



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Akuntansi Keuangan Syariah

Sesi 07:

Akuntansi Akad Ijarah



1

Gambaran Akad Ijarah

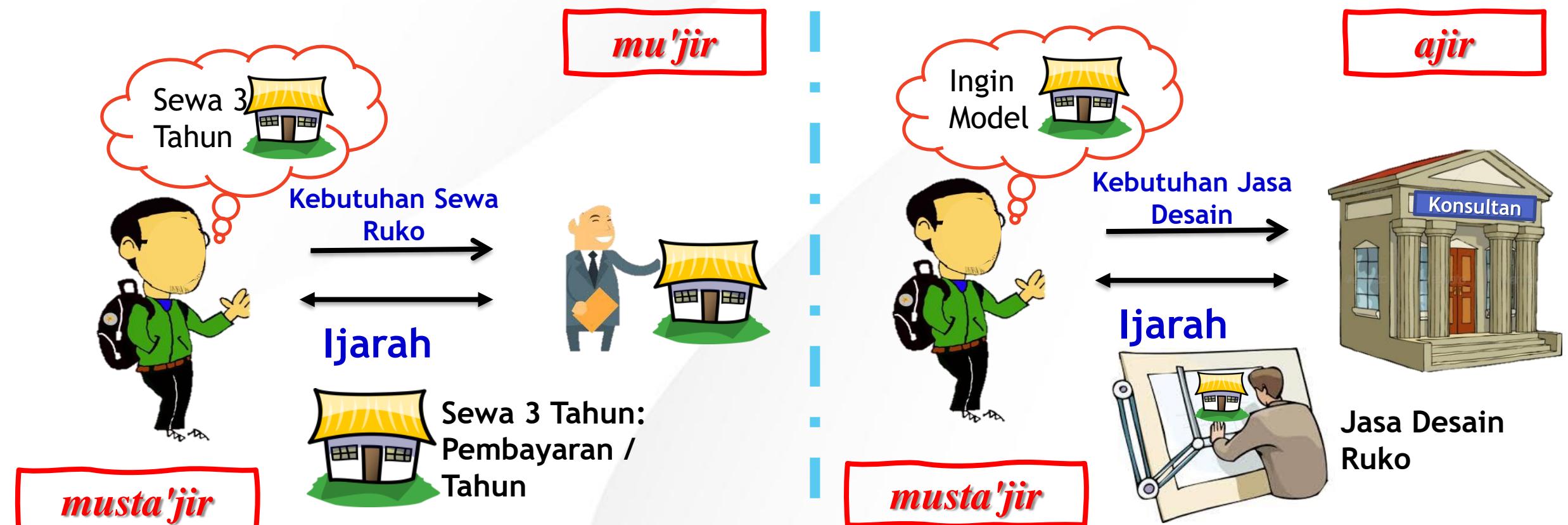


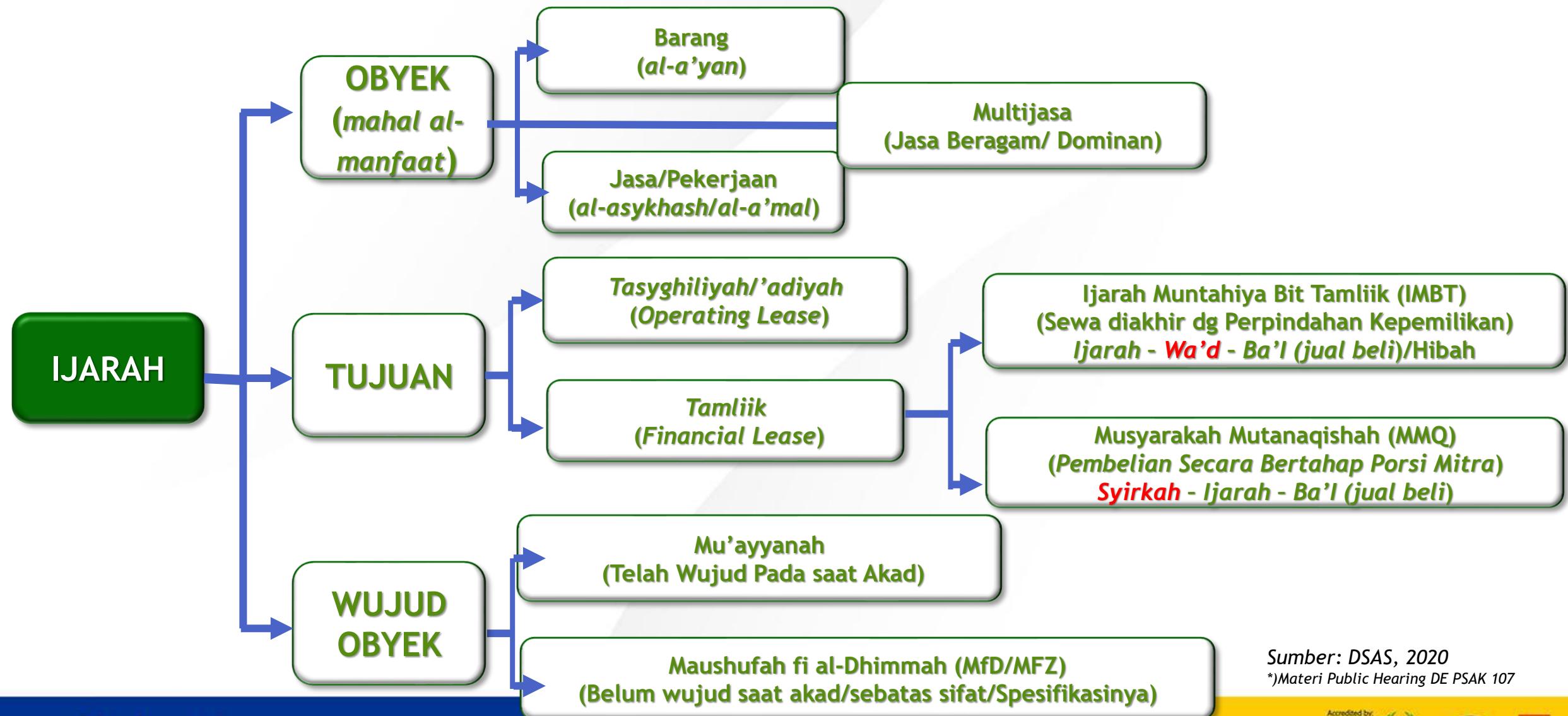
Sebagian Fatwa DSN MUI terkait akad ijarah

1. Fatwa DSN-MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
2. Fatwa DSN-MUI Nomor 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik.
3. Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang **Pembiayaan Multijasa**.
4. Fatwa DSN-MUI Nomor 101/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad **al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah**.
5. Fatwa DSN-MUI Nomor 102/DSN-MUI/X/2016 tentang Akad al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)-Inden.
6. Fatwa DSN-MUI Nomor NO: 112/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Ijarah



adalah **akad sewa** antara mu'jir dengan musta'jir atau antara musta'jir dengan ajir **untuk mempertukarkan manfaat dan ujrah**, baik manfaat aset ijarah maupun jasa.





