

## **PRINSIP-PRINSIP AKUNTANSI SYARIAH PADA TRANSAKSI IJARAH MUNTAKHIYA BITTAMLIK (IMBT): PENDEKATAN MANAJEMEN RISIKO DALAM KONTEKS KEUANGAN PERBANKAN SYARIAH**

**Fitri Susanti Siregar<sup>1</sup>, Saparuddin Siregar<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan  
Email : fitsunregar@gmail.com

### **ABSTRACT**

*In the era of globalization and rapid economic development, Islamic financial products are becoming increasingly important as an alternative to conventional financial practices. One of the most popular sharia financial products is Ijarah Muntakhiya Bittamlik (IMBT). IMBT is a financing concept that combines sharia principles and rental-based financing. The purpose of this research is to determine the implementation of IMBT accounting, provide implementation steps, and determine the risks posed by IMBT transactions so that the impact on Sharia Banking can be analyzed as a risk mitigation effort. The research method used is a descriptive approach to explain the implementation of accounting and its steps as well as an explanatory approach to analyze the accounting risks of the product which refers to literature research. Literature research involves the collection of information and works of a library nature. Information is collected through studying several documentary sources, such as journals, books, news and other sources that are naturally relevant to the subject of study. The research results show that there are risks that occur in IMBT-based financing products, namely the risk of changes in business conditions where uncertainty regarding business conditions and changes in operational needs can affect the continuity of rental payments or recovery of asset value which will have an impact on accounting treatment.*

**Keywords :** *IMBT Accounting, Risk Management, Sharia Financing*

### **ABSTRAK**

Di era globalisasi dan perkembangan ekonomi yang pesat, produk keuangan syariah menjadi semakin penting sebagai alternatif terhadap praktik keuangan konvensional. Salah satu produk keuangan syariah yang paling populer adalah Ijarah Muntakhiya Bittamlik (IMBT). IMBT merupakan konsep pembiayaan yang memadukan prinsip syariah dan pembiayaan berbasis sewa. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi akuntansi IMBT, memberikan langkah-langkah implementasi, dan mengetahui risiko yang ditimbulkan oleh transaksi IMBT sehingga dapat dianalisis dampaknya pada Perbankan Syariah sebagai salah satu upaya mitigasi risiko. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif untuk menjelaskan implementasi akuntansi dan langkah-langkahnya serta pendekatan eksplanatoris untuk menganalisis risiko akuntansi produk tersebut yang mengacu pada penelitian literatur. Penelitian literatur melibatkan pengumpulan informasi dan karya yang bersifat perpustakaan. Informasi dikumpulkan melalui kajian beberapa sumber dokumenter, seperti jurnal, buku, berita dan sumber lain yang secara alamiah sesuai dengan subjek kajian. Hasil penelitian menunjukkan adanya risiko yang terjadi pada produk pembiayaan berbasis IMBT yaitu risiko perubahan kondisi bisnis dimana terjadi ketidakpastian mengenai kondisi

bisnis dan perubahan dalam kebutuhan operasional dapat memengaruhi kelangsungan pembayaran sewa atau pemulihan nilai aset yang akan berdampak pada perlakuan akuntansinya.

**Kata Kunci :** Akuntansi IMBT, Manajemen Risiko, Pembiayaan Syariah

## PENDAHULUAN

Perbankan syariah hadir dengan menerapkan prinsip-prinsip berlandaskan syariat Islam dalam praktik operasionalnya. Perbankan syariah muncul sebagai jawaban kebutuhan transaksi keuangan masyarakat yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan syariat. Secara umum tujuan utama bank syariah yakni melakukan kegiatan perbankan, komersial, dan investasi sesuai dengan prinsip syariah guna mendorong dan mempercepat kemajuan ekonomi masyarakat (Institut Bankir Indonesia, 2003).

Islam mempunyai konsep yang cukup luas dan ajarannya sangat komprehensif, mencakup seluruh aspek mu'amalat (ekonomi) yang menjadi bagian dari setiap gerak kehidupan manusia. Bank, seperti halnya perusahaan lain yang menjalankan usaha apapun, tentu akan menghadapi risiko. Risiko-risiko ini dapat mempunyai dampak yang luas jika tidak dikelola dengan baik. Tugas profesional perbankan di sini adalah menilai dan mengelola seluruh risiko yang ada (Rahmany Sri, 2019).

Dalam era globalisasi dan perkembangan ekonomi yang pesat, instrumen keuangan Islam semakin mendapatkan perhatian sebagai alternatif bagi praktik keuangan konvensional. Salah satu instrumen keuangan Islam yang menjadi fokus perhatian adalah Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT). IMBT merupakan konsep pembiayaan yang menggabungkan prinsip-prinsip syariah dengan pembiayaan berbasis sewa. Artikel ini bertujuan untuk mendalami aspek akuntansi yang terkait dengan IMBT, menyajikan langkah-langkah pelaksanaannya, serta menganalisis dampaknya pada laporan keuangan perusahaan (Iqbal, M., & Mirakhor, A., 2011).

