



1 **PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN NO. 107**

2

3 **AKUNTANSI IJARAH**

4

5 *Paragraf yang dicetak dengan huruf tebal dan miring*
6 *adalah paragraf standar. Paragraf Standar harus dibaca*
7 *dalam kaitannya dengan paragraf penjelasan yang*
8 *dicetak dengan huruf tegak (biasa). Pernyataan ini tidak*
9 *wajib diterapkan untuk unsur-unsur yang tidak material*
10 *(immaterial items).*

11

12 **PENDAHULUAN**

13

14 **Tujuan**

15

16 1. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan,
17 pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *ijarah*.

18

19 **Ruang Lingkup**

20

21 2. *Pernyataan ini diterapkan untuk entitas yang*
22 *melakukan transaksi ijarah.*

23

24 3. *Pernyataan ini mencakup pengaturan untuk*
25 *pembiayaan multijasa yang menggunakan akad ijarah,*
26 *namun tidak mencakup pengaturan perlakuan akuntansi*
27 *untuk obligasi syariah (sukuk) yang menggunakan akad*
28 *ijarah.*

29

30 **Definisi**

31

32 4. *Berikut ini adalah pengertian istilah yang*
33 *digunakan dalam Pernyataan ini:*

34

35 ***Ijarah** adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu*
36 *aset dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah)*
37 *tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan aset itu sendiri.*

38



1 ***Ijarah muntahiyah bittamlik adalah ijarah dengan wa'ad***
2 ***perpindahan kepemilikan obyek ijarah pada saat tertentu.***

3
4 ***Nilai wajar adalah jumlah yang dipakai untuk***
5 ***mempertukarkan suatu aset antara pihak-pihak yang***
6 ***berkeinginan dan memiliki pengetahuan memadai dalam***
7 ***suatu transaksi dengan wajar (arms length transaction).***

8
9 ***Obyek ijarah adalah manfaat dari penggunaan aset***
10 ***berwujud atau tidak berwujud.***

11
12 ***Umur manfaat adalah suatu periode dimana aset***
13 ***diharapkan akan digunakan atau jumlah produksi/unit***
14 ***serupa yang diharapkan akan diperoleh dari aset.***

15
16 ***Wa'ad adalah janji dari satu pihak kepada pihak lain***
17 ***untuk melaksanakan sesuatu.***

18
19 **Karakteristik**

20
21 5. *Ijarah* merupakan sewa-menyewa obyek *ijarah* tanpa
22 perpindahan risiko dan manfaat yang terkait kepemilikan aset
23 terkait, dengan atau tanpa *wa'ad* untuk memindahkan
24 kepemilikan dari pemilik (*mu'jir*) kepada penyewa (*musta'jir*)
25 pada saat tertentu.

26
27 6. Perpindahan kepemilikan suatu aset yang diijarahkan dari
28 pemilik kepada penyewa, dalam *ijarah muntahiyah bittamlik*,
29 dilakukan jika seluruh pembayaran sewa atas objek *ijarah* yang
30 dialihkan telah diselesaikan dan obyek *ijarah* telah diserahkan
31 kepada penyewa dengan membuat akad terpisah secara:

- 32 (a) hibah;
33 (b) penjualan sebelum akad berakhir sebesar sebanding
34 dengan sisa cicilan sewa atau harga yang disepakati;
35 (c) penjualan pada akhir masa *ijarah* dengan pembayaran
36 tertentu sebagai referensi yang disepakati dalam akad; atau
37 (d) penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang
38 disepakati dalam akad.



1 7. Pemilik dapat meminta penyewa untuk menyerahkan
2 jaminan atas *ijarah* untuk menghindari risiko kerugian.

3

4 8. Jumlah, ukuran, dan jenis obyek *ijarah* harus jelas
5 diketahui dan tercantum dalam akad.

6

7

8 **PENGAKUAN DAN PENGUKURAN**

9

10 **Akuntansi Pemilik (*Mu'jir*)**

11

12 **Biaya Perolehan**

13

14 **9. Obyek *ijarah* diakui pada saat obyek *ijarah***
15 ***diperoleh sebesar biaya perolehan.***

16

17 10. Biaya perolehan obyek yang berupa aset tidak berwujud
18 mengacu ke PSAK 19: *Aset Tidak Berwujud*.

