

BAB II

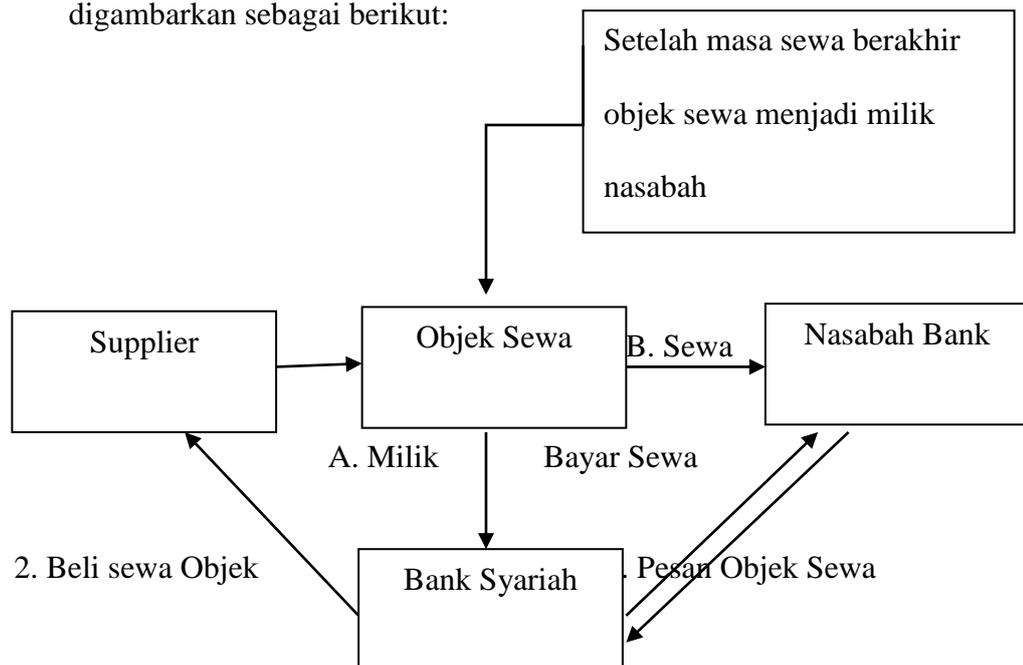
LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian Ijarah

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (Ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Ijarah dimaksudkan untuk mengambil manfaat atas suatu barang atau jasa dengan jalan penggantian. Dalam fatwa Dewan Syariah nasional (DSN) pembiayaan 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 (Osmad Muhtaher, 2012 : 122).

Ijarah berdasarkan PSAK 107 adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu aset atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah atau sewa (Ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas aset itu sendiri. Ijarah muntahiya bittamlik (IMBT) merupakan ijarah dengan akad (janji) dari pemberi sewa berupa perpindahan kepemilikan objek ijarah pada saat tertentu (PSAK 107). Apabila terjadi perpindahan kepemilikan maka akan dibuat akad yang baru dan terpisah dari akad ijarah sebelumnya (Osmad Muhtaher, 2012 : 122).

Salman (2012 : 123) Mendefinisikan Ijarah sebagai suatu transaksi yang memberi faedah pemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu maksud tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan. Mekanisme operasional *ijarah muntahiya bittamlik* dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2.1 Mekanisme Operasional Ijarah Muhtahiya Bit-Tamlik

2.2. Rukun Ijarah

Muhtaher 2012 : 123 menjelaskan rukun ijarah terdapat tiga macam yaitu:

1. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa/lessor mu'jir dan penyewa/pengguna jasa/ lesseet musta'jir
2. Objek akad ijarah berupa manfaat aset/ma'jur dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah
3. Ijab kabul atau serah terima

2.3. Ketentuan Ijarah

Ketentuan syariah didalam akad ijarah yaitu :

