

## Metode Pengakuan Keuntungan *Murabahah* Berbasis *Anuitas* Pada Perbankan Syariah: Perspektif *Maqashid* Syariah Ibnu Ashur

Hanifa Rahmatillah<sup>1,\*</sup>, Titik Agus Setiyaningsih<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Jakarta, Tangerang Selatan, Banten 15419

\*[hanifarahmatillah@gmail.com](mailto:hanifarahmatillah@gmail.com)

### ABSTRAK

Perbankan syariah memiliki fungsi sebagai perantara jasa keuangan (financial intermediary), mempunyai tugas pokok menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis metode anuitas dalam akad *murabahah* yang ada di salah satu bank syariah di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan paradigma tauhid dan pendekatan konseptual *masalah* Ibnu Asyur sebagai alat analisis data. Data yang dikumpulkan diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi. Lokasi penelitian dilakukan di Bank X Syariah dengan informan Manajemen Kebijakan Akuntansi & Buku Besar Umum (GL) Kepala Grup Akuntansi. Hasil penelitian ini menghasilkan tiga kesimpulan utama dalam penerapan metode anuitas sebagai metode yang digunakan dalam pengenalan manfaat *murabahah*, yaitu: pertama, melalui *Qat'iyah Maslahat* hasil penerapan metode anuitas, tidak sesuai dengan *maqashid* syariah. Kedua, melalui *Maslahat dzanniyah* dimana dengan menggunakan akal sehat kami melihat bahwa penggunaan cara-cara tersebut tidak memberikan keadilan bagi semua pihak, terutama pelanggan tetap. Ketiga, melalui *Maslahat wahmiah* penggunaan metode anuitas yang sebelumnya dianggap memberikan manfaat, setelah diteliti lebih lanjut metode tersebut memberikan dampak kerusakan.

**Kata kunci:** *perbankan syariah, metode anuitas, pembiayaan murabahah, maqashid syariah, masalah ibn ashur*

### ABSTRACT

*Islamic banking has a function as an intermediary for financial services (financial intermediary), has the main task of collecting funds from the public and channeling it back to the community. This study aims to analyze the annuity method in the existing murabaha contract in one Islamic bank in Indonesia. Research method used is a qualitative method with the monotheism paradigm and the conceptual approach of Ibn Ashur's masalah as a data analysis tool. Data collected was obtained through interviews and documentation. The research site was conducted at Bank X Syariah with the Accounting Policy & General Ledger (GL) Management informant of the Head of Accounting Group. The results of this study resulted in three main conclusions in the application of the annuity method as a method used in the recognition of the benefits of murabaha, namely: first, through the Qat'iyah Maslahat, the results of the application of the annuity method are not in accordance with the maqashid of sharia. Secondly, through Maslahat dzanniyah where by the use of a common sense we see that the use of these methods does not provide justice for all parties, especially regular customers. Third, through the Maslahat wahmiah the use of the annuity method was previously considered to provide benefits, after further investigation the method provides the impact of damage.*

**Keywords:** *islamic banking, annuity method, murabahah financing, maqashid syariah, masalah ibn ashur*

## PENDAHULUAN

Perbankan syariah memiliki beberapa macam produk yang ditawarkan untuk menghindari pembiayaan yang berbasis riba dan bunga, salah satunya adalah produk penyaluran dana. Didalamnya terdapat beberapa pembagian kategori, salah satunya pembiayaan dengan prinsip jual beli yang terdiri dari pembiayaan *murabahah*, *salam* dan *istishna'*. (Karim, 2004). Pembiayaan dengan prinsip jual beli yang paling dominan adalah *murabahah*. Hal tersebut dibuktikan dalam statistik perbankan syariah dari periode tahun 2015 sampai dengan Juli 2018 melalui pembiayaan dengan prinsip jual beli yang diberikan Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS).

Adapun prinsip syariah dalam pembiayaan *murabahah* adalah berdasarkan Fatwa DSN Nomor 4/DSN-MUI-IX-2000 tentang *murabahah*. Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Kemudian dalam hal *margin* keuntungan pada penerapannya di bank syariah berdasarkan Fatwa DSN NO. 84/DSN-MUIIXII/2012 Tentang Metode Pengakuan Margin Keuntungan *Al-Tamwil Bi Al-Murabahah* (pembiayaan *murabahah*) Di Lembaga Keuangan Syariah menyatakan bahwa metode pengakuan margin keuntungan *Murabahah* dan pembiayaan *murabahah* boleh dilakukan secara proporsional dan anuitas dengan mengikuti ketentuan-ketentuan dalam fatwa ini.

