

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM
RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT
UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)**

SKRIPSI



Oleh :

LULU'A

1512321171/FE/AK

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA**

2019

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM
RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT
UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi
Program Studi Akuntansi**



Oleh :

LULU'A

1512321171/FE/AK

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BHAYANGKARA SURABAYA**

2019

SKRIPSI

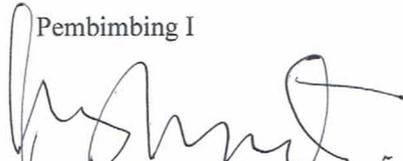
**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM
RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT
UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)**

Yang diajukan

**LULU'A
1512321171/FE/AK**

Disetujui untuk ujian skripsi oleh

Pembimbing I



Drs. Masyhad, M.Si., Ak., CA
NIDN. 0026105502

Tanggal

: 26-06-2019

Pembimbing II



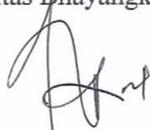
Dra. Kusni Hidayati, M.Si., Ak., CA
NIDN. 0711115801

Tanggal

: 29-05-2019

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bhayangkara Surabaya



Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM
NIDN. 0703106403

SKRIPSI

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM
RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT
UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)**

disusun oleh :

LULU'A
1512321171/FEB/AK

telah dipertahankan dihadapan
dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi
Universitas Bhayangkara Surabaya
Pada tanggal 11 Juli 2019

Pembimbing
Pembimbing Utama

Drs. Masyhad, M.Si., Ak., CA
NIDN. 0026105502

Tim Penguji
Ketua

Drs. Masyhad, M.Si., Ak., CA
NIDN. 0026105502

Pembimbing Pendamping

Dra. Kusni Hidayati, M.Si., Ak., CA
NIDN. 0026105502

Sekretaris

Dra. Ec. L. Tri Lestari, M.Si
NIDN. 0710086701

Anggota

Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM
NIDN. 0703106403

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Bhayangkara Surabaya

Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM
NIDN. 0703106403

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Allah SWT, karena atas berkat, rahmat dan hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)”**, sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi Universitas Bhayangkara Surabaya. Meskipun melalui proses yang cukup panjang dan melelahkan, pada akhirnya peneliti dapat memahami betapa penting arti sebuah pengorbanan dan doa kami serta doa orang tua kami demi tercapainya tujuan yang diinginkan.

Skripsi ini dapat diselesaikan tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dorongan serta saran dan informasi dari semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang memberikan dorongan, saran serta informasi yang sangat membantu peneliti dalam proses penyusunan skripsi ini.

1. Bapak Brigjen Pol (Purn) Drs. Eddy Prawoto, SH., M.Hum. selaku Rektor Universitas Bhayangkara Surabaya.
2. Ibu Dr. Hj. Siti Rosyafah, Dra. Ec., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Surabaya.

3. Bapak Drs. Ec. Nurul Qomari, M.Si. selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Surabaya.
4. Bapak Arief Rahman, SE., M.Si. selaku Kepala Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Surabaya .
5. Bapak Drs. Masyhad, M.Si., Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing I yang telah mencurahkan tenaga, waktu dan kesabarannya untuk membimbing kami.
6. Ibu Dra. Kusni Hidayati, M.Si., Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing II yang telah mencurahkan tenaga, waktu dan kesabarannya untuk membimbing kami.
7. Abi, Umik, Kakak dan seluruh keluarga yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan secara moral dan spiritual.
8. Seluruh Karyawan BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan yang sudah banyak membantu dalam proses penelitian ini.
9. Tunangan saya, Hidayatur Rohman yang sudah sudi meminjamkan laptopnya serta memberikan motivasi, mendengarkan pendapat dan curhatan peneliti selama proses pembuatan skripsi ini.
10. Geng Glows saya, Dean, Wenny, Vuri, Vivi, Devi yang selalu memberi semangat kepada peneliti untuk segera menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penelitian ini. Peneliti berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat dengan baik bagi seluruh pihak Aamiin Ya Robbal ‘Alamin.

Surabaya, 29 Mei 2019

Peneliti

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No. 107.

Penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini yaitu primer dan sekunder. Dan peneliti menganalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa BMT tidak membuat ketetapan dalam perhitungan biaya sewa pemeliharaan (*rate*). Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada BMT masih belum sesuai dengan PSAK No. 107 dikarenakan BMT tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK No. 107. Kemudian dalam penentuan tarif biaya ijarah, pihak BMT menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah. Pembiayaan ijarah di BMT terkait pengakuan, pengukuran, pinjaman serta biaya ijarah sudah sesuai dengan PSAK No. 107.

Kata Kunci : Ijarah, Rahn, PSAK No. 107

**ANALYSIS OF ACCOUNTING TREATMENT OF IJARAH FINANCING IN
RAHN BASED ON PSAK NO. 107 (STUDY AT BMT UGT SIDOGIRI
INDONESIA BRANCH OFFICE WARU PAMEKASAN**

ABSTRACT

This study aims to Analyzing the suitability of the accounting treatment of Ijarah financing in rahn based on PSAK No. 107.

This study author method observation, interviews and documentation. There are of data in this study they are primary and secondary. And the author analyzed it using descriptive qualitative method.

The results of this study revealed that BMT does not make any fixation for the calculation of the rental cost of maintenance (rate). Presentation and disclosure of financial statements in Mortgage BMT is still not in accordance with PSAK No. 107 because BMT does not prepare particular financial statements as set forth in PSAK 107. Then In determining the charge tariff of Ijarah, BMT calculate in accordance with estimation of goods, so there is no provision of discounts to customers. the Ijarah financing in the BMT related to recognition, measurement, loans and fees of Ijarah are already in accordance with PSAK No. 107.

Keywords : *Ijarah, Rahn, PSAK No. 107*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Sistematika Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Penelitian Terdahulu	8
2.2 Landasan Teori.....	10
2.2.1 Pengertian Akad Ijarah.....	10
2.2.2 Sumber Hukum Akad Ijarah.....	12

2.2.2.1	Al Qur'an	12
2.2.2.1	As Sunnah	12
2.2.3	Rukun Transaksi Ijarah	13
2.2.3.1	Transaktor	13
2.2.3.2	Objek Ijarah.....	14
2.2.3.3	Ijab dan Kabul	16
2.2.4	Syarat Sah Ijarah.....	17
2.2.5	Ketetapan Ijarah Fatwa Dewan Syariah Nasional	18
2.2.6	Perhitungan Gadai Syar'ih	20
2.2.7	Pengawasan Syariah Transaksi Ijarah dan IMBT.....	22
2.2.8	Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Ijarah (PSAK No. 107).....	23
2.2.8.1	Pengakuan dan Pengukuran	23
2.2.8.2	Penyajian dan Pengungkapan.....	25
2.2.9	Pengertian Rahn.....	26
2.2.10	Landasan Hukum Rahn	28
2.2.10.1	Al Qur'an	28
2.2.10.2	Hadist	29
2.2.10.3	Ijma' Ulama.....	29
2.2.11	Rukun dan Syarat Sahnya Perjanjian Rahn.....	30
2.2.11.1	Ijab Qobul (Sighat)	30
2.2.11.2	Orang Yang Bertransaksi (Aqib).....	30
2.2.11.3	Adanya Barang Yang Digadaikan	30

2.2.11.4	Marhun Bih (Utang)	31
2.2.12	Barang Jaminan Gadai Syariah.....	36
2.2.13	Berakhirnya Akad Rahn	38
2.2.14	Ketetapan Rahn Fatwa Dewan Syariah Nasional	39
2.3	Kerangka Konseptual	40
2.4	<i>Research Question</i>	41
2.4.1	<i>Main Research Question</i>	41
2.4.2	<i>Mini Research Question</i>	41
2.5	Desain Studi Penelitian Kualitatif	42
BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Kerangka Proses Berpikir	44
3.2	Pendekatan Penelitian.....	45
3.3	Jenis dan Sumber Data	45
3.3.1	Jenis Data	45
3.3.2	Sumber Data	45
3.4	Batasan dan Asumsi Penelitian.....	47
3.4.1	Batasan Penelitian.....	47
3.4.2	Asumsi Penelitian	47
3.5	Lokasi dan Waktu Penelitian	48
3.6	Teknik Pengumpulan Data	48
3.7	Teknik Analisis Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Diskripsi Obyek Penelitian	51

4.1.1	Sejarah BMT UGT Sidogiri	51
4.1.2	Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Indonesia.....	54
4.1.3	Keorganisasian BMT UGT Sidogiri Indonesia	54
4.1.4	Produk Gadai (Rahn) di BMT UGT Sidogiri Indonesia	56
4.1.4.1	UGT GES (Gadai Emas Syariah).....	56
4.1.4.2	UGT MUB (Modal Usaha Barokah)	56
4.1.4.3	UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)	57
4.1.4.4	UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan)	58
4.1.4.5	UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)	58
4.1.4.6	UGT MJB (Multi Jasa Barokah).....	58
4.1.4.7	UGT MGB (Multi Griya Barokah)	59
4.1.5	Akad di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan.....	60
4.1.5.1	Akad Rahn (Gadai Syariah)	60
4.1.5.2	Akad Ijarah (Sewa Penyimpanan).....	62
4.2	Data dan Hasil Analisis	64
4.2.1	Perhitungan Biaya Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia	64
4.2.2	Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan	69
4.2.2.1	Pengakuan dan Pengukuran	70
4.2.2.2	Penyajian dan Pengungkapan.....	73
4.2.3	Analisis Pembiayaan Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia..	73
4.2.4	Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan Ijarah BMT	

UGT Sidogiri Indonesia	76
4.3 Interpretasi	80
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Simpulan	83
5.2 Saran	84
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	9
Tabel 2.2	Penggolongan Pinjaman dan Biaya Administrasi.....	20
Tabel 2.3	Tarif Ijarah	22
Tabel 2.4	Contoh Transaksi Pengakuan Penerimaan Pendapatan Ijarah	23
Tabel 2.5	Contoh Pengukuran Penyusutan Aset Ijarah.....	24
Tabel 2.6	Contoh Penyajian Akuntansi Beban Perbaikan dan Pemeliharaan .	25
Tabel 2.7	Contoh Pengungkapan Laporan Laba Rugi	26
Tabel 2.8	Desain Studi Penelitian Kualitatif.....	42
Tabel 4.9	Patokan Taksiran	65
Tabel 4.10	Perhitungan Emas.....	65
Tabel 4.11	Biaya Administrasi	67
Tabel 4.12	Perbandingan Perlakuan Akuntansi Ijarah Pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan Dengan PSAK No. 107	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Kerangka Konseptual.....	40
Gambar 3.1	Kerangka Proses Berpikir.....	44
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Waru Pamekasan	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Pernyataan	87
Lampiran 2	Surat Bukti Pembiayaan Rahn	88
Lampiran 3	Hasil Wawancara	89

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada saat ini lembaga keuangan berbasis syariah di Indonesia semakin mengalami perkembangan. Dari tahun ke tahun jumlah lembaga keuangan syariah di Indonesia semakin banyak. Bank Muamalat hadir menjadi bank syariah pertama di Indonesia pada tahun 1991 dan mulai beroperasi penuh pada tahun 1992. Pada tahun 2000 dari data yang diterbitkan Bank Indonesia di Indonesia terdapat 2 Bank Umum Syariah, 3 Unit Usaha Syariah, dan 79 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Lembaga keuangan syariah di Indonesia setiap tahunnya mengalami peningkatan yang cukup signifikan dari data yang diterbitkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sampai bulan Desember 2015 di Indonesia sudah terdapat 12 Bank Umum Syariah, 22 Unit Usaha Syariah, dan 104 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Berkembangnya lembaga keuangan syariah yang berlandaskan prinsip Islam di Indonesia merupakan salah satu upaya untuk menerapkan prinsip Islam dalam kegiatan ekonomi.

Didirikannya lembaga keuangan syariah memiliki tujuan untuk mengembangkan prinsip-prinsip syariah dalam transaksi keuangan dan perbankan. Prinsip syariah menurut Andri Soemitra (2009) adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan dan keuangan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah yang dilandasi oleh nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan dan keuniversalan. Semakin berkembangnya lembaga keuangan

syariah saat ini cukup membuktikan bahwa masyarakat mulai memilih untuk beralih ke suatu sistem keuangan yang adil dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah. Selain itu masyarakat mulai sadar bahwa riba merupakan hal yang bertentangan dengan prinsip Islam. Lembaga keuangan syariah dibagi menjadi lembaga keuangan syariah berbentuk bank seperti Bank Umum Syariah, Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) dan juga lembaga keuangan syariah non bank seperti BMT (Baitul Mal Wa Tamwil), Asuransi Syariah, Pegadaian Syariah dan Pasar Modal Syariah.

Dalam lembaga keuangan syariah terdapat berbagai jenis pembiayaan untuk berbagai keperluan yang meliputi murabahah (jual beli dengan pembiayaan lunas/angsuran), salam (jual beli dengan penyerahan yang ditangguhkan), Ishtishna (jual beli dengan pesanan), Ijarah (sewa atau leasing), Mudharabah (bagi hasil) dan Musyarakah (bagi hasil). Sedangkan produk jasa lembaga keuangan syariah adalah Wakalah, Hawalah dan Rahn.

