

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN
IJARAH DALAM RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107
(Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang
Sidempuan)**

SKRIPSI



Oleh

AKHIR SALEH PULUNGAN

NIM : 12520004

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2017**

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM
RAHN BERDASAR PSAK NO. 107**

(Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)

SKRIPSI

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh

AKHIR SALEH PULUNGAN

NIM : 12520004

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2017**

LEMBAR PERSETUJUAN

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM RAHN BERDASAR PSAK NO. 107

(Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)

SKRIPSI

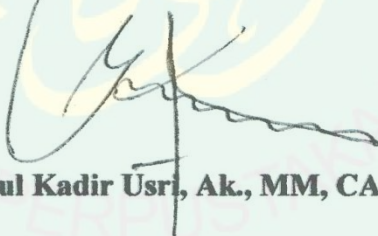
Oleh

AKHIR SALEH PULUNGAN

NIM : 12520004

Telah disetujui pada tanggal 27 Desember 2016

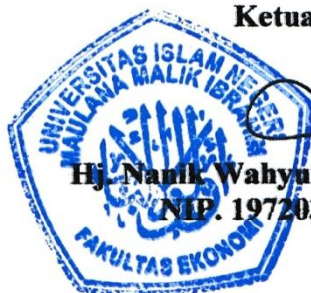
Dosen Pembimbing,



Drs. H. Abdul Kadir Usri, Ak., MM, CA., CPAI

Mengetahui :

Ketua Jurusan,



Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak, CA
NIP. 197203222008012005

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)

SKRIPSI

Oleh

AKHIR SALEH PULUNGAN

NIM : 12520004

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji dan Dinyatakan Diterima Sebagai
Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Pada 04 Januari 2017

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

1. Ketua Penguji
Nina Dwi Setyaningsih, SE., MSA
NIPT. 19751030201608012048
2. Dosen Pembimbing
Drs. H. Abdul Kadir Usri, Ak., MM., CA., CPAI
3. Penguji Utama
Dr. H. Ahmad Djalaludin, Lc., MA
NIP. 19730719 200501 1 003

()
()
()

Disahkan Oleh:



Ketua Jurusan,
Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si, Ak., CA
NIP. 197203222008012005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Akhir Saleh Pulungan

NIM : 12520004

Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

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

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM RAHN BERDASAR PSAK NO. 107 (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)

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 dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

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

Malang, 04 Januari 2017

Hormat saya,



Akhir Saleh Pulungan

12520004

PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbil'alamín, segala puji syukur saya panjatkan
kehadirat Allah SWT.*

*Karya sederhana ini Ananda persembahkan kepada
Teristimewa yang penulis cintai dan sayangi setelah Allah dan
Rasul-Nya*

*Sepasang mutiara hati yang telah memancarkan cinta dan
kasihnya yang tak pernah usai sepanjang masa, yang selalu
mengasihiku setulus hati.*

*Ibu tercinta (Hj. Khotnaída Hasibuan, Amd) dan
Bapak tersayang (Drs. H. Haspan Pulungan, SH) serta
Kakak dan Abang (Nurlaila Pulungan, Am.Keb.
Fitriyani Pulungan, SST, M.Kes. Ahmad Fuady Pulungan, SH.
Idhamy Pulungan, SH., MM. Brippol. Asmar Efendi Pulungan, SH.
Saddam As'ary Pulunga, SH).*

*Seluruh keluargaku yang tanpa kenal lelah memberikan kasih
sayang, motivasi serta dukungan untuk mewujudkan cita-citaku
dalam mencapai Ridha Allah SWT.*

*Kepada para Bapak Ibu Guru dan Dosen yang tiada pernah lelah
dalam mencurahkan segala ilmunya untuk membimbing saya.
Sahabat-sahabatku dan teman-teman Akuntansi angkatan 2012
Terhusus kekasih hati (Yumna Khoiriah Hasibuan, SST) yang
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.*

Motto

يَرْفَعُ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا نَكْمًا وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ
دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ

Artinya: Allah akan Mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat. Dan Allah Maha Teliti apa yang kamu kerjakan. (Q.S Al-Mujadillah: 11)

وَعَسَى أَنْ تَكْرَهُوا شَيْئًا وَهُوَ خَيْرٌ لَكُمْ وَعَسَى أَنْ تُحِبُّوا شَيْئًا وَهُوَ شَرٌّ لَكُمْ وَاللَّهُ يَعْلَمُ وَأَنْتُمْ لَا تَعْلَمُونَ

Artinya: Tetapi boleh jadi kamu tidak menyenangi sesuatu, padahal itu baik bagimu, dan boleh jadi kamu menyukai sesuatu, padahal itu tidak baik bagimu. Allah Mengetahui, sedang kamu tidak mengetahui. (Q.S Al-Baqarah: 216)

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا - ٦- فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ - ٧-

Artinya: sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). (Q.S Al- Insyirah: 6-7)

KATA PENGANTAR



Segala puji syukur kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah dalam Rahn Pada PT. Bank Syariah Mandiri Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)”

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din Al-Islam.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir skripsi ini akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof Dr. H. Imam Suprayogo selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Salim Al Idrus, MM.,M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
5. Ibu, Ayah, Kakak, Abang dan seluruh keluarga yang senantiasa memberikan do’a dan dukungan secara moral dan spiritual.
6. Bapak M. Husni Arief selaku Pimpinan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.
7. Ibu Lisna Selaku Pengelola Unit Pegadaian di PT Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

8. Seluruh Karyawan PT Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir Skripsi ini.
9. Teman-teman ekonomi 2012 yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin ya Robbal ‘Alamin...

Malang, 27 Desember 2016

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL DEPAN

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris dan Bahasa Arab)	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.3.1 Tujuan Penelitian	8
1.3.2 Manfaat Penelitian	9
1.4 Batasan Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	10
2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu.....	10
2.2 Kajian Teoritis	13
2.2.1 Pengertian Akad Ijarah	13
2.2.2 Sumber Hukum Akad Ijarah.....	15
2.2.3 Rukun Transaksi Ijarah.....	16
2.2.4 Syarat Sah Ijarah.....	21
2.2.5 Ketetapan Ijarah Fatwa Dewan Syariah Nasional	24
2.2.6 Perhitungan Gadai Syariah	27
2.2.7 Pengawasan Syariah Transaksi Ijarah dan IMBT.....	30
2.2.8 Pengakuan Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Ijarah (PSAK 107).....	30
2.2.9 Pengertian Rahn.....	34
2.2.10 Landasan Hukum Rahn.....	37
2.2.11 Rukun dan Syarat Sahnya Perjanjian Rahn	39

2.2.12 Barang Jaminan Gadai Syariah.....	48
2.2.13 Berakhirnya Akad Rahn	50
2.2.14 Ketetapan Rahn Fatwa Dewan Syariah Nasional	52
2.3 Kerangka Berfikir	55
BAB III METODELOGI PENELITIAN.....	56
3.1 Jenis dan pendekatan Penelitian	56
3.2 Lokasi Penelitian.....	56
3.3 Subyek Penelitian	57
3.4 Data dan Jenis Data.....	57
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	58
3.6 Analisis Data.....	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	61
4.1 Data Hasil Penelitian.....	61
4.1.1 Gambaran Umum BSM	61
4.1.2 Produk Gadai (<i>Rahn</i>) di Unit Pegadaian BSM Cabang Padang Sidempuan.....	70
4.1.3 Akad di Unit Pegadaian BSM Cabang Padang Sidempuan..	76
4.1.4 Perhitungan Biaya <i>Ijarah</i> di Unit Pegadaian BSM Cabang Padang Sidempuan	81
4.1.5 Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Ijarah</i> Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan di Unit BSM Cabang Padang Sidempuan.....	89
4.2 Analisis Pembiayaan <i>Ijarah</i> di Unit Pegadaian BSM Cabang Padang Sidempuan	95
4.3 Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan <i>Ijarah</i> di Unit Pegadaian BSM Cabang Padang Sidempuan.....	98
BAB V PENUTUP.....	102
5.1 Kesimpulan	102
5.2 Saran	103
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	10
Tabel 2.2 Penggolongan Pinjaman dan Biaya Administrasi.....	27
Tabel 2.3 Tarif Ijarah	29
Tabel 2.4 Contoh Transaksi	31
Tabel 4.2 Patok Taksiran	82
Tabel 4.3 Perhitungan Emas	82
Tabel 4.4 Biaya Administrasi.....	84
Tabel 4.5 Biaya Administrasi.....	88
Tabel 4.6 Perbandingan Perlakuan Akuntansi Ijarah Pada Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan dengan PSAK 107	101

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.5 Kerangka Berfikir.....	55
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	65



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Biodata Peneliti
- Lampiran 2 Bukti Konsultasi
- Lampiran 3 Hasil Wawancara
- Lampiran 4 Surat Pernyataan Penelitian
- Lampiran 5 Bukti Data Transaksi Gadai Emas



ABSTRAK

Akhir Saleh Pulungan. 2016. SKRIPSI. Judul “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Dalam Rahn Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)”.

Pembimbing : Drs. H. Abdul Kadir Usri, Ak., MM, CA., CPAI

Kata Kunci : Perlakuan Akuntansi *Ijarah*, Pembiayaan *Ijarah*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan. Menganalisis kesesuaian perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* dalam *rahn* berdasarkan PSAK 107.

Jenis penelitian ini dilihat dari objeknya termasuk penelitian lapangan atau *field research* yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan. Untuk mendapatkan data yang valid, penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Setelah data-data terkumpul maka penulis menganalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan tidak membuat ketetapan dalam perhitungan biaya sewa pemeliharaan (*rate*). Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan masih belum sesuai dengan PSAK 107 dikarenakan pihak Unit Pegadaian tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK 107. Kemudian Dalam penentuan tarif biaya *ijarah*, pihak Unit Pegadaian menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah, jika semakin besar pinjaman nasabah, maka akan semakin kecil *precingnya*. Pemberian *precing* yang rendah atau kecil kepada nasabah, diharapkan akan dapat meringankan *ijarah* pada nasabah. Unit Pegadaian tidak membuat pencatatan untuk menjamin suatu barang nasabah tidak hilang. Pembiayaan *ijarah* di unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan terkait pengakuan, pengukuran, pinjaman serta biaya *ijarah* sudah sesuai dengan PSAK 107 yang menjelaskan tentang pembiayaan dinilai sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat transaksi terjadi.

ABSTRACT

Akhir Saleh Pulungan. 2016. Thesis. Title "Analysis of Accounting Treatment of Ijarah Financing In Rahn based on PSAK No. 107 (Study at PT. Bank Syariah Mandiri Branch office Padang Sidempuan)".

Supervisor : Drs. H. Abdul Kadir Usri, Ak., MM, CA., CPAI

Keywords : Accounting Treatment of Ijarah, Ijarah Financing

This study aims to determine the accounting treatment of Ijarah financing in PT. Bank Syariah Mandiri branch office Padang Sidempuan. Analyzing the suitability of the accounting treatment of Ijarah financing in Rahn based on PSAK 107.

The type of this research viewed from the object, is included as a field research conducted at PT. Bank Syariah Mandiri branch office Padang Sidempuan. To obtain valid data, the author uses several methods of data collection they are observation, interviews and documentation. There are two sources of data in this study they are primary and secondary data sources. After the data is collected, the author analyzed it using descriptive analysis method by using qualitative approach.

The results of this study revealed that PT. Bank Syariah Mandiri branch Padang Sidempuan does not make any fixation for the calculation of the rental cost of maintenance (rate). Presentation and disclosure of financial statements in Mortgage Unit Bank Syariah Mandiri branch Padang Sidempuan is still not in accordance with PSAK 107 because the mortgage Unit does not prepare particular financial statements as set forth in PSAK 107. Then In determining the charge tariff of Ijarah, the Mortgage Unit calculate in accordance with estimation of goods, so there is no provision of discounts to customers, the greater customer lending, the less the pricing is. By giving low or small pricing to customers, it is expected to ease the Ijarah on customers. The Mortgage unit does not make any record to ensure customers' goods not to get lost . the Ijarah financing in the mortgage unit of Bank Syariah Mandiri Branch Office Padang Sidempuan related to recognition, measurement, loans and fees of Ijarah are already in accordance with PSAK 107 which describes about the financing is assessed at the amount lent when the transaction occurred.

الملخص

أخير صالح فولوغان. 2016 البحث الجامعي. عنوان "تحليل معاملة المحاسبة التمويل الإجارة في الرهن بناء PSAK رقم 107 (دراسة في بنك الشرعية مانديري فرع فادانغ سيدمفوان)".

المشرف : عبد القادر أسري، الماجيستر

كلمات البحث : معاملة المحاسبة للإجارة, تمويل الإجارة

هدف هذا البحث إلى معرفة معاملة المحاسبة التمويل الإجارة في بنك الشرعية مانديري فرع فادانغ سيدمفوان, تحليل مدى معاملة المعالجة المحاسبية للتمويل الإجارة في الرهن بناء PSAK رقم 107.

ويعتبر هذا البحث من الأبحاث فهي من البحوث الميدانية التي أجريت في بنك الشرعية مانديري فرع فادانغ سيدمفوان. للحصول على بيانات صحيحة، يستخدم المؤلف عدة طرق لجمع البيانات هي الملاحظة والمقابلات والوثائق. مصدر البيانات في هذا البحث هناك نوعان من مصدر البيانات الأولية و مصدر البيانات الثانوية. بعد جمع البيانات، فالمؤلف يحلل باستخدام أسلوب التحليل الوصفي باستخدام النهج النوعي.

كشفت نتائج هذا البحث إلى أن بنك الشرعية مانديري فرع فادانغ سيدمفوان لا يجعل أحكاما لحساب تكلفة استئجار الصيانة (معدل). العرض والإفصاح عن البيانات المالية في وحدة الرهن بنك الشرعية مانديري فرع فادانغ سيدمفوان لا يزال لا تتفق مع PSAK رقم 107 و سبب ذلك أن حدة الرهن لا يحدد البيانات المالية على وجه الخصوص من نحو المنصوص عليه في PSAK رقم 107. ثم في تحديد تمويل الإجارة، حسب وحدة الرهن وفقا لتقدير البضائع، لذلك ليس هناك أي خصومات للعملاء، إذا قدر أكبر من إقراض العملاء، فأقل الثاقب إعطاء الثاقب منخفضة أو صغيرة للعملاء، من المتوقع أن تخفيف الإجارة على العملاء. وحدة الرهن لا يجعل تسجيل لضمان الزبائن لا تضع البضائع. تمويل الإجارة في وحدة الرهن من مكتب فرع بنك الشرعية مانديري فادانغ سيدمفوان عن الاعتراف والقياس والقروض والرسوم الإجارة هي وفقا PSAK رقم 107 الذي يصف التمويل تبلغ قيمته المبلغ المقرض عند حدوث المعاملة.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan ekonomi yang memiliki aktivitas yang sangat penting pada perekonomian sekarang, baik itu di negara berkembang maupun di negara maju. Perbankan di Indonesia ada dua, yaitu bank konvensional (Bank yang berdasarkan prinsip konvensional) dan bank syariah.

Perkembangan bank syariah turut membawa dampak untuk perkembangan akuntansi syariah. Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.

Dalam Bank Syariah terdapat berbagai jenis pembiayaan untuk berbagai keperluan yang meliputi Murabahah (jual beli dengan pembiayaan lunas/angsuran), Salam (jual beli dengan penyerahan yang ditangguhkan), Ishtishna (jual beli dengan pesanan), *Ijarah* (sewa/leasing), Mudharabah (bagi hasil) dan Musyarakah (bagi hasil). Sedangkan produk jasa Bank Syariah adalah Wakalah (transfer, kliring, inkaso) Kafalah (letter of credit, bank garansi) dan *Rahn* (gadai emas, logam mulia) (DSN-MUI/IV/2000)

Dari jenis pembiayaan dan produk jasa Bank Syariah, salah satunya ada jenis pembiayaan *ijarah* dan produk jasa bank yaitu *rahn*. *Ijarah* dan

rahn merupakan hal yang saling berkaitan satu sama lain. *Rahn* yaitu dilakukan pihak Bank Syariah untuk menahan barang bergerak sebagai jaminan atas utang nasabah. Sedangkan *ijarah* ialah akad pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa di ikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi pegadaian untuk menarik sewa atas penyimpanan barang bergerak milik nasabah yang telah melakukan akad.

Maka Berdasarkan penjelasan diatas, mekanisme operasional Bank Syariah dapat dilakukan sebagai berikut. Melalui akad *rahn*, nasabah menyerahkan barang bergerak dan kemudian Bank Syariah menyimpan dan merawatnya di tempat yang telah disediakan Bank Syariah tersebut. Setelah terjadi proses penyimpanan, maka muncul suatu biaya-biaya yang meliputi nilai investasi tempat penyimpanan, biaya perawatan dan seluruh proses kegiatan yang bersangkutan terhadap barang tersebut. Dengan demikian dibenarkan bagi Bank Syariah mengenakan biaya sewa kepada nasabah sesuai jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak. Barang gadai harus memiliki nilai ekonomi sehingga pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebahagian piutangnya.

Dalam bentuk pinjaman hukum Islam sengaja menjaga kepentingan kreditur, jangan sampai dirugikan. Oleh sebab itu, ia boleh meminta barang dari debitur sebagai jaminan utangnya. Sehingga bila debitur tidak mampu melunasi utangnya setelah jatuh tempo, maka barang jaminan boleh dijual oleh kreditur. Maka konsep ini yang biasa dikenal dengan istilah gadai (*rahn*).

