

BAB II AKUNTANSI TRANSAKSI IJARAH

A. PSAK 107 :Akuntansi Ijarah

1 Latar Belakang

DK01 Transaksi ijarah diatur dalam PSAK 107 *Akuntansi Ijarah* yang diterbitkan pada 21 April 2009 dan kemudian diamendemen pada 25 Mei 2016. Sebelumnya transaksi ijarah diatur dalam PSAK59: *Akuntansi Perbankan Syariah*.

DK02 Setelah keluarnya PSAK 107 pada tahun 2009 terjadi perkembangan kegiatan bisnis berbasis prinsip syariah baik sektor keuangan maupun sektor riil yang menggunakan akad Ijarah Hal ini sesuai pada Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI). Beberapa Fatwa DSN MUI yang baru yang mengatur akad ijarah misalnya Fatwa DSN MUI No. 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad *al-Ijarah al-Maushufah al-Dzimmah*, Fatwa DSN MUI No.107/DSN-MUI/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Rumah Sakit berdasarkan Prinsip Syariah, Fatwa DSN MUI No.108/DSN-MUI/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata berdasarkan Prinsip Syariah, Fatwa DSN MUI No.112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah dan Fatwa DSN MUI No.116/DSN-MUI/IX /2017 tentang Uang Elektronik Syariah.

DK03 Di sisi Standar Akuntansi Keuangan, Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI mengeluarkan PSAK 73: *Sewa* yang berlaku efektif pada 1 Januari 2020. PSAK 73 ini merupakan adopsi dari *IFRS 16 Lease*.

DK04 Dengan mempertimbangkan kondisi di atas maka DSAS IAI memutuskan untuk melakukan revisi terhadap PSAK 107.¹

Berdasarkan perundang-undangan di atas ijarah merupakan salah satu transaksi keuangan yang bersifat legal dan dilindungi oleh payung hukum transaksi ini berbasis ekonomi syariah dengan berlandaskan kepada Fatwa MUI dan perbankan

¹ Harun, *Fiqh Muamalah*, hal.116.

syariah berdasarkan peraturan di atas pelaksanaan musyawarah harus berdasarkan prinsip-prinsip dan juga persyaratan yang telah ditetapkan oleh aturan-aturan tersebut. Hal ini bertujuan agar pelaksanaan sejarah memiliki payung hukum serta dapat diproses apabila terjadi permasalahan di kemudian hari.

2 Ruang Lingkup

DK05 Ruang lingkup PSAK 107 (2009) meliputi ijarah atas asset dan ijarah multijasa (Ijarah atas jasa). Namun PSAK 107 (2009) belum mengatur secara spesifik mengenai Ijarah multijasa sehingga di praktik Ijarah multijasa diperlakukan seperti ijarah atas asset tak berwujud. Sementara untuk ijarah atas asset PSAK 107 (2009) belum mengatur secara eksplisit dan spesifik mengenai beberapa isu utama dalam Akuntansi Ijarah seperti waktu dan metode pengakuan pendapatan Ijarah. Selain itu PSAK 107 (2009) lebih fokus mengatur transaksi ijarah yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah, seperti perbankan syariah, pembiayaan syariah dan sebagainya.

DK06 Setelah memperhatikan dan memperhatikan kondisi di atas maka DSAS IAI memutuskan [draf eksposur] PSAK 107 meliputi Ijarah atas asset Ijarah atas jasa baik transaksi Ijarah yang dilakukan oleh entitas sektor keuangan maupun entitas sector riil.²

Berdasarkan peraturan diatas ruang lingkup pelaksanaan Ijarah terdiri dari Ijarah barang dan juga Ijarah jasa. Dalam melaksanakan Ijarah yang berlandaskan pada peraturan harus dilaksanakan oleh lembaga yang sudah diakui dan mendapatkan izin untuk melaksanakan akad Ijarah yang dilaksanakan tanpa menggunakan lembaga yang diakui maka apabila memenuhi persyaratan dinyatakan sah secara convert Syariah agama tetapi tidak bisa dilindungi upaya hukum karena belum melibatkan pihak pihak yang berwenang untuk melaksanakan akad ijarah tersebut. Efek dari kegiatan ini adalah apabila ada permasalahan

² Ibid...,hal.118.

dalam kisah tersebut maka tidak bisa diproses sesuai dengan perundang-undangan yang ada.