1. Pelaku harus cakap hukum dan balig
2. Objek akad ijarah
 - a. Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut :
 1. Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa kendaraan maka kendaraan itu harus berfungsi dengan baik dan tidak rusak.
 2. Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan).
Ijarah dengan objek sewa yang melanggar ketentuan syariah menjadikan akad syariah yang tidak dapat diahlikan atau dilimpahkan secara syari'i adalah :
 - a) Kewajiban yang melekat pada setiap individu dan bersifat fardhu'ain seperti salat,puasa, dan haji
 - b) Memperkerjakan seseorang ahli qiro'ah untuk membacakan alquran dan ditunjukkan untuk orang tertentu yang sudah meninggal. Hal ini tidak diperbolehkan dikarenakan pahala amalan tidak bisa diahlikan kepada orang lain, kecuali yang telah dituntunkan oleh rasulullah seperti doa anak saleh yang mendoakan kedua orang tuanya, sedekah jariah, dan ilmu yang bermanfaat.

- c) Barang yang bersifat habis apabila dikonsumsi (barang habis pakai) tidak dapat dijadikan sebagai objek ijarah karena dapat dipersamakan dengan menggunakan atau menguasainya/memilikinya, seperti makanan dan minuman.
2. Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidaktahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya sewa mobil rental yang dapat diketahui keberadaannya fisiknya
 3. Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas, misalnya satu hari, satu minggu, satu bulan, atau dua tahun.
 4. Sewa dan upah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pembayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakannya.
 5. Harus jelas besarnya dan diketahui oleh para pihak yang berakad. Misalnya kontrak kerja antar perusahaan dan karyawan. Dalam materi atau isi kontrak harus disebutkan secara jelas tentang gaji yang akan diterima karyawan. dalam syariat, tidak diperbolehkan untuk menyatakan gajinya dalam bentuk persentase dari penjualan karena besarnya menjadi tidak pasti.

6. Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan objek akad
7. Bersifat fleksibel, dapat berbeda faktor waktu, tempat dan jarak, dan faktor lainnya.

A. Ketentuan syariah untuk Ijarah Muntahiya Bittamlik

Beberapa ketentuan tentang Ijarah Muntahiya Bittamlik adalah sebagai berikut :

1. pihak yang melakukan ijarah muntahiya bittamalik harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikina, baik dengan jual beli atau pemberian hanya dapat dilakukan setelah ijarah selesai.
2. Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati diawal akad ijarah adalah wa'ad, yang hukumannya tidak mengikat. Apabila janji itu ingin dilaksanakan, maka harus ada akad pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah masa ijarah selesai. Berdasarkan fatwa DSN MUI tentang IMBT, bahwa akad ijarah yang seperti ini diperbolehkan, karena terjadi satu akad yaitu transaksi ijarah, dengan satu wa'ad atau janji setelah selesai akad pertama. Wa'ad atau janji ini bersifat tidak mengikat dan pemindahan kepemilikan ini dilakukan setelah akad pertama selesai (Osmad Muthaher 2012 : 125).

2.4. Keunggulan Akad Ijarah

Bagi bank syariah akad ijarah mempunyai keunggulan dibandingkan dengan akad-akad yang lainnya dengan keunggulan sebagai berikut :

1. Objek akad lebih luas bisa barang atau jasa yang dimaksudkan disini yaitu objek dari akad ijarah dapat berupa barang atau jasa tergantung dari kesepakatan antara penyewa dengan pemberi sewa. Objek jasa dapat berupa jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa pariwisata dan jasa lainnya selama tidak bertentangan dengan syariat islam.
2. Risiko akad lebih rendah yang dimaksudkan disini yaitu bila dibandingkan dengan akad investasi semisal akad mudharabah dan musyarakah, akad ijarah relatif mempunyai risiko usaha yang lebih kecil dikarenakan pendapatan sewa yang diterima oleh bank syariah bersifat tetap dan teratur/rutin.