Pinjaman dengan menggadaikan *marhun* (barang) sebagai jaminan *marhun bih* (uang) dalam bentuk *rahn* itu dibolehkan, dengan ketentuan bahwa *murtahin* (Kantor), dalam hal ini Bank Syariah, mempunyai hak dalam menahan *marhun* sampai semua *marhun bih* dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin* (pemilik barang), yang prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan *murtahin*, kecuali dengan seizin *rahin*, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Biaya pemeliharaan dan perawatan *marhun* adalah kewajiban *rahin*, yang tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah *marhun bih*. Apabila *marhun bih* telah jatuh tempo, maka *murtahin* memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi *marhun bih*, jika tidak dapat melunasi *marhun bih*, maka *marhun* dijual paksa melalui lelang. (Ma'ruf amin, 2006: 153)

Dalam penelitian Fariza Aziza (2009) tentang perspektif hukum Islam terhadap penerapan prinsip *ijarah* pada praktek tarif jasa simpan pinjam di pegadaian syari'ah Kusumanegara Yogyakarta, menyatakan telah sesuai dengan syariah fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman tetapi berdasarkan pada jumlah nilai taksiran. Kemudian sebagai bentuk penghargaan kepada nasabah, pegadaian syariah mengeluarkan kebijakan diskon pada tarif jasa simpan tidak ada ketentuan dalam kebijakan dewan syariah nasional.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terdapat di dalam UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan. Yang tujuan undang-undang tersebut untuk prinsip syariah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, yaitu kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*). Sedangkan penitipan penyimpanan harta berdasarkan perjanjian atau kontrak antara bank umum dengan penitipan, dengan ketentuan bank umum yang bersangkutan tidak mempunyai hak kepemilikan atas harta tersebut. Hal ini untuk melegitimasi secara hukum positif pelaksanaan praktek bisnis sesuai dengan syariah yang termasuk gadai syariah.

Dalam penelitian Hanisva (2011) menyatakan, bahwa pelaksanaan gadai syariah dipegadaian syariah cabang ujung gurun padang sesuai dengan landasan hukum fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn*. Dimana dalam pelaksanaannya dengan cara sesederhana mungkin, agar tidak mempersulit *rahin* dalam memperoleh pinjaman gadai. Namun yang jadi permasalahan banyak *rahin* yang terlambat membayar angsuran, adanya *marhun* yang nilainya ketika dijual tidak dapat menutupi keseluruhan

kewajiban *rahin* pada perum pegadaian syariah. Selama pembiayaan berjalan barang yang dijadikan jaminan wajib diasuransikan oleh pihak pegadaian syariah pada perusahaan asuransi (berdasarkan prinsip syariah), guna mengantisipasi jika terjadi peristiwa yang mengakibatkan hilang/rusak/tak dapat dipakai

Menurut PSAK 107 *ijarah* merupakan sewa-menyewa obyek *ijarah* tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset, dengan atau tanpa kesepakatan (*wa'ad*) untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas *ijarah* untuk menghindari risiko kerugian dan jumlah, ukuran, dan jenis obyek *ijarah* harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.

Dalam penelitian Dian Gunawan (2013) tentang penerapan PSAK 107 atas transaksi *ijarah* pada PT. BNI Syariah cabang Makassar, yaitu didapatkan dalam perlakuan akuntansi di PT. BNI Syariah Cabang Makassar mengacu pada PSAK Nomor 101, PSAK Nomor 107, maupun International Accounting Standards. PT. BNI Syariah Cabang Makassar telah menerapkan perlakuan akuntansi sesuai dengan PSAK Nomor 107 (2008) tentang Akuntansi *Ijarah* dalam mencatat transaksi *ijarah* dan menyajikannya dalam laporan keuangan, serta dalam praktiknya, sistem pembiayaan *ijarah* telah sesuai dengan teori-teori yang dipelajari di perkuliahan, namun lebih banyak prosedur-prosedur yang harus dipenuhi dan lebih rumit.

Ketentuan dalam pembiayaan *ijarah* telah ditentukan oleh dewan syariah nasional dan majelis Ulama Indonesia pada tanggal 26 Juni 2002 M, yang mana DSN dan MUI mengeluarkan fatwa Nomor. 25/DSN-MUI/III/2002. Dalam fatwa tersebut dinyatakan bahwa: besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman jika dalam pelaksanaanya biaya sewa yang dikenakan pada nasabah berdasarkan dengan pinjaman, maka biaya sewa akan berbeda apabila jumlah pinjaman dibawah nilai maksimal.

Adapun biaya perawatan dan sewa tempat di Bank Syariah dalam sistem gadai syariah biasa disebut dengan biaya *ijarah*, biaya ini biasanya dihitung per 10 hari. Untuk biaya administrasi dan *ijarah* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, tetapi dengan berdasarkan taksiran harga barang yang digadaikan. Sedangkan besarnya jumlah pinjaman itu sendiri tergantung dari nilai jaminan yang diberikan, semakin besar nilai barang maka semakin besar pula jumlah pinjaman yang diperoleh nasabah.

Menurut penelitian Arista Insaning Azizah (2014) mengungkapkan bahwa pelaksanaan gadai syariah di PT. BPRS Asri Madani Nusantara belum sesuai dengan PSAK 107 yang menyangkut tentang *ijarah* multijasa dan PAPS I VI.2. Dimana implementasi *ijarah* multijasa pada PT. BPRS Asri Madani Nusantara menggunakan implementasi murabahah dalam prakteknya. Hal ini disebabkan karena sistem internal PT. BPRS Asri Madani Nusantara yang menggunakan sistem internal dari PNM. Pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan PT. BPRS Asri Madani Nusantara belum sesuai dengan PSAK 107 yang menyangkut tentang *ijarah* multijasa dan PAPS I VI.2.

Menurut penelitian Noviyana Antula (2014) yang berjudul Penerapan PSAK 107 atas pembiayaan *ijarah* multi jasa yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo menyatakan hasil penelitiannya menunjukkan, bahwa PSAK 107 untuk *ijarah* multijasa dalam hal ini, pembiayaan umroh dan pembiayaan lanjut studi belum sepenuhnya diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo, baik dari segi pengakuan dan pengukuran, maupun penyajian dan pengungkapannya. Dalam implementasinya PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo menggunakan metode pencatatan cash basic. Selain itu, akad *ijarah* dalam pembiayaan umroh dan pembiayaan lanjut studi masih diikuti dengan akad wakalah. Sedangkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 hanya memberlakukan 2 (dua) akad dalam pembiayaan multijasa, akad *ijarah* dan akad kafalah, dan metode pencatatan berdasarkan PSAK 107 adalah accrual basic.

Bank syariah mandiri yang ada di Padang Sidempuan sudah mengalami perkembangan yang cukup pesat dimana bank ini juga menerapkan prinsip *ijarah*, yaitu transaksi dengan jaminan barang. Mengingat pendapatan *ijarah* merupakan salah satu pendapatan yang dihasilkan bank syariah, maka standar akuntansi sangat penting diterapkan pada transaksi tersebut dalam mengoptimalkan pendapatan bank dan juga mewujudkan keadilan antara pemilik objek sewa dan penyewa

Dilihat dari segi teoritis bahwa akad yang objeknya merupakan penukaran manfaat harta benda pada masa tertentu, yaitu pemilikan manfaat dengan imbalan, sama dengan seseorang menjual manfaat barang. Dalam akad ini ada kebolehan untuk menggunakan manfaat atau jasa dengan sesuatu penggantian berupa kompensasi. (Zainuddin, 2008:97)

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul **"Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Dalam Rahn Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)"**

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* dalam *Rahn* Berdasarkan PSAK 107 di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Mengetahui perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* dalam *Rahn* Berdasarkan PSAK 107 di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dapat menambah pengetahuan yang ilmiah dan memberikan wawasan untuk dapat memahami serta bisa mendalami sistem ekonomi syariah, supaya meningkatkan pelayanan yang berkualitas senantiasa dengan sebuah sistem ekonomi syariah.

2. Manfaat Praktis

Dapat dijadikan sebuah referensi tambahan pengetahuan mengenai akad gadai syariah yang lebih dalam operasionalnya bagi pihak Bank Syariah dan lebih khusus bagi PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

1.4 Batasan Penelitian

Batas penelitian ini bertujuan untuk membatasi cakupan penelitian. Penelitian ini difokuskan pada perlakuan akuntansi dan pembiayaan *ijarah* dalam *rahn* dengan menyesuaikan pada akuntansi syariah dan fatwa dewan syariah nasional. Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian terdahulu dapat digunakan sebagai bahan perbandingan dan bahan acuan dalam penelitian ini

Tabel 2.1

Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Noviyana Antula. 2014. Penerapan PSAK 107 atas Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo	Metode penelitian yang digunakan adalah Metode kualitatif dengan teknik analisis komparasi	Hasil penelitian ini menunjukkan, bahwa PSAK 107 untuk <i>ijarah</i> multijasa dalam hal ini, pembiayaan umroh dan pembiayaan lanjut studi belum sepenuhnya diterapkan di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo, baik dari segi pengakuan dan pengukuran, Maupun penyajian dan pengungkapannya. Dalam implementasinya PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo menggunakan metode pencatatan cash basic. Selain itu, akad <i>ijarah</i> dalam pembiayaan umroh dan pembiayaan lanjut studi masih diikuti dengan akad wakalah. Sedangkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 hanya memberlakukan 2 (dua) akad dalam pembiayaan multijasa, akad <i>ijarah</i> dan akad kafalah, dan metode pencatatan berdasarkan PSAK 107 adalah accrual basic.

2	Arista Insaning Aziza. 20014. Analisis Penerapan Akuntansi Produk Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa Pada PT. BPRS Asri Madani Nusantara	Metode penelitian yang digunakan adalah Metode kualitatif dengan sumber data primer	Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan rekaman dan perlakuan akuntansi di penggunaan pembiayaan <i>Ijarah</i> multijasa menurut SAK dan PAPSI. Namun, daftar ini belum diadopsi murni PAPSI langsung dan PSAK yang berlaku. Perlakuan akuntansi pembiayaan multijasa hanya mengacu pada PSAK 107 dan PAPSI VI.2 serta penyajian laporan keuangan PT. BPRS menggunakan PSAK 101.
3	Dian Gunawan. 2013. Penerapan PSAK No. 107 atas Transaksi <i>Ijarah</i> pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar	Metode penelitian yang digunakan adalah Metode kualitatif deskriptif yang didesain dengan pendekatan studi kasus	Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan di PT.BNI Syariah Cabang Makassar telah menerapkan pengakuan, pengukuran, serta penyajian transaksi <i>ijarah</i> pada laporan keuangan secara keseluruhan sesuai dengan PSAK No 107.
4	Moh. Syairi. 2015. Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Ijarah</i> di PT Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang	Metode penelitian yang digunakan adalah Metode deskriptif kualitatif	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa perlakuan akuntansi terkait pengakuan dan pengukuran yang dilakukan oleh PT Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang sudah sesuai dengan PSAK 107, namun terkait dengan penyajian dan pengungkapan pihak PT Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang tidak menyajikan dan mengungkapkan ke dalam laporan keuangan secara khusus. Kemudian biaya <i>ijarah</i> yang diterapkan oleh PT Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:25/DSN-MUI/III/2002 dimana besar biaya <i>ijarah</i> tidak ditentukan oleh besarnya pinjaman. Hal ini disebabkan PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang dalam penentuan biaya <i>ijarah</i> berdasarkan dengan penggolongan

			<i>Marhun bih</i> dengan pemberian diskon <i>ijarah</i> pada nasabah yang pinjamannya dibawah nilai taksiran pinjaman maksimum, dimana biaya <i>ijarah</i> akan berbeda jika pinjaman dibawah maksimum meskipun dengan taksiran barang yang sama, adapun dengan adanya pemberian diskon <i>ijarah</i> pada nasabah tidak melanggar norma-norma atau hukum Islam.
5	Farisa Aziza. 2009. perspektif hukum islam terhadap penerapan prinsip <i>ijarah</i> pada praktek tarif jasa simpan di pegadaian syai'ah cabang kusumanegara yogyakarta	Metode penelitian yang digunakan adalah Analisis deskriptif	Berdasarkan penelitian farisa aziza yang membahas tentang “perspektif hukum islam terhadap penerapan prinsip <i>ijarah</i> pada praktek tarif jasa simpan di pegadaian syai'ah cabang kusumanegara yogyakarta”. Menyatakan telah sesuai dengan fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan <i>marhun</i> tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman tetapi berdasarkan pada jumlah taksiran. Kemudian sebagai bentuk penghargaan kepada nasabah, pegadaian syariah mengeluarkan kebijakan diskon pada tarif jasa simpan.

Persamaan dalam penelitian ini adalah melakukan metode yang sama yaitu metode dengan menggunakan Kualitatif Keskriptif dalam menganalisis perlakuan akuntansi tersebut, sedangkan perbedaan dengan peneliti terdahulu yaitu dalam judul peneliti hanya terfokus terhadap Pembiayaan *Ijarah* dalam *Rahn* sedangkan peneliti terdahulu ada yang di penerapan prinsip *Ijarah* pada praktek Tarif Jasa Simpan dan ada yg di Pembiayaan *Ijarah* Multijasa. begitu juga dengan obyek lokasi yang peneliti juga berbeda, dimana penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Pengertian Akad *Ijarah*

Al-*Ijarah* berasal dari kata Al-Ajru yang berarti Al-‘Iwadhu atau berarti ganti, dalam pengertian ayara’ Al-*Ijarah* adalah suatu jenis untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan dalam konteks KUHPerdara Al-*Ijarah* disebut sebagai sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian unsur esensial dari sewa menyewa sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdara adalah kenikmatan/manfaat, uang sewa dan jangka waktu. Dalam bahasa arab sewa menyewa dikenal dengan Al-*Ijarah* yang diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang. Sedangkan dalam esensi klopedia muslim *ijarah* diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu (Abdul Ghofur, 2009:69).

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 dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Jadi *Ijarah* dimaksudkan dalam mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa

(mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu) (Nurhayati-Wasilah, 2009: 216).

Apabila terjadi kerusakan yang mengakibatkan penurunan nilai kegunaan dari aset yang disewakan dan bukan disebabkan kelalaian penyewa, penyewa berkewajiban menanggung biaya pemeliharanya selama periode akad atau menggantinya dengan aset sejenis. Pada hakekatnya pemberi sewa berkewajiban untuk menyiapkan aset yang disewakan dalam kondisi yang dapat diambil manfaat darinya.

Penyewa merupakan pihak yang harus menggunakan/mengambil manfaat atas aset sehingga penyewa berkewajiban membayar sewa dan menggunakan aset sesuai dengan kesepakatan (jika ada), tidak bertentangan dengan syariah dan merawat atau menjaga keutuhan aset tersebut. Apabila kerusakan aset terjadi karena kelalaian penyewa maka ia berkewajiban menggantinya atau memperbaikinya. Selama masa perbaikan, masa sewa tidak bertambah. Pemberi sewa dapat menerima penyewa untuk menyerahkan jaminan atas *ijarah* untuk menghindari resiko kerugian (PSAK 107)

Akad *ijarah* merupakan akad yang memfasilitasi transaksi pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang (Yaya-Martawireja, 2009:286).

Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang/jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. (Adi Karim, 2009:138)

Dari beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa *ijarah* pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang dengan membayar sewa/upah.

2.2.2 Sumber Hukum Akad *Ijarah*

1. Al-Qur''an

Al-Qur'an Sebagaimana firman Allah Swt sebagai berikut:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

Artinya: “salah seorang dari kedua wanita itu berkata: wahai ayahku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”. (Q.S. Al-Qashash (28): 26)

2. As-Sunnah

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa rasulullah SAW bersabda:

اِحْتَجِمْ وَاعْطِ الْحُجَّامَ أَجْرَهُ (رواه البخارى ومسلم)

“berbekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (HR. Bukhari dan Muslim)

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عُرْقُهُ

Dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah bersabda: “berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.” (HR. Ibnu Majah)

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya” (HR.

Abd Ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa’id Al-Khuduri).

2.2.3 Rukun Transaksi *Ijarah*

Rukun transaksi *ijarah* meliputi: (Yaya, Martawireja, 2009: 287)

1. Transaktor

Transaktor terdiri atas penyewa (nasabah) dan pemberi sewa (bank syariah). Kedua transaktor disyaratkan memiliki kompetensi berupa akil baligh dan kemampuan memilih yang optimal seperti tidak gila, tidak sedang dipaksa, dan lain-lain yang sejenis. Adapun untuk transaksi dengan anak kecil, dapat dilakukan dengan izin dan pantauan dari walinya. Perjanjian sewa menyewa aturan bank syariah sebagai pemberi sewa dengan nasabah sebagai penyewa memiliki implikasi kepada kedua belah pihak. Implikasi perjanjian sewa kepada bank syariah sebagai penyewa adalah sebagai berikut:

- a. Menyediakan aset yang disewakan
- b. Menanggung pembiayaan pemeliharaan pembiayaan aset. Biaya ini meliputi biaya yang terkait langsung dengan substansi objek sewa yang manfaatnya kembali kepada pemberi sewanya. (misalnya renovasi, penambahan fasilitas dan reparasi yang bersifat

insidental). Semua biaya ini debebankan kepada pemberi sewa. Jika pemberi sewa menolak menanggung maka sewa-menyewa sifatnya batal. Jika tertadapat kelalaian penyewa, tanggung jawab ada penyewa.

- c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.

Adapun kewajiban nasabah sebagai penyewa adalah:

- a. Membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga kebutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak
- b. Menanggung biaya pemeliharaan yang sifatnya ringan (tidak material). Biaya ini meliputi biaya yang berkaitan langsung dengan optimalisasi fasilitas yang disewa dan kegunaannya adalah kewajiban penyewa (misalnya memelihara rutin). Semua biaya ini merupakan tanggung jawab penyewa. Misalnya mengisi bensin untuk kendaraan yang disewa.
- c. Jika aset yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan juga bukan karena kelalian pihak penyewa dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

2. Objek *ijarah*

Objek kontrak *ijarah* meliputi pembayaran sewa dan manfaatnya dari penggunaan aset. Manfaat dari penggunaan aset dalam *ijarah* adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia merupakan yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan aset itu sendiri.

Adapun ketentuan objek *ijarah* adalah sebagai berikut:

- a. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Dalam hal ini, hendaklah fasilitas objek sewaan itu mempunyai nilai komersial, dengan demikian kita dilarang menyewakan durian untuk sekedar dicium baunya. Hendaknya juga pengguna fasilitas objek sewaan tidak menghabiskan substansinya, sebagai contoh tidak boleh menyewakan lilin untuk penerangan atau sabun mandi.
- c. Fasilitas mubah (dibolehkan). Dalam hali ini, menyewa tenaga atau fasilitas untuk maksiat atau suatu yang diharamkan adalah haram. Berdasarkan pedoman pengawasan syariah yang diterbitkan oleh bank indonesia, disebutkan bahwa transaksi multijasa yang biasanya menggunakan akad *ijarah* dapat bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenaga kerjaan dan kepariwisataan.
- d. Kesanggupan untuk memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai denga syariah. Dalam hal ini objek transaksi dapat diserahkan terimakan secara substansi dan syariat. Dengan demikian, dilarang menyewakan orang buta untuk penjagaan yang memerlukan pengelihatannya atau menyewakan unta yang hilang karena substantif tidak akan dapat menjalankan fungsinya. Begitu pula dilarang menyewa wanita haid membersihkan masjid karena secara syariat tidak boleh masuk kedalam masjid pada waktu haid.

- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidak tahuan yang mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifik manfaat harus dinyatakan dengan jenis termasuk jangka waktunya, atau dapat dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Untuk sesuatu yang tidak aktif, kapasitas diketahuinya adalah dasar pekerjaan dan waktu.
- g. Sewa adalah suatu yang dijanjikan dan dibayar kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
- h. Ketentuan dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

3. Ijab dan kabul

Ijab kabul dalam akad ijarh merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak dengan cara penawaran dari pemilik aset (bank syariah) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah). Pelafalan perjanjian dapat dilakukan dengan lisan, isyarat (bagi yang tidak bisa bicara), tindakan maupun tulisan, bergantung pada praktek yang *lazim* dimasyarakat dan menunjukkan keridhaan satu pihak untuk menyewa dan pihak lain untuk menyewakan tenaga/fasilitas.

Dalam PSAK 107 tentang akuntansi *ijarah* dijelaskan (Wiroso, 2011: 2550) beberapa pengertian yang dipergunakan dalam transaksi *ijarah* sebagai berikut:

1. Aset *ijarah* adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.
2. *Ijarah* adalah akad hak pemindahan guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (*operating lease*)
3. *Ijarah muntahiyah bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan aset yang di *ijarahkan* pada saat tertentu.
4. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk menukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan dalam memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (*arms length transaction*).
5. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.
6. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.
7. Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.
8. *Wa'ad* adalah janji dari suatu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

2.2.4 Syarat Sah *Ijarah*

Keabsahan *ijarah* sangat berkaitan dengan ‘*aqaidain* (adanya dua orang yang berakad), ma’qud alaih (barang yang menjadi objek akad), *ujrah* (upah) dan nilai manfaat (Ridwan, 2007: 52).

1. Adanya keridaan dari kedua belah pihak yang akad syarat ini didasarkan pada firman Allah SWT:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakai harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali jalan perniagaan yang dilakukan suka sama suka” (Q.S. An-Nisa (04): 29)

Ijarah dapat dikategorikan jual beli sebab mengandung unsur pertukaran harta, syarat ini berkaitan dengan aqid.

2. Ma’qud alaih bermanfaat dengan jelas

Menurut (Racmat, 2001: 126), adanya kejelasan pada ma’qud alaih (barang) menghilangkan pertentangan diantara aqid. Diantara cara untuk mengetahui ma’qud alaih adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seorang. Kemudian berkaitan dengan ma’qud alaih dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Penjelasan manfaat

Dilakukan agar benda yang disewa benar-benar jelas. Tidak sah mengatakan, ‘saya sewakan salah satu dari rumah ini’.

b. Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberi batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya.

Ulam Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama syafi'iyah mensyaratkan sebab bila tidak dibatasi hal ini dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

c. Sewa bulanan

Menurut ulam syafi'iyah, seseorang tidak boleh mengatakan, 'saya menyewakan rumah ini setiap bulan Rp. 50.000.00' sebab pernyataan seperti ini membutuhkan akad baru setiap kalinya membayar. Akad yang betul adalah dengan menyatakan, 'saya sewa selama sebulan'.

Sedangkan menurut jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan bulan sisanya bergantung pada pemakaiannya. Selama itu, yang paling penting adalah keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

d. Penjelasan jenis pekerjaan

Tentang jenis pekerjaan sangat penting dan diperlukan ketika menyewa orang untuk bekerja sehingga tidak terjadi kesalahan atau pertentangan.

e. Penjelasan waktu kerja

Batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad

3. Ma'qud alaih (barang) harus dapat memenuhi secara *syara'*

Dipandang tidak sah menyewa hewan untuk berbicara dengan anaknya, sebab hal itu sangat mustahil atau dipandang tidak sah menyewa seorang perempuan yang sedang haid untuk membersihkan masjid sebab diharamkan *syara'*

4. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut *syara'*

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan *syara'*, seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk memburu dan lain-lain.

Para ulama sepakat melarang *ijarah* baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa. Dalam kaidah fiqh dinyatakan, menyewa untuk kemaksiatan tidak boleh.

5. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

Diantara contohnya adalah menyewa orang untuk shalat fardu, puasa dan lain-lain. Juga dilarang menyewa istri sendiri untuk melayaninya, sebab hal itu merupakan kewajiban si istri.

6. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak mengambil manfaat dari sisa hal pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan

mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya. Hal ini didasarkan pada hadist yang diriwayatkan daruqutni bahwa rasulullah SAW melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum. Ulama syafi'iyah menyepakatinya.

Ulama hanabillah dan malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadist diatas dipandang tidak shahih.

7. Manfaat ma'qud alaih sesuai dengan keadaan yang umum

Tidak boleh menyewa pohon untuk dijadikan jemuran atau tempat berlindung sebab tidak sesuai dengan manfaat pohon yang dimaksud dalam *ijarah*.

2.2.5 Ketetapan *Ijarah* Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional No 9/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2002 yang menyatakan tentang pembiayaan *ijarah* yang tercantum dalam himpunan Fatwa DSN MUI dengan ketentuan sebagai berikut: (Ma'ruf Amin, 2011: 59)

Pertama: Rukun dan Syarat *Ijarah*:

1. Sighat *ijarah*, yaitu ijab dan kabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad (berkontrak): terdiri atas pemberi sewa (*lessor*, pemilik aset, LKS), dan penyewa (*lessee*, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah).

3. Obyek akad *ijarah* yaitu: manfaat barang dan sewa, atau manfaat jasa dan upah.

Kedua: ketentuan obyek *ijarah*:

1. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan.
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan *syara'*ah.
5. Manfaat harus dikenal secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijanjikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ijarah*.
8. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
9. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan *ijarah*

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:

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

2. Kewajiban nasabah sebagai penyewa:

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

Keempat: jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2002. Obyek *ijarah* harus mempunyai manfaat, dimana barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak ijab dan kabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau

dalam bentuk lain. Dalam hal ini Bank Syariah, mempunyai hak menahan *marhun* sampai semua *Marhun bih* dilunasi. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*, yang pada prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan *murtahin*, kecuali dengan seizin *rahin*, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatanya. Biaya pemeliharaan dan perawatan *marhun* adalah kewajiban *rahin*, yang tidak ditentukan berdasarkan jumlah *Marhun bih*. Apabila *marhun bih* telah jatuh tempo, maka *murtahin* memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi *Marhun bih*, jika tidak dapat melunasi *Marhun bih*, maka *marhun* dijual paksa melalui lelang.

2.2.6 Perhitungan Gadai Syariah

Tabel 2.2
Penggolongan Pinjaman dan Biaya Administrasi

Gabungan <i>Marhun bih</i>	Plafon <i>Marhun bih</i> (Rp)	Biaya Administrasi
A	20.000 sd 150.000	500
B	15.000 sd 500.000	3.000
C	501.000 sd 1.000.000	5.000
D	1.005.000 sd 5.000.000	10.000
E	5.010.000 sd 10.000.000	15.000
F	10.050.000 sd 20.000.000	25.000
G	20.100.000 sd 50.000.000	3.000
H	50.100.000 sd 200.000.000	30.000

Sumber: (Zainuddin, 2008: 72)

Penentuan uang pinjaman, besarnya *Marhun bih* dihitung berdasarkan nilai taksiran. Nilai taksiran ditetapkan dari harga pasar barang. Penetapan nilai taksiran berpedoman pada ketentuan dalam buku pedoman menaksir dan surat edaran yang berlaku pada sistem konvensional, sedangkan besarnya nilai pinjaman dihitung dari presentasi nilai taksiran juga digunakan sebagai dasar perhitungan penetapan besarnya jasa simpan, untuk memudahkan dalam penetapan tarif, maka besarnya tarif dihitung atas dasar kelipatan nilai taksiran per Rp. 10.000.

Contoh:

Apabila penaksiran barang menentukan angka hasil hitungan Rp. 7.845.000 kemudian dalam surat edaran ditetapkan bahwa besarnya *Marhun bih* adalah $=90\% \times \text{Rp.} 7.845.000 = \text{Rp.} 7.060.500$.

Tarif jasa simpan dikaitkan dengan tidak dikaitkan dengan besarnya uang pinjaman tetapi ditentukan berdasarkan nilai taksiran *marhun* dan lama barang gadai disimpan atau lama peminjaman yang disesuaikan dengan surat edaran tersendiri. Perhitungan tarif jasa simpan menggunakan kelipatan 10 hari dan jangka waktu peminjaman 120 hari. Untuk setiap kelipatan nilai taksiran *marhun* emas Rp.10.000, tarif ditetapkan sebesar Rp. 45. Rumus perhitungan jasa tarif simpan

Tarif Jasa Simpan = $N \times T \times W$

Sumber (Adrian,2011:164)

Keterangan:

N : Hasil Perhitungan taksiran barang

T : Angka tarif yang ditentukan bagi konstanta yang merupakan kelipatan angka tertentu yang dijadikan dasar dalam penentuan perhitungan tarif.

W : Lama waktu pinjaman dibulatkan kelipatan 10 terdekat dibagi 10 (angka lima merupakan satuan waktu pinjaman terkecil).

Tarif jasa dihitung dari nilai taksiran barang jaminan/*marhun* dan tarif *ijarah* dihitung dengan kelipatan 10 hari, 1 hari dihitung 10 hari.

Tabel 2.3
Tarif Ijarah

No	Jenis <i>Marhun</i>	Perhitungan Tarif
1	Emas, berlian	Taksiran / Rp. 10.000 x Rp. 85 x Jangka waktu / 10
2	Elektronik	Taksiran / Rp. 10.000 x Rp. 90 x Jangka waktu / 10
3	Kendaraan Kermotor	Taksiran / Rp. 10.000 x Rp. 95 x Jangka waktu / 10

Sumber (Adrian, 2011:165)

Simulasi perhitungan *ijarah*

Nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp. 10.000.000, *Marhun* *bih* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp. 9.000.000 (90% x taksiran). Maka besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah:

$$Ijarah = \frac{10.000.000}{10.000} \times \text{Rp. } 85 \times \frac{10}{10} = \text{Rp. } 85.000$$

2.2.7 Pengawasan Syariah Transaksi *Ijarah* dan IMBT

Untuk menguji kesesuaian transaksi *ijarah* dan IMBT yang dilakukan dalam bank dengan DSN, DPS suatu bank syariah akan melakukan pengawasan syariah. Menurut bank indonesia, pengawasan tersebut antara lain berupa: (Yaya, Martawireja, 2009: 289)

1. Memastikan penyaluran dan berdasarkan prinsip *ijarah* tidak digunakan untuk yang bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Memastikan bahwa akad pengalihan kepemilikan dalam IMBT dilakukan setelah akad *ijarah*, janji (*wa'ad*) untuk pengalihan kepemilikan harus dilakukan pada saat akad berakhirnya *ijarah*.
3. Meneliti pembiayaan berdasarkan prinsip *ijarah* untuk multijasa dan ketentuan lainnya antara lain ketentuan standar akad.
4. Memastikan besar *ujrah* atau fee multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* yang telah disepakati
5. Diawal dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

2.2.8 Pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan *ijarah* (PSAK 107)

Berdasarkan PSAK 107 dalam penentuan pencatatan pengakuan, pengukuran, penyajian serta pengungkapan terhadap entitas yang melakukan akad *ijarah* sebagai berikut:

1. Pengakuan dan pengukuran

- Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan.
- Pendapatan sewa selama masih akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.
- 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 PT.

Namira adalah:

No	Tanggal Jatuh Tempo	Sewa Per Bulan	Tanggal Pembayaran	Jumlah yang Dibayar
1	10 Juli XA	2.400.000	10 Juli XA	2.400.000
2	10 Agt XA	2.400.000	10 Agt XA	2.400.000
3	10 Sept XA	2.400.000	10 Sept XA	2.400.000
4	10 Okt XA	2.400.000	10 Okt XA	2.400.000
5	10 Nov XA	2.400.000	10 Des XA	2.400.000
6	10 Des XA	2.400.000	10 Des XA	1.400.000
			3 Jan XA	1.000.000

Apabila pada saat perpindahan kepemilikan obyek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah* muntahiyah bittamlik dengan cara:

- a. Hibah, maka jumlah tercatat obyek *ijarah* diakui sebagai beban
- b. Penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian
- c. Penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat obyek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian
- d. Penjualan obyek *ijarah* secara bertahap, maka:
 1. Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian obyek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian, sedangkan
 2. Bagian obyek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

Contoh: Pengukuran penyusutan aset yang diperoleh untuk *ijarah*.

Dengan menggunakan teknik perhitungan penyusutan untuk pengukuran penyusutan aset yang diperoleh *ijarah* untuk 6 bulan pertama adalah:

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
10/7/XA	Db. B. peny aset <i>ijarah</i>	2.000.000	
	Kr. Akm peny aset <i>ijarah</i>		2.000.000

10/8/XA	Db. B. peny aset <i>ijarah</i>	2.000.000	
	Kr. Akm peny aset <i>ijarah</i>		2.000.000
10/9/XA	Db. B. peny aset <i>ijarah</i>	2.000.000	
	Kr. Akm peny aset <i>ijarah</i>		2.000.000
10/10/XA	Db. B. peny aset <i>ijarah</i>	2.000.000	
	Kr. Akm peny aset <i>ijarah</i>		2.000.000
10/11/XA	Db. B. peny aset <i>ijarah</i>	2.000.000	
	Kr. Akm peny aset <i>ijarah</i>		2.000.000
10/12/XA	Db. B. peny aset <i>ijarah</i>	2.000.000	
	Kr. Akm peny aset <i>ijarah</i>		2.000.000

2. Peyajian dan pengungkapan

Pendapatan *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Hal-hal yang diungkapkan oleh *murtahin* dalam catatan atas laporan keuangan tentang transaksi *ijarah* lain tidak terbatas pada:

- Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika *wa'ad* pengalihan kepemilikan)
- Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut, agunan yang digunakan.

Contoh Penyajian akuntansi beban perbaikan dan pemeliharaan.

Misalkan pada tanggal 23 Desember 20XA dilakukan perbaikan aset *ijarah* sebesar Rp500.000. Perbaikan tersebut dilakukan atas tanggungan Bank Syariah sebagai pemilik objek sewa dengan sistem pembayaran langsung pada perusahaan jasa ruko maka jurnal atas transaksi tersebut adalah:

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit (Rp)
23/12/XA	Db. B. perbaikan aset <i>ijarah</i>	500.000	
	Kr. Kas/rekening		500.000

Contoh Pengungkapan Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi biasanya dibuat pada akhir tahun, sedangkan laporan perhitungan bagi hasil biasanya disajikan setiap bulan untuk keperluan perhitungan bagi hasil dengan pemilik dana pihak ketiga.

	Juli	Agustus	Septemb	Oktober	November	Desember	Total
Pend. Sewa (Saldo Kas +Akrua)	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	14.400.000
(Beban Penyusutan)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(12.000.000)
(Beban Perbaikan)						(500.000)	(500.000)
(Beban Lain-lain)							
Pendapatan Sewa Bersih	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	(100.000)	1.900.000

2.2.9 Pengertian *Rahn*

Rahn secara harfiah adalah tetap, kekal dan jaminan. Secara istilah *rahn* adalah apa yang disebut dengan barang sebagai jaminan, agunan, cagar atau tanggungan. *Rahn* yaitu menahan barang sebagai jaminan atas

utang. Akad *rahn* juga diartikan sebuah perjanjian pinjaman dengan jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang gadai baru dapat diserahkan kembali pada pihak yang berutang apabila untungnya sudah lunas. (Nurhayati-Wasilah, 2009: 256)

Istilah gadai berasal dari terjemahan pand (bahasa belanda) atau pledge atau pawn (Bahasa Inggris). Pengertian gadai tercantum dalam pasal 1150 KUH Perdata dan artikel 1196 v.v, titel 19 buku NBW. Menurut pasal 1150 KUH Perdata, gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau kuasanya, sebagai jamina atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu mendahului kreditr-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu diserahkan sebagai gadai dan yang harus didahulukan.

Definisi yang tercantum dalam artikel 1196 v.v, titel 19 buku 111 NBW, yang berbunyi gadai adalah Hak kepunyaan atas barang bergerak untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan. Pengertian gadai dalam artikel ini cukup singkat karena yang ditonjolkan adalah tentang hak kebendaan atas barang bergerak untuk jaminan suatu piutang. Sedangkan hal-hal yang mengatur hubungan hukum antara pemberi gadai dan pemegang gadai tidak tercantum

dalam definisi tersebut. Oleh karena itu kedua definisi tersebut perlu disempurnakan. Menurut hemat penulis, bahwa yang diartikan dengan gadai adalah suatu perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur, dimana debitur menyerahkan benda bergerak kepada kreditur, untuk menjamin pelunasan suatu hutang gadai, ketika debitur lalai melaksanakan prestasinya (salim, 2004: 33).

Definisi dalam fiqh muamalah, perjanjian gadai yaitu disebut *rahn*. Istilah *rahn* secara bahasa berarti menahan. Maksudnya adalah menahan sesuatu untuk sebagai jaminan utang.

Sedangkan pengertian gadai menurut hukum *syara'* adalah menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh atau sebagian utang dari barang tersebut.

Istilah *rahn* memiliki akar yang kuat di dalam Al-Qur'an sebagaimana firman Allah:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ.

Artinya: tiap dari terkait (tergadai) dengan apa yang telah diperbuatnya (Q.S. Al-Mudatsir (74): 38)

Secara etimologi, *rahn* berarti (tetap dan lama), yakni tetap atau berarti (pengekangan dan keharusan).

Menurut terminologi *syara'*, *rahn* berarti penahan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut.

