



**ANALISIS MEKANISME PENGGUNAAN AKAD RAHN DALAM TRANSAKSI  
PENERAPAN METODE PENGAKUAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PADA PT. BANK MUAMALAT  
KANTOR CABANG PEMBANTU KOLAKA**

Eva Febryana<sup>1</sup>, Masri Damang<sup>2</sup> dan Dewi Angraeni<sup>3\*</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Perbankan Syariah, IAI Al-Mawaddah Warrahmah Kolaka

<sup>2</sup>Dosen Pendidikan Agama Islam, IAI Al-Mawaddah Warrahmah Kolaka

<sup>3</sup>Dosen Perbankan Syariah, IAI Al-Mawaddah Warrahmah Kolaka

\*Corresponding author: *Evafebryana@gmail.com*

Jalan Pondok Pesantren No. 10 Lamokato, Sulawesi Tenggara

Received 14 February 2020; Accepted 14 February 2020

Available online

**ABSTRACT**

Sharia banks are banks that are based on the principles of partnership, justice, transparency and universality and carry out banking business activities based on sharia principles as well as an implementation of Islamic economic principles. One of the sharia banks in Indonesia is PT. Bank Muamalat, Kolaka Sub-Branch Office. PT. Bank Muamalat, Kolaka Sub-Branch Office, has murabahah financing. In DSN-MUI Fatwa No 84 / DSN-MUI / XII / 2012 There are 2 methods of recognizing murabahah financing margins. namely the proportional method and the annuity method. For Islamic banks that apply the proportional method and the annuity method is carried out in accordance with the Fatwa DSN-MUI No 84 / DSN-MUI / XII / 2012 and PSAK 50, 55, and 102 So that if the Fatwa and PSAK are applied it can reduce the occurrence of unwanted risks. The results of this study indicate that PT. Bank Muamalat's Kolaka Sub-Branch Office in its murabahah financing margin recognition method applies the annuity method and is in accordance with PSAK 50, 55, and 102, as well as Fatwa DSN-MUI No 84 / DSN-MUI / XII / 2012.

**Keywords:** Murabahah Financing Margin Recognition Method

ISSN 2599-1191 © Production and Hosting by IAI Al-Mawaddah Warrahmah Kolaka

DOI: 10.5281/zenodo.4393482



## PENDAHULUAN

Bank syariah adalah bank yang berasaskan pada asas kemitraan, keadilan, transparansi dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah sekaligus merupakan implementasi dari prinsip ekonomi islam.<sup>1</sup> Kehadiran bank syariah di Indonesia kini semakin mengalami peningkatan yang didukung dengan meningkatnya pemahaman dan kepercayaan masyarakat akan perbankan syariah yang telah sesuai dengan prinsip syariah. Berikut ini total bank syariah yang ada di Indonesia yaitu :

Tabel 1.1 Total Aset dan Kantor Perbankan Syariah Juni 2019

Kelompok Bank	Jumlah Aset	Jumlah Kantor
Bank Umum Syariah	322.949	1.894
Unit Usaha Syariah	163.944	372
Bank Perkreditan Rakyat	-	506

Sumber : Otoritas Jasa Keuangan, Statistik Perbankan Syariah Juni 2019

Salah satu bank syariah yang ada di Indonesia adalah PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka. Dengan adanya PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka, masyarakat kolaka tidak perlu khawatir akan masalah pengelolaan pendanaannya karena PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka akan mengelola dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah. Pembiayaan yang dimiliki oleh PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka salah satu diantaranya adalah pembiayaan murabahah. Pada pembiayaan murabahah terdapat beberapa hak dan kewajiban bagi para pihak yaitu pihak bank dan pihak nasabah selaku pemohon pembiayaan murabahah.<sup>2</sup>Hak dan kewajiban bagi kedua pihak dalam pembiayaan murabahah terikat oleh hukum. Apabila salah satu pihak melanggar hukum maka akan terkena akibatnya. Bank syariah memberikan dana kepada nasabah tidak

---

<sup>1</sup>Jeni Susyanti, *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah*. (Cet. I ; Malang : Empat Dua, 2016), hlm.

<sup>2</sup>Fanny Yunita Sri Rejeki, "Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado", *Jurnal Lex Privatum*, Vol.I No.2, 2013, hlm 20,

menginginkan adanya kerugian dan nasabah mendapatkan manfaat dari dana yang telah diberikan bank syariah untuk kepentingannya.