19

20 **Penyusutan**

21

22 **11. Obyek *ijarah*, jika berupa aset yang dapat**
23 ***disusutkan atau diamortisasi, sesuai dengan kebijakan***
24 ***penyusutan atau amortisasi untuk aset sejenis selama***
25 ***umur manfaatnya (umur ekonomis).***

26

27 12. Kebijakan penyusutan atau amortisasi yang dipilih harus
28 mencerminkan pola konsumsi yang diharapkan dari manfaat
29 ekonomi di masa depan dari obyek *ijarah*. Umur ekonomis
30 dapat berbeda dengan umur teknis. Misalnya, mobil yang dapat
31 dipakai selama 10 tahun diijarahkan dengan akad *ijarah*
32 *muntahiyah bittamlik* selama 5 tahun. Dengan demikian umur
33 ekonomisnya adalah 5 tahun.

34

35 13. Pengaturan penyusutan obyek *ijarah* yang berupa aset
36 tetap sesuai dengan PSAK 16: *Aset Tetap* dan amortisasi aset
37 tidak berwujud sesuai dengan PSAK 19: *Aset Tidak Berwujud*.

38

**1 Pendapatan dan Beban**

2

3 *14. Pendapatan sewa selama masa akad diakui pada*
4 *saat manfaat atas aset telah diserahkan kepada penyewa.*

5

6 *15. Piutang pendapatan sewa diukur sebesar nilai*
7 *yang dapat direalisasikan pada akhir periode pelaporan.*

8

9 *16. Pengakuan biaya perbaikan obyek ijarah adalah*
10 *sebagai berikut:*

11 *(a) biaya perbaikan tidak rutin obyek ijarah diakui pada*
12 *saat terjadinya;*

13 *(b) jika penyewa melakukan perbaikan rutin obyek ijarah*
14 *dengan persetujuan pemilik, maka biaya tersebut*
15 *dibebankan kepada pemilik dan diakui sebagai beban*
16 *pada saat terjadinya; dan*

17 *(c) dalam ijarah muntahiyah bittamlik melalui penjualan*
18 *secara bertahap, biaya perbaikan obyek ijarah yang*
19 *dimaksud dalam huruf (a) dan (b) ditanggung pemilik*
20 *maupun penyewa sebanding dengan bagian*
21 *kepemilikan masing-masing atas obyek ijarah.*

22

23 17. Biaya perbaikan obyek *ijarah* merupakan tanggungan
24 pemilik. Perbaikan tersebut dapat dilakukan oleh pemilik secara
25 langsung atau dilakukan oleh penyewa atas persetujuan pemilik.

26

27 Perpindahan Kepemilikan

28

29 *18. Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah*
30 *dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah*
31 *bittamlik dengan cara:*

32 *(a) hibah, maka jumlah tercatat objek ijarah diakui sebagai*
33 *beban;*

34 *(b) penjualan sebelum berakhirnya masa, sebesar sisa*
35 *cicilan sewa atau jumlah yang disepakati, maka selisih*
36 *antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah*
37 *diakui sebagai keuntungan atau kerugian;*

38



- 1 (c) *penjualan setelah selesai masa akad, maka selisih*
2 *antara harga jual dan jumlah tercatat objek ijarah*
3 *diakui sebagai keuntungan atau kerugian; atau*
4 (d) *penjualan objek ijarah secara bertahap, maka:*
5 (i) *selisih antara harga jual dan jumlah tercatat*
6 *sebagian objek ijarah yang telah dijual diakui*
7 *sebagai keuntungan atau kerugian; sedangkan*
8 (ii) *bagian objek ijarah yang tidak dibeli penyewa*
9 *diakui sebagai aset tidak lancar atau aset lancar*
10 *sesuai dengan tujuan penggunaan aset tersebut.*

11
12 **Akuntansi Penyewa (Musta'jir)**

13
14 **Beban**

15
16 *19. Beban sewa diakui selama masa akad pada saat*
17 *manfaat atas aset telah diterima.*

18
19 *20. Utang sewa diukur sebesar jumlah yang harus*
20 *dibayar atas manfaat yang telah diterima.*