Dari jenis pembiayaan dan produk jasa lembaga keuangan syariah, salah satunya ada jenis pembiayaan ijarah dan produk jasa lembaga yaitu rahn. Ijarah dan rahn merupakan hal yang saling berkaitan satu sama lain rahn yaitu dilakukan pihak lembaga untuk menahan barang bergerak sebagai jaminan atas utang nasabah. Sedangkan ijarah ialah akad pemindahan hak guna atas barang dan atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi lembaga untuk menarik sewa atas penyimpanan barang bergerak milik nasabah yang telah dilakukan akad.

Salah satu lembaga keuangan syariah yang menyalurkan pembiayaan ijarah dalam rahn adalah Baitul Mal Wa Tamwil (BMT). Menurut Rizal (2009:22) BMT merupakan salah satu lembaga keuangan syariah non bank yang mengarah pada kegiatan bisnis (business oriented) dan sosial (social oriented). BMT juga dikenal sebagai jenis keuangan syariah pertama yang dikembangkan di Indonesia. Baitul Mal Wa Tamwil (BMT) merupakan lembaga keuangan mikro berbasis syariah yang dikemas dalam bentuk koperasi jasa keuangan syariah (KJKS). BMT memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah serta untuk berfungsi sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif sebagaimana layaknya bank .

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

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

“Pinjaman dengan menggadaikan marhun (barang) sebagai jaminan marhun bih (uang) dalam bentuk rahn itu dibolehkan, dengan ketentuan bahwa murtahin (kantor), dalam hal ini lembaga syariah, mempunyai hak dalam menahan marhun sampai semua marhun bih dilunasi. Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin (pemilik barang), yang prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan murtahin, kecuali dengan seizin rahin, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Biaya pemeliharaan dan perawatan marhun adalah kewajiban rahin, yang tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah marhun bih, apabila marhun bih telah jatuh tempo, maka mustahin memperingatkan rahin untuk segera melunasi marhun bih, jika tidak dapat melunasi marhun bih, maka marhun di jual paksa melalui lelang. (Amin, 2006:153)”

“Menurut PSAK No. 107 ijarah merupakan sewa-menyewa objek ijarah tanpa perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset, dengan atau tanpa kesepakatan (wa’ad) untuk memindahkan kepemilikan dari pemilik (mu’jir) kepada penyewa (musta’jir) pada saat tertentu. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan jaminan atas ijarah untuk menghindari risiko kerugian dan jumlah, ukuran dan jenis obyek ijarah harus jelas diketahui dan tercantum dalam aka.”

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

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

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

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Dalam Rahn Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Kasus Pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan)**

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang dapat dikemukakan dari uraian latar belakang masalah tersebut di atas adalah:

Bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No. 107 di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan masalah yang telah dirumuskan di atas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan: Untuk mengetahui perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No. 107 di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat memberi wacana yang bermanfaat bagi pihak-pihak terkait antara lain:

1. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No. 107.

2. Bagi Lembaga

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan proses perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn sesuai dengan PSAK No. 107.

3. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai referensi bagi peneliti selanjutnya serta memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

4. Calon Nasabah dan Calon Kreditur

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan pertimbangan untuk memilih atau menetapkan produk maupun system perbankan mana yang akan dipilih.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun dalam beberapa bab dengan sub-sub bab yang disusun secara sistematis dengan pembahasan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang penelitian terdahulu, landasan teori, kerangka konseptual, *research question*, model analisis dan desain studi kualitatif.

BAB III: METODE PENELITIAN

Bab ini membahas tentang proses berfikir, pendekatan penelitian, jenis dan sumber data, batasan dan asumsi penelitian, unit analisis, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang diskripsi obyek penelitian, data dan hasil analisis, interpretasi.

BAB V: SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi simpulan dari beberapa bab sebelumnya serta saran-saran hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Beberapa hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini adalah :

2.1.1 Arista Insaning Aziza (2014)

Penelitian berjudul “Analisis Penerapan Akuntansi Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPRS Asri Madani” ini mengungkapkan bahwa pelaksanaan gadai syariah yang menyangkut tentang ijarah multijasa dan PAPSI VI.2 belum sesuai dengan PSAK No. 107. Dimana implementasi ijarah multijasa pada PT. BPRS Asri Madani menggunakan implementasi murabahah dalam prakteknya. Hal ini disebabkan karena sistem internal PT. BPRS Asri Madani menggunakan sistem internal dari PNM serta penyajian laporan PT. BPRS Asri Madani menggunakan PSAK No. 101.

2.1.2 Moh. Syairi (2015)

Penelitian berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah di PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang” ini menyebutkan bahwa perlakuan akuntansi terkait pengakuan dan pengukuran yang dilakukan oleh PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang sudah sesuai dengan PSAK No. 107, namun terkait dengan penyajian dan pengungkapan pihak pihak PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang tidak menyajikan dan mengungkapkan ke dalam laporan keuangan secara khusus. Kemudian biaya ijarah yang diterapkan belum sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 dimana besar biaya ijarah tidak ditentukan oleh besarnya pinjaman melainkan

berdasarkan dengan penggolongan marhun bih dengan pemberian diskon ijarah pada nasabah.

2.1.3 Farisa Aziza (2014)

Penelitian berjudul “Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijarah Pada Praktek Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syariah Cabang Kusumanegara Yogyakarta” ini menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman tetapi berdasarkan pada jumlah taksiran.

Penjelasan rinci persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini bisa dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Nama peneliti dan Judul penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Arista Insaning Aziza (2014) “Analisis Penerapan Akuntansi Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada PT. BPRS Asri Madani”	<p>Penelitian terdahulu: Standar akuntansi yang digunakan sebagai acuan adalah PSAK No. 107</p> <p>Penelitian sekarang: Standar akuntansi yang digunakan sebagai acuan adalah PSAK No. 107</p>	<p>Penelitian terdahulu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penerapan ijarah pada pembiayaan multi jasa 2. Penyajian laporan peneliti terdahulu menggunakan PSAK No. 101 dan PAPSI <p>Penelitian sekarang:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penerapan ijarah pada rahn 2. Penyajian laporan penelitian sekarang menggunakan PSAK No. 107

2	Moh. Syairi (2015) “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah di PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang”	Penelitian terdahulu: Standar akuntansi yang digunakan sebagai acuan adalah PSAK No. 107 Penelitian sekarang: Standar akuntansi yang digunakan sebagai acuan adalah PSAK No. 107	Penelitian terdahulu: Penentuan biaya ijarah berdasarkan penggolongan marhun bih dengan pemberian diskon Penelitian sekarang: Penentuan biaya ijarah berdasarkan pinjaman
3	Farisa Aziza (2014) “Perspektif Hukum Islam Terhadap Penerapan Prinsip Ijarah Pada Praktek Tarif Jasa Simpan di Pegadaian Syariah Cabang Kusumanegara Yogyakarta”	Penelitian terdahulu: Membahas tentang penerapan pembiayaan Ijarah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002 Penelitian sekarang: Membahas tentang penerapan pembiayaan Ijarah berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 25/DSN-MUI/III/2002	Penelitian terdahulu: Penerapan ijarah pada pembiayaan tarif jasa simpan Penelitian sekarang: Penerapan ijarah pada rahn

Sumber : Peneliti (2019)

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pengertian Akad Ijarah

“Al-Ijarah berasal dari kata Al-Ajru yang berarti Al-‘Iwadhu atau berarti ganti, dalam pengertian ayara’ Al-Ijarah adalah suatu jenis untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Sedangkan dalam konteks KUHPerdara Al-Ijarah disebut sebagai sewa menyewa. Sewa menyewa adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sejumlah harga yang besarnya sesuai dengan kesepakatan. Dengan demikian unsur esensial dari sewa menyewa sebagaimana yang

diatur dalam KUHPerdara adalah kenikmatan/manfaat, uang sewa dan jangka waktu. Dalam bahasa arab sewa menyewa dikenal dengan Al-Ijarah yang diartikan sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian sejumlah uang. Sedangkan dalam esensiklopedia muslim ijarah diartikan sebagai akad terhadap manfaat untuk masa tertentu dengan harga tertentu (Ghofur, 2009:69).”

“Menurut Sayyid Sabiq dalam fikih Sunnah, Al-Ijarah berasal dari kata Al-Ajru yang berarti Al-Iwadhu (ganti/kompensasi). Ijarah dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Jadi Ijarah dimaksudkan dalam mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa (mempekerjakan seseorang) dengan jalan penggantian (membayar sewa atau upah sejumlah tertentu) (Nurhayati dan Wasilah, 2009:216).”

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

“Penyewa merupakan pihak yang harus menggunakan/mengambil manfaat atas aset sehingga penyewa berkewajiban membayar sewa dan menggunakan aset sesuai dengan kesepakatan (jika ada), tidak bertentangan dengan syariah dan merawat atau menjaga keutuhan aset tersebut. Apabila kerusakan aset terjadi karena kelalaian penyewa maka ia berkewajiban menggantinya atau memperbaikinya. Selama masa perbaikan, masa sewa tidak bertambah. Pemberi sewa dapat menerima penyewa untuk menyerahkan jaminan atas ijarah untuk menghindari resiko kerugian (PSAK No. 107).”

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

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

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

2.2.2 Sumber Hukum Akad Ijarah

2.2.2.1 Al Qur'an

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِ أَسْتَجِرُهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنْ أَسْتَجَرْتِ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

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

2.2.2.2 As Sunnah

Diriwayatkan dari Ibnu Abbas, bahwa Rasulullah SAW bersabda:

إِحْتَجِمِ وَأَعْطِ الْخَجَامَ أَجْرَهُ (رواه البخاري ومسلم)

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

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَ عُرْفُهُ (رواه ابن ماجة)

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

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ (رواه الرزاق)

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya. (HR. Abd Ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id Al-Khuduri)”

2.2.3 Rukun Transaksi Ijarah

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

2.2.3.1 Transaktor

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

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

pemberi sewa. Jika pemberi sewa menolak menanggung maka sewa-menyewa sifatnya batal. Jika terdapat kelalaian penyewa, tanggung jawab ada penyewa.

c. Menjamin bila terdapat cacat pada aset yang disewakan.

Adapun kewajiban nasabah sebagai penyewa adalah:

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

2.2.3.2 Objek Ijarah

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

Adapun ketentuan objek ijarah adalah sebagai berikut:

- a. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang harus dapat dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.

Dalam hal ini, hendaklah fasilitas objek sewaan itu mempunyai nilai komersial,

dengan demikian kita dilarang menyewakan durian untuk sekedar dicium baunya. Hendaknya juga pengguna fasilitas objek sewaan tidak menghabiskan substansinya, sebagai contoh tidak boleh menyewakan lilin untuk penerangan atau sabun mandi.

- c. Fasilitas mubah (dibolehkan). Dalam hali ini, menyewa tenaga atau fasilitas untuk maksiat atau suatu yang diharamkan adalah haram. Berdasarkan pedoman pengawasan syariah yang diterbitkan oleh bank indonesia, disebutkan bahwa transaksi multijasa yang biasanya menggunakan akad ijarah dapat bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenaga kerjaan dan kepariwisataan.
- d. Kesanggupan untuk memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah. Dalam hal ini objek transaksi dapat diserahkan secara substansi dan syariat. Dengan demikian, dilarang menyewakan orang buta untuk penjagaan yang memerlukan pengelihatian atau menyewakan unta yang hilang karena substantif tidak akan dapat menjalankan fungsinya. Begitu pula dilarang menyewa wanita haid membersihkan masjid karena secara syariat tidak boleh masuk kedalam masjid pada waktu haid.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidak tahuan yang mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifik manfaat harus dinyatakan dengan jenis termasuk jangka waktunya, atau dapat dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik. Untuk sesuatu yang tidak aktif, kapasitas diketahuinya adalah dasar pekerjaan dan waktu.

- g. Sewa adalah suatu yang dijanjikan dan dibayar kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam ijarah.
- h. Ketentuan dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

2.2.3.3 Ijab dan Kabul

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

“Dalam PSAK No. 107 tentang akuntansi ijarah dijelaskan (Wiroso, 2011:2550) beberapa pengertian yang dipergunakan dalam transaksi ijarah sebagai berikut:

- a. Aset ijarah adalah aset baik berwujud maupun tidak berwujud, yang atas manfaatnya disewakan.
- b. Ijarah adalah akad hak pemindahan guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujarah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sewa yang dimaksud adalah sewa operasi (operating lease)
- c. Ijarah muntahiyah bittamlik adalah ijarah dengan wa’ad perpindahan kepemilikan aset yang di ijarahkan pada saat tertentu.
- d. Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk menukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan dalam memadai dalam suatu transaksi dengan wajar (arms lengtb transaction).
- e. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan aset berwujud atau tidak berwujud.
- f. Sewa operasi adalah sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

- g. Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.
- h. Wa'ad adalah janji dari suatu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan sesuatu.”

