

PRAKTIK PEMBIAYAAN BANK ISLAM

M. Aditya Ananda

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Teungku Dirundeng Meulaboh
email: aditya_stai@outlook.com

Abstract

Financing is financing provided by one party to another to support the planned investment, either by themselves or institution. Financing the Islamic bank can use a sale and purchase agreement such as murabaha, istishna, and greetings. Akad such as mudaraba, musharaka, ijara, qardul Hasan and others. Financing pattern of the first kind, can be calculated revenues are fixed for using the purchase contract. The calculation method using a flat profit margin, profit margins annuity method, the method of the average profit margins and declining profit margin method.

Key Words: *Financing, margin, murabaha*

ملخص

والتمول المقدم التمول أو التمول من طرف إلى طرف آخر لدعم الاستثمارات المخططة، إما من تلقاء نفسها أو المؤسسة. يمكن تمويل البنك الإسلامي استخدام اتفاقية بيع وشراء مثل المراجعة والاستصناع، وتحية. العقاد مثل المضاربة، المشاركة، الإجارة، القرض الحسن وغيرها. نمط تمويل من النوع الأول، يتم إصلاح عائدات يمكن أن تحسب لاستخدام عقد الشراء. طريقة الحساب باستخدام الربح شقة هامش، وهوامش الربح طريقة الأقساط، وطريقة متوسط هامش الربح وانخفاض طريقة هامش الربح

الكلمات الرئيسية: التمويل، الهامش، المراجعة

A. Pendahuluan

Menjelang akhir tahun 2016, bank umum syariah di Indonesia semakin bertambah dengan adanya konversi unit usaha syariah kepada bank umum syariah. Grand launching konversi PT. Bank Aceh Syariah yang dilaksanakan pada tanggal 3 Oktober 2016 menjadi momentum untuk memperkuat dasar pelaksanaan Syariah Islam di Bumi Serambi Mekkah. Adanya konversi ini menegaskan semakin terealisasinya *roadmap* perbankan syariah Indonesia 2015–2019, secara tegas di dalam poin kedua menjelaskan mengenai arah dan pengembangan kebijakan perbankan syariah. Di antaranya memperkuat permodalan dan skala usaha serta memperbaiki efisiensi. Salah satu dari program prioritas yang akan dan sedang dilaksanakan ialah penyusunan *roadmap spin off* Unit usaha syariah.

Pada dasarnya perbankan memiliki fungsi intermediasi antara pihak yang memiliki dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Jantung aktifitas bank banyak dilakukan melalui pembiayaan, oleh sebab itu pembiayaan merupakan instrumen yang sangat penting bagi keberlangsungan aktivitas sebuah bank. Pada bank konvensional, *term* pembiayaan ini identik dengan sebutan kredit, secara operasional terdapat beberapa perbedaan pada prinsip dan operasionalnya antara kredit dan pembiayaan.

Kredit pada bank konvensional yang telah diketahui bersama identik dengan komponen bunga, dalam pengakuan

labanya bersifat tetap seperti juga terdapat pada bank Islam margin yang bersifat tetap dalam pendapatannya. Skema ini diterapkan dalam perjanjian jual beli. Berbagai metode dalam perhitungan margin keuntungan yang diterapkan walaupun hampir kebanyakan menggunakan metode *flat* dalam praktiknya. Pada sub judul selanjutnya akan membahas cara perhitungan margin keuntungan pembiayaan pada bank Islam yang populer dengan sebutan bank syariah di Indonesia.

B. Terminologi Pembiayaan dan Jenisnya

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. menurut undang-undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa menyewa, transaksi jual beli, transaksi pinjam-meminjam, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Bank Islam memiliki bermacam perjanjian pembiayaan yang dapat digunakan seperti *murabahah*, *mudharabah*, *istishna*, *musyarakah*, *qardh*, dan lain sebagainya. Pada transaksi pembiayaan yang bersifat komersial terbagi pada dua kategori, yaitu bersifat pasti dari segi

keuntungan maupun yang bersifat tidak pasti. Kategori pertama menggunakan akad seperti *murabahah* dan jual beli pola lainnya, sedangkan kategori kedua diterapkan pada pembiayaan jenis perkongsian seperti *mudharabah* dan *musyarakah*.

