

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH DALAM
PEMBIAYAAN *BAI' AL-WAFA'* BERDASARKAN PSAK 107
(Studi Kasus pada BMT Ar-Roudloh Lamongan)**

SKRIPSI



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

**ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH DALAM
PEMBIAYAAN *BAI' AL-WAFA'* BERDASARKAN PSAK 107
(Studi Kasus pada BMT Ar-Roudloh Lamongan)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:

Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh

NUR SYAMSIYAH

NIM : 13520002

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

LEMBAR PERSETUJUAN

ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN BAI' AL-WAFA' BERDASARKAN PASAK 107 (STUDI KASUS PADA BMT AR-ROUDLOH LAMONGAN)

SKRIPSI

Oleh

NUR SYAMSIYAH

NIM : 13520002

Telah disetujui 04 April 2017

Dosen Pembimbing,



Nawirah, S.E., MSA., Ak., CA

Mengetahui:

Ketua Jurusan,



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

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENERAPAN AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN BAI' AL-WAFA' BERDASARKAN PSAK 107 (Studi Kasus pada BMT Ar-Roudloh Lamongan)

SKRIPSI

Oleh

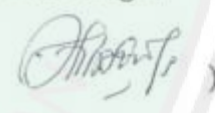
NUR SYAMSIYAH

NIM : 13520002

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 18 April 2017

Susunan Dewan Penguji

Tanda Tangan

1. Penguji I
Nina Dwi Setyaningsih, S.E., MSA : ()
NIDT. 19751030 20160801 2 048
2. Penguji II
Nanik Wahyuni, S.E., M.Si., Ak., CA : ()
NIP. 19720322 200801 2 005
3. Penguji III (Pembimbing)
Nawirah, S.E., MSA., Ak., CA : ()

Disahkan Oleh:
Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, S.E., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Syamsiyah
 NIM : 13520002
 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 PENERAPAN AKUTNASI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN BAI' AL-WAFA' BERDASARKAN PSAK 107 (STUDI KASUS PADA BMT AR-ROUDLOH LAMONGAN)** 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, 18 April 2017

Hormat saya,



Nur Syamsiyah
 NIM : 13520002

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Teriring rasa syukur kepada Allah SWT.

Karya sederhana ini kupersembahkan kepada

Bapakku tercinta “Syaiful Khair S.Pd” dan Ibuku tersayang “Komariyah” yang telah memberi segalanya tanpa pamrih, pengorbanan serta kasih sayang dan do’a yang tulus. Semoga ananda bisa menjadi anak yang berbakti.

Kakakku tercinta “Imam Fara’id” dan adik-adikku tersayang “Moch. Ibnu Chanif dan Cahya Lailatul Fitriyah” yang selalu memberikan keceriaan dan semangat dalam menghadapi segala sesuatu. Kalianlah yang selalu menjadi motivasiku untuk berusaha selalu memberikan yang terbaik.

Terima kasih atas segala kasih sayang, motivasi, dan do’a serta kepercayaan yang kalian berikan.

HALAMAN MOTTO

Kebaikan bukanlah apa yang baik menurut kebanyakan orang
Melainkan apa yang baik menurut Allah

Itulah akhlak

Itulah hukum syara'

“Barang siapa yang mempelajari suatu ilmu yang seharusnya ditujukan semata
demi mencari Wajah Allah, (tetapi) dia mempelajarinya hanya untuk
mendapatkan harta benda dunia, maka dia tidak akan mendapatkan wangi surga di
Hari Kiamat.” (HR. Abu Dawud)

Barang siapa menempuh suatu jalan untuk mencari ilmu maka Allah akan
memudahkan padanya jalan menuju ke surga (H.R. Muslim)

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Alhamdulillah rabbil'alam, banyak nikmat yang Allah berikan, tetapi sedikit sekali yang kita ingat. Segala puji hanya layak untuk Allah Tuhan seru sekalian alam karena atas segala berkat, rahmat, taufik, serta hidayah-Nya yang tiada terkira besarnya, penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul “Analisis Penerapan Akuntansi *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai' Al-Wafa'* Berdasarkan PSAK 107 (Studi Kasus Pada BMT Ar-Roudloh Lamongan)”.

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 tidak 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. Mujia Rahardja selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Drs. Salim Al Idrus, 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. Ibu Nawirah, S.E., MSA., Ak., CA selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Bapak dan ibu Dosen Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Orang tua tercinta, kakak, adik dan seluruh keluarga yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan kepada saya.
7. Gus H. M. Birrul Alim, Lc. selaku manajer BMT Ar-Roudloh Lamongan.

8. Bapak Drs. H. A. Zawawi, M. Pd. selaku Badan Pengawas BMT ar-Roudloh Lamongan sekaligus pembimbing lapangan.
9. Seluruh karyawan BMT ar-Roudloh Lamongan yang telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir skripsi ini.
10. Teman-teman akuntansi 2013, seluruh syabah MHTI Chapter UIN Maliki Malang, saudara-saudari di Ma'had an-Nahdlah, teman-temanku di SESCOM dan seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih telah memberikan semangat dan dukungannya dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.

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. Aamiin yaa Rabbal 'Aalamiin...

Malang, 04 April 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1.3.1 Tujuan Penelitian	5
1.3.2 Manfaat Penelitian	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Peneletian Terdahulu	7
2.2 Kajian Teoritis	13
2.2.1 Prinsip Umum Akuntansi Syariah	13
2.2.2 Akad/Kontrak/Transaksi	15
2.2.3 Transaksi yang Dilarang	19
2.2.4 Pengertian <i>Ijarah</i>	24
2.2.5 Perbedaan <i>Ijarah</i> dengan Leasing	26
2.2.6 Akad <i>Murabahah</i>	28
2.2.7 Akad <i>Mudharabah</i>	32
2.2.8 Akad <i>Rahn</i>	35

2.2.9 Akad Qardh	37
2.2.10 Akad Bai' al-Wafa'	38
2.2.11 Syari'ate Enterprise Theory	41
2.2.12 Fatwa Dewan Syariah Nasional	42
2.2.12.1 Fatwa DSN tentang Ijarah	42
2.2.12.2 Fatwa DSN tentang al-Ijarah Muntahiyah bi al-Talmlik.....	44
2.2.12.3 Fatwa DSN tentang Rahn	45
2.2.12.4 Fatwa DSN tentang Sale and Lease Back.....	47
2.2.13 PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah	49
2.2.14 Teknik Perhitungan Transaksi Ijarah	57
2.2.15 Ijarah dalam Pandangan Hukum Islam	58
2.2.16 Bai' al-Wafa' dalam Pandangan Hukum Islam	59
2.3 Kerangka Berfikir	65
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Lokasi Penelitian	66
3.2 Jenis Data dan Sumber Data	66
3.2.1 Jenis Data	66
3.2.2 Sumber Data	67
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	67
3.4 Analisis Data	68
BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	
4.1 Paparan Data Hasil Penelitian	70
4.1.1 Latar Belakang BMT ar-Roudloh	71
4.1.2 Visi, Misi dan Tujuan BMT ar-Roudloh	72
4.1.3 Struktur Organisasi BMT ar-Roudloh	73
4.1.4 Ruang Lingkup Kegiatan/Usaha BMT ar-Roudloh	74
4.1.5 Gambaran Umum Bai' al-Wafa' di BMT ar-Roudloh	75
4.1.6 Perhitungan Biaya Ijarah dalam Pembiayaan Bai' al-Wafa'	82
4.1.7 Perlakuan Akuntansi Ijarah	83
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	85
4.2.1 Analisis Pembiayaan Bai' al-Wafa'	85

4.2.2 Analisis Perlakuan Akuntansi <i>Ijarah</i> Berdasarkan PSAK 107	92
--	----

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	96
5.2 Saran	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu	7
Tabel 2.2 : Perbedaan <i>Ijarah</i> dan <i>Leasing</i>	26
Tabel 4.1 : Susunan Pengurus BMT ar-Roudloh	73
Tabel 4.2 : Susunan Badan Pengawas BMT ar-Roudloh	74
Tabel 4.3 : Susunan Karyawan BMT ar-Roudloh	74
Tabel 4.4 : Kesimpulan Mengenai Penerapan Akuntansi <i>Ijarah</i> dalam Pembiayaan <i>Bai' al-Wafa'</i> Berdasarkan PSAK 107 pada BMT ar-Roudloh	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Skema Transaksi <i>Ijarah</i>	25
Gambar 2.2 : Skema <i>Rahn</i>	35
Gambar 4.1 : Alur Transaksi <i>Bai' al-Wafa'</i> di BMT ar-Roudloh	78



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Perjanjian Pembiayaan Murabahah/Ijarah

Lampiran 2 : Laporan Daftar Kolektibilitas Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Lampiran 3 : Laporan Realisasi Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Lampiran 4 : Laporan Mutasi Harian Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Lampiran 5 : Jurnal Umum

Lampiran 6 : Laporan Laba/Rugi Bulanan

Lampiran 7 : Laporan Neraca Bulanan

Lampiran 8 : Kartu Angsuran Pembiayaan *Ijarah*

Lampiran 9 : Hasil Wawancara

ABSTRAK

Nur Syamsiyah. 2017. SKRIPSI. Judul: “Analisis Penerapan Akuntansi *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai’ al-Wafa’* Berdasarkan PSAK 107 (Studi Kasus pada BMT Ar-Roudloh Lamongan)”

Pembimbing : Nawirah, S.E., MSA., Ak., CA

Kata Kunci : *Bai’ al-Wafa’*, *Ijarah*, PSAK 107

Penyaluran dana dalam bentuk kredit merupakan hal yang dibutuhkan oleh masyarakat. BMT ar-Roudloh merupakan salah satu LKS yang mengupayakan untuk memberikan alternatif dengan melakukan pembiayaan *bai’ al-wafa’* (jual beli dan *ijarah*). Karena itu, peneliti ingin menganalisis penerapan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan *bai’ al-wafa’* berdasarkan PSAK 107.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Data diperoleh dengan cara wawancara, dokumentasi dan studi pustaka. Langkah-langkah yang dilakukan yaitu dengan cara melakukan pemahaman terhadap realitas, pengukuran kesesuaian dan penganalisisan data.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa praktik yang diterapkan oleh BMT ar-Roudloh pada pembiayaan *bai’ al-wafa’*, dalam aktivitasnya tidak sesuai dengan kontrak perjanjian yang tertulis. Pembiayaan ini juga terdiri dari dua akad dalam satu transaksi, yaitu akad jual beli dan *ijarah* dan juga terdapat unsur *ta'alluq* di dalamnya. Di mana hal tersebut dilarang oleh syariat Islam. Dalam hal akuntansi, secara keseluruhan dalam transaksi pembiayaan *bai’ al-wafa’* di BMT ar-Roudloh belum sesuai dengan akuntansi *ijarah* PSAK 107. Pengakuan dan pengukuran, penyajian serta pengungkapan masih belum sempurna sebagaimana yang termaktub dalam PSAK 107.

ABSTRACT

Nur Syamsiyah. 2017. Thesis. Title: “The assembling accountancy analysis of *Ijarah* which is in *Bai’ al-Wafa’* budgeting, based on the statement accounting standard number 107 (Case studies in BMT Ar-Roudloh in Lamongan)”

Supervisor : Nawirah, S.E., MSA., Ak., CA

Keywords : *Bai’ al-Wafa’*, *Ijarah*, statement accounting standard number 107.

Credit distribution fund is needed by people. BMT Ar-Roudloh is one of syariah finance institution which is giving the alternative solution, it is *Bai’ al-Wafa’* budgeting (trading and *Ijarah* (Hiring)). That's why, the researcher want to analyse *Bai’ al-Wafa’* budgeting, based on the statement accounting standard number 107.

This research is using descriptive-qualitative approach. The method of collecting data by interview, documentation, and library study. Some steps for getting the data are reality thinking, measuring standard, and data analysis.

Research conclusion is said that *Bai’ al-Wafa’* budgeting in BMT ar-Roudloh is not available with agreement contract. This budgeting consist of two agreements in a transaction, they are trading agreement and *ta'alluqi*. Islam has forbidden this case. Looking of accountancy side that *Bai’ al-Wafa’* budgeting in BMT ar-Roudloh is also not available with statement accounting standard number 107. The admission and measuring, so evaluating aren't as perfect as what is written in statement accounting standard number 107.

خلاصة البحث

نور الشمسية. 2017. بحث العلمي. الموضوع: "دراسة التحليلية في تطبيق محاسبة الإجارة على تمويل بيع الوفاء إستناداً على بيان حساب المالية رقم 107 (دراسة القضية في بية المال و التمويل الروضة بلامونجان)".

مشرفة : نورة الماجستير

كلمات الرئيسية : بيع الوفاء, الإجارة, بيان حساب المالية رقم 107.

يحتاج المجتمع على تقسيم الأموال بالإئتمان إحتياجاً لا ينكر به. جاءت بيت المال و التمويل و معه معالجة هذه القضية على عقد بيع الوفاء. فأردت الباحثة بأن تحلل سير تمويل الإجارة في بيع الوفاء مستنداً على بيان حساب المالية رقم 107. أن هذا البحث يقوم على مدخل وصفي نوعي. فأخذ البيانات منه على سبيل المقابلة, والتوثيق, والكتابي. أما طريقة التي تسير عليه تحقيق المنط و تدبيره وتحليل البيانات. أصبحت النتيجة تظهر بأن عملية الحساب بيت المال و التمويل الروضة عن تمويل بيع الوفاء واقعياً تخالف العقد المكتوب. وكان هذا العقد يقال عقدان في معاملة واحدة وهي البيع والإجارة. بغير ذلك يوجد فيه التعلق -وهو حرام في الإسلام-. وكان تمويل بيع الوفاء إجمالياً فيه لم يطابق بتمويل الإجارة في بيان حساب المالية رقم 107, سواء أكان مقياسه, بيانه, أو عرضه.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masyarakat memiliki kebutuhan yang harus dipenuhi, baik berupa kebutuhan primer, sekunder ataupun tersier. Adakalanya masyarakat tidak memiliki dana yang cukup dalam memenuhi kebutuhan tersebut. Oleh karena itu, salah satu upaya pemerintah untuk menyehatkan perekonomian nasional adalah dengan cara penyaluran dana dalam bentuk kredit yang dapat diberikan kepada masyarakat. Penyaluran dana tersebut dapat melalui lembaga keuangan, baik lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan nonbank. Salah satu yang termasuk dalam lembaga keuangan yaitu BMT (Baitul Mal wat Tamwil).

BMT mengupayakan untuk memberikan alternatif pelayanan simpan pinjam agar sesuai dengan kondisi sosial serta kebutuhan ekonomi masyarakat. Konsep BMT dibentuk untuk mengaplikasikan beberapa transaksi yang dapat menghindari adanya praktik riba. Selain adanya pelayanan simpan pinjam dalam kegiatan BMT, juga terdapat pelayanan jasa pembiayaan. Pada umumnya, jasa pembiayaan tersebut masih terfokus pada produk-produk murabahah (prinsip jual beli).

Pada akhir-akhir ini, terdapat beberapa jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syari'ah khususnya BMT untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Salah satu jenis pembiayaan tersebut adalah *bai' al-wafa'*, yaitu jual beli yang dilangsungkan oleh dua pihak yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang

dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila masa tenggang waktu yang telah ditentukan telah tiba (Mardani dalam Salim, 2015).

Sedangkan dalam as-Sabatin (2014: 281) jual beli *al-wafa'* atau *bai' al-wafa'* merupakan salah satu transaksi yang dilakukan oleh seseorang yang membutuhkan uang kemudian ia menjual propertinya dengan ketentuan, ketika ia bisa membayar harganya maka properti tersebut ia minta kembali. Artinya jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas. Misalnya satu tahun, sehingga apabila waktu satu tahun telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya. Pembeli tidak boleh untuk menjual barang itu kepada orang lain.

Keunikan dari *bai' al-wafa'* ini adalah ketika barang yang dijual kepada BMT, pihak penjual masih dapat menikmati barang yang ia jual yakni dengan adanya transaksi sewa menyewa dengan masa tenggang yang telah disepakati. Sehingga, penjual tetap merasa aman dengan barangnya meskipun barang tersebut telah dijual karena pada akhirnya barang itu akan menjadi miliknya kembali.

Dari penjelasan di atas, maka dalam pembiayaan *bai'- al wafa'* ini terdapat transaksi *ijarah* atau sewa-menyewa. Sebagaimana yang dituturkan oleh bapak M. Atho'ur Rohman selaku karyawan di BMT ar-Roudloh, *bai' al-wafa'* merupakan suatu akad di mana anggota yang membutuhkan uang menjual barang miliknya. Serta dengan syarat ketika ia dapat mengembalikan harga barang tersebut maka ia dapat membeli kembali barang itu, dan barang tersebut menjadi miliknya.

Dalam Wiroso (2011:455) disebutkan bahwa *ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan

barang itu sendiri. Pada umumnya akad *ijarah* dibagi menjadi dua, yaitu *ijarah* dan *ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT). Wiroso menyebutkan bahwa IMBT merupakan *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan aset yang di-*ijarah*-kan pada saat tertentu.

Antara akad *ijarah* dengan *ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT) memiliki persamaan dalam jenis akadnya, yakni sewa-menyewa, namun dalam aplikasi pembiayaan di lembaga keuangan syariah kedua pembiayaan tersebut dilakukan dalam keadaan yang berbeda. *Ijarah* biasanya digunakan untuk pembiayaan yang bersifat pelayanan jasa, seperti sewa tempat untuk gadai emas sedangkan *ijarah muntahiyah bittamlik* digunakan untuk pembiayaan yang bersifat pemilikan terhadap aset pembiayaan, seperti rumah, alat berat, mesin, kendaraan dan sebagainya (Effendi, 2013).

Jika melihat definisi dari IMBT itu sendiri, transaksi *bai' al-wafa'* memiliki kemiripan yaitu aktivitas sewa menyewa dengan perjanjian adanya perpindahan kepemilikan aset yang di-*ijarah*-kan pada saat tertentu. Pada dasarnya, transaksi dengan akad *ijarah* sudah menjadi hal yang umum yang dipraktikkan di tengah-tengah kehidupan berekonomi. Namun, menjadi suatu hal yang berbeda ketika *ijarah* dipraktikkan dalam pembiayaan *bai' al-wafa'*.

Berdasarkan penelitian sebelumnya oleh Salim (2015) yang berjudul “*Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Bay' al-Wafa di Koperasi BMT-Maslahah Cabang Pembantu Bungatan Kabupaten Situbondo*” disebutkan bahwa *bai' al-wafa'* dilakukan dengan cara nasabah menjual barang (sepeda) kepada koperasi, lalu oleh koperasi (BMT) disewakan kepada nasabah sampai jatuh tempo

yang ditentukan itu tiba. Jual beli dengan praktik *bai' al'-wafa'* ini memiliki perubahan yang fluktuatif, yakni nilai dari objek barang yang tidak sesuai dengan harga pasar. Sehingga, jenis jual beli semacam ini tidak mencerminkan jual beli yang sesungguhnya, melainkan hanya sebagai formalitas saja.

Bai' al-wafa' yang merupakan transaksi jual beli dengan *ijarah* ini jika dilihat secara sekilas juga hampir sama dengan *rahn* (gadai). Kedua belah pihak tidak dapat memindahtangankan barang tersebut ke pihak ketiga dan ketika uang sejumlah pembelian semula dikembalikan oleh penjual kepada pembeli setelah masa jatuh tempo, pembeli wajib memberikan barang tersebut kepada penjual.

Transaksi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* tersebut diterapkan oleh BMT ar-Roudloh Lamongan. BMT ar-Roudloh mengalami perkembangan yang cukup pesat dimana transaksi sewa menyewa dengan jual-beli terus diminati oleh masyarakat di sekitarnya. Mengingat pembiayaan *bai' al-wafa'* merupakan pembiayaan yang akhir-akhir ini ada (khususnya pada BMT ar-Roudloh), maka perlu ada pengkajian khusus dalam memahami konsep transaksi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* dan memahami hubungan keduanya dengan standar yang sudah ditentukan.

Di Indonesia sendiri, pembiayaan *ijarah* telah diatur dalam PSAK 107 tentang akuntansi *ijarah* yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan. PSAK 107 tersebut memiliki cakupan yang penting yaitu meliputi: pengakuan dan pengukuran aset *ijarah*, pendapatan *ijarah* dan IMBT, piutang pendapatan *ijarah* dan IMBT, biaya perbaikan yang dikeluarkan, perpindahan hak milik obyek sewa, terjadinya penurunan nilai obyek sewa secara permanen.

Berdasarkan peristiwa terkait dengan transaksi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'*, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Penerapan Akuntansi *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai' al-Wafa'* Berdasarkan PSAK 107 pada BMT Ar-Roudloh Lamongan”** guna mengetahui praktik *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* dan mengetahui penerapan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* berdasarkan PSAK 107.

1.2 Rumusan Masalah

Dari berbagai pertimbangan dan analisis di atas, maka permasalahan utama dalam penelitian Analisis Penerapan Akuntansi *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai' al-wafa'* di BMT Ar-Roudloh Lamongan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT Ar-Roudloh Lamongan?
2. Bagaimana penerapan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* berdasarkan PSAK 107 di BMT Ar-Roudloh Lamongan?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT Ar-Roudloh Lamongan.

2. Untuk mengetahui penerapan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* berdasarkan PSAK 107 di BMT Ar-Roudloh Lamongan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

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

a. Aspek Akademis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan ilmu dalam bidang Ekonomi Islam umumnya, khususnya pada bidang keilmuan tentang akad jual beli dan *ijarah*, serta perlakuan akuntansinya. Sehingga, dapat menjadi referensi bagi pengembangan ilmu syariah dalam jangka waktu ke depannya.

b. Aspek Praktis

1. Referensi bagi pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan pembiayaan *bai' al-wafa'*.
2. Masukan dan referensi bagi pihak BMT ar-Roudloh dalam pembuatan produk bagi anggota serta pengambilan kebijakan terkait dengan pembiayaan yang sesuai dengan syariah.
3. Memberikan wawasan tambahan bagi pihak-pihak yang berkeinginan untuk terus mengembangkan ilmu syariah.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu diurai secara ringkas yang disajikan sebagai bahan acuan penelitian dan sebagai bukti bahwa sudah ada beberapa peneliti yang melakukan penelitian terkait penerapan PSAK 107 dalam transaksi *ijarah* serta salah satu penelitian tentang *bai' al-wafa'*. Beberapa penelitian terdahulu akan diuraikan dalam bentuk tabel di bawah ini:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PENELITIAN	METODE PENELITIAN
1.	Rizkita Effendi (2013)	Analisis Penerapan PSAK 107 tentang Akuntansi <i>Ijarah</i> dalam Pembiayaan Perbankan Syariah (Studi Fenomenologis pada Bank Muamalat dan Permata Bank Syariah)	Terdapat ketidaksesuaian antara penerapan pembiayaan dengan akad <i>ijarah</i> muntahiya bittamlik dengan Fatwa DSN No. 27 tentang <i>ijarah</i> muntahiya bittamlik, yakni dalam hal pemilikan aset dan pembebanan biaya perawatan. Perlakuan akuntansi terhadap transaksi-transaksi keuangan dalam pembiayaan dengan akad <i>ijarah</i> muntahiya bittamlik pada Permata bank Syariah dan Bank Muamalat, secara keseluruhan telah sesuai dengan PSAK 107.	Kualitatif deskriptif dengan pendekatan fenomenologi dan studi kasus

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PENELITIAN	METODE PENELITIAN
2.	Dian Gunawan (2013)	Penerapan PSAK 107 atas Transaksi <i>Ijarah</i> pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar	Temuan penelitian yang telah dilakukan, 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.	Kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus dibandingkan dengan teori-teori yang dipelajari selama perkuliahan
3.	Achmad Farid (2015)	Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggo	Terjadi ketidaksesuaian antara fatwa yang dikeluarkan DSN MUI dengan koperasi terkait dalam hal penentuan ujarah/fee. Yang mana dalam fatwa DSN MUI menyebutkan bahwa dalam penentuan fee harus dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase. Sedangkan dalam koperasi terkait, penentuan fee nya dengan memprosentasikan dengan jumlah plafon pembiayaan. Yakni sebesar 1,6 %.	Kualitatif Deskriptif
4.	Muhammad Yusuf (2013)	Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan <i>Ijarah</i> Bermasalah pada PT. Bank Syariah "X" di Indonesia	Pencatatan pembiayaan <i>ijarah</i> yang direstrukturisasi, PT Bank Syariah "X" akan mencatat pelunasan akad yang ada dan mengganti dengan akad baru yang telah disesuaikan baik dalam	Deskriptif Analisis

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PENELITIAN	METODE PENELITIAN
			jumlah angsuran maupun jadwal pembayaran yang sebelumnya telah disepakati oleh nasabah dan PT. Bank Syariah “X”. Pencatatan akuntansi pembiayaan <i>ijarah</i> bermasalah untuk pembiayaan yang mundur dari penjadwalan yang telah disepakati, akan di catat sebagai piutang pendapatan <i>ijarah</i> . Pencatatan akuntansi <i>ijarah</i> yang dilakukan oleh PT Bank Syariah “X” telah sesuai dengan PSAK 107 tentang akuntansi <i>ijarah</i> .	
5.	Sri Handayani (2012)	Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Akuntansi <i>Ijarah</i> Menurut PSAK No 107 di Pegadaian Pamekasan	Produk gadai yang dijaminan di Pegadaian Syariah Pamekasan adalah: 1) sebagian besar hanya barang perhiasan emas saja sehingga tidak ada biaya pemeliharaan tetapi hanya biaya penyimpanan dengan menggunakan akad <i>ijarah</i> , 2) perlakuan akuntansi menurut PSAK 107 dalam hal biaya perolehan, pendapatan sewa, penyajian dan pengungkapan sudah memenuhinya,	Kualitatif Deskriptif

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PENELITIAN	METODE PENELITIAN
			sedangkan biaya penyusutan, biaya perbaikan dan perpindahan kepemilikan obyek <i>ijarah</i> dalam <i>ijarah</i> Muntahiya bi al-Tamlik masih belum ada karena barang yang digadaikan hanya perhiasan emas. 3) adanya pengaruh pengakuan dan pengukuran pendapatan terhadap laba perusahaan.	
6.	Wartoyo, David Viansyah (2016)	Perlakuan PSAK 107 Terhadap Produk gadai Emas di Bank Jabar Banten (BJB) Syariah	Perlakuan akuntansi gadai emas syariah khususnya pada akad <i>ijarah</i> di BJB Syariah KCP Jatibarang yang diatur pencatatan dalam SK: 102/SK/DIR-BSS/2011 sudah memenuhi perlakuan akuntansi menurut PSAK 107, baik dalam hal penyusutan, pendapatan sewa, beban, piutang, biaya perbaikan, penyajian dan pengungkapan. Sedangkan mengenai biaya perolehan, jual-dan- <i>ijarah</i> , <i>ijarah</i> lanjut, dan perpindahan kepemilikan obyek <i>ijârah</i> dalam <i>ijarah</i> muntahiya bi al-tamlîk tidak berlaku pada akad atau akuntansi <i>ijarah</i>	Kualitatif Deskriptif

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PENELITIAN	METODE PENELITIAN
			yang berada pada transaksi gadai.	
7.	Noviyana Antula, dkk (2014)	Penerapan PSAK 107 atas Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo	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 <i>cash basic</i> . 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 <i>accrual basic</i> .	Kualitatif Deskriptif

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PENELITIAN	METODE PENELITIAN
8.	Ahmad Salim (2015)	Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Bay' Al-Wafa' di Koperasi BMT-Maslahah Cabang Pembantu Bungatan Kabupaten Situbondo	Praktik yang diterapkan oleh Koperasi BMT-Maslahah cabang pembantu Bungatan pada semua pembiayaan adalah <i>bai' al-wafa'</i> , meskipun dalam kontrak perjanjiannya adalah pembiayaan mudarabah qirad. Jual beli dengan praktik bai' al'-wafa' ini memiliki perubahan yang fluktuatif, yakni nilai dari objek barang yang tidak sesuai dengan harga pasar. Sehingga, jenis jual beli semacam ini tidak mencerminkan jual beli yang sesungguhnya, hanya sebagai formalitas saja.	Deskriptif Verifikatif

Perbedaan yang pertama antara penelitian terdahulu di atas dengan penelitian ini adalah transaksi *ijarah* yang diteliti sebelumnya tidak memiliki hubungan dengan pembiayaan *bai' al-wafa'* meskipun penggunaan standarnya sama, yaitu PSAK 107. Perbedaan yang kedua adalah penelitian terdahulu yang membahas tentang *bai' al-wafa'* dengan menggunakan analisis hukum bisnis syariah sedangkan penelitian ini menggunakan analisis berdasarkan PSAK 107.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Prinsip Umum Akuntansi Syariah

Nilai pertanggungjawaban, keadilan, dan kebenaran selalu melekat dalam sistem akuntansi syariah. Ketiga nilai tersebut tentu saja telah menjadi prinsip dasar yang universal dalam operasional akuntansi syariah. Berikut uraian ketiga prinsip yang terdapat dalam surat al-Baqarah [2]: 282 (Muhammad, 2005:11-12):

1). Prinsip Pertanggungjawaban

Prinsip pertanggungjawaban atau akuntabilitas (*accountability*) merupakan konsep yang tidak asing lagi di kalangan masyarakat muslim. Pertanggungjawaban selalu berkaitan dengan konsep amanah. Bagi kaum muslim, persoalan amanah merupakan hasil transaksi manusia dengan sang Khaliq mulai dari alam kandungan. Manusia diciptakan oleh Allah sebagai khalifah di muka bumi. Manusia dibebani amanah oleh Allah untuk menjalankan atau menunaikan amanah.