2.2.4 Syarat Sah Ijarah

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

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

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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

2. Ma’qud alaih bermanfaat dengan jelas

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

- a. Penjelasan manfaat

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

- b. Penjelasan waktu

Jumhur ulama tidak memberi batasan maksimal atau minimal. Jadi, dibolehkan selamanya dengan syarat asalnya masih tetap ada sebab tidak ada dalil yang mengharuskan untuk membatasinya. Ulama Hanafiyah tidak mensyaratkan untuk menetapkan awal waktu akad, sedangkan ulama syafi’iyah mensyaratkan sebab bila tidak dibatasi hal ini dapat menyebabkan ketidaktahuan waktu yang wajib dipenuhi.

- c. Sewa bulanan

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

Sedangkan menurut jumhur ulama akad tersebut dipandang sah akad pada bulan pertama, sedangkan bulan sisanya bergantung pada

pemakaiannya. Selama itu, yang paling penting adalah keridaan dan kesesuaian dengan uang sewa.

d. Penjelasan jenis pekerjaan

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

e. Penjelasan waktu kerja

Batasan waktu kerja sangat bergantung pada pekerjaan dan kesepakatan dalam akad

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

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

4. Kemanfaatan benda dibolehkan menurut syara'

Pemanfaatan barang harus digunakan untuk perkara-perkara yang dibolehkan syara', seperti menyewakan rumah untuk ditempati atau menyewakan jaring untuk memburu dan lain-lain. Para ulama sepakat melarang ijarah baik benda ataupun orang untuk berbuat maksiat atau berbuat dosa. Dalam kaidah fiqih dinyatakan, menyewa untuk kemaksiatan tidak boleh.

5. Tidak menyewa untuk pekerjaan yang diwajibkan kepadanya

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

6. Tidak mengambil manfaat bagi diri orang yang disewa

Tidak menyewakan diri untuk perbuatan ketaatan sebab manfaat dari ketaatan tersebut adalah untuk dirinya. Juga tidak mengambil manfaat dari sisa hal pekerjaannya, seperti menggiling gandum dan mengambil bubuknya atau tepungnya untuk dirinya. Hal ini didasarkan pada hadis yang diriwayatkan daruqutni bahwa Rasulullah SAW melarang untuk mengambil bekas gilingan gandum.

Ulama syafi'iyah menyepakatinya. Ulama hanabillah dan malikiyah membolehkannya jika ukurannya jelas sebab hadis diatas dipandang tidak shahih.

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

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

2.2.5 Ketetapan Ijarah Fatwa Dewan Syariah Nasional

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

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah:

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

Kedua: ketentuan obyek ijarah:

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

Ketiga: kewajiban LKS dan Nasabah dalam pembiayaan ijarah

Kewajiban LKS sebagai pemberi sewa:

1. Menyediakan aset yang disewakan
2. Menanggung biaya pemeliharaan aset
3. Menjamin biaya terdapat cacat pada aset yang disewakan.

Kewajiban nasabah sebagai penyewa:

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

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

MUI/IV/2000 tanggal 13 April 2002. Obyek ijarah harus mempunyai manfaat, dimana barang harus bisa dinilai dan dapat

dilaksanakan dalam kontrak ijab dan kabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain. Dalam hal ini lembaga Syariah, mempunyai hak menahan marhun sampai semua Marhun bih dilunasi. Marhun dan manfaatnya tetap menjadi milik rahin, yang pada prinsipnya tidak boleh dimanfaatkan murtahin, kecuali dengan seizin rahin, tanpa mengurangi nilainya, serta sekedar sebagai pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya. Biaya pemeliharaan dan perawatan marhun adalah kewajiban rahin, yang tidak ditentukan berdasarkan jumlah Marhun bih. Apabila marhun bih telah jatuh tempo, maka murtahin memperingatkan rahin untuk segera melunasi Marhun bih, jika tidak dapat melunasi Marhun bih, maka marhun dijual paksa melalui lelang.

2.2.6 Perhitungan Gadai Syar'ih

Tabel 2.2
Penggolongan Pinjaman dan Biaya Administrasi

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

Sumber : (Zainuddin, 2008:72)

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

penetapan tarif, maka besarnya tarif dihitung atas dasar kelipatan nilai taksiran per Rp. 10.000.

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

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

Keterangan:

N : Hasil Perhitungan taksiran barang

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

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

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

Tabel 2.3
Tarif Ijarah

No	Jenis Marhun	Perhitungan Tarif
1	Emas, Berlian	Taksiran / Rp. 10.000 x Rp. 85 x Jangka Waktu / 10
2	Elektronik	Taksiran / Rp. 10.000 x Rp. 90 x Jangka Waktu / 10
3	Kendaraan Bermotor	Taksiran / Rp. 10.000 x Rp. 95 x Jangka Waktu / 10

Sumber : (Adrian, 2011:164)

Simulasi Perhitungan Ijarah

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

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

2.2.7 Pengawasan Syariah Transaksi Ijarah dan IMBT

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

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

2.2.8 Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan Ijarah

(PSAK No. 107)

Berdasarkan PSAK No. 107 dalam penentuan pencatatan pengakuan, pengukuran, penyajian serta pengungkapan terhadap entitas yang melakukan akad ijarah sebagai berikut:

2.2.8.1 Pengakuan dan pengukuran

- a. Obyek ijarah diakui pada saat obyek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan.
- b. Pendapatan sewa selama masih akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.
- c. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan

Contoh Transaksi Pengakuan Penerimaan Pendapatan Ijarah

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

Tabel 2.4
Contoh Transaksi Pengakuan Penerimaan Pendapatan Ijarah

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

Sumber : (Adrian, 2011:164)

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

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

Contoh: Pengukuran penyusutan aset yang diperoleh untuk ijarah.

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

Tabel 2.5
Contoh Pengukuran Penyusutan Aset Ijarah

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
10/7/XA	Db. B. Peny aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akm peny asset ijarah		2.000.000
10/8/XA	Db. B. Peny aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akm peny asset ijarah		2.000.000
10/9/XA	Db. B. Peny aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akm peny asset ijarah		2.000.000
10/10/XA	Db. B. Peny aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akm peny asset ijarah		2.000.000
10/11/XA	Db. B. Peny aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akm peny asset ijarah		2.000.000
10/12/XA	Db. B. Peny aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akm peny asset ijarah		2.000.000

Sumber : (Adrian, 2011:164)

2.2.8.2 Penyajian dan Pengungkapan

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

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

Contoh Penyajian akuntansi beban perbaikan dan pemeliharaan.

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

Tabel 2.6
Contoh Penyajian Akuntansi Beban Perbaikan dan Pemeliharaan

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredt (Rp)
23/12/XA	Db. B. Perbaikan Asset Ijarah	500.000	
	Kr. Kas/Rekening		500.000

Sumber : (Adrian, 2011:164)

Contoh Pengungkapan Laporan Laba Rugi

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

Tabel 2.7
Contoh Pengungkapan Laporan Laba Rugi

	Juli	Agust	Sept	Okt	Nov	Des	Total
Pend. Sewa (Saldo kas + Akrua)	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	14.400.000
(Beban Penyusutan)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	(2.000.000)	12.000.000
(Beban Perbaikan)						(500.000)	(500.000)
(Beban lain-lain)							
Pendapatan sewa bersih	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	(100.000)	1.900.000

Sumber : (Adrian, 2011:164)

2.2.9 Pengertian Rahn

“Rahn secara harfiah adalah tetap, kekal dan jaminan. Secara istilah rahn adalah apa yang disebut dengan barang sebagai jaminan, agunan, cagar atau tanggungan. Rahn yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang. Akad rahn juga diartikan sebuah perjanjian pinjaman dengan jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang gadai baru dapat diserahkan kembali pada pihak yang berutang apabila utungnya sudah lunas. (Nurhayati dan Wasilah, 2009:256)”

Istilah gadai berasal dari terjemahan *pand* (bahasa belanda) atau *pledge* atau *pawn* (Bahasa Inggris). Pengertian gadai tercantum dalam pasal 1150 KUH Perdata dan artikel 119856 vv, titel 19 buku NBW. Menurut pasal 1150 KUH Perdata, gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu mendahului kreditr-kreditur lain, dengan pengecualian biaya penjualan sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan biaya penyelamatan barang itu, yang dikeluarkan setelah barang itu di serahkan sebagai gadai dan yang harus di dahulukan.

Definisi yang tercantum dalam artikel 1196 vv, titel 19 buku 111 NBW, yang berbunyi gadai adalah Hak kepunyaan atas barang bergerak untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan. Pengertian gadai dalam artikel ini cukup singkat karena yang ditonjolkan adalah tentang hak

kebendaan atas barang bergerak untuk jaminan suatu piutang. Sedangkan hal-hal yang mengatur hubungan hukum antara pemberi gadai dan pemegang gadai tidak tercantum dalam definisi tersebut. Oleh karena itu kedua definisi tersebut perlu disempurnakan. Menurut hemat penulis, bahwa yang diartikan dengan gadai adalah suatu perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur, dimana debitur menyerahkan benda bergerak kepada kreditur, untuk menjamin pelunasan suatu hutang gadai, ketika debitur lalai melaksanakan prestasinya.

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

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

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

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

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

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

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

Ulama' fiqih berbeda pendapat dalam mendefinisikan rahn :

1. Menurut ulama syafi'iyah

Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika behalangan dalam membayar utang.

2. Menurut ulama Hanabilah

Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar utang (nilai) utang ketika yang berutang behalangan (tidak mampu). Membayar utangnya kepada pemberi pinjaman.

Dari beberapa definisi dapat diartikan bahwa rahn (gadai) adalah perjanjian pinjaman dengan memberikan barang jaminan atas pinjaman yang diterimanya, dan barang tersebut mempunyai nilai ekonomi.

2.2.10 Landasan Hukum Rahn

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

2.2.10.1 Al Qur'an

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

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمْنَتَهُ ۖ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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

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

2.2.10.2 Hadist

Dari Aisyah r.a, Nabi SAW bersabda:

عَائِشَةُ عَنْ رَضِ اللَّهِ عَنْهَا, أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا
مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجْلِ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري و مسلم)

“Artinya : sesungguhnya rasulullah SAW pernah membeli makanan seorang yahudi dan nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya (HR. Bukhori dan Muslim).”

2.2.10.3 Ijma’ Ulama

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

2.2.11 Rukun dan Syarat Sahnya Perjanjian Rahn

2.2.11.1 Ijab Qobul (Sighat)

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

2.2.11.2 Orang Yang Bertransaksi (Aqid)

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

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

2.2.11.3 Adanya Barang Yang Digadaikan

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

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

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

2.2.11.4 Marhun Bih (Utang)

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

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

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

1. Rahn dan Murtahin

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

Syarat yang terkait dengan orang yang berakad, adalah cakap bertindak hukum (baligh dan berakal). Ulama hanafiyah hanya mensyaratkan cukup berakal

saja. Karenanya, anak kecil yang mumayiz (bisa membedakan yang baik dan yang buruk) boleh melakukan akad rahn, dengan syarat mendapat persetujuan dari walinya. Menurut hendi suhendi, syarat bagi yang berakal adalah ahli tasharuf, artinya mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan terkait dengan rahn

2. Syarat sighat (lafadz)

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

Ulama malikiyah, syafi'iyah, dan hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu dibolehkan, namun apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad rahn, maka syaratnya batal. Kedua syarat dalam contoh tersebut, termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat rahn, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya untuk sahnya rahn itu, pihak murtahin minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi, sedangkan syarat yang batal, misalnya disyaratkan bahwa marhun itu tidak boleh dijual ketika rahn itu jatuh tempo, dan rahin tidak mampu membayarnya. Sedangkan hendi suhendi menambahkan, dalam akad dapat dilakukan dengan lafadz, seperti penggadai rahin berkata: aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp. 20.000 dan murtahin menjawab: aku terima gadai mejamu

seharga Rp. 20.000. namun, dapat pula dilakukan seperti: dengan surat, isyarat atau lainnya yang tidak bertentangan dengan akad rahn.

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

3. Syarat marhun

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

- a. Barang yang digadaikan bisa dijual, yakni barang terbuat harus ada waktu akad dan mungkin untuk diserahkan. Apabila barangnya tidak ada maka akad gadai tidak sah.
- b. Barang yang digadaikan harus berupa mall (harta). Dengan demikian tidak sah hukumnya menggadaikan barang yang tidak bernilai mall, seperti bangkai.
- c. Barang yang digadaikan harus mall mutaqawwin, barang yang bias diambil manfaatnya menurut syara', sehingga memungkinkan dapat digunakan untuk melunasi utangnya
- d. Barang yang digadaikan harus diketahui (jelas), seperti halnya jual beli.
- e. Barang tersebut harus dimiliki rahin. Syarat ini menurut hanafiyah bukan syarat jawaz atau sahnya rahn, melainkan syarat lafadz (dilangsungkannya) rahn. Oleh karena itu, dibolehkan menggadaikan harta milik orang lain tanpa izin

dengan adanya wilayah (kekuasaan) syar'iyah, seperti oleh bapak dan washiy yang menggadaikan anaknya sebagai jaminan utang si anak dan utang dirinya. Akan tetapi menurut syafi'iyah dan hanabillah tidak sah hukumnya menggadaikan harta milik orang lain tanpa izinya (sipemilik), karena jual belinya juga tidak sah, dan barangnya nantinya tidak bisa diserahkan.

