



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



IJARAH JASA

PSAK Syariah for Academics

12 Juni 2024

SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT





IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT

Pandangan yang disampaikan dalam presentasi ini merupakan pandangan pribadi dari pembicara, dan bukan merupakan pandangan dari Ikatan Akuntan Indonesia.

CA IS A DIFFERENCE
MAKER

OUTLINE

- Perspektif dan Tinjauan Syariah atas Ijarah
- *Overview* dan komparasi PSAK 407 (2016) vs PSAK 407 (2021)
- Aspek akuntansi Ijarah Jasa
- Penerapan Ijarah Jasa pada Industri Perbankan



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants

Member of



International
Federation
of Accountants

SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT

PERSPEKTIF DAN TINJAUAN SYARIAH ATAS IJARAH

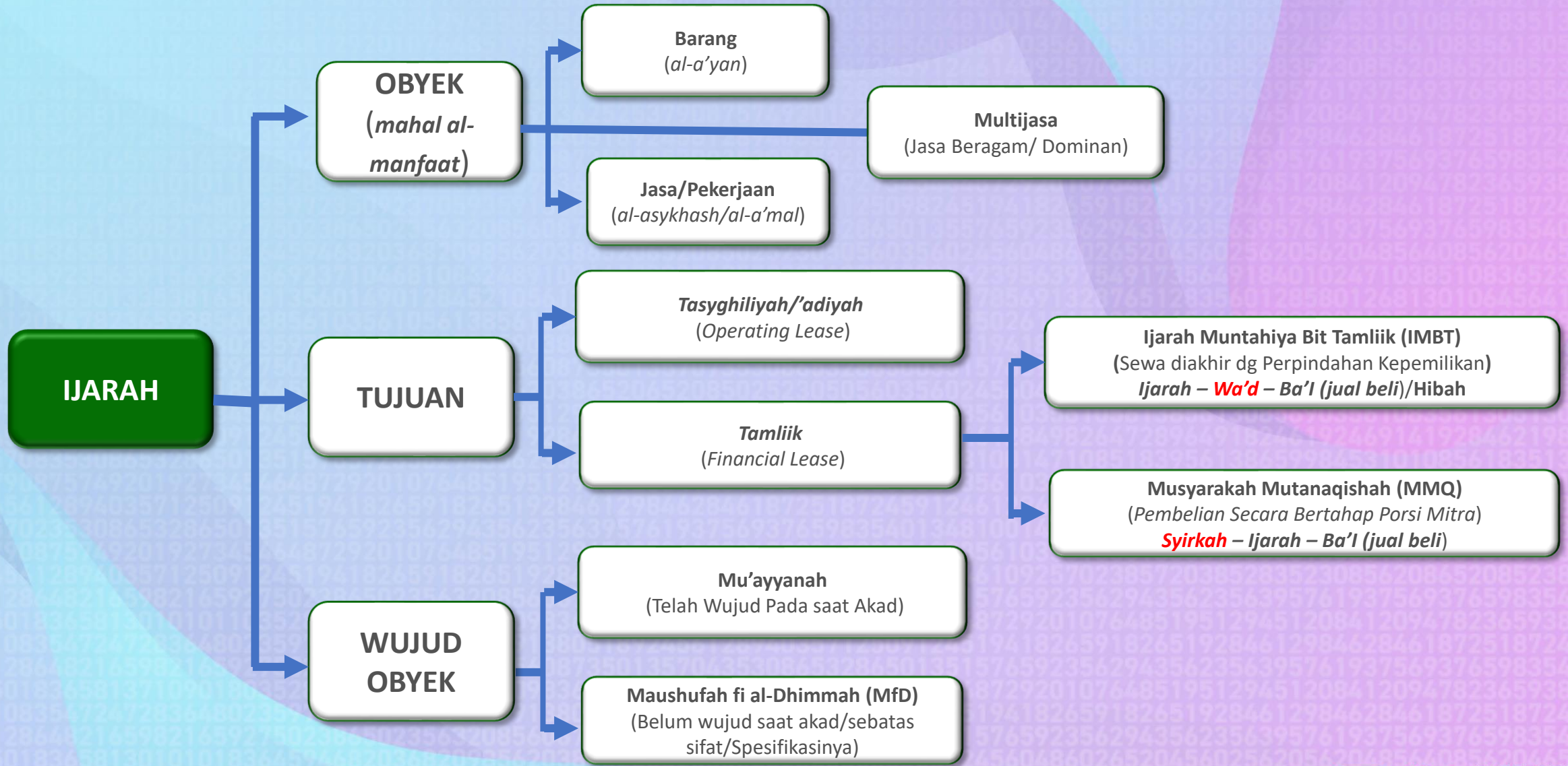
CA IS A DIFFERENCE
MAKER

<p>Pengertian</p>	<p>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</p>
