



Penetapan Metode Anuitas pada Pembiayaan *Murabahah* Bank Aceh Syariah Perspektif Asas Keadilan

Raihan Putri¹, Abdul Mujib², Nahara Eriyanti³

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta¹ UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta²

UIN Ar-Raniry Aceh³

raihanputri0598@gmail.com¹, abdul.mujib@uin-suka.ac.id²

nahara.eriyaniti@ar-raniry.ac.id³

Abstract

*One of the methods used to calculate margins on *murabahah* financing is using an annuity calculation system. There is a problem of taking large profits at the beginning of payment causing customers to complain, setting annuity margins is considered not to provide justice for customers. In this case the author wants to examine and analyze the determination of the annuity method in the financing of Bank Aceh Syariah in terms of the principle of justice. In this research, the type of research used is library research. Based on this research, it was concluded that the determination of the annuity method used by Bank Aceh Syariah in the category of fulfilling the principle of justice for the customer is injured because the application of the annuity method at Bank Aceh Syariah contains a pattern of principal installment payments that changes to be higher and determination of profits whose value changes to be small. In the concept of Islamic justice or contained in Law Number 21 of 2008 regarding the concept of justice explains that transactions between customers and banks must obtain a form of justice. In practice the application of the annuity method tends to be manipulative so that the disbursement procedure seems burdensome to the customer. The application of the customer annuity method will incur a loss when the customer wants to pay off at the beginning but does not get an installment discount. The sense of injustice in an annuity can be eliminated and then realized, namely by making a deduction on the installments for each customer who pays off obligations at the beginning of the transaction.*

Keywords: *Annuity, Murabahah, Principle of Justice*

Abstrak

Salah satu metode yang digunakan untuk menghitung margin pada pembiayaan *murabahah* yaitu menggunakan sistem perhitungan anuitas. Ada problem pengambilan keuntungan yang besar pada permulaan pembayaran mengakibatkan nasabah mengeluhkan, penetapan *margin* anuitas dianggap tidak memberikan keadilan bagi nasabah. Dalam hal ini penulis ingin mengkaji dan menganalisis penetapan metode anuitas pada pembiayaan Bank Aceh Syariah di tinjau dari asas keadilan. Dalam penelitian ini jenis penelitian yang digunakan yaitu *library research*. Berdasarkan penelitian tersebut dihasilkan kesimpulan bahwa penetapan metode anuitas yang digunakan Bank Aceh Syariah dalam kategori pemenuhan asas keadilan bagi pihak nasabah tercenderai dikarenakan penerapan metode anuitas pada Bank Aceh Syariah mengandung pola pembayaran cicilan angsuran pokok yang berubah menjadi semakin tinggi dan penetapan keuntungan yang nilainya berubah menjadi kecil. Didalam konsep keadilan Islam atau yang terdapat dalam undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 mengenai konsep keadilan menerangkan mengenai transaksi antara nasabah dengan perbankan harus memperoleh suatu bentuk keadilan. Pada praktiknya

penerapan metode anuitas cenderung manipulatif sehingga prosedur pencairan terkesan memberatkan nasabah. Penerapan metode anuitas nasabah akan mengalami kerugian ketika nasabah hendak melakukan pelunasan pada awal tetapi tidak mendapatkan potongan angsuran. Rasa ketidakadilan didalam anuitas bisa dihilangkan dan kemudian diwujudkan yaitu dengan cara melakukan potongan pada cicilan angsuran untuk setiap nasabah yang melakukan pelunasan kewajiban pada awal transaksi.

Kata Kunci: Anuitas, *Murabahah*, Asas Keadilan

PENDAHULUAN

Sesuai dengan perkembangan zaman, keinginan masyarakat juga terus berkembang. Pertumbuhan keinginan jaringan dibatasi dengan menggunakan kesibukan dan ketidakmampuan untuk memenuhi keinginan dalam koin, sehingga dalam hal ini masyarakat menginginkan pilihan untuk membantu mereka memenuhi keinginannya (Za'tari, 2002). Lahirnya lembaga keuangan syariah di Indonesia pada tahun 90-an yaitu sesudah terbentuknya Peraturan Pemerintah Nomor 72 tahun 1992 dikeluarkan meupakan salah satu jawaban dari harapan umat Islam selama ini yang ingin memisahkan diri dari transaksi berbasis riba (Muhlis, 2020). Legalitas Bank Syariah di Indonesia yang melakukan usahanya menurut prinsip syariah segala bentuk aturannya sudah dimuat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (Lukmanul Hakim, 2017).

Lembaga keuangan syariah merupakan sebuah lembaga perantara dan lembaga yang menyediakan jasa yang melakukan usahanya berdasarkan aturan dalam Islam (Ifghania Farras, 2019). Saat ini sistem keuangan syariah terjadinya peningkatan pertumbuhan yang cepat. Penerapan keuangan berbasis syariah bukan khusus dilaksanakan pada negeri yang mayoritas beragama Islam saja, penerapannya juga telah dilakukan di negeri bukan mayoritas penduduknya Islam (Ali and Miftahurrohmah, 2016). Diantara pembiayaan yang menduduki posisi paling tinggi peminat yaitu pembiayaan *murabahah* (Benamraoui, 2008).

Bank Aceh Syariah merupakan diantara perbankan yang menjalankan aktivitasnya menurut aturan yang sesuai syariah. Produk yang paling mendominasi di Bank Aceh Syariah yaitu pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah dijalankan berdasarkan bentuk kerjasama antara nasabah dan bank, yang bertindak sebagai *shohibul maal* yang memiliki tugas memberikan danannya kepada nasabah selaku seorang *mudharib* (Muhammad, 2017).

