, dengan Harga barang yang di beli oleh bapak misbah sebesar Rp. 25.000.000, Bapak Misbah melakukan angsuran selama 24 bulan atau 2 tahun, Angsuran dimulai pada tanggal 14 Januari 2017 sampai tanggal 14 desember 2018 dengan jumlah angsuran biaya pokok sebesar Rp 1.041.667 ditambah biaya *ujroh* Sebesar 2,5% dari debet perbulannya. jadi pada bulan pertama total pembayarannya ialah Rp. 1.666.667 dengan rincian Rp 1.041.667 sebagai biaya pokok angsuran, ditambah

Rp. 625.000 sebagai biaya ujroh. angsuran terakhir atau pelunasannya ialah sebesar Rp 1.067.708 di tanggal 14 januari 2017-14 desember 2018 dengan rincian uang pokok angsuran sebesar Rp 1.041.667 dan uang *ujroh* (margin) sebesar Rp 26.042.

1. Perhitungan nilai jual beli

Sepeda motor dibeli dengan harga : Rp 25.000.000

Angsuran selama : Rp 24 bulan

*Bai'al wafa* : 1.041.667

$2,5\% \times 25.000.000 = 625.000.000$  (Harga beli x biaya ujrah)

Untuk menentukan biaya ujrah  $25.000.000 \times 2,5\%$

2. Perhitungan biaya ijarah

Pinjaman x ujrah (upah)

$= 25.000.000 \times 2,5\%$

$= 625.000$

Ketika nasabah melakukan pinjaman senilai 25.000.000 dengan ujrah 2.5% ujrah yang harus diberikan kepada pihak BMT senilai Rp. 625.000

3. Perhitungan Pokok Pinjaman

$= 25.000.000 : 24$  Bulan

$= 1.041.667$

Biaya pokok yang harus dikeluarkan setiap bulan sebesar Rp. 1.041.667 sampai dengan 24 bulan, sampai akhir desember 2018

#### 4. Perhitungan Biaya Administrasi

Tidak ada biaya administrasi di BMT UGT Sidogiri Capem Gadang.

**Tabel 4.3**

#### Angsuran Tahun 2018

No	Bulan	Debet	Pokok	Ujrah	Total
1	Januari	Rp 12.500.00	Rp 1.041.667	Rp 312.500	Rp. 1.380.208
2	February	Rp 11.458.333	Rp 1.041.667	Rp 286.458	Rp. 1.354.167
3	Maret	Rp 10.416.667	Rp 1.041.667	Rp 260.417	Rp. 1.328.125
4	April	Rp 9.375.000	Rp 1.041.667	Rp 234.375	Rp. 1.302.083
5	Mei	Rp 8.333.333	Rp 1.041.667	Rp 208.333	Rp. 1.276.042
6	Juni	Rp 7.291.667	Rp 1.041.667	Rp 182.282	Rp. 1.250.000
7	Juli	Rp 6.250.000	Rp 1.041.667	Rp 156.250	Rp. 1.223.958
8	Agustus	Rp 5.208.333	Rp 1.041.667	Rp 130.208	Rp. 1.197.917
9	September	Rp 4.166.667	Rp 1.041.667	Rp 104.167	Rp. 1.171.875
10	Oktober	Rp 3.125.000	Rp 1.041.667	Rp 78.1215	Rp. 1.119.792
11	November	Rp 2.083.333	Rp 1.041.667	Rp 52.083	Rp. 1.093.750
12	Desember	Rp 1.041.667	Rp 1.041.667	Rp 26.042	Rp. 1.067.708
	<b>Total</b>	<b>Rp.25.000.000</b>		<b>Rp.7.812.500</b>	

#### 5. Biaya ujrah pada bulan januari 2018 sebesar Rp. 312.500

$$= 12.500.000 \times 2,5\%$$

$$= 312.500$$

Total angsuran selama 24 bulan sebesar 25.000.000 dinamakan *bai'al wafa'* dan total *ujrah* sebesar Rp. 7.812.500

Dalam praktek jual beli di baitul mal dalam pembiayaan *bai' al wafa'* mereka lebih banyak menggunakan ijarah dalam bentuk pembiayaan *bai'al wafa'* karena baitul maal sendiri sudah menerapkan akad *ijarah* murni yaitu dalam bentuk sewa-menyewa, namun dalam akad *ijarah* murni, para nasabah disana belum tertarik untuk menggunakan pembiayaan *ijarah* murni di baitul maal, para nasabah lebih banyak menggunakan *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al wafa'*.

Hukum dasar setiap transaksi jual beli adalah mubah (diperbolehkan), apabila terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli. Dalam Al-Qur'an surat Al-baqarah ayat 275 dijelaskan sebagai berikut :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي

يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ

مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ

مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ

وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*Artinya : Orang-orang yang makan riba (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila, keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya.*

Ayat ini merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba, ayat ini menolak argumen kaum musrikin yang menentang disyariatkannya jual beli didalam Al-Qur'an. kaum musrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyariatkan Allah dalam Al-Qur'an dan menganggapnya identik dan sama dengan sistem ribawi. Untuk itu dalam ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi.

Islam merupakan ajaran Allah yang bersifat universal yang mengatur seluruh aspek kehidupan manusia. Manusia sebagai makhluk sosial dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, baik secara material maupun spiritual, selalu berhubungan dan bertransaksi antara satu dan yang lain. Dalam berhubungan dengan orang lain inilah antara yang satu dan yang lain sering terjadi interaksi. Dengan berinteraksi, mereka dapat mengambil dan memberikan manfaat.

Islam sebagai agama realistik, artinya hukum islam tidak mengabaikan kenyataan dalam setiap perkara yang dihalalkan dan yang diharamkannya, juga tidak mengabaikan realitas dalam setiap peraturan dan hukum yang ditetapkannya, baik untuk individu, keluarga, masyarakat, negara maupun umat manusia.

