

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masyarakat memiliki kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier dalam kehidupan sehari-hari. Adakalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karena itu, dalam perkembangan perekonomian masyarakat yang semakin meningkat timbullah jasa pembiayaan yang ditawarkan baik oleh lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan nonbank.

Lembaga perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis dalam dunia perekonomian suatu negara. Lembaga tersebut berfungsi sebagai perantara pihak-pihak yang kekurangan dana dengan pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana. Dengan demikian, lembaga perbankan akan bergerak dalam kegiatan perkreditan, dan berbagai jasa yang diberikan oleh bank, melayani kebutuhan pembiayaan, serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Bank yang terdapat di Indonesia sekarang ini tidak hanya yang beroperasi berdasarkan prinsip konvensional saja. Prinsip bank berdasarkan syariah merupakan salah satu bentuk jasa perbankan, yang baru mendapatkan pengakuan secara formal yuridis setelah dikeluarkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang

Perbankan sehingga bank berdasarkan prinsip Islam ini mempunyai fungsi yang sama seperti bank konvensional yang telah ada yaitu sebagai lembaga perantara pihak-pihak yang kekurangan dana dengan pihak-pihak yang kelebihan dana. Hanya saja yang membedakan adalah dalam cara pengoperasiannya, dimana bank syariah tidak mengenal sistem bunga dan menggunakan sistem bagi hasil bagi para nasabahnya

Ide dasar pengembangan prinsip syariah pada perbankan didasari oleh keinginan umat muslim untuk menjadi muslim yang *kaffah*. Dengan benar-benar menjalankan syariah islam dalam setiap aspek kehidupannya, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan muamalah sebagai bagian yang mengatur hubungan sesama manusia. Dengan adanya doktrin dalam syariah islam yang mengatakan bahwa bunga bank adalah haram karena termasuk riba, sehingga perlu alternatif operasional perbankan yang berdasarkan syariah.

Perbankan syariah mulai menjadi diminati oleh pelaku perbankan sejak terjadi krisis moneter pada masa orde baru. Bank Muamalat yang saat itu merupakan bank syariah pertama di Indonesia menjadi salah satu bank yang terbilang stabil diantara bank konvensional lainnya yang banyak melaukan merger. Sejak saat itu bank-bank berbasis konvensional mulai mendirikan usaha syariah.

Tahun 2012 Perbankan Syariah terus mengalami peningkatan. Laju pertumbuhan perbankan syariah dapat dilihat pada tabel I.1

Bank	Tahun						
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Jan-2012
Bank Umum Syariah	3	3	5	6	11	11	11
Unit Usaha Syariah	20	26	27	25	23	24	24
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah	150	114	131	138	150	155	155

Sumber: Bank Indonesia

Pembiayaan merupakan bantuan dana yang diberikan oleh bank syariah guna memenuhi kebutuhan kekurangan dana yang dialami oleh masyarakat. Pembiayaan merupakan alternatif bagi para nasabah yang ingin menghindari riba. Saat memberikan pinjaman kredit, bank konvensional selalu menetapkan persentase bunga saat mengangsur pengembalian pinjaman. Sedangkan perbankan syariah tidak menerapkan sistem bunga dalam pembiayaan yang dilakukan, sehingga hal tersebutlah yang membedakan pinjaman kredit pada bank konvensional dengan pembiayaan pada perbankan syariah.

Umumnya bank syariah menerapkan jual beli dengan akad murabahah, salam, dan istishna dalam melakukan pembiayaan. Selain jual beli, bank juga membiayai kebutuhan nasabah dengan sistem investasi atau penanaman modal dengan menggunakan akad musyarakah dan mudharabah. Hal lainnya terkait pembiayaan adalah mengenai sewa atau biasa disebut ijarah. Dalam transaksi sewa-menyewa bank pada umumnya menggunakan akad *ijarah* dan *ijarah muntahiya*