3 Definisi

DK07 Definisi dan pengertian “ijarah” berbeda dengan “sewa” atau “*lease*” dalam PSAK 73 Sewa atau IFRS 16 *Lease*. Sewa (*lease*) dalam PSAK 73/IFRS 16 adalah “kontrak atau bagian dari kontrak yang memberikan hak untuk menggunakan asset (asset pendasar) selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan (*a contract or part of a contract that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration*)”.

DK08 Definisi “ijarah (*Islamic lease*)” dalam [draft eksposur] PSAK 107 adalah “akad sewa untuk mempertukarkan manfaat dari asset dan atau jasa dengan pembayaran (*ujrah*)”. Pengertian Ijarah dalam [draft eksposur] PSAK 107 meliputi Ijarah atas asset dan Ijarah atas jasa sehingga lebih luas daripada “sewa” dalam PSAK 73. Turunan dari istilah Ijarah tersebut [draft eksposur] PSAK 107 menggunakan istilah “*mu’jir*” dan “*musta’jir*” untuk menggantikan istilah “pemilik” dan “penyewa” dalam PSAK 107 (2009) dan memiliki pengertian yang berbeda dengan “pesewa (*lessor*)” dan “penyewa (*lessee*)” dalam PSAK 73.

Berdasarkan perundang-undangan di atas terdapat perbedaan antara sewa dengan Ijarah kegiatan sewa hanya menggunakan hak atas asset yang dipinjam dengan jangkauan waktu tertentu dengan memberikan imbalan atau bunga sedangkan Ijarah memiliki perbedaan pada kemanfaatan atas asset tersebut dengan pembayaran upah tidak menggunakan sistem bunga. Selain itu perbedaan tersebut terdapat perbedaan lagi yaitu ijarah menggunakan akad dalam pelaksanaannya, sehingga secara syar'i ini bisa dibenarkan. Selain itu terdapat perbedaan yaitu adanya istilah penyewa dengan pemilik

sehingga kepemilikan aset tetap menjadi milik dari si pemilik tetapi kemanfaatannya dapat dimanfaatkan oleh si penyewa.³

4 Konsep Akuntansi

a. Ijarah atas Aset

DK09 Konsep Akuntansi Ijarah atas aset memiliki keterkaitan dengan perkembangan konsep akuntansi sewa atau sewa guna usaha (*lease*) yang digunakan dalam SAK.

- PSAK 30: *Akuntansi Sewa Guna Usaha* terbit pada 1990 secara pendekatan manfaat dan risiko dari aset yang disewa. Sewa guna usaha diklasifikasikan menjadi sewa guna pembiayaan (*finance lease*) dan sewa menyewa biasa (*operating lease*) di sisi *lessor* dan *lessee*. Salah satu syarat sewa guna usaha pembiayaan adalah *lessee* memiliki hak opsi untuk membeli aset yang disewa pada akhir masa sewa sebesar jumlah yang disepakati di awal.

-PSAK 30: *Sewa* terbit pada 2007 yang merupakan adopsi dari *IAS 17 Lease* pendekatan yang serupa dengan PSAK 30 (1990). Hal yang membedakan adalah ketentuan klasifikasi sewa pembiayaan (*financial lease*) dan sewa operasi (*operating lease*) di sisi *lessor* dan *lessee*.

-.PSAK 73: *Sewa* terbit pada 2017 yang merupakan adopsi dari *IFR. 16 Lease* menggunakan konsep sewa pembiayaan di sisi *lessee* serta sewa pembiayaan dan sewa operasi di sisi *lessor*.

DK10 Melihat perkembangan terkini akuntansi sewa dalam SAK, maka sebagian pihak mengusulkan supaya akuntansi ijarah menggunakan konsep akuntansi yang digunakan dalam PSAK 73, khususnya di sisi *lessee*. Tujuannya supaya terjadi kesamaan ketentuan antara PSAK 107 dan PSAK 73 dan tidak memunculkan peluang arbitrase (*arbitrage opportunities*).⁴

DK11 DSAS IAI memutuskan [draf eksposur] PSAK.107 tetap menggunakan konsep akuntansi sewa operasi (*operating*

³ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, hal.239.