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

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

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

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

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

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

4. Syarat Marhun bih

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

- a. Marhun bih harus berupa hak yang wajib diserahkan kepada pemiliknya, yaitu rahin, karena tidak perlu memberikan jaminan tanpa ada barang yang dijaminnya. Syarat ini diungkapkan oleh ulama selain hanafiyah dengan redaksi, Marhun bih harus berupa utang yang ditanggungkan (dibebankan penggantinya) kepada rahin.
- b. Pelunasan utang memungkinkan untuk diambil oleh Marhun bih. Apabila tidak memungkinkan pembayaran utang dari Marhun bih, maka rahn (gadai) hukumnya tidak sah. Dengan demikian, tidak sah gadai dengan qishash atas jiwa atau anggota badan, khafalah bin bafs, sfuf'ah, dan upah atas perbuatan yang dilarang.

- c. Hak Marhun bih harus jelas (ma'lum), tidak boleh majhul (samar atau tidak jelas), seperti memberikan barang gadaian untuk menjamin salah satu dari dua utang, tanpa dijelaskan utang yang mana.
- d. Memungkinkan pemanfaatan. Bila suatu menjadi utang tidak bisa dimanfaatkan, maka tidak sah.
- e. Harus dikuantifikasi atau dapat dihitung jumlahnya. Bila tidak dapat diukur atau tidak dikualifikasi rahn itu tidak sah.

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

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

Syarat-syarat Marhun bih menurut malikiyah pada dasarnya sama dengan pendapat syafi'iyah dan hanabilah yaitu Marhun bih harus berupa utang yang ada dalam tanggungan, dan utang tersebut harus utang yang mengikat (lazim) atau mendekati mengikat, seperti dalam masa khiyar.

2.2.12 Barang Jaminan Gadai Syariah

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

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

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

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

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

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

Contoh dari barang-barang yang dapat dijadikan dalam jaminan lembaga syariah adalah Kendaraan, Tanah, Bangunan, dan Surat-surat berharga.

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

2.2.13 Berakhirnya Akad Rahn

1. Diserhkannya borg kepada pemiliknya.

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

2. Utang telah dilunasi seluruhnya.

3. Penjualan secara paksa.

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

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

5. Gadai telah di fasakh (dibatalkan) oleh pihak murtahin, walaupun tanpa persetujuan rahin. Apabila pembatalan tersebut dari pihak rahin, maka gadai tetap berlaku dan tidak batal.

6. Menurut malikiyah, gadai berakhir dengan meninggalnya rahin sebelum borg diterima oleh murtahin, atau kehilangan ahliyatul ada', seperti pailit, gila, atau sakit keras yang membawanya kepada kematian.

7. Rusaknya borg (benda yang digadaikan). Para ulama telah sepakat bahwa akad gadai dapat di hapus karena rusaknya borg (barang yang digadaikan).

8. Tindakan tasarruf terhadap borg dengan disewakan, hibah, atau shdaqah. Apabila rahin atau murtahin menyewakan, menghibahkan, menyedekahkan, atau menjual borg kepada pihak lain atas izin masing-masing pihak maka akad gadai menjadi berakhir.

2.2.13 Ketetapan Rahn Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tanggal 26 juni 2002 yang menyatakan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn diperbolehkan, sesuai yang tercantum dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI dengan ketentuan sebagai berikut: (Amin, 2011:153)

Ketentuan Umum:

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

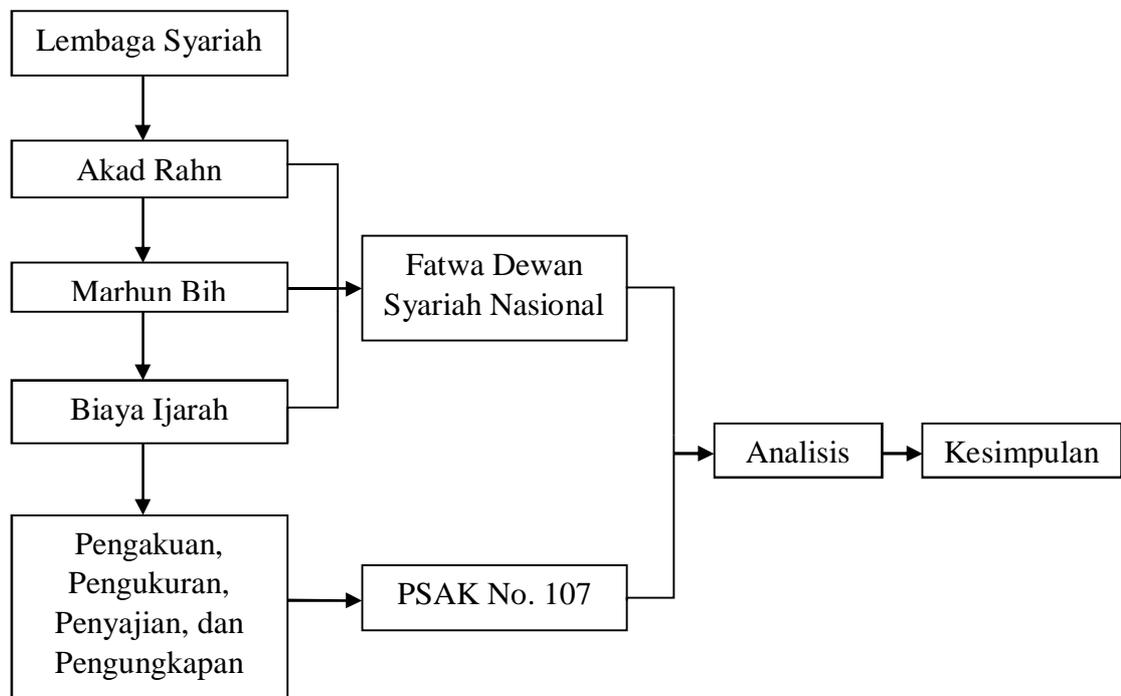
Ketentuan penutup

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

Berdasarkan ketetapan fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn menetapkan pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk rahn dibolehkan dengan ketentuan:

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

2.3 Kerangka Konseptual



Sumber : Peneliti (2019)

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

2.4 Research Question

Research Question adalah pertanyaan-pertanyaan yang hendak dijawab oleh sebuah penelitian dan merupakan intisari dari keingintahuan peneliti, dimana untuk menentukan akar masalah sampai dengan munculnya rekomendasi dalam menemukan pemecahan suatu masalah, sehingga dapat memudahkan pengumpulan dan analisis data pada langkah berikutnya.

2.4.1 Main Research Question

Bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No. 107 di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan ?

2.4.2 Mini Research Question

1. Bagaimana pengakuan pembiayaan ijarah pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan?
2. Bagaimana pengukuran pembiayaan ijarah pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan?
3. Bagaimana penyajian dan pengungkapan pembiayaan ijarah pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan
4. Apa saja produk rahn pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan?

2.5 Desain Studi Penelitian Kualitatif

Tabel 2.8

ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI PEMBIAYAAN IJARAH DALAM RAHN BERDASARKAN PSAK NO. 107 (STUDI KASUS PADA BMT UGT SIDOGIRI INDONESIA CABANG WARU PAMEKASAN)

<i>Research Question</i>	Sumber data, metode pengumpulan dan analisis data	Aspek-aspek Praktis (dilaksanakan di lapangan)	Justifikasi
<p><i>Main Research Question:</i> Bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn berdasarkan PSAK No. 107 di BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan</p> <p>a) <i>Mini Research Question:</i> Bagaimana pengakuan pembiayaan ijarah pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan</p> <p>b) Bagaimana pengukuran pembiayaan ijarah pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan</p> <p>c) Bagaimana</p>	<p><u>Dari lembaga :</u> Interview: a. Kepala cabang pembantu b. 1 karyawan kunci selaku kasir c. Karyawan lain melalui percakapan sehari-hari d. AOP Lembaga</p> <p>Observasi: Aktivitas sehari-hari</p> <p>Analisis dokumen: Berbagai dokumen yang dimiliki lembaga</p> <p><u>Dari luar lembaga :</u> Interview: Pencarian dari internet maupun buku</p> <p>Analisis dokumen: Berbagai literature yang di dapat dari internet dan buku perpustakaan</p>	<p>Mendapat akses melalui kenalan dan keluarga</p> <p>Interview kurang lebih 60 jam total setiap interview diawali dengan metode tidak terstruktur diikuti dengan semi terstruktur, interview dilakukan secara tatap muka dan hampir semuanya dicatat dan beberapa yang dikirim melalui via email</p> <p>Observasi di perusahaan: peneliti terlibat sebagai kasir</p> <p>Observasi dilakukan</p>	<p>Kepala cabang pembantu merupakan penanggung jawab terhadap perlakuan akuntansi di lembaga tersebut.</p> <p>Metode wawancara tidak terstruktur diawali sesi wawancara bertujuan untuk peneliti lebih sensitif terhadap isu-isu penting dari sebuah situasi. Selain itu juga digunakan untuk membantu mengidentifikasi konsep awal yang perlu dikembangkan lebih jauh dalam wawancara. Interview semi terstruktur adalah untuk memberikan</p>

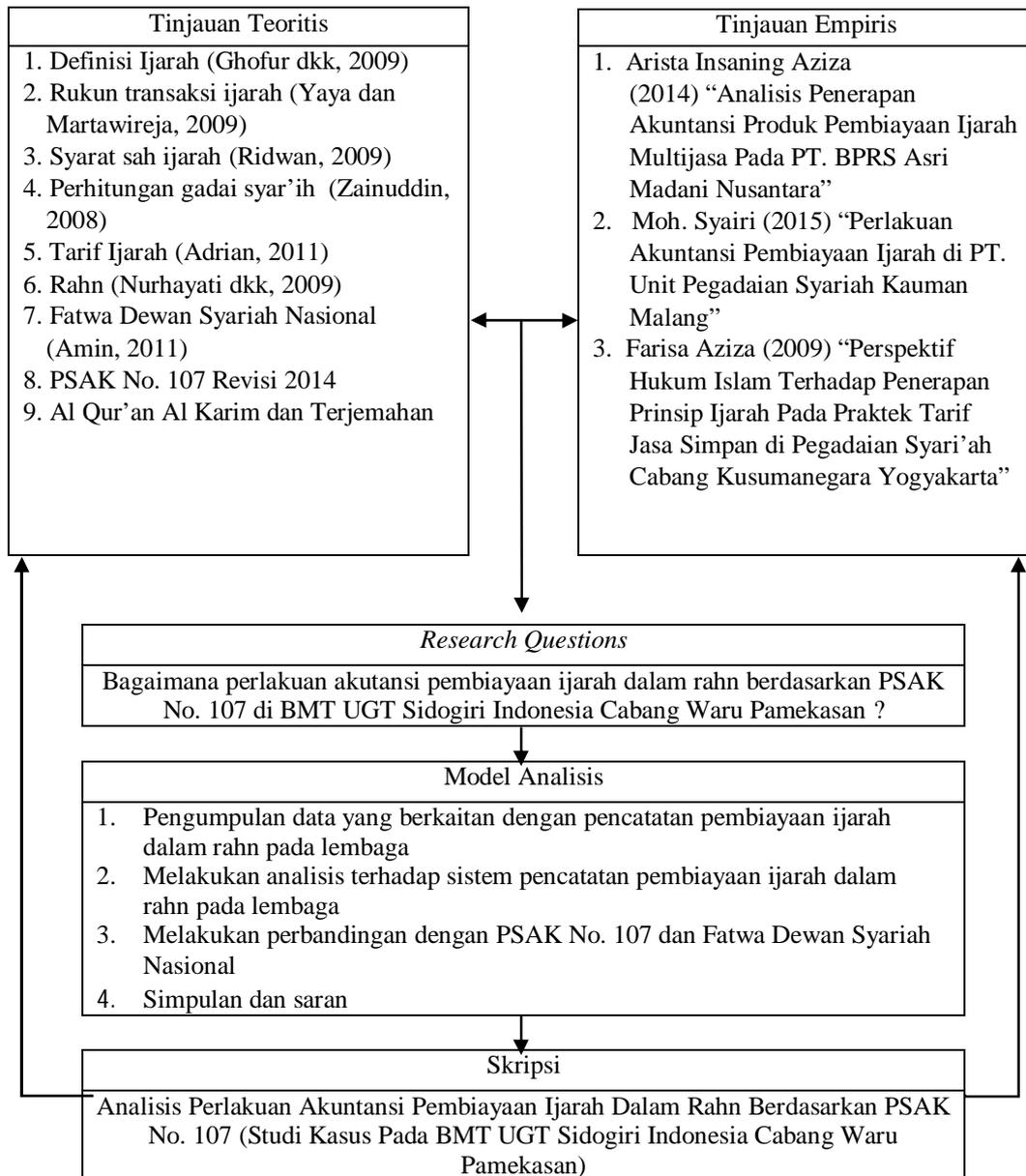
<p>penyajian dan pengungkapan pembiayaan ijarah pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan</p> <p>d) Apa saja produk rahn pada BMT UGT Sidogiri Indonesia cabang Waru Pamekasan</p>		<p>mulai tanggal 9 Maret 2019 sampai dengan tanggal 11 Mei 2019</p> <p>Analisis dokumen: Total sekitar 12 jam</p>	<p>focus pada isu yang lebih spesifik. Pengamatan langsung dan analisis dokumen menyediakan informasi tambahan dan memverifikasi data yang diperoleh dari interview.</p>
--	--	---	--

Sumber : Peneliti (2019)

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Kerangka Proses Berfikir



Sumber: Olahan Peneliti (2019)

Gambar 3.1
Kerangka Proses Berpikir

3.2 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan kualitatif dimana penelitian kualitatif adalah tampilan yang berupa kata-kata lisan atau tertulis dan yang dicermati oleh peneliti, atau benda yang diamati sampai detail agar dapat ditangkap makna yang tersirat dalam dokumen atau bendanya.