Banyak ayat al-Qur'an yang menjelaskan tentang proses pertanggungjawaban manusia sebagai pelaku amanah Allah di muka bumi. Implikasi dalam bisnis dan akuntansi adalah bahwa individu yang terlibat dalam praktik bisnis harus selalu melakukan pertanggungjawaban apa yang telah diamanatkan dan diperbuat kepada pihak-pihak yang terikat. Wujud pertanggungjawaban biasanya dalam bentuk laporan akuntansi.

2). Prinsip Keadilan

Jika ditafsirkan lebih lanjut, ayat 282 surat al-Baqarah mengandung prinsip keadilan dalam melakukan transaksi. Prinsip keadilan ini tidak saja

merupakan nilai yang sangat penting dalam etika kehidupan sosial dan bisnis, tetapi juga merupakan nilai yang secara *inheren* melekat dalam fitrah manusia. Hal ini berarti bahwa manusia itu pada dasarnya memiliki kapasitas dan energi untuk berbuat adil dalam setiap aspek kehidupannya.

Dalam konteks akuntansi, menegaskan, kata adil dalam ayat 282 surat al-Baqarah, secara sederhana dapat berarti bahwa setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan dicatat dengan benar. Misalnya, bila nilai transaksi adalah sebesar Rp 100 juta, maka akuntansi (perusahaan) akan mencatatnya dengan jumlah yang sama.

Dengan demikian, kata keadilan dalam konteks aplikasi akuntansi mengandung dua pengertian, yaitu: *pertama*, berkaitan dengan praktik moral, yaitu kejujuran, yang merupakan faktor yang sangat dominan. Tanpa kejujuran ini, informasi akuntansi yang disajikan akan menyesatkan dan sangat merugikan masyarakat. *Kedua*, kata adil bersifat lebih fundamental (dan tetap berpijak pada nilai-nilai etika/syariah dan moral).

3). Prinsip Kebenaran

Prinsip kebenaran ini sebenarnya tidak dapat dilepaskan dengan prinsip keadilan. Sebagai contoh misalnya, dalam akuntansi kita akan selalu dihadapkan pada masalah pengakuan, pengukuran, dan pelaporan. Aktivitas ini akan dapat dilakukan dengan baik apabila dilandaskan pada nilai kebenaran. Kebenaran ini akan dapat menciptakan keadilan dalam mengakui, mengukur, dan melaporkan transaksi-transaksi ekonomi.

Kebenaran di dalam al-Qur'an tidak diperbolehkan untuk dicampurkan dengan kebathilan. Namun, barangkali ada pertanyaan dalam diri kita, siapakah yang berhak menentukan kebenaran? Alat operasional apa yang dapat dijadikan ukuran tujuan praktis kebenaran? Sebagai seorang muslim, selayaknya kita menjadikan al-Qur'an sebagai ukuran, alat atau instrumen untuk menetapkan kebenaran, tidaklah didasarkan pada nafsu.

2.2.2 Akad/Kontrak/Transaksi

Akad dalam bahasa Arab *al-'aqad*, jamaknya *al-'uqud*, berarti ikatan atau mengikat (*al-rabth*). Menurut terminologi hukum Islam, akad adalah pertalian antara penyerahan (*ijab*) dan penerimanya (*qabul*) yang dibenarkan oleh syariah, yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya (Mas'adi dalam Nurhayati dan Wasilah, 2009:70). Akad yang sudah terjadi (disepakati) harus dipenuhi dan tidak boleh diingkari.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji (akad) mu...” (QS. al-Maaidah [5]:1)

Rasulullah Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Imam at-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf r.a. bersabda:

... وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

“... Kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf)

Segala sesuatu yang sudah menjadi syarat di antara dua belah pihak dalam suatu akad maka wajib dipenuhi, kecuali apabila ada syarat yang tidak sesuai dengan aturan-aturan yang disyariatkan.

Karim dalam Nurhayati dan Wasilah (2009:70-71) mengelompokkan akad menjadi dua, yaitu sebagai berikut.

1. Akad Tabarru' (*gratuitous contract*), yaitu segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi nirlaba (*not for profit transaction*). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersial. Akad tabarru' dilakukan dengan tujuan tolong-menolong dalam rangka berbuat kebaikan. Tabarru' berasal dari kata *birr* dalam bahasa Arab, yang berarti kebaikan.

Dalam akad tabarru', pihak yang berbuat kebaikan tidak berhak mensyaratkan imbalan laba kepada pihak lainnya. Imbalan dari akad tabarru' adalah dari Allah SWT, bukan dari manusia. Namun demikian, pihak yang berbuat kebaikan tersebut boleh meminta kepada *counter-part* nya untuk membayar biaya yang dikeluarkannya dalam memenuhi akad tabarru' tersebut.

Contoh akad tabarru' adalah qardh, rahn, hiwalah, kafalah, wadiah, hibah, waqaf, shadaqah, hadiah, dan lain-lain. Bila akadnya adalah meminjamkan sesuatu, maka objek pinjamannya dapat berupa uang atau jasa kita. Dengan demikian, kita mempunyai tiga bentuk umum akad tabarru': meminjamkan uang (*lending money*), meminjamkan jasa kita (*lending yourself*), dan memberikan sesuatu (*giving something*).

2. Akad Tijarah/Muawadah (*compensational contract*) adalah segala macam perjanjian yang menyangkut transaksi untuk laba (*for profit transaction*). Akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan, karena itu bersifat komersial. Contoh akad tijarah adalah akad-akad investasi, jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain. Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh, akad tijarah pun dapat kita bagi menjadi dua kelompok besar, yaitu:
- a. *Natural uncertainty contract*, adalah suatu jenis kontrak transaksi yang secara alamiah mengandung ketidakpastian dalam perolehan keuntungan. Contoh akad dalam kelompok ini adalah *musyarakah*, *mudharabah*, *muzara'ah*, *musaqah*, dan *mukhabarah*, bentuknya adalah akad kerja sama untuk melakukan bisnis. Bisnis seperti ini, kita ketahui hasilnya tidak pasti, kadang untung besar, kadang untung sedikit bahkan kadang rugi. Oleh karena tidak pasti, maka hasil yang diperoleh pun tidak pasti, ketika untung besar maka hasilnya besar bahkan jika rugi dapat mengurangi modal yang ditanamkan. Sehingga untuk akad jenis ini dilarang meminta hasil yang besarnya tetap dan ditentukan terlebih dahulu, karena hal ini sama dengan riba.
 - b. *Natural certainty contract*, adalah suatu jenis kontrak transaksi dalam bisnis yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatannya, baik dari segi jumlah dan waktu penyerahannya. Hal yang dimaksud memiliki kepastian adalah masing-masing pihak yang terlibat dalam kontrak dapat melakukan prediksi terhadap jumlah maupun waktu pembayarannya. Dengan demikian, sifat transaksinya adalah pasti dan dapat ditentukan besarnya. Contohnya

- c. adalah *murabahah*, *salam*, *istishna'*, dan *ijarah*; bentuknya dalam akad pertukaran (jual beli, sewa menyewa, upah mengupah). Dalam akad jenis ini keuntungan dan pendapatan sudah pasti sehingga secara syariah tidak boleh dibuat menjadi tidak pasti, karena hal ini menimbulkan *gharar* atau ketidakpastian.

Menurut Nurhayati dan Wasilah (2009:71-72) suatu akad harus memenuhi rukun, rukun dalam akad ada 3 (tiga) yaitu:

1. Pelaku yaitu para pihak yang melakukan akad (penjual dan pembeli, penyewa dan yang menyewakan, karyawan dan majikan, *shahibul maal* dan *mudharib*, mitra dengan mitra dalam *musyarakah* dan lain sebagainya). Untuk pihak yang melakukan akad harus memenuhi syarat yaitu orang yang merdeka, mukalaf dan orang yang sehat akalnya.
2. Objek akad merupakan sebuah konsekuensi yang harus ada dengan dilakukannya suatu transaksi tertentu. Objek jual beli adalah barang dagangan, objek *mudharabah* dan *musyarakah* adalah modal dan kerja, objek sewa-menyewa adalah manfaat atas barang yang disewakan dan seterusnya.
3. *Ijab qabul* merupakan kesepakatan dari para pelaku dan menunjukkan mereka saling ridha. Tidak sah suatu transaksi apabila ada salah satu pihak yang terpaksa melakukannya (QS. An-Nisaa' [4]:29), dan oleh karenanya akad dapat menjadi batal. Dengan demikian bila terdapat penipuan (*tadlis*), paksaan (*ikhras*) atau terjadi ketidaksesuaian objek akad karena semuanya ini dapat

4. menimbulkan ketidakrelaan salah satu pihak maka akad dapat menjadi batal walaupun *ijab qabul* telah dilaksanakan.

Selain rukun dalam akad, terdapat juga syarat-syarat akad yang perlu dipenuhi. Warsono dan Jufri (2011:44) menyebutkan syarat-syarat umum yang harus ada dalam akad, yaitu:

1. Kecakapan, yaitu yang melakukan akad cakap bertindak (ahli), tidak sah orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada di bawah pengampunan (*mahjur*) karena boros dan lainnya.
2. Objek akad dapat menerima hukumnya.
3. Yang melakukan akad tidak dilarang oleh syariat.
4. Akad itu bukan akad yang dilarang syariat.
5. *Ijab* itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadinya *qabul*. Maka bila seseorang yang ber-*ijab* menarik kembali *ijab*-nya sebelum *qabul*, maka *ijab*-nya menjadi batal.
6. *Ijab* dan *qabul* mesti bersambung sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya *qabul*, maka *ijab*-nya menjadi batal.

2.2.3 Transaksi yang Dilarang

Hukum asal dalam muamalah adalah semuanya diperbolehkan kecuali ada ketentuan syariah yang melarangnya. Larangan ini dikarenakan beberapa sebab antara lain dapat membantu berbuat maksiat/melakukan hal yang dilarang Allah, adanya unsur penipuan, adanya unsur menzalimi pihak yang bertransaksi dan

sebagainya. Dasar hukum yang dipakai dalam melakukan transaksi bisnis adalah QS. an-Nisaa' [4]:29 yang berbunyi:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۚ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Hal yang termasuk transaksi yang dilarang (Nurhayati dan Wasilah, 2009:72)

- a. Semua aktivitas bisnis yang terkait dengan barang dan jasa yang diharamkan Allah

Aktivitas investasi dan perdagangan atau semua transaksi yang melibatkan barang dan jasa yang diharamkan Allah seperti babi, khamr, atau minuman yang memabukkan, narkoba dan sebagainya. Walaupun ada kesepakatan dan rela sama rela antara pelaku transaksi, namun jika atas objek transaksi tidak dapat diambil manfaat darinya karena dilarang oleh Allah maka akad tersebut dikatakan tidak sah. Dengan tidak terpenuhinya barang yang dilarang Allah sebagai objek akad berarti semua aktivitas bisnis yang terkait dengan barang yang dilarang Allah adalah haram karena tidak memenuhi rukun sahnya suatu akad.

- b. Riba

Riba berasal dari bahasa Arab yang berarti tambahan (*al-ziyadah*), berkembang (*an-nuwuw*), meningkat (*al-irtifa'*) dan membesar (*al-'uluw*). Imam Sarakhzi mendefinisikan riba sebagai tambahan yang disyaratkan dalam

transaksi bisnis tanpa adanya padanan (*'iwad*) yang dibenarkan syariah atas penambahan tersebut.

Setiap penambahan yang diambil tanpa adanya suatu penyeimbang atau pengganti (*'iwad*) yang dibenarkan syariah adalah riba. Hal yang dimaksud transaksi pengganti atau penyeimbang yaitu transaksi bisnis atau komersil yang melegitimasi adanya penambahan secara adil, seperti jual beli, sewa menyewa, atau bagi hasil proyek, di mana dalam transaksi tersebut ada faktor penyeimbangnya berupa ikhtiar/usaha, risiko dan biaya. (Antonio dalam Nurhayati, 2009:73).

c. Penipuan

Penipuan terjadi apabila salah satu pihak tidak mengetahui informasi yang diketahui pihak lain dan dapat terjadi dalam empat hal, yakni dalam kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan (Karim dalam Nurhayati, 2009:79). Empat jenis penipuan tersebut dapat membatalkan akad transaksi, karena tidak terpenuhinya prinsip rela sama rela. Para pihak yang bertransaksi tidak memiliki informasi yang sama (*complete information*).

d. Perjudian

Berjudi atau *maisir* dalam bahasa Arab arti harfiahnya adalah memperoleh sesuatu atau mendapat keuntungan dengan sangat mudah tanpa kerja keras (Afzalur Rahman dalam Nurhayati, 2009:79). Transaksi perjudian adalah transaksi yang melibatkan dua pihak atau lebih, di mana mereka menyerahkan uang/harta kekayaan lainnya, kemudian mengadakan permainan tertentu, baik dengan kartu atau ketangkasan, kuis sms, tebak skor bola, atau

media lainnya. Pihak yang menang berhak atas hadiah yang dananya dikumpulkan dari kontribusi para pesertanya. Sebaliknya, bila dalam undian itu kalah, maka uangnya pun harus direlakan untuk diambil oleh yang menang.

e. *Gharar* (Transaksi yang mengandung ketidakpastian)

Syariah melarang transaksi yang mengandung ketidakpastian (*gharar*). *Gharar* terjadi ketika terdapat *incomplete information*, sehingga ada ketidakpastian antara dua belah pihak yang bertransaksi. Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan pertikaian antara para pihak dan ada pihak yang dirugikan. Ketidakjelasan dapat terjadi dalam lima hal, yakni dalam kuantitas, kualitas, harga, waktu penyerahan dan akad.

f. *Ihktikar* (Penimbunan barang)

Penimbunan adalah membeli sesuatu yang dibutuhkan masyarakat, kemudian menyimpannya, sehingga barang tersebut berkurang di pasaran dan mengakibatkan peningkatan harga. Penimbunan seperti ini dilarang karena dapat merugikan orang lain dengan kelangkaannya/sulit didapat dan harganya yang tinggi. Dengan kata lain penimbun mendapatkan keuntungan yang besar di bawah penderitaan orang lain.

g. Monopoli

Alasan larangan monopoli sama dengan larangan penimbunan barang (*ikhtikar*), walaupun seorang monopolis tidak selalu melakukan penimbunan barang. Monopoli, biasanya dilakukan dengan membuat *entry barrier*, untuk menghambat produsen atau penjual masuk ke pasar agar ia menjadi pemain tunggal di pasar dan dapat menghasilkan keuntungan yang tinggi.

h. *Bai' an Najsy* (Rekayasa permintaan)

An-najsy termasuk dalam kategori penipuan (*tadlis*), karena merekayasa permintaan, di mana satu pihak berpura-pura mengajukan penawaran dengan harga yang tinggi, agar calon pembeli tertarik dan membeli barang tersebut dengan harga yang tinggi.

i. Suap

Suap dilarang karena suap dapat merusak sistem yang ada di dalam masyarakat, sehingga menimbulkan ketidakadilan sosial dan persamaan perlakuan. Pihak yang membayar suap pasti akan diuntungkan dibandingkan yang tidak membayar.

j. *Ta'alluq* (Penjualan bersyarat)

Ta'alluq terjadi apabila dua akad saling dikaitkan di mana berlakunya akad pertama tergantung pada akad kedua; sehingga dapat mengakibatkan tidak terpenuhinya rukun (sesuatu yang harus ada dalam akad) yaitu objek akad. Misalkan A bersedia menjual barang X ke B asalkan B kembali menjual barang tersebut kepada A; atau A bersedia menerima pesanan B asalkan C dapat memenuhi pesanan A.

k. *Bai' al-inah* (Pembelian kembali oleh penjual dari pihak pembeli).

Misalnya, A menjual secara kredit pada B kemudian A membeli kembali barang yang sama dari B secara tunai. Dari contoh ini, kita lihat ada dua pihak yang seolah-olah melakukan jual beli, namun tujuannya bukan untuk mendapatkan barang melainkan A mengharapkan untuk mendapatkan uang tunai sedangkan B mengharapkan kelebihan pembayaran.

2.2.4 Pengertian *Ijarah*

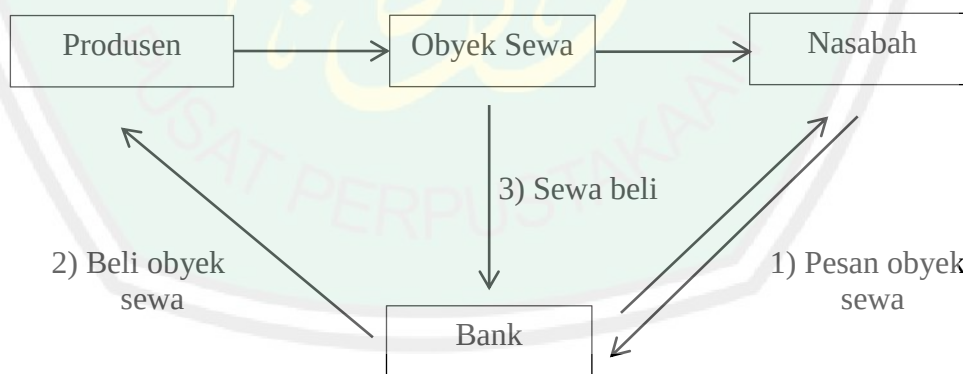
Para ulama masa lalu telah mendefinisikan makna *al-ijarah* ke dalam beberapa definisi. Definisi dari beberapa Imam Ahlussunnah tentang akad *al-ijarah* (Salman, 2012:269-270) sebagai berikut:

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

Dari beberapa definisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa *al-ijarah* merupakan suatu akad sewa menyewa yang diperbolehkan oleh syara' dan di

dalamnya terdapat upah sewa. Sebagaimana yang disampaikan oleh Wiroso (2011:455) bahwa *ijarah* adalah akad sewa-menyewa antara pemilik *ma'jur* (obyek sewa) dan *musta'jir* (penyewa) untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang disewakannya. Beberapa contoh transaksi dengan akad *ijarah* seperti (a) manfaat yang berasal dari aset seperti rumah untuk ditempati, atau mobil untuk dikendarai; (b) manfaat yang berasal dari karya seseorang seperti hasil karya seorang insinyur bangunan, tukang tenun, pelukis, penjahit, dan lain-lain; dan (c) manfaat yang berasal dari keahlian individu seperti pekerja kantor, pembantu rumah tangga, dan lain sebagainya. Penyewa (*musta'jir*) tidak diwajibkan untuk membayar biaya sewa secara kontan, pembayaran sewa dapat dibayar dengan angsuran. Pembayaran sewa juga dapat dibayar di muka sesuai dengan kesepakatan antara pemberi sewa dengan penyewa.

Gambar 2.1 Skema Transaksi *Ijarah*



Sumber: Antonio dalam Muhammad (2008:357)

Berdasarkan Gambar 2.1 dapat dijelaskan mekanisme yang dilakukan dalam transaksi *ijarah* yang dilakukan di sektor Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

1. Transaksi *ijarah* ditandai dengan adanya pemindahan manfaat. Jadi dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli. Namun perbedaan terletak pada

obyek transaksinya adalah barang, maka pada *ijarah* obyek transaksinya adalah jasa.

2. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *al-ijarah al-muntahiyah bit-tamlik* (sewa yang diikuti dengan perpindahan kepemilikan).
3. Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian antara bank dengan nasabah.

2.2.5 Perbedaan *Ijarah* dengan *Leasing*

Berikut secara ringkas perbedaan antara *ijarah* dan *leasing* seperti dijelaskan dalam tabel berikut ini:

Tabel 2.2
Perbedaan *Ijarah* dan *Leasing*

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

Sumber: Nurhayati dalam Salman (2012:277)

Penjelasan dari tabel di atas adalah sebagai berikut:

1. Objek

Dalam *ijarah*, objek yang disewakan dapat berupa aset maupun jasa, sedangkan dalam *leasing* hanya aset. Dengan demikian, *ijarah* memiliki cakupan yang lebih luas daripada *leasing*.

2. Metode Pembayaran

Dalam *ijarah*, metode pembayaran dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu pembayarannya tergantung pada kinerja objek dan tidak tergantung pada kinerja objek. Contoh akad *ijarah* yang pembayarannya tergantung pada kinerja objek adalah *ju'alah* atau *success fee*, misalnya pengumuman seseorang yang menyatakan bahwa “Barang siapa yang menemukan mobil saya, akan mendapatkan hadiah uang tunai sebesar Rp 10.000.000”. Contoh akad *ijarah* yang pembayarannya tidak tergantung pada kinerja objek adalah gaji atau sewa.

3. Perpindahan Kepemilikan

Pada dasarnya akad *ijarah* dan *leasing* berkaitan dengan penggunaan manfaat dari aset yang disewakan. Pada akad *ijarah muntahiyah bittamlik*, kepemilikan aset tetap berada pada pihak yang menyewakan. Adapun pihak penyewa hanya memanfaatkan aset tersebut tanpa mengambil alih kepemilikan barang. Dalam *ijarah*, yang diperbolehkan adalah pengalihan hak milik atas aset yang bersangkutan dapat dilakukan dengan cara menjual atau menghibahkannya. Berdasarkan beberapa definisi mengenai *leasing*, syariah tidak menghalalkannya karena memiliki akad yang tidak jelas (*gharar*).

4. Jenis *Leasing* Lainnya

- *Purchase lease* merupakan bentuk *lease* yang menggabungkan antara hak beli dan *leasing* sekaligus. Dalam syariah diharamkan karena adanya dua akad sekaligus yang menyebabkan *gharar* yaitu ketidakjelasan akad apakah menggunakan akad sewa atau akad beli.
- *Sale and lease back* merupakan suatu bentuk *lease* di mana penjual menjual barang kepada pembeli kemudian pembeli menyewakan kembali kepada penjual. Penjual menjual barangnya dikarenakan membutuhkan uang tunai dan sekaligus tetap membutuhkan manfaat dari barang tersebut. Akad *sale and lease back* diperbolehkan secara syariat Islam dengan syarat kedua akad yaitu akad jual dan akad sewa dilakukan secara terpisah atau masing-masing dibuat akad perjanjian secara terpisah. Syarat lainnya adalah bahwa kedua tersebut tidak saling bergantung (*ta'alluq*). Contoh, Abdullah menjual mobil Inovanya kepada Ahmad seharga Rp 250.000.000 dengan syarat Abdullah harus menyewa kembali mobil tersebut dengan harga sewa per bulan sebesar Rp 5.000.000 selama 5 tahun. Akad pertama (akad jual beli) dan akad sewa dilakukan secara sekaligus atau tidak dibuat secara terpisah sehingga contoh tersebut tidak diperbolehkan oleh syariat.

2.2.6 Akad *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Nurhayati dan Wasilah, 2009:160). Hal yang membedakan antara *murabahah* dan

jual beli yang kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli dari harga pokok suatu barang dan besar keuntungan yang diinginkannya.

Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran berbeda selama akad murabahah belum dilakukan. Namun, jika adad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga (harga dalam akad) yang digunakan. Pembeli yang melunasi lebih cepat dari jangka waktu kredit yang ditentukan ataukah pembeli menunda pembayarannya, harga tidak boleh berubah (Salman, 2012:142).

Salman (2012:142) juga menyebutkan bahwa penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli. Uang muka tersebut menjadi bagian pelunasan piutang jika akad murabahah disepakati. Namun, apabila pembeli menggunakan hak pilihnya (*khیار*) untuk membatalkan transaksi, maka uang muka tersebut dapat digunakan untuk menutup kerugian penjual akibat dibatalkannya transaksi. Bila nilai uang muka yang diterima lebih kecil daripada kerugian yang ditanggung oleh penjual maka penjual berhak untuk meminta kekurangannya kepada pembeli. Sebaliknya, apabila nilai uang muka lebih besar dibandingkan kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, maka sisa lebih uang muka tersebut harus dikembalikan kepada pembeli. Namun apabila sebelum jangka waktu kredit, pembeli dapat melunasi hutangnya, maka penjual boleh memberikan diskon atau potongan kepada pembeli dengan catatan potongan tersebut tidak boleh disyaratkan dalam akad yang disepakati di awal untuk menghindari riba.