Pada penelitian Oktariza (2018) menunjukkan hasil bahwa bank syariah lebih banyak menggunakan metode *anuitas* dibandingkan dengan menggunakan metode proporsional, dimana bank syariah lebih memilih metode *anuitas* pada akad *murabahah* dikarenakan kestabilan ER (*Effective Rate*) pada akad tersebut. Metode *anuitas* secara substansi dikategorikan sebagai kegiatan pembiayaan sehingga mengacu pada PSAK No. 50 (Revisi 2010) tentang Instrumen Keuangan; Penyajian; Pengungkapan. (Faisal, 2014).

Lebih lanjut pada penelitian yang dilakukan oleh Djuitaningsih (2017) menyatakan bahwa terdapat kesenjangan antara konsep dan praktik dalam akad *murabahah* pada perbankan syariah di Indonesia. Nilai marjin dalam akad *murabahah* dalam praktiknya lebih didasarkan pada tingkat bunga kredit di bank konvensional. Hal ini tentu bertolak belakang dengan isu sentral perbankan syariah yang berbasis bagi hasil dengan semangat bebas bunga

(riba). Terkait dengan margin *murabahah*, praktiknya, beberapa bank syariah dalam menentukan tingkat margin cenderung masih menggunakan jangka waktu pembayaran dan tingkat suku bunga pasar sebagai acuan menentukan keuntungan seperti penentuan bunga kredit pada bank konvensional. Bahkan untuk jangka panjang, lima belas tahun misalnya, margin yang dimintakan kepada nasabah akumulasinya akan lebih besar dari harga pokok pembiayaan, sehingga terkesan bank syariah masih berdasarkan pada konsep *time value of money* yang sebenarnya tidak dibenarkan dalam perbankan syariah. Selain itu, dalam praktiknya, bank menentukan nilai margin tersebut secara sepihak, tidak berdasarkan kesepakatan dengan nasabah.

Berdasarkan pemaparan latar belakang sebelumnya yang menggambarkan dibolehkannya penggunaan metode *anuitas* dalam pengakuan margin keuntungan *murabahah*, akan tetapi dalam penyajiannya mengacu pada PSAK 55, PSAK 50, dan PSAK 60 yang didalamnya terdapat pembahasan mengenai konsep bunga dalam hal utang piutang. Hal tersebut yang menjadi pusat perhatian peneliti untuk membahas ketidaksesuaian antara prinsip syariah dengan penggunaan metode *anuitas* tersebut.

Menurut Ridho dalam Syam (2017) Pengambilan keputusan mengenai cara penentuan sistem margin akad *murabahah* oleh pihak bank haruslah sesuai dengan prinsip syariah, yang terhindar dari hal-hal *syubhat* yang dilarang oleh agama. Aspek transparan juga tak boleh dilupakan oleh pihak bank terhadap nasabah yang masih minim pengetahuannya tentang seluk-beluk akad *murabahah* ini. Oleh karena itu bank seharusnya tidak boleh melupakan tujuan *falah oriented*-nya sebagai perbankan syariah, yaitu untuk kemenangan baik didunia maupun diakhirat. Perbankan syariah harus memperhatikan kemaslahatan sesama baik untuk bank itu sendiri maupun untuk masyarakat umum sebagai nasabah dan calon nasabah bank syariah.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan paradigma Tauhid sebagai dasar alat analisa dengan menggunakan konsep *masalah*. *Masalah* menurut istilah Ibnu Ashur adalah sifat suatu perbuatan yang dapat merealisasikan kebaikan atau kemanfaatan selamanya baik secara umum maupun individu. Maka penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan *maqashid syariah* yang dituangkan dalam judul skripsi “**Metode Pengakuan Keuntungan *Murabahah* berbasis *Anuitas* pada Perbankan Syariah: Perspektif *Maqashid* Syariah Ibnu Ashur**”.

## LANDASAN TEORI

### **Pengertian *Murabahah*, Pembiayaan *Murabahah* dan Metode Pengakuan Keuntungan *Murabahah***

Dalam Fatwa DSN No. 84/DSN-MUIIXII/2012, *Murabahah* adalah akad jual beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Pembiayaan *murabahah* adalah *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan cara LKS membelikan barang sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian LKS menjualnya kepada nasabah setelah barang menjadi milik LKS dengan pembayaran secara angsuran. Kemudian Metode pengakuan keuntungan *murabahah* terdiri dari metode proporsional (*Thariqah Mubasyirah*), dan metode *anuitas* (*Thariqah al-Hisab al Tanazuliyyah/Thariqah al-Tanaqushiyah*)

