

Volume 6, Nomer 1 (2023)



---

MARO; JURNAL EKONOMI SYARIAH DAN BISNIS

---

E-ISSN: 2621-5012 / P-ISSN: 2655-822X



PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM UNIVERSITAS MAJALENGKA  
2023

## Penetapan Metode Anuitas Pada Pembiayaan *Murabahah* Bank Aceh Syariah Di Tinjau Dari Asas Keadilan

### Determination Of The Annuity Method In *Murabahah* Financing Bank Aceh Sharia In View From The Principle Of Justice

Raihan Putri<sup>1\*</sup>, Abdul Mujib<sup>2</sup>, Muhammad Lazuardi Annas<sup>3</sup>

<sup>123</sup>Ilmu Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 55281, Indonesia

\*E-mail: [21203012112@student.uin-suka.ac.id](mailto:21203012112@student.uin-suka.ac.id)

Submit: 2023-04-28	Revisi : 2023-05-02	Disetujui: 2023-06-03
--------------------	---------------------	-----------------------

---

#### ABSTRAK

Salah satu metode yang digunakan Bank Aceh Syariah untuk menghitung margin pada pembiayaan *murabahah* yaitu menggunakan sistem perhitungan anuitas. Namun terdapat problem ketika adanya pengambilan keuntungan yang besar pada awal pembayaran sehingga mengakibatkan nasabah mengeluh. Dengan adanya penetapan margin anuitas dianggap tidak memberikan keadilan bagi nasabah sehingga membuat penulis ingin melakukan penelitian lanjut bertujuan untuk menganalisis penetapan metode anuitas pada pembiayaan Bank Aceh Syariah di tinjau dari asas keadilan. Penelitian ini menggunakan penelitian studi literature sebagai metode utama dalam penyelidikan masalah. Penelitian yang dilakukan dengan menyelidiki literature yang bersifat sistematis, dan eksplisit, dengan fokus pada temuan yang telah ditemukan oleh sejumlah peneliti. Berdasarkan penelitian tersebut dihasilkan kesimpulan bahwa penetapan metode anuitas yang digunakan Bank Aceh Syariah dalam kategori pemenuhan asas keadilan bagi pihak nasabah tercederai 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 No. 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. Adapun kesimpulan penelitian rasa ketidakadilan didalam penetapan metode anuitas pada pembiayaan *murabahah* Bank Aceh Syariah dapat dihilangkan dan kemudian diwujudkan yaitu dengan melakukan potongan pada setiap cicilan angsuran untuk setiap nasabah yang melakukan pelunasan kewajiban pada awal transaksi.

---

**Kata kunci:** *Anuitas, Murabahah, Asas Keadilan*

---

#### ABSTRACT

One of the methods used by Bank Aceh Syariah to calculate margins on *murabaha* financing is using an annuity calculation system. However, there is a problem when there is a large profit taking at the beginning of the payment, causing customers to complain. With the determination of the annuity margin, it is considered that it does not provide justice for customers, which makes the author want to conduct further research aimed at analysing the determination of the annuity method in Bank Aceh Syariah financing in terms of the principle of justice. This research uses literature study research as the main method in investigating the problem. Research conducted by investigating literature that is systematic, and explicit, focusing on findings that have been found by a number of researchers. Based on this research, it is 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 undermined because the

---

---

application of the annuity method at Bank Aceh Syariah contains a pattern of principal instalment payments that are changing to be higher and the determination of profits whose value changes to be small. In the concept of Islamic justice or contained Undang-Undang No. 21 of 2008 concerning the concept of justice, it 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 for customers. The application of the annuity method the customer will experience a loss when the customer wants to make an early repayment but does not get an instalment discount. The research conclusion is that the sense of injustice in the determination of the annuity method in Bank Aceh Syariah murabahah financing can be eliminated and then realised, namely by making deductions on each instalment for each customer who pays off obligations at the beginning of the transaction.

---

**Keywords:** *Annuity, Murabahah, Principle of Justice*

---

**DOI:** [10.31949/maro.v6i1.5133](https://doi.org/10.31949/maro.v6i1.5133)

Copyright © 2023 Program Studi Ekonomi Perbankan Islam, Fakultas Agama Islam Universitas Majalengka. All rights reserved.

---

## 1. 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 No.72 tahun 1992 dikeluarkan merupakan 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 Miftahurrohman, 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 mitranya. 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 komplain terhadap kebijakan tersebut, hal ini dikarenakan dengan besaran nominal yang telah dicicil pada pihak Bank Aceh Syariah namun tidak berpengaruh terhadap modal yang wajib disetor oleh nasabah, maka penerapan metode anuitas cenderung manipulatif 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 asas keadilan.