Sistem pembiayaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah, dalam menghitung penyaluran pembiayaan yaitu dengan cara mengkombinasikan keuntungan dengan cara yang baik untuk diberikan kepada nasabah melalui penggunaan metode anuitas berdasarkan tempo waktu yang dipilih sesuai dengan kebutuhan debitur. Penetapan sistem anuitas semakin marak karena manajemen bank Aceh Syariah tidak

memperhitungkan pendapatan *riil* semestinya didapatkan terutama menurut mekanisme pasar. Penentuan sistem *time of money* dalam hal ini manajemen Bank Aceh Syariah memberikan alternatif tempo waktu dimana semakin lama tempo waktu yang dipilih maka menjadi tinggi *share fee margin* ditambah dengan perhitungan sistem anuitas.

Bank Aceh Syariah menggunakan pendapatan margin yang jelas dan menggunakan menggunakan sistem perhitungan yang memberikan keuntungan untuk pelaku usaha. Margin keuntungan Bank Aceh Syariah menerapkan sistem penarikan yang tinggi pada angsuran penarikan pembiayaan *murabahah*, praktik tersebut ditimbulkan oleh adanya sistem anuitas pada penghitungan margin yang dipakai. Marginya ditetapkan langsung Bank Aceh Syariah tidak adanya perundingan, kepastian keuntungan tempo waktunya sudah dipengaruhi pihak Bank Aceh syariah, namun yang terjadi dalam hal ini debitur hanya mempunyai hak untuk memilih tempo waktu serta setelah itu menyetujui.

Dalam praktiknya penerapan metode anuitas melakukan penarikan margin yang sangat tinggi pada permulaan, tetapi pengambilan modal pembiayaan yang relative kecil. Pengambilan keuntungan tergolong tinggi pada awal angsuran menghasilkan nasabah yang complain terhadap kebijakan tersebut, hal ini dikarenakan dengan besaran nominal yang telah dicicil pada pihak Bank Aceh Syariah namun tidak berpengaruh terhadap modal yang wajin disetor oleh nasabah. Maka dalam hal ini penerapan metode anuitas cenderung manipulative pada mekanisme penarikannya terkesan memberatkan nasabah. Dalam prakteknya penerapan metode anuitas nasabah akan mengalami kerugian ketika melakukan penulisan di awal tetapi tidak mendapatkan potongan angsuran. Dalam hal ini aspek keadilan antara nasabah dengan Bank Aceh Syariah menjadi tercederai. Penetapan metode anuitas pada pembiayaan *murabahah* diklaim tidak memberikan rasa keadilan bagi nasabah.

Penerapan metode anuitas menimbulkan kritikan dari beberapa pihak pada penerapannya. Penetapan keuntungan secara anuitas diklaim tidak memberikan nilai keadilan bagi nasabah khususnya ketika nasabah berkeinginan membayar utangnya namun yang dialami nasabah adalah sisa utama piutang ternyata tidak adanya pengecilan nilai yang signifikan walaupun masa piutang sudah dilalui pada tempo tertentu. Hal ini menjadi sebagai sangat krusial buat dikaji lebih lanjut terutama berasal analisis asas keadilan. berdasarkan permasalahan tersebut pada atas penulis ingin mengkaji lebih lanjut mengenai penetapan metode anuitas pada pembiayaan *murabahah* Bank Aceh Syariah ditinjau dari perspektif asas keadilan.

KAJIAN LITERATUR

Konsep Murabahah

Murabahah berasal dari kata arab *ribhu* yang bermakna keuntungan. *Murabahah* adalah salah satu transaksi jual beli. Bank berperan selaku

penjual dan nasabah berperan selaku seorang pembeli (Juhaya S. Pradja, 2013). Dalam Al-Qur'an tidak berbicara secara spesifik mengenai *murabahah*, akan tetapi terdapat beberapa referensi untuk jual beli, pendapatan, kerugian dan pertukaran. Begitu juga di dalam hadits tersebut jelas tidak ada hadits yang menjelaskan referensi secara langsung tentang *murabahah*. Namun *murabahah* ini dibahas dalam kitab-kitab fikih. Kebijakan yang mendasari transaksi *murabahah* ada di PASK 102 (Karima Adiwarmanto, 2008).

Sesuai dengan UU Perbankan No. 10 Tahun 1998, bahwa yang dimaksud dengan pendanaan *murabahah* adalah kegiatan usaha peyediaan uang atau yang sesuai dengannya, seluruhnya menurut kesepakatan maupun pelunasan dengan pelaku usaha. (Mukhlis, 2020). Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 26 februari 2019 telah merilis sebuah peraturan bagi industry pembiayaan berbasis syariah yaitu OJK No. 10/POJK.05/2019. Mengenai penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan Syariah dan Unit Usaha Syariah Perusahaan Pembiayaan. Dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menggunakan penegasan biaya perolehan kepada nasabah dan konsumen dapat membayarnya sebesar harga ini lebih sesuai dengan keuntungan yang disepakati. Sementara itu dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI)10/16/PBI/2008 juga menjelaskan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan penyediaan dana atau tagihan yang disamakan dengan itu dimana dalam hal ini yang dimaksud adalah transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*.

Pada sebuah jurnal internasional dalam penelitiannya membahas mengenai konsep akad *murabahah*. Dimana dalam hal ini yang dimaksud *murabahah* merupakan bagian dari jenis penjualan yang dijalankan berdasarkan aturan Islam. Penjual berkewajiban memberitahu harga barang yang hendak dijual, lalu menjualnya kembali berdasarkan *mark-up* yang telah disepakati oleh pembeli. *murabahah* ini adalah mode pembiayaan yang sangat populer diterapkan oleh bank sebagai alternative untuk transaksi peminjaman uang. (Daly, 2014).

