

IMPLEMENTASI AKUNTANSI IJARAH DAN DAMPAKNYA TERHADAP KINERJA KEUNGAN ENTITAS SYARIAH

Junia Kurniawati^{1*}, Deva Aulia Ramadani²

^{1,2}Universitas Muhammadiyah Bengkulu

juniabkl2025@gmail.com, devaaulia667@gmail.com

Received: 03-05-2026

Revised: 10-05-2026

Approved: 20-05-2026

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 serta dampaknya terhadap kinerja keuangan entitas syariah di Indonesia, khususnya dalam aspek pencatatan transaksi, transparansi laporan keuangan, dan efektivitas pembiayaan syariah. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi literatur (*literature review*) melalui pengumpulan dan analisis data sekunder yang berasal dari jurnal ilmiah, buku, prosiding penelitian, serta dokumen standar akuntansi syariah yang relevan dengan akad ijarah dan kinerja keuangan entitas syariah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 memberikan dampak positif terhadap kinerja keuangan lembaga keuangan syariah melalui peningkatan pendapatan ujah, penguatan profitabilitas, serta peningkatan transparansi dan akuntabilitas laporan keuangan. Penerapan akad ijarah, termasuk bentuk Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (IMBT), juga memberikan kemudahan akses pembiayaan bagi masyarakat pada sektor perumahan, transportasi, dan kegiatan usaha produktif. Simpulan penelitian menunjukkan bahwa penerapan akuntansi ijarah yang sesuai dengan PSAK 107 mampu mendukung peningkatan kualitas laporan keuangan, efektivitas pengelolaan pembiayaan, serta keberlanjutan kinerja keuangan entitas syariah. Keberhasilan implementasi tersebut dipengaruhi oleh kompetensi sumber daya manusia, pengawasan syariah, kepatuhan terhadap standar akuntansi, dan pemanfaatan teknologi informasi dalam proses pencatatan keuangan.

Kata Kunci: Akuntansi Ijarah, Entitas Syariah, Kinerja Keuangan, Pembiayaan Syariah

PENDAHULUAN

Perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia menunjukkan peningkatan yang signifikan seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap sistem pembiayaan yang tidak hanya berorientasi pada keuntungan ekonomi, tetapi juga memperhatikan aspek kepatuhan terhadap prinsip-prinsip Islam. Keuangan syariah hadir sebagai alternatif sistem keuangan yang menghindari praktik riba, gharar, dan maysir melalui penerapan akad-akad yang memiliki dasar hukum Islam. Salah satu akad yang banyak digunakan dalam aktivitas pembiayaan lembaga keuangan syariah adalah akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu aset dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa ujah tanpa diikuti perpindahan kepemilikan aset secara langsung.

Menurut Ascarya (2017), akad ijarah merupakan salah satu instrumen pembiayaan syariah yang memiliki karakteristik berbeda dengan pembiayaan berbasis jual beli maupun bagi hasil. Dalam akad ijarah, transaksi yang menjadi objek utama bukanlah perpindahan kepemilikan barang, melainkan pemberian hak manfaat atas suatu aset. Karakteristik tersebut menjadikan ijarah memiliki fleksibilitas dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, terutama bagi pihak yang membutuhkan akses terhadap aset produktif tanpa harus menyediakan dana investasi awal yang besar. Oleh karena itu, akad ijarah banyak diterapkan pada sektor pembiayaan kendaraan, properti, peralatan usaha, dan berbagai aset produktif lainnya.

Implementasi akad ijarah dalam lembaga keuangan syariah memiliki kontribusi penting terhadap perkembangan industri keuangan syariah karena mampu

memperluas variasi produk pembiayaan yang tersedia bagi masyarakat. Otoritas Jasa Keuangan (OJK, 2023) menjelaskan bahwa perkembangan sektor keuangan syariah Indonesia terus mengalami peningkatan melalui inovasi produk dan layanan berbasis akad syariah, termasuk pembiayaan berbasis sewa (*ijarah*). Hal tersebut menunjukkan bahwa akad ijarah tidak hanya berfungsi sebagai instrumen kepatuhan syariah, tetapi juga menjadi salah satu strategi lembaga keuangan syariah dalam meningkatkan daya saing dan memperluas akses pembiayaan kepada masyarakat.