## 2. METODE

Penelitian ini menggunakan penelitian studi literature sebagai metode utama dalam menyelidiki 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.

## 3. HASIL DAN 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. 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 NO/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 berlaku pada seluruh kantor cabang Bank Aceh perubahan sistem operasional dilaksanakan. 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 seulanga iB, tabungan firdaus iB, tabungan sahara iB, tabunganku lb, tabungan pensiun 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**

Data diatas menunjukkan 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*. 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 No. 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 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 instrument 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 yang Digunakan Pada Bank Aceh Syariah**

Pada Bank Aceh Syariah sistem pelunasan cicilan 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**

<b>Perbedaan</b>	<b>Metode Anuitas</b>	<b>Metode Proporsional</b>
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 margin	Dihitung dari <i>outstanding</i> pokok angsuran	Dihitung dari 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)

a. *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*.

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

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

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

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

d. *Acquiring Cost*

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

e. *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 di atas 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 Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah Aceh Ditinjau menurut Aspek 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 sosial ekonomi yang dijelaskan oleh John Rawis, 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 pengungkuan, pengukuran, penyajian dan pengungkap sesuai dengan ketentuan dengan PSAK No. 55 mengenai Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran, PSAK No. 50 tentang instrument 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 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) NO.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 manipulatif dalam proses pengambilan keuntungannya terkesan memberatkan nasabah, sehingga pada metode tersebut belum terdapat asas keberadaan asas keadilan.

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. Rasa ketidakadilan didalam anuitas bisa dipenuhi dengan cara bank memberikan potongan terhadap angsuran nasabah yang ingin melakukan kewajiban untuk melunasi di awal. Berbeda dengan metode proporsional yang di implementasikan, dimana sisa angsuran akan menurun mengikuti porsi proporsional sesuai dengan tempo waktu yang telah dilalui. 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.

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. Berbeda dalam praktiknya, penerapan metode anuitas nasabah mengalami kerugian jika ingin melunasi pada awal pembiayaan karena 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 yang mana hal ini mencederai hak nasabah untuk mendapatkan keadilan.

Dalam konsep keadilan baik itu dalam teori keadilan menurut perspektif 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 wajar sesuai dengan prinsip keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* yaitu keuntungan ditetapkan diawal akad. Dalam metode anuitas, pihak perbankan lebih diuntungkan sedangkan pihak nasabah dirugikan. Dirugikan nasabah mengakibatkan adanya kesenjangan pada asas keseimbangan yaitu pihak perbankan diposisi lebih tinggi dari pada nasabah. Kesenjangan terhadap asas keseimbangan menimbulkan peluang pada terzoliminya nasabah.

Berbagai macam masukan yang disampaikan kepada Bank Syariah terhadap sistem operasionalnya maka sudah seharusnya sejumlah kritikan tersebut ditanggapi. 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.

#### 4. KESIMPULAN

Metode anuitas dan proporsional merupakan tujuan dari 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 keuangann; 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*.

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 jugaterdapat 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 menurut 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. Pada praktiknya penerapan metode anuitas nasabah akan merasakan rugi ketika hendak membayar namun dilakukan dengan cara pelunasan di awal karena ternyata cicilan yang masih wajib dibayarkan lebih banyak porsi keuntungan yang akan didapatkan bagi Bank Aceh Syariah dari porsi pokok pembiayaan tersebut. Dengan demikian penerapan metode anuitas cenderung manipulatif dalam prosedur penarikannya terkesan memberatkan nasabah. Keberadaan nilai keadilan pada penetapan margin dengan menggunakan metode anuitas masih menjadi tanda tanya. Padahal pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.36/SEOJK.03/2015 disebutkan bahwa bank bisa memberikan potongan cicilan pembiayaan *murabahah* apabila nasabah membayar tepat waktu atau dikarenakan tidak memiliki kesanggupan untuk melakukan pelunasan, maka dalam hal ini rasa ketidakadilan didalam anuitas bisa diwujudkan dengan adanya pemberian potongan angsuran kepada setiap nasabah yang melunasi di awal. Penetapan metode anuitas sangat berpotensi menciderai asas keadilan. Maka dalam hal ini Bank Aceh Syariah wajib mengimplementasikan prinsip keadilan bagi keseluruhan pihak yang terlibat, baik itu untuk kepentingan nasabah maupun pelaku usaha. Keadilan harus terpenuhi, bukti terpenuhi keadilan ditandai dengan kepentingan nasabah dan pelaku usaha bisa diwujudkan secara penuh dan adil sehingga tidak ada pihak yang terzholimin.