Secara singkat *murabahah* adalah perjualan penjualan produk dengan cara menyebutkan nilai pendapatan laba dan margin berdasarkan kesepakatan antara nasabah dengan bank. Akad yang terjadi merupakan bentuk dari akad natural *certainty contracts*, hal ini dikarenakan transaksi pembiayaan *murabahah* ditentukan diawal mengenai besaran margin yang akan didapatkan.

Asas Keadilan

Keadilan menurut bahasa dari kata adil, menurut kamus bahasa Indonesia, adil berarti bersikap sewenang-wenang terhadap salah satu pihak. Adil memiliki makna yaitu suatu keputusan harus dilakukan berdasarkan atas aturan yang objektif (M.Agus Santoso, 2014). Dalam

keadilan normatif, hukum merupakan instrument yang sangat penting untuk menegakkan keadilan yang memiliki tujuan sebagai pedoman dalam hal yang kaitan dengan perilaku yang berfungsi untuk mengatur tingkah laku manusia. Membahas persoalan hukum maka dijelaskan oleh Satjipto Rahardjo adalah membahas hubungan antar manusia. Jika membahas hubungan antar manusia maka tidak terlepas dari membahas mengenai keadilan. Sehingga setiap membicarakan mengenai hukum, baik itu jelas ataupun tidak jelas, maka sepatutnya harus diikuti sertakan membahas hal yang berkaitan dengan keadilan pula. Membicarakan hukum bukan sebatas pada bangunan yang format saja, akan tetapi juga perlu memperhatikan keadaan sekitar hal ini dilakukan sebagai bentuk kepedulian daripada pemenuhan harapan untuk mendapatkan keadilan yang akan diterima oleh masyarakat.

Definisi daripada keadilan sendiri bervariasi, hal ini bisa dilihat dari beberapa definisi keadilan yang disajikan oleh ahli hukum adalah sebagai berikut: (Emil El Faisal, 2018).

- a. Aristoteles (filsuf yang termasyhur) menjelaskan mengenai keadilan dalam tulisannya *Retorica* dan membedakan keadilan menjadi :
 1. Keadilan distributif merupakan bentuk keadilan yang diberikan untuk semua orang dikarenakan jasa-jasa yang sudah ia lakukan atau pembagian sesuatu tergantung hak-haknya tergantung dari orang tersebut. Keadilan distributif memiliki peran yang sangat penting dalam merawat hubungan baik itu untuk masyarakat secara umum maupun yang bersifat individu.
 2. Keadilan kumulatif adalah bentuk keadilan yang diterima oleh semua orang. Keadilan model ini diterapkan pada keadaan dimana yang berhubungan dengan hukum perdata.
- b. Thomas Aquinas (filsuf hukum alam) menjelaskan mengenai keadilan sebagai berikut:
 1. Keadilan umum keadilan yaitu suatu bentuk keadilan diterapkan berdasarkan undang-undang dan keadilan seperti ini diterapkan demi kepentingan banyak orang.
 2. Keadilan khusus adalah bentuk keadilan dikarenakan kesamaan ataupun proporsionalitas.
- c. Keadilan dalam pemikiran John Rawls
Keadilan adalah keadaan kesetaraan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Keadilan merupakan suatu hal penting yang harus dipenuhi untuk memperoleh keseimbangan kepada para pihak.
- d. Keadilan menurut Ibnu Taymiyyah
Menurut Ibnu Taymiyyah yang dimaksud keadilan adalah memenuhi segala sesuatu kepada setiap orang berdasarkan porsinya masing-masing yang mesti didapatkan tanpa memerlukan usaha untuk memintanya. Keadilan yang dimaksud disini adalah tidak berpihak kepada siapapun itu dan tetap mematuhi peraturan yang

sudah dibuat.

Matthew Rabin dalam penelitiannya *Incorporating Fairness into Game Theory and Economics* menjelaskan bahwa terdapat kesepakatan yang mesti dipenuhi, yaitu persetujuan pasar dan persetujuan memperoleh rasa keadilan. Persetujuan yang dibentuk oleh suatu perusahaan besar dengan masyarakat kecil keseringan dalam hal ini pelanggan kecil merasa tereksploitasi hal ini merupakan bagian dari contoh tidak terwujudnya kesepakatan rasa keadilan. Dalam hal ini pelanggan kecil tidak mempunyai opsi sehingga mengharuskan pelanggan kecil tersebut untuk menerima kesepakatan yang dibuat oleh perusahaan besar (Oni Sahroni 2017)

Keadilan adalah diantara nilai utama kehidupan yang mesti diwujudkan. Keadilan merupakan penilaian terhadap gerakan dan kemudian meninjaunya berdasarkan sebuah aturan yang menurut perspektif aturan lainnya. Peraturan seharusnya memuat rasa yang adil, namun dalam hukum sendiri sangat jarang kita jumpai dengan aturan-aturan hukum yang memuat nilai keadilan didalamnya (Fance M. Wantu, 2007).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian studi literature sebagai metode utama dalam penyelidikan masalah yang sedang peneliti teliti. Penelitian yang dilakukan dengan menyelidiki literatur ini bersifat sistematis, berulang, dan eksplisit, dengan fokus pada temuan dan konsep yang telah ditemukan oleh sejumlah peneliti. (Evanirosa, 2022). Pendekatan penelitian ini adalah kualitatif yang menghasilkan deskripsi tertulis atau argumentasi dari data deskriptif (Aji Damanuri, 2010). Penelitian yang penulis teliti membahas mengenai penetapan metode anuitas pada pembiayaan *murabahah* Bank Aceh Syariah dilihat berdasarkan asas keadilan. Dalam penelitian ini, metode dokumenter dipakai untuk mengumpulkan data, artinya peneliti membaca dan mereview laporan tulisan sebelumnya, artikel yang penulis akses dari internet, dan dokumen seperti buku dan artikel yang sesuai dengan masalah yaitu penetapan metode anuitas pada pembiayaan *murabahah* Bank Aceh Syariah.