Sumber: DSAS, 2020

*)Materi Public Hearing DE PSAK 107



Akad *al-Ijarah al-Maushufah fi al-Dzimmah* adalah **akad sewa-menyewa atas manfaat suatu barang (manfaat 'ain)** dan/atau **jasa/pekerjaan ('amal)** yang **pada saat akad hanya disebutkan sifat-sifat dan spesifikasinya** (kuantitas dan kualitas).
(Fatwa DSN MUI 101, 2016:7)





Akuntansi Pemberi Sewa

Dengan Uang Muka
Tanpa Uang Muka

Penyewa



1. Permohonan sewa

2. Akad IMFdz

2/3/4. Pembayaran sewa



Akuntansi Penyewa

1. Pengembang

2. Pemilik Obyek

3. Menyediakan Obyek



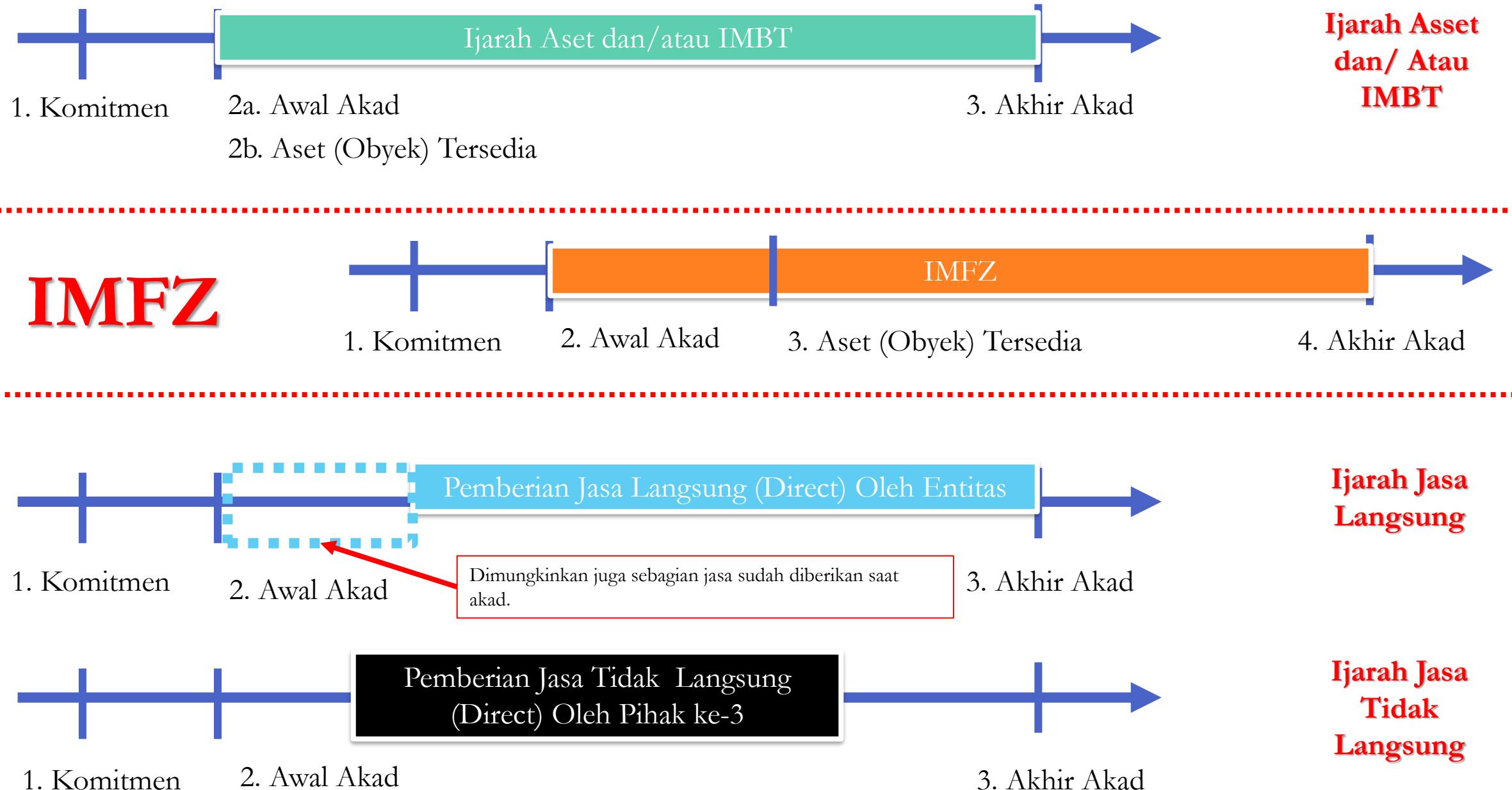
3. Dikerjakan sendiri



- . Bank Syariah

- . Biro Umroh / Haji
- . Pengembang Mandiri

Ilustrasi kaitan waktu, akad dan penyediaan obyek (manfaat barang/jasa)





2

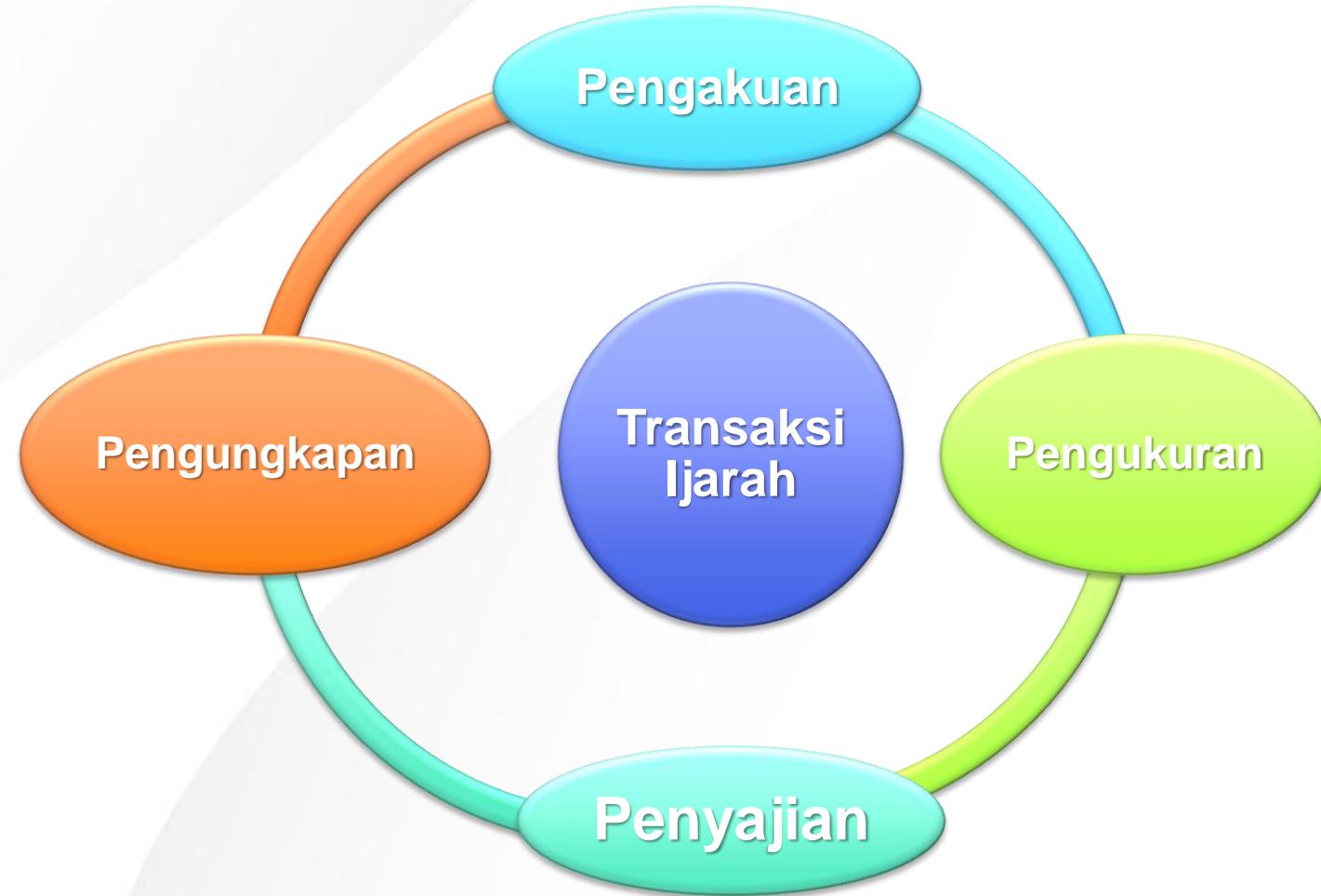
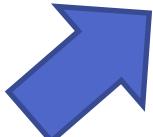
Pembahasan PSAK 407 Akuntansi Ijarah



Tujuan

par.01

Mengatur
tentang



**PSAK 107 (2016)**

Untuk entitas yang melakukan transaksi ijarah.