⁴ *Ibid...*, hal.231.

lease) untuk Ijarah atas aset, sebagaimana konsep akuntansi ijarah yang digunakan dalam PSAK 59 dan PSAK 107 (2009), baik di sisi *mu'jir* maupun *musta'jir*, dengan pertimbangan berikut:

- Syarat pengakuan aset dalam SAK Syariah adalah kepemilikan secara sempurna (*fully ownership*) yang mensyaratkan substansi ekonomi sama dengan substansi hukumnya. Hal ini untuk tujuan terjadinya konsistensi pengaturan dalam [draf eksposur] PSAK 107 dengan PSAK Syariah lain, misalnya PSAK 111: *Akuntansi Wa'd* yang Diterapkan pada transaksi jual dan janji beli kembali (transaksi repo syariah).
- Jika akad ijarah menggunakan konsep akuntansi sewa pembiayaan, maka akan memunculkan beban bunga di *musta'jir* dan pendapatan bunga di *mu'jir* akibat penggunaan dasar pengukuran nilai kini untuk pengakuan dan pengukuran awal dari aset dan liabilitas, serta *unwinding interest* dalam pengukuran selanjutnya yang bertentangan dengan ketentuan syariah.

DK12 Selain itu, peluang arbitrase yang disampaikan sebagian pihak sebenarnya telah terjadi antara PSAK 107 (2009) menggantikan PSAK 59 (2002) yang menggunakan konsep akuntansi sewa operasi dengan PSAK 30 (2007) yang menggunakan konsep akuntansi sewa pembiayaan dan sewa operasi. Dalam praktik, DSAS IAI memandang tidak terjadi dampak perfasif dari peluang arbitrase tersebut.

Ijarah atas Jasa

DK13 Konsep akuntansi untuk Ijarah atas jasa berbeda dengan Ijarah atas aset. Contoh ijarah atas jasa adalah penyelenggaraan rumah sakit dan pariwisata secara syariah. Dalam [draf eksposur] PSAK 107 Ijarah atas jasa secara substansi ekonomi, dan substansi hukum, adalah penjualan atau penyediaan jasa (*rendering or providing services*) oleh '*ajir* kepada *musta'jir*.⁵

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, hal.130.

DK14 Ijarah atas jasa dibagi berdasarkan pada pihak yang memberikan jasa kepada *musta'jir*, yaitu:

- a) Ijarah atas jasa yang jasanya diberikan secara langsung oleh '*ajir*. Ijarah atas jasa ini umumnya dilakukan oleh entitas sector riil seperti rumah sakit dan biro perjalanan.
- b) Ijarah atas jasa yang jasanya diberikan oleh entitas lain atas nama '*ajir*. Ijarah atas jasa ini umumnya dilakukan oleh entitas sektor keuangan seperti bank dan perusahaan pembiayaan.

5 Pendapatan

a. Pengakuan

DK15 Terdapat dua pandangan mengenai waktu mulai pengakuan pendapatan ijarah atas asset yaitu saat awal akad dan saat aset tersedia untuk *musta'jir*. Pendapat pertama yang menyatakan bahwa Pendapatan dari Ijarah atas asset diakui sejak awal akad dengan pertimbangan:

- Fatwa DSN MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 yang menyatakan "*ujrah*" yang dibayar oleh penyewa setelah akad, diakui sebagai milik pemberi "sewa" dipahami bahwa pendapatan ijarah mulai diakui sejak awal akad.
- Entitas sektor keuangan sebagai *mu'jir* telah mengeluarkan dana ke produsen yang akan membangun asset. Ketika terjadi perbedaan waktu antara pengeluaran dana dan pengakuan pendapatan, khususnya *Ijarah Maushufah Fi al-Dzimmah* (IMFZ), maka akan dampak terhadap bisnis dari entitas sektor keuangan tersebut.
- Dalam konteks penerbitan sukuk negara dengan akad ijarah, aset yang mendasarinya (*underlying asset*) telah tersedia dan pemegang sukuk negara telah mulai mengakui pendapatan dari sukuk ijarah tersebut.⁶

⁶ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, hal.241.