Ulama' fiqih berbeda pendapat dalam mendefinisiakan *rahn*:

1. Menurut ulama syafi'iyah

Menjadikan suatu benda sebagai jamina utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang.

2. Menurut ulama Hanabilah

Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar utang (nilai) utang ketika yang berutang berhalangan (tidak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman (Rahmat, 2001: 159-160).

Secara formal, keberadaan pegadaian syariah berada dalam lingkup perusahaan umum (perum) pegadaian. karena perum pegadaian merupakan satu-satunya badan usaha di Indonesia yang secara resmi mempunyai izin untuk melaksanakan kegiatan lembaga keuangan berupa pembiayaan dalam bentuk penyaluran dana kemasyarakatan atas dasar hukum gadai (Burhanuddin, 2010:170).

Dari beberapa definisi dapat diartikan bahwa *rahn* (gadai) adalah perjanjian pinjaman dengan memberikan barang jaminan atas

pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut mempunyai nilai ekonomi.

2.2.10 Landasan Hukum *Rahn*

Seluruh aktivitas muamalat dalam islam harus mempunyai landasan hukum yang berasal dari Al-Qur'an dan As-Sunnah serta *Ijma'* dan *Qiyas*.

1. Al-Qur'an

Dalil yang memperbolehkan gadai, seperti yang tercantum dalam surat Al-Baqarah, ayat 283 yang berbunyi sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ.

Artinya: Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al-Baqarah (02): 283)

Yang menjadi dasar hukum dari ayat diatas adalah kata 'ada barang jaminan yang dipegang oleh orang yang berpiutang' barang jaminan biasa dikenal dengan barang tanggahan.

2. Hadist

Dari Aisyah r.a, Nabi SAW bersabda:

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى
طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Arinya. ‘sesungguhnya rasulullah SAW pernah membeli makanan seorang yahudi dan nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya’ (HR. Bukhori dan Muslim).

Dari anas r.a bahwasanya ia berjalan menuju nabi SAW dengan roti dari gandum dan sungguh Rasulullah SAW. Telah menanggihkan baju besi kepada seorang yahudi dimadinah ketika beliau menguntungkan gandum dari seorang yahudi’ (HR. Anas r.a)

3. *Ijma’* Ulama

Jumhur ulam menyepakati kebolehan status hukum gadai. Hal dimaksud, berdasarkan pada kisah nabi Muhammad SAW yang menggadaikan baju besinya untuk mendapatkan makanan dari seorang yahudi. Para ulama juga mengambil indikasi dari contoh Nabi Muhammad SAW tersebut, ketika beliau beralih dari yang biasanya bertransaksi kepada para sahabat yang kaya kepada seorang yahudi, bahwa hal ini tidak lebih sebagai sikap Nabi Muhammad SAW yang tidak mau memberikan para sahabat yang biasanya enggan mengambil ganti ataupun harga yang diberikan oleh Nabi Muhammad SAW kepada mereka (Zainuddin, 2008: 8).

2.2.11 Rukun dan Syarat Sahnya Perjanjian *Rahn*

Menurut Abdul Ghofur dalam buku Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (2010: 125), Muhammad Anwar mengatakan rukun syarat sahnya perjanjian *rahn* sebagai berikut:

1. Ijab qobul (*sighat*)

Sighat dapat dilakukan baik dalam bentuk tertulis maupun lisan, asalkan saja didalamnya terkadang maksud adanya perjanjian *rahn* diantara para pihak.

2. Orang yang bertransaksi (*aqid*)

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi orang-orang yang bertransaksi *rahn* yaitu *rahin* (pemberi gadai) dan *murtahin* (penerima gadai) adalah bahwa kedua-duanya harus:

- a. Telah dewasa
- b. Berakal sehat
- c. Atas keinginan sendiri secara bebas

3. Adanya barang yang digadaikan

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk barang yang akan digadaikan oleh *rahin* (pemberi gadai) adalah:

- a. Dapat diserahkan terimakan
- b. Bermanfaat
- c. Milik *rahin* (orang yang menggadaikannya)
- d. Jelas
- e. Tidak bersatu dengan harta lain
- f. dikuasai oleh *rahin*
- g. Harta yang tetap atau dapat dipindahkan
- h. Disamping itu barang-barang yang digadaikan haruslah barang yang boleh diperjual belikan. Buah-buahan yang belum masak

tidak boleh diperjual belikan. Akan tetapi padanya boleh digadaikan, karena didalamnya tidak memuat unsur-unsur gharar (*uncertainty*) bagi *murtahin*. Dinyatakan tidak mengandung unsur gharar karena piutang *murtahin* tetap ada kendati tanaman dan buah-buahan yang digadaikan kepadanya mengalami kerusakan.

4. *Marhun bih* (utang)

Menurut ulama Hanafiyah dan Syafiyah syarat utang yang dapat dijadikan alasan gadai adalah:

- a. Berupa utang yang tetap dapat dimanfaatkan
- b. Utang harus *lazim* pada waktu akad
- c. Utang harus jelas dan diketahui oleh *rahin* dan *murtahin*

Adapun syarat sahnya *rahin* menurut ulama hanafiyah berpendapat, rukun *rahn* itu hanya *ijab* (pernyataan menyerahkan barang sebagai jaminan pemilik barang) dan *qabul* (pernyataan kesediaan memberi utang dan menerima barang jaminan). Menurut ulama hanafiyah, agar lebih sempurna dan mengikat akad *rahin*, maka diperlukan *qabdh* (penguasaan barang) oleh pemberi utang. Adapun syarat sahnya *rahn* sebagai berikut (Adrian, 2011: 37).

1. *Rahn* dan *Murtahin*

Pihak-pihak yang melakukan perjanjian *rahn*, yakni *rahin* dan *murtahin* harus mengikuti syarat-syarat berikut kemampuan, yaitu berakal sehat kemampuan juga berarti kelayakan seseorang untuk melakukan transaksi pemilihan.

Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, adalah cakap bertindak hukum (*baligh* dan berakal). Ulama hanafiyah hanya mensyaratkan cukup berakal saja. Karenanya, anak kecil yang *mumayiz* (bisa membedakan yang baik dan yang buruk) boleh melakukan akad *rahn*, dengan syarat mendapat persetujuan dari walinya. Menurut hendi suhendi, syarat bagi yang berakal adalah ahli tasharuf, artinya mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan terkait dengan *rahn*

2. Syarat *sighat* (*lafadz*)

Ulama hanafiyah mengatakan dalam akad itu tidak boleh dikaitkan dengan syarat tertentu atau dengan masa yang akan datang, karena akad *rahn* itu sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Misalnya, *rahin* mensyaratkan apabila tengah waktu *Marhun bih* telah habis dan *Marhun bih* belum terbayar, maka *rahin* itu diperpanjang satu bulan, mensyaratkan *marhun* itu boleh *murtahin* memanfaatkan.

Ulama malikiyah, syafi'iyah, dan hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka

syarat itu dibolehkan, namun apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad *rahn*, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh tersebut, termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat *rahn*, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya untuk sahnya *rahn* itu, pihak *murtahin* minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi, sedangkan syarat yang batal, misalnya disyaratkan bahwa *marhun* itu tidak boleh dijual ketika *rahn* itu jatuh tempo, dan *rahin* tidak mampu membayarnya. Sedangkan hendi suhendi menambahkan, dalam akad dapat dilakukan dengan lafadz, seperti penggadai *rahin* berkata: aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp. 20.000 dan *murtahin* menjawab: aku terima gadai mejamu seharga Rp. 20.000. namun, dapat pula dilakukan seperti: dengan surat, isyarat atau lainnya yang tidak bertentangan dengan akad *rahn* (Nasrum, 255:2000).

Sighat tidak boleh terikat dengan syarat tertentu dan juga dengan suatu waktu dimasa depan. Selain itu, *rahn* mempunyai sisi pelafasan barang dan pemberian utang seperti halnya akad jual beli. Maka tidak boleh diikat dengan syarat tertentu atau dengan suatu waktu dimasa depan

3. Syarat *marhun*

Menurut Muslich dalam buku fiqih muamalah (2010:292), para ulama sepakat bahwa syarat-syarat *marhun* (barang yang

digadaikan) sama dengan syarat jual beli. Artinya, semua barang yang sah diperjual belikan sah pula digadaikan. Secara rinci hanafiah mengemukakan bahwa syarat-syarat *marhun* adalah sebagai berikut.

- a. Barang yang digadaikan bisa dijual, yakni barang terbuat harus ada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad gadai tidak sah.
- b. Barang yang digadaikan harus berupa mall (harta). Dengan demikian tidak sah hukumnya menggadaikan barang yang tidak bernilai mall, seperti bangkai.
- c. Barang yang digadaikan harus mall mutaqawwin, barang yang bisa diambil manfaatnya menurut *syara'*, sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya.
- d. Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya jual beli.
- e. Barang tersebut harus dimiliki *rahin*. Syarat ini menurut hanafiyah bukan syarat jawaz atau sahnya *rahn*, melainkan syarat lafadz (dilangsungkannya) *rahn*. Oleh karena itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin dengan adanya wilayah (kekuasaan) syar'iyah, seperti oleh bapak dan washiy yang menggadaikan anaknya sebagai jaminan utang si anak dan utang dirinya. Akan tetapi menurut syafi'iyah dan hanabillah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik

orang lain tanpa izinya (sipemilik), karena jual belinya juga tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.

- f. Barang yang digadaikan harus kosong, yakni terlepas dari hak *rahin*. Oleh karena itu, tidak sah menggadaikan pohon kurma yang ada buahnya tanpa disertakan buahnya itu.
- g. Barang yang digadaikan harus sekaligus bersama-sama dengan pokoknya (yang lainnya). Dengan demikian, tidak sah menggadaikan buah-buahan tanpa menguasai pohonnya.
- h. Barang yang digadaikan harus terpisah dari hak milik orang lain, yakni bukan milik bersama. Oleh karena itu, tidak dibolehkan menggadaikan separuh rumah, yang separuhnya lagi milik orang lain. Kecuali kepada teman syarikatnya. Akan tetapi menurut malikiyah, syfi'iyah, dan hanabillah, barang milik bersama boleh digadaikan. Pendapat ini juga merupakan pendapat Ibnu Abi Laila, An-Nakha'i, Auza'i, dan Abu Tsaur.

Syafi'iyah, disamping mengemukakan syarat umum yang berlaku dalam akad jual beli dan berlaku juga dalam akad gadai, dan disepakati oleh para fuqahah, sebagaimana penulis telah dikemukakan diatas juga mengemukakan syarat yang rinci untuk akad gadai antara lain sebagai berikut:

- a. Barang yang digadaikan harus berupa 'ain (benda) yang sah diperjual belikan, walaupun hanya disifati dengan sifat salam, bukan manfaat dan bukan pula utang. Dengan demikian,

manfaat tidak sah digadaikan karena manfaat akan hilang sedikit demi sedikit. Syarat ini juga dikemukakan oleh Hanabilah.

- b. Barang yang digadaikan harus dikuasai oleh *rahin*, baik sebagai pemilik, atau wali, atau pemegang wasiat (*washiy*). Syarat itu juga dikemukakan oleh Hanabillah.
- c. Barang yang digadaikan bukan barang yang cepat rusak, minimal sampai batas waktu utang jatuh tempo
- d. Benda yang digunakan harus suci.
- e. Benda yang digadaikan harus benda yang bisa dimanfaatkan, walaupun pada masa datang, seperti binatang yang masih kecil.

Malikiyah mengemukakan syarat secara umum, yaitu bahwa setiap barang yang diperjual belikan, sah pula digadaikan. Hanya saja ada pengecualian yaitu dalam barang-barang yang ada *gharar* (tipuan) karena belum jelas adanya, seperti janin dalam perut induknya. Dalam kasus semacam ini. Meskipun barang tersebut tidak sah diperjual belikan, namun sah untuk digunakan.

4. Syarat *Marhun bih*

Menurut Adrian (2011: 39), *Marhun bih* adalah suatu hak yang karenanya barang gadaian diberikan sebagai jaminan kepada *rahin*. *Marhun bih* harus memenuhi syarat-syarat.

- a. *Marhun bih* harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu *rahin*, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain hanafiyah dengan redaksi, *Marhun bih* harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan Penggantinya) kepada *rahin*.
- b. Pelunasan utang memungkinkan untuk diambil oleh *Marhun bih*. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari *Marhun bih*, maka *rahn* (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan *qishash* atas jiwa atau anggota badan, khafalah bin bafs, sfuf'ah, dan upah atas perbuatan yang dilarang.
- c. Hak *Marhun bih* harus jelas (*ma'lum*), tidak boleh majhul (samar atau tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.
- d. Memungkinkan pemanfaatan. Bila suatu menjadi utang tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah.

- e. Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau tidak dikualifikasi *rahn* itu tidak sah.

Syafi'iyah dan Hanabilah mengemukakan tiga syarat untuk *Marhun bih*.

- a. *Marhun bih* harus berupa utang yang tetap dan wajib, misalnya *qardh*, atau manfaat seperti pekerjaan dalam *ijarah*. Dengan demikian, tidak sah gadai karena barang yang di-*ghasab*, atau dipinjam.
- b. Utang harus mengikat (*lazim*) baik pada masa sekarang (waktu akad) maupun mendatang, misalnya ditengah masa khiyar. Dengan demikian, gadai hukumnya sah, baik setelah jual beli *lazim* (mengikat) maupun dalam masa khiyar karena sebentar lagi akan mengikat (*lazim*) setelah masa khiyar selesai.
- c. Utang harus jelas atau ditentukan keadaannya dan sifatnya bagi para pihak yang melakukan akad. Apabila utang tidak jelas bagi kedua pihak atau salah satunya, maka gadai tidak sah.

Syarat-syarat *Marhun bih* menurut malikiyah pada dasarnya sama dengan pendapat syafi'iyah dan hanabilah yaitu *Marhun bih* harus berupa utang yang ada dalam tanggungan, dan utang tersebut harus

utang yang mengikat (*lazim*) atau mendekati mengikat, seperti dalam masa khiyar (muslich, 2010: 295).

2.2.12 Barang Jaminan Gadai Syariah

Menurut ulama Syafi'iyah, barang yang dapat dijadikan *marhun*, semua barang yang dapat dijual belikan, dengan syarat:

1. Barang yang mau dijadikan barang jaminan itu, berupa barang berwujud di depan mata, karena barang nyata itu dapat diserahkan terimakan secara langsung.
2. Barang yang mau dijadikan sebagai barang tersebut menjadi milik, karena sebelum tetap barang tersebut tidak dapat digadaikan
3. Barang yang mau dijadikan *marhun* itu, harus berstatus piutang bagi *murtahin*.

Sedangkan basyir menyebutkan semua jenis barang bergerak dan tidak bergerak dapat dijadikan sebagai barang jaminan, dengan syarat sebagai berikut:

1. Benda yang dijadikan *marhun* memiliki nilai ekonomi menurut *syara'*.
2. Benda yang dijadikan *marhun* itu berwujud pada waktu perjanjian terjadi
3. Benda yang dijadikan *marhun* diserahkan seketika kepada *murtahin*.

Sedangkan menurut para fakar fiqih, *marhun* memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utangnya.
2. Barang jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan (halal).
3. Barang jaminan itu jelas dan tertentu.
4. Barang jaminan itu milik orang sah yang berutang
5. Barang jaminan itu tidak terkait dengan hak milik orang lain
6. Barang jaminan itu harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.
7. Barang jaminan itu boleh diserahkan, baik materinya maupun manfaatnya.

Contoh dari barang-barang yang dapat dijadikan dalam jaminan bank syariah adalah Kenderaan, Tanah, Bangunan, dan Surat-surat berharga

Sebenarnya Bank mempunyai kebebasan menetapkan barang apa saja yang boleh dan tidak boleh dijadikan *marhun*, seperti pegadaian konvensional maupun teori pegadaian syariah. Namun, kondisi saat ini (praktik), teridentifikasi tidak ada kejujuran atau keterbukaan dari pihak pegadaian syariah dalam barang yang diterimanya. Hal ini dapat dilihat dari 'paper marketing atau brosur' yang ada sudah jelas ditentukan barang apa saja yang diterima, yaitu emas, berlian, mobil,

sepeda motor, dan barang elektronik dan alat rumah tangga (Adrian, 2011: 106).

2.2.13 Berakhirnya Akad *Rahn*

Menurut Muslich (2010: 313, Akad gadai berakhir karena hal-hal berikut ini:

1. Diserahkannya *borg* kepada pemiliknya.

Menurut jumhur ulama selain syafi'iyah, akad gadai berakhir karena diserahkannya *borg* kepada pemiliknya (*rahin*). Hal ini oleh karena gadai merupakan jaminan terhadap utang. Apabila *borg* diserahkan kepada *rahin*, maka jaminan dianggap tidak berlaku. Sehingga karenanya akad gadai menjadi berakhir.

2. Utang telah dilunasi seluruhnya.

3. Penjualan secara paksa

Apabila utang jatuh tempo dan *rahin* tidak mampu untuk membayarnya maka atas perintah hakim, *rahin* bisa menjual (*borg*). Apabila *rahin* tidak mau menjual hartanya (*borg*) maka hakim yang menjualnya untuk melunasi utangnya (*rahin*). Dengan telah dilunasinya utang tersebut, maka akad gadai telah berakhir.

4. Utang telah dibebaskan oleh *murtahin* dengan berbagai macam cara, termasuk dengan cara hiwalah (pemindahan utang kepada pihak lain)

5. Gadai telah di fasakh (dibatalkan) oleh pihak *murtahin*, walaupun tanpa persetujuan *rahin*. Apabila pembatalan tersebut dari pihak *rahin*, maka gadai tetap berlaku dan tidak batal
6. Menurut malikiyah, gadai berakhir dengan meninggalnya *rahin* sebelum *borg* diterima oleh *murtahin*, atau kehilangan ahliyatul ada', seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawanya kepada kematian.
7. Rusaknya *borg* (benda yang digadaikan). Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat di hapus karena rusaknya *borg* (barang yang digadaikan).
8. Tindakan tasarruf terhadap *borg* dengan disewakan, hibah, atau shdaqah. Apabila *rahin* atau *murtahin* menyewakan, menghibahkan, menyedekahkan, atau menjual *borg* kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad gadai menjadi berakhir.