Secara konseptual, akad ijarah melibatkan dua pihak utama, yaitu *mu'jir* sebagai pihak yang memberikan manfaat atas suatu aset dan *musta'jir* sebagai pihak yang memperoleh manfaat dari aset tersebut. Hubungan kontraktual antara kedua pihak didasarkan pada kesepakatan mengenai objek sewa, nilai ujarah, serta jangka waktu penggunaan aset. Antonio (2019) menjelaskan bahwa mekanisme pembiayaan syariah melalui akad ijarah memberikan kemudahan bagi nasabah karena memungkinkan pemanfaatan aset tanpa harus melakukan pembelian secara langsung. Dengan demikian, nasabah dapat mengoptimalkan penggunaan aset untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif, sementara lembaga keuangan syariah memperoleh pendapatan melalui pembayaran ujarah yang telah disepakati.

Selain memberikan manfaat ekonomi, penerapan akad ijarah juga harus memperhatikan prinsip transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap ketentuan syariah. Setiap transaksi ijarah harus menjelaskan secara jelas mengenai objek akad, nilai sewa, tanggung jawab pemeliharaan aset, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Menurut Karim (2020), salah satu aspek penting dalam transaksi syariah adalah adanya kepastian akad (*certainty of contract*) yang bertujuan menghindari ketidakjelasan transaksi dan melindungi kepentingan seluruh pihak yang terlibat. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi ijarah tidak hanya ditentukan oleh aspek bisnis, tetapi juga oleh kemampuan lembaga keuangan syariah dalam menjaga kepatuhan terhadap prinsip syariah.

Dalam konteks akuntansi, transaksi ijarah memiliki karakteristik khusus yang membutuhkan perlakuan pencatatan yang berbeda dengan transaksi konvensional. Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) menerbitkan PSAK 107 Akuntansi Ijarah sebagai standar yang mengatur perlakuan akuntansi atas transaksi ijarah pada entitas syariah. PSAK 107 mengatur aspek pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi ijarah, termasuk transaksi *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT), yaitu akad sewa yang diikuti dengan opsi perpindahan kepemilikan aset pada akhir masa akad. Menurut Ikatan Akuntan Indonesia (IAI, 2022), penerapan PSAK 107 bertujuan memberikan pedoman agar laporan keuangan entitas syariah mampu menyajikan informasi yang relevan, dapat dipercaya, dan mencerminkan kondisi ekonomi sebenarnya dari transaksi ijarah. Standar tersebut menjadi instrumen penting dalam meningkatkan kualitas pelaporan keuangan karena transaksi ijarah memiliki implikasi terhadap pengakuan aset, pendapatan ujarah, beban penyusutan, serta pengungkapan risiko yang berkaitan dengan kepemilikan aset. Dengan adanya standar akuntansi yang jelas, pengguna laporan keuangan dapat memperoleh informasi yang lebih transparan mengenai aktivitas pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah.

Penerapan akuntansi ijarah yang sesuai dengan PSAK 107 juga memiliki hubungan dengan peningkatan kinerja keuangan entitas syariah. Pengelolaan transaksi ijarah yang efektif dapat menghasilkan pendapatan berbasis ujarah yang stabil serta meningkatkan efisiensi pengelolaan aset produktif. Wiroso (2018) menyatakan bahwa keberhasilan operasional lembaga keuangan syariah sangat dipengaruhi oleh