DK16 Pendapat kedua menyatakan bahwa pendapatan dari Ijarah atas asset diakui sejak asset tersedia untuk *musta'jir* dengan pertimbangan:

- Fatwa DSN MUI No.101/DSN-MUI/X/2016 yang menyatakan "*ujrah*" yang dibayar oleh penyewa setelah akad, diakui Sebagai milik pemberi sewa" dipahami bahwa *mu'jir* sudah memiliki hak penuh atas *ujrah* yang telah diterima dari *musta'jir* (*non-restricted assets*).⁷
- Kewajiban *mu'jir* untuk menyediakan asset untuk *musta'jir* dan proses pengakuan pendapatan (*earning process*) terpenuhi saat asset Ijarah telah tersedia untuk *musta'jir*.
- Keterbandingan antara ketentuan Akuntansi Ijarah dalam [draf eksposur] PSAK 107 dengan Akuntansi sewa operasi untuk *lessor* dalam PSAK 73 yang mengatur pendapatan sewa diakui sejak tanggal asset tersedia untuk digunakan.
- Dalam IMFZ pengakuan pendapatan sejak awal akad akan menimbulkan masalah "*matching cost against revenue*" karena *mu'jir* belum mengakui beban penyusutan dari asset ijarah.
- Konsekuensi jika pengakuan pendapatan IMFZ atas asset sejak awal akad, maka hal ini juga harus diterapkan pada IMFZ atas jasa yang ada beda waktu antara tanggal akad dan tanggal. Pelaksanaan jasa *musta'jir* dalam IMFZ harus mengakui beban Ijarah atas asset Ijarah yang belum tersedia serta harus melakukan revisi atas ketentuan. PSAK 103: *Akuntans. Salam* sehingga penjual barang salam harus mengakui pendapatan dari penjualan barang sejak awal akad ketika barangnya baru mulai dibuat.

DK17 DSAS IAI memutuskan untuk menggunakan pendapat kedua terkait awal pengakuan pendapatan. Dari Ijarah atas asset yaitu ketika asset tersedia untuk *musta'jir*.⁸

b. Pengukuran

⁷ Ibid..., hal.241.

DK18 Dalam [draf eksposur] PSAK 107 metode yang digunakan dalam pengukuran pendapatan ijarah atas asset adalah garis lurus dengan pertimbangan konsistensi penerapan konsep akuntansi sewa operasi.

DK19 Untuk Ijarah atas jasa secara langsung, metode pengukuran pendapatan ijarah adalah persentase penyelesaian, dengan pertimbangan ijarah atas jasa secara langsung merupakan penjualan atau pemberian jasa oleh '*ajir*' kepada *musta'jir*.

DK20 Sementara untuk ijarah atas jasa secara tidak langsung, metode pengukuran pendapatan ijarah adalah amortisasi garis lurus dengan pertimbangan sebagaimana disebutkan di paragraf DK18.

DK21 Dalam Ijarah atas jasa secara tidak langsung, konsep akuntansi yang diterapkan adalah akuntansi principal dan agen (*principal and agent*). Entitas adalah principal jika entitas mengendalikan jasa tertentu sebelum jasa tersebut dialihkan kepada *musta'jir*. Entitas merupakan agen jika kewajiban entitas adalah mengatur penyediaan jasa tertentu oleh pihak lain, dan agen tidak mengendalikan jasa tertentu yang disediakan oleh pihak lain sebelum barang atau jasa tersebut dialihkan kepada *musta'jir*. Prinsipal mengakui pendapatan secara bruto, agen mengakui pendapatan secara neto. Dalam Ijarah atas jasa secara tidak langsung, '*aji*. Bertindak sebagai agen bukan sebagai principal. Sehingga '*ajir*. Mengakui pendapatan secara neto sebesar selisih antara jumlah yang ditagihkan kepada *musta'jir* dan jumlah biaya atas jasa yang disediakan oleh entitas lain.