2.5. Pengakuan dan Pengukuran Ijarah

2.5.1 Bank sebagai pemilik objek sewa

1. Objek sewa diakui sebesar biaya perolehan pada saat perolehan objek sewa dan disusutkan sesuai dengan
 - a. Kebijakan penyusutan pemilik objek sewa untuk aset sejenis jika merupakan transaksi ijarah

- b. Masa sewa jika merupakan transaksi ijarah muhtahiyah bit tamlik .
2. Pendapatan ijarah dan ijarah muhtahiyah bittamlik diakui selama masa akad secara proposional, kecuali pendapatn ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan secara bertahap maka besar pendapatan setiap periode akan menurun secara progresif selama masa akad karena adanya pelunasan bagian per bagian objek sewa pada setia periode tersebut
3. Piutang pendapatanijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik diukur sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.
4. Jika biaya akad menjadi beban pemilik objek sewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi pendapatan ijarah atau ijarah mutahiyah bit tamlik selama masa akad.
5. Pengakuan biaya perbaikan objek sewa adalah sebagai berikut
 - a. Biaya perbaikan tidak rutin objek sewa diakui pada saat terjadinya
 - b. Jika penyewa melakukan perbaikan rutin objek sewa dengan persetujuan pemilik objek sewa maka sewa tersebut dibebanka kepada pemilik objek sewa dan diakui sebagai beban pada periode terjadinya perbaikan tersebut

- c. Dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan secara bertahap, biaya perbaikan objek sewa maupun huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik objek sewa kepemilikan masing masing didalam objek sewa
6. Perpindahan hak milik objek sewa dalam ijarah mutahiyah bit tamlik melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek sewa yang telah diserahkan kepada penyewa. Objek sewa dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa
 7. Perpindahan hak milik objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli objek sewa. Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian atas penjualan tersebut selisih antara harga jual dan nilai buku bersih objek sewa.
 8. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui pembayarannya adalah sebagai berikut :
 - a. Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli objek sewa dari pemilik objek sewa
 - b. Objek sewa dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa.

- c. Jika penyewa berjanji untuk membeli objek sewa, tetapi kemudian memutuskan untuk tidak meluakukannya dan nilai wajar objek sewa ternyata lebih rendah dari nilai bukunya maka selisihnya diakui sebagai piutang pemilik objek sewa kepada penyewa
 - d. Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli objek sewa dan memutuskan untuk tidak melakukannya maka objek sewa dinilai sebesar nilai wajar atau nilai buku, mana yang lebih rendah. Jika nilai wajar objek sewa tersebut lebih rendah dari buku maka selisihnya diakui sebagai kerugian pada periode berjalan.
9. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam ijarah mutahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut :
- a. Perpindahan hak milik sebagai objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli sabagian objek sewa dari pemilik objek sewa.
 - b. Nilai buku bagian objek sewa dari oemilik objek sewa dari asset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindhan hak milik bagian objek sewa
 - c. Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku atas bagian objek sewa yang telah dijual

- d. Jika penyewa tidak melakukan pembelian atas objek sewa yang tersisa maka perlakuan akuntansi sesuai dengan paragraf 115 huruf (c) dan (d).
10. Dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik jika objek sewa mengalami penurunan nilai permanen sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa atau kelainannya, serta jumlah cicilan ijarah yang sudah dibayar melebihi nilai sewa yang wajar maka selisih antara keduanya (jumlah yang sudah dibayar penyewa untuk tujuan pembelian asset tersebut dan nilai sewa wajarnya) diakui sebagai kewajiban kepada penyewa dan dibebankan sebagai kewajiban kepada penyewa dan dibebankan sebagai kerugian pada periode terjadinya penurunan nilai (Osmad Muthaher 2012 : 128).

2.5.2 Bank Sebagai Penyewa

Beban ijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik diakui secara proposional selama masa akad. Jika biaya akad menjadi beban penyewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi beban ijarah atau ijarah muhtahiyah bit tamlik selama masa akad, jika biaya pemeliharaan rutin dan operasi objek sewa berdasarkan akad menjadi beban penyewa maka biaya tersebut diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pemeliharaan rutin dan operasi dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa secara bertahap akan meningkat secara progresif sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek sewa (Osmad Muthaher 2012 : 128).