#### 5. SARAN

Penulis mencoba memberikan beberapa masukan mengenai hal yang berhubungan dengan sistem penetapan metode untuk menghitung pendapatan sekaligus masukan untuk pihak pelaku usaha. Adapun masukannya adalah sebagai berikut:

- a. Perlu adanya penyesuaian PSAK 102 tentang *murabahah* yaitu mencantumkan hal-hal yang berhubungan dengan metode anuitas. Kombinasi metode proporsional dan anuitas dalam standar akuntansi *murabahah* bisa memberi kemudahan bagi bank syariah untuk menyelaraskan akuntansi setiap bank. Bank syariah diharapkan mampu bersaing dengan lembaga keuangan lain melalui pemberian pembiayaan *murabahah* berdasarkan nilai yang kompetitif. Aturan yang berkaitan dengan PSAK 102 tentang

*murabahah* perlu adanya pengaturan mendalam lagi agar menjadi semakin efektif dan efisien.

- b. Mengharuskan Bank Aceh Syariah untuk melakukan sosialisasi terhadap nasabah ketika hendak melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* terkait metode anuitas dan metode proporsional. Memberikan pemahaman ataupun pemahaman mengenai perbedaan keduanya. Sehingga dalam hal ini nasabah bisa memilih hendak menggunakan metode apa pada saat melakukan pembiayaan *murabahah*. Agar hak-hak nasabah bisa didapatkan secara keseluruhan sehingga terealisasinya penerapan nilai keadilan.

## 6. UCAPAN TERIMA KASIH

Kami ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu kami dalam menyelesaikan karya ilmiah ini, terutama kepada rekan-rekan civitas akademika di lingkungan Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, khususnya Program Studi Ilmu Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum. Karya ilmiah ini adalah dedikasi kami untuk semua pihak yang telah membimbing dan membantu kami dalam mengerjakan tugas ini. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Jurnal Maro: Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis karena telah memberikan kesempatan kepada kami untuk mempublikasikan karya ini. Kami berharap agar keberadaan Jurnal Maro: Jurnal Ekonomi Syariah dan Bisnis semakin berkembang dan memberikan manfaat yang besar untuk para pembaca ilmiah di masa depan.

## 7. DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ali, H., & Miftahurrohman, M. (2016). Determinan yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Esensi*, 6(1), 31–44. <https://doi.org/10.15408/ess.v6i1.3119>
- [2] Benamraoui, A. (2008). Islamic banking: the case of Algeria. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 1(2), 113–131. <https://doi.org/10.1108/17538390810880973>
- [3] Damanuri, A. (2010). *Metodologi Penelitian Muamalah*. STAIN PO Press.
- [4] Evanirosa. (2022). *Metode Penelitian Kepustakaan Library Research*. Media Sains Indonesia.
- [5] Ifghania Farras, Y. E. (2019). Konsep Keadilan Bagi Nasabah Dalam Penerapan Akad Murabahah Bil Wakalah Di Bank Syari'Ah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 3(2), 163–180. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v3i2.4297>
- [6] Lukmanul Hakim. (2017). PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM DI INDONESIA. *AL-URBAN: Jurnal Ekonomi Syariah Dan Filantropi Islam*, 1(2), 213.
- [7] Muhammad. (2017). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Rajawali Press.
- [8] Muhlis. (2020). Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan Syariah. *Islamic Banking, Economic and Financial Journal*, 1(1), 66–82.
- [9] Ridha, M. (2019). PENERAPAN ANUITAS PADA PERHITUNGAN MARGIN PEMBIAYAAN MURABAHAH MENURUT HUKUM ISLAM (Suatu Penelitian pada Bank Aceh Syariah Cabang Banda Aceh). *Skripsi*.
- [10] Sumarni. (2021). Peran Bank Sebagai Lembaga Perantara (Intermediary) Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. *Ganec Swara*, 15(1), 889. <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.188>

- [11] Sutan Remy Sjahdeini. (2010). *Perbankan Syariah, Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. PT. Jayakarta Agung Offset.
- [12] Syahmin. (2006). *Hukum Kontrak Internasional*. Raja Grafindo Persada.
- [13] Za`tari, D. A. (2002). *Al-Khidmah Al-Mashrafiyyah*. Dar el-Kalam Attayyib.