Terdapat 2 metode pengakuan margin dalam pembiayaan murabahah. Hal ini dijelaskan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) dalam Fatwa No.84/DSN-MUI/XII/2012 tentang Metode Pengakuan Keuntungan *Tamwil bi al-Murabahah* (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah. Fatwa tersebut mengatur bahwa pengakuan keuntungan murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh para pedagang (*al-tujjār*), yaitu secara proporsional dan secara anuitas.<sup>3</sup>

Bagi bank syariah yang menerapkan metode proposional dan metode anuitas haruslah dilakukan sesuai dengan Fatwa DSN No.84/DSN-MUI/XII/2012 dan PSAK 102 untuk metode proposional, PSAK No.50, PSAK No.55, dan PSAK No.60 untuk metode anuitas. Sehingga bila Fatwa dan PSAK-PSAK tersebut diterapkan dapat mengurangi terjadinya resiko yang tidak diinginkan.

Berdasarkan penjelasan diatas, sudah jelas bahwa metode pengakuan margin pembiayaan murabahah yang terdiri dari metode anuitas dan proposional dapat dipraktikkan di bank syariah. Tetapi, dalam penerapannya perlu dikaji lebih lanjut. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang metode pengakuan margin pembiayaan murabahah pada PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka. Peneliti akan meneliti metode tersebut sehingga dapat diketahui penerapan metode pengakuan margin pembiayaan murabahah yang diterapkan.

## **A. Pembiayaan Murabahah**

---

<sup>3</sup>Fatwa DSN-MUINo.84/DSN-MUI/XII/2012. *Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil bi al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah.* (Online) <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/metode-pengakuan-keuntungan-tamwil-bi-almurabahah-pembiayaan-murabahah-di-lembaga-keuangan-syariah>.(Diakses 12 Juli 2019)

Pembiayaan adalah memberikan sejumlah dana kepada pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam bank syariah pembiayaan merupakan penyediaan dana kepada nasabah berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang mewajibkan nasabah mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu yang ditetapkan dengan imbalan atau bagi hasil. Dalam pembiayaan antara bank syariah dan nasabah harus ada rasa saling percaya, jujur, dan dana yang diberikan kepada nasabah dapat dikembalikan tepat pada waktunya. Unsur-unsur yang terdapat dalam pembiayaan adalah :

- a) Adanya dua pihak yaitu pihak bank sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah sebagai penerima pembiayaan.
- b) Kepercayaan yaitu keyakinan pihak bank bahwa pembiayaan yang diberikan dapat kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- c) Waktu antara penerimaan pembiayaan dan pembayaran kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak bank jelas.
- d) Kesadaran adanya resiko dalam memberikan pembiayaan.
- e) Prestasi yaitu bentuk pembiayaan yang diberikan berupa barang, jasa, atau uang dari pemberi pembiayaan kepada penerima pembiayaan.
- f) Kontraprestasi yaitu suatu nilai dari prestasi yang diberikan pihak penerima pembiayaan kepada pihak pemberi pembiayaan sebagai imbalan atau hasil keuntungan atas dana yang disalurkan yang umumnya berupa uang. Hal ini yang disebut bunga dalam bank konvensional dan bagi hasil dalam istilah bank syariah.<sup>4</sup>

Murabahah merupakan masdar dari kata *rabaha-yurabihu-murahabatan*. Secara terminologi, dalam kitab *Tuhfa al-Fuqah* disebutkan jual beli murabahah adalah kepemilikan

---

<sup>4</sup>Khotibul Ummam, *Perbankan Syariah : Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2016), hlm. 215

objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba.<sup>5</sup>

Menurut peneliti murabahah adalah akad jual beli dengan menjelaskan harga perolehan yang sebenarnya ditambah keuntungan yang didapatkan bank syariah. Dalam murabahah bank syariah menyatakan harga jual berupa harga pokok ditambah margin yang didapatkan bank. Harga jual tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan dan antara nasabah dengan bank syariah harus menyepakati harga jual tersebut. Keuntungan dalam pembiayaan murabahah adalah adanya kepastian pembelian dan keuntungan. Bank syariah akan membeli barang ketika ada pesanan dan keuntungan akan dipastikan diawal.

Rukun pembiayaan murabahah adalah pihak yang berakad, barang, harga, dan sighthat.<sup>6</sup>

1) Pihak yang berakad : penjual dan pembeli.