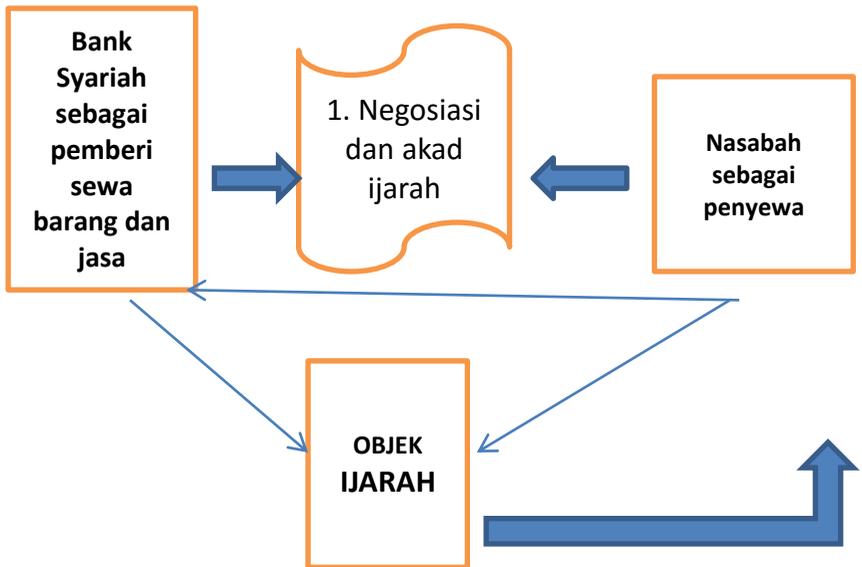
6. Pengungkapan

DK22 [draf eksposur] PSAK 107 mensyaratkan *mu'jir* untuk mengungkapkan penerimaan arus kas di masa depan yang berasal dari akad Ijarah jangka panjang atau lebih dari satu tahun. Hal sama berlaku untuk *musta'jir* untuk mengungkapkan pembayaran arus kas di masa depan yang berasal dari akad ijarah jangka panjang atau lebih dari satu tahun. Pengungkapan

ini akan menyediakan informasi bagi pengguna laporan keuangan untuk memperkirakan potensi arus kas masuk dan keluar di masa depan yang berasal dari akad ijarah jangka panjang.⁹

B. Alur Transaksi Ijarah

Alur transaksi pada ijarah digambarkan seperti bagan berikut:



Gambar 2.1 Alur Transaksi Ijarah¹⁰

⁹ Ikatan Akuntan Indonesia, *PSAK 107 Akuntansi Ijarah* (revisi 2020), (Jakarta:2020).

¹⁰ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), hal.96.

Alur transaksi ijarah dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan ijarah dengan mengisi formulir permohonan yang sudah disediakan oleh penyewa. Berbagai informasi yang diberikan selanjutnya diverifikasi kebenarannya dan selanjutnya dievaluasi kelayakannya oleh penyewa. Bagi nasabah yang memenuhi syarat, selanjutnya dilaksanakan akad ijarah.
- b. Selanjutnya pihak penyewa menyediakan objek sewa yang akan digunakan oleh nasabah. Penyewa dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mencarikan barang atau jasa yang akan disewa nasabah untuk selanjutnya dibeli atau dibayar oleh penyewa.
- c. Nasabah menggunakan barang atau jasa yang akan disewakan sebagaimana yang telah mereka sepakati dalam kontrak. Selama menjaga dan menanggung biaya pemeliharaan barang yang disewa sesuai kesepakatan. Sekiranya terjadi kerusakan pada barang bukan karena kesalahan penyewa, maka pihak penyewa yang menanggung biaya atas kerusakan.
- d. Nasabah membayar sewa kepada bank syariah dengan kesepakatan akad.