PEMBAHASAN

Sejarah Bank Aceh Syariah

Aceh merupakan daerah yang mendapatkan keistimewaan untuk menerapkan syariat Islam, maka sepatutnya Banda Aceh menjadi pelopor sebagai upaya dalam mengembangkan lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah di Indonesia. Sehingga Bank Aceh termotivasi untuk berupaya memfasilitasi pelayanan khusus untuk nasabah yang ingin menggunakan perbankan berbasis syariah dengan membuka Unit Usaha Syariah (UUS) berdasarkan izin dari Bank Syariah N0/6/7Dpb/BNA tanggal 19 Oktober 2004 mengenai izin untuk membuka Kantor Cabang Syariah Bank dalam bentuk aktivitas komersial Bank. Bank menjalankan

operasional menggunakan prinsip syariah pada 5 November 2004.

Berdasarkan rapat RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) tanggal 25 Mei 2015 bahwa Bank Aceh melakukan perubahan atas kegiatan usaha dari sistem konvensional di konversikan menjadi lembaga keuangan dengan penerapan prinsip syariah seutuhnya. Setelah mengupayakan untuk mendapatkan perizinan yang disyaratkan oleh OJK Bank Aceh memiliki izin untuk operasional dari Dewan Komisiner OJK Pusat. Izin menjalankan tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan Dewan Komisiner OJK Nomor KEP-44/D.03/2016 tanggal 1 September. Pada tanggal 19 september 2016 secara keseluruhan dan berlaku pada seluruh kantor cabang Bank Aceh perubahan sistem operasional dilaksanakan. Dan semenjak itulah Bank Aceh sudah bisa memberikan pelayanan berbasis syariah kepada nasabahnya.

Sebagai perusahaan yang berorientasi pada bisnis bank memiliki ketentuan pedoman dan aturan Undang-Undang yang mengatur mengenai kegiatan usaha perbankan Indonesia maka dalam hal ini harus menjalankan sesuai dengan aturan Islam. Adapun kegiatan perbankan sebagai *intermediary* yaitu melakukan kegiatan perbankan dalam menghimpun dana (*funding*) bank, kegiatan lembaga keuangan dalam penggunaan dana lembaga keuangan melalui pemberian kredit, kegiatan bank dalam memberi pelayanan (Sumarni, 2021).

Produk Dan Layanan Bank Aceh Syariah

Terdapat beberapa produk yang ada pada Bank Aceh Syariah diantaranya, produk penghimpunan dana yaitu giro, deposito *mudharabah*, simpanan pembangunan daerah (SIMPEDA iB), tabungan aneka guna (TAG iB), tabungan sebulan iB, tabungan firdaus iB, tabungan sahara iB, tabunganku Ib, tabungan pension iB, dan tabungan simple iB. sedangkan dalam penyaluran dana dalam hal ini Bank Aceh Syariah memiliki produk yaitu pembiayaan murabahah, pembiayaan musyarakah, pembiayaan multiguna, pembiayaan kepemilikan rumah (PKR), pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera, pembiayaan rekening koran syariah, pembiayaan pensiun, dan pembiayaan mikro Bank Aceh.

Pembiayaan Murabahah Pada Bank Aceh Syariah

Jenis pembiayaan yang populer di kalangan masyarakat adalah pembiayaan *murabahah*. Alasan banyak nasabah mengambil produk pembiayaan *murabahah* dikarenakan masyarakat menganggap lebih efektif dan ramah lingkungan. Berikut tabel ulasan posisi keuangan PT Bank Aceh Syariah.

Tabel 1
Laporan Posisi Keuangan PT Bank Syariah Aceh

No	Produk	30 September 2022
1	<i>Murabahah</i>	13.180.791
2	<i>Musyarakah</i>	3.541.453
3	<i>Mudharabah</i>	104.600

Sumber: PT Bank Aceh Syariah

Terlihat bahwa peminat pendanaan *murabahah* di PT Bank Aceh Syariah memiliki peminat pemakaian yang lebih banyak dibanding lainnya. Walaupun Bank Aceh Syariah mempunyai produk inti pendanaan yaitu diantaranya produk bagi hasil yang dikembangkan dalam bentuk pembiayaan *musyarakah*. Bahkan Bank Aceh Syariah produk pembiayaan yang masih banyak peminatnya yaitu produk pembiayaan dalam bentuk *murabahah*. Bank akan memperoleh keuntungan melalui pengajuan pendanaan yang diajukan oleh nasabah.

Aspek Hukum Mengenai Penetapan Metode Anuitas

Dalam pelaksanaannya pembiayaan *murabahah* ini lebih menguntungkan dibandingkan pembiayaan lainnya. Hal ini disebabkan, dalam pembiayaan *murabahah* margin sebagai keuntungan bagi pihak bank syariah sudah ditentukan besarnya oleh pihak bank pada awal akad. Pembiayaan *murabahah* ini telah dibakukan dengan adanya suatu perjanjian dalam bentuk kontrak baku atau kontrak standar (Syahmin, 2006).

Hukum yang membahas hal yang berkaitan dengan perlindungan konsumen tidak hanya termuat dalam UU Nomor 8 Tahun 1999 terdapat juga dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 Tentang Perjanjian Baku, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 16/1/2014 Tentang Perlindungan Konsumen Jasa Sistem Pembayaran.