Penjual adalah seseorang yang menyediakan barang untuk diperjualbelikan kepada pembeli atau nasabah. Sedangkan pembeli adalah seseorang yang membutuhkan barang yang kemudian barang tersebut didapatkan dari transaksi jual beli dengan bank syariah. Pihak yang berakad hendaklah yang berakal, baligh, dan haruslah cakap hukum.

Akad adalah perjanjian tertulis yang memuat ijab (Penawaran) dan Qabul (Penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.<sup>7</sup>

2) barang yang diperjualbelikan

Adanya barang yang diperjualbelikan merupakan salah satu unsur terpenting dari suksesnya transaksi pembiayaan murabahah. Barang yang diperjualbelikan haruslah barang

---

<sup>5</sup>Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2016), hlm. 65

<sup>6</sup>Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Cet. V ; Jakarta : Kencana, 2017) hlm. 94

<sup>7</sup>Komunitas Ekonomi Syariah, *Kamus Istilah Perbankan, Asuransi, dan Pasar Modal Syariah Plus Zakat* (Jakarta : Shahih, 2016), hlm. 1

yang diperbolehkan oleh syariah, memiliki manfaat, kondisi barang diketahui kualitasnya oleh pihak yang berakad

### 3) Harga

Harga merupakan suatu nilai tukar dari barang yang diperjualbelikan. Harga berfungsi sebagai acuan dalam memperhitungkan nilai jual barang atau jasa. Harga jual barang dalam pembiayaan murabahah tidak dapat berubah selama masa akad dan harga jual tersebut berupa harga perolehan barang ditambah margin keuntungan yang didapatkan bank syariah. Pembayaran harga dalam murabahah dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak.

### 4) Sighat dalam bentuk ijab qabul.

Murabahah terdiri dari 2 jenis yaitu :

#### a) Murabahah dengan pesanan

Murabahah dalam bentuk pesanan yaitu bank syariah membeli barang kepada pemasok setelah mendapatkan pesanan dari nasabah. Murabahah ini bentuknya mengikat nasabah untuk membeli barang pesanan tersebut dan nasabah tidak dapat membatalkan pesanannya.

Adapun implementasi murabahah dengan pesanan yaitu nasabah mengajukan pembiayaan murabahah kepada bank syariah. Nasabah berjanji akan membeli barang yang sudah dipesannya. Nasabah dan bank syariah kemudian menegosiasikan barang dan keuntungan yang didapatkan bank syariah. Lalu, bank syariah membeli barang ke pemasok dengan jenis barang yang sesuai keinginan nasabah, nasabapun membeli barang tersebut.

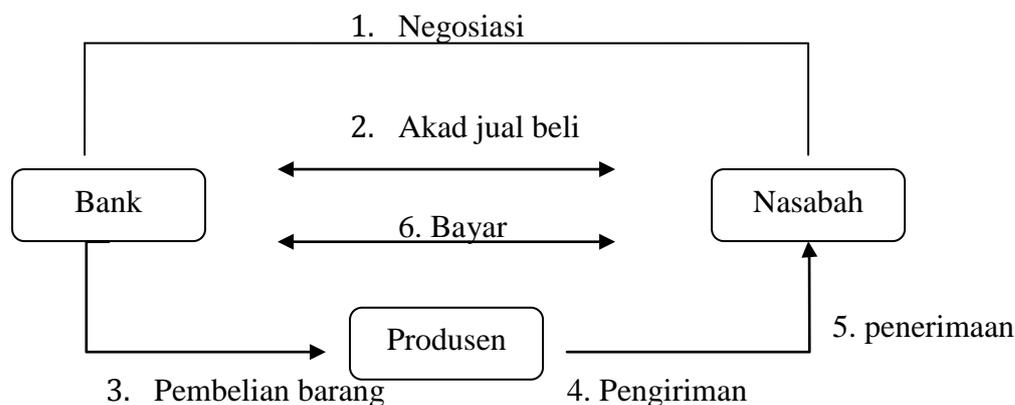
#### b) Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah bank syariah menyediakan barang meski tidak ada pesanan dari nasabah. Murabahah ini bersifat tidak mengikat sehingga nasabah dapat membeli atau tidak barang tersebut.

Aplikasi murabahah pada bank syariah yaitu bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Bank syariah membeli barang kepada pemasok sesuai kriteria barang yang diinginkan nasabah. Kemudian bank syariah menjual barang tersebut kepada nasabah dengan memberitahukan harga pokok barang ditambah keuntungan yang didapatkan bank syariah. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau angsuran.