Dalam menetapkan margin keuntungan pada pembiayaan yang bersifat pasti, ada yang namanya referensi margin keuntungan, maksudnya adalah margin keuntungan yang ditetapkan dalam rapat ALCO Bank Islam. Penetapan ini berdasarkan rekomendasi, saran, usul tim ALCO bank Islam dengan mempertimbangkan pertama, *Direct Competitor's Marker Rate*, kedua *Indirect Competitor's Market Rate*, ketiga *Expected Competitive Return for Investors*, keempat *Acquiring Cost*, kelima *Overhead Cost*.

Pembiayaan yang dilakukan bank syariah berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*; transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan *murabahah* atau *bai' al murabahah* ialah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. *Skim* pembiayaan *murabahah* ini merupakan produk pembiayaan yang paling

dominan digunakan hampir mayoritas bank syariah dalam praktiknya. Hal tersebut disebabkan, perjanjian ini lebih sederhana dalam diterapkan dan margin keuntungan bersifat pasti.

Pembiayaan yang lainnya yaitu *mudharabah* ialah perjanjian kerjasama untuk mencari keuntungan antara pemilik modal dan pengusaha (pengelola dana). *Mudharabah* yang diaplikasikan pada pembiayaan, maka *shahibul mal* diperankan oleh pihak bank sedangkan *mudharib* selaku nasabah yang mengajukan pembiayaan. Berbeda halnya *mudharabah* yang dipraktekan pada produk pendanaan, nasabah dalam hal ini selaku *shahibul mal* sedangkan pihak bank selaku *mudharib*. Jenis pembiayaan lainnya ialah *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*).

Penerapan konsep *qard al-hasan* dalam praktek perbankan syari'ah menjadikan bank sebagai wadah dan penyalur dana-dana yang bersifat sosial bagi mereka yang layak menerimanya. Berkaitan dengan konsep *qard al-hasan* diatas, Dewan Syari'ah Nasional mengeluarkan fatwa No.19/DSN-MUI/2000 tanggal 9 April 2001 yang menyatakan bahwa pinjaman kebajikan untuk mereka yang membutuhkan. Dana pinjaman berasal dari bagi bagian modal Lembaga Keuangan Syari'ah (selanjutnya disingkat LKS) yang berbentuk keuntungan LKS yang disisihkan atau dari lembaga lain, individu

yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS. Adanya jaminan yang diperlukan oleh bank dan biaya administrasi menjadi kewajiban nasabah. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan pinjamannya, LKS dapat memberikan tambahan waktu pembayaran atau menghapusnya. Secara umum dana yang digunakan sebagai dana dalam akad *qard al-hasan* adalah zakat yang diberikan oleh nasabah atau dana pihak ketiga yang memang diperuntukkan untuk kegiatan sosial.

Pembiayaan *syirkah* dalam praktek bank syari'ah dikenal dengan istilah *joint venture* yaitu bank menerima modal dari pihak lain dan berfungsi sebagai agen dan penjamin modal yang diberikan dan atau bank menjadi pihak yang terlibat dalam kegiatan perdagangan dimaksud. Dasar hukum berlakunya *syirkah* dalam sistem perbankan syari'ah adalah fatwa Dewan Syari'ah Nasional No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*. Dalam fatwa ini diatur empat hal: pertama ijab qabul dilakukan oleh para pihak secara jelas dan transparan serta para pihak mempunyai kapasitas hukum dan berkompeten untuk bertindak serta berwenang dalam mengelola kegiatan *musyarakah*. Kedua, objek akad adalah modal, kerja, keuntungan dan kerugian.

Berkaitan dengan hal ini maka modal dapat berbentuk uang, emas, dan aset. Para pihak tidak boleh menggunakan modal dimaksud tanpa persetujuan anggota lainnya. Bank dapat meminta jaminan dari nasabah untuk akad *musyarakah* walau dalam konsep fikih hal tersebut tidak

ditetapkan. Jaminan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari sistem pemberian kredit oleh bank. Hubungan kerja dalam *musyarakah* dilakukan dengan cara partisipasi, baik secara langsung atau melalui wakilnya. Keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan para pihak dalam *musyarakah* dimaksud. Biaya operasional dibebankan kepada pemilik modal sedangkan kerugianditanggung bersama.