1. Teknis Perhitungan Transaksi Ijarah

Pembahasan teknis perhitungan dan penjurnalan transaksi ijarah akan mengacu pada kasus berikut:

Kasus Transaksi ijarah

PT. X membutuhkan sebuah pick up untuk keperluan usahanya. Pada bulan Januari 2019, PT X mengajukan permohonan ijarah kepada bank syariah. Adapun informasi tentang penyewaan tersebut adalah sebagai berikut:

Harga perolehan barang	: Rp 120.000.000
Umur ekonomis barang	: 5 tahun (60 bulan)
Masa Sewa	: 24 bulan
Nilai sisa umur ekonomis:	Rp 5.000.000
Sewa per bulan	: Rp 2.400.000
Uang muka sewa	: Rp 7.200.000
Biaya administrasi	: Rp 480.000

Tarif jasa simpan (*ijarah*) mencakup biaya pemakaian *space* dan pemeliharaan barang jaminan (*marhun*). Tarif jasa simpan dibedakan antara jenis-jenis barang jaminan (*marhun*) dengan ketentuan, yaitu:

- 1) Tarif *ijarah* dihitung dan nilai taksiran barang yang dijadikan jaminan (*marhun*).
- 2) Jangka waktu pinjaman ditetapkan 120 hari, yaitu tarif jasa simpan dengan kelipatan 10 hari (1 hari dihitung 10 hari), dengan rumus sebagai berikut :

Jenis <i>Marhun</i>	Perhitungan Tarif
Emas	Taksiran/Rp. 10.000 x Rp 85 x Jangka Waktu/10
Elektronik dan Alat Rumal Tangga Lainnya.	Taksiran/Rp. 10.000 x Rp 90 x Jangka Waktu/ 10
Kendaraan bermotor (mobil dan motor)	Taksiran/Rp. 10.000 x Rp 95 x Jangka Waktu/ 10

Sebagai simulasi, misalkan nasabah memiliki barang jaminan berupa emas dengan nilai taksiran Rp. 10.000.000, maka *marhun bib* maksimum yang dapat diperoleh nasabah tersebut adalah Rp.9.1800.000 (90% x taksiran). Maka, besarnya *ijarah* yang menjadi kewajiban nasabah per 10 hari adalah Rp. $10.000.000/10.000 \times Rp\ 85 \times 10/10 = Rp\ 85.000$. Jika nasabah menggunakan *marhun bib* selama 25 hari, berhubung *ijarah* ditetapkan dengan kelipatan per 10 hari, maka besar *ijarah* adalah Rp.255.000 (Rp 85.000 x 3). *Ijarah* dibayarkan pada saat nasabah melunasi atau memperpanjang *marhun*.¹¹

2. Perhitungan biaya administrasi Ijarah

¹¹ Ahmad Rajafi, *Khazanah Islam Perjumpaan Ilmu Social*, (Sleman: Deepublish, 2012)

Biaya administrasi bisa diterapkan dengan menggunakan persentase tertentu dari modal yang digunakan untuk persewaan. Misalkan dalam kasus di atas, bank syariah menggunakan kebijakan 1% dari modal persewaan. Maka biaya administrasinya adalah sebagai berikut:

$\text{Biaya administrasi ijarah} = n\% \times \text{modal persewaan perbulan} \times \text{jumlah bulan}$
--

$$= 1\% \times \text{Rp } 2.000.000 \times 24$$

$$= 1\% \times \text{Rp } 48.000.000$$

$$= \text{Rp.}480.000$$

C. Transaksi Pengadaan Aset Ijarah

Sebelum akad ijarah dilakukan, bank syariah terlebih dahulu melakukan pengadaan aset ijarah. Berdasarkan PSAK no 59 paragraf 108 disebutkan bahwa objek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan.

Misalkan untuk keperluan transaksi ijarah PT X di atas, pada tanggal 5 juni 2019 bank syariah membeli aset pada perusahaan yang mensuplai barang yang diperlukan. Pembelian dilakukan via rekening pemasok tersebut adalah sebagai berikut:

tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
5/6/19	Db Persediaan ijarah	120.000.000	
	Kr. Kas/Rekening supplir		120.000.000

D. Transaksi pada saat Akad Disepakati

Pada saat akad disepakati, terdapat beberapa transaksi yang harus diakui oleh bank syariah. Transaksi tersebut adalah (1) konversi persediaan untuk ijarah menjadi aset ijarah, sebagai bentuk

pengakuan atas adanya pengalihan hak guna kepada penyewa (2) Penerimaan biaya administrasi.