Rukun dan ketentuan akad *murabahah* (Nurhayati dan Wasilah, 2009:165-168) adalah sebagai berikut:

1. Pelaku

Pelaku cakap hukum dan baligh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah, apabila seizin walinya.

2. Objek Jual Beli, harus memenuhi:

a. Barang yang diperjualbelikan adalah barang halal

Maka semua barang yang diharamkan oleh Allah, tidak dapat dijadikan sebagai objek jual beli, karena barang tersebut dapat menyebabkan manusia bermaksiat/melanggar larangan Allah. Hal ini sesuai dengan hadist berikut ini:

“Sesungguhnya Allah mengharamkan menjualbelikan khamar, bangkai, babi, patung-patung.” (HR. Bukhari Muslim)

“Sesungguhnya Allah apabila mengharamkan sesuatu juga mengharamkan harganya.” (HR. Ahmad dan Abu Dawud)

b. Barang yang diperjualbelikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, misalnya: jual beli barang yang kadaluwarsa.

c. Barang tersebut dimiliki oleh penjual

Jual beli atas barang yang tidak dimiliki oleh penjual adalah tidak sah karena bagaimana mungkin ia dapat menyerahkan kepemilikan barang kepada orang lain atas barang yang bukan miliknya. Jual beli oleh bukan pemilik barang seperti ini, baru akan sah apabila mendapat izin dari pemilik barang.

- d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan

Barang yang tidak jelas waktu penyerahannya adalah tidak sah, karena dapat menimbulkan ketidakpastian (*gharar*), yang pada gilirannya dapat merugikan salah satu pihak yang bertransaksi dan dapat menimbulkan persengketaan.

- e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik dan dapat diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian)
- f. Barang tersebut dapat diketahui kuantitas dan kualitasnya dengan jelas, sehingga tidak ada *gharar*
- g. Harga barang tersebut jelas

Harga atas barang yang diperjualbelikan diketahui oleh pembeli dan penjual berikut cara pembayarannya tunai atau tangguh sehingga jelas dan tidak ada *gharar*.

Contoh: Penjual berkata kepada pembeli, jika kamu membayar 1 bulan harganya Rp 700.000. Tapi jika kamu membayar 2 bulan maka harganya menjadi Rp 750.000. Pembeli pun setuju, tanpa menyatakan harga yang mana yang dia setuju sehingga harga tidak menentu, kecuali dinyatakan harga yang mana yang disepakati. Begitu harga itu disepakati maka harga tersebut tidak boleh berubah.

- h. Barang yang diakadkan ada di tangan penjual

Barang dagangan yang tidak berada di tangan penjual akan menimbulkan ketidakpastian (*gharar*). Hakim bin Hizam berkata:

“Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku membeli barang dagangan, apakah yang halal dan apa pula yang haram daripadanya untukku?” Rasulullah bersabda: “Jika kamu telah membeli sesuatu, maka janganlah kau jual sebelum ada di tanganmu”.

3. Ijab Qabul

Pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern. Apabila jual beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan syariah maka kepemilikannya, pembayarannya dan pemanfaatan atas barang yang diperjualbelikan menjadi halal dan demikian sebaliknya.

2.2.7 Akad *Mudharabah*

Akad *mudharabah* merupakan suatu transaksi pendanaan atau investasi yang berdasarkan kepercayaan, yaitu kepercayaan dari pemilik dana kepada pengelola dana (Salman, 2012:217). *Mudharabah* adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*malik, shahib al-maal*, LKS) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (*‘amil, mudharib, nasabah*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi di antara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak (Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 dalam Furywardhana, 2009:43).

Furywardhana (2009:43-44) menyebutkan jenis *mudharabah* menjadi tiga, diantaranya sebagai berikut:

1. *Mudharabah Mutlaqah*

Shahibul maal memberikan kebebasan penuh kepada *mudharib* dalam pengelolaannya.

2. *Mudharabah Muqayyadah*

Shahibul maal memberikan batasan kepada *mudharib* mengenai tempat, cara dan obyek investasinya.

3. *Mudharabah Musytarakah*

Bentuk *mudharabah* dimana pengelola dana menyertakan modal atau dananya dalam kerjasama investasi. Akad ini merupakan perpaduan antara akad *mudharabah* dan akad *musytarakah*. Dalam *mudharabah musytarakah*, pengelola dana (akad *mudharabah*) menyertakan juga modalnya dalam investasi bersama (akad *musytarakah*). Pemilik modal *musytarakah* (*musytarik*) memperoleh bagian hasil usaha sesuai porsi modal yang disetorkan. Pembagian hasil usaha antara pengelola dana dan pemilik dana dalam *mudharabah* adalah sebesar hasil usaha *musytarakah* setelah dikurangi porsi pemilik dana sebagai pemilik modal *musytarakah*.

Dalam Nurhayati dan Wasilah (2009:116-117) menyebutkan rukun dan ketentuan syariah akad *mudharabah*, antara lain sebagai berikut.

Rukun *mudharabah* ada empat, yaitu:

1. Pelaku, terdiri atas: pemilik dana dan pengelola dana
2. Objek *mudharabah*, berupa: modal dan kerja
3. *Ijab Qabul*/serah terima
4. Nisbah keuntungan

Ketentuan syariah, adalah sebagai berikut:

1. Pelaku

- a. Pelaku harus cakap hukum dan baligh.
- b. Pelaku akad *mudharabah* dapat dilakukan sesama atau dengan nonmuslim.
- c. Pemilik dana tidak boleh ikut campur dalam pengelolaan usaha tetapi ia boleh mengawasi.

2. Objek *Mudharabah* (Modal dan Kerja)

Objek *mudharabah* merupakan konsekuensi logis dengan dilakukannya akad *mudharabah*.

3. *Ijab Qabul*

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

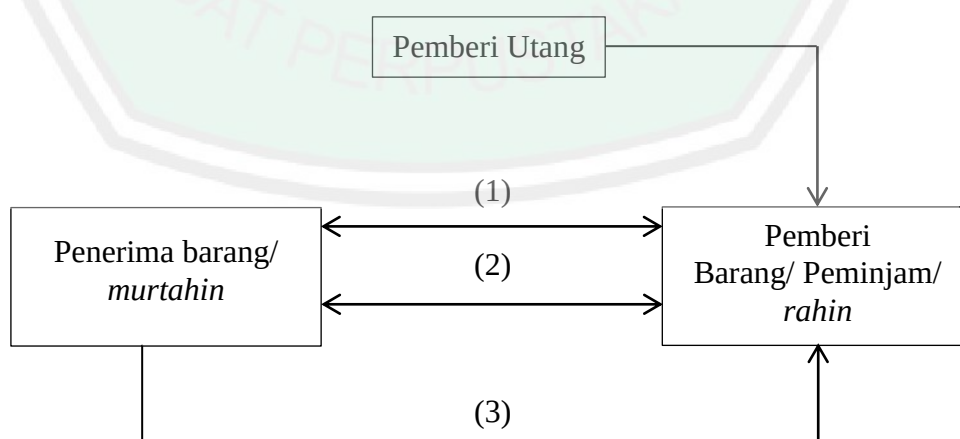
4. Nisbah Keuntungan

- a. Nisbah adalah besaran yang digunakan untuk pembagian keuntungan, mencerminkan imbalan yang berhak diterima oleh kedua pihak yang ber-*mudharabah* atas keuntungan yang diperoleh. Nisbah keuntungan harus diketahui dengan jelas oleh kedua pihak, inilah yang akan mencegah terjadinya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai cara pembagian keuntungan.
- b. Perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Pemilik dana tidak boleh meminta pembagian keuntungan dengan menyatakan nilai nominal tertentu karena dapat menimbulkan riba.

2.2.8 Akad *Rahn*

Definisi *al-rahn* menurut istilah adalah menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian hutang dari benda itu (Sholahuddin, 204:197). Dari kalangan Ulama Mazhab Maliki mendefinisikan *rahn* sebagai “harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan hutang yang bersifat mengikat”. Ulama Mazhab Hanafi mendefinisikannya dengan “menjadikan suatu barang sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya”. Sedangkan Ulama Syafii dan Hambali dalam mengartikan *rahn* dalam arti akad yakni menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutangnya.

Gambar 2.2 Skema *Rahn*



Sumber: Nurhayati dan Wasilah (2009:256)

Keterangan:

- (1) Pemberi pinjaman menyepakati akad *rahn/rahn tasjily* dengan peminjam
- (2) Pemberi pinjaman menerima barang/surat berharga atas barang (jika fidusia)
- (3) Penerima barang-barang akan mengembalikan barang yang dijaminkan ketika akad selesai

Rukun dan ketentuan syariah terhadap akad *rahn* (Nurhayati dan Wasilah, 2009:258) sebagai berikut.

Rukun *rahn* ada empat, yaitu:

1. Pelaku, terdiri atas: pihak yang menggadaikan (*rahin*) dan pihak yang menerima gadai (*murtahin*).
2. Objek akad berupa barang yang digadaikan (*marhun*) dan utang (*marhun bih*).
Syarat utang adalah wajib dikembalikan oleh debitur kepada kreditur, uang itu dapat dilunasi dengan agunan tersebut, dan utang itu harus jelas (harus spesifik).
3. *Ijab Qabul*/serah terima.

Ketentuan syariah, yaitu:

1. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh
2. Objek yang digadaikan (*marhun*)
 - a. Barang gadai (*marhun*)
 - Dapat dijual dan nilainya seimbang
 - Harus bernilai dan dapat dimanfaatkan
 - Harus jelas dan dapat ditentukan secara spesifik
 - Tidak terkait dengan orang lain (dalam hal kepemilikan)

- b. Utang (*marhun bih*), nilai utang harus jelas demikian juga tanggal jatuh temponya.
3. *Ijab qabul*, adalah pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

2.2.9 Akad Qardh

As-Sabatin (2014:364), menuturkan bahwa *al-qardh* (hutang) adalah harta yang diberikan kreditor (pemberi hutang) kepada debitor (yang berhutang) untuk dikembalikan kepadanya sama dengan yang diberikan pada saat debitor mampu mengembalikannya. *Al-Qardh* merupakan salah satu aktivitas tolong menolong antar sesama manusia yang di dalamnya terdapat unsur kasih sayang, mempermudah urusan dan meringankan beban manusia.

Berdasarkan hadist Abdullah bin Mas'ud, riwayat Ibnu Majah, Ibnu Hibban, dan al-Baihaqi sesungguhnya Rasulullah saw bersabda:

مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً

“Seorang muslim yang memberikan pinjaman dua kali kepada muslim yang lain, sama dengan bershadaqah satu kali”

Rukun dan ketentuan syariah mengenai *qardh* dalam Nurhayati dan Wasilah (2009:249) adalah sebagai berikut.

Rukun *qardh/qardhul hasan* ada 3, yaitu:

1. Pelaku yang terdiri dari pemberi dan penerima pinjaman
2. Objek akad, berupa uang yang dipinjamkan

3. *Ijab qabul*/serah terima

Ketentuan syariah, yaitu:

1. Pelaku, harus cakap hukum dan baligh
2. Objek Akad
 - a. Jelas nilai pinjamannya dan waktu pelunasannya.
 - b. Peminjam diwajibkan membayar pokok pinjaman pada waktu yang telah disepakati, tidak boleh diperjanjikan akan ada penambahan atas pokok pinjamannya.
 - c. Apabila memang peminjam mengalami kesulitan keuangan maka waktu peminjaman dapat diperpanjang atau menghapuskan sebagian atau seluruh kewajibannya.
3. *Ijab Qabul* adalah pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui korespondensi atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.

2.2.10 Akad *Bai' al-Wafa'*

Jual beli ini muncul pertama kali di Bukhara dan Balk pada sekitar abad ke-5 Hijriah, dalam rangka menghindari terjadinya riba dalam pinjam-meminjam. Banyak diantara orang kaya ketika itu tidak mau meminjamkan uangnya tanpa ada imbalan yang mereka terima. Sementara banyak pula para peminjam yang tidak mampu melunasi utangnya akibat imbalan yang harus mereka bayarkan bersamaan dengan sejumlah uang yang mereka pinjam. Di sisi lain, imbalan diberikan atas dasar pinjam meminjam uang ini (Firdaus, 2014). Dalam menghindarkan diri dari riba,

masyarakat Bukhara dan Balk ketika itu merekayasa sebuah bentuk jual beli yang kemudian dikenal dengan *bai' al-wafa'*.

Secara etimologi, *al-bai'* berarti jual beli, dan *al-wafa'* berarti pelunasan/penutupan utang. Sedangkan secara terminologi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, *bai' al-wafa'* atau jual beli dengan hak membeli kembali adalah jual beli yang dilangsungkan dengan syarat bahwa barang yang dijual tersebut dapat dibeli kembali oleh penjual apabila tenggang waktu yang disepakati telah tiba (Muslim, 2015).

Dalam as-Sabatin (2014:281) jual beli *al-wafa'* atau *bai' al-wafa'* merupakan salah satu transaksi yang dilakukan oleh seseorang yang membutuhkan uang kemudian ia menjual propertinya dengan ketentuan, ketika ia bisa membayar harganya maka properti tersebut ia minta kembali. Syarat ini saja cukup untuk menjadikan akad ini batil. Sebab, bentuk transaksi di dalam jual-beli ini merupakan bentuk agunan; yaitu deskripsi dari hutang yang mengharuskan ditahannya barang yang diagunkan di tangan pihak pemberi hutang hingga hutang itu dikembalikan (dibayar). Menurut as-Sabatin, bentuk jual beli ini merupakan bentuk kilah untuk mengambil manfaat dari barang yang diagunkan dengan sebutan jual beli. Jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas. Misalnya satu tahun, sehingga apabila waktu satu tahun telah habis, maka penjual membeli barang itu kembali dari pembelinya. Pembeli tidak boleh untuk menjual barang itu kepada orang lain.

Sekilas, *bai' al-wafa'* sejenis dengan *rahn* (gadai), namun terdapat perbedaan mendasar antara *bai' al-wafa'* dan *rahn* (Muslim, 2015) antara lain sebagai berikut:

1. Dalam akad *rahn* pembeli tidak sepenuhnya memiliki barang yang dibeli (karena harus dikembalikan kepada penjual), sedangkan dalam *bai' al-wafa'* barang itu sepenuhnya menjadi pemilik pembeli selama tenggang waktu yang disepakati.
2. Dalam *ar-rahn*, jika harta yang digadaikan (*al-marhun*) rusak selama ditangan pembeli, maka kerusakan itu menjadi tanggung jawab pemegang barang, sedangkan dalam *bai' al-wafa'* apabila kerusakan itu bersifat total baru menjadi tanggung jawab pembeli, tetapi apabila kerusakannya tidak parah, maka hal itu tidak merusak akad.
3. Dalam *ar-rahn* segala biaya yang diperlukan untuk pemeliharaan barang menjadi tanggung jawab pemilik barang, sedangkan dalam *bai' al-wafa'* biaya pemeliharaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pembeli, karena barang itu telah menjadi pemilik selama tenggang waktu yang telah disepakati.

Ketika uang sejumlah pembelian semula dikembalikan penjual kepada pembeli setelah tenggang waktu jatuh tempo, pembeli wajib memberikan barang tersebut kepada penjual. Sedangkan persamaan antara keduanya (Muslim, 2015) adalah sebagai berikut:

1. Kedua belah pihak tidak dapat memindahtangankan barang tersebut ke pihak ketiga.
2. Ketika uang sejumlah pembelian semula dikembalikan penjual kepada pembeli setelah tenggang waktu jatuh tempo, pembeli wajib memberikan barang tersebut kepada penjual.

2.2.11 *Syari'ate Enterprise Theory*

Enterprise theory tidak sepenuhnya sesuai nilai-nilai Islam dari tujuan dan tujuan syariah. Oleh karena itu, *enterprise theory* menurut Triyuwono dalam Mulawarman (2009:114) perlu dilakukan modifikasi, sehingga sejalan dengan nilai-nilai syari'ah, dengan mendasarkan pada nilai-nilai keadilan, kejujuran, amanah dan tanggung jawab. Mudahnya, *enterprise theory* memerlukan internalisasi nilai, yaitu tauhid.

Triyuwono dalam Mulawarman (2009:114) mengusulkan apa yang disebut dengan *syari'ate enterprise theory*. Aksioma terpenting yang harus mendasari dalam setiap penetapan konsep *syari'ate enterprise theory* menurut Triyuwono dalam Mulawarman (2009:114)) adalah Allah sebagai Pencipta dan Pemilik Tunggal dari seluruh sumber daya yang ada di dunia ini. Allah sebagai sumber amanah utama dan sumber daya yang dimiliki para *stakeholders*. Dalam sumber daya tersebut melekat suatu tanggung jawab dalam penggunaan, cara dan tujuan yang ditetapkan Sang Pemberi Amanah. Bentuk amanah akuntansi syariah mewujudkan pada akuntabilitas.

Konsep akuntabilitas sangat terkait dengan tradisi pemahaman Islam tentang Tuhan, manusia dan alam semesta. Dalam tradisi Islam, manusia adalah *khalifatullah fil ardh* (wakil Allah di bumi) dengan misi khusus menyebarkan rahmat bagi seluruh alam sebagai amanah untuk mengelola bumi berdasarkan keinginan Tuhan. Artinya, manusia berkewajiban mengelola bumi berdasarkan etika syariah, konsekuensinya harus dipertanggungjawabkan kepada Tuhan (Triwuyono dalam Mulawarman, 2009:115)

2.2.12 Fatwa Dewan Syariah Nasional

2.2.12.1 Fatwa DSN tentang *ijarah*

Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang *Ijarah* sebagaimana tercantum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 13 April 2000 (MUI, 2014:94-96) sebagai berikut:

Pertama : Rukun dan syarat *Ijarah*:

1. Sigat *ijarah*, yaitu *ijab* dan *qabul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad *ijarah* adalah:
 - a. manfaat barang dan sewa; atau
 - b. manfaat jasa dan upah

Kedua : Ketentuan Obyek *Ijarah*

1. Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
2. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

5. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identitas fisik.
7. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan 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 manfaat barang atau jasa:
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - c. Menjaminan bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan aset yang disewa serta menggunakannya sesuai kontrak.

- b. Menanggung biaya pemeliharaan aset yang sifatnya ringan (tidak materil).
- c. Jika barang 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.

2.2.12.2 Fatwa DSN tentang *al-ijarah muntahiyah bi al-tamlik*

Fatwa DSN yang berkaitan dengan *al-Ijarah Muntahiyah Bi al-Tamlik* sebagaimana tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional no. 27/DSN-MUI/III/2002 tanggal 28 Maret 2002 (MUI, 2014:155-156) sebagai berikut:

Pertama : Ketentuan Umum

Akad al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik boleh dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Semua rukun dan syarat yang berlaku dalam akad *Ijarah* (Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000) berlaku pula dalam akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*.
2. Perjanjian untuk melakukan akad *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus disepakati ketika akad *Ijarah* ditandatangani.
3. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.

Kedua : Ketentuan tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik*

1. Para pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *Ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan

kepemilikan, baik dengan cara jual beli (*bay'*) atau pemberian (*hibah*), hanya dapat dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *Ijarah* selesai.

- Ketiga : 1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara 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 ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.2.12.3 Fatwa DSN tentang *rahn*

Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang *rahn* sebagaimana tercantum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tertanggal 28 Maret 2002 (MUI, 2014:738-740) sebagai berikut:

Pertama : Hukum

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan.

Kedua : Ketentuan *Rahn*

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 pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan 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 pemeliharaan 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 dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - 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*.

Ketiga : Ketentuan Penutup

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara 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 di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.2.12.4 Fatwa DSN tentang *sale and lease back*

Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang *Sale and Lease Back* sebagaimana tercantum dalam fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 71/DSN-MUI/VI/2008 tertanggal 26 Juni 2008 (MUI, 2014:401-402) sebagai berikut:

Pertama : Ketentuan Umum

Sale and Lease Back adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual.

Kedua : Ketentuan Hukum

Sale and Lease Back hukumnya boleh.

Ketiga : Ketentuan Khusus

1. Akad yang digunakan adalah *Bai'* dan *Ijarah* yang dilaksanakan secara terpisah.

2. Dalam akad *Bai'*, pembeli boleh berjanji kepada penjual untuk menjual kembali kepadanya aset yang dibelinya sesuai dengan kesepakatan.
3. Akad *Ijarah* baru dapat dilakukan setelah terjadi jual beli atas aset yang akan dijadikan sebagai objek *Ijarah*.
4. Objek *Ijarah* adalah barang yang memiliki manfaat dan nilai ekonomis.
5. Rukun dan syarat *Ijarah* dalam fatwa *Sale and Lease Back* ini harus memperhatikan substansi ketentuan terkait dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Ijarah*.
6. Hak dan kewajiban setiap pihak harus dijelaskan dalam akad.
7. Biaya-biaya yang timbul dalam pemeliharaan objek *Sale and Lease Back* diatur dalam akad.

Keempat : Penutup

1. Jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai prinsip syariah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

2.2.13 PSAK 107 tentang Akuntansi *Ijarah*

2.2.13.1 Definisi

Dalam PSAK 107 tentang akuntansi *ijarah* dijelaskan beberapa pengertian yang dipergunakan dalam transaksi *ijarah* (Wiroso, 2011:455-456) sebagai berikut:

Aset *Ijarah* adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.

Ijarah adalah akad pemindahan hak 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*).

Ijarah muntahiyah bittamlik adalah *ijarah* dengan *wa'ad* perpindahan kepemilikan aset yang di *ijarah* kan pada saat tertentu.

Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (arms length transaction).

Obyek *ijarah* adalah manfaat penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.

Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.

Wa'ad adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.

2.2.13.2 Rukun *Ijarah*

- a. *Musta'jir*/penyewa
- b. *Mu'ajjir*/pemilik barang
- c. *Ma'jur*/barang atau obyek sewaan
- d. *Ajran* atau *ujrah*/harga sewa atau manfaat sewa
- e. *Ijab qabul*

2.2.13.3 Syarat-syarat *Ijarah*

- a. Pihak yang terlibat harus saling ridha
- b. *Ma'jur* (barang/obyek sewa) ada manfaatnya:
 1. Manfaat tersebut dibenarkan agama/halal
 2. Manfaat tersebut dapat dinilai dan diukur/diperhitungkan
 3. Manfaatnya dapat diberikan kepada pihak yang menyewa
 4. *Ma'jur* wajib dibeli *Musta'jir*

2.2.13.4 Karakteristik *Ijarah*

Adapun karakteristik transaksi *ijarah* yang dijelaskan dalam PSAK 107 (Muhammad, 2008:366-370) antara lain sebagai berikut:

1. *Ijarah* merupakan sewa-menyewa obyek *ijarah* tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan asset terkait, dengan atau tanpa *wa'ad* untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*) pada saat tertentu.

2. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijaraskan dari pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*, dilakukan jika akad *ijarah* telah berakhir atau diakhiri dan aset *ijarah* telah diserahkan kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara:
 - a. Hibah;
 - b. Penjualan sebelum akad berakhir sebesar sebanding dengan sisa cicilan sewa atau harga yang disepakati;
 - c. Penjualan pada akhir masa *ijarah* dengan pembayaran tertentu sebagai referensi yang disepakati dalam akad; atau
 - d. Penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang disepakati dalam akad.
3. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas *ijarah* untuk menghindari risiko kerugian.
4. Jumlah, ukuran, dan jenis obyek *ijarah* harus jelas diketahui dan tercantum dalam akad.

2.2.13.5 Pengakuan dan Pengukuran

Akuntansi Pemilik (*Mu'jir*)

a) Biaya Perolehan

1. Biaya perolehan obyek *ijarah* pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya perolehan. Artinya bahwa hal ini meliputi harga pokok aset atau manfaat *ijarah* berikut biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh aset *ijarah* tersebut.

2. Biaya perolehan obyek *ijarah* yang berupa aset tidak berwujud mengacu ke PSAK 19: Aset Tidak Berwujud

b) Penyusutan

1. Obyek *ijarah*, jika berupa aset yang dapat disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama umur manfaatnya (umur ekonomis).
2. Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat ekonomi di masa depan dari obyek *ijarah*. Umur ekonomis dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat dipakai selama 10 tahun di *ijarah* kan dengan akad *ijarah muntahiyah bittamlik* selama 5 tahun. Dengan demikian, umur ekonomisnya adalah 5 tahun.
3. Pengaturan penyusutan obyek *ijarah* yang berupa aset tetap sesuai dengan PSAK 16: Aset tetap dan amortisasi aset tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19: Aset Tidak Berwujud.
4. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

c) Pendapatan dan Beban

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

2. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
 3. Pengakuan biaya perbaikan obyek *ijarah* adalah sebagai berikut:
 - (i) Biaya perbaikan tidak rutin obyek *ijarah* diakui pada saat terjadinya;
 - (ii) Jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek *ijarah* dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya; dan
 - (iii) Dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan obyek *ijarah* yang dimaksud dalam huruf (i) dan
 - (iv) Ditanggung pemilik maupun penyewa sebanding dengan bagian kepemilikan masing-masing atas obyek *ijarah*.
 4. Biaya perbaikan obyek *ijarah* merupakan tanggungan pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.
- d) Perpindahan Kepemilikan
1. 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 akad, 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 objek *ijarah* diakui sebagai keuntungan atau kerugian; atau

1. Penjualan secara bertahap, maka:

- (i) Selisih antara harga jual dan jumlah tercatat sebagian obyek *ijarah* yang telah dijual diakui sebagai keuntungan atau kerugian; sedangkan
- (ii) Bagian obyek *ijarah* yang tidak dibeli penyewa diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.

Akuntansi Penyewa (*Musta'jir*)

1. Beban sewa diakui selama masa akad pada saat manfaat atas aset telah diterima.
2. Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.
3. Biaya pemeliharaan obyek *ijarah* yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.
4. Biaya pemeliharaan obyek *ijarah*, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* melalui penjualan obyek *ijarah* secara bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan kepemilikan obyek *ijarah*.
5. Perpindahan kepemilikan obyek *ijarah* dari pemilik kepada penyewa dalam *ijarah muntahiyah bittamlik* dengan cara:

- a. Hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan sebesar nilai wajar obyek *ijarah* yang diterima;
- b. Pembelian sebelum masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa cicilan sewa atau jumlah yang disepakati;
- c. Pembelian setelah masa akad berakhir, maka penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang disepakati; atau
- d. Pembelian secara bertahap, maka penyewa mengakui aset sebesar biaya perolehan obyek *ijarah* yang diterima.

Jual dan *Ijarah*

1. Transaksi jual dan *ijarah* harus merupakan transaksi yang terpisah dan tidak saling bergantung (*ta'alluq*) sehingga harga jual harus dilakukan pada nilai wajar.
2. Entitas menjual obyek *ijarah* kepada yang lain dan kemudian menyewanya kembali, maka entitas tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan menerapkan perlakuan akuntansi penyewa.
3. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan *ijarah* tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban *ijarah*.