Salam dan istishna', kedua bentuk jual beli ini merupakan jual beli yang dilakukan secara pesanan. *Salam* adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual-belikan belum tersedia. Oleh karena itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan secara tunai. Bank bertindak sebagai pembeli, sementara nasabah sebagai penjual. Dalam aplikasi perbankan dikenal istilah *salam* paralel yaitu jual beli yang melibatkan tiga pihak antara lain pembeli, bank dan *supplier* (pemasok). *Istishna'* dalam praktek perbankan syari'ah yaitu jual beli yang dilakukan dengan cara memesan barang berdasarkan spesifikasi yang ditentukan kepada penjual dan penjual memesan barang dimaksud kepada pembuatnya. Ketentuan umum pembiayaan *istishna'* adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya.

Pembayaran atas jual beli yang disebutkan diatas ditentukan kemudian dengan cara yang disepakati oleh kedua belah pihak, apakah melalui cicilan atau ditangguhkan pada waktu yang akan

datang. Fatwa Dewan Syari'ah Nasional yang berkaitan dengan *salam* adalah fatwa No.05/DSN-MUI/IV/2000 sedangkan berkaitan dengan *istishna'* fatwa No.06/DSN-MUI/IV/2000 kedua bentuk dan persyaratan yang ditetapkan adalah sama. Dalam hal akad *istishna'* tidak terlalu berbeda dengan apa yang diatur pada akad *salam* karena sifat akad yang menempatkan bank sebagai para pihak dan objek akadnya bersifat tangguh atau harganya yang bersifat cicil. Karena itu, peraturan Bank Indonesia dalam mengatur kedua akad tersebut relatif sama. Oleh karena itu, dapat disimpulkan perbedaan kedua bentuk akad ini yaitu pada akadnya, seperti halnya *salam* akadnya terjadi pada awal pemesanan barang, tetapi *istishna'* terjadi pada saat barang yang dipesan sudah siap.

C. Tujuan dan fungsi Pembiayaan/ Kredit

Tujuan dari kredit adalah memperoleh hasil berupa keuntungan yang diperoleh dari pengambilan jasa. Sedangkan dalam Fiqh Muamalah, selain dari pada memperoleh *profitability* (keuntungan) tujuan utama transaksi *qardh* adalah belas kasihan dan mengharap ganjaran dari Allah. Tujuan dari pemberian kredit tersebut tidak akan terlepas dari misi lembaga keuangan yang bersangkutan. Adapun tujuan utama pemberian kredit/pembiayaan adalah:

1. Mencari keuntungan

Dalam dunia bisnis, pada umumnya kredit diberikan untuk memperoleh hasil berupa keuntungan atas pemberian jasa.

Hasil tersebut pada umumnya berbentuk bunga yang diterima bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Dalam perbankan yang menggunakan prinsip syari'ah keuntungan yang diperoleh atas jasa peminjaman uang diistilahkan dengan imbalan atau "bagi hasil".

2. Membantu Usaha Nasabah

Yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun untuk modal kerja. Dengan dana tersebut pihak debitur dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka akan semakin bernilai positif mengingat semakin banyak kredit berarti terjadi peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Selain dari tujuan yang disebutkan diatas, pembiayaan juga mempunyai fungsi sebagai berikut :

4. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility*(daya guna) dari modal/ uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, deposito, ataupun tabungan. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar, usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun usaha peningkatan produktivitas

secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun bermanfaat bagi masyarakat.

5. Pembiayaan meningkatkan Utility (daya guna) suatu barang

Produsen, dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* sebuah barang lebih meningkat. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dipindahkan dari satu daerah ke daerah lainnya yang kemanfaatan barang itu lebih terasa pada dasarnya meningkatkan *utility* dari barang itu sendiri. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan pada tingkat distributor saja, oleh karenanya memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

6. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti *cheque*, *giro bilyet*, wesel, *promes*, dan sebagainya melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu gairah usaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif.