Dalam penelitian ini peneliti berusaha menggambarkan objek dan subjek yang diteliti sesuai dengan apa adanya, dengan tujuan menggambarkan secara sistematis, fakta dan karakteristik objek yang diteliti secara tepat. Hal ini untuk memahami fenomena yang terjadi di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan misalnya pengaplikasian, persepsi dan deskripsi dalam bentuk kata-kata dan dokumen.

3.3 Jenis dan Sumber Data

3.3.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer adalah data yang berkaitan secara langsung dengan penelitian yang dilakukan. Selain itu, data primer merupakan data yang dikumpulkan sendiri dan diperoleh melalui objeknya.

3.3.2 Sumber Data

Sumber data dalam penelitian diperoleh dari pihak internal lembaga, yaitu setiap individu-individu yang berada dalam area maupun lingkungan kerja lembaga yang meliputi manajemen dan karyawan. Sumber data tersebut antara lain:

1. Sumber Data Primer

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

Metode yang digunakan untuk mendapatkan data primer diperoleh dengan melakukan survey dan observasi, serta melakukan wawancara langsung dengan pihak pengelola (Penaksir) dan kasir BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan. Antara lain data yang di dapat dari melalui data primer (wawancara) yaitu:

- a. Produk Gadai (Rahn) di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.
- b. Akad di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.
- c. Perhitungan Biaya Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.
- d. Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data documenter) yang dipublikasikan atau yang tidak dipublikasikan, informasi dari internet dan berbagai literature serta buku-buku perpustakaan.

Antara lain data yang di dapat dari melalui data sekunder yaitu: Bukti data transaksi Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.

3.4 Batasan dan Asumsi Penelitian

3.4.1 Batasan Penelitian

Untuk menghindari adanya perluasan pembahasan dalam penelitian, maka dalam hal ini penulis melakukan pembahasan hanya berfokus pada:

1. Perlakuan pembiayaan Ijarah dalam rahn pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan. Tidak sampai kepada pembahasan perlakuan ijarah dalam rahn di lembaga lain.
2. Perlakuan pembiayaan ijarah dalam rahn, sehingga tidak membahas perlakuan pembiayaan yang lain.
3. Data laporan keuangan yang digunakan dibatasi dari tahun 2017-2019.
4. Dasar atau aturan yang digunakan hanya terbatas menggunakan PSAK No. 107 dan Fatwa Dewan Syariah Nasional tidak menggunakan dasar dan peraturan yang lain.

3.4.2 Asumsi Penelitian

Peneliti mengadakan penelitian dengan asumsi perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah dalam rahn pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan harus sesuai dengan PSAK No. 107 dan fatwa Dewan Syariah Nasional.

3.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dan waktu penelitian bertemu langsung dengan salah satu karyawan yang memahami tentang lembaga ini.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian ini adalah mendapat data. Dalam penulisan ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Interview

Interview adalah percakapan yang dilakukan oleh pewawancara untuk mengajukan pertanyaan kepada responden untuk mendapatkan informasi secara bertatap muka dalam bentuk Tanya jawab antara pewawancara dengan responden. Interview ini dilakukan untuk memperoleh informasi tentang transaksi rahn dan ijarah serta perlakuan akuntansi PSAK No. 107 di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau orang lain tentang subjek. Dokumentasi salah satu cara yang dapat dilakukan peneliti kualitatif untuk mendapatkan gambaran dari sudut pandang subjek melalui suatu media tertulis dan dokumen lainnya yang tertulis atau dibuat langsung oleh subjek yang bersangkutan (Herdiansyah, 2009:144).

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

3. Observasi Lapangan

Observasi lapangan yaitu metode pengumpulan data primer yang menggunakan pertanyaan lisan dan tertulis dengan memerlukan adanya kontak atau hubungan antara peneliti dengan subjek (responden) penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan. Data yang diperoleh sebagian besar merupakan data deskriptif, akan tetapi pengumpulan data dapat dirancang untuk menjelaskan sebab akibat atau mengungkapkan ide-ide.

Umumnya digunakan untuk mengumpulkan data yang sama dari subjek. Dalam hal ini peneliti melibatkan diri pada aktifitas yang dilakukan oleh pengelola pegadaian syariah untuk mengamati bagaimana perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.

4. Triangulasi Data

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data itu. Teknik triangulasi yang paling banyak digunakan ialah pemeriksaan melalui sumber lainnya (Moleong, 2008:330).

Data yang diperoleh untuk menguji keabsahannya, maka penulis melakukan pengecekan terhadap lainnya, membandingkan hasil wawancara

dengan isi suatu dokumen yang berkaitan untuk mengetahui perlakuan akuntansi pembiayaan ijarah.

3.7 Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Dari data yang dikumpulkan secara lengkap dan telah di cek keabsahannya dan dinyatakan valid, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, kemudian dianalisis dan membandingkan antara keadaan nyata yang terjadi dilapangan kedalam tulisan dengan kesesuaian Fatwa Dewan Syariah Nasional dan PSAK No. 107.

Langkah-langkah penelitian ini diperoleh sebagai berikut:

1. Observasi dan wawancara. Hal ini untuk membandingkan antara hasil survey lapangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional dan PSAK No. 107.
2. Mengumpulkan data transaksi Rahn dan ijarah untuk mengetahui pengaplikasian yang terjadi di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.
3. Menganalisis data dengan membandingkan antara fenomena yang terjadi di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dengan kesesuaian Dewan Syariah Nasional dan PSAK No. 107. Dalam hal ini terkait dengan pembiayaan ijarah serta pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Diskripsi Obyek Penelitian

4.1.1 Sejarah BMT UGT Sidogiri

Pesantren sepertinya sakarang ini tidak hanya ditujukan untuk mencetak generasi muslim yang berpendidikan dan berakhlak karim melainkan juga mencetak generasi yang mampu membangun perekonomian lebih baik dan mampu mensejahterakan santri dan masyarakat umum melalui lembaga perekonomian yang berlandaskan islam yaitu Al Qur'an dan hadist.

Setidaknya langkah tersebut telah diambil oleh pondok pesantren di Sidogiri Pasuruan. Pondok pesantren yang didirikan oleh Sayyid Sulaiman pada 264 tahun silam di desa Sidogiri kec. Kraton kab. Pasuruan merupakan salah satu ponpes yang mampu mengembangkan konsep ekonomi islam.

Satu pengurus ponpes Sidogiri, Mahmud Ali Zain, menjelaskan kiprah ponpes tersebut dibidang ekonomi diawali dengan keinginan untuk mandiri/ tanpa mengharapkan bantuan pihak lain, dengan mendirikan koperasi pada 1981. Usaha pertama yang didirikan berupa kedai dan warung kelontong yang berada di dalam lingkungan pesantren untuk memenuhi kebutuhan para santri. Koperasi pondok pesantren Sidogiri menerapkan prinsip dari santri, untuk santri dan oleh santri. Artinya modal dari santri, yang dikelola oleh santri dan akan kembali untuk santri.

Dalam perkembangannya, pengurus kepontren sidogiri dan beberapa guru Madrasah Miftahul Ulum pondok pesantren Sidogiri pada pertengahan 1997 menyelenggarakan kegiatan usaha dengan fokus simpan pinjam pola syari'ah

bernama Baitul Mal wa Tamwil Masalahah Mursala lil Ummah (BMT MMU). Usaha tersebut merespon masalah dari masyarakat sekitar pesantren yang mengatakan mulai terjerat oleh praktik ekonomi ribawi seperti dalam bentuk rentenir.

BMT MMU mengalami kemajuan secara signifikan dari aspek permodalan, asset maupun omsetnya. Saat ini omset bisnis syariah mencapai 42 Milyar per tahun dengan jumlah nasabahnya mencapai 12.000 orang di unit yang tersebar di berbagai kecamatan di Pasuruan.

Dengan memanfaatkan jaringan dari alumni dan guru pondok pesantren Sidogiri, maka dibentuklah Usaha Gabungan Terpadu (UGT). Koperasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri disingkat “BMT UGT Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000 M. Di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor: 09/BH/KWK.13/VII/2000 tertanggal 22 juli 2000.

BMT UGT Sidogiri memiliki produk pembiayaan simpan pinjam dengan pola syari’ah dengan menerapkan lima akad yaitu mudharabah, musyarakah, murabahah, ba’i bitsaman ‘ajil dan qord. Produk lainnya seperti tabungan haji, tabungan umrah, tabungan idul fitri, tabungan lembaga peduli siswa, tabungan qurban, tabungan mudharabah berjangka (deposito), gadai (rahn) dan juga asuransi jiwa syari’ah (mu’awanah).

Dalam setiap tahun BMT UGT Sidogiri membuka beberapa unit pelayanan anggota di kabupaten/kota yang dinilai potensial. Alhamdulillah, pada saat ini BMT UGT Sidogiri telah berusia 13 tahun dan sudah memiliki 230 Unit Layanan Baitul Maal wat Tamwil/Jasa Keuangan Syariah dan 1 Unit Pelayanan Transfer. Manajemen yang digunakan adalah manajemen rasul, hal ini seperti di katakan oleh Mahmud. Beliau mengatakan perkembangan BMT UGT dan BMT MMU hingga memperoleh kepercayaan masyarakat disebabkan menerapkan manajemen rasul yakni siddiq (jujur), amanah (dapat dipercaya), dan fathonah (professional). Pengurus akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF, yaitu Shiddiq (jujur), Tabligh (Transparan), Amanah (dapat dipercaya) dan Fathanah (Profesional).

Dengan majunya kiprah BMT Sidogiri di dunia lembaga keuangan syari'ah dibuka kantor cabang pembantu BMT UGT Sidogiri yang terdapat di Jl. Raya Waru Dsn. Tobalang I Ds. Waru Barat Kec. Waru Kab. Pamekasan. Dengan majunya kegiatan perekonomian syariah yang dilakukan oleh BMT UGT Sidogiri yang berhasil membuka outlet di berbagai wilayah Indonesia dan juga mampu menjadikan dirinya sebagai salah satu koperasi yang cukup berpengaruh di Indonesia yang menggunakan prinsip syariah dalam setiap kegiatannya dan dengan sikap terbuka.

4.1.2 Visi dan Misi BMT UGT Sidogiri Indonesia

a. Visi

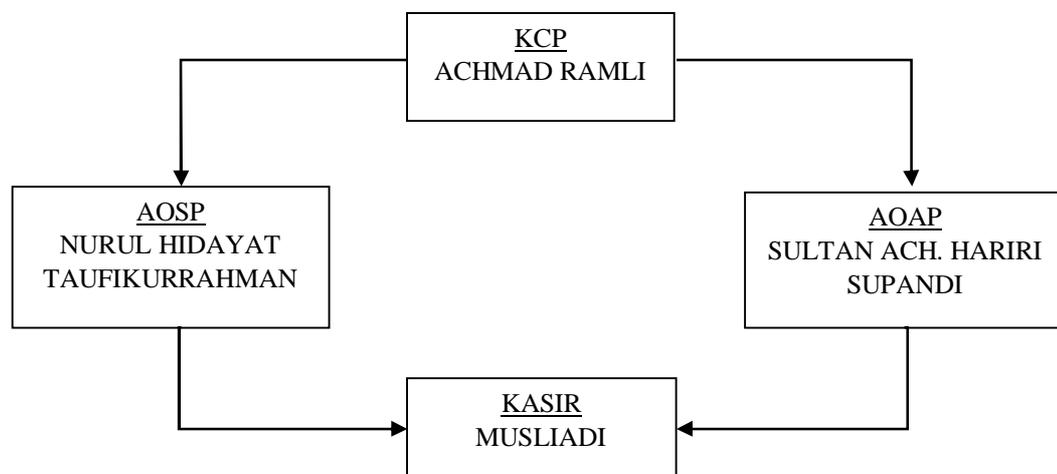
1. Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah Islam.
2. Terwujudnya budaya ta'awun dalam kebaikan dan ketakwaan di bidang sosial ekonomi.

b. Misi

1. Menerapkan dan memasyarakatkan syariah Islam dalam aktivitas ekonomi.
2. Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah di bidang ekonomi adalah adil, mudah, dan maslahah.
3. Meningkatkan kesejahteraan umat dan anggota.
4. Melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (Shiddiq/Jujur, Tabligh/Komunikatif, Amanah/ipercaya, Fatonah/Profesional).