2.2.14 Ketetapan *Rahn* Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa DSN no 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* diperbolehkan, sesuai yang tercantum dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dengan ketentuan sebagai berikut: (Ma'ruf Amin, 2011: 153)

Ketentuan Umum:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *marhun* (barang) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan manfaatnya itu sekedar pengganti biaya pemelihara perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
4. Besar biaya administrasi dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *marhun*
 - a. Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.
 - b. Apabila *rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa/dilelang.
 - c. Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

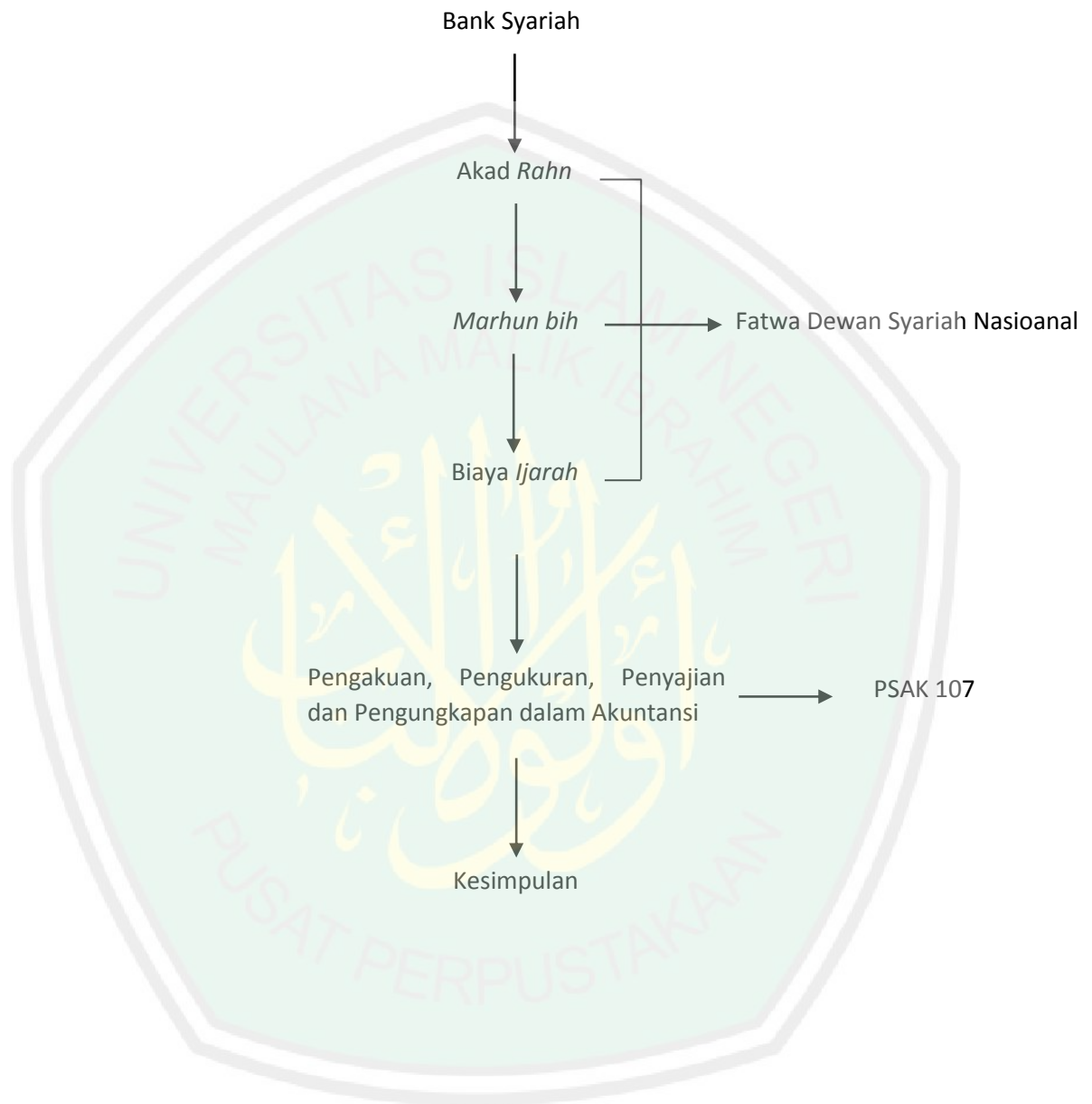
Ketentuan penutup

1. Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari terdapat kekeliruan akan diubah dan disempurnakan sebagai mana mestinya.

Berdasarkan ketetapan fatwa DSN no. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* menetapkan pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan:

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untu menahan *marhun* (barang) sampai dengan hutang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. Barang tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* tanpa seizin *rahin*.
3. Ongkos dan biaya penyimpanan barang gadai (*marhun*) ditanggungkan oleh penggadai (*rahin*). Ongkos yang dimaksud besarnya tidak boleh didasarkan pada besarnya pinjaman.
4. *Murtahin* tidak dapat melunasi hutang, maka *marhun* dijual paksa/dilelang.

2.3 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).

Dalam penelitian ini, peneliti berusaha menggambarkan objek atau subjek yang diteliti sesuai dengan apa adanya, dengan tujuan menggambarkan secara sistematis, fakta dan karakteristik objek yang diteliti secara tepat. Hal ini untuk memahami fenomena yang terjadi di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan misalnya pengaplikasian, persepsi dan deskripsi dalam bentuk kata-kata dan dokumen.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan. Dipilihnya PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan. ini sebagai tempat penelitian karena mempunyai data yang akurat, dan sistematis dengan baik, serta mempunyai keunggulan informasi dalam bentuk transaksi bisnis dibandingkan dengan yang lain.

3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan sesuatu yang diteliti baik orang, benda ataupun instansi (organisasi). Subjek penelitian dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan, yang akan dikenai kesimpulan dan hasil penelitian.

3.4 Data dan Jenis Data

1. Data Primer

Menurut Sugiyono (2013:193), data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama. Kelebihan data primer adalah data yang dikumpulkan benar-benar sesuai dengan kebutuhan peneliti. Kelemahan data primer adalah cara mendapatkan data, biasanya relatif lebih lama.

Metode yang digunakan untuk mendapatkan data primer diperoleh dengan melakukan survey dan observasi, serta melakukan wawancara langsung dengan pihak pengelola (Penaksir) dan Kasir PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

Antara lain data yang di dapat dari melalui data primer (wawancara) yaitu

- a. Produk Gadai (*Rahn*) di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan
- b. Akad di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan
- c. Perhitungan Biaya *Ijarah* Di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

- d. Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Ijarah* Pengakuan, Pengukuran, Penyajian Dan Pengungkapan di Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

2. Data sekunder

Sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

Antara lain data yang di dapat dari melalui data Skunder yaitu.

- a. Bukti data transaksi *Ijarah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

3.5 Tehnik Pengumpulan Data

1. Interview

Interview adalah percakapan yang dilakukan oleh pewawancara untuk mengajukan pertanyaan kepada responden untuk mendapatkan informasi secara bertatap muka dalam bentuk tanya jawab antara pewawancara dengan responden. Interview ini dilakukan untuk memperoleh informasi tentang transaksi *rahn* dan *ijarah* serta perlakuan akuntansi PSAK 107 di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau orang lain tentang subjek. Dokumentasi salah satu cara

yang dapat dilakukan peneliti kualitatif untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan dokumen lainnya yang ditulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan (Herdiansyah,2009).

Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data yang sudah tersedia dalam dokumen dalam hal ketentuan transaksi *rahn* dan *ijarah* sebagai pendukung dan pelengkap bagi data primer yang diperoleh melalui observasi dan wawancara.

3. Observasi lapangan

Observasi lapangan yaitu metode pengumpulan data primer yang menggunakan pertanyaan lisan dan tertulis dengan memerlukan adanya kontak atau hubungan antara peneliti dengan subjek (responden) penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan. Data yang diperoleh sebagian besar merupakan data deskriptif, akan tetapi pengumpulan data dapat dirancang untuk menjelaskan sebab akibat/mengungkapkan ide-ide. Umumnya digunakan untuk mengumpulkan data yang sama dari subjek. Dalam hal ini peneliti melibatkan diri pada aktivitas yang dilakukan oleh pengelola pegadaian syariah untuk mengamati bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah* yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

4. Triangulasi Data

Triangulasi adalah “teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan

pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Teknik triangulasi yang paling banyak digunakan ialah pemeriksaan melalui sumber lainnya” (Moleong,1998:330).

Data yang diperoleh untuk menguji keabsahannya, maka penulis melakukan pengecekan terhadap sumber lainnya, membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan untuk mengetahui perlakuan akuntansi pembiayaan *ijarah*.

3.6 Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Dari data yang dikumpulkan secara lengkap dan telah dicek keabsahannya dan dinyatakan valid, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, kemudian dianalisis dan membandingkan antara keadaan nyata yang terjadi dilapangan kedalam tulisan dengan kesesuaian Fatwa Dewan Syariah Nasional dan PSAK 107.

Langkah-langkah penelitian ini diperoleh sebagai berikut :

1. Observasi dan wawancara. Hal ini untuk membandingkan antara hasil survey lapangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional dan PSAK 107.
2. Mengumpulkan data transaksi *Rahn* dan *Ijarah* untuk mengetahui pengaplikasian yang terjadi di Unit
3. Menganalisis data dengan membandingkan antara fenomena yang terjadi di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan dengan kesesuaian Dewan Syariah Nasional dan PSAK 107. Dalam hal ini terkait dengan pembiayaan *ijarah* serta pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Data Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri

1. Sejarah Bank Syariah Mandiri

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan

upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik

2. Visi Misi dan Slogan Bank Syariah Mandiri

a. Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Modern”

Bank Syariah Terdepan Menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, micro, SME, commercial, dan corporate.

Bank Syariah Modern Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

b. Misi

- Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

c. Slogan

Terdepan, Modern, Menentramkan

Terdepan Adalah Komitmen Bank Syariah Mandiri untuk selalu menjadi bank syariah yang terbaik dan terbesar

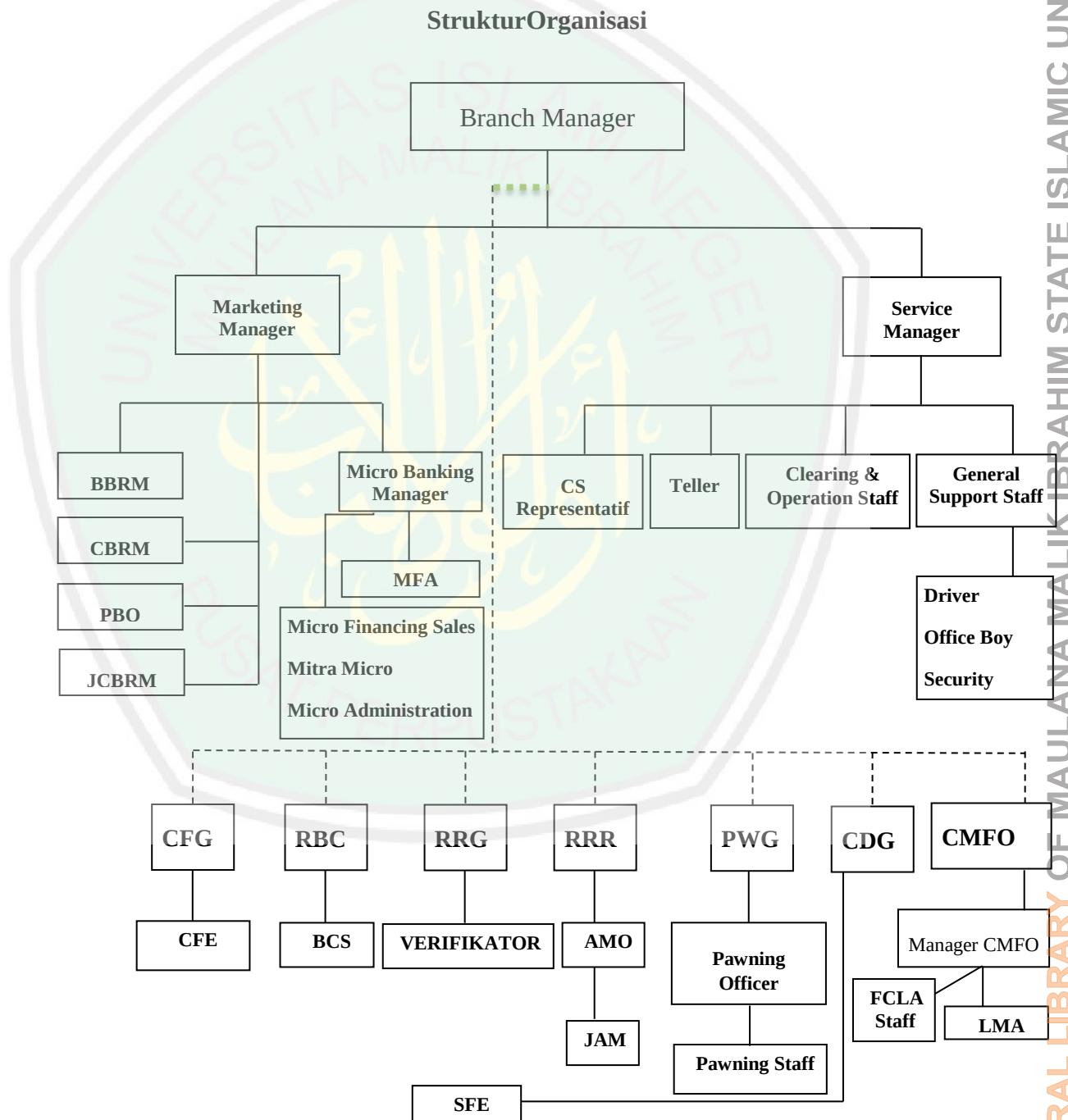
Modern Adalah Komitmen Bank Syariah Mandiri untuk terus berinovasi baik dari sisi produk, layanan teknologi, teknologi sumber daya manusia yang profesional sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan perbankan syariah

Menentramkan adalah komitmen bank syariah mandiri untuk memberikan rasa aman dan nyaman dalam melakukan aktivitas perbankan sesuai prinsip syariah bagi seluruh *stakeholder*.

3. Struktur Organisasi Unit Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang

Sidempuan

Gambar 4.1



4. Job Discription Struktur Organisasi Unit Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempua

Job Description atau yang disebut juga dengan deskripsi tugas guna untuk mempermudah kinerja atau tanggung jawab tugas perusahaan untuk tercapainya sasaran perusahaan (corporate target) yang telah diterapkan oleh manajemen diperlukan perangkat organisasi yang memadai. Adanya struktur organisasi yang menggambarkan tugas dan tanggung jawab dari masing-masing karyawan serta dengan dukungan perlengkapan kantor yang dikelola dengan baik akan menghasilkan produktivitas usaha yang semakin meningkat yang pada gilirannya akan meningkatkan kinerja serta motivasi dari karyawan Pegadaian.

Adapun perincian struktur Bank Syariah Mandiri Cabang Cabang Padang Sidempuan terdapat sebagai berikut:

a. Kepala cabang Bank Syariah Mandiri Padang Sidempuan

Memimpin, mengelola, mengawasi atau mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi Cabang untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran dan operasional Cabang yang optimal, efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan Kantor Pusat, juga mewakili Direksi ke luar dan ke dalam organisasi yang berhubungan langsung dengan Cabangnya.

b. MM

Mengelola aktivitas marketing Cabang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memastikan tercapainya target-target pembiayaan dan dana Cabang yang telah ditetapkan Kantor Pusat.

c. SM

Mengelola aktivitas operasional Cabang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memastikan tercapainya target bidang operasional Cabang yang telah ditetapkan Kantor Pusat.

d. Marketing

1. Terlaksananya kegiatan marketing produk pembiayaan dan jasa-jasa Bank kepada masyarakat di wilayah kerjanya dan proses Nota Analisa Pembiayaan dengan memperhatikan prudensialitas dan layanan yang prima.
2. Terlaksananya kegiatan marketing produk pendanaan dan jasa-jasa Bank kepada masyarakat di wilayah kerjanya, dengan memperhatikan prudensialitas dan layanan yang prima serta tercapainya jumlah *asset under management* dan *fee based income* serta layanan prima untuk nasabah BSM Priority

e. CS

1. Melaksanakan pemasaran dan promosi produk dan jasa BSM, dan memberikan penjelasan kepada nasabah/calon nasabah atau

investor mengenai produk-produk Bank Syariah Mandiri, berikut syarat-syarat maupun tata cara prosedurnya.

2. Melayani pembukaan/penutupan rekening giro, tabungan dan deposito, sesuai permohonan investor atau Peraturan BI
3. Menerima dan membantu menyelesaikan keluhan nasabah, Melayani permintaan nasabah untuk melakukan pemblokiran (*Stop Payment*), informasi saldo, laporan kehilangan, mutasi rekening, "*standing order*" atau instruksi pembayaran berjangka lainnya

f. Teller

1. Melayani kegiatan penyetoran dan penarikan uang tunai (rupiah dan valuta asing) nasabah
2. Pengambilan/penyetoran non tunai & surat-surat berharga nasabah dan kegiatan kas lainnya
3. Terselenggaranya layanan di bagian kas secara benar, cepat dan sesuai dengan standar service BSM.
4. Menyediakan uang tunai pada ATM yang berada dibawah kelolaan Cabang

g. Back Office

1. Terlaksananya pelayanan transfer, inkaso dan kliring secara cepat dan benar untuk kepuasan nasabah/investor

2. Terpenuhiya kebutuhan pegawai sesuai kondisi Cabang dan terlaksananya pengembangan karir pegawai sesuai dengan pengetahuan dan kemampuan pegawai yang bersangkutan.
 3. Terlaksananya pengadaan, pendistribusian persediaan kebutuhan kantor (berupa alat tulis, barang cetakan, peralatan atau kebutuhan kantor lainnya), menginventarisasi, membukukan dan memelihara kebutuhan barang, bangunan, serta peralatan milik kantor atau yang menjadi tanggung jawab kantor.
 4. Mengadministrasikan atau mencatat dan memonitor pengeluaran biaya-biaya yang berkaitan dengan logistik, a.l. biaya telepon, air, kendaraan bermotor, kebersihan, alat tulis kantor, barang cetakan
- h. Driver
1. Mengantarkan pegawai Cabang sampai ke tempat tujuan dengan selamat dan tepat waktu.
 2. Memastikan kebersihan dan perawatan kendaraan dinas yang menjadi tanggung jawabnya.
- i. Office Boy
1. Menjaga kebersihan dan keamanan ruang kerja dan gudang pada Cabang, peralatan dan barang-barang konsumsi.
 2. Membantu tugas kegiatan operasional harian Cabang
- j. Messengger
1. Membantu tugas kegiatan marketing dan operasional
 2. Melaksanakan tugas ekspedisi cabang

4.1.2 Produk Gadai (*Rahn*) di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri

Cabang Padang Sidempuan

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak M. Husni Arief selaku Kepala Pimpinan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menyatakan sebagai berikut (dilakukan pada hari Senin, 11 Juli 2016).

“Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan melayani dan menghimpun dana dari masyarakat seperti dalam bentuk simpanan misalnya tabungan, giro, deposito sebagaimana perbankan lainnya”.

“Kami selaku pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menyediakan produk pinjaman uang dengan jaminan barang berharga, meminjam uang di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan prosedurnya sangat mudah dan cepat, serta biaya yang dibebankan juga lebih ringan.”

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menyediakan pinjaman bagi nasabah yang membutuhkan dengan jaminan berupa barang berharga dan melayani tabungan seperti halnya perbankan.

Adapun Produk “Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan” menyediakan layanan sebagai berikut:

a. Pensiunan

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensuinan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad murabahah atau *ijarah*.

Kriteria Nasabah:

1. Cakap Hukum
2. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pusat/Daerah, TNI, POLRI, Pensiunan Pegawai BUMN/Swasta/Asing yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan)
3. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal 70 tahun
4. Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSM.

Jenis Penggunaan Antara Lain:

1. Biaya sekolah (akad *ijarah*)
2. Renovasi Rumah (akad *murabahah*)
3. Pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga (akad *murabahah*)
4. Pembelian kendaraan bermotor (akad *murabahah*)
5. Pembelian barang untuk usaha (akad *murabahah*)

Jumlah dan Jangka Waktu Pembiayaan:

1. Jumlah pembiayaan maksimal Rp100.000.000,00
2. Jangka waktu pembiayaan 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun.

Dokumen yang diperlukan:

- Asli surat permohonan pembiayaan lengkap dari nasabah
- *Fotocopy* KTP pemohon dan suami/isteri
- *Fotocopy* kartu keluarga

- *Fotocopy* surat nikah/cerai
- Asli surat keputusan pensiun nasabah
- Fotokopi rekening telepon dan listrik
- Fotokopi SHM/SHGB /IMB/PBB untuk pembiayaan dengan jaminan rumah
- Fotokopi BPKB/ STNK/Faktur pembelian untuk pembiayaan dengan jaminan kendaraan bermotor
- Surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan yang diterima dan ditandatangani nasabah di atas materai.

b. KPR

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Harga jualnya biasanya sudah ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan pembeli.

Pada umumnya persyaratan yang harus dipenuhi nasabah sangat mudah seperti identitas diri dan keluarga, slip gaji, rekening koran, PBB dan IMB, dsb. Uang muka (urban) yang harus dibayar pada awal berkisar 10-15% dari besarnya pembiayaan, bahkan ada yang 0% artinya tanpa uang muka tapi dengan syarat tertentu (agunan) yang harus dipenuhi. Adapun biaya yang harus dibayarkan di awal meliputi biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi.

c. Komersial

Pembiayaan Resi Gudang adalah pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas/produk yang diperdagangkan secara luas dengan jaminan utama berupa komoditas/produk yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara *independen* (*independently controlled warehouse*).

Karakteristik Pembiayaan Resi Gudang:

1. Pembiayaan untuk transaksi komersial (modal kerja)
2. Pembiayaan untuk suatu komoditas/produk yang diperdagangkan secara luas (bersifat *tradeable*) dan komoditas tersebut merupakan jaminan utama
3. Pembiayaan untuk menutup *finance gap* dari nasabah yang bertransaksi, dengan pencairan dana, tenor, dan cicilan/pembayarannya, disesuaikan dengan siklus pembelian produksi/penyimpanan-penjualan (*cash-to-cash cycle*)
4. Pembiayaan dengan keberadaan Pengelola Agunan (*Collateral Manager*) yang *independen* dan *credible*.

d. Emas

Fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dan perhiasan dengan Cara Mudah Punya Emas dan Menguntungkan.

Adapun persyaratan adalah sebagai berikut:

1. Nasabah membawa barang yang akan diujikan ke loket Pegadaian
2. Mengisi formulir permohonan pengujian
3. Pegawai dengan usia minimal 21 tahun s.d usia maksimal 55 tahun.
4. Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
5. Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun
6. Menyerahkan Kartu Identitas (KTP).

Obyek Barang Jasa Taksiran

1. Perhiasan emas dan lantakan
 2. Logam selain emas
 3. Intan (berlian & paset)
 4. Batu mulia lainnya
- e. Arrum (Kredit Ar *Rahn* untuk Usaha Mikro)

Arrum merupakan pemberian pinjaman dengan sistem syariah bagi para pengusaha mikro kecil untuk keperluan pengembangan usaha dengan sistem pengembalian secara angsuran, menggunakan jaminan BPKB mobil/motor.

Adapun persyaratan dalam pengajuan Arrum (Kredit Ar *Rahn* untuk Usaha Mikro) di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan adalah sebagai berikut:

1. WNI dibuktikan dengan fotocopy KTP
2. Memiliki tempat tinggal tetap dengan radius 15 km dari cabang penyalur ARRUM
3. Jenis usaha bukan termasuk usaha yang dilarang menurut UU
4. Memiliki usaha yang memenuhi kriteria kelayakan serta telah berjalan lebih dari 1 (satu) tahun
5. Menyerahkan rekening tabungan 3 bulan terakhir
6. Menyerahkan tagihan listrik, telepon, PAM dan PBB
7. Menyerahkan dokumen kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB asli, fotocopy STNK dan Faktur)
8. Menandatangani akad pembiayaan yang diketahui suami/istri
Persyaratan barang jaminan dalam pembiayaan Arrum sebagai berikut:
 1. Kendaraan atas nama sendiri (dibuktikan dengan BPKB/STNK sesuai KTP)
 2. Berplat nomor Polres/Polda setempat
 3. Kendaraan plat hitam atau kuning
 4. Maksimal satu perjanjian kredit dengan BPKB diusahakan atas nama sendiri
 5. Tidak dijaminkan ditempat lain dan cek fisik keabsahan BPKB dan pemblokiran
 6. Usia kendaraan, mobil 15 tahun terakhir dan sepeda motor 5 tahun terakhir

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwasannya, Sistem implementasi Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan tidak sama dengan pegadaian konvensional yaitu pegadaian syariah menyalurkan uang pinjaman dengan barang jaminan/barang bergerak. Prosedurnya juga sangat sederhana, masyarakat hanya menunjukkan buku identitas diri dan barang bergerak sebagai jaminan lalu uang pinjaman dapat diperoleh dalam waktu yang tidak relatif lama (kurang lebihnya 15 menit). Untuk melunasi pinjaman, nasabah cukup dengan menyerahkan sejumlah uang dan surat bukti *rahn* saja dengan waktu proses yang singkat

4.1.3 Akad di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

Dalam Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan terdapat dua akad yaitu akad *Rahn* dan akad *Ijarah*.

1. Akad *Rahn* (Gadai Syariah)

Rahin (penggadai) dan *murtahin* (penerima gadai) sepakat menandatangani akad ini sebagai berikut:

1. *Marhun* (barang jaminan) adalah milik *rahin*, milik pihak lain yang dikuasakan kepada *rahin* dan/atau kepemilikan sebagaimana Pasal 1997 KUHPerdara dan menjamin bukan hasil dari kejahatan, tidak dalam objek sengketa dan/atau sita jaminan.

2. *Rahin* menerima dan setuju terhadap uraian *marhun*, penetapan taksiran *Marhun bih* (Uang Pinjaman), biaya administrasi, jatuh tempo, dan tanggal lelang yang tertera pada bagian depan Surat Bukti *Rahn* (SBR).
3. *Rahin* menyatakan telah berhutang kepada *murtahin* dan berkewajiban untuk membayar pelunasan *Marhun bih*.
4. *Rahin* dapat melakukan ulang *rahn*, mengangsur atau minta tambah *Marhun bih* selama masih memenuhi syarat yang berlaku pada *murtahin*. Jika terjadi penurunan nilai taksiran *marhun* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan, maka *rahin* wajib mengangsur *Marhun bih* sesuai dengan taksiran yang baru.
5. *Murtahin* akan memberikan ganti kerugian apabila *marhun* yang berada dalam penguasaan *murtahin* mengalami kerusakan atau hilang yang tidak disebabkan oleh suatu bencana alam (Force Majeure) yang ditetapkan pemerintah. Ganti rugi diberikan setelah diperhitungkan dengan *Marhun bih* sesuai ketentuan penggantian yang berlaku di *murtahin*.
6. Apabila sampai dengan jatuh tempo tidak dilakukan pelunasan, ulang *rahn*, penundaan lelang, mengangsur *Marhun bih*, maka *murtahin* berhak melakukan penjualan (lelang) *marhun*.
7. *Rahin* dapat melakukan permintaan penundaan lelang sebelum jatuh tempo dengan mengisi formulir yang disediakan.
8. Dari hasil penjualan *marhun* maka:

- a. Jika terdapat uang kelebihan setelah dikurangi *Marhun bih*, Biaya penjualan dan biaya pembelian adalah milik *rahin*. Jangka waktu pengambilan uang kelebihan adalah selama satu tahun sejak tanggal penjualan (lelang), dan jika lewat waktu dari yang ditentukan, nasabah sebagai sedekah yang pelaksanaannya diserahkan kepada *murtahin*.
 - b. Jika tidak cukup untuk melunasi kewajiban *rahin* berupa, biaya penjualan, dan biaya pembelian maka *Marhun bihrahin* wajib membayar kekurangan tersebut.
9. Apabila *rahin* meninggal dunia dan terdapat hak dan kewajiban terhadap *murtahin* ataupun sebaliknya, maka hak dan kewajiban tersebut jatuh kepada ahli waris *rahin*.
 10. *Rahin* harus datang sendiri untuk melakukan ulang *rahn*, minta tambah, mengangsur, penundaan lelang, pelunasan dan menerima *marhun*, atau dengan memberikan kuasa kepada orang lain dengan mengisi dan membubuhkan tanda tangan pada kolom yang tersedia, dengan melampirkan foto kopi KTP *rahin* dan penerima kuasa serta menunjukkan asli KTP penerima kuasa.
 11. *Rahin* menyatakan tunduk dan mengikuti segala peraturan yang berlaku pada *murtahin* sepanjang ketentuan yang menyangkut hutang piutang dengan akad *rahn*.

12. Apabila terjadi perselisihan dikemudian hari akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai kesepakatan akan diselesaikan melalui pengadilan setempat.

2. Akad Ijarah (Sewa Penyimpanan)

Muajjir (Pemberi Sewa) dan *Musta'jir* (Penyewa) sepakat menandatangani akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Musta'jir* menyewa *Ma'jur* (Tempat Penyimpanan/Gudang) milik *Muajjir* untuk menyimpan *marhun* milik *musta'jir*.
2. *Musta'jir* menyatakan tunduk dan mengikuti segala peraturan yang berlaku di *Muajjir* dan setuju dikenakan *ujrah* (Sewa Penyimpanan), dengan ketentuan tarif *ujrah* yang berlaku di *Muajjir*.
3. Permintaan penundaan lelang dari *musta'jir* dapat diberikan tambahan hari penundaan sesuai ketentuan pada *Muajjir* dan dikenakan *ujrah* sesuai dengan akad *ijarah* dan ketentuan tarif *ujrah* yang berlaku di *Muajjir*.
4. *Muajjir* akan memberikan ganti kerugian apabila *marhun* yang berada dalam penguasaan *Muajjir* mengalami kerusakan atau hilang yang tidak disebabkan oleh suatu bencana alam (force Majeure) yang ditetapkan oleh pemerintah. Ganti rugi diberikan setelah diperhitungkan dengan *ujrah*, sesuai ketentuan penggantian yang berlaku di *Muajjir*.

5. Apabila *musta'jir* meninggal dunia dan terdapat dan kewajiban terhadap *Muajjir* ataupun sebaliknya, maka hak dan kewajiban tersebut jatuh kepada ahli waris *musta'jir*.
6. *Musta'jir* harus datang sendiri untuk melakukan ulang *rahn*, minta tambah *Marhun bih*, mengangsur, penundaan lelang, pelunasan dan menerima *marhun*, atau dengan memberika kuasa kepada orang lain dengan mengisi dan membubuhkan tanda tangan pada kolom yang tersedia, dengan melampirkan foto kopi KTP *rahin* dan penerima kuasa serta menunjukkan asli KTP penerima kuasa.
7. Dari hasil penjualan *marhun* maka:
 - a. Jika terdapat uang kelebihan setelah dikurangi *ujrah* adalah milik *musta'jir*. Jangka waktu pengambilan uang kelebihan adalah selama satu tahun sejak tanggal penjualan (lelang), dan jika lewat waktu dari yang ditentukan, nasabah sebagai sedekah yang pelaksanaannya diserahkan kepada *murtahin*.
 - b. Jika tidak mencukupi untuk melunasi kewajiban *rahin* berupa, *ujrah* maka *musta'jir* wajib membayar kekurangan tersebut.
8. Apabila terjadi perselisihan dikemudian hari akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai kesepakatan akan diselesaikan melalui pengadilan setempat.

4.1.4 Perhitungan Biaya *Ijarah* Di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri

Cabang Padang Sidempuan

1. Perhitungan patokan taksiran barang di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan

Dalam penerapan taksiran barang di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan berdasarkan pemaparan oleh Ibu Lisna selaku pengelola Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menyatakan, (dilakukan pada hari Jumat tanggal 12 Juli 2016):

"Pada saat ini perhitungan biaya ijarah oleh pihak unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dihitung per 15 hari dalam jangka waktu kredit 120 hari atau 4 bulan dan apabila sudah sampai jatuh tempo nasabah belum bisa melunasi pinjaman maka nasabah bisa melakukan perpanjangan atau cicilan 4 bulan lagi. Dalam melakukan perpanjangan atas pembiayaan rahn nasabah wajib membayar ijarah dan biaya administrasi tanpa harus melunasi uang pinjaman atau Marhun bih. Kemudian dalam penentuan biaya ijarah kami selaku pihak Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan ditentukan oleh nilai harga taksiran barang yang di gadaikan dan apabila pinjaman nasabah besar maka akan semakin kecil precingnya dan kami selaku pihak bank tidak memberikan diskon, adapun persentase taksiran yang diterapkan oleh kami selaku pihak di Unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan berdasarkan buku panduan yang telah ditentukan".

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa perhitungan biaya *ijarah* yang diterapkan oleh Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan berdasarkan dengan taksiran barang dan apabila pinjamannya semakin besar, maka precingnya akan lebih kecil dan tidak ada pemberian diskon, sedangkan biaya *ijarah* yang dikenakan kepada nasabah dihitung per 15 hari dalam batas waktu maksimal 120 hari atau 4 bulan.

Tabel 4.2
Patok Taksiran

Taksiran Terhadap HPP/HPS	
Emas (Logam)	95%
Emas (Perhiasan)	80%

Sumber: (Panduan Pegadaian Syariah, 2010:13)

Perhitungan taksiran barang gadai yang dilakukan oleh pihak di Unit Pegadaian Syariah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan sebagai berikut:

a. Penaksiran Gadai Emas.

Pada tanggal 12 juli 2016 HargaDasar Emas 24 karat senilai Rp.520.000,00., maka patok penaksiran yang digunakan oleh pihak Bank syariah 80% dari harga pasar setempat.

Tabel 4.3
Perhitungan Emas

No	Jumlah Karat	Perhitungan	Taksiran
1	24 Karat	$80\% \times \text{Rp } 520.000$	Rp 520.000
2	23 Karat	$23/24 \times \text{Rp } 520.000$	Rp 498.333
3	22 Karat	$22/24 \times \text{Rp } 520.000$	Rp 476.666
4	21 Karat	$21/24 \times \text{Rp } 520.000$	Rp 455.000
5	20 Karat	$20/24 \times \text{Rp } 520.000$	Rp 433.333
6	19 Karat	$19/24 \times \text{Rp } 520.000$	Rp 411.666
7	18 Karat	$18/24 \times \text{Rp } 520.000$	Rp 390.000

8	17 Karat	17/24 x Rp 520.000	Rp 368.333
9	16 Karat	16/24 x Rp 520.000	Rp 346.666

Sumber: Data Olahan

Dibawah ini contoh kasus sederhana tentang pembiayaan *ijarah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan

Pada tanggal 12 Juli 2016 Ibu X Menggadaikan Emas Perhiasan Berupa 2 cincin rupa-rupa DTM 23K dengan Berat 12,5 Gram, yang mana pada saat itu HDE Sebesar Rp. 520.000. Bank Syariah Mandiri Memberikan Fasilitas Pembiayaan Gadai sebagai berikut:

Nomor Permohonan Nasabah Ibu X	: 056R5672
Tanggal	: 12 Juli 2016
Tanggal Jatuh Tempo	: 12 November 2016
Tanggal Jual Barang Jaminan	: 15 November 2016
Nilai Taksiran (Rp)	: 6.229.166
Biaya Administrasi (Rp)	: 18.000
Biaya Sewa Penyimpanan (Rp)	: 278.880
Pembiayaan (Rp)	: 4.980.000

Cara:

$$\begin{aligned}
 1. \text{ Taksiran} &= \text{kadar karat}/24 \times \text{HDE} \\
 &= 23/24 \times \text{Rp.}520.000,- \\
 &= \text{Rp. } 498.333,-
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 2. \text{ Nilai Taksiran} &= \text{taksiran} \times \text{berat Emas} \\
 &= \text{Rp. } 498.333,- \times 12,5\text{gr} \\
 &= \text{Rp.}6.229.166,-
 \end{aligned}$$

3. Administrasi

Tabel 4.4

Biaya administrasi

Berat (gram)	Biaya administrasi
5-15	18.000
15-30	28.000
30-40	38.000
40-55	48.000
55-70	58.000
70-80	68.000
80-95	78.000
95-100	88.000

Sumber : Bank Mandiri Syariah

Keterangan :

Biaya administrasi termasuk biaya asuransi telah ditentukan oleh pihak penerima gadai. Jadi, Berat emas 12,5 gram, maka biaya administrasi sebesar Rp 18.000,-

$$4. \text{ Biaya sewa penyimpanan} = (\text{Taksiran} \times \text{rate}) \times \text{jangka waktu}$$

$$= (\text{Rp. } 498.333,- \times 13,99\%) \times 4 \text{ bulan}$$

$$= \text{Rp. } 278.867,- \text{ (dibulatkan } 278.880)$$

Keterangan :

Rate = Biaya pemeliharaan :

a) Batangan = $14,00\% \times \text{nilai taksiran}$

b) Perhiasan = $13,00\% \times \text{nilai taksiran}$

Dalam contoh kasus diatas, ratenya 13,99% karena dari hasil wawancara yang dikatakan oleh Ibu Lisna Mona Hrp, bahwa rate bisa saja berubah sesuai ketentuan Bank Syariah Mandiri, terkadang bisa di bawah 1,3% - 1%, tapi bisa juga diatas 1,3% tanpa ada batasan. Tapi ketentuan yang ditetapkan di BSM adalah 1,3% untuk perhiasan dan 1,13% untuk batangan.