7. Pembiayaan menimbulkan kegairahan berusaha masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Karena itu, manusia selalu berusaha dengan segala daya untuk memenuhi kekurangmampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu, para pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

8. Pembiayaan sebagai alat stabilisasi ekonomi

Salah satu alternatif untuk menjaga stabilitas ekonomi yaitu pembiayaan. Misalnya untuk menekan arus inflasi dan terlebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting. Pembiayaan bank disalurkan secara selektif untuk menutup kemungkinan usaha-usaha yang bersifat spekulatif. Simpanan/investasi masyarakat ditingkatkan dengan pengeluaran surat-surat berharga seperti *giro*, *deposito*, *tabungan*, dan *sertifikat-sertifikat bank* lainnya, sedangkan uang masyarakat yang tertanam itu disalurkan ke usaha-usaha yang produktif.

9. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaanpun akan terus bertambah. Dengan kata lain pendapatan Negara *via* pajak akan bertambah, sehingga secara langsung atau tidak langsung melalui pembiayaan, pendapatan nasional akan bertambah.

10. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi Internasional

Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak di dalam negeri, tetapi juga di luar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan banyak memberikan bantuan kepada Negara-negara yang sedang berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang. Melalui bantuan pembiayaan antar Negara yang istilahnya sering kali didengar sebagai G to G (*Government to Government*), maka hubungan antar Negara pemberi (*Sahibul Maal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*) akan bertambah erat terutama yang menyangkut

hubungan perekonomian dan perdagangan.

D. Prinsip Pembiayaan

Menurut MA Mannan, pembiayaan konsumtif harus memenuhi empat prinsip dalam pelaksanaannya. *Pertama*, prinsip kemurnian. *Kedua*, prinsip perjanjian. *Ketiga*, prinsip pembayaran. *Keempat*, prinsip bantuan. Prinsip kemurnian maksudnya ialah, pada dasarnya pembiayaan yang diberikan maupun diminta berdasarkan benar-benar sesuatu yang bersifat pemenuhan kebutuhan, artinya bukan dikarenakan tanpa tujuan yang jelas hanya memenuhi kesenangan sesaat untuk dinikmati yang didapatkan dari perolehan pembiayaan. Inilah yang dimaksud dari pada kemurnian, murni kebutuhan individu dimana manusia pada dasarnya memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi. Prinsip pembiayaan yang tidak berdasarkan kemurnian sebagaimana dimaksud diatas sangat tidak dianjurkan.

Prinsip perjanjian pada pembiayaan konsumtif bersumber dari Alquran surat Al Baqarah ayat 282 sebagaimana berikut;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. dan hendaklah seorang penulis di antara kamu

menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu) ...

Prinsip ketiga yakni prinsip pembayaran, maksudnya ialah orang yang berhutang diwajibkan untuk membayar hutangnya terhadap kreditor secara tulus tanpa ada maksud menunda-nunda pembayaran bagi nasabah yang mampu membayar. DSN MUI secara khusus menerbitkan fatwa mengenai sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran sebagaimana pada fatwa DSN No 17/DSN-MUI/IX/2000.

Prinsip pembiayaan konsumtif yang terakhir ialah prinsip bantuan. Pembiayaan yang diberikan kreditur terhadap nasabah hendaklah atas dasar bantuan bukannya bersifat komersial semata. Hal ini terlihat pada pelarangan bunga, namun bukan berarti semua akadnya *tabaru'* (non komersil). Beberapa akad *tijarah* (komersil) seperti *mudharabah*, *murabahah* dan lainnya dibenarkan untuk dijalankan.

Prinsip bantuan ini juga dapat disarikan sebagaimana dalam Alquran surat Al-Baqarah ayat 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا
خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan

menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.