4.1.3 Keorganisasian BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan



Sumber : Olahan Peneliti (2019)

- a. Nama : Achmad Ramli
Jabatan : Kepala BMT UGT Sidogiri Capem Waru Pamekasan
Diskripsi Kerja :
1. Memimpin dan mengontrol pelaksanaan operasional kantor cabang pembantu
 2. Membina, memotivasi, mengawasi, mengontrol dan mengevaluasi kinerja bawahannya
 3. Melaksanakan pemeriksaan, persetujuan dan akad pencairan pembiayaan sesuai dengan plafond yang ditentukan
 4. Mengatur dan menjaga kestabilan likuiditas kantor cabang pembantu
 5. Bertanggung jawab terhadap pencapaian target sesuai dengan proyeksi yang telah dibuat dan ditetapkan
- b. Nama : Nurul Hidayat dan Taufikurrahman
Jabatan : AOSP (*Account Officer* Simpanan dan Penarikan)
Diskripsi Kerja :
1. Melakukan survey pembiayaan
 2. Memeriksa dan memastikan kondisi maupun kepemilikan dari setiap agunan serta menetapkan taksiran nilai nominal agunan
 3. Melayani penyeteroran dan penarikan produk simpanan umum
- c. Nama : Sultan Ach. Hariri dan Supandi
Jabatan : AOAP (*Account Officer Analys* Pembiayaan)
Diskripsi Kerja :
1. Melakukan survey pembiayaan

2. Bertanggung jawab terhadap penagihan pembiayaan dan mengawal kelancaran setoran tagihan angsuran pembiayaan dengan mengawasi calon anggota/anggota peminjam
3. Melayani setoran angsuran pembiayaan

d. Nama : Musliadi

Jabatan : Kasir

Diskripsi Kerja :

1. Bertanggung jawab terhadap pencatatan keuangan
2. Melayani penyetoran dan penarikan produk simpanan baik umum maupun simpanan berjangka
3. Melayani setoran angsuran pembiayaan.
4. Menyusun dan menyerahkan laporan keuangan kepada pemimpin.
5. Merapikan dan menertibkan pemberkasan serta administrasi kantor.
6. Menyusun laporan keuangan.

4.1.4 Produk Gadai (Rahn) di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan

Produk simpanan di BMT UGT Sidogiri cabang Waru Pamekasan terbagi menjadi tujuh macam, yaitu :

4.1.4.1 UGT GES (Gadai Emas Syariah)

Merupakan fasilitas pembiayaan dengan dengan agunan berupa emas. Ini dianggap sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah.

4.1.4.2 UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Merupakan fasilitas pembiayaan modal kerja bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil. Adapun Persyaratan dalam pengajuan MUB di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan adalah sebagai berikut :

- a. Fotokopi rekening tabungan 3 bulan terakhir.
- b. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.
- c. Fotokopi agunan (SHM/SHGB/BPKB).
- d. Fotokopi legalitas usaha ; NPWP, TDP dan SIUP (untuk badan usaha).
- e. Usaha sudah berjalan minimal 1 tahun.
- f. Menyerahkan laporan perhitungan hasil usaha 3 bulan terakhir.

4.1.4.3 UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor. Adapun Persyaratan dalam pengajuan KBB di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan adalah sebagai berikut :

- a. Jenis pembiayaan adalah pembelian kendaraan berupa mobil atau motor baru maupun bekas.
- b. Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, STNK, nama pemilik sebelumnya dan harga kendaraan (untuk kendaraan bekas).
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun (baru) sedangkan kendaraan bekas maksimal 3 tahun.
- d. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
- e. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 100 juta untuk kendaraan bekas dan Rp 200 juta untuk kendaraan baru
- f. Uang muka minimal 25%
- g. Fotokopi rekening tabungan 3 bulan terakhir.
- h. Slip gaji yang disahkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- i. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.

4.1.4.4 UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan)

Merupakan fasilitas pembiayaan tanpa agunan atau jaminan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Adapun Persyaratan dalam pengajuan MTA di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan adalah sebagai berikut :

- a. Peruntukan pembiayaan adalah perorangan
- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun
- c. Harus aktif menabung minimal setiap kali angsuran
- d. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 1.000.000
- e. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.

4.1.4.5 UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

Merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementrian Agama untuk mendapatkan nomor seat porsi haji.

4.1.4.6 UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

Merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa *fixed asset* atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang atau hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan syariah islam. Adapun Persyaratan dalam pengajuan MJB di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan adalah sebagai berikut :

- a. Peruntukan pembiayaan adalah perorangan
- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun

- c. Plafon pembiayaan mulai diatas Rp 1.000.000 sampai dengan Rp 500.000.000
- d. Fotokopi rekening tabungan 3 bulan terakhir.
- e. Fotokopi rekening listrik atau PDAM 3 bulan terakhir.
- f. Fotokopi Agunan (SHM/SHGB/BPKB)

4.1.4.7 UGT MGB (Multi Griya Barokah)

Merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (consumer), baik baru maupun bekas, dilingkungan developer maupun non developer atau membangun rumah atau renovasi rumah. Adapun Persyaratan dalam pengajuan MGB di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan adalah sebagai berikut :

- a. Maksimum plafon pembiayaan sampai dengan Rp 500 juta
- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 10 tahun
- c. Fasilitas angsuran autodebet dari Tabungan Umum Syariah.
- d. DP atau uang muka 15%.
- e. Besar angsuran tidak melebihi 40% dari penghasilan bulanan bersih.
- f. Asli slip Gaji & Surat Keterangan Kerja.
- g. Fotokopi Tabungan 3 bulan terakhir.
- h. Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp 100 juta.
- i. Fotokopi rekening telepon dan listrik.
- j. Fotokopi SHM/SHGB.
- k. Fotokopi IMB dan denah bangunan.

4.1.5 Akad di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan

Dari beberapa akad yang digunakan dalam transaksi pembiayaan di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan terdapat dua akad yang sering digunakan yaitu akad rahn dan akad ijarah.

4.1.5.1 Akad Rahn (Gadai Syariah)

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

- a. Marhun (barang jaminan) adalah milik rahin, milik pihak lain yang dikuasakan kepada rahin dan/atau kepemilikan sebagaimana Pasal 1997 KUHPerdara dan menjamin bukan hasil dari kejahatan, tidak dalam objek sengketa dan/atau sita jaminan.
- b. Rahin menerima dan setuju terhadap uraian marhun, penetapan taksiran Marhun bih (uang pinjaman), biaya administrasi, jatuh tempo, dan tanggal lelang yang tertera pada bagian depan Surat Bukti Rahn (SBR).
- c. Rahin menyatakan telah berhutang kepada murtahin dan berkewajiban untuk membayar pelunasan marhun bih.
- d. Rahin dapat melakukan ulang rahn, mengangsur atau minta tambah Marhun bih selama masih memenuhi syarat yang berlaku pada murtahin. Jika terjadi penurunan nilai taksiran marhun BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan, maka rahin wajib mengangsur Marhun bih sesuai dengan taksiran yang baru.
- e. Murtahin akan memberikan ganti kerugian apabila marhun yang berada dalam penguasaan murtahin mengalami kerusakan atau hilang yang tidak disebabkan

oleh suatu bencana alam (*Force Majeure*) yang ditetapkan pemerintah. Ganti rugi diberikan setelah diperhitungkan dengan Marhun bih sesuai ketentuan penggantian yang berlaku di murtahin.

- f. Apabila sampai dengan jatuh tempo tidak dilakukan pelunasan, ulang rahn, penundaan lelang, mengangsur marhun bih, maka murtahin berhak melakukan penjualan (lelang) marhun.
- g. Rahin dapat melakukan permintaan penundaan lelang sebelum jatuh tempo dengan mengisi formulir yang disediakan.
- h. Dari hasil penjualan marhun maka:
 - 1. Jika terdapat uang kelebihan setelah dikurangi Marhun bih, Biaya penjualan dan biaya pembelian adalah milik rahin. Jangka waktu pengambilan uang kelebihan adalah selama satu tahun sejak tanggal penjualan (lelang), dan jika lewat waktu dari yang ditentukan, nasabah sebagai sedekah yang pelaksanaannya diserahkan kepada murtahin.
 - 2. Jika tidak cukup untuk melunasi kewajiban rahin berupa, biaya penjualan, dan biaya pembelian maka Marhun bihrahin wajib membayar kekurangan tersebut.
- i. Apabila rahin meninggal dunia dan terdapat hak dan kewajiban terhadap murtahin ataupun sebaliknya, maka hak dan kewajiban tersebut jatuh kepada ahli waris rahin.
- j. Rahin harus datang sendiri untuk melakukan ulang rahn, minta tambah, mengangsur, penundaan lelang, pelunasan dan menerima marhun, atau dengan memberikan kuasa kepada orang lain dengan mengisi dan membubuhkan tanda

tangan pada kolom yang tersedia, dengan melampirkan foto kopi KTP rahin dan penerima kuasa serta menunjukkan asli KTP penerima kuasa.

- k. Rahin menyatakan tunduk dan mengikuti segala peraturan yang berlaku pada murtahin sepanjang ketentuan yang menyangkut hutang piutang dengan akad rahn.
- l. Apabila terjadi perselisihan dikemudian hari akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat dan apabila tidak tercapai kesepakatan akan diselesaikan melalui pengadilan setempat.

4.1.5.2 Akad Ijarah (Sewa Penyimpanan)

Muajjir (pemberi sewa) dan Musta'jir (penyewa) sepakat menandatangani akad ini dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Musta'jir menyewa ma'jur (tempat penyimpanan/gudang) milik muajjir untuk menyimpan marhun milik musta'jir.
- b. Musta'jir menyatakan tunduk dan mengikuti segala peraturan yang berlaku di Muajjir dan setuju dikenakan ujah (sewa penyimpanan), dengan ketentuan tarif ujah yang berlaku di muajjir .
- c. Permintaan penundaan lelang dari musta'jir dapat diberikan tambahan hari penundaan sesuai ketentuan pada muajjir dan dikenakan ujah sesuai dengan akad ijarah dan ketentuan tarif ujah yang berlaku di muajjir.
- d. Muajjir akan memberikan ganti kerugian apabila marhun yang berada dalam penguasaan Muajjir mengalami kerusakan atau hilang yang tidak disebabkan oleh suatu bencana alam (*force majeure*) yang ditetapkan oleh pemerintah.

ganti rugi diberikan setelah diperhitungkan dengan ujah, sesuai ketentuan penggantian yang berlaku di Muajjir.

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

4.1.6 Perhitungan biaya Ijarah di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan

1. Perhitungan patokan taksiran barang di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan. Dalam penerapan taksiran barang di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan berdasarkan pemaparan oleh Bapak Musliadi selaku kasir BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan menyatakan, (dilakukan pada hari Sabtu tanggal 27 April 2019):

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

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa perhitungan biaya ijarah yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan berdasarkan dengan taksiran barang dan apabila pinjamannya semakin besar, maka precingnya akan lebih kecil dan tidak ada pemberian diskon, sedangkan biaya ijarah yang dikenakan kepada nasabah dihitung per 15 hari dalam batas waktu maksimal 120 hari atau 4 bulan.

Tabel 4.1
Patokan Taksiran

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

Sumber : (Panduan Koperasi Syariah, 2010:13)

Perhitungan taksiran barang gadai yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan sebagai berikut:

a. Penaksiran Gadai Emas.

Pada tanggal 12 juli 2018 harga dasar emas 24 karat senilai Rp.520.000, maka patok penaksiran yang digunakan oleh pihak BMT 80% dari harga pasar setempat.

Tabel 4.2
Perhitungan Emas

No	Jumlah Karat	Perhitungan	Taksiran
1	24 Karat	80% = Rp. 520.000	Rp. 520.000
2	23 Karat	23/24 x Rp. 520.000	Rp. 498.333
3	22 Karat	22/24 x Rp. 520.000	Rp. 476.666
4	21 Karat	21/24 x Rp. 520.000	Rp. 455.000
5	20 Karat	20/24 x Rp. 520.000	Rp. 433.333
6	19 Karat	19/24 x Rp. 520.000	Rp. 411.666
7	18 Karat	18/24 x Rp. 520.000	Rp. 390.000
8	17 Karat	17/24 x Rp. 520.000	Rp. 368.333
9	16 Karat	16/24 x Rp. 520.000	Rp. 346.666

Sumber: BMT UGT Sidogiri

Dibawah ini contoh kasus sederhana tentang pembiayaan ijarah di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan

Pada tanggal 12 Juli 2018 Ibu X menggadaikan emas perhiasan berupa 2 cincin rupa-rupa DTM 23K dengan Berat 12,5 gram, yang mana pada saat itu HDE sebesar Rp. 520.000. BMT memberikan fasilitas pembiayaan gadai sebagai berikut:

Nomor Rek nasabah ibu X	: 251.74. 4382
Nomor AC	: UGT/0123/XI/2018
Tanggal	: 12 Juli 2018
Tanggal jatuh tempo	: 12 November 2018
Tanggal jual barang jaminan	: 27 November 2018
Nilai taksiran	: Rp. 6.229.166
Nilai Pinjaman	: Rp. 4.980.000
Biaya administrasi	: Rp. 18.000
Biaya ijarah	: Rp. 278.880
Pelunasan	: Rp. 5.258.880

Taksiran = kadar karat/24 x HDE
 = 23/24 x Rp. 520.000
 = Rp. 498.333

b. Perhitungan Besarnya Nilai Taksiran

Nilai Taksiran = taksiran x berat emas
 = Rp. 498.333 x 12,5gr
 = Rp. 6.229.166

c. Perhitungan Besarnya Nilai Pinjaman

$$\begin{aligned} \text{Nilai Pinjaman} &= \text{nilai taksiran} \times \text{persentase penetapan marhun bih} \\ &= 6.229.166 \times 80\% \\ &= 4.983.330 \text{ (Dibulatkan 4.980.000)} \end{aligned}$$

d. Biaya Administrasi

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

Tabel 4.4
Biaya Administrasi

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

Sumber : BMT UGT Sidogiri

Apabila pinjaman nasabah senilai Rp 4.980.000, maka biaya administrasinya senilai Rp 18.000

e. Perhitungan Biaya Ijarah

Berdasarkan penjelasan dari Bapak Musliadi selaku kasir BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan menjelaskan bahwa, (dilakukan pada hari Kamis tanggal 02 Mei 2019).