kemampuan dalam mengelola produk pembiayaan, termasuk memastikan bahwa pencatatan dan pengakuan pendapatan dilakukan secara tepat sesuai standar akuntansi syariah. Dengan demikian, implementasi PSAK 107 tidak hanya berkaitan dengan aspek administratif akuntansi, tetapi juga berperan dalam mendukung transparansi, akuntabilitas, dan keberlanjutan kinerja keuangan lembaga keuangan syariah.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa akad ijarah memiliki peran strategis dalam pengembangan industri keuangan syariah Indonesia. Namun, keberhasilan penerapannya tidak hanya bergantung pada keberadaan produk pembiayaan ijarah, melainkan juga pada kualitas implementasi akuntansi yang sesuai dengan standar yang berlaku. Oleh karena itu, penelitian mengenai implementasi akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 serta dampaknya terhadap kinerja keuangan entitas syariah menjadi penting dilakukan untuk memahami sejauh mana penerapan standar akuntansi tersebut mampu meningkatkan kualitas laporan keuangan, efektivitas pembiayaan, dan keberlanjutan kinerja lembaga keuangan syariah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode studi literatur (*literature review*). Pendekatan ini digunakan karena penelitian berfokus pada analisis dan pemahaman secara mendalam mengenai implementasi akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 serta dampaknya terhadap kinerja keuangan entitas syariah. Melalui metode studi literatur, penelitian dilakukan dengan mengkaji berbagai sumber tertulis yang relevan untuk memperoleh gambaran mengenai konsep akad ijarah, penerapan standar akuntansi syariah, serta pengaruhnya terhadap kualitas laporan keuangan dan kinerja lembaga keuangan syariah. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari berbagai literatur akademik, seperti artikel jurnal ilmiah, buku, prosiding penelitian, serta dokumen standar akuntansi yang berkaitan dengan akuntansi syariah. Literatur yang digunakan meliputi kajian mengenai akad ijarah, Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (IMBT), penerapan PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah, sistem pencatatan transaksi ijarah, serta penelitian terdahulu yang membahas hubungan antara pembiayaan ijarah dengan kinerja keuangan entitas syariah.

Proses pengumpulan data dilakukan melalui beberapa tahapan. Tahap pertama adalah identifikasi sumber literatur dengan memilih referensi yang memiliki keterkaitan langsung dengan topik penelitian. Literatur yang dikaji mencakup penelitian mengenai implementasi akad ijarah pada bank syariah, lembaga keuangan syariah, serta kajian mengenai pengaruh pendapatan ijarah terhadap kinerja keuangan. Tahap kedua adalah seleksi literatur, yaitu memilih sumber yang relevan berdasarkan kesesuaian pembahasan dengan tujuan penelitian. Literatur yang tidak berkaitan langsung dengan akuntansi ijarah, PSAK 107, maupun kinerja keuangan entitas syariah tidak digunakan dalam analisis. Teknik analisis data dilakukan melalui tiga tahapan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Pada tahap reduksi data, informasi dari berbagai sumber literatur diseleksi dan dikelompokkan berdasarkan tema penelitian, seperti konsep dasar akad ijarah, mekanisme penerapan PSAK 107, pengakuan dan pengukuran transaksi ijarah, serta dampaknya terhadap kinerja keuangan entitas syariah. Selanjutnya, data yang telah dikategorikan disajikan dalam bentuk uraian deskriptif untuk menggambarkan hubungan antara implementasi akuntansi ijarah dengan efektivitas pengelolaan keuangan lembaga syariah.

Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai literatur yang telah dikaji. Kesimpulan penelitian diperoleh dengan mengevaluasi bagaimana penerapan akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 dapat mendukung transparansi, akuntabilitas, dan kualitas laporan keuangan entitas syariah, serta bagaimana pendapatan yang berasal dari akad ijarah dapat memberikan kontribusi terhadap peningkatan kinerja keuangan lembaga keuangan syariah. Melalui metode penelitian ini, diharapkan penelitian mampu memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai implementasi akuntansi ijarah serta memberikan gambaran mengenai peran PSAK 107 dalam mendukung perkembangan praktik akuntansi dan pembiayaan syariah di Indonesia.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Implementasi akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 memberikan pengaruh positif terhadap kinerja keuangan lembaga keuangan syariah. Penerapan akad ijarah memungkinkan lembaga keuangan memperoleh pendapatan dari ujarah atau biaya sewa secara stabil sehingga mampu meningkatkan profitabilitas perusahaan. Pada sektor perumahan dan transportasi, akad ijarah banyak digunakan karena memberikan kemudahan akses pembiayaan kepada masyarakat. Penerapan PSAK 107 juga mendukung transparansi laporan keuangan karena setiap transaksi ijarah dicatat secara jelas sesuai standar akuntansi syariah. Keberhasilan implementasi akuntansi ijarah dipengaruhi oleh kompetensi sumber daya manusia, efektivitas pengawasan Dewan Pengawas Syariah, serta penggunaan teknologi informasi dalam sistem pencatatan keuangan. Akad ijarah mempunyai beberapa bentuk yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengguna serta jenis aset yang digunakan. Salah satu bentuk yang umum diterapkan adalah Ijarah Muntahiyah bi Tamlik (IMBT), yaitu perjanjian sewa yang memberikan peluang kepada penyewa untuk memperoleh hak kepemilikan aset setelah periode sewa berakhir.