21
22 *21. Biaya pemeliharaan obyek ijarah yang disepakati*
23 *dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai*
24 *beban pada saat terjadinya.*

25
26 *22. Biaya pemeliharaan obyek ijarah, dalam ijarah*
27 *muntahiyah bittamlik melalui penjualan obyek ijarah secara*
28 *bertahap, akan meningkat sejalan dengan peningkatan*
29 *kepemilikan obyek ijarah.*

30
31 **Perpindahan Kepemilikan**

32
33 *23. Pada saat perpindahan kepemilikan objek ijarah*
34 *dari pemilik kepada penyewa dalam ijarah muntahiyah*
35 *bittamlik dengan cara:*

36 (a) *hibah, maka penyewa mengakui aset dan keuntungan*
37 *sebesar nilai wajar objek ijarah yang diterima;*

38



- 1 *(b) pembelian sebelum masa akad berakhir, maka*
2 *penyewa mengakui aset sebesar pembayaran sisa*
3 *cicilan sewa atau jumlah yang disepakati;*
4 *(c) pembelian setelah masa akad berakhir, maka*
5 *penyewa mengakui aset sebesar pembayaran yang*
6 *disepakati; atau*
7 *(d) pembelian objek ijarah secara bertahap, maka penyewa*
8 *mengakui aset sebesar biaya perolehan objek ijarah*
9 *yang diterima.*

10

11 **Jual-dan-Ijarah**

12

13 24. Transaksi jual-dan-*ijarah* harus merupakan transaksi
14 yang terpisah dan tidak saling bergantung (*ta'alluq*) sehingga
15 harga jual harus dilakukan pada nilai wajar.

16

17 25. *Jika suatu entitas menjual obyek ijarah kepada*
18 *entitas lain dan kemudian menyewanya, maka entitas*
19 *tersebut mengakui keuntungan atau kerugian pada*
20 *periode terjadinya penjualan dalam laporan laba rugi dan*
21 *menerapkan perlakuan akuntansi penyewa.*

22

23 26. *Keuntungan atau kerugian yang timbul dari*
24 *transaksi jual dan ijarah tidak dapat diakui sebagai*
25 *pengurang atau penambah beban ijarah.*

26

27 **Ijarah-Lanjut**

28

29 27. *Jika suatu entitas menyewakan lebih lanjut kepada*
30 *pihak lain atas aset yang sebelumnya disewa dari pemilik,*
31 *maka entitas tersebut menerapkan perlakuan akuntansi*
32 *pemilik dan akuntansi penyewa dalam PSAK ini.*

33

34 28. Perlakuan akuntansi penyewa diterapkan untuk transaksi
35 antara entitas (sebagai penyewa) dengan pemilik, dan perlakuan
36 akuntansi pemilik diterapkan untuk transaksi antara entitas
37 (sebagai pemilik) dengan pihak penyewa-lanjut.

38

1 PENYAJIAN

2

3 **29. Pendapatan ijarah disajikan secara neto setelah**
4 **dikurangi beban-beban yang terkait, misalnya beban**
5 **penyusutan, beban pemeliharaan dan perbaikan, dan**
6 **sebagainya.**

7

8 PENGUNGKAPAN

9

10 **30. Pemilik mengungkapkan dalam laporan**
11 **keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah**
12 **bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada:**

13 **(a) penjelasan umum isi akad yang signifikan yang**
14 **meliputi tetapi tidak terbatas pada:**

15 **(i) keberadaan wa'ad pengalihan kepemilikan dan**
16 **mekanisme yang digunakan (jika ada wa'ad**
17 **pengalihan kepemilikan);**

18 **(ii) pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-**
19 **lanjut;**

20 **(iii) agunan yang digunakan (jika ada);**

21 **(b) nilai perolehan dan akumulasi penyusutan untuk**
22 **setiap kelompok aset ijarah; dan**

23 **(c) keberadaan transaksi jual-dan-ijarah (jika ada).**

24

25 **31. Penyewa mengungkapkan dalam laporan**
26 **keuangan terkait transaksi ijarah dan ijarah muntahiyah**
27 **bittamlik, tetapi tidak terbatas, pada:**

28 **(a) penjelasan umum isi akad yang signifikan yang**
29 **meliputi tetapi tidak terbatas pada:**