Mencakup pengaturan pembiayaan multijasa dengan akad ijarah namun tidak mencakup sukuk dengan akad ijarah

PSAK 407 (2021)

- 1. Diterapkan pada transaksi ijarah atas asset dan ijarah atas jasa**
- 2. Tidak berlaku pada sukuk yang menggunakan akad ijarah**



- (a) Aset Ijarah adalah *aset (a'yan)* baik berwujud maupun tidak berwujud yang atas manfaatnya diijarahkan.
- (d) Ijarah atas aset adalah ijarah atas manfaat dari aset ijarah
- (e) Ijarah atas jasa adalah ijarah atas manfaat dari jasa



Definisi par.03

(2)

Continuous Quality Improvement

(b) *Ajir*

pihak yang
memberikan jasa
dalam akad **ijarah atas jasa**

(g) *Mu'jir*

pihak yang
menyewakan aset ijarah

(h) *Musta'jir*

pihak yang menyewa
(penyewa/penerima manfaat barang) dalam
akad **ijarah atas aset** atau
penerima jasa dalam
akad **ijarah atas jasa**

berupa orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum.



(j) Obyek Ijarah :

**penyediaan jasa atau manfaat
penggunaan asset berwujud atau tidak
berwujud.**



(04) Ijarah atas aset merupakan sewa menyewa aset ijarah untuk

mempertukarkan manfaat dan ujrah:

a) tanpa perpindahan

risiko dan manfaat yang terkait **kepemilikan**

aset,

b) dengan atau tanpa wa'd

untuk

memindahkan kepemilikan

dari mu'jir kepada musta'jir

setelah selesai atau diakhiri akad ijarah.

Spesifikasi objek ijarah

, misalnya jumlah, ukuran, dan jenis, **harus**

jelas diketahui dan disepakati dalam akad.

(06) Mu'jir dapat **meminta musta'jir** untuk **menyerahkan jaminan** dalam rangka menghindari risiko kerugian.



Uang Muka
(Hamish Jiddiyah)
tanda komitmen

Akad Berlanjut

Ujrah

musta'jir

Akad Batal

Disebabkan
Musta'jir

(-) biaya riil

Disebabkan
Mu'jir / Ajir

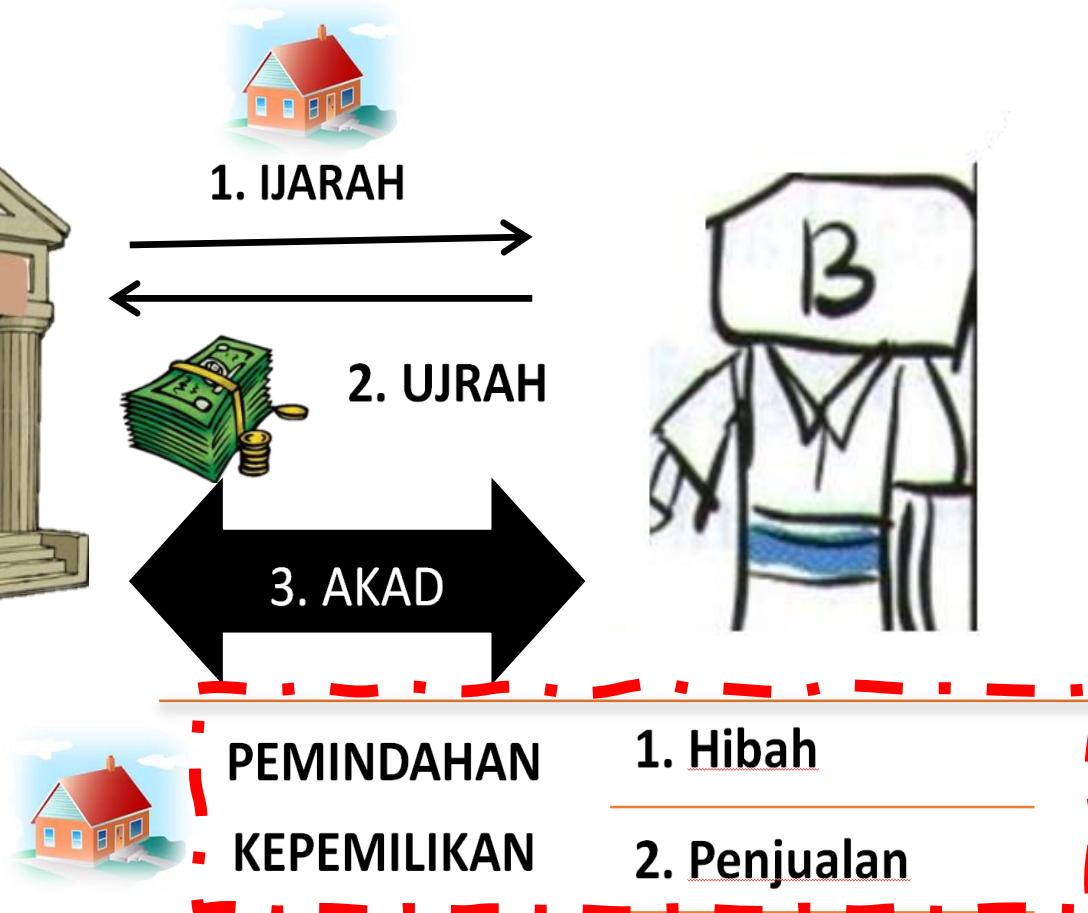
Jika Sisa

Dikembalikan
Sisanya ke
Musta'jir

Jika Kurang

Kekurangannya
Minta Ganti Rugi
ke Musta'jir

Dikembalikan
Seluruhnya ke
Musta'jir



Dilakukan saat akad ijarah:

- Sudah selesai,**
atau
- Sepakat diakhiri**

IJARAH MUNTAHIYAH BIT TAMLIK (IMBT)



2.1

IJARAH ATAS ASET

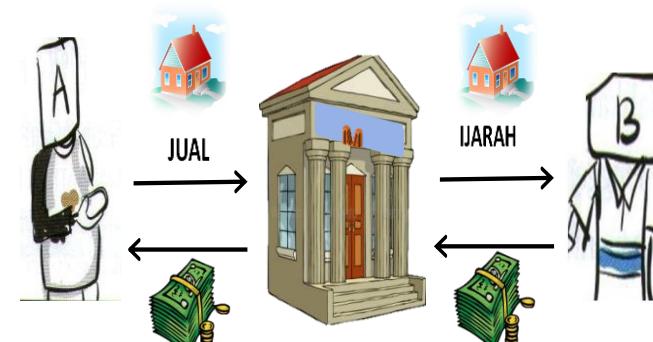


Ijarah Atas Aset

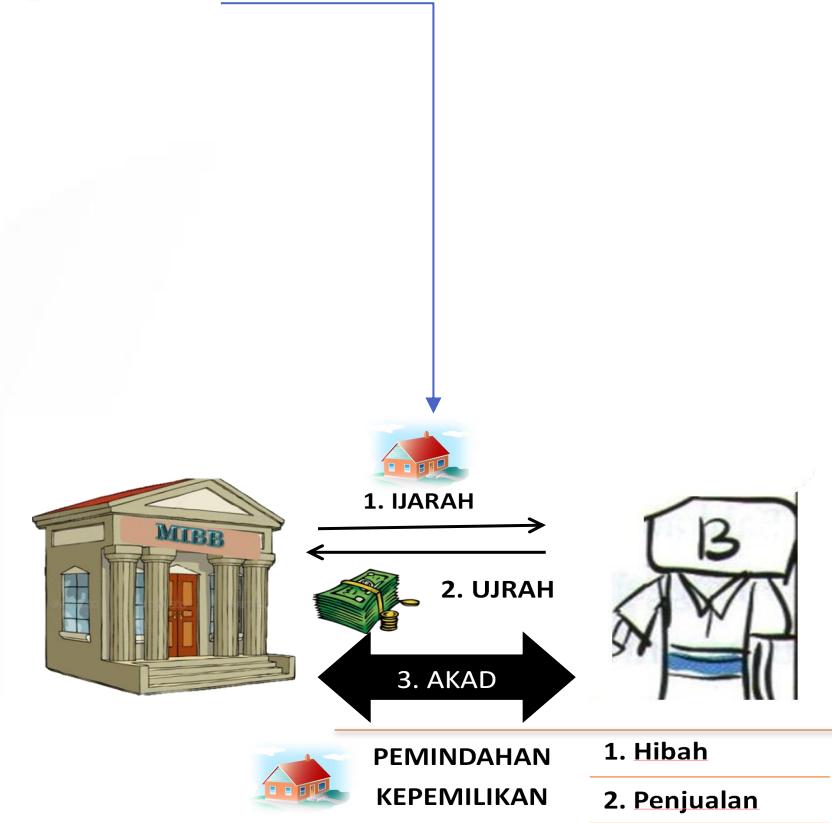
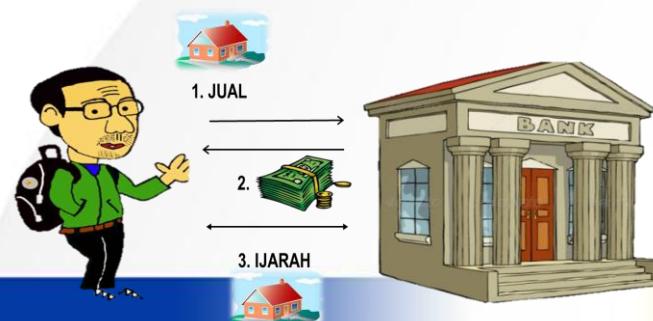
Ijarah atas manfaat dari asset ijarah