Adapun skema murabahah di bank syariah yaitu sebagai berikut Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Atas dasar negosiasi yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah adalah dengan pembayaran angsuran.<sup>8</sup>

Bagan :Skema Murabahah



<sup>8</sup>Roifatul Syauqoti, "Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Masharif al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 3, No. 1, 2018.

Sumber : Gemala Dewi, Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan Dan Perasuransian Syariah di Indonesia, hlm.95

## **B. Cara Penentuan Harga Jual Dalam Murabahah**

Harga jual adalah penjumlahan harga beli atau harga pokokbarang dan margin. Perludiketahui, bahwa harga jual produk pembiayaan murabahah tidak menetap, tetapi bisa dinegosiasikan dengan nasabah yaitu dengan melihat kemampuan dari nasabah itu sendiri.<sup>9</sup> Harga jual dalam pembiayaan murabahah ketika ditetapkan maka harus memperhatikan harga beli barang dan margin keuntungannya. Pembayaran dalam murabahah dapat dilakukan dengan 2 cara yaitu secara tunai dan tunda (angsuran)

Para pengikut Mazhab Hanafi, Mazhab Syafi'i dan beberapa fuqaha dari Mazhab lain menganut pandangan bahwa kenaikan harga pada jual beli dengan pembayaran tunda adalah boleh. Menurut Rafiq al-Mishir penjual bebas menetapkan harga dalam jual beli. Jika harga terlalu tinggi, pembeli boleh memilih untuk tidak membelinya. Bank syariah menerima keabsahan kenaikan harga tersebut selama transaksinya tidak mengandung unsur tukar menukar uang dengan uang.<sup>10</sup>

Dalam menentukan harga jual ada beberapa cara, yakni sebagai berikut:

- a) Bank menentukan keuntungan dari jumlah dana yang dipinjam oleh nasabah untuk membeli barang ke bank tersebut sebesar yang disepakati kedua belah pihak, misalnya 20% dari pokok pinjaman. Apabila yang ditambahkan adalah dua kali keuntungan per tahun, maka hasilnya sama dengan 40%. Rumus harga jual (cara pertama

$$\text{Harga jual} = \text{harga pokok aktiva murabahah} \\ + (\text{jumlah pembiayaan}) + (\text{mark up laba} \times n \text{ tahun})$$

<sup>9</sup>Fithria Aisyah Rahmawati dan Wahibur Rokhman, "Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara", *Jurnal Quilibrium*, Vol. 3, No. 2, 2015, hlm. 245

<sup>10</sup>Muhamad, *Sistem Bagi Hasil dan Pricing*, (Cet.1 ; Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2016), hlm. 155-157

- b) Atas dasar dana yang dipinjam oleh nasabah, bank syariah menerapkan keuntungan transaksi misalnya 20%, jika dibayar dalam jangka satu atau dua tahun, maka untuk menstabilkan daya beli uang tersebut bank syariah dapat menambahkan sejumlah dua kali inflasi dua tahun yang akan datang. Sebagai contoh, diperkirakan inflasi 5% per tahun maka faktor *stabilizer* daya beli untuk dua tahun adalah  $2 \times 5\% = 10\%$ . Jadi, selama dua tahun nasabah mengangsur pokok pinjaman ditambah keuntungan dan inflasi, yaitu  $10\% + 20\% = 30\%$ . Rumus harga jual (cara kedua) :

$$\text{Harga jual} = \text{harga pokok aktiva murabahah} \\ (\text{jumlah pembiayaan}) + (\text{inflasi} \times n) \text{ tahun} + \text{mark up}$$

- c) Dalam penentuan harga jual, bank dapat menerapkan metode penetapan harga jual berdasarkan *cost plus mark up*. Rumus harga jual (cara ketiga)<sup>11</sup>

$$\text{Harga jual} = \text{harga pokok aktivamurabahah} \\ (\text{jumlah pembiayaan}) + \text{cost recovery} + \text{mark up}$$

### **C. Metode Pengakuan Margin Pembiayaan Murabahah dalam Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 dan PSAK.50, 55, dan 102**

Metode pengakuan margin pembiayaan murabahah dalam Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 Tentang Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah terbagi menjadi 2 yaitu metode proposional dan metode anuitas.

Metode proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih

---

<sup>11</sup>Slamet Wiyono dan Taufan Maulamin, *Memahami Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Mitra Wacana Media, 2013), hlm. 135-136

dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atsman al-muhashshalah*).