#### **4.2.3. Sistem Pengenaan Biaya administrasi di Baitul Maal Wattamwil Capem Gadang**

Berdasarkan Hasil wawancara kepada bapak ismail selaku ketua capem di BMT menyatakan bahwasannya (wawancara dilakukan pada tanggal 09 Desember 2018)

*Bagaimana pak sistem administrasi yang melakukan pembiayaan ba'i al wafa di bmt ini apakah sama dengan bmt yang lain pada umumnya, gini mba sebenarnya di bmt sendiri ini tidak ada biaya administrasi sama sekali untuk para anggota nasabah yang sudah menjadi nasabah, untuk anggota lama di bmt itu mba, kecuali kalau untuk anggota nasabah yang baru pertama kali awal jadi anggota melakukan pembiayaan Ba'i Al Wafa' di bmt itu dikenakan biaya administrasi, biaya administrasi itu gak terlalu banyak mba tergantung berapa biaya pinjaman yang nasabah butuhkan, biasanya dikenakan Rp.60.000 + Rp. 5000 Cuma ganti materai aja materainya harga 10.000 mba kalau melakukan pembiayaan lagi ya nambah materai lagi 10.000 tergantung berapa pinjaman yang dibutuhkan.*

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwasannya pihak BMT mensyaratkan adanya biaya administrasi untuk anggota baru saja dalam melakukan pembiayaan *Ba'i Al Wafa'* dan tidak dipungut biaya

administrasi untuk anggota lama, ketika melakukan pembiayaan lagi dan biaya administrasi di BMT tidak terlalu banyak hanya Rp. 60.000 dan biaya materai Rp 10.000 ketika nasabah melakukan perjanjian pembiayaan dengan nominal yang sangat tinggi maka nasabah akan dikenakan biaya materai lagi sebesar Rp. 10.000 tergantung perjanjian nasabah dengan pihak BMT itu sendiri, biaya administrasi juga tidak terlalu memberatkan para nasabah yang akan melakukan pinjaman kepada BMT.

#### **4.2.4. Sistem pengenaan biaya administrasi menurut perspektif islam dan Hadist**

Wawancara dilakukan Dengan Bapak ismail selaku ketua capem wawancara sebagai berikut :

*apakah biaya administrasi itu tidak mengandung riba pak ,tidak mba, karena disini sebenarnya tidak ada biaya administrasi, bisa dibilang persentase biaya administrasi bahkan tidak ada mba, hanya dikenakan biaya anggota baru dan materai maka, sama yang saya bilang tadi, tidak ada unsur riba dan tidak ada tambahan biaya lain2 seain biaya anggota baru dan biaya materai saja dalam pembiayaan yang biasanya dilakukan disini contohnya ba'i al wafa dalam jual beli hanya itu saja mbaya, (wawancara dilakukan 09 desember 2018).*

Pembiayaan yang baik dan sehat merupakan tujuan suatu lembaga yang hendak akan dicapai oleh suatu lembaga keuangan contohnya di BMT, untuk mewujudkan tujuan dari lembaga tersebut maka pihak lembaga tersebut menyelenggarakan administrasi yang harus dikelola dengan adil, dan profesional, bertanggung jawab. Hal tersebut dapat terealisasi dengan efektif yang mana

didukung dengan tersedianya biaya yang memadai begitu pula yang diterapkan biaya administrasi di BMT untuk melakukan pembiayaan *ba'i al wafa*. Anggota yang melakukan pembiayaan *ba'i al wafa* yang mengajukan pinjaman uang kepada BMT di capem gadang.

Pembebanan biaya administrasi yang sudah ditetapkan oleh BMT di capem gadang berdasarkan besarnya pinjaman yang diajukan oleh para nasabah, hanya saja biaya administrasi yang tidak mengacu kepada biaya riil yang timbul akibat adanya transaksi pembiayaan, pada posisi seperti ini ada pihak yang diuntungkan dan ada pihak yang dirugikan.

Islam adalah berserah diri kepada Allah, agama yang mengimani satu tuhan yaitu Allah, dengan lebih satu seperempat miliar orang pengikut di seluruh dunia, dan islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan manusia, diantara hikmah diperbolekannya pinjam meminjam adalah untuk menghilangkan kesusahan, memberi bantuan bagi yang membutuhkan.

Untuk menjaga pinjam meminjam tidak berubah menjadi ajang untuk memeras orang yang sedang membutuhkan maka diaturlah sedemikian rupa dalam islam, sehingga diantara aturan yang ditetapkan syariah, haram hukumnya mengambil manfaat atas uang yang dipinjamkan. Itulah yang kemudian disebut riba. Sebagaimana yang ditetapkan dalam kaidah :

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ نَفْعًا فَهُوَ رِبَا

*“Setiap pinjaman yang menghasilkan manfaat adalah riba.”*

Sehingga yang disebut dengan riba itu bukanlah hanya sekedar sebuah nama, namun riba adalah sebuah bentuk transaksi. akan tetapi ketika dirubah

namanya menjadi bunga, sedekah, biaya transaksi, sumbangan dan lainnya, bila prinsip transaksinya memenuhi syarat riba, maka hukumnya haram.

Biaya administrasi dalam sebuah lembaga keuangan konvensional ataupun lembaga keuangan syariah tidak bisa dipungkiri bahwa lembaga tersebut akan melakukan biaya administrasi dan itu sah-sah saja, apabila pembiayaan dibebankan kepada peminjam, misalnya, biaya materai, biaya pengurusan dokumen, biaya upah untuk survei, biaya komunikasi, dan lain-lain. Namun bukan berarti biaya administrasi lantas bisa seenaknya dijadikan pintu belakang dalam masalah riba.

Biaya administrasi yang dibolehkan dalam islam adalah yang dipakai untuk kepentingan administrasi bukan untuk mencari keuntungan, perhitungan yang didasarkan pada perhitungan sebenarnya dari sebuah transaksi. Sehingga angka yang keluar memang betul-betul mencerminkan “nilai riil” administrasi yang dilakukan, ketika ada biaya administrasi yang dilakukan dalam sebuah pinjaman dan lain-lain misal 5% dan 10% bukan biaya administrasi yang sebenarnya, tidak diragukan lagi dan itu mengandung unsur riba. Sebagaimana firman Allah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا

تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan yang batil, kecuali*

*dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sa suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu (Qs. An-Nisaa' 4:29)*

Dalam sunan Abu Dawud yang di tahqiq (diteliti) oleh Syu'aib arnaut dkk. bahwa hadist tersebut juga diriwayatkan oleh Ahmad, Ibn Majah, al-Tirmidzi, Ibn Hiban. Pentahqiq kitab tersebut mengatakan sanadnya hasan bahwa :

عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

أَكِلَ الرِّبَا وَمُؤَكَّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَشَاهِدِيهِ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ

*“Dari jabir dia berkata, “Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam melaknat pemakan riba, orang yang menyuruh makan riba, juru tulisnya dan saksi-saksinya. Dia berkata , “Mereka semua sama .” (HR. Muslim)*

Penetapan biaya administrasi merupakan salah satu isu penting dalam praktek lembaga keuangan syariah. termasuk lembaga mikro seperti BMT. Seringkali biaya administrasi ini diasosiasikan sebagai pintu belakang “ riba. Ketika riba dilarang, maka digunakanlah istilah biaya administrasi sebagai gantinya karena itu agar biaya administrasi ini tidak masuk dalam kategori “tambahan” yang tidak diperbolehkan maka biaya administrasi biasanya dibebankan untuk biaya materai, biaya survei dan lainnya seperti yang dilaksanakan di BMT UGT Sidogiri capem gadang.

#### **4.2.5. Perlakuan Akuntansi Ijarah dalam pembiayaan Ba'i Al Wafa' Pengakuan, pengukuran, dan pengungkapan (PSAK 107) di BMT UGT Sidogiri Capem Gadang**

PSAK 107 merupakan standar pencatatan akuntansi yang menjadi acuan terhadap transaksi-transaksi keuangan yang terjadi pada akad *ijarah*. Dalam pengakuan dan pengukuran aset *ijarah*.

Terhitung sejak 1992-2002 atau 10 tahun lembaga keuangan baik bank syariah ataupun entitas syariah yang lain tidak memiliki PSAK khusus yang mengatur transaksi dan kegiatan berbasis syariah. PSAK 59 sebagai produk utama DSAK-IAI untuk entitas syariah perlu diajungkan jempol dan merupakan awal dari pengakuan eksistensi keberadaan akuntansi syariah di Indonesia. PSAK ini disahkan tanggal 1 Mei 2002 berlaku mulai 1 Januari 2003 atau pembukuan yang berakhir tahun 2003 hanya berlaku hanya dalam tempo 5 tahun.

Perkembangan Standart akuntansi syariah (SAS) ialah pendapat Standar akuntansi Keuangan (PSAK) Syariah yang ditujukan bagi entitas yang melaksanakan transaksi syariah baik entitas badan syariah ataupun yayasan non syariah. Pengembangan SAS dilakukan bersama mengikuti bentuk SAK umum namun berbasis syariah dengan mengacu pada fatwa MUI.

Akuntansi syariah dalam berbagai pemikiran tentang PSAK akuntansi syariah, penerbitan berbagai PSAK Syai'ah oleh DSAK layak

mendapat apresiasi sekaligus ditelaah dalam rangka pengembangan PSAK syariah dimasa mendatang, berbeda dari PSAK konvensional yang mendasarkan pada sebuah pemikiran yang dianggap baik dan disepakati antar manusia, pengembangan PSAK Syariah harus berlandas sepenuhnya pada 3 ajaran inti agama islam, salah satunya adalah ajaran untuk mendasarkan pada sumber hukum syari'ah yaitu al-qur'an dan sunnah. Sayangnya, model pengembangan PSAK konvensional, dalam banyak hal nampaknya lebih mewarnai pengembangan PSAK Syari'ah yang sedang berlangsung.

Berdasarkan Hasil wawancara kepada Bapak ismail selaku ketua capem di BMT menyatakan bahwasannya (dilakukan pada 27 Desember 2018)

*Mengungkap akuntansi ijarah dalam pembiayaan bai'al wafa' berdasarkan PSAK 107 di baitul maal wattamwil usaha terpadu gabungan sidogiri capem gadang berdasarkan dengan fatwa dewan syariah nasional dan ED PSAK 107, dimana dalam ED PSAK 107 memberikan pengaturan*

*terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan setiap transaksi. Pihak BMT*

Sebagaimana dijelaskan bahwasanya akuntansi ijarah telah diatur dalam peraturan standar akuntansi 107, dalam lembaga keuangan syariah Baitul Maal Wattamwil PSAK 107 belum diterapkan sama sekali, bahkan dalam lembaga keuangan tidak mengerti sama sekali apa itu PSAK 107. Dalam wawancara dengan Bapak Ismail selaku ketua baitul maal tidak mengerti sama sekali apa itu yang dinamakan PSAK 107, alasannya mereka tidak tau karena keterbatasan teori mereka hanya melaksanakan sesuai aturan2 pusat, kalau ditanya tentang PSAK sangat terbatas.

Selain itu peneliti menjelaskan tentang PSAK 107 kegunaan untuk apa dan manfaatnya peneliti pun menjelaskan kepada bapak ismail bahwa PSAK 107 itu mengatur tentang akuntansi ijarah yang meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan, lembaga keuangan syaiah contohnya seperti baitul maal, BMT itu sendiri masih belum menerapkan PSAK 107 sesuai yang sudah dibahas di atas alasan lembaga karena keterbatasan teori, mereka belum bisa menerapkan PSAK 107 itu sendiri.

Perlakuan akuntansi ijarah dalam Pembiayaan *bai'al wafa'* dalam baitul maal wat tamwil usaha gabungan terpadu sidogiri capem gadang dalam melakukan transaksi antara kedua belah pihak pertama nasabah untuk anggota baru melakukan biaya administrasi seperti biaya materai, dan yang lainnya, contoh perlakuan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan

*bai'al wafa'* dalam lembaga baitul maal wattamwil BMT UGT sebagai berikut :

Pada tanggal 14 januari 2017 bapak misbah anggota BMT melakukan realisasi penjualan berupa sepeda motor kepada pihak BMT UGT Sidogiri capem gadang dengan harga motor sebesar 25.000.000 dan membayar biaya administrasi yang telah ditentukannya. Biaya administrasi yan ditentukan pihak BMT hanya membayar biaya materai 10.000, dan uang 60.000 (Anggota baru).