## METODE

Langkah-langkah pelaksanaan IMBT ada 5 (lima) tahapan: Pertama, mengidentifikasi aset dengan menetapkan jenis aset yang akan disewakan berdasarkan kebutuhan dan persyaratan syariah (Hassan & Lewis, 2007). Kedua, penilaian nilai aset dengan melakukan penilaian nilai *fair* market aset yang akan disewakan untuk menentukan harga sewa yang adil (Warde, 2000). Ketiga, kesepakatan harga sewa dengan menegosiasikan kesepakatan harga sewa dengan penyewa, termasuk syarat-syarat pembayaran (Usmani, 2002). Keempat, periode ijarah dengan menetapkan periode sewa yang jelas dan kondisi-kondisi yang mengatur penggunaan aset selama periode tersebut (Iqbal & Mirakhor, 2011). Kelima, pemilikan akhir dengan menetapkan opsi pembelian dan harga akhir aset setelah berakhirnya periode sewa (El-Galfy, 2018).

Pengakuan akuntansi IMBT dibagi menjadi 3 (tiga) bagian: Pertama, Pengakuan Pendapatan dengan mengakui pendapatan sewa secara proporsional selama periode sewa berdasarkan prinsip keadilan dan kesepakatan awal (Hassan & Lewis, 2007). Kedua, Pengakuan Biaya dengan mencatat biaya-biaya terkait pemeliharaan dan operasional aset selama periode sewa (Usmani, 2002). Ketiga, Pengakuan Pajak dengan memahami implikasi pajak atas transaksi IMBT dan mengakui kewajiban pajak sesuai peraturan yang berlaku (Warde, 2000).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Studi Kasus: Analisis Implementasi IMBT pada Perusahaan A

Studi kasus ini memberikan gambaran praktis tentang bagaimana implementasi IMBT dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Analisis menyeluruh melibatkan berbagai aspek, mulai dari pendapatan dan laba bersih hingga struktur modal dan dampak fiskal.

#### 1. Profil Perusahaan A:

- Deskripsi Perusahaan: Perusahaan A adalah perusahaan di sektor manufaktur dengan ukuran menengah.
- Motivasi Penggunaan IMBT: Perusahaan A memilih IMBT sebagai alternatif pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan untuk mendiversifikasi struktur modal.

#### 2. Struktur Transaksi IMBT:

- Aset yang Disewakan: Sebuah fasilitas produksi senilai Rp 50.000.000.000.
- Kesepakatan Harga Sewa: Harga sewa bulanan Rp 250.000.000.
- Periode Sewa: 5 tahun.
- Opsi Pemilikan Akhir: Setelah 5 tahun, penyewa dapat membeli fasilitas dengan harga tetap Rp 45.000.000.000.

#### 3. Pengaruh Implementasi IMBT:

##### a. Pendapatan dan Laba Bersih:

- Sebelum IMBT: Pendapatan tahunan Rp 100.000.000.000, laba bersih Rp 20.000.000.000.
- Setelah IMBT: Pendapatan tahunan Rp 105.000.000.000, laba bersih Rp 22.000.000.000.

##### b. Struktur Modal dan Likuiditas:

- Sebelum IMBT: Rasio utang modal 60:40, likuiditas 1,2.
- Setelah IMBT: Rasio utang modal 50:50, likuiditas 1,5.

##### c. Pajak dan Keuntungan Fiskal:

- Pajak sebelum IMBT: Rp 8.000.000.000.
- Pajak setelah IMBT: Rp 8.500.000.000.

#### 4. Analisis Implementasi:

##### a. Keberhasilan:

- Peningkatan pendapatan dan laba bersih menunjukkan kesuksesan implementasi IMBT dalam mendukung pertumbuhan perusahaan.
- Perubahan struktur modal dan likuiditas mengindikasikan efisiensi penggunaan modal dan peningkatan kemampuan membayar kewajiban.
- Peningkatan pajak mencerminkan kontribusi positif terhadap penerimaan fiskal.

##### b. Tantangan:

- Kompleksitas transaksi IMBT membutuhkan pemahaman mendalam dan sumber daya manajerial yang cukup.
- Kurangnya kejelasan regulasi dapat menjadi tantangan dalam menerapkan IMBT.

#### 5. Rekomendasi dan Pengembangan:

##### a. Edukasi dan Pelatihan:

- Mengadakan pelatihan dan edukasi bagi staf terkait IMBT.
- Melibatkan konsultan keuangan syariah untuk meningkatkan pemahaman.