Misalkan pada tanggal 10 Juni, PT. X menandatangani akad ijarah untuk sebuah mesin. Maka jurnal yang diperlukan pada waktu itu adalah:

Tanggal	Rekening	Debit (Rp)	Kredit(Rp)
10/9	Db. Aset yang diperoleh untuk ijarah	120.000.000	
	Kr. Persediaan ijarah		120.000.000
10/6/19	Db. Rekening nasabah – PT. X	480.000	
	Kr. Pendapatan administrasi		480.000

E. Transaksi Pengakuan Penerimaan Pendapatan Ijarah

Misalkan rencana dan realiasi pembayaran sewa PT X sebagai berikut:

No.	Tanggal Jatuh Tempo	Sewa per bulan (Rp)	Tanggal Pembayaran	Jumlah yang dibayar
1.	10 Juli 19	2.400.000	10 Juli 19	2.400.000
2.	10 Agt 19	2.400.000	10 Agt 19	2.400.000
3.	10 Sept 19	2.400.000	10 Sept 19	2.400.000
4.	10 Okt 19	2.400.000	10 Okt 19	2.400.000
5.	10 Nov 19	2.400.000	5 Des 19	2.400.000
6.	10 Des 19	2.400.000	10 Des 19 3 Jan 19	1.400.000 1.000.000

(1) Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan saat jatuh tempo

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
10/7/19	Db. Kas/rekening nasabah	2.400.000	
	Kr. Pendapatan sewa		2.400.000
10/8/19	Db. Kas/rekening nasabah	2.400.000	
	Kr. Pendapatan sewa		2.400.000
10/9/19	Db. Kas/rekening nasabah	2.400.000	
	Kr. Pendapatan sewa		2.400.000

(2) Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan setelah tanggal jatuh tempo

Misalkan untuk pembayaran sewa bulan November, pada tanggal 10 November 2019, nasabah belum membayar sewa kepada bank. Pembayaran baru dilakukan pada tanggal 5 Desember 2019. Maka jurnal atas transaksi tanggal 10 Nopember dan 5 Desember tersebut adalah:

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
10/11/19	Db. Piutang pendapatan sewa	2.400.000	
	Kr. Pendapatan sewa – akrual		2.400.000
5/12/19	Db. Kas/rekening nasabah	2.400.000	
	Kr. Piutang pendapatan sewa		2.400.000
	Db. Pendapatan sewa – akrual	2.400.000	
	Kr. Pendapatan sewa		2.400.000

(3) Pembayaran sewa oleh nasabah dilakukan sebagian pada saat jatuh tempo dan sebagian lagi setelah tanggal jatuh tempo

Misalkan tanggal 10 Desember 2019, nasabah membayar sebesar Rp 1.400.000. Sisanya dibayar kemudian pada tanggal 3 Januari 2020. Maka jurnal atas transaksi tanggal 10 Desember 2019 dan 3 Januari 2020 tersebut sebagai berikut:

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
10/12/19	Db. Kas/rekening nasabah	1.400.000	
	Db. Piutang pendapatan sewa	1.000.000	
	Kr. Pendapatan sewa		1.400.000
	Kr. Pendapatan sewa - akrual		1.000.000
03/01/20	Db. Kas/rekening nasabah	1.000.000	
	Kr. Piutang pendapatan sewa		1.000.000
	Db. Pendapatan sewa - akrual	1.000.000	
	Kr. Pendapatan sewa		1.000.000

F. Pengakuan Penyusutan Aset Ijarah

Dengan menggunakan teknik perhitungan penyusutan yang telah dibahas, jurnal untuk pengakuan penyusutan aset yang diperoleh ijarah untuk enam bulan pertama adalah sebagai berikut.

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
10/7/19	Db. Beban penyusutan aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		2.000.000
10/8/19	Db. Beban penyusutan aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		2.000.000
10/9/19	Db. Beban penyusutan aset ijarah	2.000.000	

Tanggal	Rekening	Debet (Rp)	Kredit (Rp)
	Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		2.000.000
10/10/19	Db. Beban penyusutan aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		2.000.000
10/11/19	Db. Beban penyusutan aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		2.000.000
10/12/19	Db. Beban penyusutan aset ijarah	2.000.000	
	Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		2.000.000