Perpindahan hak milik objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui hibah diakui pada saat seluruh pembayaran sewa ijarah telah diselesaikan dan objek sewa telah diterima penyewa. Objek sewa diterima diakui sebagai aset penyewa. Objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar nilai wajar pada saat terjadinya. Penerimaan objek sewa tersebut di sisi lain akan menambah :

- c. Saldo laba jika sumber pendanaan berasal dari modal bank
- d. Dana investasi tidak terikat jika sumber pendanaan berasal dari simpanan pihak ke tiga

- e. Saldo dana dan dana investasi tidak terikat secara proposional jika sumber pendanaan berasal dari modal bank dan simpanan pihak ke tiga

Perpindahan hak milik objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui pembelian objek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui pada saat penyewa membeli objek sewa. Penyewa mengakui objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar kas yang dibayarkan. Pengakuan penerimaan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui pembayaran sekadarnya adalah sebagai berikut :

- a. Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa ijarah telah diselesaikan dan penyewa membeli objek sewa dari pemilik objek sewa
- b. Objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar kas yang dibayarkan

Pengakuan penerimaan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bin tamlik melalui pembelian objek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut :

- a. Perpindahan hak milik sebagai objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa ijarah telah diselesaikan dan penyewa membeli sebagian objek sewa dari pemilik objek sewa.

- b. Bagian objek sewa yang diterima diakui sebagai aset penyewa sebesar biaya perolehannya.

Objek sewa yang telah dibeli oleh penyewa disusutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan penyewa. Jika objek sewa mengalami penurunan nilai permanen sebelum perpindahan hak milik kepada penyewa dan penurunan nilai tersebut timbul bukan akibat tindakan penyewa atau kelalaiannya, serta jumlah cicilan sewa yang sudah dibayar melebihi nilai sewa yang wajar maka selisih antara keduanya (jumlah yang sudah dibayar penyewa untuk tujuan pembelian aset tersebut dan nilai sewa wajarnya) diakui sebagai piutang jatuh tempo penyewa kepada pemilik sewa mengoreksi beban ijarah muhtahiyah bit tamlik (Osmad Muthaher 2012 : 130).

3. Penjualan dan Penyewaan Kembali

Jika nasabah menjual aset kepada bank dan menyewanya kembali maka perlakuan akuntansi bank sebagai pemilik objek sewa diterapkan. Jika bank menjual aset kepada nasabah dan menyewanya kembali maka perlakuan akuntansi bank sebagai penyewa diterapkan sebagai berikut :

1. Keuntungan atau kerugian penjualan aset diakui bank pada saat terjadinya transaksi penjualan jika penyewaan kembali dilakukan secara ijarah
2. Keuntungan atau kerugian penjualan aset dialokasikan sebagai penyesuaian terhadap beban ijarah selama masa akad jika penyewaan kembali dilakukan secara ijarah muhtahiyah bit tamlik.

2.5.3 Sewa dan Penyewaan Kembali

Jika bank menyewakan kepada nasabah aset yang sebelumnya disewa oleh bank dari pihak ketiga maka perlakuan akuntansi bank sebagai pemilik objek sewa dan penyewa diterapkan.

2.5.4 Pengungkapan

Pengungkapan transaksi ijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik mencakup, tetapi tidak terbayatas pada

1. Sumber dana yang digunakan dalam pembiayaan ijarah
2. Jumlah piutang cicilan ijarah yang akan jatuh tempo hingga dua tahun terakhir
3. Jumlah objek sewa berdasarkan jenis transaksi (ijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik), jenis aset, dan akumulasi penyusutannya apabila bank syariah sebagai pemilik objek sewa

4. Jumlah utang ijarah yang jatuh tempo hingga dua tahun yang akan datang apabila bank syariah sebagai musta'jir (penyewa)
5. Komitmen yang berhubungan dengan perjanjian ijarah muhtahiyah bit tamlik yang berlaku efektif pada periode laporan keuangan berikutnya

2.6. Akuntansi Pendapatan Ijarah

PSAK (ED) 107 tentang pengakuan dan pengukuran ijarah sebagai berikut:

1. Pendapatan ijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik diakui selama masa akad secara proposional, kecuali pendapatan ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan secara bertahap maka besar pendapatan setiap periode akan menurun secara progresif selama masa akad karena adanya pelunasan bagian per bagian objek sewa pada setiap periode tersebut.
2. Piutang pendapatan ijarah dan ijarah muhtahiyah bit amlik diukur sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.