“Biaya ijarah atas biaya sewa tempat yang disediakan oleh pihak di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan yang dikenakan kepada nasabah dihitung 4 Bulan. Untuk biaya ijarahnya berdasarkan dengan nilai taksiran.”

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

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

Keterangan :

$$\begin{aligned}
 \text{Rate} &= \text{Biaya pemeliharaan} \\
 \text{a) Batangan} &= 14,00\% \times \text{nilai taksiran} \\
 \text{b) Perhiasan} &= 13,00\% \times \text{nilai taksiran}
 \end{aligned}$$

Dalam contoh kasus diatas, ratenya 13,99% karena dari hasil wawancara yang dikatakan oleh Bapak Musliadi, bahwa rate bisa saja berubah sesuai ketentuan BMT, terkadang bisa di bawah 1,3% - 1%, tapi bisa juga diatas 1,3% tanpa ada batasan. Tapi ketentuan yang ditetapkan di BMT adalah 1,3% untuk perhiasan dan 1,13% untuk batangan.

f. Biaya Pelunasan Pinjaman

$$\begin{aligned}
 \text{Pelunasan} &= \text{Uang pinjaman} + \text{Biaya ijarah} \\
 &= 4.980.000 + 278.880 \\
 &= 5.258.880
 \end{aligned}$$

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

4.1.7 Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak Achmad Ramli selaku Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan menyatakan bahwasanya, (dilakukan pada hari Rabu tanggal 1 Mei 2019) :

“Penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan rahn dalam praktek di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan terhadap penentuan biaya dan pendapatan sewa akad rahn dan akad ijarah berdasarkan dengan fatwa dewan syariah nasional dan ED PSAK 107, dimana dalam ED PSAK No. 107 memberikan pengaturan terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan setiap transaksi. Pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dalam pengakuan dan pengukuran pembiayaan rahn dan ijarah, pinjaman di nilai sebesar jumlah yang dipinjamkannya, mengakui pendapatan sewa selama masa akad terjadi. Mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah sebesar pinjaman yang diserahkan kepada nasabah, mengakui ijarah sebagai pendapatan ijarah sebesar nilai taksiran barang yang telah ditentukan oleh pihak BMT, selain pendapatan ijarah, kami juga mengakui biaya administrasi sebagai pendapatan administrasi yang dikenakan kepada nasabah saat melakukan akad disepakati sebesar berdasarkan dengan nilai jumlah marhun bih atau pinjaman nasabah, atas pengukuran pendapatan ijarah berdasarkan dengan nilai taksiran barang yang digadaikan oleh nasabah. Adapun dalam pencatatan transaksi penyajian dan pengungkapan telah sesuai dilakukan namun sistemnya masih dilakukan secara otomatis terpusat dan online sehingga tidak terdapat catatan akuntansi khusus di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.”

Berdasarkan penjelasan diatas maka oleh peneliti dapat menyimpulkan sebagai berikut:

4.1.7.1 Pengakuan dan pengukuran

Pada saat pembiayaan ijarah dan rahn, pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah setelah melakukan akad antara kedua belah pihak disepakati, mengakui biaya ijarah sebagai pendapatan ijarah sebesar nilai taksiran barang dan mengakui biaya administrasi sebagai pendapatan administrasi sebesar marhun bih atau pinjaman nasabah. Dari contoh kasus di atas maka perlakuan akuntansi atas biaya ijarah diukur sebesar nilai taksiran barang jaminan nasabah.

- a. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui sebagai piutang pada saat mencairkan uang pinjaman kepada nasabah yang telah disepakati.

Jurnal :

Piutang	Rp 4.980.000
---------	--------------

Kas	Rp 4.980.000
-----	--------------

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

Jurnal:

Kas	Rp 278.880
-----	------------

Pendapatan Ijarah	Rp 278.880
-------------------	------------

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

Jurnal:

Kas	Rp 18.000
Pendapatan biaya adm	Rp 18.000

“Berdasarkan penjelasan Bapak Achmad Ramli selaku Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan menyatakan bahwa “Uang kelebihan nasabah dapat diambil oleh nasabah dalam jangka waktu satu tahun dengan syarat membawa Surat Bukti Rahn serta KTP. Uang kelebihan nasabah hanya sebagai uang titipan dimana uang kelebihan tersebut bisa diambil oleh nasabah selama tidak lebih dari satu tahun” (dilakukan pada hari Rabu tanggal 1 Mei 2019).

Berdasarkan dengan PSAK No. 107 paragraf 19 menyatakan bahwa pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah dari pemilik kepada penyewa, apabila penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai keuntungan atau kerugian. Namun, di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan jika penjualan atau harga lelang lebih besar dari pinjaman setelah akad berakhir maka diakui sebagai uang kelebihan dan diberikan kembali kepada nasabah, dan jika penjualan atau harga lelang lebih kecil, maka nasabah wajib melunasi kekurangannya karna nasabah belum lepas tanggung jawabnya bila belum melunasi secara keseluruhan.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa penerapan akuntansi di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan sudah sesuai dengan dengan PSAK No. 107 terkait pengakuan selisih harga jual.

Adapun dengan pernyataan atau Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad rahn No 25/DSN-MUI/III/2002 terkait uang kelebihan lelang BMT UGT

Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan sudah sesuai, dimana Dewan Syariah Nasional menyatakan bahwa hasil penjualan marhun digunakan untuk melunasi, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan dan kelebihan hasil penjualan milik rahin dan kekurangannya menjadi milik rahin. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui sebagai uang kelebihan nasabah.

Dalam perspektif Islam terkait uang kelebihan kadaluarsa dari hasil lelang pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak melanggar hukum Islam, disebabkan karena sebelumnya diinformasikan kepada nasabah jika ada uang kelebihan dan sudah melakukan akad rahn.

Dalam kaidah fiqih dijelaskan sebagai berikut: “Pada dasarnya segala bentuk muamalat dilakukan, kecuali ada dalil yang mengharamnya ” Hadist riwayat Tirmidzi dari Amr bin Auf:

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

Selain pengakuan seperti yang dijelaskan diatas juga ada pengakuan biaya perbaikan obyek ijarah seperti yang dijelaskan dalam PSAK No. 107 paragraf 16 pengakuan atas biaya perbaikan bahwasanya biaya perbaikan tidak rutin obyek ijarah diakui pada saat terjadinya dan jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek ijarah dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Namun di BMT UGT

Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak ada biaya-biaya perbaikan yang dibebankan kepada nasabah. Seperti yang dijelaskan oleh Achmad Ramli selaku Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan yang menyatakan sebagai berikut, (dilakukan pada hari Rabu tanggal 1 Mei 2019):

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

4.1.7.2 Penyajian dan pengungkapan

Dalam penyajian dan pengungkapan atas transaksi laporan keuangan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak terdapat catatan akuntansi secara khusus karena dilakukan secara otomatis dan terpusat. Piutang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian BMT UGT Sidogiri sebagai Aset Lancar yakni dengan akun pinjaman yang diberikan (setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai per periode terkait), dan diungkap dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian BMT UGT Sidogiri yakni mengacu pada nilai barang jaminan yang digunakan oleh nasabah yang terdiri dari pinjaman. Pendapatan sewa modal dan pendapatan administrasi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai pendapatan usaha. Dalam catatan atas laporan keuangan diungkap bahwa untuk usaha gadai, jasa simpanan syariah diakui dengan menggunakan metode akrual basis.

4.2 Data dan Hasil Analisis

4.2.1 Analisis Pembiayaan Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan

Dalam BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan akad sangatlah diperhatikan, akad merupakan suatu alat transaksi yang digunakan sebagai pertemuan ijab dan kabul dalam proses gadai. Di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan terdapat dua akad yang menjadi alat dalam melakukan gadai, yaitu akad ijarah dan akad rahn.

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

Penetapan biaya ijarah pada transaksi rahn BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan secara garis besar sudah sesuai dengan Fatwa MUI. Biaya ijarah yang dikenakan pada nasabah dihitung per 15 hari. Nasabah akan diberi surat yang berisikan besarnya tarif ijarah yang harus dibayar sesuai tanggal pelunasan yang dilakukan oleh rahin. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn ayat 4 menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman melainkan dengan nilai taksiran, sesuai dengan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan, dalam

penentuan tarif biaya ijarah pihak BMT menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah, hanya jika semakin besar pinjaman nasabah, maka akan semakin kecil precingnya. Pemberian precing yang rendah atau kecil kepada nasabah, diharapkan akan dapat meringankan ijarah pada nasabah.

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

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

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

Namun, untuk menjaminkan suatu barang yang dimiliki oleh nasabah, diperlukan suatu pencatatan untuk menghindari hilangnya barang tersebut. Karena apabila barang yang digadikan nasabah hilang, maka BMT mempunyai bukti berupa catatan atas jaminan barang yang dimiliki oleh nasabah.

Jika nasabah melakukan peminjaman sebesar Rp. 4.980.000 dengan barang gadai berupa kalung 23 karat dengan berat 12,5 gram dan nilai taksirannya sebesar Rp 6.229.166, maka untuk biaya administrasi sebesar Rp.18.000 dan

biaya ijarah sebesar 278.000, dengan begitu uang yang akan dibawa pulang oleh nasabah adalah sebesar Rp. 4.684.000,00 yang dikurangi dari biaya administrasi dan biaya ijarah.

Jurnal awal transaksi :

Piutang	Rp. 4.980.000	
	Pendapatan Administrasi	Rp. 18.000
	Pendapatan Ijarah	Rp. 278.000
	Kas	Rp. 4.684.000

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

a) Jurnal pelunasan dengan dicicilan

12/8-2019	Kas	Rp. 1.245.000	
		Piutang	Rp. 1.245.000
12/9-2019	Kas	Rp. 1.245.000	
		Piutang	Rp. 1.245.000
12/10-2019	Kas	Rp. 1.245.000	
		Piutang	Rp. 1.245.000
12/11-2016	Kas	Rp. 1.245.000	
		Piutang	Rp. 1.245.000

b) Jurnal pelunasan secara langsung

12/11-2019	Kas	Rp. 4.980.000	
		Piutang	Rp. 4.980.000

4.2.2 Analisis Perlakuan Akuntansi Terhadap Pembiayaan ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan

Analisis didasarkan hasil penelitian atas pembiayaan ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dengan membandingkan kesesuaian perlakuan akuntansi pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan terkait transaksi ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dengan ED PSAK 107.

Berikut hasil analisis:

1. Pengakuan dan pengukuran setelah rahin mendapatkan uang pinjaman pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui sebagai piutang, oleh sebab itu timbul biaya-biaya yang dibebankan kepada rahin yakni biaya administrasi dan biaya ijarah yang diakui sebagai biaya sewa atas jasa yang telah menyimpan, memelihara, dan menjaga marhun milik rahin yang telah ditetapkan menurut taksiran barang gadai dengan tarif yang telah ditentukan untuk jangka waktu tertentu dengan menggunakan metode akrual basis.
 - a. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah setelah melakukan akad antara kedua belah pihak disepakati diukur sebesar pinjaman nasabah. Berdasarkan PSAK No. 107 paragraf 21 utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus dibayar atas manfaat yang telah diterima.
 - b. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui pendapatan sewa (ijarah) sebesar nilai taksiran barang atas biaya sewa yang telah dibayar

terhadap tempat yang telah disediakan ketika pemilik telah melakukan transaksi akad ijarah. Sedangkan berdasarkan PSAK No. 107 paragraf 09 obyek ijarah diakui pada saat obyek ijarah diperoleh sebesar biaya perolehan, paragraf 14 pendapatan sewa selama masa akad diakui pada saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.