Pelaksanaan akad ini dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah dengan menyediakan aset untuk disewakan sekaligus menawarkan pengalihan kepemilikan kepada nasabah berdasarkan harga yang telah ditentukan pada awal perjanjian. Skema IMBT memberikan keuntungan bagi nasabah karena aset dapat digunakan terlebih dahulu sebelum dimiliki sepenuhnya. Pihak LKS memperoleh pendapatan dari biaya sewa sekaligus mengurangi kemungkinan aset tidak terserap oleh pasar. Akad Ijarah Mausufah fi al-Dhimmah digunakan untuk transaksi sewa atas aset yang belum tersedia pada saat akad dibuat, namun akan disediakan sesuai kesepakatan di masa mendatang. Jenis akad tersebut umumnya diterapkan pada proyek pembangunan maupun pengadaan barang yang memerlukan waktu pengerjaan tertentu. Skema IMBT memberikan manfaat bagi nasabah karena mereka dapat memanfaatkan aset terlebih dahulu sebelum melakukan pembelian. Pihak LKS juga memperoleh keuntungan melalui pendapatan sewa sekaligus dapat meminimalkan risiko aset tidak terjual. Terdapat pula akad Ijarah Mausufah fi al-Dhimmah, yaitu perjanjian sewa terhadap aset yang belum tersedia ketika akad dilakukan, tetapi akan disediakan sesuai kesepakatan pada waktu yang akan datang. Jenis akad ini biasanya digunakan dalam proyek konstruksi atau pengadaan barang yang membutuhkan proses penyelesaian dalam periode tertentu.

Di sektor bisnis dan ekonomi, produk Ijarah menawarkan beragam manfaat, terutama dengan memudahkan akses ke aset produktif tanpa memerlukan modal besar pada tahap awal. Hal ini sangat bermanfaat bagi usaha kecil dan menengah (UKM), yang

sering menghadapi kendala pembiayaan saat membeli peralatan atau mesin. Dengan Ijarah, UKM dapat segera memulai kegiatan usaha dan menghasilkan pendapatan, yang kemudian digunakan untuk membayar angsuran sewa. Selain itu, karena kepemilikan aset tetap berada di tangan lembaga keuangan syariah (LKS), nasabah tidak perlu khawatir mengenai penyusutan aset dalam laporan keuangannya. Hal ini juga memberikan LKS kendali yang lebih kuat atas aset yang disewakan, sehingga aset tersebut dapat digunakan kembali jika diperlukan. Akibatnya, produk Ijarah tidak hanya selaras dengan prinsip-prinsip pembiayaan syariah, tetapi juga mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan.

Kontrak ijarah digunakan untuk skema pembiayaan yang melibatkan pemanfaatan aset tanpa pengalihan kepemilikan, seperti penyewaan kendaraan, peralatan, atau properti (Pradista & Hastriana, 2024). Bank, sebagai pemilik aset, menyewakan aset tersebut kepada nasabah dengan imbalan ujuh yang dibayarkan secara berkala selama jangka waktu sewa yang disepakati (Aurellia & Nisa, 2024). Variasi kontrak ijarah termasuk ijarah muntahiya bittamlik, yang memungkinkan pengalihan kepemilikan aset kepada nasabah pada akhir masa sewa, sehingga memberikan fleksibilitas bagi nasabah yang ingin memiliki aset tersebut di masa depan. Pengembangan produk berbasis ijarah semakin beragam sejalan dengan permintaan pembiayaan aset produktif dan konsumtif yang membutuhkan alternatif selain murabahah. Penerapan kontrak ijarah juga memerlukan pemahaman tentang prinsip-prinsip kepemilikan aset serta tanggung jawab pemeliharaan yang menjadi kewajiban bank sebagai pemilik aset.