<p>Pelaku</p>	<p>Pihak-pihak yang berakad (berkontrak) terdiri <u>atas pemberi sewa</u> (<i>lessor</i>, pemilik asset, LKS, ajir) dan <u>penyewa</u> (<i>lessee</i>, pihak yang mengambil manfaat dari penggunaan aset, nasabah/<i>musta'jir</i>)</p>
<p>Objek</p>	<p>Objek kontrak : pembayaran (sewa) dan manfaat dari penggunaan aset . Dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa. Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak. Pemenuhan manfaat harus yang bersifat dibolehkan. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidaktahuan)

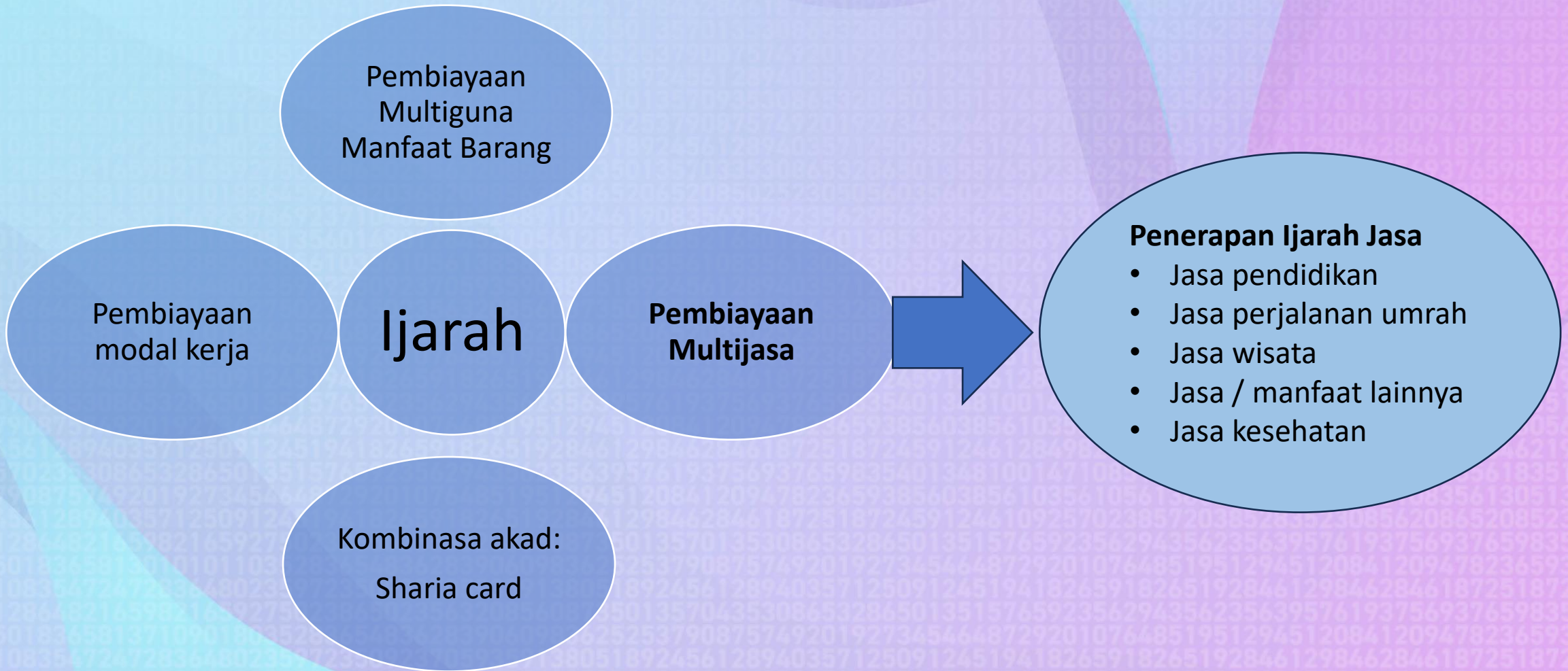
Objek (lanjutan)	<p>f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.</p> <p>g. Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam Ijarah.</p> <p>h. Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.</p> <p>i. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak</p>
Ijab qabul	<p>Sighat Ijarah (Ijab qabul) adalah berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain yang equivalent, dengan cara penawaran dari pemilik asset (LKS) dan penerimaan yang dinyatakan oleh penyewa (nasabah)</p>