Metode anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanazuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) adalah pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atsmanal-mutabaqqiyah*).<sup>12</sup>

Metode proposional jumlah angsuran pokok dan margin murabahahnya setiap bulan sama. Nilai margin dihitung menggunakan rumus metode flat yaitu mengalikan jumlah angsuran perbulan dengan persentase margin tiap bulannya atau rumus rumus lain yaitu total pokok piutang murabahah (pokok pinjaman + margin murabahah) dibagi jangka waktu pembayaran. Adapun metode anuitas, jumlah angsuran pokok tiap bulannya akan semakin meningkat sedangkan angsuran marginnya semakin menurun. Perhitungan margin tiap bulannya dalam anuitas dilakukan dengan cara mengalikan persentase keuntungan dengan saldo pokok bulan. Kemudian dibagi jumlah bulan dalam setahun (bila angsuran dilakukan lebih dari satu tahun).

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012, metode anuitas dan metode proposional boleh diterapkan di bank syariah sesuai kebiasaan (*urf*) yang berlaku dikalangan lembaga keuangan syariah, harus memperhatikan kemaslahatan bagi pertumbuhan kesehatan bank syariah, dan untuk metode anuitas porsi keuntungannya harus ada selama jangka waktu angsuran.

Selain dalam Fatwa DSN-MUI, metode proposional juga di atur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102. Sedangkan untuk metode anuitas ada pada PSAK 50 (Revisi 2010) tentang instrumen keuangan, penyajian PSAK 55 (Revisi 2005) instrumen

---

<sup>12</sup>Fatwa DSN-MUI, *op.cit*

keuangan: pengakuan dan pengukuran, dan PSAK 60 tentang instrumen keuangan: pengungkapan.<sup>13</sup>

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) adalah sebuah pedoman yang digunakan dalam praktik akuntansi yang dimana isi dari PSAK ini mencakup segala aspek akuntansi meliputi perlakuan, pencatatan, penyusunan, dan penyajian laporan keuangan. Pernyataan standar akuntansi keuangan dibuat oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).

Menurut PSAK 102, keuntungan murabahah diakui selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun. Keuntungan yang diakui secara proposional dengan besaran kas yang berhasil ditagih dari besaran piutang murabahah. Metode ini terapan untuk transaksi murabahah tangguh dimana resiko piutang tidak tertagih relatif besar dan/atau beban untuk mengelola dan menagih piutang tersebut relatif besar juga.<sup>14</sup> Penerapan metode anuitas dan proposional dalam PSAK 102 revisi 2013 harus disesuaikan dengan prinsip dan karakteristik akuntansi syariah.

Pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proposional atas jumlah piutang yang jatuh tempo dalam setiap periode dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang jatuh tempo pada periode yang bersangkutan. Persentase keuntungan dihitung dengan perbandingan antara margin dan biaya perolehan aset murabahah.<sup>15</sup>

Pembiayaan murabahah memenuhi salah satu kriteria aset keuangan yang merujuk pada PSAK 50 yaitu hak kontraktual. Definisi hak kontraktual menurut PSAK 50 adalah menerima kas atau aset keuangan lainnya dari entitas lain, menukar aset keuangan atau

---

<sup>13</sup>Faisal, "Metode Anuitas dan Proposional Murabahah Sebagai Bentuk Transparansi dan Publikasi Laporan Bank", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 26 No.03 2014, hlm. 387-388.

<sup>14</sup>Ikatan Akuntan Indonesia, *Standar Akuntansi Keuangan*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009) hlm. 102

<sup>15</sup>Sofyan S.Harahap. et.al, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Cet.IV ; Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi, t.th), hlm. 119-120

kewajiban dengan entitas lain agar lebih menguntungkan, kontrak yang akan diselesaikan menggunakan instrument entitas lain.

Bank syariah yang menggunakan metode anuitas untuk akad murabahah, maka piutang murabahah akan disajikan sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan *effective rate*. Akibat dari amortisasi tersebut, nilai dari piutang murabahah akan berkurang secara bertahap dengan jangka waktu tertentu. Jika terjadi penurunan nilai maka penurunan nilai akan disajikan sebagai kontra akun (pengurangan nilai) terhadap piutang. Nilai dari kontra akun piutang akan disajikan dalam laporan keuangan. Untuk pencatatan pengurangan nilai mengacu pada PSAK 55.

PSAK 55 mengharuskan bank syariah sebagai pemilik aset keuangan untuk mengklasifikasikan aset keuangannya menjadi salah satu dari 4 kategori yang disebutkan dalam PSAK tersebut yaitu pinjaman atau piutang yang diberikan, pinjaman yang diberikan dan piutang pada saat pengakuan awal diakui sebagai kelompok siap dijual, investasi dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba/rugi.