5. Pembiayaan = Nilai taksiran x FTV

$$= \text{Rp. } 6.229.166,- \times 80\% ^*$$

$$= \text{Rp. } 4.983.333,- \text{ (Dibulatkan Rp. } 4.980.000)$$

2. Perhitungan Besarnya Nilai Pinjaman (*Marhun bih*)

Adapun penetapan besar *marhun bih* pihak Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan tidak memiliki persentase penetapan *Marhun bih* dari nilai taksiran akan tetapi memiliki Rumus:

Marhun bih: Nilai taksiran x Persentase Emas

Contoh kasus

Nasabah X menggadaikan barang emas berupa kalung 23 karat dengan berat 12.5 gram diketahui nilai taksirannya Rp 6.229.166.

Maka uang pinjaman maksimum yang diperoleh nasabah adalah:

= Nilai taksiran x Persentase penetapan *Marhun bih*

= 6.229.166 x 80%

= 4.983.330,- (Dibulatkan 4.980.000)

Jadi, nilai maksimum uang pinjaman/*Marhun bih* yang diperoleh nasabah senilai Rp 4.980.000.

3. Perhitungan Biaya *Ijarah*

Berdasarkan penjelasan dari Ibu Lisna selaku pengelola Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menjelaskan bahwa, (dilakukan pada hari senin tanggal 21 Juli 2016).

“Biaya ijarah atas biaya sewa tempat yang disediakan oleh pihak di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuanyang dikenakan kepada nasabah dihitung 4 Bulan. Untuk biaya ijarahnya berdasarkan dengan nilai taksiran”.

Rumus : Tarif *Ijarah*

$(\text{Taksiran} \times \text{rate}) \times \text{jangka waktu}$

Contoh:

Nasabah menggadaikan barang perhiasannya berupa cincin emas dengan taksiran 23 karat dengan berat 12,5 gram, maka biaya *ijarah* dan uang yang harus dilunasi oleh nasabah sebagai berikut:

1. Perhitungan Nilai Taksiran

$$\begin{aligned} &= \text{taksiran} \times \text{berat} \\ &= 498.333 \times 12,5 \\ &= 6.229.166 \end{aligned}$$

2. Perhitungan Besarnya Nilai Pinjaman

$$\begin{aligned} &= \text{Nilai taksiran} \times \text{Persentase penetapan } \textit{Marhun bih} \\ &= 6.229.166 \times 80\% \\ &= 4.983.330,- \text{ (Dibulatkan 4.980.000)} \end{aligned}$$

Jadi, nilai pinjaman maksimum nasabah senilai Rp 4.980.000

3. Perhitungan Biaya *Ijarah*

Apabila Nasabah melakukan pinjaman maksimum senilai Rp 4.980.000 dengan jangka waktu 4 Bulan, maka biaya *ijarahnya* adalah:

$$\begin{aligned} &= (\text{Taksiran} \times \text{rate}) \times \text{jangka waktu} \\ &= (\text{Rp. 498.333,-} \times 13,99\%) \times 4 \text{ bulan} \end{aligned}$$

= Rp. 278.867,- (dibulatkan 278.880)

Biaya *ijarah* yang dikenakan oleh nasabah senilai Rp 278.880, dan nasabah untuk melunasi pinjamannya senilai:

= Uang pinjaman + Biaya *ijarah*

= 4.980.000 + 278.880

= 5.258.880

Jadi, uang pinjaman yang harus dilunasi oleh nasabah selama 4 Bulan senilai Rp 5.258.880

4. Biaya administrasi

Biaya administrasi merupakan biaya operasional yang dikeluarkan oleh pegadaian dalam memproses *Marhun bih*. Biaya Administrasi dibebankan kepada *rahin* dan dipungut dimuka saat pinjaman dicairkan. Besarnya biaya administrasi ditetapkan dalam surat edaran itu sendiri.

Tabel 4.5
Biaya administrasi

Berat (Gram)	Biaya administrasi
5-15	18.000
15-30	28.000
30-40	38.000
40-55	48.000
55-70	58.000
70-80	68.000
80-95	78.000
95-100	88.000

Sumber : Bank Mandiri Syariah

Apabila pinjaman nasabah senilai Rp 5.950.560, maka biaya administrasinya senilai Rp 18.000

4.1.5 Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pengakuan, Pengukuran, Penyajian Dan Pengungkapan di Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak M. Arief Selaku Pimpinan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menyatakan bahwasannya, (dilakukan pada hari Kamis tanggal 26 Juli 2016):

“Penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan rahn dalam praktek di unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan terhadap penentuan biaya dan pendapatan sewa akad rahn dan akad ijarah 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 unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dalam pengakuan dan pengukuran pembiayaan rahn dan ijarah, pinjaman di nilai sebesar jumlah yang dipinjamkannya, mengakui pendapatan sewa selama masa akad terjadi. Mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah sebesar pinjaman yang diserahkan kepada nasabah, mengakui ijarah sebagai pendapatan ijarah sebesar nilai taksiran barang yang telah ditentukan oleh pihak pegadaian syariah, selain pendapatan ijarah, kami juga mengakui biaya administrasi sebagai pendapatan administrasi yang dikenakan kepada nasabah saat melakukan akad disepakati sebesar berdasarkan dengan nilai jumlah Marhun bih atau pinjaman nasabah, atas pengukuran pendapatan ijarah berdasarkan dengan nilai taksiran barang yang digadaikan oleh nasabah. Adapun dalam pencatatan transaksi penyajian dan pengungkapan telah sesuai dilakukan namun sistemnya masih dilakukan secara otomatis terpusat dan online sehingga tidak terdapat catatan akuntansi khusus di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan.

Berdasarkan penjelasan diatas maka oleh peneliti dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Pengakuan dan pengukuran

Pada saat pembiayaan *rahn* dan *ijarah*, pihak Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah setelah melakukan akad antara kedua belah pihak disepakati, mengakui biaya *ijarah* sebagai pendapatan *ijarah* sebesar nilai taksiran barang dan mengakui biaya administrasi sebagai pendapatan administrasi sebesar *Marhun bih* atau pinjaman nasabah. Adapun pengukuran atas biaya *ijarah* diukur sebesar nilai taksiran barang jaminan nasabah.

Contoh Kasus:

Nasabah memiliki barang perhiasan berupa kalung yang dimilikinya untuk digadaikan, ditaksir 23 karat dengan berat 12,5gram diketahui nilai taksirannya Rp 6.229.166. Maka pencatatan perlakuan akuntansi adalah sebagai berikut.

Perhitungan Besarnya Nilai Pinjaman

$$\begin{aligned}
 &= \text{Nilai taksiran} \times \text{Persentase penetapan } \textit{Marhun bih} \\
 &= 6.229.166 \times 80\% \\
 &= 4.983.332 \text{ (dibulatkan 4.980.000)}
 \end{aligned}$$

Jadi, uang pinjaman (*Marhun bih*) yang diperoleh nasabah senilai Rp 4.980.000 dan biaya administrasi senilai Rp 18.000

Perlakuan Akuntansi

- a. Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan Malang mengakui sebagai piutang pada saat mencairkan uang pinjaman kepada nasabah yang telah disepakati.

Jurnal:

Piutang	Rp 4.980.000	
Kas		Rp 4.980.000

- b. Pendapatan *ijarah* dihitung 4 Bulan, jika nasabah melakukan pinjaman selama 4 Bulan

$$\begin{aligned}
 &= (\text{Taksiran} \times \text{rate}) \times \text{jangka waktu} \\
 &= (\text{Rp. 498.333,-} \times 13,99\%) \times 4 \text{ bulan} \\
 &= \text{Rp. 278.867,- (dibulatkan 278.880)}
 \end{aligned}$$

Jurnal:

Kas	Rp 278.880	
Pendapatan <i>Ijarah</i>		Rp 278.880

- c. Biaya administrasi diakui pada saat pinjaman dicairkan kepada nasabah sebesar uang pinjaman atau penggolongan *Marhun bih*.

Jurnal:

Kas	Rp 18.000	
Pendapatan biaya adm		Rp 18.000

“Berdasarkan penjelasan Bapak Ahmad Maaris Btbdi Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan menyatakan bahwa “Uang kelebihan nasabah dapat diambil oleh nasabah dalam jangka waktu satu tahun dengan syarat membawa Surat

Bukti *Rahn* serta KTP. Uang kelebihan nasabah hanya sebagai uang titipan dimana uang kelebihan tersebut bisa diambil oleh nasabah selama tidak lebih dari satu tahun” (dilakukan pada hari Rabu 22 Juli 2016).

Berdasarkan dengan PSAK 107 paragraf 19 menyatakan bahwa pada saat perpindahan kepemilikan objek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa, apabila penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian. Namun, di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan jika penjualan atau harga lelang lebih besar dari pinjaman setelah akad berakhir maka diakui sebagai uang kelebihan dan diberikan kembali kepada nasabah, dan jika penjualan atau harga lelang lebih kecil, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya karna nasabah belum lepas tanggung jawabnya bila belum melunasi secara keseluruhan.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa penerapan akuntansi di Unit Pegadaian Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padang Sidempuan sudah sama dengan dengan PSAK 107 terkait pengakuan selisih harga jual.

Adapun dengan pernyataan atau Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad *rahn* No 25/DSN-MUI/III/2002 terkait uang kelebihan lelang Unit Pegadaian Bank Mandiri Syariah

Kantor Cabang Padang Sidempuan sudah sesuai, dimana Dewan Syariah Nasioanl menyatakan bahwa hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan dan kelebihan hasil penjualan milik *rahin* dan kekurangannya menjadi milik *rahin*. Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan mengakui sebagai uang kelebihan nasabah.

Dalam perspektif Islam terkait uang kelebihan kadaluarsa dari hasil lelang pihak Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan tidak melanggar hukum Islam, disebabkan karena sebelumnya diinformasikan kepada nasabah jika ada uang kelebihan dan sudah melakukan akad *rahn*.

Dalam kaidah fiqih dijelaskan sebagai berikut:

“Pada dasarnya segala bentuk muamalat dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamnya” Hadist riwayat Tirmidzi dari Amr bin Auf:

“Perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalkan yang haram, dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.

Selain pengakuan seperti yang dijelaskan diatas juga ada pengakuan biaya perbaikan obyek *ijarah* seperti yang dijelaskan

dalam PSAK 107 paragraf 16 pengakuan atas biaya perbaikan bahwasannya biaya perbaikan tidak rutin obyek *ijarah* diakui pada saat terjadinya dan jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek *ijarah* dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Namun di Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan tidak ada biaya-biaya perbaikan yang dibebankan kepada nasabah. Seperti yang dijelaskan oleh Muhammad Ade Sumartaselaku Pengelola Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan yang menyatakan sebagai berikut, (dilakukan pada hari kamis tanggal 22 Juli 2016):

“Tidak ada pembiayaan pemeliharaan dan perbaikan obyek ijarah melainkan hanya biaya ijarah yang telah ditentukan sebagai biaya sewa tempat”

2. Penyajian dan pengungkapan

Dalam penyajian dan pengungkapan atas transaksi laporan keuangan di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan tidak terdapat catatan akuntansi secara khusus karena dilakukan secara otomatis dan terpusat.

Piutang disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian PT Bank Syariah Mandiri (Persero) dan Entitas Anak sebagai Aset Lancar yakni dengan akun Pinjaman Yang Diberikan (Setelah dikurangi Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai per periode terkait), dan diungkap dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian PT Pegadaian (Persero) yakni mengacu pada nilai

barang jaminan yang digunakan oleh nasabah yang terdiri dari pinjaman.

Pendapatan sewa modal dan pendapatan administrasi disajikan dalam Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian sebagai Pendapatan Usaha. Dalam catatan atas laporan keuangan diungkap bahwa untuk usaha gadai, jasa simpanan syariah dan pinjaman fidusia diakui dengan menggunakan metode akrual basis.

4.2 Analisis Pembiayaan *Ijarah* Di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

Dalam Unit Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan akad sangatlah diperhatikan, akad merupakan suatu alat transaksi yang digunakan sebagai pertemuan ijab dan kabul dalam proses gadai. Di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan terdapat dua akad yang menjadi alat dalam melakukan gadai, yaitu akad *ijarah* dan akad *rahn*.

Akad *ijarah* tidak terpisahkan dengan akad *rahn*, dimana akad *rahn* merupakan serah terima *marhun* atau barang antara *rahin* dan *murtahin* dan diterimanya *Marhun bih* oleh *rahin*, sedangkan *ijarah* terjadi setelah akad *rahn*, serta *rahin* didalam akad *ijarah* tersebut dinyatakan sanggup dan setuju untuk membayar *ijarah* sewa dari *Marhun bih* yang harus ditanggung oleh *rahin* akibat dari akad *rahn*.

Penetapan biaya *ijarah* pada transaksi *rahn* di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan secara garis besar sudah sesuai dengan Fatwa MUI. Biaya *ijarah* yang dikenakan pada nasabah

dihitung per 15 hari. Nasabah akan diberi surat yang berisikan besarnya tarif *ijarah* yang harus dibayar sesuai tanggal pelunasan yang dilakukan oleh *rahin*. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No:25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* ayat 4 menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman melainkan dengan nilai taksiran, sesuai dengan di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan, dalam penentuan tarif biaya *ijarah* pihak Unit Pegadaian menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah, hanya jika semakin besar pinjaman nasabah, maka akan semakin kecil precingnya. Pemberian precing yang rendah atau kecil kepada nasabah, diharapkan akan dapat meringankan *ijarah* pada nasabah.

Artinya:

“...Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguhan sampai dia berkecukupan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” Qs. Al-baqarah (2): 280.

Dan hadist Nabi riwayat al-Thabrani yang menyatakan bahwa hadis ini shahih sanadnya.

Artinya:

“Ibnu Abbas meriwayatkan bahwa Nabi Saw. ketika beliau memerintahkan untuk mengusir Bani Nadhir, datanglah beberapa orang dari mereka seraya mengatakan: “Wahai Nabiyallah, sesungguhnya Engkau telah memerintahkan untuk mengusir kami sementara kami mempunyai piutang pada orang-orang yang belum jatuh tempo” Maka Rasulullah saw berkata: “Berilah keringanan dan tagihlah lebih cepat”

Namun, untuk menjaminkan suatu barang yang dimiliki oleh nasabah, diperlukan suatu pencatatan untuk menghindari hilangnya barang tersebut. Karna apabila barang yang digadikan nasabah hilang, maka Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri mempunyai bukti berupa catatan atas jaminan barang yang dimiliki oleh nasabah.

Jika nasabah melakukan peminjaman sebesar Rp. 4.980.000,00 dengan barang gadai berupa kalung 23 karat dengan berat 12,5 gram dan nilai taksirannya sebesar Rp 6.229.166, maka untuk biaya administrasi sebesar Rp.18.000,00 dan biaya *ijarah* sebesar 278.000,00, dengan begitu uang yang akan dibawa pulang oleh nasabah adalah sebesar Rp. 4.684.000,00 yang dikurangi dari biaya administrasi dan biaya *ijarah*.

Jurnal Awal Transaksi:

Piutang	Rp. 4.980.000,00	
	Pendapatan Administrasi	Rp.18.000,00
	Pendapatan <i>Ijarah</i>	Rp.278.000,00
Kas		Rp.4.684.000,00

Untuk pelunasan, nasabah akan diberi waktu selama 120 hari atau 4 bulan, dengan cara pelunasan sebagai berikut :

a) Jurnal Pelunasan dengan dicicilan

12/8-2016	Kas	Rp. 1.245.000,00
	Piutang	Rp. 1.245.000,00
12/9-2016	Kas	Rp. 1.245.000,00
	Piutang	Rp. 1.245.000,00

12/10-2016 Kas Rp. 1.245.000,00

Piutang Rp. 1.245.000,00

12/11-2016 Kas Rp. 1.245.000,00

Piutang Rp. 1.245.000,00

b) Jurnal Pelunasan Secara Langsung

12/11-2016 Kas Rp. 4.980.000,00

Piutang Rp. 4.980.000,00

4.3 Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan *ijarah* di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

Analisis didasarkan hasil penelitian atas pembiayaan *ijarah* di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dengan membandingkan kesesuaian perlakuan akuntansi pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terkait transaksi *ijarah* di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dengan ED PSAK 107.

Berikut hasil analisis:

1. Pengakuan dan Pengukuran Setelah *rahin* mendapatkan uang pinjaman pihak Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan mengakui sebagai piutang, oleh sebab itu timbul biaya-biaya yang dibebankan kepada *rahin* yakni biaya administrasi dan biaya *ijarah* yang diakui sebagai biaya sewa atas jasa yang telah menyimpan, memelihara, dan menjaga *marhun* milik *rahin* yang telah ditetapkan menurut taksiran barang gadai dengan tarif yang telah ditentukan untuk jangka waktu tertentu dengan menggunakan metode akrual basis.