IJARAH LANJUT



IJARAH ASSET : ASSET BERWUJUD – JUAL IJARAH



IJARAH MUNTAHIYAH BIT TAMLIK (IMBT)



Aset Ijarah **diakui sebesar biaya perolehan.**

(mengacu PSAK 240, 216, dan 238)

- (D) Aset Ijarah
- (K) Kas / Utang

Aset ijarah **disusutkan atau diamortisasi** sesuai dengan kebijakan penyusutan atau amortisasi **selama umur manfaatnya.**

(mengacu PSAK 240, 216, dan 238)

- (D) Biaya penyusutan
- (K) Akumulasi Penyusutan



**Mu'jir mengakui pendapatan ijarah secara merata
sejak asset ijarah tersedia untuk musta'jir sampai akhir akad.** (Par 14)

Musta'jir mengakui beban ijarah secara merata sejak asset ijarah tersedia untuk musta'jir sampai akhir akad. (Par 21)

*Jika besaran **ujrah tidak bersifat tetap atau besaran ujrah disesuaikan secara berkala selama masa akad, maka jumlah :***

- 1. pendapatan ijarah (par 16 - mu'jir), atau***
- 2. beban ijarah (par 23 - musta'jir)***

tersebut akan mengalami penyesuaian secara berkala selama masa akad.



1 Januari 20x1 Entitas A (*mu'jir*) dan Entitas B (*musta'jir*) menyepakati akad ijarah atas aset selama dua tahun dengan biaya Rp 24 juta untuk tahun 20x1 yang mana *ujrah* untuk tahun 20x2 akan ditentukan pada akhir tahun 20x1.

Aset ijarah tersedia untuk *musta'jir* pada 1 Januari 20x1. Pada 31 Desember 20x1 Entitas A dan Entitas B **menyepakati ujrah Rp 30 juta untuk tahun 20x2.**



20x1

20x2

Mu'jir	Musta'jir	Mu'jir	Musta'jir
Mengakui pendapatan Ijarah Rp. 2 jt / bulan: (24jt / 12 bln)	Mengakui Beban Ijarah Rp. 2 jt / bulan (24jt / 12 bln)	Mengakui pendapatan Ijarah Rp. 2,5 jt bulan: (30jt / 12 bln)	Mengakui Beban Ijarah Rp. 2.5 jt / bulan (30jt / 12 bln)
Jurnal Tiap Pembayaran Ujrah: (Rp. 2.000.000) (D) Kas (K) Pendapatan Ijarah	Jurnal Tiap Pembayaran Ujrah: (Rp. 2.000.000) (D) Beban Ijarah (K) Kas	Jurnal Tiap Pembayaran Ujrah: (Rp. 2.500.000) (D) Kas (K) Pendapatan Ijarah	Jurnal Tiap Pembayaran Ujrah: (Rp. 2.500.000) (D) Beban Ijarah (K) Kas



Pengakuan pendapatan ijarah (par.15) / Beban ijarah (par.22) memperhitungkan insentif yang diberikan oleh mu'jir kepada musta'jir.

Ilustrasi:

Pada 1 Januari 20x1 disepakati akad ijarah atas asset yang sudah tersedia, selama satu tahun dengan biaya Rp4 juta/bulan yang dibayarkan pada setiap tanggal 1.

Mu'jir memberikan insentif berupa pembebasan pembayaran ijarah selama tiga bulan pertama.



Ilustrasi 2: Insentif Ijarah

Tanggal	Mu'jir			Musta'jir		
31/01/20x1	Piutang	3,00		Beban ijarah	3,00	
	Pendapatan ijarah		3,00	Liabilitas		3,00
28/02/20x1	Piutang	3,00		Beban ijarah	3,00	
	Pendapatan ijarah		3,00	Liabilitas		3,00
01/04/20x1 dst	Kas	4,00		Liabilitas	1,00	
	Pendapatan Ijarah		3,00	Beban ijarah	3,00	
	Piutang		1,00	Kas		4,00

Mu'jir mengakui pendapatan ijarah sebesar Rp3 juta/bulan ($[Rp4 \text{ juta} \times 9] : 12$) sejak 1 Januari sampai 31 Desember 20x1.

Musta'jir mengakui beban ijarah sebesar Rp3 juta/bulan sejak 1 Januari sampai 31 Desember 20x1.



Mu'jir mengakui hak untuk menerima kompensasi atas penghentian akad ijarah sebagai pendapatan. (par 18)

Musta'jir mengakui kewajiban untuk memberikan kompensasi atas penghentian akad ijarah sebagai beban. (par. 24)



IJARAH ATAS ASET – *Kompensasi Penghentian Akad*

**Kompensasi ini bisa dari musta'jir
dan/atau pihak lain.**

Jurnal (Mu'jir) : (D) Kas / Piutang Usaha

(K) Piutang ijarah

Jurnal (Musta'jir) : (D) Beban kompensasi

(K) Kas/Utang



IJARAH ATAS ASET – pengalihan kepemilikan (par 20)