3. Jika biaya akad menjadi beban pemilik objek sewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi pendapatan ijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik selama masa akad.

Perlakuan akuntansi terhadap biaya langsung awal dicatat sebagai biaya yang tangguh untuk dialokasikan (secara sama) pada jangka waktu penyewaan karena sesuai dengan konsep matching (mencocokkan) pendapatan dan biaya-biaya. Jika biaya langsung awal tidak material maka seluruhan jumlah dibebankan kepada periode dimana terjadinya. Ini sesuai dengan konsep materialitas.

2.7. Akuntansi Perpindahan Hak Ijarah

Sehubungan dengan perpindahan hak aset ijarah tersebut dalam PSAK (ED) 107 tentang akuntansi perbankan syariah diatur perlakuan akuntansinya sebagai berikut :

- a. Perpindahan hak milik objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui hadia diakui pada saat seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan objek sewa yang telah diserahkan kepada penyewa. Objek sewa dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa.
- b. Perpindahan hak milik objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa dengan harga sebesar sisa cicilan sewa sebelum berakhirnya masa sewa diakui keuntungan atau kerugian atas

penjualan tersebut sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku bersih objek sewa.

- c. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui pembayaran sekadarnya adalah sebagai berikut :
 - a. Perpindahan hak milik objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli objek sewa dari pemilik objek sewa.
 - b. Objek sewa dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa saat terjadinya perpindahan hak milik objek sewa.
 - c. Jika penyewa berjanji untuk membeli objek sewa, tetapi kemudian memutuskan untuk tidak melakukannya dan nilai wajar objek sewa ternyata lebih rendah dari nilai bukunya maka selisihnya diakui sebagai piutang pemilik objek sewa kepada penyewa.
 - d. Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli objek sewa dan memutuskan untuk tidak melakukannya maka objek sewa dinilai sebesar nilai wajar atau nilai buku, mana yang lebih rendah. Jika nilai wajar objek sewa tersebut lebih rendah dari nilai buku maka selisihnya diakui sebagai kerugian pada periode berjalan.
- d. Pengakuan pelepasan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa secara bertahap adalah sebagai berikut :

- a. Perpindahan hak milik sebagai objek sewa diakui jika seluruh pembayaran sewa telah diselesaikan dan penyewa membeli sebagai objek sewa dari pemilik objek sewa.
- b. Nilai buku bagian objek sewa yang telah dijual dikeluarkan dari aset pemilik objek sewa pada saat terjadinya perpindahan hak milik bagian objek sewa.
- c. Pemilik objek sewa mengakui keuntungan atau kerugian sebesar selisih antara harga jual dan nilai buku atas bagian objek sewa yang telah dijual
- d. Jika penyewa tidak melakukan pembelian atas objek sewa yang tersisa maka perlakuan akuntansinya sesuai dengan paragraf 115 (c) dan (d) (Osmad Muthaher 2012 : 138).
- e. Contoh Jurnal Pembukuan di Bank Syariah

Dalam pembukuan bank syariah diketahui saldo perkiraan yang berkaitan dengan transaksi ijarah sebagai berikut :

Aset diperoleh untuk ijarah Rp. 120.000.000

Penyusutan Aset Ijarah Rp. 108.000.000

1. Pada saat pengalihan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui hibah pada saat seluruh pendapatan sewa telah diterimadan objek sewa tidak memiliki nilai sisa