#### **D. Hasil Penelitian**

##### **1. Penerapan Metode Pengakuan Margin Pembiayaan Murabahah**

Berdasarkan penelitian yang telah peneliti lakukan, diketahui bahwa PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka dalam metode pengakuan margin pembiayaan murabahahnya menggunakan metode anuitas.

Berikut ini adalah contoh penerapan metode anuitas di PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka. Seorang nasabah mengajukan pembiayaan murabahah di PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka Harga pokok sebesar Rp 108.491.154,2 Margin Rp 64.211,166,21 dan persentase awal sebesar 2%. Jadi, Harga jual Rp172.702.320,41 dengan Jangka waktu pembayaran selama 71 bulan.

Tabel : Contoh Angsuran Anuitas

No	Tanggal	Pokok (Rp)	Margin (Rp)	Total Angsuran	Rate
1	28/11/2017	319.181,41	180.819	Rp500.000	2%
2	28/12/2017	319.713,38	180.286,62	Rp500.000	2%
3	28/01/2018	320.246,23	179.753,77	Rp500.000	2%
4	28/02/2018	320.779,98	179.220,02	Rp500.000	2%
5	28/03/2018	106.573,06	893.426,94	Rp1.000.000	10%
6	28/04/2018	107.461,17	892.538,83	Rp1.000.000	10%
7	28/05/2018	108.356,68	891.643,32	Rp1.000.000	10%
8	28/06/2018	109.259,65	890.740,35	Rp1.000.000	10%
9	28/07/2018	110.170,14	889.829,86	Rp1.000.000	10%
10	28/08/2018	111.088,23	888.911,77	Rp1.000.000	10%
11	28/09/2018	112.013,96	887.986,04	Rp1.000.000	10%
12	28/10/2018	112.947,41	887.052,59	Rp1.000.000	10%
13	28/11/2018	113.888,64	886.111,36	Rp1.000.000	10%
14	28/12/2018	114.837,71	885.162,29	Rp1.000.000	10%
15	28/01/2019	115.794,70	884.205,30	Rp1.000.000	10%
16	28/02/2019	116.759,65	883.240,35	Rp1.000.000	10%
17	28/03/2019	889.199,25	1.543.967,87	Rp2.433.167,12	17.5%
18	28/04/2019	902.166,74	1.531.000,38	Rp2.433.167,12	17.5%
19	28/05/2019	915.323,34	1.517.843,78	Rp2.433.167,12	17.5%
20	28/06/2019	928.671,81	1.504.495,31	Rp2.433.167,12	17.5%
21	28/07/2019	942.214,94	1.490.952,18	Rp2.433.167,12	17.5%
22	28/08/2019	955.955,57	1.477.211,55	Rp2.433.167,12	17.5%
23	28/09/2019	969.896,59	1.463.270,53	Rp2.433.167,12	17.5%
24	28/10/2019	984.040,92	1.449.126,20	Rp2.433.167,12	17.5%
25	28/11/2019	998.391,51	1.434.775,61	Rp2.433.167,12	17.5%
26	28/12/2019	1.012.951,39	1.420.215,73	Rp2.433.167,12	17.5%
27	28/01/2020	1.027.723,60	1.405.443,52	Rp2.433.167,12	17.5%
28	28/02/2020	1.644.528,18	1.390.455,89	Rp3.034.984,07	17.5%
29	28/03/2020	1.668.510,89	1.366.473,18	Rp3.034.984,07	17.5%
30	28/04/2020	1.692.843,34	1.342.140,73	Rp3.034.984,07	17.5%
31	28/05/2020	1.717.530,63	1.317.453,44	Rp3.034.984,07	17.5%
32	28/06/2020	1.742.577,96	1.292.406,11	Rp3.034.984,07	17.5%
33	28/07/2020	1.767.990,55	1.266.993,52	Rp3.034.984,07	17.5%
34	28/08/2020	1.793.773,75	1.241.210,32	Rp3.034.984,07	17.5%
35	28/09/2020	1.819.932,95	1.215.051,12	Rp3.034.984,07	17.5%
36	28/10/2020	1.846.473,64	1.188.510,43	Rp3.034.984,07	17.5%