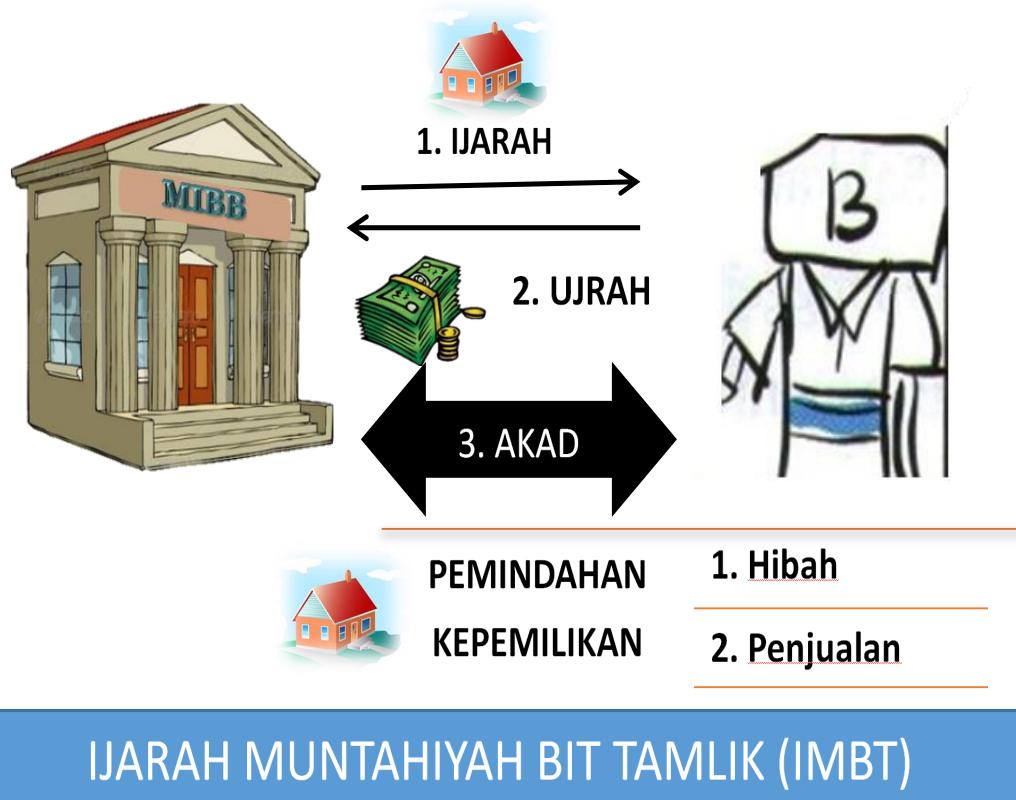
Akuntansi Mu'jir

HIBAH: nilai tercatat sebagai beban

Beban Ijarah	xxx	
Akumulasi Penyusutan	xxx	
Aset Ijarah		xxx

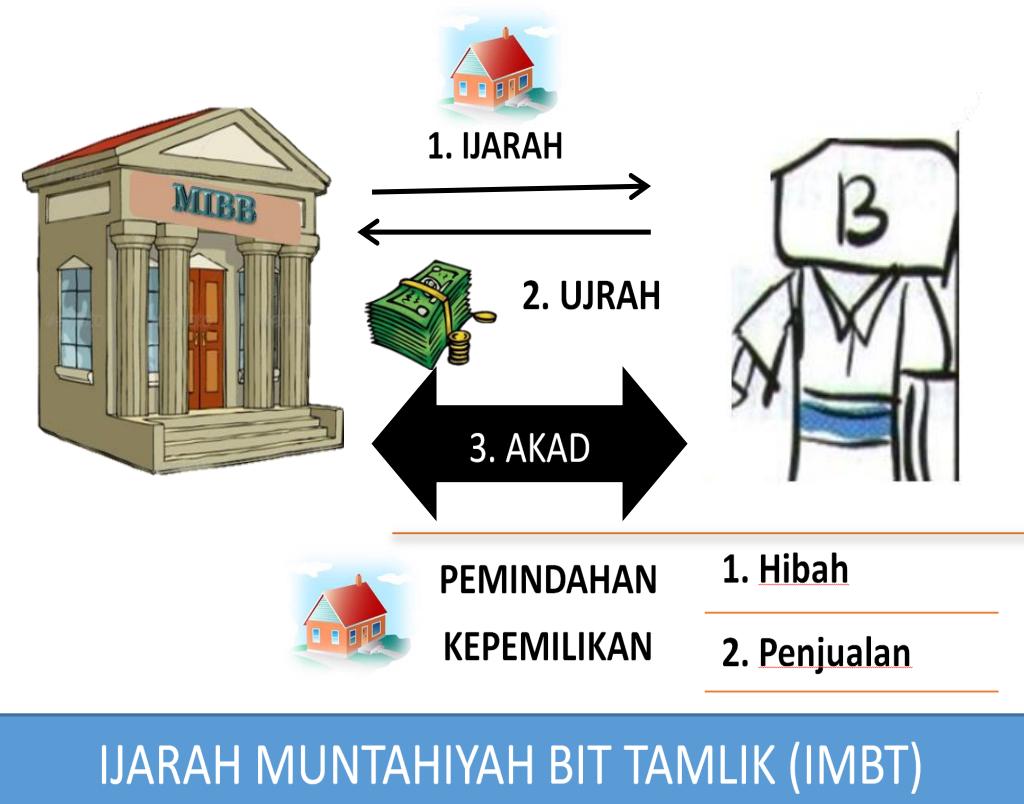
PENJUALAN: selisih harga jual & tercatat → keuntungan /kerugian

Kas	xxx	
Kerugian	xxx	
Akumulasi penyusutan	xxx	
Aset Ijarah		xxx
Keuntungan		xxx





IJARAH ATAS ASET – pengalihan kepemilikan (par 26)



Akuntansi Musta'jir

HIBAH: nilai wajar sebagai pendapatan

Db	Aset Nonkas	xxx	
Kr	Pendapatan/ Keuntungan		xxx

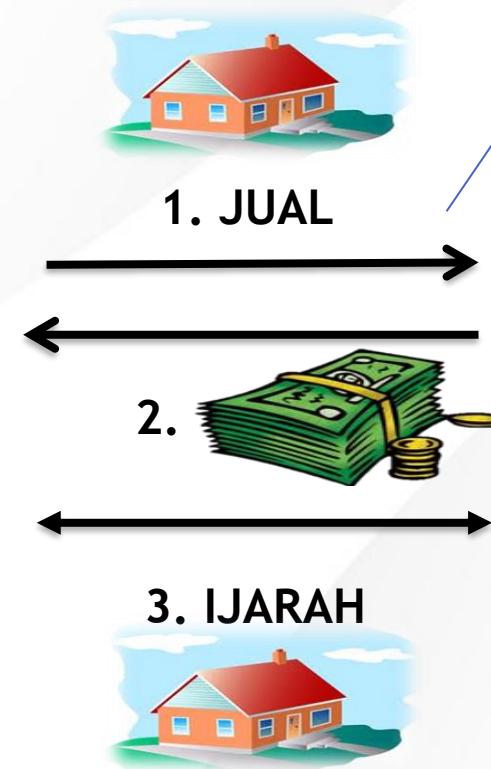
PEMBELIAN: asset sebesar nilai wajar

Db	Aset Nonkas	xxx	
Kr	Kas		xxx

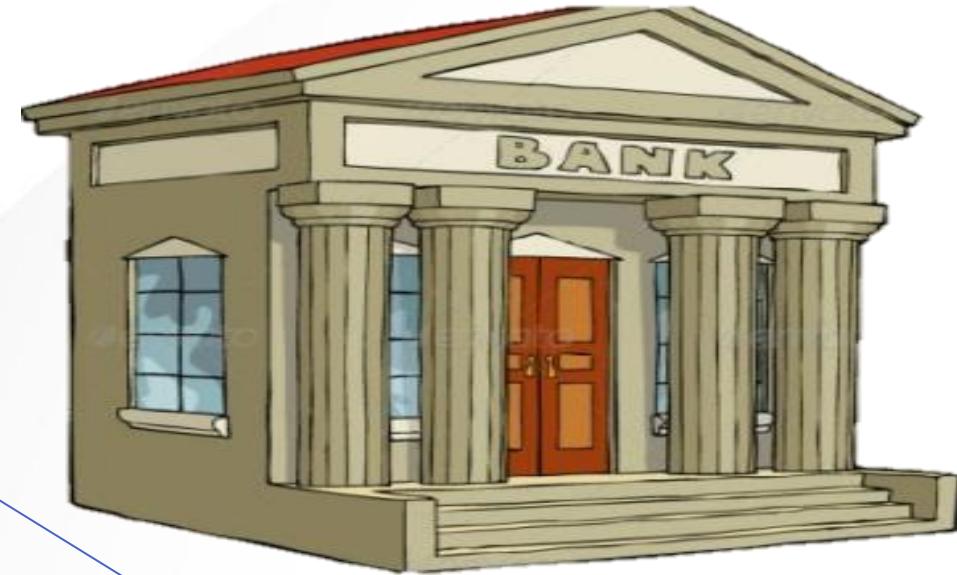


Ijarah Aset : Aset Berwujud – Jual Ijarah

par. 27 - 29



- a) Akuntansi Perpindahan Kepemilikan Melalui Penjualan
- b) Mengakui Keuntungan/ Kerugian Penjualan
- c) Poin (b) tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban ijarah