Db. Akumulasi penyusutan aset ijarah Rp. 108.000.000

Kr. Beban hibah ijarah Rp. 12.000.000

Kr. Aset Ijarah Rp. 120.000.000

2. Pada saat pengalihan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa sebelum berakhirnya masa sewa dengan harga jual sebesar sisa cicilan sewa.

a. Jika harga jual lebih besar dari nilai buku, misalnya dalam contoh di atas penyewa membeli objek sewa seharga Rp. 20.000.000

Db. Kas/rekening penyewa Rp. 20.000.000

Db. Akumulasi penyusutan aset ijarah Rp. 108.000.000

Kr. Aset ijarah Rp. 120.000.000

Kr. Keuntungan penjualan aset ijarah Rp. 8.000.000

b. Jika harga jual sama dengan nilai buku, misalnya dalam contoh diatas penyewa membeli objek sewa seharga Rp.12.000.000 (nilai residu).

Db. Kas/Rekening penyewa Rp.12.000.000

Db. Akumulasi Penyusutan Aset Ijarah Rp. 108.000.000

Kr. Aset Ijarah Rp. 120.000.000

c. Jika harga jual lebih kecil dari nilai buku, misalnya dalam contoh diatas penyewa membeli objek sewa seharga Rp. 10.000.000

Db. Kas/rekening penyewa Rp. 10.000.000

Db. Akumulasi penyusutan aset ijarah Rp. 108.000.000

Db. Kerugian penjualan aset ijarah Rp. 2.000.000

Kr. Aset Ijarah Rp. 120.000.000

3. Pada saat pengalihan objek sewa dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa dengan harga sekadarnya setelah seluruh penerimaan sewa diterima dan objek sewa tidak memiliki nilai sisa.

Db. Kas/rekening penyewa	xxx	
Db. Akumulasi penyusutan aset ijarah	xxx	
Kr. Keuntungan penjualan aset ijarah		xxx
Kr. Aset ijarah		xxx

4. Jika penyewa berjanji untuk membeli, tetapi kemudian membatalkan dan nilai wajar objek sewa lebih rendah dari nilai bukti dan dibebankan kepada penyewa/lessor :

Db. Piutang kepada penyewa	xxx	
Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		xxx

(catatan : jumlah yang dicatat sebesar porsi penurunan nilai aset ijarah)

5. Jika penyewa tidak berjanji untuk membeli, kemudian memutuskan untuk tidak membeli, dan nilai wajar objek sewa lebih rendah dari nilai buku maka penurunan tersebut diakui sebagai berikut :

Db. Kas/rekening penyewa	xxx	
Db. Beban penyusutan aset ijarah	xxx	
Kr. Akumulasi penyusutan aset ijarah		xxx

6. Beban Ijarah

Beban ijarah, bank sebagai penyewa adalah beban yang dikurangkan sehubungan sewa yang dilakukan oleh bank syariah, di mana dalam PSAK

(ED) 107 tentang Akuntansi Perbankan syariah mengatur sebagai berikut :

1. Beban ijarah dan ijarah muhtahiyah bit tamlik diakui secara proposional selama masa akad
2. Jika biaya akad menjadi beban penyewa maka biaya tersebut dialokasikan secara konsisten dengan alokasi beban ijarah atau ijarah muhtahiyah bit tamlik selama akad
3. Jika biaya pemeliharaan rutin dan operasi objek sewa berdasarkan akad menjadi beban penyewa aka biaya tersebut diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pemeliharaab rutin dan operasi dalam ijarah muhtahiyah bit tamlik melalui penjualan objek sewa secara bertahap akan meingkat secara progresif sejalan dengan peningkatan kepemilikan objek sewa
4. Contoh jurnal pada saat beban sewa ijarah

1. Pada saat pembayaran sewa

a. Jika dalam satu peride

Db. Biaya sewa aset ijarah	xxx	
Kr. Kas/rekening pemilik objek sewa (muajjir/lessor)		xxx

b. Jika lebih dari satu periode

Db. Sewa dibayar dimuka aset ijarah	xxx	
Kr. Kas/rekening pemilik objek sewa (muajjir.lessor)		xxx