Ijarah Lanjut

1. Entitas menyewakan lebih lanjut kepada pihak lain atas aset sebelumnya disewa dari pemilik, maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi pemilik dan akuntansi penyewa dalam PSAK ini.
2. Perlakuan akuntansi penyewa diterapkan untuk transaksi antara entitas (sebagai penyewa) dengan pemilik dan perlakuan akuntansi pemilik diterapkan untuk transaksi antara entitas (sebagai pemilik) dengan pihak penyewa-lanjut.

Penyajian

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

Pengungkapan

1. Pemilik mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah* muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas pada:
 - a. *Penjelasan* umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - (1) Keberadaan *wa'ad* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'ad* pengalihan kepemilikan);
 - (2) Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah*-lanjut;
 - (3) Agunan yang digunakan (jika ada)
2. Nilai *perolehan* dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset *ijarah*.

3. *Keberadaan* transaksi jual dan *ijarah* (jika ada)
4. Penyewa mengungkapkan dalam laporan keuangan terkait transaksi *ijarah* dan *ijarah* muntahiyah bittamlik, tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - (1) Total pembayaran;
 - (2) Keberadaan *wa'ad* pemilik untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan;
 - (3) Jika ada *wa'ad* pemilik untuk pengalihan kepemilikan;
 - (4) Pembatasan-pembatasan, misalnya *ijarah* lanjut;
 - (5) Agunan yang digunakan (jika ada); dan
 - b. Keberadaan transaksi jual dan *ijarah* dan keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual dan *ijarah*)

2.2.14 Teknik Perhitungan Transaksi *Ijarah*

Beberapa hal yang perlu dilakukan terhadap perhitungan terkait transaksi *ijarah* adalah perhitungan penentuan penyusutan dan pendapatan *ijarah*, serta perhitungan biaya administrasi *ijarah* (Muhammad, 2005:291-292).

- a. Perhitungan penyusutan dan pendapatan *ijarah*

$$\text{Penyusutan per bulan} = \frac{\text{Harga perolehan} - \text{nilai sisa}}{\text{Jumlah bulan umur ekonomis}}$$

$$\text{Pendapatan } ijarah = \text{modal penyewaan} + n\% \text{ modal penyewaan}$$

b. Perhitungan biaya administrasi *ijarah*

Biaya administrasi *ijarah* = n% x modal persewaan per bulan x jumlah bulan

2.2.15 *Ijarah* dalam Pandangan Hukum Islam

(1) Al-Qur'an

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (QS. az-Zukhruf [43]:32)

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ ۖ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُنِمَّ الرِّضَاعَةَ ۚ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ ۚ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ ۚ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ ۚ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا ۚ وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. al-Baqarah [2]:233)

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَتَّابَتِ اسْتَعْجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَعَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ
 أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَي هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبْجٍ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا
 أُرِيدُ أَنْ أَمْسُقَ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Berkatalah dia (Syu’aib): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu dan kamu insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”.” (QS. al-Qashas [28]:26-27)

(2) Al Hadist

Di dalam as-Sunnah, Imam Bukhari meriwayatkan:

إِنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اسْتَأْجَرَ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ يُقَالُ لَهُ عَبْدُ اللَّهِ بْنِ الْأُرَيْقِطِ وَكَانَ
 هَادِيًا خَرِيَّتًا

Nabi saw. pernah mempekerjakan seorang laki-laki dari Bani ad-Dayl yang disebut Abdullah bin al-Urayqith; dia adalah seorang penunjuk jalan yang ahli. (HR. Imam Bukhari)

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عُرْقُهُ

Dari Umar bahwa Rosulullah bersabda, “Berikanlah upah pekerja sebelum kering keringatnya.” (HR. Ibn Majah).

2.2.16 Bai’ al-wafa’ dalam Pandangan Hukum Islam

Dalam Muslim (2015) dijelaskan bahwa para ulama fiqh tidak memperbolehkan untuk melegalisasi bentuk jual beli (bai’ al-wafa’) ini. Alasan mereka adalah sebagai berikut:

1. Dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu, karena, jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.
2. Dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula.
3. Bentuk jual beli ini tidak pernah ada pada zaman Rasulullah SAW. maupun di zaman Sahabat.
4. Jual beli ini merupakan *kilah* (perbuatan yang pada dasarnya disyariatkan, dilaksanakan secara sengaja untuk membatalkan hukum syara' lainnya yang lebih penting) yang tidak sejalan dengan yang dimaksud syara' pensyariatan jual beli.

Selain itu, *bai' al-wafa'* ini merupakan percampuran (gabungan) (2) akad jual beli yang melahirkan nama baru. Akad ini merupakan multiakad atau *hybrid*. Menurut M. Shiddiq Al Jawi dalam Dahsana (2015) terdapat khilafiyah (perbedaan pendapat) di kalangan ulama mengenai boleh tidaknya multiakad. **Pertama**, pendapat yang membolehkan. Ini adalah pendapat Imam Asy-hab dari mazhab Maliki, juga pendapat Imam Ibnu Taimiyah dari mazhab Hambali, dan pendapat Imam At Tasuli.

Dalil pendapat pertama ini antara lain kaidah fiqh yang berbunyi:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

“Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”

Berdasarkan kaidah ini, penggabungan dua akad atau lebih dibolehkan karena tidak ada dalil yang melarangnya. Adapun nash-nash yang secara dzahir melarang penggabungan dua akad, tidak dipahami sebagai larangan mutlak, melainkan larangan karena disertai unsur keharaman (*mahzhurat*), seperti *gharar* (ketidakpastian), *riba*, dan sebagainya.

Kedua, pendapat yang mengharamkannya. Ini adalah pendapat jumhur (mayoritas) ulama. Ini adalah pendapat ulama mazhab Hanafi, dan pendapat ulama mazhab Syafi'i. Pendapat ini juga merupakan satu versi pendapat (riwayat) ulama mazhab Maliki, dan satu versi pendapat (riwayat) dari dua pendapat dalam mazhab Hambali.

Dalil pendapat kedua ini adalah hadist-hadist yang melarang dua syarat atau dua akad. Antara lain adalah hadist Hakim bin Hizam RA, dia berkata:

هَٰذَا رِسْوَلُ اللَّهِ -صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- عَنْ أَرْبَعِ خِصَالٍ فِي الْبَيْعِ : عَنْ سَلَفٍ وَبَيْعٍ، وَشَرْطَيْنِ فِي بَيْعٍ، وَبَيْعٍ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ، وَرَيْحٍ مَا لَمْ تَضْمَنْ

"Nabi SAW telah melarangku dari empat macam jual beli, yaitu (1) menggabungkan salaf (jual beli salam/pesan) dan jual beli, (2) dua syarat dalam satu jual beli, (3) menjual apa yang tidak ada di sisimu, (4) mengambil laba dari apa yang kamu tidak menjamin [kerugiannya]." (HR Thabrani)

Dalil lainnya adalah hadist bahwa:

هَٰذَا عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ

"Nabi SAW telah melarang adanya dua jual beli dalam satu jual beli." (HR Tirmidzi, hadist sahih)

Juga hadist bahwa Nabi SAW bersabda:

لَا يَحِلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ، وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ

"Tidak halal menggabungkan salaf (jual beli salam/pesan) dan jual beli, juga tidak halal adanya dua syarat dalam satu jual beli." (HR Abu Dawud, hadist hasan sahih)

Juga hadist Ibnu Mas'ud RA bahwa:

هِيَ عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ

“Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan [akad] dalam satu kesepakatan [akad].” (HR Ahmad, hadist sahih)

Hadist-hadist di atas telah menunjukkan adanya larangan penggabungan (ijtima') lebih dari satu akad ke dalam satu akad. (an-Nabhani, 2011:505).

Dari dua pendapat di atas, pendapat yang kuat (*rajih*) menurut M. Shiddiq Al Jawi dalam Dahsana (2015) adalah pendapat kedua, yaitu pendapat yang mengharamkan multiakad. Alasan pentarjihannya adalah sebagai berikut: *Pertama*, telah terdapat dalil-dalil hadist yang dengan jelas melarang penggabungan dua akad atau lebih ke dalam satu akad. Di antaranya adalah hadist Ibnu Mas'ud RA bahwa:

هِيَ عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ

“Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan [akad] dalam satu kesepakatan [akad].” (HR Ahmad, hadist sahih)

Imam Taqiyuddin An-Nabhani, menjelaskan bahwa yang dimaksud dua kesepakatan dalam satu kesepakatan (*shafqataini fi shafqah wahidah*) dalam hadist itu, artinya adalah adanya dua akad dalam satu akad. Misal menggabungkan dua akad jual beli menjadi satu akad, atau akad jual beli digabung dengan akad *ijarah*. (An-Nabhani, 2011:505).

Kedua, kaidah fiqh yang dipakai pendapat yang membolehkan, yaitu *al-ashlu fi al-muamalat al-ibahah* tidak tepat. Karena ditinjau dari asal usul kaidah itu, kaidah fiqh tersebut sebenarnya cabang dari (atau lahir dari) kaidah fiqh lain yaitu:

الأَصْلُ فِي الْأَشْيَاءِ الْإِبَاحَةُ مَا لَمْ يَرِدْ دَلِيلُ التَّحْرِيمِ

“Hukum asal segala sesuatu adalah boleh selama tidak ada dalil yang mengharamkan.”

Kaidah fiqih tersebut (*al-ashlu fi al-asy-ya` al-ibahah*), hanya berlaku untuk benda (materi), tidak dapat diberlakukan pada muamalah. Sebab muamalah bukan benda, melainkan serangkaian aktivitas manusia. Mengapa dikatakan bahwa kaidah tersebut hanya berlaku untuk benda? Sebab nash-nash yang mendasari kaidah *al-ashlu fi al-asy-ya` al-ibahah* (misal QS Al-Baqarah [2]:29) berbicara tentang hukum benda (materi), misalnya hewan atau tumbuhan, bukan berbicara tentang mu'amalah seperti jual beli.

Ketiga, kaidah fiqih *al-ashlu fil muamalat al-ibahah* juga bertentangan dengan nash syara' sehingga tidak boleh diamalkan. Nash syara' yang dimaksud adalah hadits-hadist Nabi SAW yang menunjukkan bahwa para sahabat selalu bertanya lebih dahulu kepada Rasulullah SAW dalam muamalah mereka. Jika benar hukum asal muamalah itu boleh, tentu para sahabat akan langsung beramal dan tidak perlu bertanya kepada Rasulullah SAW.

Sebagai contoh, hadits yang menunjukkan sahabat bertanya kepada Rasulullah SAW dalam masalah muamalah sebagai berikut:

عن حكيم بن حزام رضي الله عنه أنه قال قلت يا رسول الله إني أشتري بيوعاً فما يحل لي منها وما يحرم علي قال : فإذا اشتريت بيعاً فلا تبعه حتى تقبضه

Dari Hakim bin Hizam RA, dia berkata, “*Aku bertanya, ‘Wahai Rasulullah SAW, sesungguhnya aku banyak melakukan jual beli, apa yang halal bagiku dan yang haram bagiku?’ Rasulullah SAW menjawab, ‘Jika kamu membeli suatu barang, jangan kamu menjualnya lagi hingga kamu menerima barang itu.’*” (HR Ahmad).

Dalam hadist di atas jelas sekali bahwa sahabat Nabi SAW bertanya kepada Rasulullah SAW dalam masalah muamalah sebelum berbuat. Andaikata benar hukum asal muamalah itu boleh, tentunya sahabat tersebut langsung saja melakukan muamalah dan tidak harus bertanya kepada Rasulullah SAW. Dengan demikian

hadist Hakim bin Hizam RA ini dengan jelas menunjukkan bahwa kaidah *al-ashlu fi al muamalat al-ibahah* adalah kaidah yang batil.

Keempat, pendapat yang menyatakan bahwa penggabungan akad (multiakad) hanya haram jika disertai unsur keharaman, tidak dapat diterima. Sebab dalil-dalil yang melarang penggabungan akad bersifat mutlak. Artinya, baik disertai unsur keharaman maupun tidak, penggabungan akad itu tetap haram. Misalnya hadist Ibnu Mas'ud RA:

نهي عن صفقتين في صفقة واحدة

“Nabi SAW telah melarang dua kesepakatan [akad] dalam satu kesepakatan [akad].” (HR Ahmad, hadist sahih).

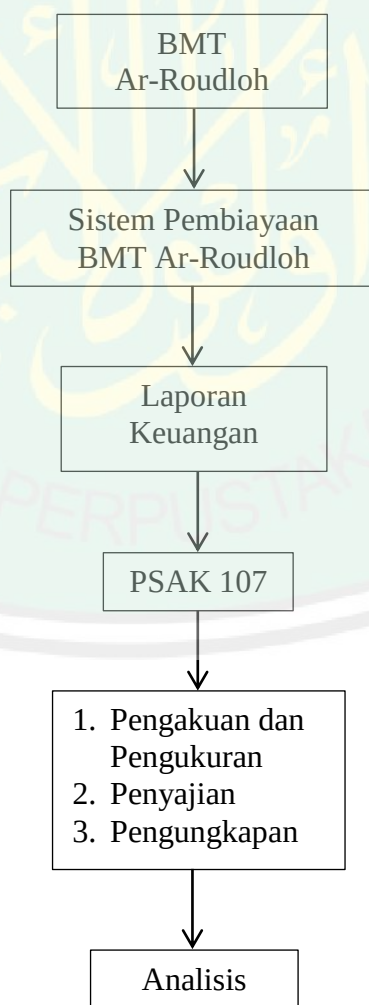
Nash di atas mengungkapkan lafal *shafqataini fi shafqah wahidah* (dua kesepakatan dalam satu kesepakatan) secara mutlak, yakni tanpa disertai batasan atau sifat tertentu, misalnya kesepakatan yang disertai hal-hal yang haram. Jadi yang dilarang adalah penggabungan akad, secara mutlak. Tanpa melihat lagi apakah penggabungan akad ini disertai keharaman atau tidak.

Pemahaman nash yang demikian itu didasarkan pada kaidah ushul fiqh yang menyebutkan: *al-muthlaqu yajri ‘ala ithlaqihi maa lam yarid dalil at-taqyid* (lafal mutlak tetap dalam kemutlakannya selama tidak ada dalil yang membatasinya). Dalam hal ini tidak terdapat nash yang memberikan *taqyid* (batasan) pada kemutlakan nash-nash tersebut, sehingga dengan demikian penggabungan akad secara mutlak adalah haram baik disertai unsur keharaman atau tidak.

2.3 Kerangka Berfikir

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

Gambar 2.3 Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian ini adalah BMT ar-Roudloh yang beralamat di Jl. Raya Payaman Solokuro, Payaman, Solokuro, Lamongan. Pemilihan lokasi tersebut sebagai obyek penelitian berdasarkan pertimbangan bahwa BMT ar-Roudloh merupakan salah satu instansi yang wajib menerapkan akuntansi syariah berdasarkan PSAK No. 107 untuk pembiayaan *ijarah* dalam transaksi *bai' al-wafa'*.

3.2 Jenis Data dan Sumber Data

3.2.1 Jenis Data

Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data kualitatif merupakan jenis data yang sifatnya tertulis maupun lisan dalam rangkaian kata-kata atau kalimat. Contohnya adalah data mengenai gambaran umum (profil) instansi.
- b. Data kuantitatif merupakan jenis data yang sifatnya dapat dihitung secara matematis (berupa angka-angka). Contohnya adalah laporan keuangan periodik BMT ar-Roudloh Lamongan.

3.2.2 Sumber Data

Jenis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tanpa media perantara), umumnya dapat dilisankan dan ada yang tercatat, jika langsung dari sumbernya. Dalam penelitian ini, penulis memperoleh data primer dengan cara wawancara terhadap pihak yang berkepentingan dari BMT ar-Roudloh sehubungan dengan pembiayaan *ijarah* dalam *bai' al-wafa'* serta dokumen perusahaan (laporan keuangan) yang terkait dengan masalah penelitian ini.
- b. Data sekunder, yakni data yang tidak diusahakan sendiri pengumpulannya oleh penulis (melalui media perantara). Data ini telah disusun, dikembangkan dan diolah kemudian disajikan oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lainnya. Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh dari buku, tulisan ilmiah, majalah, surat kabar, situs internet yang terpercaya, atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara

Yaitu dengan melakukan tanya jawab secara langsung kepada pihak-pihak yang terkait guna mendapatkan data dan keterangan yang berlandaskan pada tujuan penelitian dengan menggunakan alat bantu, seperti *recorder* dan catatan wawancara. Wawancara dilaksanakan dengan tatap muka terhadap pihak yang

terkait sesuai kebutuhan penulis untuk berkomunikasi langsung dengan pihak terkait.

2. Dokumentasi

Yaitu berupa data laporan keuangan serta data yang mencakup prosedur pencatatan hingga penyajian terhadap akuntansi *ijarah*. Mengumpulkan dokumen dilakukan dengan melakukan pengumpulan data-data historis dan dokumen instansi yang relevan dengan penelitian ini. Pada penelitian ini, penulis menggunakan data dan dokumen yang diperoleh secara langsung (sesuai kepentingan akademisi) maupun melalui situs resmi instansi terkait.

3. Studi Pustaka

Yaitu merupakan teknik pengumpulan data berdasarkan sumber-sumber yang diperoleh dari literatur yang membahas mengenai penerapan PSAK No. 107 dalam transaksi *ijarah*. Studi pustaka dilakukan dengan mengumpulkan literatur-literatur yang relevan dengan pembahasan penelitian yang dapat berupa buku, tulisan ilmiah, majalah, surat kabar, situs internet, peraturan perundang-undangan, serta dokumen instansi yang terkait dengan penelitian ini.

3.4 Analisis Data

Model analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Penelitian ini bermaksud untuk mendeskripsikan keadaan yang ada di lapangan kemudian melakukan analisis data-data yang diperoleh. Pada penelitian ini, pendeskripsian dan penganalisisan atas transaksi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* dan analisis terhadap segala sesuatu yang berhubungan

dengan penerapan akuntansi syariah untuk transaksi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* berdasarkan PSAK 107, menggunakan sumber dari data primer maupun data sekunder. Adapun langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Pemahaman terhadap realitas, yaitu berusaha memahami dan menjelaskan fakta dari perlakuan akuntansi dan sistem pembiayaan *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* yang diterapkan BMT ar-Roudloh yang diperoleh melalui wawancara mendalam kepada pihak terkait serta dokumen-dokumen yang diperoleh dari lokasi penelitian.
2. Pengukuran kesesuaian, yaitu mempertemukan konsep ideal dengan realitas atas transaksi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* berdasarkan PSAK 107 yang didapatkan penulis dalam penelitian ini.
3. Penganalisisan data, yaitu menganalisis data yang diperoleh dari lokasi penelitian terkait praktik akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* dan menganalisisnya berdasarkan PSAK 107.

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

Pada bab ini peneliti akan memaparkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan yang terkait dengan tujuan yang telah dijelaskan dalam poin-poin pendahuluan. Pada bagian ini peneliti mengungkapkan mengenai penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'*, baik dari segi pembiayaan maupun dari segi perlakuan akuntansi *ijarah* yang telah diatur dalam PSAK 107, sebagaimana PSAK tersebut menjadi standar penerapan akuntansi yang diberlakukan pada transaksi-transaksi pembiayaan dengan akad *ijarah*.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui penerapan akad *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* yang dilakukan dalam BMT ar-Roudloh. Peneliti juga melakukan penelitian untuk mengetahui sejauh mana penerapan PSAK 107 diterapkan dalam transaksi-transaksi keuangan yang terjadi pada akad *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'*.

Uraian juga dilakukan untuk mengetahui penyebab adanya perbedaan antara pelaksanaan pembiayaan dengan akad *ijarah* yang sesungguhnya di lapangan ataupun menguraikan adanya perbedaan antara *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* dengan pembiayaan *ijarah* dalam transaksi *sale and lease back* berdasarkan fatwa MUI mengenai *ijarah*, yang mana fatwa tersebut dapat dijadikan sebagai dasar hukum syariah mengenai pelaksanaan akad *ijarah*.

Sehingga dalam penelitian ini akan diuraikan mengenai fakta-fakta yang peneliti temukan di lapangan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

4.1.1 Latar Belakang BMT ar-Roudloh

BMT ar-Roudloh merupakan suatu lembaga pengelolaan dana berbasis syariah yang dimiliki oleh lembaga pendidikan Yayasan Pondok Pesantren Roudhotul Muta'abbidin yang dikelola oleh Gus H. Birrul Alim. Pada awalnya, Gus Alim (sapaan umum dari H. Birrul Alim) merasa bingung karena lembaga keuangan yang semakin mengembangkan praktik hutang piutang dengan basis konvensional, hal ini dapat memberatkan orang yang berhutang dan bahkan tidak sedikit dari masyarakat yang harus gulung tikar dalam berdagang karena terlilit hutang. Maka dari itu, Gus Alim berkeinginan untuk mengubah keadaan perekonomian tersebut (dalam hal ini lembaga keuangan) menjadi yang lebih baik lagi dan sesuai dengan syariat Islam.

Gus Alim melakukan musyawarah dengan Gus Achmad Dzikrullah (kakak dari Gus Alim) dan Drs. H. Abdullah Zawawi, S.Pd., M.M. (keluarga dan orang kepercayaan di YPP. Roudhotul Muta'abbidin) sehingga menghasilkan sebuah keputusan untuk membuat lembaga keuangan yang berbasis KOPSYAH (koperasi syariah). Untuk menunjang kegiatan tersebut, maka Gus Dzik menyarankan Gus Alim untuk pergi ke Pasuruan untuk belajar dan silaturahmi ke lembaga keuangan BMT MMU (sekarang BMT Maslahah). Dari sanalah muncul gagasan untuk mendirikan lembaga BMT (Baitul Maal wa at-Tamwil).

Setelah gagasan tersebut matang, maka terkumpullah 56 anggota. Mereka mulai merancang AD/ART dan menjadi kesepakatan bersama bahwa nama lembaga

keuangannya adalah “BMT Ar-Roudloh”. Bersamaan dengan itu, tanggal pembukaan koperasi dan hari lahir koperasipun disepakati pada hari Minggu, tanggal 25 Agustus 2013 M./19 Syawal 1434 H. Musyawarah anggota memutuskan:

Ketua : Achmad Dzikrullah, S.Psi.
 Bendahara : Afifuddin, S.Pd.
 Sekretaris I : Rofi' Thoha, S.Pd.I.
 Sekretaris II : Najakhuddin, S.Pd.
 Pengawas : Drs. H. Abdullah Zawawi, S.Pd., M.M.
 Abd. Wahid, S.Pd., M.M.

Musyawarah pengurus memutuskan untuk mengambil pengelola dari pihak non anggota, kecuali manajer.

Manajer : H. Muhammad Birrul Alim, Lc.
 Marketing : Mohamad Athour Rohman
 Teller : Umi Lathifah, S.Pd.
 Admin : Zuliawati, S.Pd. (sekarang diganti dengan Nailatul Izzah, S.Hum.)

4.1.2 Visi, Misi dan Tujuan BMT ar-Roudloh

4.1.2.1 Visi

- a. Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariat Islam.
- b. Terwujudnya budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketaqwaan di bidang sosial ekonomi.

4.1.2.2 Misi

- a. Menerapkan dan memasyarakatkan syariat Islam dalam aktivitas ekonomi.
- b. Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah dan maslahah.
- c. Meningkatkan kesejahteraan anggota dan umat.

4.1.2.3 Tujuan

BMT bertujuan meningkatkan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, sekaligus sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari tatanan perekonomian nasional yang demokratis dan berkeadilan.

4.1.3 Struktur Organisasi BMT ar-Roudloh

Tabel 4.1
Susunan Pengurus

No.	Nama	Jabatan	Masa Bakti
1.	Achmad Dzikrullah, S.Psi.	Ketua	2015-2017
2.	Rofi' Thoha, S. Pd.I.	Sekretaris	2015-2017
3.	Najakhuddin, S. Pd.	Wakil Sekretaris	2015-2017
4.	A. Afifuddin, S.Pd.	Bendahara	2015 (Meninggal)
5.	Ali Ridlo, S. Pd.	Bendahara	2015-2017

Sumber: BMT ar-Roudloh Lamongan

Tabel 4.2
Susunan Badan Pengawas

No.	Nama	Jabatan	Masa Bakti
1.	Drs. H. A. Zawawi, M. Pd.	Koordiantor	2015-2017
2.	Abd. Wahid, S. Pd., M.M.	Anggota	2015-2017

Sumber: BMT ar-Roudloh Lamongan

Tabel 4.3
Susunan Karyawan

No.	Nama	Jabatan	Masa Bakti
1.	H. M. Birrul Alim, Lc.	Manajer	Tetap
2.	M. Atho'ur Rohman	Bag. Pembiayaan	Tetap
3.	Umi Lathifah, S. Pd.	Teller/Admin	Tetap
4.	Nailatul Izzah, S. Hum.	Teller/Admin	Tetap

Sumber: BMT ar-Roudloh Lamongan

4.1.4 Ruang Lingkup Kegiatan/Usaha BMT ar-Roudloh

BMT ar-Roudloh memiliki beberapa unit usaha, diantaranya:

a. Unit Simpan Pinjam

1. Simpanan

- Tabungan
- Deposito

2. Pinjaman/Pembiayaan

- *Bai' bitsamanil ajil* (pembelian barang dengan angsuran)
- *Bai' al-wafa'* (jual beli yang dibarengi dengan syarat bahwa barang yang dijual dapat dibeli kembali oleh penjual)

- *Qardhul hasan* (pinjaman kebajikan/tanpa menyertakan margin)
- *Murabahah* (pembelian cash dengan perjanjian waktu)

b. Jasa

1. Pengurusan perpanjangan pajak motor
2. Menerima kiriman dana dari luar negeri

4.1.5 Gambaran Umum *Bai' al-Wafa'* BMT ar-Roudloh

Pembiayaan *bai' al-wafa'* merupakan jenis pembiayaan yang baru diterapkan di beberapa bulan terakhir tahun 2016. Menurut bapak M. Atho'ur Rohman (bagian pembiayaan) *bai' al-wafa'* adalah salah satu jenis akad di mana anggota yang membutuhkan uang menjual barang miliknya dengan syarat jika ia dapat mengembalikan harga barang itu, maka ia dapat membelinya kembali dan barang itu menjadi miliknya kembali.

Sebelum adanya jenis pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT ar-Roudloh, terdapat pembiayaan dengan akad *rahn* yaitu pinjam-meminjam uang dengan menyerahkan barang berharga sebagai jaminan utang dengan batas waktu tertentu. Barang yang pada umumnya dijadikan sebagai barang jaminan tersebut adalah BPKB sepeda motor dan emas. Masa tenggang dalam pembiayaan *rahn* maksimal selama (3) tiga tahun.