### **Pengertian *Maqashid* Syariah dan *Maqashid* Syariah Ibnu Ashur sebagai Konsep Analisa**

*Maslahat* menurut istilah Ibnu Ashur adalah sifat suatu perbuatan yang dapat merealisasikan kebaikan atau kemanfaatan selamanya atau secara umum bagi orang banyak maupun individu. Ibnu Ashur membagi *maqashid* syariah menjadi dua bagian yaitu *maqasid al ammah* adalah makna-makna dan hikmah yang tersembunyi pada seluruh atau mayoritas hukum, yang mana substansi hukum tersebut tidak terikat ruang hukum secara khusus dan *maqasid al khasah* adalah cara-cara yang dikehendaki syari' untuk merealisasikan kemanfaatan manusia, atau untuk menjaga kemaslahatan umum dalam amal perbuatan yang khusus. Terakhir ia menjelaskan operasionalisasi teori *maqasid* dengan tiga cara yaitu melalui al Maqam, Istiqra' (induksi), dan membedakan antara wasail dan *maqasid*. (Thoriquddin, 2014). (Toriquddin, 2013). Tingkatan *maslahah* menurut Ibnu Ashur terdiri dari: *Maslahah* dilihat dari segi pengaruhnya bagi tegaknya umat, *maslahah* dilihat dari segi hubungannya dengan umat secara umum, kelompok, atau individu, dan *maslahah* dilihat dari segi terealisasinya kebutuhan atau tercegahnya kerusakan. Agar lebih fokus dan spesifik, pada penelitian ini analisa pembahasan akan difokuskan pada *maslahah* dilihat dari segi terealisasinya kebutuhan atau tercegahnya kerusakan yang terdiri dari analisa *qat'iyah*, *dzanniyah* dan *Wahmiyah*, untuk dilihat apakah anuitas ini lebih banyak *maslahahnya* atau *mafsadahnya* pada Bank X Syariah.

## METODE PENELITIAN

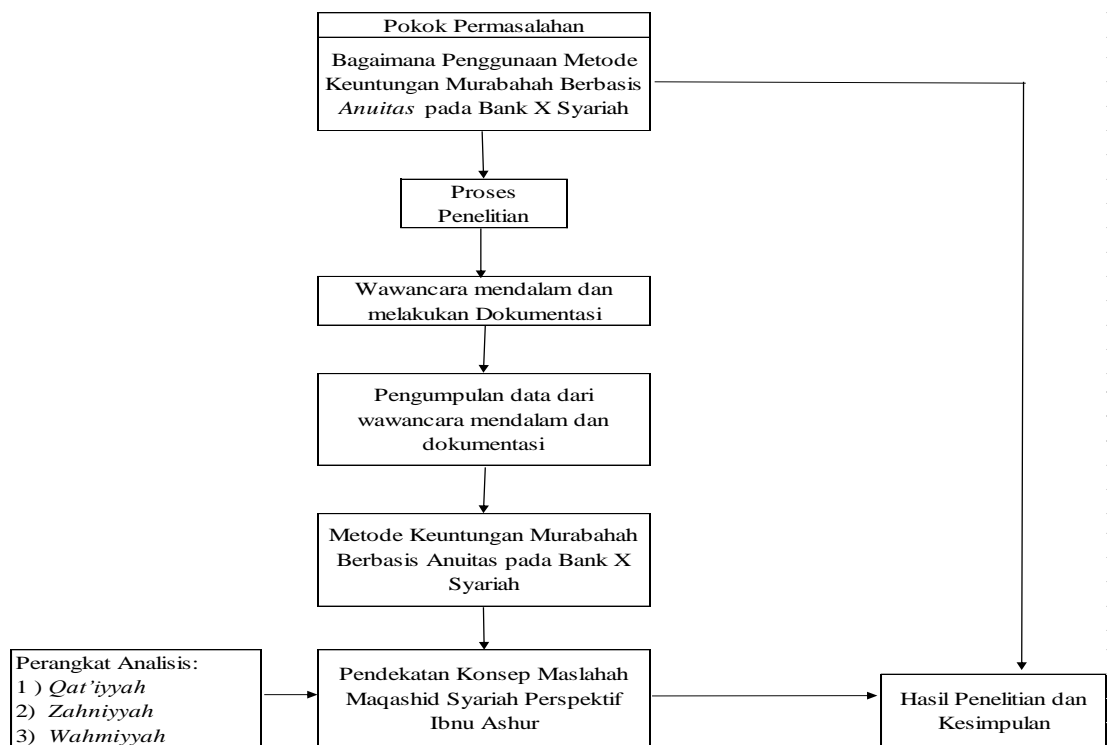
### **Paradigma dan Desain Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis pendekatan kualitatif dengan paradigma tauhid untuk menganalisa permasalahan yang di teliti. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis bagaimana penggunaan metode pengakuan keuntungan murabahah berbasis *anuitas* pada Bank X Syariah melalui pendekatan *maqashid* syariah.