Perjanjian antara bapak misbah dengan pihak BMT ketika suda selesai maka pihak BMT akan menyerahkan sejumlah dana dengan nominal yang bapak misbah butuhkan sebesar 25.000.000, dengan kesepakatan bersama, sepeda motor yang dibeli pihak BMT, akan disewakan kembali kepada bapak misbah jangka waktu pelunasan selama dua puluh empat bulan dengan biaya pokok sebesar Rp. 1.041.667 , ketika masa sewa sudah habis, maka bapak misbah akan membeli kembali sepeda motornya dengan harga yang sudah disepakati, pembayaran ujah untuk bulan pertama pada 14 januari 2017 sebesar Rp. 625.000.- angka biaya pembayaran ujah semakin menurun setiap bulannya selama 24 bulan.

Sebagaimana yang sudah dijelaskan dalam teori bahwa *bai'al wafa'* adalah jual beli yang dilangsungkan dengan kedua belah pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa, yang dijual itu dapat dibeli kembali oleh penjual, apabila tenggang waktu yang sudah ditentukan telah tiba, sedangkan barang yang dijual tersebut bebas dipergunakan oleh pembeli.

Baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri cabang gadang juga melakukan , transaksi seperti laporan harian, bulanan, dan tahunan, akan tetapi untuk penjurnalan setiap akun transaksi instansi tidak menerapkan itu, penjurnalan dilakukan secara global. BMT Hanya melakukan perjurnalan keseluruhan, untuk laporan keuangan mengikuti sesuai aturan pusat instansi.

Berdasarkan penjelasan diatas maka oleh peneliti dapat menjabarkan sebagai berikut :

#### 1. Pada saat pengakuan dan Pengukuran

Pada saat pembiayaan *bai'al wafa'* pihak baitul maal wattamwil capem gadang, mengakui jual beli dengan hak membeli kembali.

##### a. Pada saat perolehan persediaan ijarah

Sebelum melakukan sewa kepada penyewa, terlebih dahulu pihak BMT melakukan perolehan atau pembelian persediaan ijarah. Persediaan ijarah diakui sebesar biaya perolehan.

##### b. Pendapatan sewa selama masih akad diakui pada saat manfaat atas set telah diserahkan kepada penyewa

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

Contoh transaksi pengakuan penerimaan Pendapatan *Ijarah*

Misalkan rencana dan realisasi pembayaran sewa oleh baitul maal wat tamwil capem gadang adalah sebagai berikut :

*Persediaan ijarah* *Rp. 25.000.000*

*Kas* *Rp.25.000.000*

1. Pada saat akad disepakati ada dua transaksi yang harus dicatat oleh baitul maal wattamwil yaitu : persediaan ijarah menjadi aset ijarah yang kedua penerimaan biaya administrasi.

*Aset ijarah* *Rp.25.000.000*

*Persediaan Ijarah* *Rp.25.000.000*

*Rekening nasabah* *Rp. 70.000*

*Pendapatan Administrasi* *Rp. 70.000*

2. Pada saat dilakukan penyusutan aset ijarah

Berdasarkan PSAK 107 aset ijarah harus dilakukan penyusutan atau amortisasi dengan menggunakan metode penyusutan atau amortisasi sesuai dengan PSAK terkait dan masa manfaat sesuai dengan kebijakan akuntansi bank syariah. Berbeda dengan akuntansi komersial, pengakuan beban penyusutan atau aset ijarah dilakukan pada setiap bulan ketika pendapatan sewa diakui.

*Beban penyusutan aset ijarah* *xxx*

*Akuntansi penyusutan aset ijarah* *xxx*

3. Pada saat Baitul maal melakukan perbaikan/pemeliharaan dalam aset ijarah

Berdasarkan peraturan standart akuntansi PSAK No 107 beban perbaikan ijarah merupakan tanggung jawab dari pemilik aset ijarah, akan tetapi bisa dilakukan oleh penyewa atas persetujuan kedua belah pihak

yaitu pihak BMT dan penjual, pengakuan biaya perbaikan objek ijarah adalah sebagai berikut :

- Dalam biaya perbaikan tidak rutin objek ijarah diakui pada saat terjadinya
- Biaya dibebankan kepada pemilik ijarah, dan diakui sebagai beban
- Ketika terjadi IMBT secara bertahap biaya perbaikan ijarah ditanggung pemilik maupun penyewa., akan tetapi BMT tidak terjadi IMBT

Jurnal yang harus dibuat oleh baitul maal wattamwil untuk mencatat pengeluaran beban-beban perbaikan atau pemeliharaan aset ijarah sebagai berikut :

<i>Beban perbaikan ijarah</i>	<i>xxx</i>
<i>Kas/rekening nasabah</i>	<i>xxxx</i>

4. Pada saat Baitul maal wattamwil mendapat penerimaan pendapatan sewa

Peraturan standart akuntansi PSAK 107 pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada pihak penyewa, dalam piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan ada tigklasifikasi sebagai berikut :

- g. Pembayaran sewa oleh nasabah baitul maal wattamwil dilakukan pada saat jatuh tempo, maka jurnal yang harus dibuat adalah :

<i>Kas/rekening Nasabah</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan Sewa</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>

- h. Pembayaran sewa oleh nasabah BMT dilakukan setelah tanggal jatuh tempo, jurnal harus di buat

<i>Piutang pendapatan sewa</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan sewa-Akrua</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>

Pembayaran sewa oleh nasabah BMT dilakukan sebagian pada saat jatuh tempo dan sebagian lagi setelah jatuh tempo, jurnal yang harus dibuat oleh BMT ada dua yaitu penerimaan kas nasabah yang kedua pengakuan pendapatan sewa akrual untuk sisa sebagian yang belum dibayar nasabah, jurnal sebagai berikut :

<i>Kas rekening nasabah</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan sewa</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Piutang pendapatan sewa</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan sewa akrual</i>	<i>Rp.</i>	<i>Xxx</i>

Ketika ada sisa yang belum dibayar oleh nasabah, maka dapat dilunasi oleh nasabah di kemudian hari, jurnal yang harus dibuat oleh BMT atas penerimaan uang dari nasabah atas kekurangan pembayaran periode sebelumnya adalah :

<i>Kas/rekening nasabah</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan sewa</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Piutang Pendapatan sewa</i>	<i>Rp.</i>	<i>xxx</i>
<i>Pendapatan sewa akrual</i>	<i>Rp.</i>	<i>xx</i>

## 6. Penyajian

Penyajian rekening-rekening yang terkait dengan transaksi ijarah dalam baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri meliputi transaksi laporan keuangan yang disajikan secara manual tidak terstruktur sebagaimana yang sudah diatur dalam akuntansi, dalam transaksi ijarah baitul maal wattamwil pendapatan ijarah disajikan pada laporan laba rugi secara neto, beban-beban pada aset ijarah yang menjadi tanggungan pemilik aset ijarah disajikan pada laporan laba rugi.