Dalam pelunasan atas pembiayaan *rahn* tersebut, jika terdapat keterlambatan dalam pembayaran maka secara otomatis program BMT ar-Roudloh akan menghitung besarnya biaya yang harus dibayarkan oleh nasabah untuk keterlambatan tiap harinya. Dengan sistem tersebut, pihak manajer merasa khawatir

jika aktivitas itu mendekati riba dan para nasabah yang melakukan akad *rahn* tersebut merasa terbebani serta menganggap tidak ada yang berbeda antara koperasi syariah dengan koperasi pada umumnya (konvensional). Sebagaimana yang disampaikan oleh Gus Alim selaku manajer BMT ar-Roudloh bahwa:

“karena kami khawatir melihat transaksi *rahn* di sini mendekati riba. Dan banyak yang bilang, apa bedanya dengan transaksi konvensional? Karena setiap keterlambatan pembayaran setiap harinya akan dikenai biaya tambahan dengan perhitungan otomatis melalui aplikasi yang ada di komputer. Jadi kami bertekad untuk mencari alternatif lain guna memenuhi kebutuhan masyarakat dengan cara yang sesuai dengan syariah dan meminimalisir adanya praktik riba.”

Oleh karena itu, untuk menghindari adanya praktik riba tersebut, BMT ar-Roudloh memilih tindakan untuk menghapus pembiayaan *rahn* dan menggantinya dengan pembiayaan *bai' al-wafa'*. Namun, pada akad *rahn* yang sebelumnya masih tetap berjalan, sehingga angsuran atas pembiayaan *rahn* akan terus berlangsung hingga akhir jatuh tempo. Perubahan akad ini terjadi untuk meminimalisir perihal adanya aktivitas riba tersebut serta mengajak pada petugas ataupun anggota BMT untuk menghindari aktivitas riba dan mendekat pada hal-hal yang telah diatur di dalam syariat-Nya. Maka dari itu, BMT ar-Roudloh menghapus pembiayaan *rahn* dan menggantinya dengan *bai' al-wafa'*.

Bai' al-wafa' merupakan suatu akad di mana anggota (nasabah) yang membutuhkan uang menjual barang miliknya dengan syarat kapan ia dapat mengembalikan harga barang tersebut, maka ia dapat membeli kembali barang itu dan dalam hal ini terdapat akad *ijarah* (sewa-menyewa). Karena setelah penjual (nasabah) menjual barangnya ke BMT, maka ia pun masih dapat menikmati manfaat dari barang tersebut dengan adanya transaksi sewa-menyewa. BMT ar-Roudloh akan

mendapatkan keuntungan dari pendapatan sewa (*ujrah/marjin*), yakni dari hasil menyewakan aset *ijarah* kepada penjual (nasabah) tersebut.

Pembiayaan *bai' al-wafa'* diimplementasikan oleh BMT ar-Roudloh dengan melakukan pembelian pada nasabah. Sedangkan pembiayaan *ijarah* ini diimplementasikan dengan menyewakan objek akad yang telah dibeli BMT terhadap nasabah. Dalam pembiayaan ini, pihak BMT tidak diperkenankan untuk menjual barang tersebut ke lain pihak kecuali pada pemilik barang yang pertama (nasabah). Karena di akhir akad tersebut, setelah pelunasan dilakukan oleh anggota (nasabah) maka secara otomatis barang tadi akan menjadi miliknya kembali.

Pada bulan Februari 2017, jumlah anggota (nasabah) yang melakukan pembiayaan *bai' al-wafa'* sebanyak 76 nasabah, sebagaimana yang tertera dalam lampiran 2. Dari nasabah tersebut, mayoritas warga dari kampung Asem, desa Payaman yang melakukan pembiayaan ini. Besarnya pembiayaan yang diajukan pun bermacam-macam yakni dari nasabah yang mengajukan pembiayaan sebesar Rp 1.000.000,- hingga Rp 35.000.000,-. Namun, rata-rata pembiayaan yang diajukan yakni sekitar Rp 2.000.000,- hingga Rp 5.000.000,-. Berikut ini adalah gambaran implementasi transaksi pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT ar-Roudloh Lamongan.

Gambar 4.1 Alur Transaksi *Bai' al-Wafa'* di BMT ar-Roudloh



Prosedur Pengajuan Pembiayaan Bai' al-Wafa'

Prosedur pengajuan untuk mendapatkan pembiayaan *bai' al-wafa'* dari BMT ar-Roudloh adalah sebagai berikut:

- a. Anggota (nasabah) menyerahkan foto *copy* KTP suami istri bagi yang sudah menikah dan foto *copy* KTP orangtua bagi yang belum menikah sebanyak 1 lembar
- b. Anggota (nasabah) menyerahkan foto *copy* Kartu Keluarga (KK) sebanyak 1 lembar
- c. Anggota (nasabah) menyerahkan foto *copy* BPKB dan STNK sebanyak 1 lembar
- d. Dilakukan cek fisik terhadap barang yang dijadikan objek *bai' al-wafa'*

Bagi anggota (nasabah) baru maka ia dianjurkan untuk membuat buku tabungan terlebih dahulu. Karena pembayaran pokok dari pembiayaan *bai' al-wafa'* dibayarkan dari tabungan nasabah ketika telah mencapai masa jatuh tempo. Setelah seluruh persyaratan telah dilengkapi oleh nasabah, maka pihak BMT melakukan *survey*. *Survey* ini dilakukan dengan mendatangi rumah nasabah dan mengecek langsung atas barang yang akan dijadikan objek *bai' al-wafa'*. Hal ini dilakukan untuk memastikan nasabah tersebut benar-benar baik atau masalah tentang nasabah tersebut. *Survey* tersebut juga untuk menyesuaikan antara BPKB dengan objek terkait, serta untuk melakukan taksiran harga barang terhadap objek yang akan diperjual-belikan. Perihal taksiran harga barang yang diberikan BMT ar-Roudloh kepada nasabah seperti yang diungkapkan oleh mbak Umi Lathifah bagian teller/admin:

“Taksiran harga barang ini untuk menentukan harga pasar suatu barang (sepeda motor). Adapun taksiran yang dipergunakan berupa persentase dari harga pasar, yakni sebesar 50% dari harga pasar sepeda motor.”

Setelah semua itu selesai, maka AO (*Account Officer*) BMT atau bagian pembiayaan mengajukan pada pihak manajer untuk meminta persetujuan. Manajer akan memberi keputusan minimal selama dua hari dan maksimal selama tujuh hari terkait persetujuan atau penolakan atas pengajuan pembiayaan tersebut. Setelah manajer memberikan persetujuan, maka pihak BMT membuat perjanjian dengan nasabah. Kontrak perjanjian ini tertulis dengan perjanjian pembiayaan *murabahah/ijarah*.

Setelah dibuatkan kontrak perjanjian pembiayaan, pihak BMT menjelaskan kepada nasabah isi daripada kontrak tersebut. Namun penjelasan itu bukan lagi menjelaskan tentang pembiayaan *ijarah* melainkan hanya penjelasan tentang praktik jual beli atau *murabahah*. Hanya saja dalam pemegangan isi kontrak perjanjian, nasabah tidak mendapatkan salinan daripada kontrak perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian ini, biaya sewa atau margin yang diberlakukan adalah sebesar 1,8 % untuk anggota (nasabah) luar biasa dan 1,2 % untuk anggota (nasabah) biasa dari jumlah pembiayaan yang diajukan. Dalam semua jenis pembiayaan (kecuali *qardh*) di BMT ar-Roudloh ini, anggota (nasabah) luar biasa dapat mengajukan pembiayaan maksimal sejumlah Rp 5.000.000,- dan untuk anggota (nasabah) biasa bisa mencapai Rp 50.000.000,-. Anggota (nasabah) luar biasa merupakan anggota (nasabah) yang baru bergabung di BMT ar-Roudloh, sedangkan anggota (nasabah) biasa merupakan anggota (nasabah) yang sudah lama bergabung dengan BMT ar-Roudloh dan telah melakukan beberapa pengajuan atas pembiayaan.

Selain biaya sewa (*ujrah*) atau marjin, anggota (nasabah) harus membayar biaya administrasi sebesar 1,5% untuk anggota (nasabah) luar biasa dan 1% untuk anggota (nasabah) biasa dari jumlah pembiayaan yang diajukan, membayar biaya materai Rp 6.000 serta membayar infaq seikhlasnya. Hal tersebut disampaikan oleh mbak Umi Lathifah bahwa:

“Untuk marjin yang berlaku adalah 1,8% untuk anggota luar biasa dan 1,2% untuk anggota biasa yang dikalikan dari jumlah pembiayaan yang diajukan. Sedangkan untuk biaya administrasi 1,5% untuk anggota luar biasa dan 1% untuk anggota biasa yang juga dikalikan dari jumlah pembiayaan yang diajukan.”

Biaya administrasi dan semacamnya dibayarkan ketika realisasi berlangsung. Setelah realisasi pembiayaan diproses, nasabah akan menerima uang dari BMT ar-Roudloh atas penjualan objek *bai' al-wafa'* dan pihak BMT ar-Roudloh akan menerima BPKB asli yang akan dijadikan barang jaminannya. Jika pelunasan atas pembiayaan selesai, maka BPKB akan dikembalikan (penjualan aset *ijarah*) kepada pemilik aset tersebut.

Tata cara pelunasan angsuran dalam pembiayaan di BMT ar-Roudloh yang dilakukan oleh nasabah dapat dibayarkan dengan membayar biaya sewa atau marjin perbulannya dan pembayaran jumlah pokok pinjaman dibayarkan ketika pelunasan berlangsung. Jangka waktu atas pembiayaan *bai' al-wafa'* maksimal selama (6) enam bulan. Jika terdapat keterlambatan pembayaran pada pembiayaan *bai' al-wafa'* ini, nasabah dikenakan biaya keterlambatan dengan membayar marjin atau biaya sewa tambahan.

Misalnya jika nasabah melakukan pelunasan atas pembiayaan *bai' al-wafa'* selama 2 hari, ia harus membayar marjin tambahan yang terhitung selama 1 bulannya. Sebagaimana yang disampaikan oleh mbak Umi Lathifah bahwa:

“Kalau ada nasabah yang terlambat 2 (dua) hari misalnya, maka kami menghitung keterlambatan tersebut selama sebulan. Jadi bayarnya sama dengan jumlah margin yang dibayarkan tiap bulannya.”

Untuk mengatasi keterlambatan pembayaran tersebut, pihak BMT ar-Roudloh akan melakukan konfirmasi pada anggota melalui via telepon ataupun mendatangi rumahnya untuk meminta kepastian pembayaran. Jika permasalahan masih belum terselesaikan, maka pihak BMT ar-Roudloh akan melakukan pengawasan yang lebih intensif agar uang yang terutang tetap dapat terbayarkan. BMT ar-Roudloh juga akan berusaha semaksimal mungkin untuk menghindari adanya penarikan jaminan milik nasabah.

4.1.6 Perhitungan Biaya *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Supaya lebih jelas implementasi daripada pembiayaan *bai' al-wafa'*, maka akan dibahas sebagai berikut. Pada tanggal 5 Desember 2016 pak Lathif (nama disamarkan) melakukan akad *ijarah* dengan BMT ar-Roudloh. Ia melakukan negosiasi dan melakukan pemenuhan syarat dalam pengajuan pembiayaan *bai' al-wafa'*.

Pada tanggal 10 Desember 2016 pak Lathif (anggota luar biasa) melakukan realisasi atas penjualan sepeda motornya kepada pihak BMT ar-Roudloh dengan harga Rp 10.000.000,- dan membayar sejumlah biaya administrasi yang telah ditentukan. Biaya administrasi bagi anggota (nasabah) luar biasa sebesar 1,8% dari pembiayaan yang diajukan dan biaya materai sebesar Rp 7.000,- serta infaq seikhlasnya (dalam hal ini pak Lathif membayar infaq sejumlah Rp 100.000,-).

Setelah itu, secara langsung pihak BMT ar-Roudloh menyewakannya kembali kepada pak Lathif dengan kesepakatan jangka waktu pelunasan maskimal selama 6 bulan dengan biaya sewa atau margin sejumlah Rp 1.080.000,-. Setelah masa sewa selesai, pak Lathif akan membeli kembali sepeda motornya dengan harga Rp 11.080.000 (harga lebih tinggi dari pada harga sebelumnya). Berikut perhitungan angsuran dan pelunasannya:

➤ Harga pembelian barang	: Rp 10.000.000,-	
➤ <i>Ujroh</i> yang di minta BMT ar-Roudloh	: Rp 1.080.000,-	
(1,8% dari harga beli x 6 bulan)		+
➤ Jadi, harga jual barang	: Rp 11.080.000,-	

Sumber: Data BMT ar-Roudloh

Pak Lathif melakukan angsuran sebanyak 6 (enam) kali angsuran mulai tanggal 10 Desember 2016 sampai tanggal 10 Mei 2017 dengan jumlah angsuran biaya *ujroh* (margin) sebesar Rp 180.000,- tiap bulannya dan melakukan pelunasan dengan membayar uang pokok sebesar Rp 10.000.000,- di tanggal 10 Mei 2017.

4.1.7 Perlakuan Akuntansi *Ijarah*

Transaksi pembiayaan *bai' al-wafa'* meliputi pembayaran biaya administrasi, biaya materai, infaq, angsuran margin dari aktivitas sewa-menyewa dan pelunasan atas pembiayaan tersebut. Agar lebih jelas, maka akan dijelaskan mengenai perlakuan akuntansi *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT ar-Roudloh yakni sebagai berikut.

Pada tanggal 10 Desember 2016 pak Lathif (anggota luar biasa) melakukan realisasi atas penjualan sepeda motornya kepada pihak BMT ar-Roudloh dengan harga Rp 10.000.000,- dan membayar sejumlah biaya administrasi yang telah ditentukan. Biaya administrasi bagi anggota (nasabah) luar biasa sebesar 1,8% dari pembiayaan yang diajukan dan biaya materai sebesar Rp 7.000,- serta infaq seikhlasnya (dalam hal ini pak Lathif membayar infaq sejumlah Rp 100.000,-).

Setelah itu, secara langsung pihak BMT ar-Roudloh menyewakannya kembali kepada pak Lathif dengan kesepakatan jangka waktu pelunasan maskismal selama 6 bulan dengan biaya sewa atau marjin sejumlah Rp 1.080.000,-. Setelah masa sewa selesai, pak Lathif akan membeli kembali sepeda motornya dengan harga Rp 11.080.000 (harga lebih tinggi dari pada harga sebelumnya). Pembayaran marjin sebesar Rp 180.000,- tiap bulannya dengan perhitungan sebagaimana penjelasan pada sub bab 4.1.6.

Dari ilustrasi di atas maka perlakuan akuntansi *ijarah* pada BMT ar-Roudloh sebagai berikut:

Jurnal pada tanggal 10 Desember 2016 saat realisasi pembiayaan *ijarah*:

Kas Teller	Rp	257.000,-
Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Lain-lain	Rp	10.000.000,-
Kas Teller	Rp	10.000.000,-
Dansos/ZIS	Rp	100.000,-
Pendapatan Administrasi Pembiayaan	Rp	157.000,-

Jurnal pada tanggal 10 Januari 2017 – 10 April 2017 saat pembayaran angsuran:

Kas Teller	Rp	180.000,-
------------	----	-----------

Pendapatan Bagi Hasil Lain-lain	Rp	180.000,-
---------------------------------	----	-----------

Jurnal pada tanggal 10 Mei 2017 saat melakukan pelunasan:

Tabungan <i>Mudharabah</i> Umum	Rp	10.000.000,-
Kas <i>Teller</i>	Rp	10.000.000,-
Kas <i>Teller</i>	Rp	10.180.000,-
Pembiayaan <i>Mudharabah</i> Lain-lain	Rp	10.000.000,-
Pendapatan Bagi Hasil Lain-lain	Rp	180.000,-

Pencatatan akuntansi di atas berdasarkan jurnal umum dari BMT ar-Roudloh sebagaimana lampiran 5. Namun, data dalam jurnal umum tersebut dicatat dan dikelompokkan berdasarkan nomor faktur atas transaksi. Jadi, untuk melihat waktu terjadinya transaksi pembiayaan *bai' al-wafa'* maka juga dapat dilihat berdasarkan laporan realisasi pembiayaan *bai' al-wafa'* (lampiran 3).

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

4.2.1 Analisis Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Dalam implementasi pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT ar-Roudloh, barang yang dapat diperjualbelikan adalah sepeda motor. Dalam pembiayaan tersebut juga terdapat beberapa variasi harga terhadap jual beli sepeda motor yang dijadikan sebagai objek transaksi.

Harga-harga bervariasi ini ada karena beberapa faktor, diantaranya adalah kebutuhan anggota (nasabah) akan sejumlah uang tunai dan taksasi pihak BMT serta

status anggota (nasabah) sebagai anggota lama atau anggota baru. Seperti halnya berikut ini:

Anggota (nasabah) membutuhkan uang sejumlah Rp 15.000.000,- dengan harga pasar terhadap sepeda motor adalah kisaran Rp 15.000.000,- s/d Rp 17.000.000,- dalam penerapannya oleh BMT ar-Roudloh itu ditaksir dengan besaran taksiran 50%. Seharusnya besaran pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT kepada anggota (nasabah) tersebut sebesar Rp 15.000.000,- x 50% = Rp 7.500.000,-.

Namun karena anggota (nasabah) tersebut merupakan anggota baru (anggota luar biasa), maka besar pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT sebesar Rp 5.000.000,-. Di sisi lain, jika anggota (nasabah) tersebut merupakan anggota lama (anggota biasa) maka besar pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT sebesar Rp 7.500.000,- yakni sesuai dengan perhitungan di atas.

Berbeda halnya jika anggota (nasabah) membutuhkan uang sejumlah Rp 3.000.000,- dengan harga pasar terhadap sepeda motor adalah kisaran Rp 7.000.000,- s/d Rp 8.000.000,- yang dalam penerapannya di BMT ar-Roudloh ditaksir dengan besaran taksiran 50%. Seharusnya besaran pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT kepada anggota (nasabah) tersebut sebesar Rp 7.000.000,- x 50% = Rp 3.500.000,-.

Karena kebutuhan anggota (nasabah) tersebut adalah Rp 3.000.000,- maka besaran pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT sebesar Rp 3.000.000,- meskipun sebenarnya ia bisa mendapatkan besaran pembiayaan sejumlah Rp 3.500.000,-. Hal ini tidak dipengaruhi oleh status anggota (nasabah), apakah ia anggota baru (anggota luar biasa) ataupun anggota lama (anggota biasa).

Sehingga, dalam ketentuan harga suatu barang, adakalanya BMT memberlakukan harga pasar dan tidak memberlakukan harga pasar. Dengan begitu, kasus tersebut merupakan tindakan ketidakjujuran terhadap penentuan taksiran harga, sehingga menjadi penyebab tidak kesesuaiannya harga terhadap harga pasaran. Begitu juga, terdapat unsur ketidakjelasan (*gharar*) dalam menentukan harga suatu barang yang akan menjadi objek jual-beli.

Selain itu, praktik yang dilakukan oleh BMT ar-Roudloh ini tidak sesuai dengan isi daripada perjanjian yang mana dalam perjanjian itu tertulis perjanjian pembiayaan *murabahah/ijarah* namun isi dalam perjanjian tersebut hanya menjelaskan tentang aturan jual beli/*murabahah* dan tidak menjelaskan konsep *ijarah*. Sehingga, konsep ini menyalahi akad sebagaimana penjelasan di bab II mengenai akad/kontrak/transaksi bahwa akad yang sudah terjadi (disepakati) harus dipenuhi dan tidak boleh diingkari.

Di sisi lain, *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* ini merupakan akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan, atau yang biasa kita sebut dengan istilah *ijarah muntahiyah bittamlik* (IMBT). Namun dalam pembiayaan *ijarah muntahiyah bittamlik* itu sendiri, sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 bahwa para pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan cara jual beli (*bai'*) atau pemberian (hibah), hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.

Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad *Ijarah* adalah *wa'ad* yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka

harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Sedangkan dalam praktiknya, *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* terdapat janji pemindahan kepemilikan yang mengikat dan dilakukan di awal transaksi. Sehingga dalam hal ini terdapat dua akad yang saling dikaitkan di mana berlakunya akad pertama tergantung pada akad kedua. Hal ini disebut dengan istilah *ta'alluq* atau jual beli bersyarat yang merupakan transaksi yang dilarang dalam syariat.

Perihal *ta'alluq* telah dijelaskan dalam kajian teori bab II yang dijelaskan bahwa anggota (nasabah) yang menjual barangnya dikarenakan membutuhkan uang tunai dan sekaligus tetap membutuhkan manfaat dari barang tersebut, (dalam hal ini terjadi transaksi jual beli dan *ijarah* secara langsung) dan terdapat syarat bahwa ketika anggota (nasabah) dapat melunasi sewanya, maka secara otomatis barang yang disewakan tersebut akan berpindah kepemilikannya kepada anggota (nasabah) sebagai pemilik barang di awal transaksi. Inilah yang dikatakan sebagai dua akad (jual beli) yang saling dikaitkan.

Selain itu juga terdapat dua akad dalam satu transaksi, yakni adanya akad jual beli dan sewa-menyewa (*ijarah*) dalam satu transaksi. Sedangkan dalam akad *ijarah muntahiyah bittamlik* diperbolehkan secara syariat Islam dengan syarat kedua akad yaitu akad jual dan akad sewa dilakukan secara terpisah atau masing-masing dibuat akad perjanjian secara terpisah. Sehingga syarat dalam akad *ijarah muntahiyah bittamlik* adalah boleh melakukan dua akad yang dilakukan secara terpisah dan kedua akad tersebut tidak saling bergantung (*ta'alluq*). Syarat lainnya dalam akad ini sebagaimana yang telah dijelaskan dalam bab II.

Transaksi jual beli dengan *ijarah* ini juga dikenal dengan istilah *sale and lease back*, yang mana telah tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 71/DSN-MUI/VI/2008 bahwa *sale and lease back* adalah jual beli suatu aset yang kemudian pembeli menyewakan aset tersebut kepada penjual. Dengan ketentuan khusus bahwa akad yang digunakan adalah *bai'* dan *ijarah* yang dilaksanakan secara terpisah. Namun, dalam praktik *bai' al-wafa'* yang di dalamnya terdapat transaksi *bai'* dan *ijarah* dilaksanakan dalam satu transaksi. Sehingga dalam kasus tersebut dikenai hukum dua akad dalam satu transaksi yang dalam hukum syariat Islam ada pelarangan dalam transaksi tersebut sebagaimana termaktub dalam bab II mengenai *hybrid contract*.

Terkait dengan harga yang ditentukan oleh pihak BMT kepada anggota (nasabah) yang mengajukan pembiayaan *bai' al-wafa'* terdapat permainan harga. Satu objek akad tersebut (dalam hal ini adalah sepeda motor) lambat laun akan mengalami penurunan harga (penyusutan) berdasarkan kondisi dari objek yang ditransaksikannya.

Namun, dalam transaksi ini tidak ada penyusutan aset, sehingga nilai suatu aset di bulan mendatang yang seharusnya berkurang karena ada penyusutan dalam penggunaan aset, tidak menjadi berkurang bahkan nilai aset tetap sama atau bahkan lebih tinggi karena ada tambahan pembayaran upah atas penyewaan aset. Oleh karena itu, jual beli sepeda motor ini hanya formalitas saja yang senyatanya adalah transaksi utang piutang antara anggota (nasabah) dengan pihak BMT ar-Roudloh.

Kemudian dalam transaksi *bai' al-wafa'* terdapat biaya tambahan apabila anggota (nasabah) mengalami keterlambatan dalam pembayaran sewa. Jika di awal

pengajuan pembiayaan disepakati besar pembiayaan sebesar Rp 11.080.000,- (sudah termasuk margin sejumlah Rp 180.000,- per bulannya) dan terlambat 2 hari maka anggota (nasabah) harus membayar Rp 180.000,- (terhitung sebulan) atas keterlambatannya tersebut. Sehingga, yang pada dasarnya anggota (nasabah) tersebut harus membayar sewa sejumlah Rp 11.080.000,- pada akhirnya ia harus membayar Rp 11.260.000,-. Hal ini mengakibatkan adanya kelebihan dalam pembayaran pembiayaan yang mana dalam transaksi *bai' al-wafa'* ini terdapat transaksi utang piutang. Kelebihan dalam pembayaran ini disebut dengan riba. Allah berfirman:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ ﴿٢٧٦﴾ فَإِن لَّمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ۖ وَإِن تُبْتِغُوا فَلََكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ ﴿٢٧٧﴾

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.”

Sebagaimana penjelasan yang termaktub dalam bab II tentang pembiayaan

bai' al-wafa' bahwa pembiayaan ini sejenis dengan *rahn* (gadai), namun terdapat

perbedaan mendasar antara *bai' al-wafa'* dan *rahn* antara lain yakni dalam akad *rahn* pembeli tidak sepenuhnya memiliki barang yang dibeli (karena harus dikembalikan kepada penjual), sedangkan dalam *bai' al-wafa'* barang itu sepenuhnya menjadi pemilik pembeli selama tenggang waktu yang disepakati.

Sedangkan persamaan antara *bai al-wafa'* dan *rahn* adalah kedua belah pihak tidak dapat memindahtangankan barang tersebut ke pihak ketiga. Ketika uang sejumlah pembelian semula dikembalikan penjual kepada pembeli setelah tenggang waktu jatuh tempo, pembeli wajib memberikan barang tersebut kepada penjual.

Sehingga, sebagaimana pendapat para ulama fiqh tidak boleh melegalkan jenis transaksi jual beli ini karena dalam suatu akad jual beli tidak dibenarkan adanya tenggang waktu. Karena jual beli adalah akad yang mengakibatkan perpindahan hak milik secara sempurna dari penjual kepada pembeli.

Selain itu, dalam jual beli tidak boleh ada syarat bahwa barang yang dijual itu harus dikembalikan oleh pembeli kepada penjual semula, apabila ia telah siap mengembalikan uang seharga jual semula. Dari penjelasan tersebut, maka ulama fiqh mengatakan jual beli ini merupakan *kilah* (perbuatan yang pada dasarnya disyariatkan, dilaksanakan secara sengaja untuk membatalkan hukum syara' lainnya yang lebih penting) yang tidak sejalan dengan yang dimaksud syara' pensyariatan jual beli.

Di samping itu, jual beli *al-wafa'* atau *bai' al-wafa'* yang merupakan salah satu transaksi, yang dilakukan oleh seseorang yang membutuhkan uang, kemudian ia menjual propertinya dengan ketentuan ketika ia bisa membayar harganya maka

properti tersebut ia minta kembali. Syarat ini saja cukup untuk menjadikan akad ini batil sebagaimana yang dikatakan oleh as-Sabatin yang telah termaktub dalam bab II.