- c. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak membuat pencatatan untuk menjaminkan suatu barang yang dimiliki oleh nasabah, karna pencatatan suatu barang merupakan hal yang sangat penting jika sewaktu-waktu barang yang digadaikan hilang. Maka diperlukan pencatatan sebagai berikut :

Persediaan Emas Rp. 4.684.000

Barang Jaminan Nasabah Rp. 4.684.000

Namun, sebaiknya untuk Laporan Posisi Keuangan dalam BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dibuat dalam bentuk Neraca yaitu :

- a) Aset yaitu :

Kas	Rp. 296.880,00
Piutang	Rp. 4.980.000,00
Persediaan Kas	Rp. 4.684.000,00

- b) Utang, yaitu :

Barang Jaminan Nasabah	Rp. 4.684.000
Pendapatan	Rp. 5.276.880

Dengan hal ini, sesuai contoh kasus yang tertera di atas, maka laba dan rugi yang diperoleh oleh BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan adalah sebesar Rp. 296.000,00 dengan rincian sebagai berikut :

Pendapatan Administrasi	Rp.18.000
Pendapatan Ijarah	Rp. 278.000
Total :	Rp. 296.000

2. Penyajian dan pengungkapan berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, didapati bahwa laporan keuangan untuk BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak dilakukan secara khusus melainkan semua terpusat disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian diungkapkan penjelasannya dalam catatan atas laporan keuangan. Adapun laporan keuangannya terdiri atas:
 - a. Laporan posisi keuangan pada akhir periode
 - b. Laporan laba rugi komprehensif selama periode
 - c. Laporan perubahan ekuitas selama periode
 - d. Laporan arus kas selama periode
 - e. Catatan atas laporan keuangan

Tabel 4.5
Perbandingan Perlakuan Akuntansi Ijarah Pada BMT UGT Sidogiri
Indonesia Cabang Waru Pamekasan Dengan PSAK No. 107

No	Jenis Transaksi	PSAK No. 107	BMT UGT Sidogiri
1	Pada saat memberi uang pinjaman	Db. Piutang kas Cr. Kas	Db. Marhun bih Cr. Kas
2	Pada saat penerimaan sewa dari nasabah	Db. Kas Cr. Pendapatan	Db. Kas Cr. Pendapatan
3	Pada saat pembebanan penyimpanan beban perbaikan	Db. Beban perbaikan Aktiva ijarah Cr. Kas	Tidak ada jurnal
4	Pada saat pelunasan uang pinjaman	Db. Kas Cr. Piutang	Db. Kas Cr. Marhun bih
5	Pada saat penjualan setelah masa akad berakhir	Db. Kas Cr. Pendapatan	Db. Dana sosial Cr. Uang kelebihan kadaluwarsa

Sumber : Peneliti (2019)

Berdasarkan hasil analisis diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan perlakuan akuntansi dalam hal pengakuan dan pengukuran pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan sudah sesuai dengan PSAK No. 107 dimana uang pinjaman dan biaya ijarah diakui pada saat melakukan transaksi rahn sebesar biaya perolehan.

Adapun dengan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan masih belum sesuai dengan PSAK No. 107 dikarenakan pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK No. 107

4.3 Interpretasi

Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah data keuangan tahun 2017 sampai tahun 2019 dan lebih difokuskan ke pembiayaan ijarah dalam rahn. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan menerapkan kebijakan tertentu untuk pembiayaan ijarah dalam rahn, kebijakan tersebut sudah mengadopsi PSAK No. 107 dan FDSN MUI. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang rahn ayat 4 menyebutkan bahwa besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman melainkan dengan nilai taksiran, sesuai dengan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan, dalam penentuan tarif biaya ijarah pihak BMT menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah, hanya jika semakin besar pinjaman nasabah, maka akan semakin kecil precingnya. Pemberian precing yang rendah atau kecil kepada nasabah, diharapkan akan dapat meringankan ijarah pada nasabah.

Perlakuan akuntansi dalam pembiayaan Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan terkait pengakuan, pengukuran, pinjaman serta biaya ijarah sudah sesuai dengan PSAK No. 107 yang menjelaskan tentang pembiayaan dinilai sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat transaksi terjadi.

Selain pengakuan seperti yang dijelaskan diatas juga ada pengakuan biaya perbaikan obyek ijarah seperti yang dijelaskan dalam PSAK 107 paragraf 16 pengakuan atas biaya perbaikan bahwasanya biaya perbaikan tidak rutin obyek ijarah diakui pada saat terjadinya dan jika penyewa melakukan perbaikan rutin

obyek ijarah dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Namun di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak ada biaya-biaya perbaikan yang dibebankan kepada nasabah.

Dalam penyajian dan pengungkapan atas transaksi laporan keuangan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak terdapat catatan akuntansi secara khusus karena dilakukan secara otomatis dan terpusat. Piutang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian BMT UGT Sidogiri sebagai Aset Lancar yakni dengan akun pinjaman yang diberikan (setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai per periode terkait), dan diungkap dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian BMT UGT Sidogiri yakni mengacu pada nilai barang jaminan yang digunakan oleh nasabah yang terdiri dari pinjaman. Pendapatan sewa modal dan pendapatan administrasi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebagai pendapatan usaha. Dalam catatan atas laporan keuangan diungkap bahwa untuk usaha gadai, jasa simpanan syariah diakui dengan menggunakan metode akrual basis.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

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

1. Perhitungan biaya Ijarah yang diterapkan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dihitung per 15 hari dalam batas waktu maksimal 120 hari atau 4 bulan. Penentuan ini sudah sesuai berdasarkan berdasarkan dengan Fatwa Dewan Syariah nasional dan ED PSAK No.107.
2. BMT tidak melakukan pencatatan atas barang jaminan nasabah, yang mana dapat membahayakan suatu barang mudah hilang dan tidak memiliki keterangan yang jelas.
3. Dalam penentuan tarif biaya ijarah pihak BMT menghitung sesuai dengan taksiran barang, jadi tidak ada pemberian diskon kepada nasabah, hanya jika semakin besar pinjaman nasabah, maka akan semakin kecil precingnya. Pemberian precing yang rendah atau kecil kepada nasabah, diharapkan akan dapat meringankan ijarah pada nasabah.
4. Perlakuan akuntansi dalam pembiayaan Ijarah di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan terkait pengakuan, pengukuran, pinjaman serta biaya ijarah sudah sesuai dengan PSAK No. 107 yang menjelaskan tentang pembiayaan dinilai sebesar jumlah yang dipinjamkan pada saat transaksi terjadi.

5. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah setelah melakukan akad antara kedua belah pihak disepakati diukur sebesar pinjaman nasabah.
6. BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan mengakui pendapatan sewa (ijarah) sebesar nilai taksiran barang atas biaya sewa yang telah dibayar terhadap tempat yang telah disediakan ketika pemilik telah melakukan transaksi akad ijarah.
7. Penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan masih belum sesuai dengan PSAK No. 107 dikarenakan pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan tidak membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK No. 107.

5.2 Saran

1. Sebaiknya BMT membuat ketetapan dalam perhitungan biaya sewa pemeliharaan (rate).
2. Sebaiknya BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan membuat pencatatan untuk menjaminkan suatu barang yang dimiliki oleh nasabah, karena pencatatan suatu barang merupakan hal yang sangat penting jika sewaktu-waktu barang yang digadaikan hilang.
3. Dalam penyajian dan pengungkapan laporan keuangan pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan sebaiknya membuat laporan keuangan secara khusus seperti yang diatur dalam PSAK No. 107.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim dan Terjemahan

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

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

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

Ali Karim, 2009, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Rajawali Pers, Jakarta.

Farisa Aziza, 2009, perspektif hukum islam terhadap penerapan prinsip ijarah pada praktek tarif jasa simpan di pegadaian syaria'ah cabang Kusumanegara Yogyakarta, *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta.

Ikatan Akuntan Indonesia, 2014, PSAK No.107 (Revisi 2014) : Akuntansi Ijarah, IAI, Jakarta

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

Moh. Syairi, 2015, Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah di PT. Unit Pegadaian Syariah Kauman Malang, *Skripsi*, Universitas Brawijaya, Malang.

Nurhayati dan Wasilah, 2009, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta.

Rizal Yaya dan Martawireja, 2009, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Komtemporer*, Salemba Empat, Jakarta.

Ridwan, 2007, *Fiqih Perburuhan*, Cetakan Pertama, Grafindo Litera Media, Yogyakarta.

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

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

Koperasi Syariah, 2010, *Panduan Koperasi Syariah*,
www.koperasisyariah212.co.id, Jakarta



SURAT KETERANGAN
Nomor: SK/251BMTWARU/00212

Assalamualaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ACHMAD RAMLI
Jabatan : Kepala Cabang Pembantu
Alamat : Jln. Raya Waru Tobalang I Waru Barat Waru Pamekasan

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : LULU'A
NIM : 1512321171
Asal Univ : Universitas Bhayangkara Surabaya
Fakultas : Ekonomi
Prodi : Akuntansi

Telah melaksanakan penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan Mulai Bulan Februari sampai Juni untuk memperoleh data guna penyusunan tugas akhir skripsi dengan judul "*Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Ijarah Dalam Rahn Berdasarkan PSAK No. 107 (Studi Kasus Pada BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan)*"

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.



10 Juni 2019

Achmad Ramli
Kepala Capem

 BMT UGT SIDOGIRI		Cabang Waru Pamekasan		form : Rahn
No.Rek	: 251.74. 4382	SURAT BUKTI PEMBIAYAAN RAHN		
No. AC	: UGT/0123 / X1 / 2018			
Nama	: LULU'A	TANGGAL PEMBIAYAAN	JATUH TEMPO PINJAMAN	
Alamat	: ASPOL KETINTANG 0-10 SBY	12 JULI 2018	12 NOVEMBER 2018	
Taksiran	: Rp. 6.229.166	ketentuan		
Pinjaman	: Rp. 4.980.000	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Jangka Waktu pinjaman maksimum 120 hari (4 bulan) ♦ Biaya Pemeliharaan & Penyimpanan : Rp. 3% / Hari atau minimal Rp. 1% / hari ♦ Mintalah Bukti setiap anda melakukan pembayaran ♦ Jika SPBR hilang, segera memberitahukan kepada pihak BMT - UGT Sidogiri Cab. Waru Pamekasan. ♦ Dalam waktu 15 hari setelah jatuh tempo tidak dilunasi / diperpanjang maka Pihak BMT UGT SIDOGIRI Cab. Waru Pamekasan berhak menjual jaminan tersebut. 		
Terbilang	: EMPAT JUTA SEMBILAN RATUS DELAPAN PULUH RIBU RUPIAH			
TANDA TERIMA JAMINAN				
Uraian Perhiasan	:	 Teller	 Penerima	
- Kalung	:			
- Gelang	:			
- Cincin	: 2			
Total Bobot	: 12,3 gram			
Keterangan	: 23 K			

SBPR dianggap sah jika ditanda tangani dan dibubuhi Cap / Stempel oleh petugas yang berwenang.

HASIL WAWANCARA

Bagaimana sistem perlakuan perhitungan Biaya Ijarah dalam rahn ketika transaksi berlangsung di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan?

Dijawab oleh Bapak Musliadi selaku kasir BMT UGT Sidogiri Cabang Waru Pamekasan menyatakan, (dilakukan pada hari Sabtu tanggal 27 April 2019)

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

Bagaimana perlakuan akuntansi Ijarah terkait dengan Pengakuan, Pengukuran, Penyajian dan Pengungkapan di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan?

Dijawab oleh Bapak Achmad Ramli selaku Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan menyatakan bahwasanya, (dilakukan pada hari Rabu tanggal 1 Mei 2019)

“Penerapan perlakuan akuntansi pembiayaan rahn dalam praktek di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan terhadap penentuan biaya dan pendapatan sewa akad rahn dan akad ijarah berdasarkan dengan fatwa dewan syariah nasional dan ED PSAK 107, dimana dalam ED PSAK No. 107 memberikan pengaturan terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan setiap transaksi. Pihak BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan dalam pengakuan dan pengukuran pembiayaan rahn dan ijarah, pinjaman di nilai sebesar jumlah yang dipinjamkannya, mengakui pendapatan sewa selama masa akad terjadi. Mengakui sebagai piutang pada saat menyerahkan pinjaman kepada nasabah sebesar pinjaman yang diserahkan kepada nasabah, mengakui ijarah sebagai pendapatan ijarah sebesar nilai taksiran barang yang telah ditentukan oleh pihak BMT, selain pendapatan ijarah, kami juga mengakui biaya administrasi sebagai pendapatan administrasi yang dikenakan kepada nasabah saat melakukan akad disepakati sebesar berdasarkan dengan nilai jumlah marhun bih atau pinjaman nasabah, atas pengukuran pendapatan ijarah berdasarkan dengan nilai taksiran barang yang digadaikan oleh nasabah. Adapun dalam pencatatan

transaksi penyajian dan pengungkapan telah sesuai dilakukan namun sistemnya masih dilakukan secara otomatis terpusat dan online sehingga tidak terdapat catatan akuntansi khusus di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan.”

Adakah Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan terhadap emas di BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan?

Dijawab oleh Bapak Achmad Ramli selaku Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Indonesia Cabang Waru Pamekasan menyatakan bahwasanya, (dilakukan pada hari Rabu tanggal 1 Mei 2019)

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