30 **(i) total pembayaran;**

31 **(ii) keberadaan wa'ad pemilik untuk pengalihan**
32 **kepemilikan dan mekanisme yang digunakan**
33 **(jika ada wa'ad pemilik untuk pengalihan**
34 **kepemilikan);**

35 **(iii) pembatasan-pembatasan, misalnya ijarah-**
36 **lanjut;**

37 **(iv) agunan yang digunakan (jika ada); dan**

38



1 *(b) keberadaan transaksi jual-dan-ijarah dan keuntungan*
2 *atau kerugian yang diakui (jika ada transaksi jual-*
3 *dan-ijarah).*

4

5 **TANGGAL EFEKTIF**

6

7 *32. Pernyataan ini berlaku untuk penyusunan dan*
8 *penyajian laporan keuangan entitas yang dimulai pada*
9 *atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Penerapan lebih dini*
10 *dianjurkan. Jika entitas menerapkan Pernyataan ini untuk*
11 *periode yang dimulai sebelum 1 Januari 2009, maka fakta*
12 *tersebut harus diungkapkan.*

13

14 **PENARIKAN**

15

16 *33. Pernyataan ini menggantikan PSAK 59: Akuntansi*
17 *Perbankan Syariah, yang berhubungan dengan perlakuan*
18 *akuntansi untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan*
19 *pengungkapan atas transaksi ijarah.*

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38



EXPOSURE DRAFT

ED PSAK No. 107

26 Februari 2008

**EXPOSURE DRAFT
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
AKUNTANSI IJARAH**

*Exposure draft ini diterbitkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan*

*Tanggapan atas exposure draft ini diharapkan dapat
diterima paling lambat tanggal 7 Mei 2008 oleh Dewan
Standar Akuntansi Keuangan*



IKATANAKUNTANINDONESIA



**ED No.
107**

**EXPOSURE DRAFT
PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN**



AKUNTANSI IJARAH

Hak cipta © 2008, Ikatan Akuntan Indonesia

Diterbitkan oleh
Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia
Jl. Sindanglaya No. 1 Menteng, Jakarta Pusat 10310
Telp. (021) 319 04232
Fax. (021) 724 5078
Homepage: www.iaiglobal.or.id
Email: iai-info@iaiglobal.or.id

Februari 2008



Exposure draft ini diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan hanya untuk ditanggapi dan dikomentari. Saran - saran dan masukan untuk menyempurnakan *draft* ini masih dimungkinkan sebelum diterbitkannya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Tanggapan tertulis atas *draft* ini paling lambat diterima pada **7 Mei 2008**. Tanggapan dikirimkan ke:

**Dewan Standar Akuntansi Keuangan
Ikatan Akuntan Indonesia
Jl. Sindanglaya No.1,
Menteng,
Jakarta 10310
Fax: 021 724-5078
E-mail: iai-info@iaiglobal.or.id**

Hak Cipta © 2008 Ikatan Akuntan Indonesia

Exposure Draft (ED) ini dibuat dengan tujuan untuk penyiapan tanggapan dan komentar yang akan dikirimkan ke Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Penggandaan ED ini oleh individu/organisasi/lembaga dianjurkan dan diizinkan untuk penggunaan di atas dan tidak untuk diperjualbelikan.

**Dewan Standar Akuntansi Keuangan, Ikatan Akuntan Indonesia, Jl Sindanglaya No.1, Menteng, Jakarta 10310.
Tel. 62-21 3190-4232, Fax: 62-21 724-5078
E-mail: iai-info@iaiglobal.or.id**

**DAFTAR ISI**

	Paragraf
PENDAHULUAN	01 - 09
Tujuan	01
Ruang Lingkup	02 - 04
Definisi	05
Karakteristik	06 - 09
PENGAKUAN DAN PENGUKURAN	10 - 29
Akuntansi Pemilik (<i>Mu'jir</i>)	10 - 19
Akuntansi Penyewa (<i>Musta'jir</i>)	20 - 24
Jual-dan-Ijarah	25 - 27
Ijarah-Lanjut	28 - 29
PENYAJIAN	30
PENGUNGKAPAN	31 - 32
TANGGAL EFEKTIF	33
PENARIKAN	34