Adapun laporan keuangan di baitul maal wattamwil masih belum sesuai dengan PSAK 107, dikarenakan keterbatasan teori dan pihak baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri, tidak berpusat dan membuat laporan keuangan sesuai dengan yang diatur dengan PSAK 107.

1. Objek sewa yang dibeli oleh Baitul maal untuk disewakan kembali kepada pihak penjual disajikan pada neraca BMT yaitu aset yang diperoleh untuk ijarah
2. akumulasi penyusutan ijarah disajikan pada neraca
3. pendapatan ijarah disajikan, pada laporan laba rugi secara neto setelah dikurangi beban-beban terkait, misalnya beban penyusutan, beban perbaikan aset ijarah yang menjadi tanggungan pemilik aset ijarah.
4. Tunggakan pendapatan sewa disajikan pada neraca pada pos piutang pendapatan ijarah tersebut.
5. Beban perbaikan ijarah yang menjadi tanggungan pemilik ijarah disajikan pada laporan laba rugi BMT pada perbaikan aset ijarah.

## 7. Pengungkapan

Lembaga keuangan syariah Baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri mengungkapkan sesuai pernyataan standart akuntansi keuangan no 101 tentang penyajian laporan keuangan syariah , pengungkapan dalam catatan atas laporan keuangan tentang transaksi ijarah adalah sebagai berikut :

- a. Sumber dana yang digunakan dalam pembiayaan ijarah
- b. Jumlah piutang cicilan ijarah yang akan jatuh tempo hingga dua tahun terakhir
- c. Jumlah objek sewa berdasarkan jenis transaksi ijarah IMBT, jenis aset, dan akumulasi penyusutan apabila lembaga sebagai sebagai pemilik objek
- d. Komitmen yang berhubungan dengan perjanjian ijarah yang berlaku efektif.

Akad yang digunakan adalah akad ijarah dengan pembiayaan *bai'al wafa'* , untuk keberadaan wa'ad pengalihan kepemilikan, ketika terjadi transaksi ijarah tidak ada pengalihan kepemilikan, terkait dengan agunan juga tidak ada, nilai perolehan yang dihasilkan oleh BMT adalah senilai harga yang barang tersebut dibeli oleh pihak Baitul maal wattamwil.

Keberadaan transaksi jual dan ijarah artinya Sumber dana yang digunakan dalam pembiayaan ijarah berasal dari dana nasabah barang yang dijual kepihak BMT berupa sepeda motor yang dijual seharga

Rp.25.000.000 tersebut pihak BMT mengungkapkan dalam pembiayaan *bai'al wafa* dalam akad awal, jumlah piutang setiap bulan yang akan diangsur oleh pihak penjual angka setiap bulan berbeda-beda, dalam transaksi jual dan ijarah merupakan transaksi yang terpisah artinya tidak saling bergantung sama lain (*ta'alluq*).



## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari paparan yang telah penulis uraikan sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perlakuan akuntansi dalam pembiayaan Ba'i Al Wafa' pada baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri capem gadang dalam praktik akuntansi BMT menerapkan akad pembiayaan Bai' Al wafa' dimana pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sudah diulas oleh peneliti sebagai berikut :
  - a. Ba'i Al Wafa' jual beli dengan hak membeli kembali Bai' Al Wafa' dilakukan transaksi karena dalam rangka menghindari riba dalam transaksi pinjam meminjam, sekaligus sarana untuk saling tolong menolong antara pemilik modal dan orang yang membutuhkan uang dalam jangka waktu tertentu. pembiayaan bai' al wafa sah dan tidak termasuk larangan dari rasulullah SAW, yang melarang jual beli.
  - b. Praktik Bai'Al wafa' di baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri capem gadang sudah sesuai dengan teori dan tidak ada pihak yang merasa dirugikan, keuntungan yang diperoleh dari kelebihan harga beli yang diberikan adalah tidak lebih dari 1/3 harga pokok , manfaat bagi penjual adalah karena bisa mendapatkan uang yang dia butuhkan tanpa harus ada keterpaksaan, manfaat dari

pembeli BMT dapat mengembangkan hartanya, jauh dari lingkaran-lingkaran perbuatan riba secara nyata dan terang-terangan.

- a. Peraturan Standart Akuntansi 107 yang mengatur tentang penyajian, pengukuran dan pengungkapan, akuntansi ijarah di BMT capem gadang masih belum menggunakan PSAK 107 alasan lembaga karena keterbatasan teori dan masih belum mengerti tentang peraturan standart akuntansi yang diatur dalam PSAK 107 tentang akuntansi ijarah.
- b. Secara keseluruhan dalam melakukan transaksi dalam pembiayaan Bai' Al Wafa' belum sesuai dengan akuntansi Ijarah PSAK 107 Pengakuan, pengukuran, dan mengungkapan masih belum sempurna sebagaimana yang diatur dalam PSAK 107.

## 5.2 Saran

1. Sebaiknya Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri memberikan penjelasan ulang atau sosialisasi setiap akad kepada nasabah BMT terkait dengan ijarah dan Ba'i Al Wafa' karena tidak semua nasabah mengerti tentang Ba'i Al Wafa'.
2. Terkait dengan penyajian, pengakuan dan pengungkapan, laporan keuangan di BMT sebaiknya membuat laporan keuangan yang sudah diatur khusus oleh standart akuntansi PSAK 107 yang sudah ditetapkan.
3. Penelitian selanjutnya sebaiknya melakukan penelitian yang lebih mendalam tentang PSAK 107 dan menggunakan data yang lebih lengkap, dan akurat dan penerapan PSAK 107 di BMT sangat penting dan sangat diperlukan, untuk kemajuan suatu lembaga menjadi lebih efektif dan lebih baik lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-karim dan terjemahan

A.Wibowo. (2016). *BMT Praktik dan Kasus*. Jakarta : Rajawali Pers

Didik. (2010). *pelaksanaan akad ijarah muntahiya bittamlik pada PT.Bank Muamalat cabang mataram*