### Situs Penelitian dan Unit Analisis

Dalam penelitian kualitatif, unit analisis dapat berupa perseorangan maupun kelompok. Informan penelitian ini adalah Bapak Asrul Aminullah selaku *Accounting Policy & General Ledger (GL) Management Departemen Head Accounting Group* di Bank X Syariah.

### Proses Penelitian



### Sumber Data

Data penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder.

### Metode Pengumpulan Data

Berdasarkan uraian dari sumber pengambilan data, data diperoleh secara langsung pada objek yang diteliti melalui wawancara dan dokumentasi.

### Metode Analisis Data

Analisis data yang dilakukan pada penelitian ini yaitu dengan menggunakan pendekatan konsep *masalah maqshid* syariah Ibnu Ashur. Metode ini dipilih karena sejalan dengan tujuan penelitian yaitu untuk menganalisis bagaimana penggunaan metode anuitas pada perbankan syariah dan menjelaskan ketidaksesuaian metode tersebut untuk dijadikan metode dalam pengakuan keuntungan murabahah pada lembaga keuangan syariah yang dalam hal ini adalah perbankan syariah. Analisis penelitian dilakukan melalui beberapa tahap. Pertama, menguraikan penjelasan mengenai pembiayaan *murabahah* pada perbankan syariah. Kedua, menjelaskan konsep metode *anuitas* sebagai metode yang digunakan dalam pengakuan keuntungan murabahah. Ketiga, menganalisa adanya konsep *time value of money* dalam penggunaan metode *anuitas* sebagai metode pengakuan keuntungan murabahah di perbankan syariah. Keempat, menganalisa penerapan metode anuitas di Bank X syariah dari sudut pandang penulis melalui alat analisa *qat'iyah*, *dzanniyah* dan *Wahmiyah*. Melalui ketiga alat analisa tersebut penulis dapat menyimpulkan dalam penerapannya apakah metode *anuitas* mendukung terealisasinya kebutuhan yang membawa pada kebaikan dunia dan akhirat atau justru menimbulkan kerusakan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pembiayaan *Murabahah***

Pada praktiknya, di Bank X Syariah dalam melakukan akad *murabahah* mengenai kepemilikan barang yang diajukan oleh nasabah tidak menjadi hak penuh bank terlebih dahulu. Bank merasa untuk melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* dengan barang dimiliki terlebih dahulu itu sulit, misal dari segi undang-undang pajak menjadi mahal, meskipun ada itu memerlukan usaha yang ekstra, harus ada perjanjian sebelumnya dengan developernya dan lain sebagainya, kecuali memang bank memiliki perumahan sendiri.

### **Pengakuan Keuntungan Murabahah Di Perbankan Syariah**

Mengenai penerapan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan murabahah menerapkan sebagian besarnya yaitu sekitar 90%. Dalam mengakui keuntungan murabahah, metode yang lazim digunakan adalah metode anuitas jauh dari sebelum keluarnya Fatwa DSN No. 84 yang membolehkannya penggunaan metode anuitas sebagai metode pengakuan keuntungan murabahah. Meskipun dibolehkannya penggunaan metode anuitas berdasarkan Fatwa DSN No. 84 ini, namun pada PSAK 102 dalam hal penerapan atas transaksi yang menggunakan metode anuitas ditetapkan dalam PSAK 55 dimana didalamnya terdapat *disconto*, *time value of money*, dan lainnya yang berbau konvensional. Tentunya hal ini

sangat bertolak belakang dengan prinsip perbankan syariah. Dapat disimpulkan bahwa bank tersebut sebagian besar menggunakan metode anuitas dalam mengakui keuntungan murabahahnya jika akad tersebut dilakukan dengan nasabah biasa.

Keputusan bank dalam penggunaan metode *anuitas* merupakan suatu hal yang dapat diperbandingkan dengan industri perbankan, bank merasa dengan menggunakan metode tersebut lebih mudah diterapkan kepada nasabah biasa dan dapat dipertanggungjawabkan dibandingkan proporsional dari sisi hasil yang didapatkan. Bank beranggapan hasil yang didapatkan tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepada nasabah investasi karena presentasi hasilnya lebih dibandingkan metode proposional. Bank merasa kedua metode tersebut sama saja, hanya berbeda cara saja dan tidak masalah mau menggunakan metode mana pun diantara keduanya. Dalam fatwa no 84 dijelaskan bahwa pemilihan metode pengakuan keuntungan *al-Tamwil bi alMurabahah* pada LKS harus memperhatikan masalah LKS bagi pertumbuhan LKS yang sehat, kemudian metode pengakuan keuntungan *at-Tamwil bi al-Murabahah* yang ashlah dalam masa pertumbuhan LKS adalah metode *anuitas*.