E. Perhitungan Marjin Keuntungan Pembiayaan Metode *Flat*

Marjin keuntungan ialah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun perhitungan marjin keuntungan secara harian, maka jumlah hari dalam setahun ditetapkan 360 hari, perhitungan marjin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan. Perhitungan marjin keuntungan pembiayaan ini dapat dilakukan dengan menggunakan empat cara yaitu marjin keuntungan *flat*, marjin keuntungan *anuitas*, marjin keuntungan menurun dan marjin keuntungan rata-rata.

Marjin keuntungan *flat* ialah perhitungan marjin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya. Untuk perhitungan dengan cara *flat* ini dapat kita simulasikan sebagai berikut:

Bapak Syaiba mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan *plafond* pembiayaan sebesar Rp. 30,000,000.00 dengan jangka waktu pembiayaan selama 3 tahun atau 36 bulan. Tingkat marjin keuntungan sebesar 8% pertahun. Setelah melalui proses penilaian terhadap pembiayaan yang diajukan maka pencairan direalisasikan pada bulan Agustus 2016 sejumlah Rp. 30,000,000.00 dipotong biaya administrasi. Untuk menghitung marjin keuntungan *flat* dengan mengikuti langkah berikut:

Langkah Pertama

$$\text{Angsuran Pokok Perbulan} = \frac{\text{Plafond}}{\text{Jangka Waktu}}$$

Maka didapatkan Angsuran Pokok perbulan adalah Rp. 833,333.33

Langkah Kedua

$$\text{Marjin Keuntungan} = \frac{(\text{Marjin} \times \text{Plafond} \times \text{tahun})}{\text{bulan}}$$

Maka didapatkan marjin keuntungan adalah Rp. 200,000.00. Total angsuran perbulan Pak Syaiba ialah Rp. 1,008,333.33

Tabel 1. Marjin keuntungan Flat

Jangka waktu	Angsuran Pokok	Marjin Keuntungan	Total Angsuran
September 2016	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Oktober 2016	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
November 2016	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Desember 2016	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Januari 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Februari 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Maret 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
April 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Mai 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Juni 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Juli 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Agustus 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
September 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Oktober 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
November 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Desember 2017	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Januari 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Februari 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Maret 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
April 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Mai 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Juni 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Juli 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Agustus 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
September 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Oktober 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
November 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Desember 2018	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Januari 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33

Jangka waktu	Angsuran Pokok	Marjin Keuntungan	Total Angsuran
Februari 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Maret 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
April 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Mai 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Juni 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Juli 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33
Agustus 2019	833,333.33	200,000.00	1,033,333.33

F. Kesimpulan

Pembiayaan merupakan kegiatan yang sangat *elementer* bagi kelangsungan aktivitas sebuah bank. Pembiayaan lebih dikenal pada bank Islam dimana pada bank konvensional menggunakan *term* kredit. Berbagai jenis pembiayaan yang digunakan pada bank Islam seperti *murabahah*, *istishna*, *ijarah muntahiya bit-tamlik*, *mudharabah*, *musyarakah* dan lain sebagainya. Diantara berbagai jenis pembiayaan, *murabahah* masih menjadi produk paling populer hingga saat ini. Untuk marjin keuntungan dapat dihitung dengan berbagai metode, perhitungan metode *flat*, metode *anuitas*, metode menurun, dan marjin keuntungan rata – rata.

G. Daftar Pustaka

Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi ketiga, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Fatwa DSN Nomor 19/DSN-MUI/IV/2001

tentang Al-Qardh.

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, cet 11 (Jakarta: Rajawali Pers, 2011).

Laili Nur Amalia, *Tinjauan Ekonomi Islam terhadap penerapan akad ijarah pada bisnis jasa laundry (Studi Kasus di Desa Kedungrejo Kecamatan Muncar)*, dalam jurnal “Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam”, Vol.5, No. 2 tahun 2015.

M.A. Mannan, *Ekonomi Islam: Teori dan Praktek*, terj. Potan Arif Harahap, Jakarta: Intermasa, 1992.

M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2012.

Muhammad Syafi’I Antonio, *Islamic Banking: Bank Syariah dari teori ke praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010.

Wirosa, *Seri Perbankan Syariah: Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT.Grasindo, 2005.