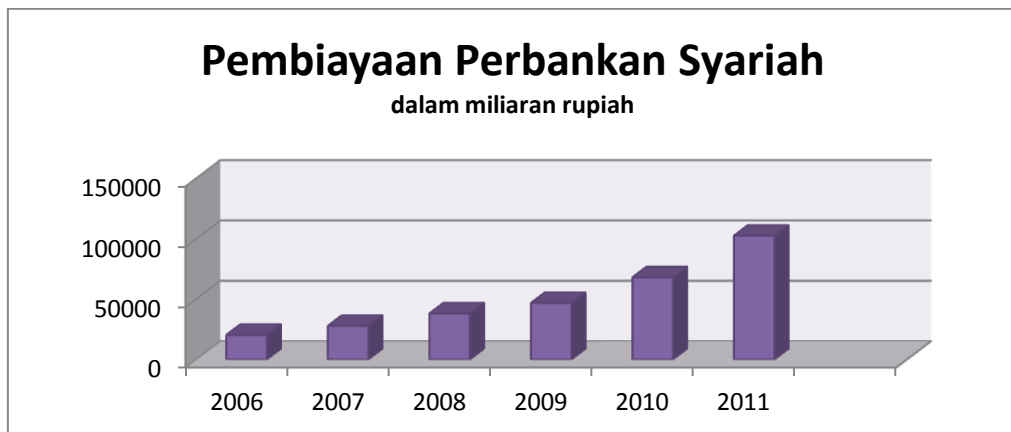
bittamlik. Perbedaan skema antara *ijarah* dan *ijarah muntahiya bittamlik* adalah dalam perjanjian di akhir akad. Pada *ijarah muntahiya bittamlik* akadnya disertai dengan janji kepemilikan saat akad berakhir, sedangkan *ijarah* hanya dilakukan pemindahan manfaat saja.

Sesuai dengan pengertian *ijarah* dalam PSAK 107, yakni *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti pemindahan kepemilikan aset itu sendiri. Sedangkan *ijarah muntahiya bittamlik* adalah *ijarah* dengan *wa'd* perpindahan kepemilikan aset yang di-*ijarah*-kan pada saat tertentu.

Antara akad *ijarah* dengan *ijarah muntahiya bittamlik* memiliki kesamaan dalam jenis akadnya, yakni sewa-menyewa, namun dalam aplikasi pembiayaan di perbankan kedua pembiayaan tersebut dilakukan dalam keadaan yang berbeda. *Ijarah* biasanya digunakan untuk pembiayaan yang bersifat pelayanan jasa, seperti sewa tempat untuk gadai emas sedangkan *ijarah muntahiya bittamlik* digunakan untuk pembiayaan yang bersifat pemilikan terhadap aset pembiayaan, seperti rumah, alat berat, mesin, kendaraan dan sebagainya.

Perbedaan pengaplikasian dalam pembiayaan, pemerataan penyaluran pembiayaan antara *ijarah* dengan *ijarah muntahiya bittamlik* juga jauh berbeda. Hampir semua bank menerapkan pembiayaan dengan akad *ijarah*, namun hanya sedikit bank yang menerapkan pembiayaan dengan akad *ijarah muntahiya bittamlik*. Oleh sebab itu, penelitian ini terfokus pada pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik*.

Berdasarkan data statistik Bank Indonesia, jumlah pertumbuhan pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syariah sejak 2006 sampai 2011, pembiayaan terus meningkat. Peningkatan pembiayaan pada perbankan syariah dapat dilihat dalam grafik I.1



Sumber: Bank Indonesia

Pertumbuhan pesat pembiayaan pada bank syariah tidak disertai dengan pemerataan dalam menyalurkan pembiayaan ke berbagai akad yang ada. *Murabahah* dengan skema jual-beli secara angsuran selalu menjadi pembiayaan yang paling banyak digunakan, sedangkan *ijarah muntahiya bittamlik* dengan skema sewa-beli dalam memperoleh kepemilikan aset berbanding terbalik dengan *murabahah*. Menurut data statistik Bank Indonesia, pembiayaan *murabahah* sejak tahun 2006 sampai pada akhir 2011 selalu berada di atas 50% penyalurannya. Padahal jika dilihat dalam skema, *murabahah* dengan *ijarah muntahiya bitamlik* tidak jauh berbeda. *Ijarah muntahiya bittamlik* yang merupakan pembiayaan dengan prinsip sewa beli, masih menjadi minoritas dalam pembiayaan di bank syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari presentase pembiayaan dari data statistik yang dikeluarkan oleh Bank

Rizkita Effendi, 2013

ANALISIS PENERAPAN PSAK 107 TENTANG AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Indonesia, sejak tahun 2006 sampai dengan 2011, pembiayaan dengan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* tidak pernah melebihi 3% dari keseluruhan pembiayaan. Bank syariah di Indonesia masih enggan untuk memberlakukan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* dalam penyaluran pembiayaan. Kendala bagi sebagian besar bank syariah untuk menerapkan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* adalah disebabkan oleh rumitnya mekanisme dari *ijarah muntahiya bittamlik*, baik dari sudut pandang perbankan maupun dari sudut pandang nasabah sehingga sebagian besar bank syariah hanya menerapkan prinsip *murabahah* sebagai pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam kepemilikan aset.