Pernyataan tersebut bertolak belakang dengan penelitian dari Oktariza (2018) yang menyatakan bahwa metode proporsional lebih memiliki dampak positif pada kesehatan bank syariah dibandingkan dengan metode anuitas yang memiliki dampak negative pada kesehatan bank syariah. Disisi lain bagi pihak bank dengan penggunaan metode anuitas disini, bank pun mendapatkan keuntungan yang stabil mengikuti keuntungan dari margin yang didapatkan dari metode anuitas dalam pengakuan keuntungan murabahah tersebut, yaitu keuntungan yang besar diawal kemudian semakin lama semakin kecil.

Meskipun demikian menurut pihak bank mengakui hal tersebut bukanlah benar-benar tujuan utama bank ingin mendapatkan keuntungan yang besar diawal. Disamping itu bank sebagai lembaga perantara juga harus memikirkan dari sisi nasabah biasa yang membutuhkan pembiayaan *murabahah*, apakah hal tersebut memberikan keadilan bagi nasabah biasa, Namun bank beranggapan tergantung bagaimana nasabah memandang hal tersebut, apakah dari sisi investasi atau dari sisi dirinya sendiri. Bank merasa hal tersebut adalah pilihan yang harus diambil dan diterima bagi nasabah biasa jika ingin melakukan akad murabahah di bank tersebut, meskipun nasabah tersebut merasa keberatan. Karena diawal bank sudah menjelaskan kepada nasabah mengenai hal-hal apa saja yang berhubungan dengan akad murabahah yang akan disepakati.

Lebih lanjut alasan Bank X Syariah tidak menggunakan metode proporsional sebagai metode pengakuan keuntungan murabahah untuk keseluruhan transaksinya memiliki pendapat bahwa metode tersebut tidak dapat diperbandingkan dengan industri perbankan pada umumnya, karena yang lazim digunakan adalah metode anuitas. Dengan demikian dari sini nasabah dan calon nasabah harus mempunyai pemahaman mengenai pembiayaan murabahah itu sendiri begitupun dengan metode-metode pengakuan keuntungan murabahahnya, sehingga tidak terjadi *miss* dalam komunikasi antara nasabah dan calon nasabah dengan pihak bank. Baiknya ada bagian khusus yang mengedukasi kepada nasabah dan calon nasabah mengenai produk-produk bank syariah secara detail, dikhawatirkan bagian *marketing* kurang gamblang menjelaskan kepada nasabah dan calon nasabah yang mungkin terfokus pada penjualan yang ingin dicapai.

#### ***Economic Value Of Time Vs Time Value Of Money***

Mengenai presentasi untuk perhitungan marjin *murabahah* di Bank X Syariah masih mengacu pada tingkat suku bunga kredit bank konvensional. Bank X Syariah menganggap hal tersebut biasa karena bermaksud untuk menyamakan dengan harga dan nilai pasar di industri perbankan, sehingga bank menggunakan presentasi suku bunga yang sama dengan bank konvensional pun karena harapannya bank syariah disini memiliki nilai jual yang bisa menarik nasabah. Terlebih setelah dikeluarkannya Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan Al-Tamwil Bi Al-Murabahah (Pembiayaan Murabahah) Di Lembaga Keuangan Syariah.

Lebih lanjut dari penggunaan metode *anuitas* ini memiliki kesan bank syariah masih mengacu pada konsep konsep *time value of money* karena dari akumulasi perhitungan antara marjin yang diminta kepada nasabah akumulasinya akan lebih besar dari harga pokok pembiayaannya. Bank X Syariah beranggapan bahwa hal tersebut hanya dampaknya saja, tetapi untuk cara perhitungannya tidak.

Jadi anggapan bank syariah masih mengacu pada konsep *time value of money* adalah benar. Informan dari Bank X Syariah beranggapan hal tersebut karena untuk mempertanggungjawabkan *yieldnya* kepada nasabah *investment* bukan masalah *time value of money* saja. Meskipun demikian informan menjelaskan bahwa hal tersebut memang dijelaskan dalam PSAK 102 bahwa penggunaan metode *anuitas* memang di arahkan menggunakan PSAK 55 sebagai dasar acuannya padahal PSAK tersebut mengandung *time value of money*.