Furywardhana, firdaus.( 2009). *Akuntansi Syariah: Mudah dan Sederhana Dalam Penerapan Di Lembaga Keuangan Syariah*.Yogyakarta : PPPS

Gunawan, Dian. (2013). *Penerapan PSAK107 Atas transaksi Ijarah Pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar*. Skripsi

Harahap, Syafri sofyan (2004). *Akuntansi Islam*. Jakarta : Bumi Aksara

Kunia, Aan. (2015). *Analisis Perlakuan Akuntansi 107 Tentang Transaksi ijarah pada rahn Emas Mikro IB BNI Syariah KCP Mikro Citeurup Bogor*.Skripsi

Marianty Oktaviani. (2015). *Perlakuan akuntansi ijarah dalam pembiayaan multijasa berdasarkan PSAK107 pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Jombang*.Skripsi

Mardani. (2012) *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*. Jakarta : Kencana

Mulawarman, Aji Dedi. (2009). *Akuntansi Syariah Teori Konsep dan Laporan Keuangan*.Jakarta : E Publishing Company

Mulawarman, Aji Dedi. (2006) *Menyibak Akuntansi Syariah. Rekonstruksi Teknologi Akuntansi Syariah dari Wacana ke Aksi* Yogyakarta : Kreasi Wacana

- Muhammad, Rifqi (2008) *Akuntansi Keuangan Syariah, Konsep Dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta :P3EI Press
- Nasrun Haroen, (2007) *Fiqh Muamalah*, Jakarta : Gaya Media Pratama
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. (2009) *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Edisi 2. Jakarta : Salemba empat
- Moelong, (2017) *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Edisi Refisi. Bandung : PT Remaja Rosdakarya
- Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (2003) *Tim Penyusun Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia* . IAI Cet. 1. Jakarta : Ikatan Akuntansi Indonesia
- Pusiah. (2018). *Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa Di Kpps (Koperasi Simpan Pinjam Syariah) Sunan Pandanaran Yogyakarta*
- Salman, Kautsar Riza. (2012) . *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah Jakarta :Akademi Permata*
- Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management*, Jilid 1, Cet. 1. Bogor : Ghalia Indonesia
- Saleh, Akhir . (2017). *Analisis perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No.107(Studi pada PT.Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan*. Skripsi
- Syamsiyah, Nur. (2017). *Analisis Penerapan Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan Bai'Al-Wafa' Berdasarkan PSAK107 (Studi Kasus pada BMT Ar-Roudhoh Lamongan )*. Skripsi
- Suriasumantri, Jujun S. 1985. *Filsafat Ilmu :Sebuah Pengantar Populer*. Penerbit Sinar Harapan. Jakarta

Triyuwono, Iwan. 1998. *Akuntan dan Akuntansi :Kajian Kritis Perspektif Postmodernismr.Akuntansi dan Agama. Iwan Triyuwono(ed). Jurusan Akuntansi. Fakultas Ekonomi. Universitas Brawijaya. Malang*

Triyuwono, Iwan. 2000a. *Organisasi dan Akuntansi Syari'ah*. LkiS. Yogyakarta.

Triyuwono, Iwan. 2000b. *Akuntansi Syari'ah :Implementasi Nilai Keadilan dalam Format Metafora Amanah*. Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia. Vol. 4 No.1.Juni h. 1-3

Triyuwono, Iwan. 2000c. *Paradigma Ilmu Pengetahuan Dan Metodologi Penelitian. ShortCourse Metodologi penelitian alternatif : Untuk Akuntansi Ekonomi Dan Manajemen. 8-9 Mei. CBIES FE Unibraw IAI Kapd*

Triyuwono, Iwan. 2001. *Metafora Zakat Dan Shari'ah Enterpryse Theory Sebagai Konsep Dasar Dalam Membentuk Akuntansi Syariah. Jurnal Akuntansi Dan Auditing Indonesia. Vol.2. Desember. H. 131-145.*

Wiroso. (2011). *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta : IAI

Zallum, Abdul Qadim. 1983. *Al Amwal Fi Daulah Al Khilafah*. Cetakan I.Darul  
"Ilmi Lil

<https://www.statistikian.com/2012/10/penelitian-kualitatif.html>, diakses 03  
Oktober 2018

<http://www.informasipajak.com/2016/10/perkembangan-standar-akuntansi-syariah.html> diakses 5 januari 2019

**BIODATA PENELITI**



Nama Lengkap : Vina Ulya Farhatin  
NIM : 14520125  
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 27 Desember 1995  
Alamat Asal : Jl. Kedung Banteng Sumber Manjing  
Wetan Kabupaten Malang  
Alamat di Malang : Jl. Telogosari no 21 A Malang  
No Telepon/HP : 085954593029  
E-mail : [vinaulya27.farhatin@gmail.com](mailto:vinaulya27.farhatin@gmail.com)

**Pendidikan Formal**

2003-2008 : Madrasah Ibtidaiyah Al- Misbakh Malang  
2008-2011 : Madrasah Tsanawiyah Raden Patah  
Malang  
2011-2014 : Madrasah Aliyah Nurul Jadid MANJ  
Paiton- Probolinggo

2014-2019  
Ekonomi

: Mahasiswa Jurusan Akuntansi Fakultas

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana  
Malik Ibrahim Malang

**Pendidikan Non Formal**

2014-2015  
UIN Maulana

: Program Ma'had Sunan Ampel Al -'Ali

Malik Ibrahim Malang

2014-2015  
(PBA) UIN

: Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab

Maulana Malik Ibrahim Malang

2015-2016  
Inggris (PBI)

: Program Khusus Perkuliahan Bahasa

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang



**BUKTI KONSULTASI**

Nama : Vina Ulya Farhatin  
 NIM/Jurusan : 14520125/Akuntansi  
 Pembimbing : Hj. Meldona., SE., MM., Ak., CA  
 Judul Skripsi : Mengungkap Akuntansi Ijarah Dalam Pembiayaan  
 Ba'i Al Wafa' Berdasarkan PSAK 107 Di Baitul  
 Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri  
 Capem Gadang