- ❑ **Ijarah Jasa/Pekerjaan** disyaratkan 2 hal :
 1. Jelas batas waktu, jenis pekerjaan dan besarnya upah;
 2. Pekerjaan yang menjadi obyek ijarah bukan suatu kewajiban bagi muajjir
- ❑ **Sifat Akad Ijarah** menurut Hanafiyah: Tidak mengikat dan bisa dibatalkan sepihak (wafat, tdk cakap hukum). Sementara mayoritas ulama berpendapat bahwa ijarah adalah mengikat kecuali ada cacat dan barang tersebut tidak boleh dimanfaatkan.
- ❑ **Sebab-Sebab Berakhirnya Akad Ijarah:**
 1. Obyek Hilang atau musnah
 2. Tenggang waktu akad ijarah telah berakhir
 3. Salah satu pihak yang berakad meninggal (Hanafiyah)
 4. Diakhiri dengan Iqalah (kesepakatan Muta'qidain)

Bentuk-bentuk akad ijarah



PENERAPAN AKAD IJARAH PADA PRODUK PERBANKAN



Penerapan Ijarah Jasa

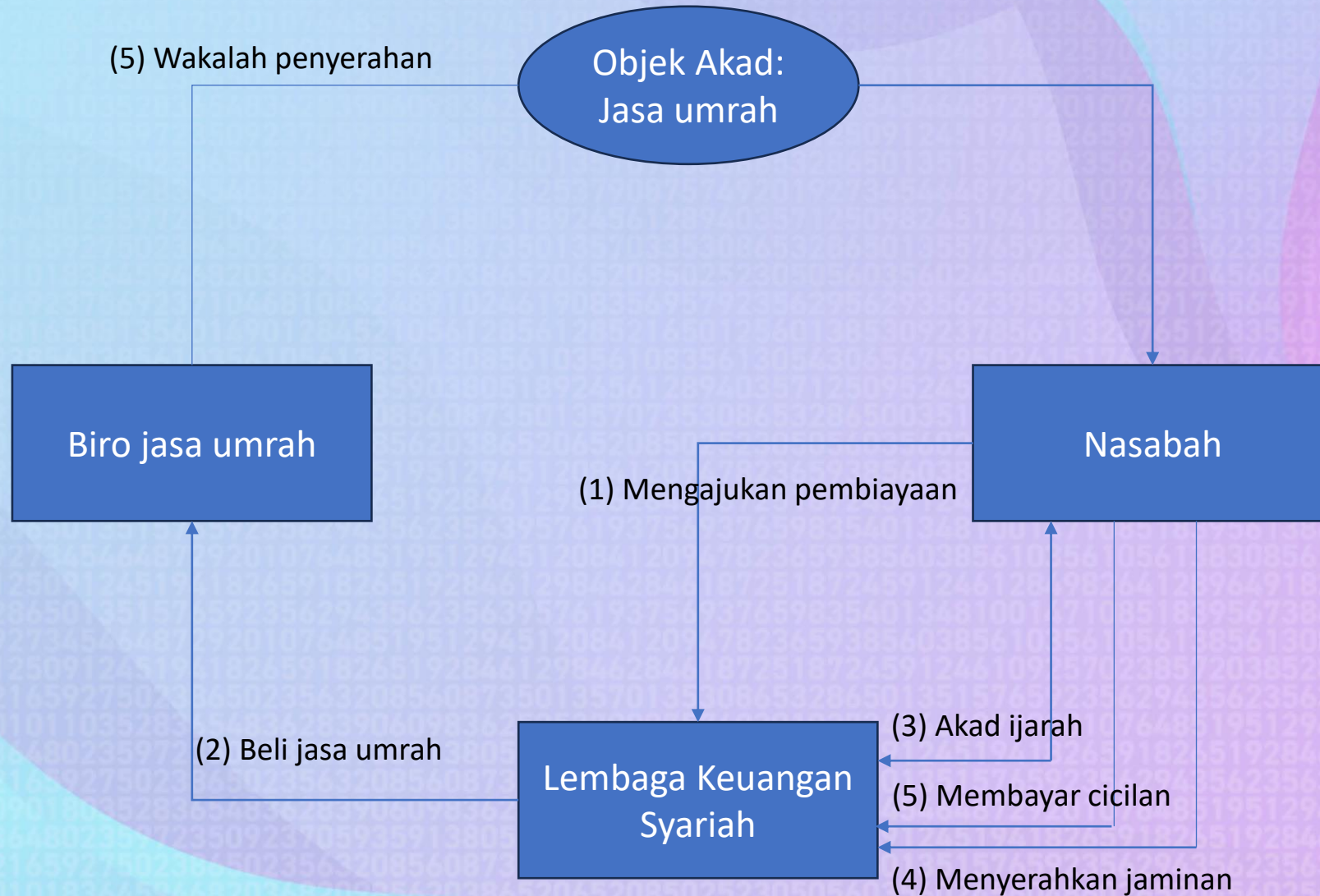
- Jasa pendidikan
- Jasa perjalanan umrah
- Jasa wisata
- Jasa / manfaat lainnya
- Jasa kesehatan

