

**PENETAPAN METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN
KEUNTUNGAN *MURABAHAH* (Analisis Prinsip Syariah
Dan Asas Keadilan Dalam Berkontrak
Pada Bank Kalsel Syariah)**

TESIS

**Diajukan Kepada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Antasari
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Menyelesaikan Program Magister
Hukum Ekonomi Syariah**

Oleh :

**Ridho Eflian, SE
14.0254.1259**



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) ANTASARI
PASCASARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
BANJARMASIN
TAHUN 2016 M/1437 H**



PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ridho Eflian, SE
NIM : 14.0254.1259
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin/ 13 Agustus 1986
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya yang berjudul “Penetapan Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan *Murabahah* (Analisis Prinsip Syariah Dan Asas Keadilan Dalam Berkontrak Pada Bank Kalsei Syariah) adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 16 Mei 2016
Yang Membuat Pernyataan,



Ridho Eflian, SE



PERSETUJUAN TESIS

**PENETAPAN METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN
KEUNTUNGAN *MURABAHAH* (Analisis Prinsip Syariah
Dan Asas Keadilan Dalam Berkontrak
Pada Bank Kalsel Syariah)**

Yang disusun dan dipersembahkan oleh :

Ridho Eflian, SE

14.0254.1259

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk

Dapat diajukan kepada Dewan Penguji

Pembimbing I,

Prof. Dr. H.M. Ma'ruf Abdullah, SH, MM
NIP. 19490830 197104 1 001

Tanggal, 26 April 2016

Pembimbing II,

Dr. Muhaimin, S.Ag, MA
NIP. 19740817 199803 1 005

Tanggal, 26 April 2016




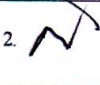


PENGESAHAN TESIS

**PENETAPAN METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN
KEUNTUNGAN *MURABAHAH* (Analisis Prinsip Syariah
Dan Asas Keadilan Dalam Berkontrak
Pada Bank Kalsel Syariah)**

Yang disusun dan dipersembahkan oleh:
Ridho Eflian, SE.
14.0254.1259

Telah Diajukan pada Dewan Penguji
Pada: Hari Senin, Tanggal 16 Mei 2016

Dewan Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Mahyuddin Barni, M.Ag. (Ketua)	1. 
2. Prof. Dr. H.M. Ma'ruf Abdullah, SH, MM. (Anggota)	2. 
3. Dr. Muhaimin, S.Ag, MA. (Anggota)	3. 
4. Dr. H.M. Hanafiah, M.Hum. (Anggota)	4. 

Mengetahui,
Direktur

Prof. Dr. H. Mahyuddin Barni, M.Ag.
NIP.19621112 198903 1 004



KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, Alhamdulillah segala puji bagi Allah, Tuhan sekalian alam. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah keharibaan junjungan Nabi Muhammad SAW. beserta keluarga, sahabat, dan pengikut beliau sekalian.

Anugerah luar biasa berharga bagi penulis, karena dengan pertolongan Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan penelitian tesis dengan judul **Penetapan Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan *Murabahah* (Analisis Prinsip Syariah Dan Asas Keadilan Dalam Berkontrak Pada Bank Kalsel Syariah)**.

Rampungnya penulisan tesis ini tentunya tidak bisa dilepaskan dari bantuan segenap pihak, baik yang terlibat langsung memberikan kontribusi dalam penelitian ini maupun yang dengan tulus ikhlas memberikan saran, masukan, kritikan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.

Ucapan terima kasih rasanya tidak cukup untuk mewakili tulusnya bantuan tersebut. Penulis hanya mendoakan semoga apa yang telah diberikan kepada penulis, sehingga rampungnya penulisan tesis ini, mendapat ganjaran yang berlipat ganda dari Allah SWT.