Akuntansi Musta'jir

Akuntansi Mu'jir



Ijarah Aset : Aset Berwujud – Ijarah Lanjut *par. 30 -31*

**Sebagai Prinsipal
Bukan Agen dari Mu'jir**



Akuntansi
Mu'jir

Akuntansi
Musta'jir



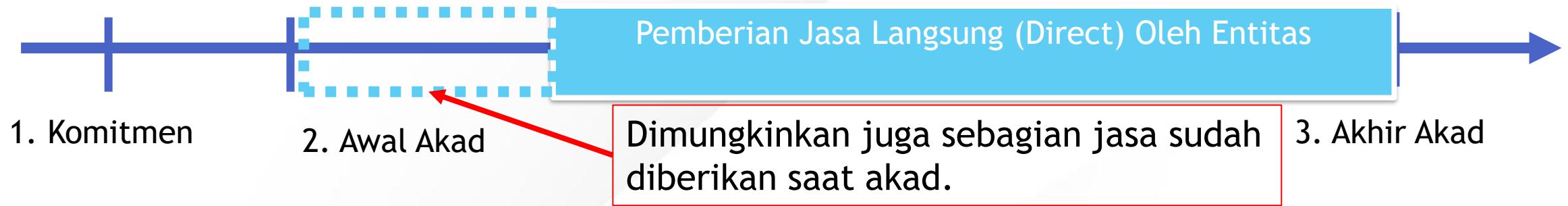
Musta'jir



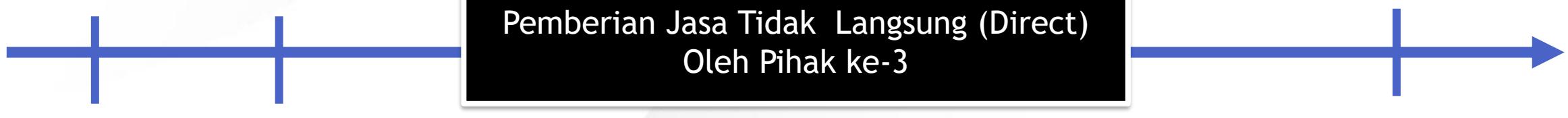


3.2

IJARAH ATAS JASA



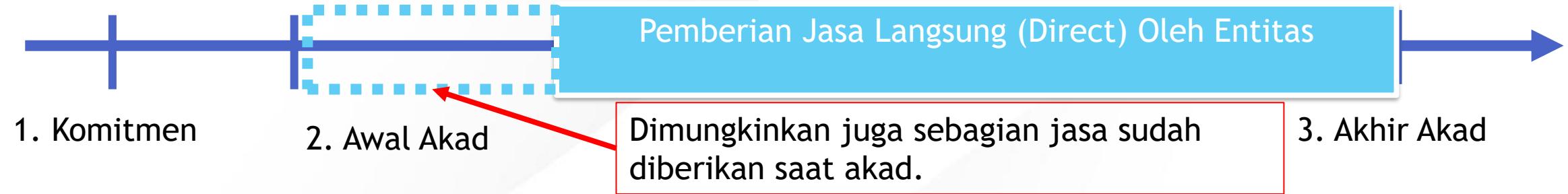
Ijarah jasa (direct) umumnya dilakukan oleh Biro Umrah, Rumah Sakit Islam, dsb



Ijarah jasa (*indirect*) umumnya dilakukan oleh Lembaga keuangan syariah untuk pembiayaan pasien, pembiayaan umrah, dsb

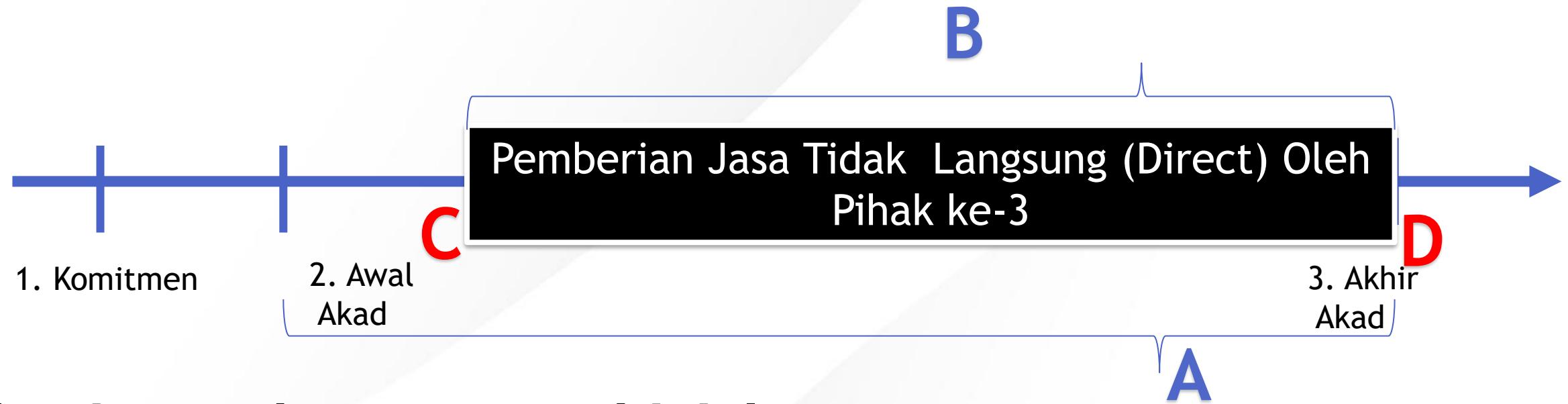


Ijarah Atas Jasa – Akuntansi Ajir



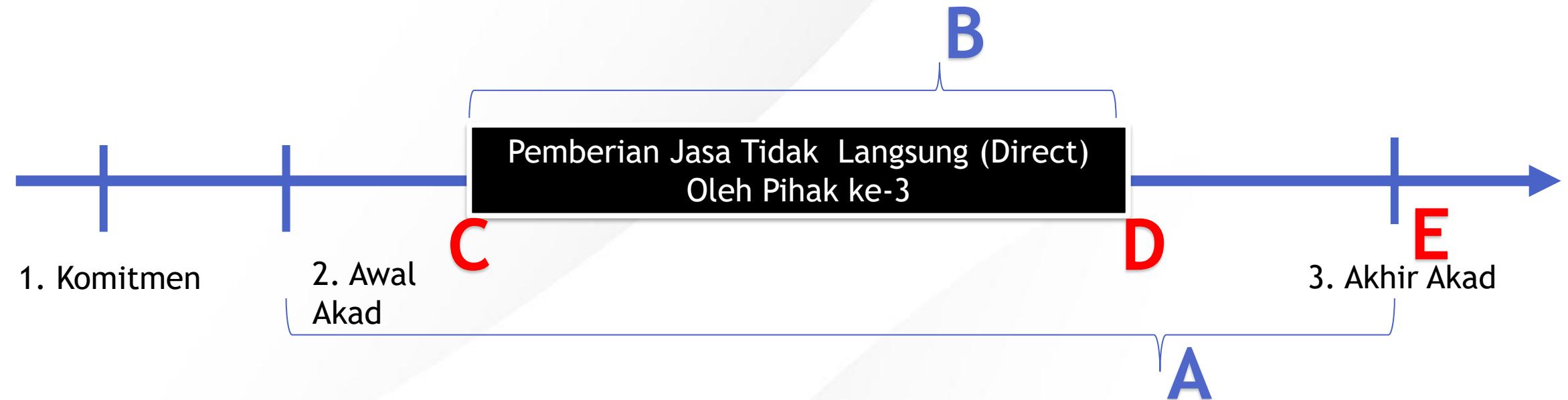
Ijarah atas jasa secara langsung

‘Ajir mengakui pendapatan ijarah **selama masa pemberian jasa berdasarkan kemajuan jasa yang diberikan** (basis: metode input dan metode output).