- a. Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah setelah melakukan akad antara kedua belah pihak disepakati diukur sebesar pinjaman nasabah. Berdasarkan PSAK 107 paragraf 21 utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.
- b. Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan mengakui pendapatan sewa (*ijarah*) sebesar nilai taksiran barang atas biaya sewa yang telah dibayar terhadap tempat yang telah disediakan ketika pemilik telah melakukan transaksi akad *ijarah*. Sedangkan berdasarkan PSAK 107 paragraf 09 Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan, paragraf 14 Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.
- c. Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan tidak membuat pencatatan untuk menjaminkan suatu barang yang dimiliki oleh nasabah, karna pencatatan suatu barang merupakan hal yang sangat penting jika sewaktu-waktu barang yang digadaikan hilang. Maka diperlukan pencatatan sebagai berikut

Persediaan Emas Rp. 4.684.000

Barang Jaminan Nasabah Rp. 4.684.000

Namun, sebaknya untuk Laporan Posisi Keuangan dalam Unit Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dibuat dalam bentuk Neraca yaitu :

a) Aset yaitu :

Kas Rp. 296.880,00

Piutang Rp. 4.980.000,00

Persediaan Kas Rp. 4.684.000,00

b) Utang, yaitu :

Barang Jaminan Nasabah Rp. 4.684.000

Pendapatan Rp. 5.276.880

Dengan hal ini, sesuai contoh kasus yang tertera di atas, maka Laba dan Rugi yang diperoleh oleh Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan adalah sebesar Rp. 296.000,00 dengan rincian sebagai berikut :

Pendapatan Administrasi	Rp.18.000,00
Pendapatan <i>Ijarah</i>	Rp. 278.000,00
Total :	Rp. 296.000,00

2. Penyajian dan pengungkapan Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, didapati bahwa laporan keuangan untuk Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan tidak dilakukan secara khusus melainkan semua terpusat disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian diungkapkan penjelasannya dalam catatan atas laporan keuangan.

Adapun laporan keuangannya terdiri atas.

- Laporan posisi keuangan pada akhir periode
- Laporan laba rugi komprehensif selama periode
- Laporan perubahan ekuitas selama periode
- Laporan arus kas selama periode
- Catatan atas laporan keuangan

Tabel 4.6

Perbandingan Perlakuan Akuntansi *Ijarah* Pada Unit Bank Syariah

Mandiri Cabang Padang Sidempuan dengan PSAK 107

No	Jenis Transaksi	Berdasarkan PSAK 107	Jurnal UPS BSM Padang Sidempuan
1	Pada saat memberi uang pinjaman	Db. Piutang Kas Cr. Kas	Db. <i>Marhun bih</i> Cr. Kas
2	Pada saat penerimaan sewa dari nasabah	Db. Kas Cr. Pendapatan sewa	Db. Kas Cr. Pendapatan
3	Pada saat pembebanan penyimpanan beban perbaikan	Db. Beban perbaikan aktiva <i>ijarah</i> Cr. Kas	Tidak ada jurnal
4	Pada saat pelunasan uang pinjaman	Db. Kas Cr piutang	Db. Kas Cr. <i>Marhun bih</i>
5	Pada saat penjualan setelah masa akad berakhir	Db. Kas Cr. Pendapatan	Db. Dana sosial Cr. Uang kelebihan kadaluwarsa

Sumber: Data Olahan

Berdasarkan hasil analisis diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan perlakuan akuntansi dalam hal pengakuan dan pengukuran pada Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan sudah sesuai dengan PSAK 107 dimana uang pinjaman dan biaya *ijarah* diakui pada saat melakukan transaksi *rahn* sebesar biaya perolehan.

Adapun dengan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan masih belum sesuai dengan PSAK 107 dikarenakan pihak Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK 107.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Perhitungan biaya *Ijarah* yang diterapkan di unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dihitung per 15 hari dalam batas waktu maksimal 120 hari atau 4 bulan. Penentuan ini sudah sesuai berdasarkan berdasarkan dengan fatwa dewan syariah nasional dan ED PSAK 107.
2. Bank tidak melakukan pencatatan atas barang jaminan nasabah, yang mana dapat membahayakan suatu barang mudah hilang dan tidak memiliki keterangan yang jelas.
3. Dalam penentuan tarif biaya *ijarah* pihak Unit Pegadaian menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah, hanya jika semakin besar pinjaman nasabah, maka akan semakin kecil *precinya*. Pemberian *precinya* yang rendah atau kecil kepada nasabah, diharapkan akan dapat meringankan *ijarah* pada nasabah.
4. Perlakuan akuntansi dalam pembiayaan *Ijarah* di unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan terkait pengakuan, pengukuran, pinjaman serta biaya *ijarah* sudah sesuai dengan PSAK 107 yang menjelaskan tentang pembiayaan dinilai sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat transaksi terjadi.

5. Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah setelah melakukan akad antara kedua belah pihak disepakati diukur sebesar pinjaman nasabah.
6. Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan mengakui pendapatan sewa (*ijarah*) sebesar nilai taksiran barang atas biaya sewa yang telah dibayar terhadap tempat yang telah disediakan ketika pemilik telah melakukan transaksi akad *ijarah*.
7. Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan masih belum sesuai dengan PSAK 107 dikarenakan pihak Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK 107.

5.2 Saran

1. Sebaiknya Bank Syariah Mandiri membuat ketetapan dalam perhitungan biaya sewa pemeliharaan (*rate*).
2. Sebaiknya Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan membuat pencatatan untuk menjaminkan suatu barang yang dimiliki oleh nasabah, karna pencatatan suatu barang merupakan hal yang sangat penting jika sewaktu-waktu barang yang digadaikan hilang.
3. Dalam penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan sebaiknya membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK 107.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an al-Karim dan Terjemahan

Mardani, (2012). *Ayat-ayat dan Hadis Ekonomi Syariah*, Cetakan Kedua, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Anshori Abdul Ghofur, (2010). *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Cetakan Pertama, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Ma'ruf Amin, (2006). *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Edisi Ketiga, Jakarta.

Burhanuddin, (2010). *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, Cetakan Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Srinurhayati, Wasilah, (2009). *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta.

Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Abdurrahim, (2009). *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, Salemba Empat, Jakarta.

Warman Adi, Karim A, (2009). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Rajawali Pers, Jakarta.

Wiroso, (2011). *Akuntansi Transaksi Syariah*, Ikatan Akuntansi Indonesia, Jakarta.

Ridwan, (2007). *Fiqh Perburuhan*, Cetakan Pertama, Grafindo Litera Media, Yogyakarta.

Sutedi Adrian, (2011). *Hukum Gadai Syariah*, Cetakan Pertama, CV. Alfabeta, Bandung.

Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Zainuddin Ali, (2008). *Hukum Gadai Syariah*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta.

Wardi Muslich Ahmad, (2010). *Fiqh Muamalah*, Cetakan Pertama, Amzah, Jakarta.

Suharismi Arikunto, (2010). *Prosedur Penelitian*, Cetakan Keempat Belas, PT. Rineka Cipta, Jakarta.

Antula Noviyana, (2014). *Penerapan PSAK 107 atas Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo*. Artikel. Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Gorontalo.

Insaning Aziza Arista, (2014). *Analisis Penerapan Akuntansi Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPR Syariah Asri Madani Nusantara*. Skripsi. Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Jember.

Gunawan Dian, (2013). *Penerapan PSAK No. 107 atas Transaksi Ijarah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar*. Skripsi. Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin Makassar.

Aziza Farisa, (2009). *perspektif hukum islam terhadap penerapan prinsip ijarah pada praktek tarif jasa simpan di pegadaian syai'ah cabang kusumanegara yogyakarta*. Skripsi. Jurusan Muamalat, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Mandiri Syariah, (2010). *BSM Basic Training*. www.syiahmandiri.co.id, Jakarta



BIODATA PENELITIAN

Nama Lengkap : Akhir Saleh Pulungan

NIM : 12520004

Tempat, Tanggal Lahir : Sibolga, 01 Oktober 1994

Alamat Asal : Jl. Sudirman X Merdeke, Kel. Losung Batu, No. 492, Kec. Padang Sidempuan Utara, Kota Padang Sidempuan, Provinsi Sumatera Utara

Alamat di Malang : Jl. MT Haryono, Gg. 03, No. 231D, Kec. Lowok Waru, Kota Malang

No Tlepon/HP : 0823 3678 6115

E-mail : akhirsalehpulungan01@gmail.com

Pendidikan Formal

2000 – 2006 : SDN. 200118 Impres Sadabuan, Kota Sidempuan

2006 – 2009 : MTsS Darul Mursyid, Kab. Tapanuli Selatan

2009 – 2012 : MAS Darul Mursyid, Kab. Tapanuli Selatan

2012 – 2016 : Mahasiswa Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

2012 – 2013 : Program Ma'had Sunan Ampel Al-'Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

2012 – 2013 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab (PKPBA) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

2013 – 2014 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Inggris (PKPBI) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

BUKTI KONSULTASI

Nama: : Akhir Saleh Pulungan

NIM/Jurusan : 12520004/Akuntansi

Pembimbing : Drs. H. Abdul Kadir Usri, Ak., MM, CA., CPAI

Judul Skripsi : Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Dalam Rahn Berdasarkan PSAK 107 (Studi pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan)

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1	03 Februari 2016	Pengajuan <i>Outline</i>	1.
2	13 Maret 2016	Proposal	2.
3	16 Maret 2016	Revisi Proposal	3.
4	11 April 2016	Revisi Proposal	4.
5	26 Mei 2016	Revisi & Persetujuan Proposal	5.
6	09 Juni 2016	Seminar Proposal	6.
7	22 Juni 2016	Acc Proposal	7.
8	26 Juli 2016	Skripsi Bab I-IV	8.
9	19 Agustus 2016	Revisi Bab IV	9.
10	29 Agustus 2016	Revisi Bab IV	10.
11	01 September 2016	Ujian Komprehensif	11.
12	05 September 2016	Skripsi Bab IV	12.
13	08 September 2016	Revisi Bab IV	13.
14	09 September 2016	Revisi Bab IV	14.
15	09 November 2016	Revisi Bab IV	15.
16	30 November 2016	Revisi Bab IV	16.
17	21 Desember 2016	Revisi Bab IV	17.
18	25 Desember 2016	Revisi Bab IV	18.
19	27 Desember 2016	Acc Keseluruhan	19.

Malang, 27 Desember 2016

Mengetahui:

Ketua Jurusan Akuntansi,



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

HASIL WAWANCARA

Bagaimana Produk Gadai yang ada di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan? (Dilakukan pada tanggal 11 Juli 2016).

Dijawab Oleh Bapak M. Husni Arief Selaku Pimpinan di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

“Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan melayani dan menghimpun dana dari masyarakat seperti dalam bentuk simpanan misalnya tabungan, giro, deposito sebagaimana perbankan lainnya”.

“Kami selaku pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan menyediakan produk pinjaman uang dengan jaminan barang berharga, meminjam uang di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan prosedurnya sangat mudah dan cepat, serta biaya yang dibebankan juga lebih ringan.”

Bagaimana system perlakuan perhitungan Biaya Ijarah dalam rahn ketika transaksi berlangsung di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan? (dilakukan pada tanggal 12 Juli 2016)

Dijawab oleh Ibu Lisna Selaku Pengelola Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

“Pada saat ini perhitungan biaya ijarah oleh pihak unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dihitung per 15 hari dalam jangka waktu kredit 120 hari atau 4 bulan dan apabila sudah sampai jatuh tempo nasabah belum bisa melunasi pinjaman maka nasabah bisa melakukan perpanjangan atau cicilan 4 bulan lagi. Dalam melakukan perpanjangan atas pembiayaan rahn nasabah wajib membayar ijarah dan biaya administrasi tanpa harus melunasi uang pinjaman atau Marhun bih. Kemudian dalam penentuan biaya ijarah kami selaku pihak Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan ditentukan oleh nilai harga taksiran barang yang di gadaikan dan apabila pinjaman nasabah besar maka akan semakin kecil pancingnya dan kami selaku pihak bank tidak memberikan diskon, adapun persentase taksiran yang diterapkan oleh kami selaku pihak di Unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan berdasarkan buku panduan yang telah ditentukan”.

Adakah Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan terhadap emas di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan? (dilakukan pada tanggal 22 Juli 2016)

Dijawab oleh Bapak M. Ade Sumarta selaku pengelola Unit Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan

“Tidak ada pembiayaan pemeliharaan dan perbaikan obyek ijarah melainkan hanya biaya ijarah yang telah ditentukan sebagai biaya sewa tempat”

Bagaimana perlakuan akuntansi Ijarah terkait dengan Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan? (dilakukan pada tanggal 26 Juli 2016)

Dijawab Oleh Bapak M. Husni Arief Selaku Pimpinan di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan.

“Penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan rahn dalam praktek di unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan terhadap penentuan biaya dan pendapatan sewa akad rahn dan akad ijarah 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 unit pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan dalam pengakuan dan pengukuran pembiayaan rahn dan ijarah, pinjaman di nilai sebesar jumlah yang dipinjamkannya, mengakui pendapatan sewa selama masa akad terjadi. Mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah sebesar pinjaman yang diserahkan kepada nasabah, mengakui ijarah sebagai pendapatan ijarah sebesar nilai taksiran barang yang telah ditentukan oleh pihak pegadaian syariah, selain pendapatan ijarah, kami juga mengakui biaya administrasi sebagai pendapatan administrasi yang dikenakan kepada nasabah saat melakukan akad disepakati sebesar berdasarkan dengan nilai jumlah Marhun bih atau pinjaman nasabah, atas pengukuran pendapatan ijarah berdasarkan dengan nilai taksiran barang yang digadaikan oleh nasabah. Adapun dalam pencatatan transaksi penyajian dan pengungkapan telah sesuai dilakukan namun syistemnya masih secara otomatis terpusat dan online sehingga tidak terdapat catatan akuntansi khusus di Unit Pegadaian Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Padang Sidempuan.



PT Bank Syariah Mandiri
Jl. Jend. Sudirman (ex.Merdeka) No.130A
Padangsidempuan 22718
Telp. (0634) 28200
Fax. (0634) 28103, 28300
www.syariahamandiri.co.id

SURAT KETERANGAN

Nomor: 18/1034-3/056

Yang bertanda tangan Dibawah ini Pimpinan Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan menerangkan bahwa:

Nama : Akhir Saleh Pulungan
NIM : 12520004
T.Tgl Lahir : Sibolga, 01 Oktober 1994
Semester : VIII (Delapan)
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Alamat : Jl. Sudirman NO. 492, Kel. Losung Batu Kota Padang Sidempuan

Bahwa nama tersebut telah melakukan penelitian di Bank Syariah Mandiri Cabang Padang Sidempuan Selama satu bulan, Sejak Tanggal 27 Juni 2016 s/d Tanggal 29 Juli 2016 Sesuai dengan judul skripsi yang bersangkutan.

Demikian surat keterangan kami keluarkan untuk dapat dipergunakan sesuai dengan keperluannya.

PT. BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG PADANGSIDIMPUAN


M. Husni Arief
Branch Manager


Al. Adriman
BOSM

Surat Bukti Gadai Emas
Mitra Untuk Dana Cepat & Mudah



Bismillahirrahmaanirrahim "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah agad-agad itu" (QS Al-Maidah 5:1)

Kantor Cabang/Tlp: KC PADANGSIDIMPUAN No. KTP/Paspor: 1277016104700002 Nama lengkap: AKHIR SALEH PULUNGAN Alamat: (sesuai identitas) JL A JALIL NST NO.185 PADANGSIDIMPUAN Kode Pos: 22717 Telp: 081370776663 Rincian Barang Jaminan: 2 CINCIN RUPA-RUPA DTM 23K BERAT 12.5 GRAM BANK: V A RIRI OKTAVIANI LISNA MORA HRP Terbilang: # Empat juta sembilan ratus delapan puluh ribu Rupiah	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #2e8b57; color: white;">SURAT BUKTI GADAI EMAS BSM</th> </tr> <tr> <td>Nomor:</td> <td style="text-align: right;">056R5672</td> </tr> <tr> <td>Tanggal:</td> <td style="text-align: right;">12 Juli 2016</td> </tr> <tr> <td>Tanggal jatuh tempo:</td> <td style="text-align: right;">12 Nopember 2016</td> </tr> <tr> <td>Tanggal jual barang jaminan:</td> <td style="text-align: right;">15 Nopember 2016</td> </tr> <tr> <td>Nilai taksiran (Rp):</td> <td style="text-align: right;">6,229,166.67</td> </tr> <tr> <td>Biaya administrasi (Rp):</td> <td style="text-align: right;">18,000.00</td> </tr> <tr> <td>Biaya Sewa Penyimpanan (Rp):</td> <td style="text-align: right;">278,880.00</td> </tr> <tr> <td>Pembiayaan (Rp):</td> <td style="text-align: right;">4,980,000.00</td> </tr> </table>	SURAT BUKTI GADAI EMAS BSM		Nomor:	056R5672	Tanggal:	12 Juli 2016	Tanggal jatuh tempo:	12 Nopember 2016	Tanggal jual barang jaminan:	15 Nopember 2016	Nilai taksiran (Rp):	6,229,166.67	Biaya administrasi (Rp):	18,000.00	Biaya Sewa Penyimpanan (Rp):	278,880.00	Pembiayaan (Rp):	4,980,000.00	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #2e8b57; color: white;">SLIP PENGAMBILAN</th> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> ☐ Barang Jaminan </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">yang Menyeraikan</td> <td style="text-align: center;">yang Menerima</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">() Pulijen</td> <td style="text-align: center;">() Nasabah</td> </tr> </table>	SLIP PENGAMBILAN		☐ Barang Jaminan		yang Menyeraikan	yang Menerima	() Pulijen	() Nasabah
SURAT BUKTI GADAI EMAS BSM																												
Nomor:	056R5672																											
Tanggal:	12 Juli 2016																											
Tanggal jatuh tempo:	12 Nopember 2016																											
Tanggal jual barang jaminan:	15 Nopember 2016																											
Nilai taksiran (Rp):	6,229,166.67																											
Biaya administrasi (Rp):	18,000.00																											
Biaya Sewa Penyimpanan (Rp):	278,880.00																											
Pembiayaan (Rp):	4,980,000.00																											
SLIP PENGAMBILAN																												
☐ Barang Jaminan																												
yang Menyeraikan	yang Menerima																											
() Pulijen	() Nasabah																											