Secara khusus penulis ucapkan terima kasih setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, M.A selaku Rektor IAIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Prof. Dr. H. Mahyuddin Barni, M.Ag selaku Direktur Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Prof. Dr. H. Kamrani Buseri, MA selaku Ketua Dewan Pertimbangan Akademik (DPA) Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin sekaligus sebagai Ketua Dewan Pengawas Syariah (DPS) Bank Kalsel Syariah.
4. Bapak Prof. Dr. H. M. Ma'ruf Abdullah, SH, MM sebagai pembimbing I dan Bapak Dr. Muhaimin, S.Ag, M.A. sebagai pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan, petunjuk, saran, bimbingan dan motivasi dalam penyusunan tesis ini.
5. Bapak Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum sebagai anggota dewan penguji yang banyak memberikan arahan dan petunjuk kepada penulis terutama dalam hal teknik penulisan dan bahasa pada tesis ini.
6. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah sekaligus anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) Bank Kalsel Syariah, Bapak Dr. Muhaimin, S. Ag, M.A. dan Ibu Hj. Zulfa Makiah, M.Ag selaku sekretaris Program Studi Hukum Ekonomi Syariah beserta segenap karyawan Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin.
7. Ibu Hj. Syarifah Nunung selaku pemimpin Divisi SDM Bank Kalsel beserta segenap pejabat dan karyawan Divisi SDM Bank Kalsel yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan riset di Bank Kalsel.



8. Bapak Akhmad Riadi selaku pemimpin bidang Keuangan dan Teknologi Syariah Divisi Bisnis Syariah Bank Kalsel yang banyak memberikan data kepada penulis sehingga tesis ini bisa terselesaikan.
9. Bapak M. Farid Muzakir selaku Pemimpin KCPS Kedai Kayutangi beserta segenap rekan-rekan karyawan KCPS Kedai Kayutangi yang banyak memberikan motivasi kepada penulis.
10. Kedua orang tua penulis Ayahanda H. Noor Effendi Djunaidi, SE dan Ibunda Hj. Siti Yulian Noor, SE, MM tercinta yang mencurahkan dukungan dan motivasi tanpa henti sehingga terselesaikannya tesis ini.
11. Isteri tercinta Yuliantini dengan segala dukungan dan semangat serta kasih sayangnya kepada penulis serta buah hati penulis Rayhan Yudho Safaraz yang sangat penulis banggakan dengan tingkah lucunya menghibur penulis dalam proses penelitian ini.
12. Adinda Rizki Efriandi, SH yang banyak memberikan dukungan berupa pinjaman buku-buku hukum kepada penulis.
13. Seluruh dosen Pascasarjana IAIN Antasari yang pernah mendidik dan membimbing penulis hingga menyelesaikan studi di Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin.
14. Semua teman-teman Prodi Hukum Ekonomi Syariah Kelas B atas dukungan dan kebersamaannya selama ini.



Dan semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu-persatu dalam pengantar ini, semoga ini merupakan amal yang bernilai ibadah disisi Allah SWT. Amin. Penulis menyadari tesis ini jauh dari sempurna, untuk itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan.

Penulis berharap apa yang disajikan dalam tesis ini dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis sendiri maupun pihak lainnya, serta dapat berkontribusi dalam memajukan perbankan syariah di Indonesia. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan limpahan rahmat-Nya kepada kita semua. Amin.

Banjarmasin, 16 Mei 2016

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	iii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TRANSLITERASI	xv
ABSTRAK	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Signifikansi Penelitian	8
E. Definisi Operasional	9
F. Penelitian Terdahulu.....	12
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan	21
BAB II LANDASAN TEORI	23
A. <i>Murabahah</i> Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Perbankan Syariah	23
1. Konsep Umum Pembiayaan.....	23
a. Pengertian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah.....	23
b. Prinsip Pemberian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah...	25
c. Risiko Pemberian Pembiayaan.....	31
d. Jenis Pembiayaan.....	33



2.	Konsep Umum <i>Murabahah</i>	42
a.	Pengertian <i>Murabahah</i>	42
b.	Rukun Dan Syarat <i>Murabahah</i>	46
c.	Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	47
B.	Asas Dan Karakteristik Transaksi Syariah.....	51
1.	Asas Transaksi Syariah.....	51
2.	Karakteristik Transaksi Syariah.....	55
C.	Penetapan Marjin Keuntungan Pada <i>Murabahah</i>	57
1.	Pengaturan Metode Anuitas Dan Proporsional Dalam Pengakuan Marjin Keuntungan <i>Murabahah</i>	57
2.	Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Dalam Penetapan Marjin Keuntungan <i>Murabahah</i>	63
D.	Asas Keadilan Dalam Perspektif Islam	67
E.	Keselarasan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak Yang Berkontrak.....	71
BAB III	IMPLEMENTASI METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN KEUNTUNGAN <i>MURABAHAH</i> DI BANK KALSEL SYARIAH	75
A.	Gambaran Umum Tentang Bank Kalsel Syariah	75
1.	Sejarah Singkat Bank Kalsel.....	75
2.	Profil Unit Usaha Syariah Bank Kalsel.....	77
3.	Landasan Hukum.....	82
4.	Tujuan, Visi Dan Misi Bank Kalsel Syariah.....	83
B.	Penerapan Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan <i>Murabahah</i> di Bank Kalsel Syariah.....	84
1.	PAPSI 2013 Sebagai Landasan Penerapan Metode Anuitas Di Bank Kalsel Syariah.....	84
2.	Implementasi Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan <i>Murabahah</i> di Bank Kalsel Syariah.....	87