Pada Pasal 1 ayat (3) PBI No. 10/16/PBI/2008 (yaitu PBI yang mengubah PBI No.9/19/PBI/2007 tentang "Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpun Dana dan Penyaluran dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. Memenuhi prinsip syariah dilakukan untuk mewujudkan aturan berlandaskan hukum Islam. Ketentuan pokok hukum Islam itu menurut Pasal 2 ayat (3) PBI No. 10/16/PBi/2008 tersebut antara lain adalah prinsip keadilan (Sutan Remy, 2010). Pada Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah mengatur: Dalam melaksanakan kegiatan penghimpunan dana, penyaluran dana dan

pelayanan jasa, Bank wajib memenuhi Prinsip Syariah. Selanjutnya memenuhi prinsip syariah seperti yang dijelaskan pada ayat (1) dijalankan harus memenuhi prinsip keadilan.

Metode anuitas dalam pengakuan keuntungan pembiayaan murabahah secara substansi masuk dalam kategori pembiayaan (*financing*). Akuntansi untuk pembiayaan murabahah dikategori sebagai usaha pembiayaan berpedoman pada PSAK Nomor 50 tentang Instrumen Keuangan: Pengakuan Keuntungan: Penyajian, PSAK Nomor 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran, dan PSAK Nomor 60 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Didalamnya termasuk PSAK Nomor 43 tentang Penurunan Nilai Aset.

Terbitnya Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 14/14/PBI/2012 tentang Transparansi dan Publikasi Laporan Bank serta penyeragaman pengaturan PSAK, penting untuk ditambahkan mengenai ketentuan tentang pedoman penerapan akuntansi perbankan syariah di Indonesia pada 10 Juli. Tahun 2013 menerbitkan Surat Edaran Bank Indonesia 15/26/DPbs/2013 tentang Pelaksanaan Petunjuk Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Dengan diterbitkannya SEBI tersebut untuk menyesuaikan atas perubahan PAPSI 2003 yang kemudian menjadi PAPSI 2013.

Bentuk Penetapan Anuitas pada Bank Aceh Syariah

Sistem pelunasan cicilan pada Bank Aceh Syariah memakai alat perhitungan anuitas. Model hitungan seperti ini mengeluarkan skema biaya yang wajib dibayar oleh nasabah untuk cicilan bulanan yakni angsuran pokok ditambah dengan keuntungan. Terdapat perbedaan dalam menetapkan *rate margin* yang sesuai dengan kebijakan manajemen Bank Aceh Syariah, yaitu berdasarkan lama angsuran yang diambil masing-masing nasabah berdasarkan dengan tingkat kemampuan keuangan.

Semakin telat tempo waktu yang dipilih untuk melunasi kewajibannya maka bertambah tinggi *rate margin* yang ditentukan oleh bank Aceh Syariah. Hal tersebut menjelaskan bahwa mengenai tempo waktu yang diambil nasabah itu mempengaruhi dengan nominal cicilan yang wajin dilunasi oleh nasabah. Semakin tinggi nilai pembiayaan yang diambil oleh konsumen, maka semakin tinggi margin biaya yang harus dibayar kembali.

Tabel 2
Perbandingan Metode Anuitas Dengan Metode Proporsional

Perbedaan	Metode Anuitas	Metode Proporsional
Jumlah angsuran pokok	Bertambah besar setiap bulan	Tetap sama setiap bulan
Jumlah <i>margin</i>	Bertambah kecil setiap bulan	Tetap sama setiap bulan
Cara menghitung	Dihitung dari	Dihitung dari pokok

margin	<i>outstanding</i> angsuran pokok	pembiayaan <i>murabahah</i>
--------	-----------------------------------	-----------------------------

Penghitungan cicilan angsuran dan keuntungan yang diperoleh Bank Syariah berbeda-beda setiap bulan antara cicilan pokok dan keuntungan yang diperoleh. Dalam situasi seperti ini Bank Aceh Syariah memisahkan mengenai hitungan antara angsuran dan keuntungan pendapatan. Sistem penarikan cicilan yang dilakukan melalui nasabah menemukan mengenai cicilan margin pembiayaan yang lebih besar pengambilannya pada permulaan hingga pertengahan pembayaran, padahal angsuran pokok yang diperhitungkan kecil. Sehingga cicilan yang di setorkan nasabah kepada bank diprioritaskan untuk memaksimalkan margin pendapatan, hal tersebut dikarenakan adanya aturan yang dibuat oleh pihak manajemen Bank Aceh Syariah dimana dalam hal ini menetapkan metode anuitas pada proses perhitungan marginnya.

Dalam proses melunasi cicilan yang harus dibayar, pihak manajemen Bank Aceh Syariah menetapkan model skema anuitas jatuh tempo dalam proses melunasi cicilan yang mesti dibayar dan hal ini dijadikan sebagai pedoman bagi nasabah yang ingin menyetorkan cicilan angsuran pelunasan pada setiap bulan. Melunasi angsuran tersebut meskipun yang dilakukan telah sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dan tidak dibenarkan melakukan pelunasan melebihi dari tempo waktu yang sudah ditetapkan, maka sudah menjadi kebijakan dari pihak manajemen bank tersebut tanpa terdapat keterlibatan serta peran dari nasabah. Dalam hal ini nasabah diharuskan melaksanakan tanggung jawabnya sesuai berdasarkan kebijakan pihak manajemen Bank Aceh Syariah.