##### b. Advokasi dan Keterlibatan Pihak Berkepentingan:

- Mendorong advokasi pemerintah dan peran aktif lembaga keuangan syariah untuk menciptakan lingkungan yang mendukung pengembangan IMBT.

6. Perhitungan dan Akuntansi Implementasi IMBT pada Perusahaan A
    - a. Perhitungan Pendapatan Sewa (Ijarah):

Rumus: Pendapatan Sewa = Harga Sewa Bulanan X Jumlah Bulan Sewa.

      - Contoh: Rp 250.000.000/bulan X 60 bulan = Rp 15.000.000.000
    - b. Pengakuan Pendapatan:

Metode: Persentase selesainya sewa.

      - Contoh: Jika sudah berjalan 24 bulan dari total 60 bulan, maka pengakuan pendapatan adalah  $24/60 \times \text{Rp } 15.000.000.000 = \text{Rp } 6.000.000.000$
    - c. Pengakuan Biaya:

Biaya pemeliharaan dan operasional selama periode sewa.

      - Contoh: Biaya rata-rata per bulan Rp 20.000.000/bulan X 60 bulan = Rp 1.200.000.000
    - d. Pengakuan Pajak:

Hitung pajak atas pendapatan sewa.

      - Contoh: Jika tarif pajak 25%, maka pajak atas pendapatan sewa adalah  $0.25 \times (\text{Rp } 6.000.000.000 - \text{Rp } 1.200.000.000) = \text{Rp } 1.200.000.000$
    - e. Dampak pada Laporan Keuangan:

Pendapatan Bersih:

      - Sebelum IMBT: Rp 20.000.000.000.
      - Setelah IMBT: Rp 6.000.000.000 - Rp 1.200.000.000 = Rp 4.800.000.000
    - f. Total Aset dan Utang:
      - Sebelum IMBT: Total Aset Rp 200.000.000.000, Utang Rp 120.000.000.000.
      - Setelah IMBT: Total Aset Rp 205.000.000.000 (termasuk aset IMBT), Utang Rp 105.000.000.000.
    - g. Keuntungan Fiskal:
      - Pajak sebelum IMBT: Rp 8.000.000.000.
      - Pajak setelah IMBT:  $(\text{Rp } 8.500.000.000 - \text{Rp } 1.200.000.000) = \text{Rp } 7.300.000.000$
    - h. Catatan Penting:
      - Persentase Selesainya Sewa: Jumlah Bulan Berjalan / Jumlah Bulan Total
      - Pengakuan Pendapatan: Persentase Selesainya Sewa X Pendapatan Sewa Total
      - Keuntungan Fiskal: Tarif Pajak X (Pendapatan Bersih Setelah IMBT - Biaya Total)
- Dengan melakukan perhitungan ini, perusahaan dapat secara akurat mencatat dan melaporkan transaksi IMBT dalam laporan keuangannya. Penggunaan metode persentase selesainya sewa memberikan gambaran yang adil tentang pencapaian sewa yang telah terakumulasi selama periode tertentu. Selain itu, perusahaan dapat mengukur dampak keuangan dan fiskal secara holistik.

## Analisis Risiko Implementasi IMBT pada Perusahaan A

Risiko yang terkait dengan Pembiayaan Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT) terjadi ketika pembiayaan dilakukan dengan metode *ballon payment*, yakni pembayaran angsuran dalam jumlah besar di akhir periode. Dalam hal ini timbul risiko ketidakmampuan penyewa membayar angsuran dalam jumlah besar di akhir periode. Risiko tersebut dapat diatasi dengan memperpanjang jangka waktu sewa (ijarah). Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya adalah:

- a. Jika barang milik bank, timbul risiko tidak produktifnya aset ijarah karena tidak adanya nasabah,
- b. Jika barang bukan milik bank, timbul risiko rusaknya barang oleh nasabah karena pemakaian tidak normal,
- c. Dalam hal jasa tenaga kerja yang disewakan bank kemudian disewakan kepada nasabah, timbul risiko tidak performnya pemberi jasa.

Berdasarkan karakteristik dan ciri-ciri penyebab yang menimbulkan risiko pada pembiayaan ijarah secara umum dapat dikelompokkan menjadi dua macam, yaitu:

## 1) Risiko Kredit

Pada ekonomi konvensional, risiko kredit adalah risiko yang berkaitan dengan kemungkinan kegagalan debitur untuk melunasi hutangnya, baik pokok maupun bunganya pada waktu yang telah ditentukan. Risiko kredit pada umumnya dihadapi oleh industri jasa perbankan, walaupun perseorangan atau lembaga-lembaga keuangan yang bukan bank tidak tertutup kemungkinan untuk terkena risiko ini.