37	28/11/2020	1.873.401,38	1.161.582,69	Rp3.034.984,07	17.5%
38	28/12/2020	1.900.721,81	1.134.262,26	Rp3.034.984,07	17.5%
39	28/01/2021	1.928.440,67	1.106.543,40	Rp3.034.984,07	17.5%
40	28/02/2021	1.956.563,77	1.078.420,30	Rp3.034.984,07	17.5%
41	28/03/2021	1.985.096,99	1.049.887,08	Rp3.034.984,07	17.5%
42	28/04/2021	2.014.046,32	1.020.937,75	Rp3.034.984,07	17.5%
43	28/05/2021	2.043.417,83	991.566,24	Rp3.034.984,07	17.5%
44	28/06/2021	2.073.217,67	961.766,40	Rp3.034.984,07	17.5%
45	28/07/2021	2.103.452,10	931.531,97	Rp3.034.984,07	17.5%
46	28/08/2021	2.134.127,44	900.856,63	Rp3.034.984,07	17.5%
47	28/09/2021	2.165.250,13	869.733,94	Rp3.034.984,07	17.5%
48	28/10/2021	2.196.826,70	838.157,37	Rp3.034.984,07	17.5%
49	28/11/2021	2.228.863,75	806.120,32	Rp3.034.984,07	17.5%
50	28/12/2021	2.261.368,01	773.616,06	Rp3.034.984,07	17.5%
51	28/01/2022	2.294.346,30	740.637,77	Rp3.034.984,07	17.5%
52	28/02/2022	2.327.805,51	707.178,56	Rp3.034.984,07	17.5%
53	28/03/2022	2.361.752,68	673.231,39	Rp3.034.984,07	17.5%
54	28/04/2022	2.396.194,91	638.789,16	Rp3.034.984,07	17.5%
55	28/05/2022	2.431.139,41	603.844,66	Rp3.034.984,07	17.5%
56	28/06/2022	2.466.593,53	568.390,54	Rp3.034.984,07	17.5%
57	28/07/2022	2.502.564,69	532.419,38	Rp3.034.984,07	17.5%
58	28/08/2022	2.539.060,42	495.923,65	Rp3.034.984,07	17.5%
Total		108.491.154,20	64.211.166,21	172.702.320,41	

Sumber : PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka

## 2. Kesesuaian Penerapan Metode Anuitas dengan PSAK 50, 55, dan 102 serta Fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012

Pada PSAK 50, bagi bank syariah yang menggunakan metode anuitas pembiayaan murabahahnya dikategorikan sebagai salah satu aset keuangan yaitu hak kontraktual. Hak kontraktual PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka yaitu menerima kas dari nasabah dengan berpotensi menguntungkan bagi PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka. Setelah pembiayaan murabahah disepakati, nasabah akan memberikan sejumlah uang kepada bank. Pemberian uang tersebut tidak dilakukan secara tunai melainkan

secara berangsur. Pemberian uang inilah yang dimaksudkan sebagai penerimaan kas dari nasabah.

Untuk PSAK 55, bank menggolongkan salah satu aset keuangannya sebagai 4 kategori yang dijelaskan dalam PSAK tersebut. PT. Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka, menggolongkan piutang pembiayaan murabahahnya sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Piutang pembiayaan murabahah memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang karena piutang tersebut termasuk aset keuangan non derivatif dengan pembayaran telah ditetapkan atau pembayaran yang dapat ditentukan.

PSAK 102 revisi 2013 dalam acuan alternatifnya dijelaskan bahwa jika bank syariah yang menggunakan PSAK 50, 55, dan 60, penerapan PSAK-PSAK tersebut disesuaikan dengan prinsip dan karakteristik transaksi sesuai syariah. Berdasarkan data yang diperoleh peneliti mengenai contoh angsuran metode anuitas. Pada praktiknya metode anuitas yang digunakan yaitu menetapkan keuntungan di awal, diperhitungkan secara pasti dimuka, diperhitungkan nilai marginnya berdasarkan jangka waktu tempo pembayaran, dan paling umum menggunakan persentase. Metode ini juga diterapkan di bank konvensional. Letak perbedaannya adalah persentase yang digunakan bank syariah lebih tinggi dibandingkan dengan bank konvensional. Hal ini mengakibatkan adanya persepsi dikalangan masyarakat yang mengatakan bahwa persentase margin murabahah di PT. Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka sama dengan riba. Namun, unsur yang terdapat dalam murabahah bukanlah utang piutang melainkan jual beli. Selain itu, persentase margin ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah, jika nasabah merasa keberatan dengan tingkat persentase marginnya nasabah dapat membatalkan akad murabahah tersebut. Berbeda dengan riba, riba timbul akibat adanya tambahan dari jumlah pokok yang dipinjamkan kepada nasabah.

ketentuan khusus yang berkaitan dengan metode anuitas dalam fatwa DSN-MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 adalah :

- a. Pengakuan keuntungan al-Tamwil bi al-Murabahah dalam bisnis yang dilakukan oleh bank syariah boleh dilakukan secara proporsional dan secara anuitas selama sesuai dengan *urf* (kebiasaan) yang berlaku dikalangan LKS.