BAB IV	METODE ANUITAS DALAM PENGAKUAN KEUNTUNGAN <i>MURABAHAH</i> DITINJAU DARI ANALISIS PRINSIP SYARIAH DAN ASAS KEADILAN.....	101
A.	Analisis Perbandingan Kredit Dan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	101
B.	PSAK dan PAPSII Sebagai Pedoman Pengaturan Akuntansi Perbankan Syariah Di Indonesia.....	105
C.	Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan <i>Murabahah</i>	109
	1. Ekonomi Syariah Sebagai Landasan Dalam Kegiatan Bertransaksi Pada Perbankan Syariah.....	109
	2. Metode Anuitas Dan Proporsional Dalam Perspektif Ekonomi Syariah.....	114
	3. Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan <i>Murabahah</i> Ditinjau Dari Perspektif Akuntansi Syariah di Indonesia.....	116
	4. Analisis Prinsip Syariah Terhadap Penetapan Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan <i>Murabahah</i>	121
	5. Tantangan Bagi Bank Kalsel Syariah Dalam Hal Penerapan Metode Anuitas Pada Keuntungan <i>Murabahah</i>	131
D.	Wujud Asas Keadilan Dalam Perjanjian Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dengan Pengakuan Keuntungan Berdasarkan Metode Anuitas.....	133
	1. Akuntansi Syariah Yang Berkeadilan.....	133
	2. Konsep Pengakuan Keuntungan Yang Adil Pada <i>Murabahah</i> ...	135
	3. Penetapan Marjin Anuitas Pada <i>Murabahah</i> di Bank Kalsel Syariah Ditinjau Dari Aspek Asas Keadilan....	137
BAB V	PENUTUP.....	142
A.	Simpulan	142
B.	Saran.....	144
C.	Implikasi Penelitian.....	145



DAFTAR PUSTAKA	147
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	152
LAMPIRAN	154



DAFTAR TABEL

Nomor	Keterangan	Halaman
3.1	Simulasi Perhitungan Manual Angsuran <i>Murabahah</i> Dengan Metode Anuitas.....	91
3.2	Perhitungan Angsuran <i>Murabahah</i> Dengan Metode Anuitas.....	95
3.3	Perhitungan Angsuran <i>Murabahah</i> Dengan Metode Proporsional.....	96
3.4	Perbandingan Metode Anuitas dan Metode Proporsional.....	99
4.1	Perbandingan Kredit dan <i>Murabahah</i>	103



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Keterangan	Halaman
3.1	Struktur Organisasi Divisi Bisnis Syariah Bank Kalsel.....	80
3.2	Ilustrasi Harga Jual <i>Murabahah</i> Dengan Metode Proporsional.....	97
3.3	Ilustrasi Harga Jual <i>Murabahah</i> Dengan Metode Anuitas.....	98



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi yang dipakai dalam pedoman penulisan tesis ini adalah pedoman Transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Surat Keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 22 Januari 1988.

1. ا : A	16. ط : Th
2. ب : B	17. ظ : Zh
3. ت : T	18. ع : ‘
4. ث : Ts	19. غ : Gh
5. ج : J	20. ف : F
6. ح : H	21. ق : Q
7. خ : Kh	22. ك : K
8. د : D	23. ل : L
9. ذ : Dz	24. م : M
10. ر : R	25. ن : N
11. ز : Z	26. و : W
12. س : S	27. ه : H
13. ش : Sy	28. ء : ‘
14. ص : Sh	29. ي : Y
15. ض : Dh	



Mad dan Diftong:

1. Fathah panjang : Ā / ā
2. Kasrah panjang : Ī / ī
3. Dhammah panjang: Ū / ū
4. أو : Aw
5. أي : Ay

Catatan:

1. Konsonan yang bersyaddah ditulis rangkap

Misalnya; ربنا ditulis *rabbānā*.