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	20 Juli 2018	Pengajuan <i>Outline</i>	1.
2.	10 Juli 2018	Proposal	2.
3.	16 Juli 2018	Revisi Proposal	3.
4.	22 Juli 2018	Revisi Proposal	4.
5.	08 Agustus 2018	Revisi & Persetujuan Proposal	5.
6.	28 September 2018	Seminar Proposal	6.
7.	10 Oktober 2018	Acc Proposal	7.
8.	05 Januari 2018	Skripsi Bab I-IV	8.
9.	04 Maret 2019	Revisi Bab IV	9.
10.	22 April 2019	Revisi Bab IV	10.
11.	24 Mei 2019	Ujian Komprehensif	11.
12.	14 Juni 2019	Skripsi Bab IV	12.
14.	16 Juni 2019	Revisi Bab IV	13.
15.	17 Juni 2019	Revisi Bab IV	14.
16.	18 Juni 2019	Revisi Bab IV	15.
17.	19 Juni 2019	Revisi Bab IV	16.
18.	20 Juni 2019	Revisi Bab IV	17.
19.	21 Juni 2019	Acc Keseluruhan	18.

Malang, 20 Juni 2019

Mengetahui:

Ketua Jurusan,



Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA.  
 NIP. 19720322 200801 2 005

### **BUKTI WAWANCARA**

Berdasarkan Hasil Wawancara kepada Bapak M. Ismail Mubarak selaku kepala Pimpinan Capem Di Baitul Maal Wattamwil Usaha Gabungan Terpadu sidogiri di gadang menyatakan sebagai berikut (Dilakukan pada hari senin,13 November 2018).

*Baitul Maal Wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri produknya sama dengan yang di pusat di cabang sini mba, juga ada dua produk yang ditawarkan yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan mba. contoh yang pembiayaan itu seperti UGT GES, UGT MUB, UGT MTA, UGT KBB, UGT PBE, UGT PKH, kalau yang produk simpanan itu seperti tabungan umum syariah ,dan yang lainnya masih banyak lagi .disini juga menyediakan pinjaman bagi yang membutuhkan dana sama seperti bank lainnya.*

*Dari Hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa Baitul maal wattamwil Usaha gabungan terpadu sidogiri capem gadang juga menyediakan banyak produk dan baitul maal wattamwil juga menyediakan pinjaman, bagi yang membutuhkan dana bagi nasabah dengan jaminan berupa barang berharga dan surat- surat berharga lainnya.*

Bagaimana pelaksanaan pembiayaan bai al wafa di Baitul maal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri (di jawab oleh apak ismail selaku kepala capem )

*Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 26 november 2018 pelaksanaan pembiayaan Ba'i al wafa' di baitul maal wattamwil capem gadang, nasabah di masyarakat sini cukup banyak mba yang melakukan pembiayaan ba'i al wafa kalau dibandingkan dengan ijarah murni yang banyak melakukan itu ba'i al wafa, mengapa karena para nasabah disini lebih tertarik pada pembiayaan Ba'i al wafa' selain untuk mendapatkan barang mereka kembali, persyaratannya juga cukup mudah, dan menghindarkan jual beli dari riba.*

Bagaimana ketentuan biaya administrasi di Baitul mal wattamwil usaha gabungan terpadu sidogiri

(wawancara dilakukan pada tanggal 09 Desember 2018)

*Bagaimana pak sistem administrasi yang melakukan pembiayaan ba'i al wafa di bmt ini apakah sama dengan bmt yang lain pada umumnya, gini mba sebenarnya di bmt sendiri ini tidak ada biaya administrasi sama sekali untuk para anggota nasabah yang sudah menjadi nasabah, untuk anggota lama di bmt itu mba, kecuali kalau untuk anggota nasabah yang baru pertama kali awal jadi anggota melakukan pembiayaan ba'i al wafa' di bmt itu dikenakan biaya administrasi, biaya administrasi itu gak terlalu banyak mba tergantung berapa biaya pinjaman yang nasabah butuhkan, biasanya dikenakan Rp.60.000 + Rp. 5000 Cuma ganti materai aja*

*materainya harga 10.000 mba kalau melakukan pembiayaan lagi ya nambah materai lagi 10.000 tergantung berapa pinjaman yang dibutuhkan.*

Apakah biaya administrasi di instansi termasuk dalam riba yang tidak diperbolehkan dalam hukum Islam

*Apakah biaya administrasi itu tidak mengandung riba pak, tidak mba, karena disini sebenarnya tidak ada biaya administrasi, bisa dibilang persentase biaya administrasi bahkan tidak ada mba, hanya dikenakan biaya anggota baru dan materai maka, sama yang saya bilang tadi, tidak ada unsur riba dan tidak ada tambahan biaya lain2 selain biaya anggota baru dan biaya materai saja dalam pembiayaan yang biasanya dilakukan disini contohnya bai' al wafa dalam jual beli hanya itu saja mba, (wawancara dilakukan 09 Desember 2018)*

Berdasarkan Hasil wawancara kepada Bapak Ismail selaku ketua capem di BMT menyatakan bahwasannya (dilakukan pada 27 Desember 2018)

*Mengungkap akuntansi ijarah dalam pembiayaan bai'al wafa' berdasarkan PSAK 107 di Baitul Maal Wattamwil Usaha Terpadu Gabungan Sidogiri Capem Gadang berdasarkan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional dan ED PSAK 107, dimana dalam ED PSAK 107 memberikan pengaturan terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan setiap transaksi. Pihak BMT*

*Sebagaimana dijelaskan bahwasanya akuntansi ijarah telah diatur dalam peraturan standar akuntansi 107, dalam lembaga keuangan syariah baitul maal wattamwil PSAK 107 belum diterapkan sama sekali, bahkan dalam lembaga keuangan tidak mengerti sama sekali apa itu PSAK 107. Dalam wawancara dengan bapak ismail selaku ketua baitul maal tidak mengerti sama sekali apa itu yang dinamakan PSAK 107, alasannya mereka tidak tau karena keterbatasan teori mereka hanya melaksanakan sesuai aturan2 pusat, kalau ditanya tentang PSAK sangat terbatas.*

*Selain itu peneliti menjelaskan tentang PSAK 107 kegunaan untuk apa dan manfaatnya penelitipun menjelaskan kepada bapak ismail bahwa PSAK 107 itu mengatur tentang akuntansi ijarah yang meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan, lembaga keuangan syaiah contohnya seperti baitul maal, BMT itu sendiri masih belum menerapkan PSAK 107 sesuai yang sudah dibahas di atas alasan lembaga karena keterbatasan teori, mereka belum bisa menerapkan PSAK 107 itu sendiri.*