Pada bank Aceh Syariah sistem penetapan anuitasnya dengan cara pengambilan pendapatan dan lebih mengedepankan pengambilan keuntungan yang tinggi pada saat nasabah melakukan cicilan pada permulaan hingga pertengahan yang dibayarkan oleh nasabah. Sementara itu yang terjadi adalah ketika pelunasan angsuran pembiayaan yang dilakukan oleh konsumen hamper berakhir, secara otomatis besaran angsuran keuntungan yang ditarik berubah menjadi lebih kecil, berbeda dengan angsuran pokok yang mesti disetorkan oleh nasabah berubah menjadi lebih banyak lagi. Hal ini membuat nasabah mengeluhkan terhadap model perhitungan yang diterapkan oleh lembaga keuangan Bank Aceh Syariah, karena nilai yang setoran yang telah dibayarkan melalui nasabah masih tinggi, berbeda dengan nominal cicilan pokoknya masih rendah.

Perhitungan anuitas memiliki keterikatan dengan perhitungan *time value of money*. Pada perhitungan keuntungan untuk pembiayaan *murabahah* terdapat perkombinasian antara alat anuitas dan *time value of money*. Dengan adanya hal tersebut, keuntungan lembaga keuangan Aceh Syariah

dapat diambil dalam jumlah yang cukup besar untuk pembiayaan yang hendak diajukan oleh nasabah.

Ada beberapa faktor yang menjadi acuan dalam menetapkan *rate margin* pada Lembaga Keuangan Bank Aceh Syariah, yaitu: (Ridha, 2019)

1. *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR)

Tingkatan margin pendapatan keseluruhan perbankan syariah untuk beberapa bank syariah yang ditetapkan dalam rapat ALCO sebagai lembaga pesain sesaat. Pada Bank Aceh Syariah analisis labanya bisa dilihat melalui *rate margin*.

2. *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR)

Tingkatan daripada keuntungan pendapatan perbankan konvensional, dalam rapat ALCO ditetapkan sebagai competitor tidak langsung. Bank Aceh Syariah dalam menentukan persentase *rate margin* maka harus sesuai dengan ketentuan dari pada BI *rate*.

3. *Expected Competitive Return For Inventor* (ENRI)

Target bagi hasil akan diserahkan kepada dana pihak ketiga. Dalam hal ini Bank Aceh Syariah menganalisa terhadap keuntungan akan diperoleh dari pendanaan yang diberikan. Penetapan keuntungan yang di ambil pelaku usaha yaitu dengan cara bank melakukan analisis sendiri mengenai keuntungan yang akan diambil.

4. *Acquiring Cost*

Biaya yang dikeluarkan oleh bank yang langsung yang berhubungan dengan upaya untuk mendapatkan pendanaan dari pihak ketiga. Biaya tersebut kemudian akan dilakukan perhitungan dengan tingkatan persentasen yang akan diperoleh oleh Bank Aceh Syariah.

5. *Overhead Cost*

Biaya yang dikeluarkan oleh bank namun tidak dikeluarkan secara langsung hal ini terkait dengan upaya mendapatkan pendanaan daripada pihak ketiga.

Beberapa komponen yang sudah disebutkan diatas menjadi pedoman bagi bank Aceh Syariah ketika hendak menetapkan nominal besaran laba yang akan didapatkan pada transaksi pembiayaan yang dijalankan, hal tersebut berpengaruh terhadap *time value of money* dalam nilai jumlah persentase anuitas pada *rate margin* biaya juga diikuti dengan beberapa komponen yang sudah disebutkan.

Time value of money merupakan perhatian sangat penting untuk menentukan *rate margin* untuk pembiayaan *murabahah*, khususnya dalam menentukan nilai anuitas, serta untuk menentukan tingkat *rate of interest* ketika hendak menghitung margin pada penggunaan metode anuitas. Pada implementasinya persentase biaya anuitas lebih memberikan keuntungan kepada Bank Aceh Syariah secara signifikan yang disebabkan oleh pengaruh-pengaruh yang sudah disebutkan tersebut.

Penetapan Anuitas pada Pembiayaan *Murabahah* Bank Syariah Aceh Perspektif Asas Keadilan

Melihat Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 memuat mengenai pengertian dari konsep keadilan dalam menjalankan bank syariah, yaitu yang terdapat pada Pasal 3 bahwa adanya perbankan syariah memiliki tujuan untuk membantu terselenggaranya pembangunan nasional diantaranya yaitu mewujudkan tumbuh rasa keadilan. Penerapan perbankan syariah yang berhubungan dengan nasabah harus dijalankan sesuai dengan nilai keadilan supaya tidak merugikan salah satu pihak.

Diantaranya konsep keadilan mengenai social ekonomi yang dijelaskan oleh John Rawls, ditegaskan bahwa hubungan yang terjalin diantara nasabah dengan bank harus memperoleh rasa keadilan (Yogi Herlambang, 2019). Praktik lembaga keuangan syariah diharapkan dapat mewujudkan prinsip keadilan untuk keuntungan nasabah maupun pihak pelaku usaha. Itulah yang disebut dengan asas keadilan seperti yang diamanahkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 mengenai perlindungan konsumen. Keadilan merupakan tujuan akhir dari suatu sistem, yang memiliki keterkaitan dengan fungsi sistem hukum itu sendiri yaitu sebagai cara mendistribusikan dan menjaga alokasi nilai positif dalam bermasyarakat.

Seiring terbitnya Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/26/DPBs, tanggal pelaksanaan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI 2013) merupakan alasan bahwa lembaga keuangan yang berkeinginan menggunakan anuitas untuk perhitungan keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* maka harus melakukan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkap sesuai dengan ketentuan dengan PSAK No. 55 mengenai Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran, PSAK No. 50 tentang Instrumen Keuangan: Penyajian, dan PSAK No. 60 tentang Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Hal tersebut ditetapkan karena pembiayaan *murabahah* keuntungan diakui secara anuitas berdasarkan kenyataan yaitu pembiayaan *murabahah* merupakan kegiatan bank menyediakan dana dan kemudian diberikan kepada nasabah melalui prosedur jual beli.