Informan menjelaskan hal tersebut dikarenakan fatwa nya sendirilah yang memperbolehkan penggunaan metode *anuitas*, meskipun pada akhirnya diarahkan kepada PSAK 55 tentang instrumen keuangan: pengakuan dan pengukuran yang didalamnya ada *disconto*, *time value of money*, *effective interest rate* dan semua yang berbau konven. Dengan demikian peraturanlah yang menjadikan akad *murabahah* mengandung/berbau *riba*. Namun dengan keluarnya fatwa yang membolehkan penggunaan metode *anuitas*, sehingga hal ini menjadi pegangan bagi Bank X Syariah.

Khallaf dalam Baehaqi (2018) menjelaskan sesuatu yang menjadi *urf* dalam praktik bank syariah tidak selalu berarti bahwa hal tersebut benar atau dapat dibenarkan. Justru, karena belum ada fatwa, industri syariah mendorong DSN agar dapat memberikan legitimasi. Jadi *urf* yang lazim tersebut berawal dari perbankan konvensional dimana bank syariah mengekor pada bank konvensional. Bank X Syariah sendiri menjadikan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* dan Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan keuntungan *Al-Tamwil Bi Al-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) Di Lembaga Keuangan Syariah sebagai dasar dalam penerapan metode *anuitas*.

Dapat disimpulkan bahwa penggunaan konsep TVM yang diterapkan pada perbankan syariah bertolak belakang dengan prinsip syariah, dan lebih baik perbankan syariah mengacu pada konsep *Economic value of time* (EVT) yang akan sejalan dengan tujuan perbankan syariah yaitu menjalankan usahanya sesuai dengan prinsip syariah dimana waktulah yang memiliki nilai ekonomi bukan uang memiliki nilai waktu (Syam, 2017)

### **Metode *Anuitas* Dalam *Maslahah* Ibnu Ashur**

#### **1. *Maslahat Qat'iyah***

*Maslahat* ini diketahui dengan adanya teks secara pasti didukung oleh teori induksi atau dengan dalil akal bahwa dalam implementasinya terdapat kebaikan yang besar atau dalam pelaksanaan hal yang sebaliknya akan terjadi bahaya yang besar. (Thoriquddin, 2013).

Penggunaan metode *anuitas* dalam pengakuan keuntungan *murabahah* dengan melakukan penelitian di Bank X Syariah dimana masih harus diperhatikan kesesuaiannya dengan prinsip syariah pada *implementasinya* apakah terdapat kebaikan yang besar atau sebaliknya justru terjadi kerusakan atau bahaya yang besar, sehingga dapat memberikan keadilan bagi semua pihak. Terutama dalam penggunaan metode *anuitas* sebagai metode pengakuan keuntungan *murabahah*

Menurut informan metode tersebut hanya memberikan keadilan bagi nasabah investasi dan tidak untuk nasabah regular, tentu ini tidak memberikan keadilan bagi semua pihak. Jadi hal tersebut masuk kedalam *maslahat qat'iyah*. Karena berdasarkan penelitian penggunaan metode tersebut belum sejalan dengan prinsip syariah.

## 2. *Maslahat Dzanniyah*

*Maslahat dzanniyah* dalam Toriquddin (2013) adalah yang bisa diketahui dengan persangkaan akal sehat seperti memelihara anjing untuk menjaga rumah di saat situasi mencekam, dan ada kalanya ditunjukkan oleh dalil *dzanny*.

Pemahaman mengenai metode *anuitas* sendiri, baik dikalangan awam maupun dikalangan yang lebih paham dengan persangkaan akal sehat dalam penerapannya tidak memberikan keadilan bagi semua pihak, khususnya bagi pihak nasabah *reguler* tentu sangat dirugikan, pihak bank pun mengakui hal tersebut.

Sebenarnya bank sendiri pun menyadari bagaimana di posisi nasabah *reguler* di mana pihak nasabah tersebut pasti merasa dirugikan, karena selama masa angsuran nasabah telah membayar angsuran yang lumayan besar, namun jika pada saat nasabah melakukan pembayaran lebih cepat kenyataannya angsurannya hanya berkurang sedikit dari nilai pokok angsurannya.

Kemudian untuk melihat dari sudut pandang pihak nasabah *reguler* kita harus menggunakan akal sehat kita dalam menilai ketidakadilan tersebut, di mana penggunaan metode *anuitas* ini memberatkan dan merugikan pihak nasabah *reguler* sebagai konsumen pasif dari pembiayaan *murabahah* ini. Jadi, hal tersebut masuk kedalam *maslahat dzanniyah* karena dapat dipandang dengan persangkaan akal sehat saja untuk melihat sudut *maslahat*nya.

## 3. *Maslahat Wahmiyah*

*Maslahat wahmiyah* adalah diandaikan terdapat *kemaslahatan* dan kebaikan, akan tetapi setelah dicermati *kemaslahatan* itu berubah menjadi kerusakan.