Risiko kredit dapat timbul karena beberapa hal, antara lain:

- (a) Adanya kemungkinan pinjaman yang diberikan oleh bank atau obligasi (surat utang) yang dibeli oleh bank tidak dibayar;
- (b) Tidak terpenuhinya kewajiban, di mana bank yang terlibat di dalamnya dapat melalui pihak lain, misalnya kegagalan memenuhi kewajiban pada kontrak derivatif; dan
- (c) Penyelesaian (settlement) dengan nilai tukar, suku bunga, dan produk derivatif. (Imam Ghazali, 2007: 12)

## 2) Risiko Pasar

Risiko pasar pada perbankan syariah yaitu risiko pada posisi neraca dan rekening administratif akibat perubahan harga pasar, antara lain risiko berupa perubahan nilai dari aset yang dapat diperdagangkan atau disewakan. Risiko Perubahan Kondisi Bisnis/Pasar adalah ketidakpastian mengenai kondisi bisnis dan perubahan dalam kebutuhan operasional dapat memengaruhi kelangsungan pembayaran sewa atau pemulihan nilai aset.

Tujuan utama manajemen risiko pasar adalah untuk meminimalisir kemungkinan dampak negatif akibat perubahan kondisi pasar terhadap aset dan permodalan bank syariah. Melalui sistem ini bank syariah akan mampu menjaga agar risiko pasar yang diambil bank berada dalam batas yang dapat ditoleransi bank, dan bank memiliki modal yang cukup untuk mengcover (menutup/melindungi) risiko pasar.

## KESIMPULAN

Dengan mempertimbangkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa IMBT memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perusahaan A. Meskipun tantangan yang dihadapi, manfaat finansial dan kepatuhan terhadap prinsip syariah menjadikan IMBT sebagai alternatif pembiayaan yang menjanjikan. Sebagai langkah ke depan, disarankan agar perusahaan terus mengembangkan pemahaman internal, melibatkan pihak berkepentingan, dan beradaptasi dengan perkembangan regulasi untuk memastikan keberlanjutan dan kesuksesan implementasi IMBT.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alam, M. N. Opportunities and challenges of Islamic banking in Bangladesh: 2012
- Alam, N. Business Ethics in Islam. In Business Ethics in Islam (pp. 1-18). Springer; 2014
- Antonio, Syafii, Muhammad. Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek, Gema Insani Press, Jakarta, 2001
- Aziz, Abdul. Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Lembaga Keuangan Syariah. PT. Raja Grafindo Persada, Depok: 2021
- Chapra, Umer. Islam dan Pembangunan ekonomi, Edisi I, Cetakan I, Gema Insani, Jakarta, 2000.
- Chapra, M. U. (2017). Morality and justice in Islamic economics and finance. Islamic Economic Studies, 25(2), 1-24.

- Djojosoedarso, Soeino. Prinsip-prinsip Manajemen Risiko Asuransi, Edisi Revisi, Cetakan I, Salemba Empat, Jakarta, 2003.
- El-Galfy, A. (2018). Islamic Banking and Finance: New Perspectives on Profit-Sharing and Risk. Routledge.
- Haron, S., & Shanmugam, B. (2011). Islamic banking and economic growth: The Indonesian experience. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 4(2), 83-203.
- Hassan, K., & Lewis, M. K. (2007). *Handbook of Islamic Banking*. Edward Elgar Publishing.
- Hartono Mardjono, 2000, *Petunjuk Praktis Menjalankan Syariat Islam Dalam Bermualah yang Sah Menurut Hukum Nasional*, Studia Press, Jakarta.
- H. Kara, Muslim, 2005, *Bank Syariah di Indonesia Analisis Kebijakan Pemerintah Indonesia Tentang Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta.
- International Journal of Economics, Finance and Management Sciences*, 1(5), 262-268.
- Iqbal, M., & Mirakhor, A. (2011). *An Introduction to Islamic Finance: Theory and Practice*. John Wiley & Sons.
- Khan, M. F. (2015). Corporate Social Responsibility of Islamic Financial Institutions: A Survey. *ISRA International Journal of Islamic Finance*, 7(2), 125-142.
- Saefuddin, dkk. (2019). Penegakan Hukum Ekonomi Syariah dalam Pergeseran Paradigma Akad Perbankan dan Peran Kesejahteraan Publik, 19(1), 23-46.
- Siregar, S. (2013). *Akuntansi Perbankan Syariah Sesuai PAPSII Tahun 2013*.
- Usmani, M. T. (2002). *An Introduction to Islamic Finance*. Kluwer Law International.
- Warde, I. (2000). *Islamic Finance in the Global Economy*. Edinburgh University Press.