Keragaman jenis kontrak yang digunakan oleh lembaga keuangan syariah memengaruhi kompleksitas laporan keuangan yang harus disusun. Laporan posisi keuangan bank syariah diwajibkan untuk menyajikan secara terpisah aset dan liabilitas yang terkait dengan berbagai kontrak, seperti piutang murabahah, investasi mudharabah dan musyarakah, aset ijarah, serta liabilitas dari dana nasabah yang dihimpun melalui kontrak wadiah atau mudharabah (Rachman dkk., 2022). Pemisahan ini sangat penting untuk memberikan informasi yang berguna kepada pengguna laporan keuangan mengenai komposisi aset dan sumber pendanaan bank. Struktur laporan posisi keuangan bank syariah juga harus mengakomodasi penyajian dana investasi terikat yang dikelola oleh bank sebagai mudharib, yang tidak dicatat sebagai aset bank tetapi diungkapkan dalam laporan terpisah atau catatan atas laporan keuangan. Implementasi akad ijarah di Indonesia menunjukkan perkembangan yang cukup positif, khususnya pada sektor perumahan dan transportasi. Pada bidang perumahan, bank syariah menawarkan pembiayaan berbasis ijarah yang memungkinkan masyarakat menempati rumah melalui sistem sewa dengan peluang kepemilikan aset setelah masa kontrak berakhir. Pada sektor transportasi, Lembaga Keuangan Syariah juga menyediakan layanan pembiayaan kendaraan dengan akad ijarah, baik untuk kebutuhan pribadi maupun operasional usaha.

Pelaksanaan akad ijarah di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup baik, terutama pada sektor hunian dan transportasi. Pada bidang hunian, bank syariah menyediakan fasilitas pembiayaan berbasis ijarah yang memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menempati rumah melalui sistem sewa dengan opsi kepemilikan aset setelah masa perjanjian selesai. Sektor transportasi juga memanfaatkan akad ijarah melalui layanan pembiayaan kendaraan yang ditujukan untuk kebutuhan pribadi maupun kegiatan usaha. Layanan pembiayaan tersebut banyak diminati karena memberikan kemudahan kepada nasabah dalam

memanfaatkan aset tanpa harus menyediakan dana besar pada awal transaksi. Penerapan akad ijarah membantu masyarakat memperoleh akses terhadap aset yang diperlukan sekaligus mendukung peningkatan inklusi keuangan syariah serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih merata dan berkesinambungan.

KESIMPULAN

Bahwa implementasi akuntansi ijarah berdasarkan PSAK 107 telah memberikan dampak positif terhadap kinerja keuangan entitas syariah. Penerapan akad ijarah mampu meningkatkan efektivitas pengelolaan pembiayaan melalui mekanisme pendapatan ujarah yang lebih terstruktur, sehingga berkontribusi terhadap peningkatan profitabilitas dan keberlanjutan operasional lembaga keuangan syariah. Selain itu, penerapan PSAK 107 juga mendukung transparansi, akuntabilitas, dan kualitas penyajian laporan keuangan karena setiap transaksi ijarah dilakukan melalui proses pengakuan, pengukuran, dan pencatatan yang sesuai dengan standar akuntansi syariah. Keberhasilan implementasi akuntansi ijarah dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti kompetensi sumber daya manusia, efektivitas pengawasan Dewan Pengawas Syariah, kepatuhan terhadap standar akuntansi, serta pemanfaatan teknologi informasi dalam sistem pencatatan keuangan. Dengan demikian, akad ijarah tidak hanya menjadi alternatif pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, tetapi juga mampu mendukung peningkatan kinerja keuangan, memperluas akses pembiayaan masyarakat, serta memperkuat perkembangan industri keuangan syariah di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2019). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ascarya. (2017). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Aurellia, & Nisa. (2024). *Kajian implementasi akad ijarah dalam pembiayaan syariah*. Ikatan Akuntan Indonesia. (2022). *PSAK 107: Akuntansi Ijarah*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Karim, A. A. (2020). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). *Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan.
- Pradista, & Hastriana. (2024). *Implementasi akad ijarah sebagai instrumen pembiayaan syariah*.
- Rachman, dkk. (2022). *Penyajian laporan keuangan bank syariah berdasarkan akad-akad syariah*.
- Wiroso. (2018). *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.