Ijarah atas jasa secara tidak langsung

Jika A <= B: mengakui **pendapatan ijarah netto** sejak musta'jir menerima jasa dari pihak ke-3 (**C**) sampai akhir akad ajir sebagai musta'jir dari pihak ke-3 (**D**) berdasarkan kemajuan jasa yang diberikan oleh pihak ke-3



Ijarah atas jasa secara tidak langsung

Jika A > B : Mengakui pendapatan ijarah netto :

- (C-D)** berdasarkan kemajuan jasa, sejumlah biaya jasa yang dibayarkan kepada pihak ke-3
- Sisanya **(D-E)** dengan metode merata



Ijarah Atas Jasa – Akuntansi Ajir (3)

Penghentian Akad

Ajir mengakui hak untuk menerima kompensasi atas penghentian akad ijarah sebagai pendapatan (Par. 41-42)



Ijarah Atas Jasa – Akuntansi Musta'jir

Beban Ijarah:

Musta'jir *mengakui beban ijarah* sejak musta'jir mulai menerima jasa sampai selesainya jasa. *Berdasarkan kemajuan jasa yang diterima.* (Par. 43-44)

Penghentian Akad

Musta'jir *mengakui kewajiban untuk memberikan kompensasi atas penghentian akad ijarah sebagai beban* (Par. 45-46)



- **Ijarah Atas Aset:** (*Par 47*)

- *Mu'jir* menyajikan pendapatan ijarah atas aset **secara bruto** di laba rugi.
- ***Mu'jir entitas keuangan syariah***, pendapatan ijarah atas aset **disajikan secara neto** setelah beban terkait di laba rugi

- **Ijarah Atas Jasa:** (*Par 48-49*)

Ijarah jasa langsung: pendapatan ijarah secara bruto di laba rugi.

Ijarah jasa tidak langsung:

- **Selisih antara jumlah yang ditagihkan** kepada *musta'jir* **dan biaya atas jasa yang disediakan** oleh entitas lain **sebagai pendapatan tangguhan di liabilitas**.
- **Pendapatan ijarah secara neto** setelah beban terkait **di laba rugi**.

- **Kompensasi penghentian akad:** (*Par 50-51*)

- ***Mu'jir*** menyajikan pendapatan kompensasi secara **terpisah dari pendapatan ijarah**.
- ***Musta'jir*** menyajikan beban kompensasi secara **terpisah dari beban ijarah**



PENGUNGKAPAN

Continuous Quality Improvement

Mu'jir

- a) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - a) (i) Jumlah dan tahun pembayaran sampai akhir akad;
 - b) (ii) Keberadaan *wa'd* pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'd* pengalihan kepemilikan ke *musta'jir*);
 - c) Pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-lanjut;
 - d) Agunan yang digunakan (jika ada);
- b) Nilai perolehan dan akumulasi penyusutan atau amortisasi untuk setiap kelompok aset ijarah;
- c) Keberadaan transaksi jual-dan-ijarah (jika ada)

Musta'jir

- a) Penjelasan umum isi akad yang signifikan yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
 - a) Jumlah dan tahun pembayaran sampai akhir akad;
 - b) Keberadaan *wa'd* dari *mu'jir* untuk pengalihan kepemilikan dan mekanisme yang digunakan (jika ada *wa'd* dari *mu'jir* untuk pengalihan kepemilikan);
 - c) Pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-lanjut;
 - d) Agunan yang digunakan (jika ada);
- b) Keberadaan transaksi jual-dan-ijarah dan keuntungan atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual-dan-ijarah).



Sekian
&
Terima Kasih
DISKUSI YUK!

وَاللّهُ أَعْلَم



Suplemen Materi :

- a. Komparasi Perubahan PSAK 107 (2016) → 407 (2021)*
- b. Ilustrasi Kasus*

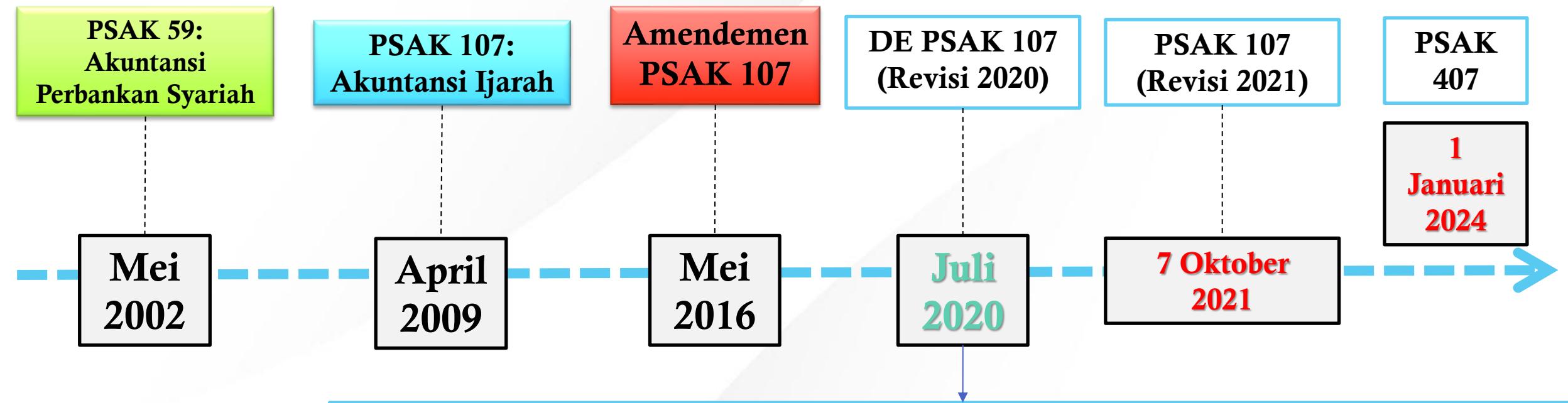


Komparasi Perubahan PSAK 407^{*)}

**) Materi bagian 2 ini disadur dari materi sosialisasi PSAK 107 pada acara Regular Accounting Sharia Discussion (RASHID) 11 pada Tanggal 25 November 2021 dengan beberapa penyesuaian tampilan.*



Revisi PSAK 407 : Akuntansi Ijarah



Mengapa ada revisi?

1. Bisnis dengan menggunakan transaksi ijarah bukan hanya sektor keuangan
 2. Perkembangan Fatwa DSN MUI tentang Ijarah
 3. PSAK syariah menggunakan pendekatan standar berbasis akad/transaksi



PERIHAL	PSAK 107 (2009/2016)	PSAK 407 (Revisi 2021)
RUANG LINGKUP	Ijarah atas barang (sektor riil dan keuangan)	<ul style="list-style-type: none"> Ijarah atas barang (sektor riil dan keuangan) Ijarah atas jasa (sektor riil dan keuangan)
IJARAH ASET (BARANG)		
Konsep akuntansi	<i>Operating lease</i>	<i>Operating lease</i>
Akuntansi mu'jir		
Pendapatan ijarah	<ul style="list-style-type: none"> Sejak manfaat aset diserahkan ke musta'jir sampai akhir akad Tidak diatur metode pengakuan pendapatan ijarah 	<ul style="list-style-type: none"> Sejak aset tersedia bagi musta'jir sampai akhir akad Metode merata (<i>repricing ujrah</i>)
Penyusutan aset ijarah	Mengacu pada PSAK 216 (16-aset tetap) dan PSAK 238 (19-aset tidak berwujud)	Mengacu pada PSAK 240 (d.h 13-properti investasi), PSAK 216 (16-aset tetap), dan PSAK 238 (19-aset tidak berwujud)
Kompensasi penghentian akad	-	Kompensasi yang diterima sebagai pendapatan



PERIHAL	PSAK 107 (2009/2016)	PSAK 407 (Revisi 2021)
IJARAH ASET (BARANG)		
Akuntansi musta'jir		
Beban ijarah	<ul style="list-style-type: none">Sejak manfaat aset diterima oleh musta'jir sampai akhir akadTidak diatur metode pengakuan pendapatan ijarah	<ul style="list-style-type: none">Sejak aset tersedia bagi musta'jir sampai akhir akadMetode merata (<i>repricing ujrah</i>)
Kompensasi penghentian akad	-	Kompensasi yang diserahkan sebagai beban



PERIHAL	PSAK 107 (2009/2016)	PSAK 407 (Revisi 2021)
IJARAH JASA		
Konsep akuntansi	-	Rendering services
Akuntansi ajir	-	
Pendapatan ijarah (ijarah jasa langsung)	-	Progres kemajuan pemberian jasa (persentase penyelesaian)
Pendapatan ijarah (ijarah jasa tidak langsung)	-	<ul style="list-style-type: none">• Jangka waktu akad ajir awal dan entitas (musta'jir) > akad entitas (ajir) dan musta'jir akhir, pendapatan ijarah berdasarkan kemajuan pemberian jasa (persentase penyelesaian)• Jangka waktu akad ajir awal dan entitas (musta'jir) ≤ akad entitas (ajir) dan musta'jir akhir, sebagian pendapatan ijarah berdasarkan kemajuan pemberian jasa dan sisanya secara merata
Kompensasi penghentian akad	-	Kompensasi yang diterima sebagai pendapatan