Bentuk transaksi di dalam jual-beli ini merupakan bentuk agunan; yaitu deskripsi dari hutang yang mengharuskan ditahannya barang yang diagunkan di tangan pihak pemberi hutang hingga hutang itu dikembalikan (dibayar). Jual beli ini merupakan bentuk kilah untuk mengambil manfaat dari barang yang diagunkan dengan sebutan jual beli, yang mana jual beli ini mempunyai tenggang waktu yang terbatas.

4.2.2 Analisis Penerapan Akuntansi *Ijarah* Berdasarkan PSAK 107

PSAK 107 merupakan standar pencatatan akuntansi yang menjadi acuan terhadap transaksi-transaksi keuangan yang terjadi pada akad *ijarah*. Dalam pengakuan dan pengukuran aset *ijarah*, PSAK 107 mengatur atas biaya perolehan aset, bahwa biaya perolehan aset *ijarah* diakui dan diukur pada saat aset *ijarah* tersebut diperoleh sebesar biaya perolehan. Artinya bahwa hal ini meliputi harga pokok aset atau manfaat *ijarah* berikut biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh aset *ijarah* tersebut.

Dalam praktinya di BMT ar-Roudloh, transaksi *bai' al-wafa'* yang diawali dengan transaksi jual beli, pihak BMT sebagai pihak pembeli tidak mencatat transaksi pembelian aset, sehingga tidak terdapat akun persediaan. Begitu halnya ketika akad *ijarah* setelahnya, tidak mengakui adanya aset *ijarah*. Melainkan, pihak BMT secara langsung mengakui adanya pembiayaan *mudharabah* lain-lain di awal

transaksi. Padahal akad perjanjian tertulis akad *murabahah/ijarah*, namun dalam pencatatannya dicatat sebagai *mudharabah*.

Selain itu, dalam beberapa kartu angsurannya masih ada yang tertulis sebagai angsuran pembiayaan *rahn* karena pembiayaan *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* ini merupakan perpindahan dari transaksi *rahn*. Sehingga, antara akad perjanjian, pencatatan akuntansi dan kartu angsuran tidak memiliki nama pembiayaan yang sama dan hal ini dapat menimbulkan ketidakjelasan dalam akad dan ketidakjelasan dalam perlakuan akuntansinya karena memiliki standar yang berbeda.

PSAK 107 juga menjelaskan bahwa setiap aset yang menjadi objek sewa *ijarah* harus disusutkan. Sedangkan pada BMT ar-Roudloh sendiri tidak ada nilai penyusutan terhadap suatu aset. Sehingga tidak ada penurunan nilai aset *ijarah* atau dengan kata lain harga suatu aset tersebut memiliki nilai yang tetap bahkan harga dari aset tersebut semakin tinggi karena ada margin yang harus dibayarkan.

Pengakuan pendapatan sewa yang dilakukan oleh BMT ar-Roudloh menggunakan metode *accrual basic*, yakni langsung diakui tiap anggota (nasabah) membayar angsuran dari biaya *ujroh*-nya (margin). BMT ar-Roudloh mengakui pendapatan sewa sebesar nilai yang dibayarkan oleh anggota (nasabah) kepada pihak BMT. Pendapatan sewa (*ijarah*) tersebut dicatat sebagai pendapatan bagi hasil lain-lain.

Sebagaimana PSAK 107 mengatur bahwa penyajian pendapatan *ijarah* disajikan secara neto setelah dikurangi beban terkait, misalnya beban penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan sebagainya. Karena beban penyusutan dan

beban pemeliharaan atau beban terkait lainnya tidak ada dalam praktiknya, maka pendapatan *ijarah* disajikan sebagaimana mestinya.

Transaksi keuangan yang terkait dengan pembiayaan *ijarah* adalah mengenai beban. Mbak Umi Lathifah bagian teller/admin menjelaskan mengenai beban-beban yang muncul dalam akad *ijarah* bahwa:

“Beban yang muncul adalah beban-beban administrasi yang dibayarkan di awal oleh nasabah (anggota), kalau untuk beban perawatan kita tidak ada, karena beban perawatan dari barang itu sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah (anggota).”

Dalam PSAK 107 terkait dengan beban perawatan tersebut, dinyatakan bahwa jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek *ijarah* dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Artinya beban perawatan akan diakui oleh pihak BMT jika anggota (nasabah) selaku penyewa melakukan perbaikan rutin obyek *ijarah* dengan persetujuan BMT, maka biaya tersebut akan diakui oleh pihak BMT. Namun dalam praktiknya, setiap anggota (nasabah) yang melakukan transaksi *bai' al-wafa'* tidak melakukan perbaikan rutin, sehingga beban perawatan menjadi tanggung jawab penyewa (nasabah).

Transaksi keuangan yang terkait dengan aset, penyusutan, beban dan pendapatan dalam proses pembiayaan *ijarah* dijelaskan dalam PSAK 107. Aplikasi di lapangan terdapat satu akun lagi yang muncul dalam laporan keuangan yang terkait dengan pembiayaan *ijarah*, yaitu akun pembiayaan *mudharabah* lain-lain.

Jika diamati, sesungguhnya hal itu merupakan piutang *ijarah* yang dicatat sebagai pembiayaan *mudharabah* lain-lain oleh pihak BMT ar-Roudloh. Pembiayaan *mudharabah* lain-lain tersebut akan berkurang ketika anggota (nasabah) membayar

sewa, dalam artian anggota (nasabah) tersebut telah melunasi secara keseluruhan. Dalam pelunasan tersebut, secara otomatis BMT ar-Roudloh menyerahkan kepemilikan terhadap anggota (nasabah) selaku pemilik aset di awal transaksi. Sehingga dalam pelunasan ini, secara tidak langsung terdapat aktivitas jual beli dalam pemindahan kepemilikan.

Tabel 4.4
Kesimpulan Mengenai Penerapan Akuntansi *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai' al-Wafa'* Berdasarkan PSAK 107
pada BMT ar-Roudloh

No	Indikator	Kesimpulan
1.	<i>Aset Ijarah</i>	<i>Aset ijarah</i> tidak dicatat dan tidak diakui sebagai aset <i>ijarah</i> .
2.	Penyusutan Aset <i>Ijarah</i>	Tidak ada penyusutan terhadap aset <i>ijarah</i> .
3.	Piutang <i>Ijarah</i>	Piutang <i>ijarah</i> atas pembiayaan <i>ijarah</i> dalam pembiayaan <i>bai' al-wafa'</i> dicatat sebagai pembiayaan <i>mudharabah</i> lain-lain.
4.	Pendapatan <i>Ijarah</i>	Pengakuan pendapatan <i>ijarah</i> menggunakan metode <i>accrual basic</i> . Di mana pendapatan <i>ijarah</i> diakui ketika anggota (nasabah) membayar margin tiap bulannya dan dicatat sebagai pendapatan bagi hasil lain-lain.
5.	Beban Perawatan	Tidak ada pencatatan mengenai biaya perbaikan atau biaya perawatan aset. Beban perawatan menjadi tanggung jawab nasabah (anggota).
6.	Pemindahan Kepemilikan	Pemindahan kepemilikan dilakukan dengan penjualan.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Praktik yang diterapkan oleh BMT ar-Roudloh pada pembiayaan *bai' al-wafa'*, dalam kontrak perjanjiannya tertulis pembiayaan *murabahah/ijarah*. Namun, isi dari kontrak tersebut menjelaskan tentang *murabahah*, dan tidak menjelaskan tentang *ijarah*. Sehingga pembiayaan *bai' al-wafa'* terdiri dari akad jual beli dan *ijarah* (sewa-menyewa). Praktik pembiayaan ini dilakukan dengan cara anggota (nasabah) menjual barang (misalnya, sepeda motor) kepada pihak BMT. Kemudian, oleh pihak BMT disewakan kepada nasabah hingga batas jatuh tempo yang telah disepakati bersama dan ketika akad tersebut berakhir, maka barang tersebut menjadi kepemilikan nasabah (penjual barang di awal akad) secara otomatis.
2. Harga jual beli terhadap suatu barang fluktuatif. Jika harga pasar lebih tinggi dari besar pembiayaan yang diajukan, maka anggota (nasabah) hanya mendapatkan besar pembiayaan yang diajukan. Namun jika harga pasar lebih rendah dari besar pembiayaan yang diajukan, maka anggota (nasabah) mendapatkan besar pembiayaan dari harga pasar. Syarat anggota biasa ataupun anggota luar biasa tetap berlaku. Kasus tersebut, menggambarkan adanya ketidakjelasan (*gharar*) dalam menentukan besar pembiayaan yang akan direalisasikan berdasarkan objek/barang yang terkait.

3. Pembiayaan *bai' al-wafa'* terdiri dari dua akad dalam satu transaksi dan mengandung unsur *ta'alluq* (jual beli besrsyarat) di dalamnya. Dua akad dalam satu transaksi dan *ta'alluq* tidak diperbolehkan di dalam syariat Islam.
4. Mengenai biaya *ujroh* yang diterapkan oleh BMT ar-Rouloh yang ditentukan berdasarkan persentase dari besarnya pembiayaan, senyatanya bukanlah biaya *ujroh* melainkan keuntungan atas akad *qardh*, maka penetapan biaya *ujroh* tersebut tidak sesuai dengan hukum Islam.
5. Secara keseluruhan, dalam transaksi pembiayaan *bai' al-wafa'* di BMT ar-Roudloh belum sesuai dengan akuntansi *ijarah* PSAK 107. Pengakuan dan pengukuran, penyajian serta pengungkapan masih belum sempurna sebagaimana yang termaktub dalam PSAK 107. Selain itu akad *ijarah* pada pembiayaan *bai al-wafa'* tidak sesuai dengan Fatwa DSN nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang *ijarah*, yang mana juga diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ijarah muntahiyah bit-tamlik*) yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN nomor 27/DSN-MUI/III/2002.

5.2 Saran

Saran yang diberikan dalam penelitian ini adalah:

1. BMT ar-Roudloh hendaknya dalam pembiayaan *bai' al-wafa'* memisahkan antara akad jual beli dan *ijarah* (sewa menyewa) sehingga tidak terjadi dua akad dalam satu transaksi.
2. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat (khususnya nasabah) mengenai sistem pembiayaan *ijarah* dalam pembiayaan *bai' al-wafa'*, termasuk jenis pembiayaan

lainnya karena masih banyak dari masyarakat yang belum mengetahui dan memahami hal tersebut.

3. Untuk mencapai tujuan yang lebih baik, BMT ar-Roudloh Lamongan harus meningkatkan kualitas SDM (Sumber Daya Manusia) yang menguasai aspek ekonomi syariah dan Standar Akuntansi Keuangan Syariah.
4. Sedikit catatan bagi BMT ar-Roudloh untuk lebih memperhatikan standar-standar yang diberlakukan, baik berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Syariah, dsb. Sehingga BMT ar-Roudloh menjadi LKS (Lembaga Keuangan Syariah) yang lebih baik lagi dan dapat menjadi contoh bagi LKS lainnya sebagai LKS yang patuh dan disiplin.
5. Peneliti selanjutnya sebaiknya melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan menggunakan data yang lebih lengkap tentang sistem pembiayaan *bai' al-wafa'* secara menyeluruh (termasuk sistem pengenaan biaya administrasi) dalam perspektif Islam, Standar Akuntansi Keuangan Syariah beserta Fatwa DSN yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahannya.

Antula, Noviyana, dkk. (2014). *Penerapan PSAK 107 atas Pembiayaan Ijarah Multijasa di PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Gorontalo*. Artikel

An-Nabhani, Taqiyuddin. (2011). *Kepribadian Islam (Asy-Syakhshiyah Al-Islamiah)*. Jilid 2. Jakarta: HTI Press

As-Sabatin, Yusuf. (2014). *Bisnis Islami dan Kritik atas Praktik Bisnis Ala Kapitalis*. Bogor: Al Azhar Press

Dahsana. (2015). *Hukum Menggabungkan Dua Akad dalam Satu Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah)*. <https://ahsanaproperty.com> (diakses pada 26 Juni 2016)

Effendi, Rizkita. (2013). *Analisis Penerapan PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah dalam Pembiayaan Perbankan Syariah (Studi Fenomenologis pada Bank Muamalat dan Permata Bank Syariah)*. Skripsi

Farid, Achmad. (2015). *Pembiayaan Ijarah Multijasa pada Jasa Keuangan di KSU Syariah Usaha Mulia Probolinggi*. Jurnal Iqtishoduna

Firdaus, Mauritsniyal. (2014). *Bay' al-Wafa dalam Perspektif Hadits*. <http://auritsniyalfirdaus.blogspot.co.id/2014/05/bay-al-wafa-dalam-persepektif-hadits.html> (diakses pada 26 Juni 2016)

Furywardhana, Firdaus. (2009). *Akuntansi Syariah: Mudah dan Sederhana dalam Penerapan di Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: PPPS

Gunawan, Dian. (2013). *Penerapan PSAK 107 atas Transaksi Ijarah pada PT. BNI Syariah Cabang Makassar*. Skripsi

Handayani, Sri. (2012). *Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Akuntansi Ijarah Menurut PSAK No 107 di Pegadaian Pamekasan*. Jurnal Nuansa

MUI. (2014). *Dewan Syariah Nasional MUI: Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Erlangga

Muhammad. (2005). *Pengantar Akuntansi Syariah*. Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat

Muhammad, Rifqi. (2008). *Akuntansi Keuangan Syariah: Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*. Yogyakarta: P3EI Press

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

- Muslim, Lentera. (2015). *Bai' al-wafa'*. <http://muslim-shared.blogspot.co.id/2015/05/bai-al-wafa.html> (diakses pada 26 Juni 2016)
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. (2009). *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Edisi 2. Jakarta: Salemba Empat
- Salman, Kautsar Riza. (2012). *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*. Jakarta: Akademia Permata
- Salim, Ahmad. (2015). *Analisis Hukum Islam Terhadap Pembiayaan Bay' al-Wafa di Koperasi BMT-Maslahah Cabang Pembantu Bungatan Kabupaten Situbondo*. Skripsi
- Sholahuddin, Muhammad. (2014). *Lembaga Keuangan dan Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Penerbit Ombak
- Warsono, Sony dan Jufri. (2011). *Akuntansi Transaksi Syariah: Akad Jual Beli di Lembaga Bukan Bank*. Yogyakarta: Asgard Chapter
- Wartoyo dan David Viansyah. (2016). *Perlakuan PSAK 107 Terhadap Produk Gadai Emas di Bank Jabar Banten (BJB) Syariah*. Jurnal
- Wiroso. (2011). *Akuntansi Transaksi Syariah*. Jakarta: IAI
- Yusuf, Muhammad. (2013). *Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Bermasalah pada PT. Bank Syariah "X" di Indonesia*. Jurnal Binus Business Review



LAMPIRAN

Lampiran 1 : Perjajian Pembiayaan Murabahah/Ijarah



Bismillahirrohmanirrohim

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu ...”
(terjemahan QS : Al-Maidah 1)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantaramu”

(terjemahan QS : An-Nisa’ 29)

PERJANJIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH/IJAROH

No. : 100.76.000540.02

Dengan berlandung kepada Allah dan senantiasa memohon rahmat-Nya, akad ini dibuat dan ditanda tangani pada hari ... Tanggal ... tempat BMT AR-ROUDLOH

Oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : H. MUHAMMAD BIRRUL ALIM, Lc.
2. Jabatan : Manager Utama BMT AR-ROUDLOH

Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama BMT AR-ROUDLOH yang berkedudukan di Jl. Ponpes Roudlotul Muta'abbidin No. 102 Payaman Untuk selanjutnya disebut **Pihak I**

1. Nama :
2. Alamat :
3. KTP/SIM/..... :

Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, yang untuk selanjutnya disebut **Pihak II**

Kedua belah pihak telah sepakat mengadakan kesepakatan pembiayaan **Murabahah** dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL I

JUAL BELI

Pihak I membeli barang kepada Pihak II berupa 1 UNIT SEPEDA MOTOR yang terperinci dalam pasal IV , sebesar Rp.,- Kemudian disewakan kepada pihak II dengan biaya sewa sebesar Rp,- perbulan.

PASAL II

JANGKA WAKTU, ANGSURAN DAN BIAYA-BIAYA

1. Sistem pembayaran adalah angsuran / jatuh tempo.
2. Jangka waktu pembiayaan adalah 1 hari/minggu/bulan/tahun.
3. Pembiayaan tersebut akan dibayar lunas pada tanggal ... / dengan pembayaran yang akan dilakukan sebanyak ... kali angsuran, angsuran pokok sebesar Rp,- margin sebesar Rp,- Angsuran pertama dimulai tanggal ... dan angsuran berikutnya akan dilakukan setiap hari/pekan/bulan, sehingga akan lunas pada tanggal ...
4. **Pihak II** dimohonkan membayar biaya administrasi sebesar Rp,-
5. Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris, Asuransi atau jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan kesepakatan ini maka segala biaya tersebut dibebankan kepada **Pihak II**.
6. Segala biaya yang muncul akibat operasional usaha tersebut merupakan tanggungan **Pihak II**
7. Jika tidak memenuhi permohonan dalam membayar seperti apa yang diperjanjikan maka segala biaya penagihan dan ganti rugi dibebankan kepada **Pihak II**
8. Biaya keterlambatan atas kesepakatan bersama/Shodakoh sebesar Rp - /hari
9. Jika dalam hal pelunasan/pembayaran angsuran yang dilakukan **Pihak II** sesuai kesepakatan jatuh pada hari libur atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan pada satu hari sebelum atau setelahnya

PASAL III

PENGUTAMAAN PEMBAYARAN

Pihak II akan melakukan pelunasan/pembayaran angsuran sesuai dengan kesepakatan sebagaimana bunyi pasal II berikut tatacara pembayarannya secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan permohonan pembayaran ini dari pada permohonan pembayaran kepada pihak lain.

PASAL IV

PERNYATAAN JAMINAN

1. Untuk pembiayaan ini, **Pihak II** menyerahkan jaminan kepada **Pihak I** berupa
 1. Berupa :
 - No. Polisi :
 - Jenis & Merk :
 - Tahun Pembuatan :
 - No. BPKB :
 - BPKB Atas Nama :
 - Nama Pemilik :
 - Kondisi Kendaraan :
 - Nilai Taksasi :
 - Tanggal Taksasi :
 - Keterangan :
2. Obyek jaminan tersebut di atas adalah milik **Pihak II**, tidak dalam keadaan digadaikan atau tidak dalam sengketa atau dipertanggungungkan dengan cara apapun juga kepada orang/Lembaga lain dan **Pihak II** tidak akan menggadaikan/menjualnya selama pembiayaan/hutang belum dibayar lunas.
3. **Pihak II** memberi kuasa penuh kepada **Pihak I** untuk menjual obyek jaminan tersebut, apabila **Pihak II** selama tiga periode angsuran tidak memenuhi permohonannya, dan apabila ada kekurangan/kelebihan hasil penjualan maka akan diperhitungkan dengan hutang/permohonan **Pihak II**

4. Apabila sebagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan itu rusak, hilang, atau diantara obyek jaminan tersebut tidak dapat dipergunakan lagi atau apabila dikemudian hari terjadi sesuatu hal yang mengakibatkan nilai ekonomis jaminan tidak lagi mencukupi nilai pembiayaan dan permohonan lainnya, maka **Pihak II** dengan ini mengikatkan diri untuk mengganti sebagian dan atau seluruhnya dari obyek jaminan sejenis dan atau nilainya yang setara dengan yang digantikan atau menambah jaminan serta disetujui **Pihak I**

PASAL V

PERISTIWA CIDERA JANJI

Apabila terjadi hal-hal dibawah ini, setiap kejadian demikian, secara tersendiri atau bersama-sama disebut peristiwa cidera janji

1. Pihak II tidak melaksanakan permohonan pembayaran tepat pada waktunya sesuai dengan kesepakatan. Dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa Pihak II tidak memenuhi permohonannya, untuk hal ini para pihak sepakat untuk mengenyampingkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 2. Pihak II telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar / palsu
- Apabila terjadi cidera janji maka Pihak I akan memberikan kesempatan kepada Pihak II untuk memulihkan keadaan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan. Jika Pihak II belum juga melaksanakan permohonannya, maka seluruh pembiayaan tersebut menjadi jatuh tempo dan seluruh permohonan Pihak II harus dibayar kepada Pihak I secara seketika dan sekaligus serta Pihak I dapat mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu sehubungan dengan kesepakatan ini.

PASAL VI

ADDENDUM

Kedua belah pihak telah sepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam kesepakatan ini, akan diatur dalam addendum-adendum dan atau surat-surat dan

atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan kesepakatan ini.

PASAL VII DOMISILI HUKUM

Tentang akad ini dan segala akibatnya para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan umum di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri LAMONGAN

Dalam pelaksanaan kesepakatan ini tidak diharapkan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan dikarenakan kesepakatan ini didasari semata-mata karena Allah SWT, namun apabila kehendakNya pula terjadi permasalahan, maka para pihak setuju untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak bisa mencapai mufakat, maka akan diselesaikan melalui jalur hukum yang berlaku. Demikian kesepakatan ini dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak pada hari dan tanggal sebagaimana tercantum di atas

Pihak II.

Pihak I

(.....) (H. MUHAMMAD BIRRUL ALIM Lc.)

Saksi I

(M.ATHO'UR ROHMAN)

Catatan : setiap pasal harap ditanda tangani atau di paraf oleh pihak II



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH
BMT AR - ROUDLOH
PONDOK PESANTREN ROUDLOTUL MUTA'ABBIDIN
PAYAMAN - SOLOKURO - LAMONGAN



SURAT PENGAKUAN PEMBIAYAAN

Bismillahirrohmanirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :
Pekerjaan :
Alamat :

Mengaku bahwa pada hari : ... tanggal ... Telah menerima dana pembiayaan sebesar Rp. ..., - (... Rupiah) dari BMT AR-ROUDLOH, yang selanjutnya disebut BMT AR-ROUDLOH Pembiayaan tersebut setelah ditambah margin keuntungan Rp. ..., -. Dan biaya administrasi Rp. ..., - akan saya bayar lunas pada tanggal ... /saya angsur dalam ... Kali angsuran setiap bulan/pekan, sehingga akan lunas pada tanggal ..., -.

Untuk pembiayaan ini saya menjaminkan pada BMT AR-ROUDLOH berupa :

1. Berupa :
No. Polisi :
Jenis & Merk :
Tahun Pembuatan :
No. BPKB :
BPKB Atas Nama :
Nama Pemilik :
Kondisi Kendaraan :
Nilai Taksasi :
Tanggal Taksasi :
Keterangan :

Barang-barang jaminan tersebut di atas adalah milik saya sendiri, tidak dalam keadaan digadaikan atau dipertanggungkan dengan cara apapun juga kepada orang/Bank lain dan saya tidak akan menggadaikan/menjualnya selama pembiayaan belum dibayar lunas.

Apabila saya tidak melunasi pembiayaan saya kepada BMT AR-ROUDLOH dan setelah BMT AR-ROUDLOH memberi peringatan beberapa kali untuk melunasi pembiayaan tersebut di atas, maka dengan ini saya memberi kuasa penuh kepada BMT AR-ROUDLOH untuk menjual barang-barang jaminan-jaminan tersebut, ada apabila ada kekurangan/kelebihan hasil penjualan diperhitungkan dengan hutang/kewajiban saya.

Petugas BMT AR-ROUDLOH

LAMONGAN,

Penerima Pembiayaan

(H. MUHAMMAD BIRRUL ALIM
Lc.)

(.....)

SURAT PERNYATAAN JAMINAN*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Berupa :

No. Polisi :

Jenis & Merk :

Tahun Pembuatan :

No. BPKB :

BPKB Atas Nama :

Nama Pemilik :

Kondisi Kendaraan :

Nilai Taksasi :

Tanggal Taksasi :

Keterangan :

Adalah milik saya sendiri dan saat ini kami jaminkan di BMT AR-ROUDLOH apabila dikemudian hari ternyata kendaraan bermotor tersebut bukan milik saya, maka saya bersedia dituntut telah melakukan tindak pidana penggelapan barang jaminan milik BMT AR-ROUDLOH

LAMONGAN,

Yang menyatakan

(.....)

SURAT PERNYATAAN

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat :

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa fasilitas pembiayaan yang saya terima dari BMT AR-ROUDLOH ini saya pakai sendiri dan tidak saya pinjamkan/tempilkan pada pihak lain atau pihak manapun tanpa sepengetahuan BMT AR-ROUDLOH

LAMONGAN,

Yang menyatakan

(.....)

TANDA TERIMA JAMINAN

Telah terima dari :

Nama :
 No. AC. :
 Alamat :

Jaminan berupa BPKB / Surat Tanah / Surat Bangunan dengan spesifikasi sebagai berikut :

1. Berupa :
 No. Polisi :
 Jenis & Merk :
 Tahun Pembuatan :
 No. BPKB :
 BPKB Atas Nama :
 Nama Pemilik :
 Kondisi Kendaraan :
 Nilai Taksasi :
 Tanggal Taksasi :
 Keterangan :

BMT AR-ROUDLOH, 21 Desember 2016
 BMT AR-ROUDLOH Payaman
 Petugas

(H. MUHAMMAD BIRRUL ALIM Lc.)

KETERANGAN :

1. Pengambilan jaminan harus menunjukkan tanda bukti ini.
2. Jaminan tidak dapat diterima kembali sebelum pembiayaan lunas

TANDA TERIMA JAMINAN

Telah terima dari :

Nama :
 No. AC. :
 Alamat :

Jaminan berupa BPKB / Surat Tanah / Surat Bangunan dengan spesifikasi sebagai berikut :

1. Berupa :
 No. Polisi :
 Jenis & Merk :
 Tahun Pembuatan :
 No. BPKB :
 BPKB Atas Nama :
 Nama Pemilik :
 Kondisi Kendaraan :
 Nilai Taksasi :
 Tanggal Taksasi :
 Keterangan :

BMT AR-ROUDLOH, 21 Desember 2016
 BMT AR-ROUDLOH Payaman
 Petugas

(H. MUHAMMAD BIRRUL ALIM Lc.)