Kemudian untuk penilaian lebih dalam mengenai metode *anuitas* ini termasuk kedalam *maslahat wahmiyah*, karena dari sudut pandang pihak bank merasa metode tersebut adalah metode yang pas untuk digunakan.

Bank merasa metode *anuitas* adil bagi nasabah investasi dan tentu menguntungkan untuk bank sendiri, namun disisi nasabah *reguler* tentu tidak adil. Meskipun metode proporsional diterapkan di Bank X Syariah, itu pun hanya untuk nasabah tertentu saja. Lebih lanjut informan menjelaskan bahwa bank mempunyai

kewajiban untuk mempertanggungjawabkan kepada nasabah investasi mengenai tingkat pengembalian keuntungan. Dengan demikian meskipun dari sudut pandang bank berpendapat bahwa penggunaan metode *anuitas* merupakan metode yang adil untuk nasabah investasi dan metode yang menguntungkan bagi pihak bank, tetap saja metode tersebut memberikan *mafsadah* atau kerusakan yang berdampak kepada nasabah *reguler* berupa ketidakadilan.

Lebih lanjut penggunaan metode *anuitas* ini berdampak kerusakan pada *falah oriented* dari perbankan syariah. Dampak dari penggunaan metode *anuitas* ini masih mengandung unsur *ribawi* yang dapat menghapus tujuan kemenangan di akhirat kelak yang berkesan hanya menginginkan kemenangan didunia saja karena masih mengacu pada tingkat suku bunga konvensional meskipun secara tidak langsung dengan alasan mengikuti harga pasar di antara industri perbankan. Masih mengacunya pada *time value of money* dimana dasar penerapannya diarahkan kepada PSAK 55 dimana didalamnya ada *disconto*, ada *time value of money*, ada *effective interest rate* yang berbau konven. Pihak bank pun mengakui bahwa *anuitas* ini adalah cikal bakal dari *time value of money*.

Dengan adanya pembolehan penggunaan metode *anuitas* pada Fatwa DSN No. 84/DSN-MUI/XII/2012 adalah *lazim* sebagai metode pengakuan keuntungan *murabahah* menjadikan bank merasa lebih tenang untuk menerapkannya. Dapat disimpulkan bahwa penggunaan metode *anuitas* ini memiliki dampak kerusakan yang lebih besar dibandingkan *kemaslahatan*, yang mana akan lebih baik jika penggunaan metode tersebut dihindari untuk digunakan pada perbankan syariah.

## KESIMPULAN

Kesimpulan dari penggunaan metode *anuitas* dalam pengakuan keuntungan *murabahah* di Bank X Syariah melalui konsep *masalah* Ibnu Ashur, yaitu: pertama, melalui analisa *Maslahat qat'iyah* bahwa dalam penerapan metode *anuitas* tersebut harus diperhatikan kembali mengenai penggunaan metode tersebut terdapat kebaikan yang besar atau memberikan kerusakan dan bahaya yang besar, karena berdasarkan penelitian penggunaan metode tersebut belum sejalan dengan *maqashid* syariah. *Kedua*, melalui analisa *Maslahat Dzanniyah* dengan persangkaan akal sehat dapat diketahui dengan melihat bahwa penggunaan metode *anuitas* tersebut tidak memberikan keadilan bagi pihak nasabah *reguler*. *Ketiga*, melalui analisa *Maslahat Wahmiyah* setelah dianalisa lebih dalam