<b>PRODUK-PRODUK BAITUL MAAL WATTAMWIL USAHA GABUNGAN TERPADU SIDOGIRI CAPEM GADANG</b>					
<b>No.</b>	<b>PRODUK SIMPANAN</b>	<b>NISBAH</b>	<b>BIAYA ADMINISTRASI</b>	<b>SETORAN AWAL</b>	<b>SETORAN AKHIR</b>
1.	Tabungan umum syariah	30%	Rp 5.000	Rp 60.000	Rp 1.000
		70%			
2.	Tabungan Haji Al-Haromain	50%	-	Rp 500.000	Rp 10.000
		50%			
3.	Tabungan umrah al-hasanah	40%	Rp150.000	Rp. 1000.000	-
		60%			
4.	Tabungan Idul Fitri	40%	Rp 5.000	Rp 10.000	Rp 1.000
		60%			
5.	Tabungan lembaga peduli siswa	40%	GRATIS	Rp 100.000	Rp500.000
		60%			
6.	Tabungan Qurban	40%	-	Rp 50.000	Rp 25.000
		60%			
7.	Tabarru' Asuransi	30%	GRATIS	5.000 (Kambing)	20.000(Sapi)
		70%			
8.	Tabungan Mudharabah Berjangka	50% (1 Bulan Anggota)	GRATIS	Rp. 500.000	-
		50% (1 Bulan BMT)			
		52% (3 Bulan Anggota)			
		48% (3 Bulan BMT)			
		55% (6 Bulan Anggota)			
		45% (6 Bulan BMT)			
		57% (9 Bulan Anggota)			
		43% (9 Bulan BMT)			
		60% (12 Bulan Anggota)			
		40% (12 Bulan BMT)			
70% (24 Bulan Anggota)					
30% (24 Bulan BMT)					
9.	Tabungan MDA Berjangka	45%	GRATIS	25.000.000-100.000.000	-
		55%			

### PRODUK PEMBIAYAAN

No	Produk pembiayaan	AKAD
1	UGT GES Gadai Emas Syariah	Rahn dan Ijarah
2	UGT MUB (modal usaha barakah)	Mudharabah dan musyarakah
3	UGT MTA Multi Guna Tanpa Agunan	Murabahah, ijarah, kafalah, Qardhul hasan
4	UGT KBB Kendaraan Bermotor Barakah	Murabahah
5	UGT PBE Pembelian Barag elektronik	Murabahah IMBT
6	UGT PKH Pembiayaan Kafalah Haji	Kafalah bil ujah



**KEMENTRIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG**  
**FAKULTAS EKONOMI**

Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 558881 Faksimile (0341) 558881

**SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIARISME**  
**(FORM C)**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Zuraidah, SE., M.SA  
NIP : 19761210200912 2 001  
Jabatan : UP2M

Menerangkan bahwa mahasiswa berikut :

Nama : Vina Ulya Farhatin  
NIM : 14520125  
Handphone : +6285954593029  
Konsentrasi : Akuntansi Syariah  
Email : vinaulya27.farhatin@gmail.com  
Judul Skripsi : Mengungkap Akuntansi Ijarah Dengan Pembiayaan Ba'i Al Wafa'  
Berdasarkan PSAK 107 Di Batul Maal Wattamwil Usaha Gabungan  
Terpadu Sidogiri Capem Gadang

Menerangkan bahwa penulis skripsi mahasiswa tersebut di nyatakan **BEBAS PLAGIARISME** dari **TURNITIN** dengan nilai *Originaly report*:

SIMILARTY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATION	STUDENT PAPER
20%	18%	5%	11%

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan di berikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 27 Mei 2019  
UP2M

Zuraidah, SE., M.SA  
19761210200912 2 001

## SKRIPSI

### ORIGINALITY REPORT

<b>20%</b>	<b>18%</b>	<b>5%</b>	<b>11%</b>
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

### PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://docplayer.info">docplayer.info</a> Internet Source	4%
2	<a href="http://etheses.iainponorogo.ac.id">etheses.iainponorogo.ac.id</a> Internet Source	3%
3	<a href="http://media.neliti.com">media.neliti.com</a> Internet Source	2%
4	<a href="http://ojs.pps-ibrahimy.ac.id">ojs.pps-ibrahimy.ac.id</a> Internet Source	1%
5	Submitted to UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Student Paper	1%
6	<a href="http://edysusiloklego.blogspot.com">edysusiloklego.blogspot.com</a> Internet Source	1%
7	<a href="http://digilib.uinsby.ac.id">digilib.uinsby.ac.id</a> Internet Source	1%
8	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Internet Source	1%
9	<a href="http://ml.scribd.com">ml.scribd.com</a> Internet Source	1%

10	Submitted to Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia Student Paper	1%
11	Submitted to iGroup Student Paper	1%
12	www.mami.or.id Internet Source	1%
13	www.dzikirislam.com Internet Source	1%
14	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	<1%
15	ghufron-dimyati.blogspot.com Internet Source	<1%
16	repository.radenintan.ac.id Internet Source	<1%
17	berbagiinfoilmu.blogspot.com Internet Source	<1%
18	bmtugtsidogiri.co.id Internet Source	<1%
19	idr.uin-antasari.ac.id Internet Source	<1%
20	baguslahat.blogspot.com Internet Source	<1%

eprints.walisongo.ac.id

21	Internet Source	<1%
22	<a href="http://id.scribd.com">id.scribd.com</a> Internet Source	<1%
23	Submitted to Universitas Jenderal Soedirman Student Paper	<1%
24	<a href="http://fr.scribd.com">fr.scribd.com</a> Internet Source	<1%
25	<a href="http://repo.iain-tulungagung.ac.id">repo.iain-tulungagung.ac.id</a> Internet Source	<1%
26	<a href="http://es.scribd.com">es.scribd.com</a> Internet Source	<1%
27	<a href="http://caribukadownload.blogspot.com">caribukadownload.blogspot.com</a> Internet Source	<1%

Exclude quotes  Off      Exclude matches  Off  
 Exclude bibliography  Off