Rumitnya mekanisme dalam *ijarah muntahiya bittamlik* menjadi tantangan tersendiri bagi Bank Muamalat Indonesia, sehingga Bank Muamalat Indonesia adalah salah satu bank yang menerapkan *ijarah muntahiya bittamlik* dalam penyaluran pembiayaan. Bank Muamalat Indonesia melihat peluang dalam mekanisme *ijarah muntahiya bittamlik*, yakni keunggulan *ijarah muntahiya bittamlik* dalam perubahan harga sewa. Dalam *ijarah muntahiya bittamlik*, harga sewa yang disepakati dapat berubah sewaktu-waktu atas kesepakatan bersama, sehingga resiko kerugian yang ditanggung bank dapat diminimalisir. Berbeda dengan *murabahah* yang harga jual beserta marginnya bersifat tetap dan tidak dapat berubah. Sehingga mengenai pengakuan pendapatan, akan berbeda antara *murabahah* dengan sistem jual-beli kredit dengan *ijarah muntahiya bittamlik* dengan sistem sewa-beli.

Selain Bank Muamalat Indonesia, bank syariah lainnya yang menerapkan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* adalah Permata Bank Syariah. Permata Bank

Rizkita Effendi, 2013

ANALISIS PENERAPAN PSAK 107 TENTANG AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Syariah melihat keunikan dalam prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* yang mana dapat dilakukan dengan jangka waktu yang lama. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan dengan Bapak Wardi selaku operasional Permata Bank Syariah sampai pada saat ini, Permata Bank Syariah menerapkan *ijarah muntahiya bittamlik* pada pembiayaan pemilikan rumah (KPR), pemilikan alat berat, kapal pesiar, dan pesawat. Diantara bank syariah lain yang mengunggulkan produk *murabahah* dalam pembiayaan, Permata Bank syariah justru sebaliknya, yakni mengunggulkan produk *ijarah muntahiya bittamlik* dalam hal kepemilikan aset. Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan dengan pihak operasional Permata Bank syariah, yakni Bapak Wardi, bahwa 60% pembiayaan yang dilakukan menggunakan akad *ijarah muntahiya bittamlik*. Di Permata Bank Syariah KPR yang dilakukan dengan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* dapat dilakukan dengan jangka waktu yang lama, dibandingkan dengan *murabahah* yang hanya dapat dilakukan dengan maksimal jangka waktu lima tahun. Achmad K. Permana selaku *Head* Permata Bank Syariah mengatakan bahwa KPR dengan menggunakan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* dapat dilakukan dengan jangka waktu 20 tahun, begitu pula jangka waktu untuk kepemilikan alat berat lainnya.

Terkait masalah kepemilikan aset sebagai objek pembiayaan pada prinsip *ijarah muntahiya bittamlik*, aset tersebut seharusnya diakui pemilikannya oleh pihak bank selama masa sewa berlangsung. Dalam PSAK 107 dijelaskan bahwa objek *ijarah* diakui oleh pemilik (*mu'jir*) pada saat obyek *ijarah* diperoleh sebesar biaya

perolehan, itu artinya pada saat pihak bank membeli obyek pembiayaan dari pihak ketiga untuk disewakan kembali kepada nasabah dengan perjanjian pemindahan kepemilikan di akhir, maka aset yang menjadi obyek pembiayaan seharusnya pengakuan kepemilikannya berada pada pihak bank. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiya Bittamlik* memutuskan bahwa pihak yang melakukan *al-Ijarah al-Muntahiah bi al-Tamlik* harus melaksanakan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai.

Hasil dari prapenelitian yang dilakukan, ada beberapa perbedaan terkait masalah kepemilikan aset dalam akad *ijarah muntahiya bittamlik* antara yang tercantum dalam PSAK 107 dan Fatwa DSN dengan aplikasi di lapangan yang dilakukan oleh perbankan. Dalam permatatabank syariah, ada dua pilihan yang diberikan kepada nasabah terkait kepemilikan aset yang menjadi obyek sewa, yakni aset tersebut dapat langsung menjadi atas nama nasabah dan pilihan keduanya adalah aset tersebut menjadi atas nama bank sampai pada kesepakatan yang ditentukan. Untuk pembiayaan yang sifatnya konsumtif, biasanya aset yang menjadi objek *ijarah* langsung menjadi atas nama nasabah, sedangkan untuk pembiayaan yang sifatnya produktif terlebih dahulu menjadi atas nama bank yang selanjutnya akan pindah kepemilikan lagi setelah akad *ijarah* selesai.