KETERANGAN :

1. Pengambilan jaminan harus menunjukkan tanda bukti ini.
2. Jaminan tidak dapat diterima kembali sebelum pembiayaan lunas



KOPERASI INDONESIA

KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH

BMT AR - ROUDLOH

PONDOK PESANTREN ROUDLOTUL MUTA'ABBIDIN

PAYAMAN - SOLOKURO - LAMONGAN



BMT ar-roudloh

Nama :
No. AC. :
Alamat :
1. Berupa :
No. Polisi :
Jenis & Merk :
Tahun Pembuatan :
No. BPKB :
BPKB Atas Nama :
Nama Pemilik :
Kondisi Kendaraan :
Nilai Taksasi :
Tanggal Taksasi :
Keterangan :

Lampiran 2 : Laporan Daftar Kolektibilitas Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Catatan: Nama nasabah/anggota dalam laporan ini kami samarkan karena merupakan data rahasia bagi pihak BMT ar-Roudloh

BMT AR-ROUDLOH

Laporan Daftar Kolektibilitas

Sampai Tanggal : 28-02-2017

Golongan Pembiayaan : 76 s/d 76

No.	Rekening	Nama	Alamat	Tanggal	Jthtmp	Plafond	Baki Debet	Tunggakan		Frekuensi		Taksasi	AO	Tgl Akhir
								Pokok	Marjin	Bulan	Hari			
1	100.76.000046.02	A	SAWO RT:04 RW:03	25-09-2016	25-07-2017	2.000.000	1.000.000	0	0	0	0	2.000.000	AO	25/02/2017
2	100.76.000188.02	B	ASEM RT: 03 RW:12	25-02-2016	25-02-2019	35.000.000	20.860.000	0	0	0	0	35.000.000	AO	11/02/2017
3	100.76.000201.01	C	ASEM RT:04 RW:11	10-11-2015	10-11-2017	10.000.000	3.745.000	0	0	0	0	8.000.000	AO	09/02/2017
4	100.76.000201.03	D	ASEM RT:04 RW:11	18-02-2017	18-08-2017	3.000.000	3.000.000	0	0	0	0	2.000.000	AO	18/02/2017
5	100.76.000227.01	E	SAMBOGUNUNG - DUKUN - GRESIK	20-02-2017	20-08-2017	15.000.000	15.000.000	0	0	0	0	15.000.000	AO	20/02/2017
6	100.76.000291.01	F	SAWO RT:02 RW:03	09-02-2017	09-05-2017	3.000.000	3.000.000	0	0	0	0	3.000.000	AO	09/02/2017
7	100.76.000369.01	G	PALIRANGAN RT:02 RW:13	19-11-2015	19-11-2018	5.000.000	2.902.000	0	0	0	0	5.000.000	AO	20/02/2017
8	100.76.000382.03	H	ASEM RT:06 RW:10	12-02-2017	12-08-2017	4.500.000	4.500.000	0	0	0	0	1.500.000	AO	12/02/2017
9	100.76.000388.02	I	KI HAJAR DEWANTORO RT:02 RW:04	20-02-2017	20-08-2017	5.000.000	5.000.000	0	0	0	0	5.000.000	AO	20/02/2017
10	100.76.000393.02	J	SAWO RT:04 RW:04	12-02-2017	12-08-2017	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	2.000.000	AO	12/02/2017
11	100.76.000440.01	K	KARANGTAWAR	04-11-2015	04-05-2018	3.500.000	1.745.000	0	0	0	0	2.000.000	AO	05/02/2017
12	100.76.000460.02	L	SAWO; 04/04	01-02-2017	01-07-2017	5.000.000	5.000.000	0	0	0	0	4.000.000	AO	01/02/2017
13	100.76.000700.02	M	ASEM RT:05/RW:11	01-02-2017	01-08-2017	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	2.500.000	AO	26/02/2017
14	100.76.000758.01	N	GAYAM RT:01/RW:09	16-02-2017	16-04-2017	2.000.000	2.000.000	0	0	0	0	2.000.000	AO	16/02/2017
15	100.76.000022.02	O	ASEM RT:03 RW:12	04-08-2016	04-08-2018	5.000.000	3.958.000	208.400	0	1	25	5.000.000	AO	07/02/2017
16	100.76.000059.01	P	ASEM RT:04 RW:11	11-01-2017	11-07-2017	6.000.000	6.000.000	1.000.000	0	1	18	6.000.000	AO	13/02/2017

17	100.76.000099.01	Q	SIMAN RT:008 RW:001	07-01-2017	07-07-2017	3.000.000	3.000.000	500.000	0	1	22	10.000.000	AO	07/01/2017
18	100.76.000194.01	R	ASEM RT:01 RW:10	15-08-2015	15-08-2018	12.000.000	6.328.000	329.200	0	1	14	12.000.000	AO	11/02/2017
19	100.76.000243.01	S	SAWO RT:05 RW:03	11-02-2016	11-05-2017	5.000.000	1.615.000	615.800	0	2	18	5.000.000	AO	29/01/2017
20	100.76.000250.01	T	ASEM RT:01 RW:12	19-01-2017	19-07-2017	2.000.000	2.000.000	333.400	0	1	10	2.000.000	AO	19/01/2017
21	100.76.000286.01	U	ASEM RT:04 RW:11	02-12-2015	02-12-2017	10.000.000	4.973.200	807.000	0	2	27	15.000.000	AO	08/12/2016
22	100.76.000307.01	V	ASEM RT:01 RW:12	02-04-2016	02-04-2018	20.000.000	12.499.000	833.000	0	1	27	10.000.000	AO	25/01/2017
23	100.76.000312.02	W	SAWO RT:01 RW:04	04-01-2017	04-07-2017	10.000.000	10.000.000	1.666.700	0	1	25	8.000.000	AO	04/01/2017
24	100.76.000322.02	X	SAWO RT:01 RW:03	07-12-2016	07-06-2017	3.000.000	3.000.000	1.000.000	0	2	22	6.000.000	AO	08/02/2017
25	100.76.000346.02	Y	KEBONSARI RT:03 RW:04 SOLOKURO	06-12-2016	06-06-2017	20.000.000	20.000.000	6.666.800	0	2	23	20.000.000	AO	06/02/2017
26	100.76.000365.01	Z	R.A KARTINI RT:04 RW:04 SOLOKURO	04-12-2016	04-06-2017	5.000.000	5.000.000	1.666.800	0	2	25	5.000.000	AO	04/12/2016
27	100.76.000422.01	AA	ASEM; 05/10	23-03-2016	23-04-2018	5.000.000	3.200.000	400.000	0	2	6	5.000.000	AO	24/12/2016
28	100.76.000494.01	AB	SAWO, RT:04/RW:02	04-01-2016	04-09-2017	6.000.000	2.400.000	300.000	0	1	25	6.000.000	AO	23/01/2017
29	100.76.000513.02	AC	DADAPAN RT:01/RW:04	08-01-2017	08-07-2017	7.000.000	7.000.000	1.166.700	0	1	21	6.000.000	AO	11/02/2017
30	100.76.000569.01	AD	SAWO RT:03/RW:04	01-12-2016	01-06-2017	2.000.000	2.000.000	666.800	0	2	28	2.000.000	AO	03/01/2017
31	100.76.000603.02	AE	BANGO RT:01/RW:15	04-12-2016	04-06-2017	6.000.000	6.000.000	2.000.000	0	2	25	6.000.000	AO	04/12/2016
32	100.76.000617.02	AF	ASEM RT:03/RW:11	14-01-2017	14-07-2017	1.500.000	1.500.000	250.000	0	1	15	1.500.000	AO	08/02/2017
33	100.76.000659.02	AG	R.A KARTINI; 04/04	18-01-2017	18-07-2017	5.000.000	5.000.000	833.400	0	1	11	5.000.000	AO	18/01/2017
34	100.76.000691.02	AH	SOLOKURO RT:06/RW:04	14-12-2016	14-06-2017	4.000.000	4.000.000	1.333.400	0	2	15	4.000.000	AO	11/02/2017
35	100.76.000011.01	AI	ASEM RT:05 RW:03	23-11-2016	23-05-2017	2.000.000	2.000.000	1.000.200	0	3	6	2.000.000	AO	23/02/2017
36	100.76.000014.01	AJ	SAWO RT:03 RW:04	20-11-2016	20-05-2017	5.000.000	5.000.000	2.500.200	0	3	9	5.000.000	AO	27/12/2016
37	100.76.000062.02	AK	ASEM RT:02 RW:10	09-10-2016	09-04-2017	10.000.000	10.000.000	6.666.800	0	4	20	10.000.000	AO	30/01/2017
38	100.76.000119.01	AL	BANYUBANG RT:06 RW:02	01-08-2016	01-08-2017	7.000.000	5.245.500	1.745.900	0	3	28	7.000.000	AO	19/12/2016
39	100.76.000144.01	AM	SAWO RT: 03 RW:04	09-01-2016	09-09-2017	7.000.000	3.500.000	1.050.000	0	3	20	7.000.000	AO	10/01/2017
40	100.76.000144.03	AN	SAWO RT: 03 RW:04	10-11-2016	10-03-2017	5.000.000	5.000.000	3.750.000	0	3	19	5.000.000	AO	13/02/2017
41	100.76.000162.03	AO	ASEM RT:06 RW:12	13-11-2016	13-05-2017	2.000.000	2.000.000	1.000.200	0	3	16	2.000.000	AO	20/02/2017

42	100.76.000184.01	AP	ASEM RT:05 RW:01	05-10-2016	05-04-2017	10.000.000	10.000.000	6.666.800	0	4	24	10.000.000	AO	20/02/2017
43	100.76.000214.01	AQ	RINGIN RT:03 RW:05	20-09-2016	20-03-2017	6.000.000	6.000.000	5.000.000	0	5	9	6.000.000	AO	21/02/2017
44	100.76.000256.01	AR	ASEM RT:05 RW:11	01-03-2016	01-03-2019	15.000.000	11.666.400	1.250.100	0	3	28	15.000.000	AO	29/12/2016
45	100.76.000261.01	AS	SAWO RT:01 RW:04	05-10-2016	05-04-2017	5.000.000	5.000.000	3.333.600	0	4	24	5.000.000	AO	21/02/2017
46	100.76.000300.01	AT	SOLOKURO RT:05 RW:02	24-11-2016	24-05-2017	2.500.000	2.500.000	1.250.100	0	3	5	2.500.000	AO	20/02/2017
47	100.76.000319.01	AU	RINGIN RT:02 RW:06	03-09-2016	03-03-2017	6.000.000	6.000.000	5.000.000	0	5	26	6.000.000	AO	08/10/2016
48	100.76.000351.02	AV	SOLOKURO RT:03 RW:04	13-10-2016	13-04-2017	6.000.000	6.000.000	4.000.000	0	4	16	6.000.000	AO	13/02/2017
49	100.76.000386.01	AW	SEBANI-SUMOBITO-JOMBANG	07-04-2016	07-04-2019	12.000.000	10.330.000	1.664.000	0	5	22	1.500.000	AO	08/09/2016
50	100.76.000422.03	AX	ASEM; 05/10	05-11-2016	05-05-2017	7.000.000	7.000.000	3.500.100	0	3	24	7.000.000	AO	10/12/2016
51	100.76.000424.02	AY	JAMBON SENDANGAGUNG	03-11-2016	03-05-2017	10.000.000	10.000.000	5.000.100	0	3	26	10.000.000	AO	03/11/2016
52	100.76.000431.02	AZ	ASEM	23-11-2016	23-05-2017	8.000.000	8.000.000	4.000.200	0	3	6	15.000.000	AO	11/02/2017
53	100.76.000438.02	BB	ASEM RT:05/RW:11	01-09-2016	01-03-2017	6.000.000	5.000.000	4.000.000	0	4	28	6.000.000	AO	01/09/2016
54	100.76.000455.01	BC	TANJUNG MEKAR	05-09-2016	05-03-2017	10.000.000	10.000.000	8.333.500	0	5	24	13.000.000	AO	07/12/2016
55	100.76.000456.01	BD	SAWO	03-09-2016	03-03-2017	8.500.000	8.500.000	7.083.500	0	5	26	8.500.000	AO	04/02/2017
56	100.76.000486.01	BE	SAWO	07-12-2015	07-12-2017	5.000.000	2.915.400	833.000	0	4	22	5.000.000	AO	06/02/2017
57	100.76.000529.01	BF	SAWO RT:04/RW:04	08-11-2016	08-09-2017	1.000.000	1.000.000	300.000	0	3	21	1.000.000	AO	05/02/2017
58	100.76.000583.02	BG	SAWO RT:02/RW:02	20-11-2016	20-05-2017	7.000.000	7.000.000	3.500.100	0	3	9	6.000.000	AO	31/01/2017
59	100.76.000590.02	BH	SAWO RT:05/RW:01	21-09-2016	21-02-2017	3.000.000	3.000.000	3.000.000	0	5	8	3.000.000	AO	23/02/2017
60	100.76.000606.02	BI	SAWO; 04/04	01-10-2016	01-04-2017	2.000.000	2.000.000	1.333.600	0	4	28	2.000.000	AO	06/02/2017
61	100.76.000689.03	BJ	ASEM RT:03/RW:12	05-11-2016	05-02-2017	3.000.000	3.000.000	3.000.000	0	3	24	2.000.000	AO	21/02/2017
62	100.76.000707.01	BK	ASEM RT:03/RW:11	24-09-2016	24-03-2017	7.500.000	7.500.000	6.250.000	0	5	5	7.500.000	AO	26/02/2017
63	100.76.000711.01	BL	BANGO RT:01/RW:15	09-10-2016	09-04-2017	4.000.000	4.000.000	2.666.800	0	4	20	4.000.000	AO	09/02/2017
64	100.76.000714.01	BM	SAWO RT:01/RW:02	15-10-2016	15-03-2017	5.000.000	5.000.000	4.000.000	0	4	14	5.000.000	AO	16/02/2017
65	100.76.000716.02	BN	TENGULUN RT:04/RW:02	20-11-2016	20-05-2017	4.000.000	4.000.000	2.000.100	0	3	9	2.000.000	AO	20/02/2017
66	100.76.000717.01	BO	GODOG RT:02/RW:03	24-10-2016	24-04-2017	5.000.000	5.000.000	3.333.600	0	4	5	5.000.000	AO	16/02/2017

67	100.76.000163.01	BP	TUNGGUL RT:05 RW:03 PACIRAN	08-10-2015	08-10-2016	2.000.000	1.432.000	1.432.000	0	13	21	2.000.000	AO	18/05/2016
68	100.76.000254.01	BQ	KTAJAN RT:01 RW:04 BEKTIHARJO - TUBAN	23-03-2015	23-03-2016	2.500.000	800.000	800.000	0	15	6	0	AO	10/02/2016
69	100.76.000255.02	BR	PELANGKUMPO RT:02 RW:09 PELANGWOT	03-08-2016	03-01-2017	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	6	26	1.000.000	AO	31/12/2016
70	100.76.000267.01	BS	ASEM RT:01 RW:11	14-08-2016	14-01-2017	7.000.000	7.000.000	7.000.000	0	6	15	7.000.000	AO	16/02/2017
71	100.76.000297.01	BT	ASEM RT:02 RW:10	03-08-2016	03-02-2017	5.000.000	5.000.000	5.000.000	0	6	26	5.000.000	AO	07/02/2017
72	100.76.000317.01	BU	JL PASAR LAMA II RT:04 RW:05 PACIRAN	21-04-2016	21-02-2017	5.000.000	5.000.000	5.000.000	0	10	8	5.000.000	AO	23/10/2016
73	100.76.000405.01	BV	SAWO RT:05 RW:02	15-11-2015	15-07-2017	5.000.000	4.000.000	2.750.000	0	11	14	5.000.000	AO	23/08/2016
74	100.76.000434.01	BW	ASEM	01-06-2016	01-12-2016	5.000.000	5.000.000	5.000.000	0	8	28	5.000.000	AO	19/11/2016
75	100.76.000473.02	BX	ASEM	01-08-2016	01-12-2016	5.000.000	5.000.000	5.000.000	0	6	28	5.000.000	AO	31/12/2016
76	100.76.000582.01	BY	SAWO RT:02/RW:03	12-05-2016	12-07-2016	5.000.000	5.000.000	5.000.000	0	9	17	5.000.000	AO	12/05/2016

Lampiran 3 : Laporan Realisasi Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Catatan: Nama nasabah/anggota dalam laporan ini kami samarkan karena merupakan data rahasia bagi pihak BMT ar-Roudloh

BMT AR-ROUDLOH

Laporan Realisasi Pembiayaan

Antara Tanggal : 01-02-2017 s/d 28-02-2017

Golongan Pembiayaan : 76 s/d 76

Tanggal	No. Rekening	Nama	Plafond	Total Margin	Lama	Angs. Pokok	Angs. Margin
01-02-2017	100.76.000700.02	A	2.000.000	216.000	6	333.400	0
01-02-2017	100.76.000460.02	B	5.000.000	450.000	5	1.000.000	0
09-02-2017	100.76.000291.01	C	3.000.000	162.000	3	1.000.000	0
12-02-2017	100.76.000382.03	D	4.500.000	486.000	6	750.000	0
12-02-2017	100.76.000393.02	E	2.000.000	216.000	6	333.400	0
16-02-2017	100.76.000758.01	F	2.000.000	72.000	2	1.000.000	0
18-02-2017	100.76.000201.03	G	3.000.000	216.000	6	500.000	0
20-02-2017	100.76.000227.01	H	15.000.000	1.620.000	6	2.500.000	0
20-02-2017	100.76.000388.02	I	5.000.000	540.000	6	833.400	0

Lampiran 4 : Laporan Mutasi Harian Pembiayaan *Bai' al-Wafa'*

Catatan: Nama nasabah/anggota dalam laporan ini kami samarkan karena merupakan data rahasia bagi pihak BMT ar-Roudloh

BMT AR-ROUDLOH
Laporan Mutasi Harian Pembiayaan
Tanggal : 01-02-2017 s.d 28-02-2017
Golongan Pembiayaan : 76 s/d 76

Faktur	No. Rekening	Tgl	Nama	Realisasi	Pokok	Margin	Jumlah	User
R0100201702010000001	100.76.000460.02	01-02-17	A	5.000.000	0	0	5.000.000	UMI
R0100201702010000003	100.76.000700.02	01-02-17	B	2.000.000	0	0	2.000.000	UMI
AG100201702040000002	100.76.000262.01	04-02-17	C	0	4.000.000	72.000	4.072.000	UMI
AG100201702040000004	100.76.000456.01	04-02-17	D	0	0	153.000	153.000	UMI
AG100201702040000005	100.76.000689.03	04-02-17	E	0	0	108.000	108.000	UMI
AG100201702050000008	100.76.000529.01	05-02-17	F	0	0	18.000	18.000	UMI
AG100201702050000012	100.76.000440.01	05-02-17	G	0	117.000	63.000	180.000	UMI
AG100201702060000001	100.76.000346.02	06-02-17	H	0	0	360.000	360.000	UMI
AG100201702060000004	100.76.000486.01	06-02-17	I	0	625.500	270.000	895.500	UMI
AG100201702060000005	100.76.000606.02	06-02-17	J	0	0	36.000	36.000	UMI
AG100201702070000001	100.76.000022.02	07-02-17	K	0	208.400	60.000	268.400	UMI
AG100201702070000007	100.76.000297.01	07-02-17	L	0	0	360.000	360.000	UMI
AG100201702080000001	100.76.000617.02	08-02-17	M	0	0	27.000	27.000	UMI
AG100201702080000009	100.76.000322.02	08-02-17	N	0	0	54.000	54.000	UMI
AG100201702090000001	100.76.000201.01	09-02-17	O	0	417.000	120.000	537.000	UMI
AG100201702090000002	100.76.000711.01	09-02-17	P	0	0	288.000	288.000	UMI
R0100201702090000001	100.76.000291.01	09-02-17	Q	3.000.000	0	0	3.000.000	UMI
AG100201702110000001	100.76.000188.02	11-02-17	R	0	1.400.000	0	1.400.000	UMI
AG100201702110000002	100.76.000691.02	11-02-17	S	0	0	72.000	72.000	UMI
AG100201702110000005	100.76.000513.02	11-02-17	T	0	0	126.000	126.000	UMI
AG100201702110000006	100.76.000431.02	11-02-17	U	0	0	144.000	144.000	UMI
AG100201702110000008	100.76.000194.01	11-02-17	V	0	334.000	144.000	478.000	UMI
AG100201702110000009	100.76.000382.02	11-02-17	W	0	1.500.000	81.000	1.581.000	UMI
AG100201702120000001	100.76.000026.01	12-02-17	X	0	518.000	72.000	590.000	UMI
R0100201702120000001	100.76.000393.02	12-02-17	Y	2.000.000	0	0	2.000.000	UMI
R0100201702120000002	100.76.000382.03	12-02-17	Z	4.500.000	0	0	4.500.000	UMI
AG100201702130000001	100.76.000351.02	13-02-17	AA	0	0	108.000	108.000	UMI
AG100201702130000002	100.76.000144.03	13-02-17	AB	0	0	90.000	90.000	UMI
AG100201702130000003	100.76.000059.01	13-02-17	AC	0	0	108.000	108.000	UMI
AG100201702140000001	100.76.000423.01	14-02-17	AD	0	2.000.000	72.000	2.072.000	UMI
AG100201702160000004	100.76.000267.01	16-02-17	AE	0	0	126.000	126.000	UMI

AG100201702160000005	100.76.000717.01	16-02-17	AF	0	0	90.000	90.000	UMI
AG100201702160000006	100.76.000758.01	16-02-17	AG	0	0	36.000	36.000	UMI
AG100201702160000007	100.76.000714.01	16-02-17	AH	0	0	90.000	90.000	UMI
R0100201702160000006	100.76.000758.01	16-02-17	AI	2.000.000	0	0	2.000.000	UMI
AG100201702180000001	100.76.000696.01	18-02-17	AJ	0	5.000.000	90.000	5.090.000	UMI
R0100201702180000002	100.76.000201.03	18-02-17	AK	3.000.000	0	0	3.000.000	UMI
AG100201702200000004	100.76.000300.01	20-02-17	AL	0	0	90.000	90.000	UMI
AG100201702200000005	100.76.000162.03	20-02-17	AM	0	0	36.000	36.000	UMI
AG100201702200000006	100.76.000184.01	20-02-17	AN	0	0	120.000	120.000	UMI
AG100201702200000007	100.76.000716.02	20-02-17	AO	0	0	72.000	72.000	UMI
AG100201702200000008	100.76.000369.01	20-02-17	AP	0	140.000	90.000	230.000	UMI
R0100201702200000002	100.76.000227.01	20-02-17	AQ	15.000.000	0	0	15.000.000	UMI
R0100201702200000004	100.76.000388.02	20-02-17	AR	5.000.000	0	0	5.000.000	UMI
AG100201702210000003	100.76.000689.03	21-02-17	AS	0	0	54.000	54.000	UMI
AG100201702210000004	100.76.000261.01	21-02-17	AT	0	0	90.000	90.000	UMI
AG100201702210000007	100.76.000214.01	21-02-17	AU	0	0	108.000	108.000	UMI
AG100201702230000001	100.76.000590.02	23-02-17	AV	0	0	54.000	54.000	UMI
AG1002017022300000016	100.76.000011.01	23-02-17	AW	0	0	36.000	36.000	UMI
AG100201702250000003	100.76.000002.01	25-02-17	AX	0	4.000.000	48.000	4.048.000	UMI
AG100201702250000006	100.76.000046.02	25-02-17	AY	0	200.000	36.000	236.000	UMI
AG100201702250000007	100.76.000334.01	25-02-17	AZ	0	200.000	36.000	236.000	UMI
AG100201702260000001	100.76.000707.01	26-02-17	BB	0	0	135.000	135.000	UMI
AG100201702260000004	100.76.000700.02	26-02-17	BC	0	0	36.000	36.000	UMI
AG100201702280000001	100.76.000522.01	28-02-17	BD	0	1.500.000	270.000	1.770.000	UMI

Lampiran 5 : Jurnal Umum

Catatan: Nama nasabah/anggota dalam laporan ini kami samarkan karena merupakan data rahasia bagi pihak BMT ar-Roudloh

BMT AR-ROUDLOH
Laporan Jurnal Umum
Antara Tanggal : 01-02-2017 s/d 28-02-2017

NO	Faktur	Tgl	Rekening	Nama Perkiraan	Keterangan	Debet	Kredit	User Name
1	AG100201702010000001	01-02-2017 1	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. A	200.000,00	0,00	UMI
1	AG100201702010000001	01-02-2017 1	1.120.50.100	PEMBIAYAAN QORD	Angsuran an. A	0,00	200.000,00	UMI
2	AG100201702010000002	01-02-2017 2	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. B	200.000,00	0,00	UMI
2	AG100201702010000002	01-02-2017 2	1.120.50.100	PEMBIAYAAN QORD	Angsuran an. B	0,00	200.000,00	UMI
3	AG100201702010000003	01-02-2017 3	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. C	1.540.500,00	0,00	UMI
3	AG100201702010000003	01-02-2017 3	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Angsuran an. C	0,00	1.540.500,00	UMI
3	AG100201702010000003	01-02-2017 3	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Angsuran an. C	273.600,00	0,00	UMI
3	AG100201702010000003	01-02-2017 3	4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	Margin an. C	0,00	273.600,00	UMI
4	AG100201702010000004	01-02-2017 4	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. D	405.500,00	0,00	UMI
4	AG100201702010000004	01-02-2017 4	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Angsuran an. D	0,00	405.500,00	UMI
4	AG100201702010000004	01-02-2017 4	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Angsuran an. D	72.000,00	0,00	UMI
4	AG100201702010000004	01-02-2017 4	4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	Margin an. D	0,00	72.000,00	UMI
5	AG100201702020000001	02-02-2017 5	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. E	507.000,00	0,00	UMI
5	AG100201702020000001	02-02-2017 5	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Angsuran an. E	0,00	507.000,00	UMI
5	AG100201702020000001	02-02-2017 5	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Angsuran an. E	90.000,00	0,00	UMI
5	AG100201702020000001	02-02-2017 5	4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	Margin an. E	0,00	90.000,00	UMI

6	AG100201702040000001	04-02-2017	6	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. F	375.000,00	0,00	UMI
6	AG100201702040000001	04-02-2017	6	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Angsuran an. F	0,00	375.000,00	UMI
6	AG100201702040000001	04-02-2017	6	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Angsuran an. F	66.600,00	0,00	UMI
6	AG100201702040000001	04-02-2017	6	4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	Margin an. F	0,00	66.600,00	UMI
7	AG100201702040000002	04-02-2017	7	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. G	4.072.000,00	0,00	UMI
7	AG100201702040000002	04-02-2017	7	1.125.20.100	PEMBY. MDA LAIN-LAIN	Angsuran an. G	0,00	4.000.000,00	UMI
7	AG100201702040000002	04-02-2017	7	4.400.30.400	PENDAPATAN BH. LAIN-LAIN	Margin an. G	0,00	72.000,00	UMI
8	AG100201702040000003	04-02-2017	8	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. H	400.000,00	0,00	UMI
8	AG100201702040000003	04-02-2017	8	1.120.50.100	PEMBIAYAAN QORD	Angsuran an. H	0,00	400.000,00	UMI
9	AG100201702040000004	04-02-2017	9	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. I	153.000,00	0,00	UMI
9	AG100201702040000004	04-02-2017	9	4.400.30.400	PENDAPATAN BH. LAIN-LAIN	Margin an. I	0,00	153.000,00	UMI
10	AG100201702040000005	04-02-2017	10	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. J	108.000,00	0,00	UMI
10	AG100201702040000005	04-02-2017	10	4.400.30.400	PENDAPATAN BH. LAIN-LAIN	Margin an. J	0,00	108.000,00	UMI
11	AG100201702040000006	04-02-2017	11	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. K	220.800,00	0,00	UMI
11	AG100201702040000006	04-02-2017	11	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Angsuran an. K	0,00	220.800,00	UMI
11	AG100201702040000006	04-02-2017	11	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Angsuran an. K	21.600,00	0,00	UMI
11	AG100201702040000006	04-02-2017	11	4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	Margin an. K	0,00	21.600,00	UMI
12	AG100201702040000007	04-02-2017	12	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Angsuran an. K	121.200,00	0,00	UMI
12	AG100201702040000007	04-02-2017	12	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Angsuran an. K	0,00	121.200,00	UMI
12	AG100201702040000007	04-02-2017	12	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Angsuran an. K	21.600,00	0,00	UMI
12	AG100201702040000007	04-02-2017	12	4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	Margin an. K	0,00	21.600,00	UMI
...									
835	R0100201702010000001	01-02-2017	835	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Realisasi/Pencairan Pemb. an. OR	0,00	5.000.000,00	UMI
835	R0100201702010000001	01-02-2017	835	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. OR	75.000,00	0,00	UMI