Pengaturan mengenai metode anuitas dan proporsional dalam pengakuan keuntungan *murabahah* bisa diketahui berdasarkan kegiatan bank syariah apakah dapat melakukan keterbukaan dan terpublikasi. Sejalan dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) N0.14/14/PBI/2012 tentang Transparansi dan Publikasi Laporan Bank. Peraturan tersebut mengharuskan bank syariah untuk melakukan keterbukaan dan laporan keuangan bank. Untuk mewujudkan transparansi mengenai laporan keuangan bank bisa diwujudkan melalui metode anuitas dan proporsional.

Terkait model menghitung keuntungan pendanaan *murabahah* di Bank Aceh Syariah yaitu menerapkan model perhitungan secara anuitas, itu artinya pendanaan *murabahah* pada Bank Aceh Syariah melakukan pengambilan keuntungan yang sangat tinggi pada permulaan angsuran

pembiayaan, namun memiliki perbedaan pada penarikan modal pembiayaan yaitu menjadi relatif lebih sedikit. Pengambilan keuntungan yang tinggi pada awal permulaan angsuran mengakibatkan nasabah kebingungan sehingga melakukan komplain akan tersebut, hal ini disebabkan oleh nominal angka angsuran yang sudah nasabah cicilkan kepada pihak Bank Aceh Syariah namun tidak berpengaruh terhadap jumlah modal yang harus dikembalikan. Sehingga dalam hal ini penetapan metode anuitas cenderung manipulative dalam proses pengambilan keuntungannya terkesan memberatkan nasabah. Sehingga keberadaan asas keadilan masih dipertanyakan.

Para pihak yang berkontrak bisa dirugikan karena perhitungan keuntungan secara metode anuitas tidak mewujudkan rasa keadilan bagi nasabah. Hal ini dikarenakan ketika nasabah berkeinginan untuk melakukan pelunasan utangnya namun ditemukan sisa pokok piutang akhir tidak berkurang secara drastis meskipun piutang telah diserahkan dalam jangka waktu tertentu. Namun berbeda dengan metode proporsional yang di implementasikan, dimana sisa angsuran akan menurun mengikuti porsi proporsional sesuai dengan tempo waktu yang telah dilalui. Jika metode proporsional yang diterapkan dalam mengakui pendapatan *murabahah*, maka dalam hal ini akan mudah bagi nasabah untuk menghitung sendiri. Dalam metode proporsional angsuran pokok dan keuntungan dihitung secara proporsional sehingga menghasilkan nilai yang tetap sama dalam setiap bulannya. Rasa ketidakadilan didalam anuitas bisa dipenuhi dengan cara bank memberikan potongan terhadap angsuran nasabah yang ingin melakukan kewajiban untuk melunasi di awal.

Terdapat juga pada Surat Edara Otoritas Jasa Keuangan No. 36/SEOJK.03/2015 dalam lampiran IV halaman 58-59 disebutkan bahwa ; Bank bisa memberikan potongan cicilan *murabahah* yang belum dilunasi dengan ketentuan apabila nasabah melakukan pembayaran tepat waktu atau tidak memiliki kesanggupan untuk melakukan pelunasan oleh nasabah, maka dalam hal ini hal tersebut bisa dilakukan harus memenuhi persyaratan yaitu tidak diperbolehkan adanya perjanjian dalam akad. Adapun mengenai prosedur mengenai bank memberikan potongan tagihan pada pembiayaan *murabahah* bisa diarahkan pada Pedoman Akuntansi pemberian potongan tagihan *murabahah* yaitu mengacu pada pedoman Akuntansi perbankan Syariah Indonesia (PAPSI).

Faktor penting akad *murabahah* guna menghindari terjadinya ketidakadilan pada satu pihak, terutama nasabah, adalah penentuan harga jual dan *margin* yang jelas. Terjadinya ketidakadilan kegiatan perekonomian tidak diperkenankan dalam ajaran Islam. Berdasarkan ajaran Islam harga harus bisa memberikan rasa keadilan kepada para pihak ketika bertransaksi, yaitu harga yang wajar sesuai standar pasar serta disetujui oleh kedua belah pihak.

Pelaksanaan akad *murabahah* berdasarkan metode anuitas pada

Bank Aceh Syariah belum terpenuhinya asas keadilan, padahal asas keadilan merupakan asas yang wajib dipenuhi. Hal ini sudah telah dimuat pada lampiran surat edaran Bank Indonesia No. 15/26/DPbs Tahun 2013 tentang pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Disebutkan dalam butir 1.2. mengenai asas dan mengenai bagaimana saja karakteristik dari pada transaksi syariah dan dalam butir ke 3 yaitu merupakan prinsip dari keadilan. Namun pada prakteknya penerapan metode anuitas nasabah mengalami kerugian jika ingin melunasi pada awal pembiayaan karena dalam hal ini masih banyak terdapatnya nominal cicilan yang mesti dibayarkan oleh nasabah, malahan lebih banyak porsi keuntungan yang akan didapatkan Bank Aceh Syariah dari porsi pokok pembiayaan nasabah. Sedangkan dalam konsep keadilan baik itu dalam teori keadilan secara Islam maupun konsep keadilan yang tertuang pada Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 dan dari beberapa konsep yang disajikan oleh beberapa pakar hukum penulis menyimpulkan bahwa keadilan itu sesuatu yang harus dipenuhi dalam suatu kontrak hal tersebut harus diwujudkan untuk memperoleh kesetaraan, keseimbangan para pihak dalam berkontrak dan memastikan para pihak yang terlibat memperoleh keuntungan yang sama.