Pengakuan biaya yang muncul dalam akad *ijarah muntahiya bittamlik* dijelaskan dalam fatwa DSN bahwa biaya perbaikan adalah kewajiban bagi lembaga keuangan syariah, adapun biaya yang ditanggung oleh nasabah hanyalah biaya-biaya

yang nonmaterial yang sifatnya ringan. Akan tetapi dalam aplikasinya, nasabah menanggung seluruh biaya, seperti biaya perawatan rutin atas aset yang menjadi objek pembiayaan, biaya perbaikan, dan biaya lainnya yang dikeluarkan atas pelaksanaan akad *ijarah muntahiya bittamlik*.

Berdasarkan fenomena dan masalah yang ada terkait dengan *ijarah muntahiya bittamlik* maka penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif dengan studi fenomenologis. Dengan demikian penulis tertarik untuk meneliti mengenai implementasi pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* yang dilakukan serta pengakuan transaksi-transaksi keuangannya dalam akuntansi syariah, sehingga penelitian ini berjudul **“Analisis Penerapan PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah dalam Pembiayaan Perbankan Syariah”** dengan studi fenomenologis pada PT. Bank Muamalat Indonesia dan Permata Bank Syariah.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan latar belakang yang telah dipaparkan dalam pembahasan sebelumnya, maka penulis sebagai peneliti perlu mengetahui beberapa aspek mengenai penerapan akuntansi *ijarah muntahiya bittamlik* dalam pembiayaan pada perbankan, sehingga terdapat beberapa pertanyaan yang akan dijadikan rumusan masalah, yakni:

Rizkita Effendi, 2013

ANALISIS PENERAPAN PSAK 107 TENTANG AKUNTANSI IJARAH DALAM PEMBIAYAAN PERBANKAN SYARIAH

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

1. Bagaimana penerapan akad *ijarah muntahiya bittamlik* dalam skema pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia dan di PermataBank Syariah?
2. Bagaimana perlakuan akuntansi dalam pembiayaan dengan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* di Bank Muamalat Indonesia dan di PermataBank Syariah?
3. Mengapa terdapat perbedaan antara fatwa Dewan Syariah Nasional nomor 27 tentang *Ijarah Muntahiya Bittamlik* dan PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah dengan aplikasi yang dilakukan di Bank Muamalat Indonesia dan di PermataBank Syariah terkait dengan pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik*?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mengkaji dan meneliti mengenai skema pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik* yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan, serta perlakuan akuntansi yang dilakukan oleh perbankan terkait dengan pembiayaan dengan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik*. Penulis ingin mengetahui penyebab adanya perbedaan antara dasar pelaksanaan *ijarah muntahiya bittamlik* dalam teori dengan aplikasi yang dipraktikkan, faktor apa saja yang menyebabkan pihak perbankan membuat kebijakan yang tidak sesuai dengan fatwa MUI serta acuan standar keuangan PSAK 107.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik* dalam skema pembiayaan di perbankan syariah.
2. Untuk mengetahui penerapan akuntansi yang dilakukan bank syariah pada pembiayaan dengan prinsip *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Untuk mengetahui penyebab perbedaan antara dasar hukum pelaksanaan akad *ijarah muntahiya bittamlik* dengan aplikasinya di lapangan.

1.4 Manfaat Penelitian

Berikut kegunaan penelitian dilihat dari berbagai aspek

1.4.1 Aspek Akademis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan ilmu serta pendalaman dalam hal penerapan *ijarah muntahiya bittamlik* dalam pembiayaan serta perlakuan akuntansinya, sehingga dapat menjadi referensi bagi pengembangan ilmu syariah dalam jangka ke depannya.

1.4.2 Aspek Praktis

1. Referensi bagi pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan pembiayaan *ijarah muntahiya bittamlik*.
2. Masukan dan referensi bagi pihak perbankan syariah dalam pembuatan produk bagi nasabah serta pengambilan kebijakan terkait dengan pembiayaan yang sesuai dengan syariah.
3. Memberikan wawasan tambahan bagi pihak-pihak yang berkeinginan untuk terus mengembangkan ilmu syariah.