2. Vokalpanjang (*mad*) ;

Fathah (baris di atas) di tulis ā, *kasrah* (baris di bawah) di tulis ī, serta *dammah* (baris di depan) di tulis dengan ū. Misalnya; القارعة ditulis *al-qāri'ah*, المساكين ditulis *al-masākīn*, المفلحون ditulis *al-muflihūn*.

3. Kata sandang *alif+lam* (ال)

Bila diikuti oleh huruf qamariyah ditulis *al*, misalnya; الكافرون ditulis *al-kāfirūn*. Sedangkan bila diikuti oleh syamsiyah, huruf *lam* diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya; الرجال ditulis *ar-rijāl*.

4. Ta' *Marbūtah* (ة)

Bila terletak di akhir kalimat, ditulis *h*, misalnya; البقرة ditulis *al-baqarah*. Bila di tengah kalimat di tulis *t*, misalnya; زكاة المال ditulis *zakātal-māl*, atau سورة النساء ditulis *sūrat an-nisā'*.

5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya, misalnya; هو خير الرازيين; و ditulis *wahūwakhairar-rāziqīn*.



ABSTRAK

Ridho Eflian, SE, *Penetapan Metode Anuitas Dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah (Analisis Prinsip Syariah Dan Asas Keadilan Dalam Berkontrak Pada Bank Kalsel Syariah)* Dibawah bimbingan I: Prof. Dr. H.M. Ma'ruf Abdullah, SH, MM. dan II: Dr. Muhaimin, S.Ag, MA, Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana IAIN Antasari Banjarmasin, 2016.

Bank Indonesia menerbitkan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah (PAPSI) 2013 yang merupakan pedoman dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan bank syariah. Termasuk di dalamnya pengakuan terhadap metode anuitas dan proporsional yang tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 84/DSN-MUI/XII/2012 tentang metode pengakuan pendapatan *Murabahah* di lembaga keuangan syariah. Unit Usaha Syariah Bank Kalsel menuju proses pengalihan ketentuan Akuntansi dari PAPSI 2003 menuju PAPSI 2013, dengan diterapkannya PAPSI 2013 maka Bank Kalsel Syariah akan melakukan penerapan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan pada produk dengan akad *murabahah*. Penerapan metode anuitas sendiri menimbulkan pertanyaan dan kritik dari beberapa pihak dalam implementasinya. Penerapan keuntungan/margin dengan metode anuitas dianggap tidak berbeda jauh dengan penerapan bunga pada bank konvensional selain itu penetapan margin secara anuitas dianggap tidak memberikan rasa keadilan bagi debitur.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penerapan pengakuan keuntungan/margin secara anuitas pada akad *Murabahah* di Bank Kalsel Syariah termasuk analisis terhadap prinsip syariah dan pemenuhan aspek asas keadilan serta sejauhmana prinsip syariah dan asas keadilan tersebut dapat diterapkan oleh Bank Kalsel Syariah. Penelitian yang digunakan dalam pembahasan tesis ini adalah penelitian hukum Yuridis Normatif difokuskan pada penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum. Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan kenyataan sampai sejauhmana peraturan tertentu serasi secara vertikal atau mempunyai keserasian secara horizontal.

Berdasarkan metode yang digunakan dihasilkan kesimpulan, bahwa Bank Kalsel Syariah akan menerapkan pedoman PAPSI 2013 sehingga akan menerapkan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan *murabahahnya*. Penerapan metode anuitas dalam pengakuan keuntungan *murabahah* di Bank Kalsel Syariah berpotensi mengubah substansi *murabahah* yang semula adalah akad jual beli menjadi transaksi pinjam meminjam uang, maka akad tersebut dapat menjadi transaksi yang bertentangan dengan prinsip syariah dikarenakan didalamnya ada unsur bunga yang identik dengan riba. Dalam hal pemenuhan aspek asas keadilan bagi para pihak yang berkontrak akan ada rasa keadilan yang tercederai terutama bagi pihak nasabah dikarenakan ciri khas metode yang menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

Kata Kunci : Metode Anuitas, Pengakuan Keuntungan, *Murabahah*, Asas Keadilan