Metode pengakuan keuntungan yang diterapkan oleh PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka adalah metode anuitas, berarti PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka telah menerapkan ketentuan dalam fatwa DSN ini.

- b. Pemilihan metode pengakuan margin pembiayaan murabahah harus memperhatikan kemaslahatan bank syariah.

Alasan penggunaan metode anuitas di PT. Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka adalah sudah ketetapan dari Kantor Pusat yaitu Bank Muamalat Indonesia. Metode anuitas merupakan salah satu metode yang diperbolehkan untuk digunakan menurut Fatwa DSN ini.

- c. Metode anuitas adalah metode yang memberikan *Ashlah* bagi pertumbuhan bank syariah.

Pada metode pengakuan keuntungan secara anuitas, pengembalian pembiayaan murabahah dilakukan dengan pembayaran angsuran yang merupakan hasil dari penjumlahan harga pokok dan margin keuntungan. Pada angsuran anuitas tersebut, porsi margin dan pokok yang diterima oleh PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka akan semakin meningkat tiap bulannya selama masa angsuran.

- d. Metode pengakuan keuntungan secara anuitas, porsi margin harus ada selama jangka waktu angsuran.

PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka porsi marginnya ada setiap bulan selama jangka waktu angsuran hingga akad berakhir.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan oleh peneliti dengan membandingkan antara teori dan praktik maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. PT.Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Kolaka menggunakan metode anuitas dalam pengakuan margin pembiayaan murabahahnya. Dalam metode anuitas yang diterapkan porsi margin dan porsi pokok yang dibayar nasabah pembiayaan murabahah setiap bulannya akan semakin meningkat.
2. Metode anuitas yang digunakan telah sesuai dengan PSAK 50, 55, dan 102 dan fatwa DSN-MUI No.84//DSN-MUI/XII/2012.

## DAFTAR PUSTAKA

Alquranul *Karim*

Departemen Agama RI. 2006. *Al-Quran dan Terjemahnya*. Semarang: CV.AIWAAH.

Dewi, Gemala. 2017. *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana.

DSN-MUI, Fatwa.No.84/DSN-MUI/XII/2012. *Metode Pengakuan Keuntungan Tamwil bi al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) di Lembaga Keuangan Syariah*. (Online) <https://tafsirq.com/fatwa/dsn-mui/metode-pengakuan-keuntungan-tamwil-bi-almurabahah-pembiayaan-murabahah-di-lembaga-keuangan-syariah>. (Diakses 12 Juli 2019)

Faisal. 2014. Metode Anuitas dan Proposional Murabahah Sebagai Bentuk Tranparansi dan Publikasi Laporan Bank. *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol.26 No.3

Hamka. 2003. *Tafsir Al-azhar*. Jilid 2. Singapura : Pustaka Nasional.

IkatanAkuntan Indonesia. 2009. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta: Salemba Empat

Komunitas Ekonomi Syariah. 2016. *Kamus Istilah Perbankan, Asuransi, dan Pasar Modal Syariah Plus Zakat*. Jakarta : Shahih

Muhamad. 2016. *Sistem Bagi Hasil dan Pricing*. Yogyakarta : UII Press Yogyakarta

Mustofa, Imam. 2016. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.

Rahmawati, Fihtria Aisyah dan Wahibur Rokhman. 2015. Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Penetapan Margin Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Se-Kabupaten Jepara. *Jurnal Quilibrium*, Vol. 3 No.2

Susyanti, Jeny. 2016. *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah*. Malang: Empat Dua.

Sri, Rejeki. Fanny. Yunita. 2013. Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT.Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 1 No.2

Syauqoti, Roifatul. 2018. Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah. *Jurnal Masharif al-Syariah : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol. 3 No.1

S.Harahap, Sofyan. et.al. (t.th.). *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi.

Umam, Khotibul. 2016. *Perbankan Syariah : Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya*. Jakarta: Rajawali Pers.

Wiyono, Slamet dan Taufan Maulamin. 2013. *Memahami Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Mitra Wacana Media