penggunaan metode *anuitas* ini memberikan kerusakan, dimana menurut pihak bank syariah sendiri metode tersebut adalah metode yang pas untuk digunakan dan diterapkan pada pengakuan keuntungan *murabahah*. Akan tetapi penggunaan metode tersebut mengandung unsur *ribawi* dan *time value of money* yang jelas bertentangan dengan prinsip syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah. *Jurnal dari JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)* Vol 1, 2. Diperoleh dari [journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/download/SuppFile/32/38](http://journal.febi.uinib.ac.id/index.php/jebi/article/download/SuppFile/32/38)
- Baehaqi, Ahmad. 2018. *Kritik Metode Pengukuran Akuntansi Present Value Berdasarkan Maqashid Syariah Ibnu Ashur*. (Skripsi). Universitas Muhammadiyah Jakarta, Tangerang Selatan, Indonesia.
- Djuitaningsih, Tita, 2017. Kesenjangan antara Konsep dan Praktik dalam akad *Bai'al-Murabahah* pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal dari Media Riset Akuntansi*, 1, hal 121-135. Diperoleh dari URL : <https://scholar.google.co.id/citations?user=zvGfnCkAAAAJ&hl>
- Faisal, 2014. Metode dan Proporsional Murabahah sebagai Bentuk Transparansi dan Publikasi Laporan Bank. *Jurnal dari Mimbar Hukum Jurnal UGM*, Vol 26, 3, hal 382-394. Diperoleh dari URL: <https://jurnal.ugm.ac.id/>
- Fatmawati, Erlika Eka. 2014. Perlakuan Akuntansi Akad Murabahah Berbasis Margin Anuitas Pada BMT Sunan Kalijogo (Studi Kasus pada Baitul Maal wa Tamwil Sunan Kalijogo Malang. *Jurnal dari jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, Vol 3, 1, hal 1-14. Diperoleh dari URL: <http://id.portalgaruda.org/>
- Istikomah, Nurul. 2014. Penerapan Metode Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah (At Tamwil Bi Al Murabahah) Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2013. *Jurnal dari Jurnal Akuntansi UNESA*, Vol 3, 1, hal 1-25. Diperoleh dari URL: <http://jurnalmahasiswa.unesa.ac.id/index.php/jurnal-akuntansi/article/view/11227/4358>
- [Ismail. 2011. Perbankan Syariah \(ed. 1\). Jakarta: Prenadamedia Group](#)
- [Kamayanti, Ari. 2017. Metodologi Penelitian Kualitatif Akuntansi. Jakarta: Yayasan Rumah Peneleh](#)
- Karim, Adiwarmanto A. 2014. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan* (ed. 5). Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada
- Kayda, Lady. 2016. *Analisis Penerapan Metode Anuitas dalam Pengakuan Keuntungan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BRI Syariah* (Skripsi). Universitas Muhammadiyah Jakarta, Tangerang Selatan, Indonesia
- Muhyiddin, Nurlina, T, M. Irfan Tarmizi & Anna Yulianita. 2017. *Metodologi Penelitian Ekonomi & Sosial*. Jakarta: Salemba Empat

## Prosiding Konferensi Nasional Ekonomi Manajemen dan Akuntansi (KNEMA)

Journal Homepage: <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/KNEMA/>

ISSN: 2776-1177 (Media Online)

- Mulawarman, Aji Dedi. 2010. Integrasi Paradigma Akuntansi: Refleksi atas Pendekatan Sisiologi dalam Ilmu Akuntansi, *Jurnal dari Jurnal Akuntansi Multiparadigma Vol 1, 1*, hal 1-25. Diperoleh dari URL: <http://jamal.ub.ac.id/index.php/jamal/article/view/107/105>
- Muzaqi, Sugito. 2017. Tauhid Sebagai Paradigma Dalam Pendidikan Islam. *Jurnal dari Jurnal Narotam*, hal 29-41. Diperoleh dari URL: <https://jurnal.narotama.ac.id/index.php/paudmotoric/article/view/548/323>
- Oktariza, Hastin. 2018. *Analisis Metode Anuitas dan Proporsional Murabahah pada Bank Syariah (Skripsi)*. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Tangerang Selatan, Indonesia. Diperoleh dari URL: <http://repository.uinjkt.ac.id/>
- Rahmat, Pupu Saeful. 2012. Penelitian Kualitatif. *Jurnal dari Universitas Brawijaya, Vol 5, 9*, hal 1-8. Diperoleh dari URL: <http://yusuf.staff.ub.ac.id/files/2012/11/Jurnal-Penelitian-Kualitatif.pdf>
- Rokhmah, Solikhatul. *Analisis Hukum Islam terhadap penerapan PSAK No 102 Pada Penetapan Margin Murabahah di KSPPS BMT Bina Umat Mandiri Tegal (Skripsi)*. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, Semarang, Indonesia. Diperoleh dari URL: <http://eprints.walisongo.ac.id/8139/>
- [Sanusi, Anwar. 2013. \*Metodologi Penelitian Bisnis\*. Jakarta: Salemba Empat](#)
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya (ed.1)*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Suryana, 2010. *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Universitas Pendidikan Indonesia : Buku Ajar Perkuliahan. Diperoleh dari URL : [https://simdos.unud.ac.id/uploads/file\\_penelitian\\_1\\_dir/23731890cdc8189968cf15105c651573.pdf](https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/23731890cdc8189968cf15105c651573.pdf)
- Syam, Muh. Agus. 2017. *Optimalisasi Economic Value Of Time Dalam Sistem Margin Akad Murabahah Untuk Mengatasi Time Value Of Money (Studi Kasus Pt Bank Bni Syariah Cabang Makassar)* (Skripsi). Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, Makassar, Indonesia. Diperoleh dari URL: <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/>
- Tarmizi, Erwandi. 2016. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. (ed. 4 rev). Bogor: PT. Berkat Mulia Insani