KETENTUAN IJARAH MULTIJASA FATWA DSN-MUI NO.44/DSN-MUI/VII/2004

□ ketentuan multijasa adalah sbb:

1. Pembiayaan multi jasa hukumnya boleh (Jaiz) dengan menggunakan **akad Ijarah** atau Kafalah.
2. Dalam hal LKS menggunakan **akad Ijarah**, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Ijarah.
3. Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam fatwa Kafalah.
4. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (ujrah/fee).
5. Besar ujarah atau fee harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

SKEMA IJARAH JASA





IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT

KOMPARASI PSAK 407 (2016) VS PSAK 407 (2021)



Komparasi

PERIHAL	PSAK 407 (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	Operating lease	Operating lease
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 ujarah</i>)
Penyusutan aset ijarah	Mengacu pada PSAK 216 (aset tetap) dan PSAK 236 (aset tidak berwujud)	Mengacu pada PSAK 240 (properti investasi), PSAK 216 (aset tetap), dan PSAK 236 (aset tidak berwujud)
Kompensasi penghentian akad	-	Kompensasi yang diterima sebagai pendapatan



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



Komparasi

SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT

PERIHAL	PSAK 407 (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 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 ujarah</i>)
Kompensasi penghentian akad	-	Kompensasi yang diserahkan sebagai beban



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



Komparasi

SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT

PERIHAL	PSAK 407 (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



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



Komparasi

SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT

PERIHAL	PSAK 407 (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

ASPEK AKUNTANSI IJARAH JASA

- Ijarah jasa (*direct & indirect*) merupakan penjualan atau pemberian jasa (*rendering of services*)
- Komparabilitas ketentuan akuntansi ijarah jasa dengan SAK Indonesia untuk penjualan jasa yang diatur dalam PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan (IFRS 15 *Revenue from Contract with Customers*)



IJARAH JASA DIRECT

- Pendapatan ijarah diakui selama masa pemberian jasa atau berdasarkan kemajuan jasa yang diberikan (*over time*)
- Dasar pengukuran kemajuan (*progress report*) berdasarkan:
 - metode output, misal *milestones* atau waktu
 - metode input, misal biaya yang terjadi
- Acuan: PSAK 115 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Ijarah Jasa – Direct

Ijarah jasa (direct) dilakukan oleh entitas sektor riil seperti RS Islam, Biro Umroh, dsb

Tanggal komitmen

Tanggal awal akad

Periode pemberian jasa (dilakukan oleh entitas)

Tanggal akhir akad



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



IJARAH JASA INDIRECT



- Ijarah jasa indirect merupakan *lease and sub-lease*
- Pendapatan ijarah diakui selama masa akad (*over time*) secara merata

Ijarah Jasa – Indirect

Ijarah jasa (*indirect*) dilakukan oleh lembaga keuangan syariah untuk pembiayaan pasien, pembiayaan umroh, dsb

Tanggal komitmen

Tanggal awal akad

Periode pemberian jasa
(dilakukan oleh pihak lain)

Tanggal akhir akad

Ilustrasi – Ijarah Jasa Tidak Langsung

Travel Biro
(ajir)



LKS
(mus'tajir)

- Akad 1 sd 15 Jan 2022 (nasabah berangkat 1 sd 15 Jan 2022)
- Nilai paket umrah Rp25 juta