Berbagai macam masukan yang disampaikan kepada Bank Syariah terhadap sistem operasionalnya maka sudah seharusnya sejumlah kritikan tersebut ditanggapi secara baik. Menurut penulis bahwa yang menjadi bahan kritikan bukan lembaganya namun lebih mengarah kepada operasional dan penerapannya. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang memiliki pondasi kuat untuk menompang perekonomian nasional.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa metode anuitas dan proporsional merupakan tujuan dari lembaga keuangan syariah (LKS) sebagai upaya untuk memenuhi transparansi daripada laporan keuangan. Metode anuitas tergolong kedalam aktivitas pembiayaan yang berpedoman pada PSAK Nomor 50 mengenai Instrumen keuangan; penyajian. PSAK Nomor 50 tentang instrument keuangan; penyajian. PSAK Nomor 55 tentang instrument keuangan; pengakuan dan pengukuran. PSAK Nomor 60 tentang Instrumen keuangan; pengungkapan. Adapun metode proporsional, kegiatan tersebut tergolong kedalam transaksi jual beli yang berpedoman pada PSAK Nomor 102 tentang *murabahah*. Hal tersebut tentu menghubungkan akuntansi syariah yang tidak terdapat aturan dalam PSAK Nomor 102 mengenai *murabahah*. Selanjutnya pelaksanaan akad *murabahah* memakai metode anuitas di Bank Aceh Syariah ditinjau dari segi keadilan belum memenuhi asas keadilan. Asas keadilan adalah salah satu asas harus mesti ada hal ini juga terdapat dalam lampiran surat edaran Bank Indonesia No. 15/26/DPbs Tahun 2013 tentang pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Disebutkan dalam butir 1.2. tentang

asas dan karakteristik transaksi syariah dan pada poin ke 3 yaitu merupakan prinsip keadilan. Dalam konsep keadilan baik itu dalam teori keadilan secara Islam maupun konsep keadilan yang tertuang pada Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 dan dari beberapa konsep yang disajikan oleh beberapa pakar hukum penulis menyimpulkan bahwa keadilan itu sesuatu yang harus dipenuhi dalam suatu kontrak hal tersebut harus diwujudkan untuk memperoleh kesetaraan, keseimbangan para pihak dalam berkontrak dan memastikan para pihak yang terlibat memperoleh keuntungan yang sama.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Aji Damanuri. 2010. *Metodologi Penelitian Muamalah*. ponorogo: STAIN PO Press.
- Emil El Faisal. 2018. *Buku Ajar Filsafat Hukum*. Palembang: Bening Media Publishing.
- Evanirosa. 2022. *Metode Penelitian Kepustakaan Library Research*. Bandung: Media Sains Indonesia.
- Juhaya S. Pradja. 2013. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Bandung: Pustaka Setia.
- Karima Adiwarmarman. 2008. *Ekonomi Makro Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- M.Agus Santoso. 2014. *Hukum, Moral Dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad. 2017. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Oni Sahroni. 2017. *Ushul Fikih Muamalah ; Kaidah-Kaidah Ijtihad Dan Fatwa Dalam Ekonomi Islam*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sutan Remy Sjahdeini. 2010. *Perbankan Syariah, Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: PT. Jayakarta Agung Offset.
- Za"tari, Dr. Alauddin. 2002. *Al-Khidmah Al-Mashrafiyyah*. Damaskus: Dar el-Kalam Attayyib.

Jurnal

- Ali, Herni, and Miftahurrohman Miftahurrohman. 2016. "Determinan Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Esensi* 6(1):31-44. doi: 10.15408/ess.v6i1.3119.
- Benamraoui, Abdelhafid. 2008. "Islamic Banking: The Case of Algeria." *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management* 1(2):113-31. doi: 10.1108/17538390810880973.
- Daly, Salda. 2014. "Islamic Finance; Basic Principles and Contributions in Financing Economic." *Springer Science, Business Media New York* 9.
- Faisal, Mr. 2015. "Metode Anuitas Dan Proporsional Murabahah Sebagai Bentuk Transparansi Dan Publikasi Laporan Bank." *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 26(3):382. doi:

10.22146/jmh.16032.

- Fance M. Wantu. 2007. "Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim." *Jurnal Berkala Mimbar Hukum* 19:193.
- Ifghania Farras, Yola Else. 2019. "Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syari'Ah." *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3(2):163-80. doi: 10.29313/amwaluna.v3i2.4297.
- Lukmanul Hakim. 2017. "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia." *AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam* 1(2):213.
- Muhlis. 2020. "Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah." *Islamic Banking, Economic and Financial Journal* 1(1):66-82.
- Mukhlis. 2020. "Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah." *IBEF: Islamic, Economic And Financial Journal* Volume 1,.
- Octariza, Hastin. 2018. "Analisis Metode Anuitas Dan Proporsional Al Murabahah Pada Bank Syariah." *Skripsi, (Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2018)*.
- Ridha, Muhammad. 2019. "Penetapan Anuitas Pada Perhitungan Margin Pembiayaan Murabahah Menurut Hukum Islam (Suatu Penelitian Pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh)." *Skripsi*.
- Sumarni. 2021. "Peran Bank Sebagai Lembaga Perantara (Intermediary) Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998." *Ganec Swara* 15(1):889. doi: 10.35327/gara.v15i1.188.
- Syahmin. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Yogi Herlambang. 2019. "Konsep Keadilan bagi Nasabah Dalam Akad Murabahah Bil Wakalah Bank Syariah." *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 3(2):163-80.