Pelunasan atas pembiayaan ijarah/bai' al-wafa'

Angsuran atas pembiayaan ijarah/bai' al-wafa'

835	R0100201702010000001	01-02-2017	835	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Materai Realisasi Pemb. an. OR	7.000,00	0,00	UMI
835	R0100201702010000001	01-02-2017	835	1.125.20.100	PEMBY. MDA LAIN-LAIN	Realisasi/Pencairan Pemb. an. OR	5.000.000,00	0,00	UMI
835	R0100201702010000001	01-02-2017	835	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. OR	0,00	75.000,00	UMI
835	R0100201702010000001	01-02-2017	835	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Materai Realisasi Pemb. an. OR	0,00	7.000,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Realisasi/Pencairan Pemb. an. ACT	0,00	1.750.000,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. ACT	26.000,00	0,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Materai Realisasi Pemb. an. ACT	7.000,00	0,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Realisasi/Pencairan Pemb. an. ACT	2.128.000,00	0,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Margin Yang Ditanggukan an. ACT	0,00	378.000,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. ACT	0,00	26.000,00	UMI
836	R0100201702010000002	01-02-2017	836	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Materai Realisasi Pemb. an. ACT	0,00	7.000,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Realisasi/Pencairan Pemb. an. CM	0,00	2.000.000,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. CM	30.000,00	0,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Zis Realisasi Pemb. an. CM	5.000,00	0,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Materai Realisasi Pemb. an. CM	7.000,00	0,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	1.125.20.100	PEMBY. MDA LAIN-LAIN	Realisasi/Pencairan Pemb. an. CM	2.000.000,00	0,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	2.280.20.100	DANSOS / ZIS	Zis Realisasi Pemb. an. CM	0,00	5.000,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. CM	0,00	30.000,00	UMI
837	R0100201702010000003	01-02-2017	837	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Materai Realisasi Pemb. an. CM	0,00	7.000,00	UMI
838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Realisasi/Pencairan Pemb. an. CF	0,00	675.000,00	UMI
838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. CF	20.000,00	0,00	UMI
838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Zis Realisasi Pemb. an. CF	5.000,00	0,00	UMI

Realisasi pembiayaan ijarah/bai' al-wafa'

838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	Realisasi/Pencairan Pemb. an. CF	820.800,00	0,00	UMI
838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	Margin Yang Ditanggukan an. CF	0,00	145.800,00	UMI
838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	2.280.20.100	DANSOS / ZIS	Zis Realisasi Pemb. an. CF	0,00	5.000,00	UMI
838	R0100201702050000001	05-02-2017	838	4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	Biaya Administrasi Realisasi Pemb. an. CF	0,00	20.000,00	UMI
...									
896	TB100201702010000009	01-02-2017	896	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n JASA PENGURUS	261.000,00	0,00	UMI
896	TB100201702010000009	01-02-2017	896	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Setoran Tunai a.n JASA PENGURUS	0,00	261.000,00	UMI
897	TB100201702010000010	01-02-2017	897	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Penarikan Tunai a.n QZ	0,00	400.000,00	UMI
897	TB100201702010000010	01-02-2017	897	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Penarikan Tunai a.n QZ	400.000,00	0,00	UMI
898	TB100201702010000011	01-02-2017	898	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Penarikan Tunai a.n TZ	0,00	1.000.000,00	UMI
898	TB100201702010000011	01-02-2017	898	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Penarikan Tunai a.n TZ	1.000.000,00	0,00	UMI
899	TB100201702010000012	01-02-2017	899	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n GX	1.000.000,00	0,00	UMI
899	TB100201702010000012	01-02-2017	899	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Setoran Tunai a.n GX	0,00	1.000.000,00	UMI
900	TB100201702010000013	01-02-2017	900	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n AFJ	70.000,00	0,00	UMI
900	TB100201702010000013	01-02-2017	900	2.220.20.400	T- MASY	Setoran Tunai a.n AFJ	0,00	70.000,00	UMI
901	TB100201702010000014	01-02-2017	901	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n ACU	2.200.000,00	0,00	UMI
901	TB100201702010000014	01-02-2017	901	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Setoran Tunai a.n ACU	0,00	2.200.000,00	UMI
902	TB100201702010000015	01-02-2017	902	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n PROMOSI	1.000.000,00	0,00	UMI
902	TB100201702010000015	01-02-2017	902	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Setoran Tunai a.n PROMOSI	0,00	1.000.000,00	UMI
903	TB100201702010000016	01-02-2017	903	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n THR	1.000.000,00	0,00	UMI
903	TB100201702010000016	01-02-2017	903	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROB AH UMUM	Setoran Tunai a.n THR	0,00	1.000.000,00	UMI

Penarikan tabungan untuk pelunasan pembiayaan ijarah/bai' al-wafa'

904	TB100201702010000017	01-02-2017	904	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Penarikan Tunai a.n ACT	0,00	200.000,00	UMI
904	TB100201702010000017	01-02-2017	904	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Penarikan Tunai a.n ACT	200.000,00	0,00	UMI
905	TB100201702010000018	01-02-2017	905	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Penarikan Tunai a.n L	0,00	1.000.000,00	UMI
905	TB100201702010000018	01-02-2017	905	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Penarikan Tunai a.n L	1.000.000,00	0,00	UMI
906	TB100201702020000001	02-02-2017	906	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n AEY	300.000,00	0,00	UMI
906	TB100201702020000001	02-02-2017	906	2.220.20.400	T- MASY	Setoran Tunai a.n AEY	0,00	300.000,00	UMI
907	TB100201702020000002	02-02-2017	907	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n E	43.000,00	0,00	UMI
907	TB100201702020000002	02-02-2017	907	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Setoran Tunai a.n E	0,00	43.000,00	UMI
908	TB100201702020000003	02-02-2017	908	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n FO	20.000,00	0,00	UMI
908	TB100201702020000003	02-02-2017	908	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Setoran Tunai a.n FO	0,00	20.000,00	UMI
909	TB100201702020000004	02-02-2017	909	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n BMT GAJI	300.000,00	0,00	UMI
909	TB100201702020000004	02-02-2017	909	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Setoran Tunai a.n BMT GAJI	0,00	300.000,00	UMI
910	TB100201702020000005	02-02-2017	910	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n KU	50.000,00	0,00	UMI
910	TB100201702020000005	02-02-2017	910	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Setoran Tunai a.n KU	0,00	50.000,00	UMI
911	TB100201702020000006	02-02-2017	911	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n O	350.000,00	0,00	UMI
911	TB100201702020000006	02-02-2017	911	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Setoran Tunai a.n O	0,00	350.000,00	UMI
912	TB100201702020000007	02-02-2017	912	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Setoran Tunai a.n ACV	10.000,00	0,00	UMI
912	TB100201702020000007	02-02-2017	912	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Setoran Tunai a.n ACV	0,00	10.000,00	UMI
913	TB100201702020000008	02-02-2017	913	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Penarikan Tunai a.n IW	0,00	1.500.000,00	UMI
913	TB100201702020000008	02-02-2017	913	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Penarikan Tunai a.n IW	1.500.000,00	0,00	UMI
914	TB100201702020000009	02-02-2017	914	1.100.10.100.103	KAS TELLER 3	Penarikan Tunai a.n QT	0,00	330.000,00	UMI
914	TB100201702020000009	02-02-2017	914	2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	Penarikan Tunai a.n QT	330.000,00	0,00	UMI

Lampiran 6 : Laporan Laba / Rugi Bulanan

BMT AR-ROUDLOH
Laporan Laba / Rugi Bulanan
Periode : Februari 2017

Rekening	Keterangan	Awal	Mutasi	Akhir
4	PENDAPATAN	-	-	-
4.4	PENDAPATAN OPERASIONAL	-	-	-
4.400.10	PENDAPATAN PEMBIAYAAN	-	-	-
4.400.10.100	PENDAPATAN LB PEMBY. BBA	4.454.800	4.422.100	8.876.900
4.400.10.300	PENDAPATAN BH PEMBY. MDA	103.500	85.000	188.500
4.400.10.500	PENDAPATAN BH PEMBY. QORD	1.000.000	250.000	1.250.000
4.400.10.600	PENDAPATAN JASA RAHN	180.000	381.000	561.000
4.400.20	PENDAPATAN ADMINISTRASI	-	-	-
4.400.20.100	PENDAPATAN ADMINISTRASI TABUNGAN	87.000	46.000	133.000
4.400.20.200	PENDAPATAN ADMINISTRASI PEMBIAYAAN	1.574.000	1.305.000	2.879.000
4.400.20.300	PENDAPATAN ADMINISTRASI LAINNYA	720.000	1.105.000	1.825.000
4.400.30	PENDAPATAN OPERASIONAL LAINNYA	-	-	-
4.400.30.400	PENDAPATAN BH. LAIN-LAIN	7.225.000	4.749.000	11.974.000
4.41	PENDAPATAN NON OPERASIONAL	-	-	-
4.410.10	PENDAPATAN NON OPERASIONAL DARI UNIT	-	-	-
4.410.10.100	PENDAPATAN DARI UNIT LAINNYA	275.000	215.000	490.000
	Jumlah Pendapatan	15.619.300	12.558.100	28.177.400
5	BIAYA	-	-	-
5.5	BEBAN BH TABUNGAN	-	-	-
5.500.10	BEBAN BH TABUNGAN MDA UMUM	-	-	-
5.500.10.100	BEBAN BH TAB. MDA UMUM	586.684	124.262	710.946
5.500.20	BEBAN BH TABUNGAN MDA BERJANGKA	-	-	-
5.500.20.100	BEBAN TAB. TARBIYAH/ PENDIDIKAN	33.264	6.553	39.817
5.500.20.300	BEBAN TAB. IDUL ADHA / KURBAN	543	147	690
5.500.20.400	BEBAN T-MASY	106.972	25.192	132.164
5.500.20.700	BEBAN TAB. HAJI	17.898	3.719	21.617
5.54	BEBAN LANGSUNG LAINNYA	-	-	-
5.540.10	BIAYA MATERAI	-	300.000	300.000
5.540.20	KONSUMSI KANTOR	188.200	128.000	316.200
5.55	BEBAN OPERASIONAL DAN ADMINISTRASI	-	-	-
5.550.10	BIAYA KARYAWAN	-	-	-
5.550.10.100	BEBAN BISYAROH KARYAWAN	2.150.000	2.150.000	4.300.000
5.550.20	BIAYA KANTOR	-	-	-
5.550.20.010	BIAYA PERLENGKAPAN KANTOR	30.900	-	30.900

5.550.20.020	BIAYA LISTRIK, PDAM DAN TELEPON	282.000	293.000	575.000
5.550.20.030	BIAYA TRANSPORTASI	27.000	777.000	804.000
5.550.20.060	BIAYA ORGANISASI (PROMOSI)	1.000.000	1.000.000	2.000.000
5.550.20.061	BIAYA UANG KAGET (THR)	1.000.000	700.000	1.700.000
5.550.20.070	BIAYA OPERASIONAL&JASA PENGURUS,PENGAWAS	2.383.000	2.383.000	4.766.000
5.550.20.120	PENYU. SEWA GEDUNG	250.000	-	250.000
5.550.20.130	PENYU. GEDUNG KANTOR	-	250.000	250.000
5.550.20.150	PENYU. INVENTARIS KANTOR	989.199	989.201	1.978.400
5.550.20.170	AMORTISASI BIAYA PRA OPERASIONAL	80.000	80.000	160.000
	Jumlah Biaya	9.125.659	9.210.074	18.335.733
	Laba/Rugi	6.493.641	3.348.027	9.841.667



Lampiran 7 : Laporan Neraca Bulanan**BMT AR-ROUDLOH****Neraca Bulanan****Periode : 28-02-2017**

Rekening	Keterangan	Januari 2017	Februari 2017
1.1	K A S	-	-
1.100.10	K A S	-	-
1.100.10.100	K A S	514.398.003	504.251.503
1.105	B A N K	-	-
1.11	ANTAR KOPERASI AKTIVA	-	-
1.115	INVESTASI	-	-
112	PEMBIAYAAN	-	-
1.120.10	PEMBIAYAAN BBA	-	-
1.120.10.100	PEMBIAYAAN BBA	526.412.456	529.952.856
1.120.10.200	PIUTANG BBA YANG DITANGGUHKAN	(136.749.956)	(136.419.056)
1.120.30	PEMBIAYAAN MDA	-	-
1.120.30.100	PEMBIAYAAN MDA	67.522.000	66.966.000
1.120.50	PEMBIAYAAN QORD	-	-
1.120.50.100	PEMBIAYAAN QORD	153.443.200	156.893.200
1.120.60	PEMBIAYAAN RAHN	-	-
1.120.60.100	PEMBIAYAAN RAHN	42.093.500	39.282.100
1.125	PEMBIAYAAN LAIN-LAIN	-	-
1.125.20	PEMBY. LAIN EKSTERNAL	-	-
1.125.20.100	PEMBY. MDA LAIN-LAIN	384.274.400	403.614.500
1.13	PENYISIHAN PIUTANG	-	-
1.135	BIAYA DIBAYAR DIMUKA	-	-
1.14	PENYERTAAN PADA ENTITAS LAIN :	-	-
1.142	TANAH	-	-
1.145	GEDUNG KANTOR	-	-
1.15	AKUMULASI PENYUST. GEDUNG KANTOR	-	-
1.155	KENDARAAN	-	-
1.16	AKUMULASI PENYUST. KENDARAAN	-	-
1.165	INVENTARIS KANTOR	48.200.000	48.200.000
1.17	AKUMULASI PENYUST. INVENTARIS KANTOR	(30.022.093)	(31.011.294)
1.175	BIAYA PRA OPERASIONAL	560.000	480.000
1.18	SEWA GEDUNG	2.750.000	2.500.000
1.185	AKUMULASI BIAYA SEWA GEDUNG	-	-
TOTAL		1.572.881.510	1.584.709.809
2.22	TABUNGAN SYARIAH	-	-

2.220.10	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	-	-
2.220.10.100	TABUNGAN MUDHAROBAB UMUM	1.125.383.313	1.165.612.874
2.220.20	TABUNGAN MUDHAROBAB BERJANGKA	-	-
2.220.20.100	TABUNGAN TARBIYAH / PENDIDIKAN	37.173.994	35.657.548
2.220.20.200	TABUNGAN IDUL FITRI	35.867	35.867
2.220.20.300	TABUNGAN IDUL ADHA/ QURBAN	1.761.796	2.211.944
2.220.20.400	T- MASY	130.581.501	146.731.693
2.220.20.700	TABUNGAN HAJI	15.271.575	15.325.294
2.23	DEPOSITO SYARIAH	-	-
2.24	ANTAR KOPERASI PASIVA	-	-
2.25	PINJAMAN DARI BANK DAN NON BANK	-	-
2.26	DANA PENDIDIKAN	6.857.400	12.147.400
2.27	ZAKAT	-	-
2.28	DANA SOSIAL	-	-
2.280.10	DANSOS DARI S H U (TAHUNAN)	(137.640)	2.557.360
2.280.20	DANSOS DARI ANGGOTA / MITRA	-	-
2.280.20.100	DANSOS / ZIS	1.982.450	2.083.550
2.29	RUPA-RUPA PASIVA	-	-
2.290.10	RUPA - RUPA PASIVA	-	-
2.290.10.100	PEMINDAH BUKUAN	190.500	190.500
3.31	M O D A L	-	-
3.32	KEKAYAAN & SHU	-	-
3.320.10	SIMPANAN POKOK ANGGOTA	104.000.000	104.000.000
3.320.20	SIMPANAN WAJIB ANGGOTA	18.160.000	21.926.000
3.320.40	DANA PENYERTAAN ANGGOTA	22.344.600	33.324.600
3.320.50	DANA CADANGAN UMUM	22.083.800	33.063.513
3.320.60	SHU BERJALAN	6.493.641	9.841.667
3.320.70	LABA TAHUN LALU	80.698.713	-
TOTAL		1.572.881.510	1.584.709.809

CENTRAL LIBRARY OF MAULANA MALIK IBRAHIM STATE ISLAMIC UNIVERSITY OF MALANG

[illegible]

Lampiran 9 : Hasil Wawancara

HASIL WAWANCARA

Lokasi : BMT ar-Roudloh, Jl. Raya Payaman Solokuro, Payaman, Solokuro,
Lamongan

Hari/tanggal : Rabu / 20 Juli 2016

Narasumber 1 : H. M. Birrul Alim, Lc. (Manajer BMT ar-Roudloh)

No.	Pertanyaan Wawancara	Jawaban Stakeholder
1.	Gus, mengapa akad <i>bai' al-wafa'</i> ini baru ada di BMT ar-Roudloh?	Iya mbak, karena kami khawatir melihat transaksi <i>rahn</i> di sini mendekati riba. Dan banyak yang bilang, apa bedanya dengan transaksi konvensional? Karena setiap keterlambatan pembayaran setiap harinya akan dikenai biaya tambahan dengan perhitungan otomatis melalui aplikasi yang ada di komputer. Jadi kami bertekad untuk mencari alternatif lain guna memenuhi kebutuhan masyarakat dengan cara yang sesuai dengan syariah dan meminimalisir adanya praktik riba.
2.	Bagaimana hukum terkait transaksi itu gus?	Kalau terkait hukumnya, saya pernah baca salah satu kitab tentang <i>bai' al-wafa'</i> itu sendiri kalau hukumnya boleh-boleh saja. Meskipun ada beberapa ulama yang tetap mengharamkannya. Tapi kami mengambil pendapat yang membolehkannya.

Narasumber 2 : M. Atho'ur Rohman (Bagian Pembiayaan)

No.	Pertanyaan Wawancara	Jawaban Stakeholder
1.	Jenis pembiayaan baru di BMT ar-Roudloh ini <i>bai' al-wafa'</i> pak ya? Jenis pembiayaan ini seperti apa pak?	<i>Bai' al-wafa'</i> ini salah satu jenis akad di mana anggota yang membutuhkan uang menjual barang miliknya dengan syarat jika ia dapat mengembalikan harga barang itu, maka ia dapat membelinya kembali dan barang itu menjadi miliknya kembali.
2.	Persyaratan yang perlu dipenuhi untuk melakukan transaksi jenis pembiayaan	Persyaratan yang perlu dilengkapi itu foto copy KTP suami istri bagi yang sudah menikah dan foto copy orang tua bagi yang

	<i>bai' al-wafa'</i> ini apa saja pak?	menikah sebanyak 1 lembar, foto copy Kartu Keluarga (KK) 1 lembar, foto copy BPKB dan STNK sebanyak 1 lembar. Anggota/nasabah harus siap untuk disurvei.
3.	Jika ada keterlambatan pembayaran dalam pelunasan pembiayaan ini, bagaimana tindakan BMT terhadap anggota/nasabah yang bermasalah pak?	Kita (pihak BMT) akan mensurvei anggota/nasabah yang terkait, jika ada yang benar-benar tidak mampu maka kita akan memberikan kelonggaran waktu untuk melunasinya dan kita akan mengawasi mereka secara intensif, serta kita akan berusaha untuk tidak sampai menyita barang yang mereka miliki.

Narasumber 3 : Umi Lathifah, S.Pd (Teller/Admin)

No.	Pertanyaan Wawancara	Jawaban <i>Stakeholder</i>
1.	Berapa persen margin yang dikenakan kepada anggota mbak?	Untuk margin yang berlaku adalah 1,8% untuk anggota luar biasa dan 1,2% untuk anggota biasa yang dikalikan dari jumlah pembiayaan yang diajukan.
2.	Kalau untuk biaya administrasinya berapa mbak?	Untuk biaya administrasi 1,5% untuk anggota luar biasa dan 1% untuk anggota biasa yang juga dikalikan dari jumlah pembiayaan yang diajukan.
3.	Barang yang dapat diperjual belikan dalam jenis pembiayaan ini apa mbak?	Kalau <i>bai' al-wafa'</i> pada umumnya barang yang diperjual-belikan itu sepeda motor mbak.
4.	Setiap anggota/nasabah kan di survey dulu ya mbak, tujuan dari survey itu sendiri apa mbak?	Tujuan survey itu diantaranya adalah untuk memastikan orangnya benar-benar baik atau ada masalah tentang orang tersebut, survey sepeda untuk menyesuaikan antara BPKB dan sepeda serta untuk mengetahui kondisi sepeda supaya bisa menentukan harga pasarnya.
5.	Dalam pembiayaan ini apa saja yang menjadi beban bagi anggota/nasabah mbak? Dan siapa yang menanggung biaya perawatan dan biaya perbaikannya mbak?	Karena yang bawa barangnya adalah anggota/nasabah, jadi itu semua menjadi tanggung jawab mereka. BMT tidak mengambil resiko dalam hal ini. Beban yang muncul adalah beban-beban administrasi yang dibayarkan di awal oleh anggota/nasabah, kalau untuk beban perawatan kita tidak ada, karena beban perawatan dari barang itu sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah (anggota).
6.	Taksiran harga barang berdasarkan apa mbak?	Taksiran harga barang dilihat dari harga pasarnya mbak, taksiran yang dipergunakan

		berupa persentase dari harga pasar, yakni sebesar 50% dari harga pasar sepeda motor.
7.	Kalau ada yang terlambat pembayaran (pelunasan) apakah ada denda mbak?	Kalau ada anggota/nasabah yang terlambat 2 (dua) hari misalnya, maka kami menghitung keterlambatan tersebut selama sebulan. Jadi bayarnya sama dengan jumlah margin yang dibayarkan tiap bulannya.
8.	Untuk tata cara pembayarannya, apakah sama dengan jenis pembiayaan lainnya mbak? Bisa mengangsur uang pokok dan margin tiap bulannya?	Berbeda mbak, untuk pembayaran perbulannya di sini cuma bayar angsuran margin tiap bulannya. Kalau angsuran pokoknya kami masukkan ke tabungan <i>mudharabah</i> -nya. Jadi kalau sudah waktunya pelunasan, kita ambil jumlah pelunasannya dari tabungan itu.



BUKTI KONSULTASI

Nama : Nur Syamsiyah
 NIM/Jurusan : 13520002/Akuntansi
 Pembimbing : Nawirah, S.E., MSA., Ak., CA
 Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akuntansi *Ijarah* dalam Pembiayaan *Bai' Al-Wafa'* Berdasarkan Psak 107 (Studi Kasus Pada Bmt Ar-Roudloh Lamongan)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	24 Agustus 2016	Pengajuan <i>Outline</i>	1. 
2.	12 Oktober 2016	Proposal Bab I	2. 
3.	26 Oktober 2016	Proposal Bab I, II, III	3. 
4.	02 November 2016	Revisi Proposal	4. 
5.	03 November 2016	Revisi dan Acc Proposal	5. 
6.	02 Desember 2016	Seminar Proposal	6. 
7.	14 Desember 2016	Acc Proposal	7. 
8.	16 Februari 2017	Skripsi Bab IV	8. 
9.	23 Februari 2017	Revisi dan Acc Skripsi Bab IV	9. 
10.	30 Maret 2017	Bab V dan Abstrak	10. 
11.	04 April 2017	Acc Keseluruhan	11. 
12.	18 April 2017	Sidang Skripsi	12. 
13.	25 April 2017	Pengesahan Skripsi	13. 

Malang, 25 April 2017

Mengetahui:
Ketua Jurusan Akuntansi




 H. Nani Wahyuni, S.E., M.Si., Ak., CA
 NIP. 19720322 200801 2 005

BIODATA PENELITIAN

Nama Lengkap : Nur Syamsiyah
 Tempat, Tanggal Lahir : Situbondo, 22 November 1995
 Alamat Asal : Jl. KH. Hasyim Asy'ari No. 02, RT. 02 RW. 01,
 Kampung Parsean, Desa Selowogo, Kec.
 Bungatan, Kab. Situbondo
 Alamat Kos : Jl. Sunan Kalijaga No. 7AA, Malang
 Telepon / HP : 0857-8400-0845
 E-mail : nsyamsiyah13@yahoo.com
 Facebook : Nur Syamsiyah

Pendidikan Formal

2001-2007 : SD Negeri 3 Selowogo
 2007-2010 : SMP Negeri 1 Suboh
 2010-2013 : SMK Negeri 1 Panji
 2013-2017 : Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas
 Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

2013-2014 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab UIN
 Maliki Malang
 2014-2015 : English Language Center (ELC) UIN Maliki
 Malang
 2014-2017 : Ma'had Bahasa An-Nahdlah

Pengalaman Organisasi

- Anggota HTQ (Hai'ah Tahfidz Al-Qur'an) UIN Maliki Malang tahun 2013-2016
- Anggota SESCOM (Sharia Economics Students Community) UIN Maliki Malang tahun 2014-2015

Aktivitas dan Pelatihan

- Peserta Talkshaw Nasional Cinta Qur'an "Manisnya Hidup Ketika Hati Terpaut dengan Qur'an" di Universitas Muhammadiyah Malang Tahun 2017
- Peserta Pelatihan Online Research Skills di UIN Maliki Malang Tahun 2016
- Participant of the Call Paper Competition PRESENT Progres Sharia Economic Event 2016 in STEI Tazkia, Bogor
- Peserta Ajang Lomba Esai Nasional (LENSA) dalam rangka memperingati Dirgahayu Himki ke-13 dengan Tema "Pemanfaatan Sumber Daya Alam yang Berkelanjutan untuk Mewujudkan Generasi Emas Indonesia 2045" di Universitas Tanjungpura pada tanggal 2016
- Peserta Workshop Penguatan Metodologi Penelitian Bagi Mahasiswa di UIN Maliki Malang Tahun 2016
- Peserta Seminar Nasional Fakultas Ekonomi "Membentuk Calon Wirausahawan Muda Tangguh, Kreatif, Inovatif dan Berjiwa Ulul Albab" di UIN Maliki Malang Tahun 2015
- Peserta Seminar Akuntansi dengan Tema "Tantangan Akuntan Muda Menghadapi MEA" di UIN Maliki Malang Tahun 2015