LKS
(ajir)



Nasabah
(mus'tajir)

- Nilai akad Rp30 juta
- Diangsur Rp10 juta/bulan Jan sd Maret 2022

Revenue	Rp25 juta	Rp1 juta	Rp1 juta	Rp1 juta	Rp1 juta	Rp1 juta
Expense	Rp25 juta	-	-	-	-	-
Profit	-	Rp1 juta	Rp1 juta	Rp1 juta	Rp1 juta	Rp1 juta

Januari

Februari

Maret

PENERAPAN IJARAH JASA PADA LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH

Penerapan Ijarah Jasa pada Lembaga Keuangan Syariah

Beberapa hal yang perlu dipertimbangkan pada Ijarah jasa yang diberikan oleh LKS:

1. Jenis ijarah jasa yang dilakukan (*direct* atau *indirect*).
2. Untuk ijarah multijasa tidak langsung, LKS melakukan akad wakalah dengan nasabah. Tujuan dari akad wakalah adalah LKS memberikan kuasa kepada nasabah untuk mencari, membeli/menyewa, membayar, dan menerima obyek akad dengan spesifikasi yang telah ditentukan.
3. Definisi jasa yang diberikan oleh LKS harus jelas dan penentuan jasa LKS dinyatakan telah selesai diberikan
4. Jangka waktu akad LKS dan Nasabah, serta jangka waktu akad Nasabah dengan Vendor jasa dapat berbeda.
5. Skema angsuran yang diberikan oleh LKS, apakah step up, flat (merata), menurun dan implikasinya.

Penerapan Ijarah Jasa pada Lembaga Keuangan Syariah

Jangka waktu akad LKS dan Nasabah, serta jangka waktu akad Nasabah dengan Vendor jasa dapat berbeda.

Contoh:

Jasa	Jangka waktu jasa vendor	Jangka waktu cicilan ijarah (kontrak LKS dengan nasabah)
Pendidikan S2	2 tahun	4 tahun
Umrah	2 bulan	1 tahun

Poin yang perlu diperhatikan:

1. Risiko yang ditanggung masing-masing pihak
2. Jasa yang diberikan oleh LKS
3. *Common practice* di industri

Penerapan Ijarah Jasa pada Lembaga Keuangan Syariah

Contoh skema angsuran pada LKS

Cicilan	Merata	Step up	Menurun
	Ujrah	Ujrah	Ujrah
1	1,000,000	600,000	1,400,000
2	1,000,000	800,000	1,200,000
3	1,000,000	1,000,000	1,000,000
4	1,000,000	1,200,000	800,000
5	1,000,000	1,400,000	600,000

Akumulasi uang yang telah dibayar oleh nasabah:

Cicilan	Merata	Step up	Menurun
	Ujrah	Ujrah	Ujrah
1	1,000,000	600,000	1,400,000
2	2,000,000	1,400,000	2,600,000
3	3,000,000	2,400,000	3,600,000

LKS perlu mencatat selisih antara pendapatan ijarah secara merata dengan realisasi pembayaran kas dari nasabah

Penerapan Ijarah Jasa pada Lembaga Keuangan Syariah

Penyajian pada laporan keuangan LKS (dalam konteks Ijarah Multijasa Tidak Langsung):

- PSAK 407 paragraf 48, LKS menyajikan pendapatan ijarah secara neto setelah beban terkait di laba rugi.
- Piutang ijarah multijasa adalah porsi pokok atas pendapatan sewa yang belum dibayar sampai dengan jatuh tempo.
- Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang ijarah multijasa disajikan sebagai pos lawan (*contra account*) piutang ijarah multijasa.
- Ujrah ijarah multijasa yang akan diterima sebagai aset lainnya



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Institute of Indonesia Chartered Accountants



SEE BEYOND
THE
NUMBERS
BECOME A
CHARTERED
ACCOUNTANT



IKATAN AKUNTAN INDONESIA
Grha Akuntan, Jl. Sindanglaya No. 1 Menteng,
DKI Jakarta

www.iaiglobal.or.id



- Linked In** Ikatan Akuntan Indonesia
- Facebook** Ikatan Akuntan Indonesia
- YouTube** Ikatan Akuntan Indonesia
- Twitter** @IAINews
- Instagram** @ikatanakuntanindonesia

CA IS A DIFFERENCE
MAKER