PERIHAL	PSAK 107 (2009/2016)	PSAK 407 (Revisi 2021)
IJARAH JASA		
Akuntansi Musta'jir	-	
Beban ijarah	-	Sejak mulai menerima jasa sampai akhir akad berdasar kemajuan jasa yang diterima
Kompensasi penghentian akad	-	Kompensasi yang dibayar sebagai beban



Kompilasi Ilustrasi PSAK 407^{*)}

**) Materi bagian 2 ini disadur dari materi sosialisasi PSAK 107 pada acara Regular Accounting Sharia Discussion (RASHID) 11 pada Tanggal 25 November 2021 dengan beberapa penyesuaian tampilan.*



1. Ijarah Jasa Tidak Langsung

2. Uang Muka dan *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah*

3. Jual – Ijarah dengan Insentif

4. Ijarah Lanjut



1

Ijarah Jasa Tidak Langsung



Travel Biro
(ajir)

LKS
(mus'tajir)

- Akad 1 Februari 2022
- Nasabah berangkat 1 sd 15 Maret 2022
- Nilai paket umrah Rp25 juta

Pemberian Jasa Tidak Langsung (Indirect) Oleh Pihak ke-3

1. Komitmen

LKS
(ajir)

2. Awal
Akad



Nasabah
(mus'tajir)

- 1/2/2022 Nilai akad Rp30 juta
- Uang Muka Rp.15 Juta

3. Akhir
Akad

Pembayaran Angsuran oleh Nasabah
(Musta'jir) Rp 5 juta/ akhir bulan
Februari sd April 2022

Tanggal	LKS (ajir)		Nasabah (musta'jir)	
01/02/2022	Ijarah dibayar di muka	25	Uang muka	15
	Kas	25	Kas	15
	Kas	15		
28/02/2022	Uang muka	15		
	Kas	5	Uang muka	5
	Uang muka	5	Kas	5
15/03/2022	Beban ijarah	25	Beban ijarah	30
	Ijarah dibayar di muka	25	Uang muka	20
	Uang muka ijarah	20	Utang ijarah	10
	Piutang ijarah	10		
	Pendapatan ijarah	25		
	Pendapatan tangguhan	5		
31/03/2022	Kas	5	Utang ijarah	5
	Piutang ijarah	5	Kas	5
	Pendapatan tangguhan	1,67		
30/04/2022	Pendapatan ijarah	1,67		
	Kas	5	Utang ijarah	5
	Piutang ijarah	5	Kas	5
	Pendapatan tangguhan	3,33		
	Pendapatan ijarah	3,33		



2

Uang Muka dan *Ijarah Maushufah fi al-Dzimmah*



Ilustrasi Kasus 2 : Uang Muka - IMFZ

- 1 Januari 2021 PT Amanah Syariah (*mu'jir*) dan PT Barokah Jaya (*musta'jir*) menyepakati akad ijarah atas aset selama dua tahun sejak 1 Januari 2021 sampai 31 Desember 2022.
- PT Barokah Jaya membayar Rp 11 juta pada 1 Januari 2021.
- Aset ijarah tersedia untuk PT Barokah Jaya pada 1 Maret 2021
- PT Barokah Jaya mulai membayar Rp4 juta/bulan sejak 1 Maret 2021
- Pembayaran dilakukan setiap tanggal 1 sampai akhir 2022.



Ilustrasi Kasus 2 : Uang Muka - IMFZ

- Amanah Syariah mengakui pendapatan ijarah sebesar Rp 4,5 juta/bulan
 - $(Rp11\text{ juta} + (22 \times Rp4\text{ juta})) : 22\text{ bulan}$
 - sejak 31 Maret 2021 sampai 31 Desember 2022.
- Barokah Jaya mengakui beban ijarah sebesar Rp4,5 juta/bulan sejak 1 Maret 2021 sampai 31 Desember 2022.



Ilustrasi Kasus 2 : Uang Muka - IMFZ

Tanggal	Amanah Syariah (mu'jir)			Barokah Jaya (musta'jir)		(juta)
01/01/2021	Kas	11,00		Uang muka (aset)	11,00	
	Uang Muka (Liabilitas)		11,00	Kas		11,00
01/03/2021 s/d 1/12/22	Kas	4,00		Uang muka (aset)	4,00	
	Uang Muka (Liabilitas)		4,00	Kas		4,00
31/03/2021 s/d 31/12/22	Uang Muka (Liabilitas)	4,50		Beban ijarah	4,50	
	Pendapatan ijarah		4,50	Uang muka (aset)		4,50



3

Jual – Ijarah dengan Insentif



Ilustrasi Kasus 3 : Jual – Ijarah + Insentif

- 1 Januari 2021 PT Amanah Syariah menjual secara tunai lahan parkirnya kepada PT Barokah Jaya seharga 200jt (nilai tercatat 180jt)
- Keduanya menyepakati akad ijarah atas aset selama dua tahun sejak 1 Januari 2021 sampai 31 Desember 2022.
- Ujrah yang disepakati adalah 4jt/bulan dibayar tiap akhir bulan dimulai bulan April 2021
- Pembebasan pembayaran Januari s/d Maret merupakan insentif yang diberikan oleh PT Barokah Jaya



Ilustrasi Kasus 3 : Jual – Ijarah + Insentif

- Amanah Jaya (Penjual) mengakui keuntungan penjualan asset Rp. 20jt ($200 - 180$)
- Barokah jaya (Mu'jir):
 - mengakui pendapatan ijarah 3,5jt /bulan ($(4 \times 21):24$)
 - sejak 31 Januari 2021 s/d 31 Desember 2022
- Amanah Jaya (Musta'jir):
 - mengakui beban ijarah 3,5jt/bulan
 - sejak 31 Januari 2021 s/d 31 Desember 2022



Ilustrasi Kasus 3 : Jual - Ijarah

Tanggal	Amanah Syariah			Barokah Jaya		(juta)
01/01/2021	Kas	200,0		Aset	200,0	
	Aset		180,0	Kas		200,0
	Keuntungan		20,0			
31/01/2021 s/d 31/03/2021	Beban Ijarah	3,5		Piutang	3,5	
	Liabilitas		3,5	Pendapatan Ijarah		3,5
31/04/2021 s/d 31/12/2022	Beban Ijarah	3,5		Kas	4,0	
	Liabilitas	0,5		Piutang		0,5
	Kas		4,0	Pendapatan Ijarah		3,5



4

Ijarah Lanjut



Ilustrasi Kasus 4 : Ijarah Lanjut

- 2/1/2021 Akad Ijarah untuk 3 Tahun
- Ujrah 1,2jt / bulan
- Dibayar setiap akhir bulan

- 1/1/2021 Akad Ijarah untuk 3 Tahun
- Ujrah 12jt / tahun
- Dibayar sekaligus saat akad

Sebagai Prinsipal
Bukan Agen dari Mu'jir

B



Ijarah (2)



Akuntansi
Mu'jir

Akuntansi
Musta'jir



Entitas

A



Ijarah (1)



Mu'jir



- 2/1/2021 Akad Ijarah untuk 3 Tahun
- Ujrah 1,2jt / bulan
- Dibayar setiap akhir bulan

B

- 1/1/2021 Akad Ijarah untuk 3 Tahun
- Ujrah 12jt / tahun
- Dibayar sekaligus saat akad

A

Tanggal	Musta'jir		Entitas			Mu'jir		
01/01/2021			Uang Muka (Aset)	36	Kas		36	
			Kas		36	Liabilitas		36
31/01/2021	Beban Ijarah	1,2	Kas		1,2			
(per bulan)	Kas		1,2	Pendapatan Ijarah		1,2		
31/12/2021			Beban Ijarah	12		Liabilitas		12
(per tahun)			Uang Muka (Aset)		12	Pendapatan Ijarah		12



**SEKIAN
&
TERIMA KASIH**

وَاللّٰهُ أَعْلَم