

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

MANAJEMEN KEUANGAN SYARIAH

SESI 6:

Penentuan Return Pembiayaan dan Profit Loss Sharing

Achmad Zaky, MSA., Ak., SAS., CMA., CA

Latar Belakang

- Tuntutan memberikan bagi hasil maksimal kepada pihak ketiga Mendorong bank mendapatkan keuntungan yang optimal
- Tuntutan memberikan bagi hasil minimal sama atau lebih besar dari bunga pada bank konvensional

Penetapan Marjin Keuntungan

- Merupakan persentase tertentu yang ditetapkan dari hasil transaksi pada produk-produk yang berbasis Natural Certainty Contract, yakni akad bisnis yang memberikan kepastian dalam:
 - Jumlah pembayaran
 - Waktu pembayaran
- Contoh: Murabahah, Salam, Istishna', Ijarah

Persyaratan Perhitungan Margin Keuntungan

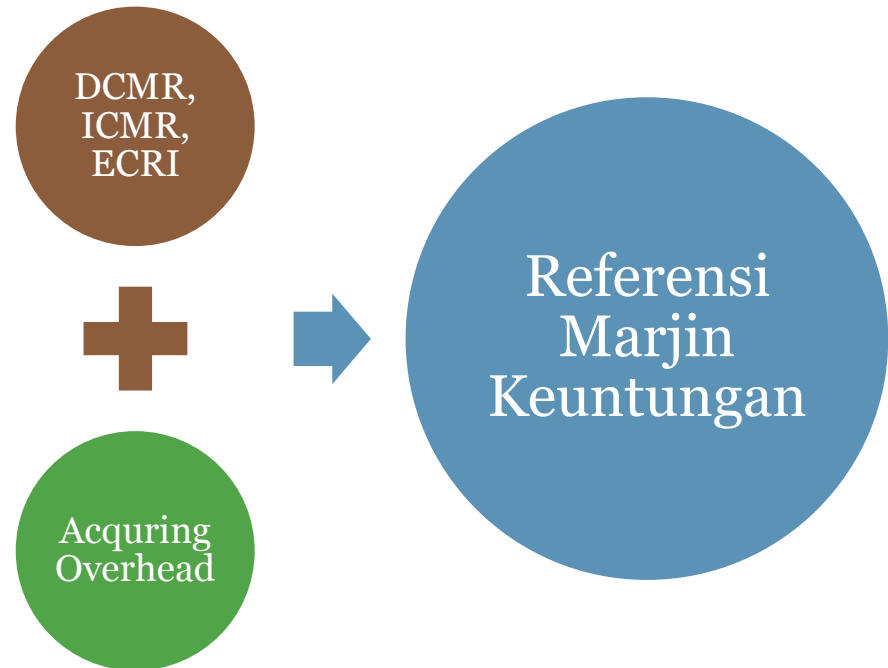
Margin keuntungan dapat dihitung apabila komponen berikut tersedia:

1. Jenis perhitungan margin keuntungan
2. Plafond Pembiayaan
3. Jangka Waktu Pembiayaan
4. Tingkat Margin Keuntungan
5. Pola Tagihan atau jatuh tempo tagihan

(Ifham,2010)

Referensi Marjin Keuntungan

- Direct Competitor's Market Rate (DCMR)
- Indirect Competitor's Market Rate (ICMR)
- Expected Competitive Return of Investor (ECRI)
- Acquiring Cost
- Overhead Cost



Penetapan Harga Jual



Konsep Dalam Penentuan Harga

- ***Markup Pricing*** → harga ditentukan dari *mark-up production cost*
- ***Target-Return Pricing*** → harga ditentukan dari upaya pencapaian ROI.
- ***Percieved-Value Pricing*** → *nonprice variable* dipertimbangkan, sehingga kepuasan pelanggan menjadi penentu harga.
- ***Value Pricing*** → penentapan harga pada produk berkualitas tinggi dengan meningkatkan efisiensi agar menjual dibawah harga kompetitor

Pengakuan Angsuran Harga Jual

- Angsuran terdiri dari
 - Angsuran Pokok
 - Angsuran Marjin
- Adapun dalam mengakui marjin keuntungan terdapat 4 metode, yaitu:
 - Metode Marjin Keuntungan Menurun (*Sliding*)
 - Marjin Keuntungan rata-rata
 - Marjin Keuntungan flat
 - Marjin Keuntungan Anuitas

Margin Keuntungan

- **Margin Keuntungan Anuitas** adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.
- **Margin Keuntungan *Flat*** adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya.
- **Metode Margin Keuntungan Menurun (*Sliding*)** adalah perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.
- **Margin Keuntungan Rata-Rata** adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

Penentuan Angsuran Pokok

- ***Pembiayaan dibawah satu tahun*** → pembayaran dapat dilakukan pada saat jatuh tempo secara sekaligus
- ***Pembiayaan diatas satu tahun*** → pembayaran diangsur secara proporsional selama jangka waktu pembiayaan.

Penentuan Required Return NCC

- Karena sifat keuntungan pasti, maka umumnya disebabkan *required rate of profit* (rpr)
- Penentu besaran rpr antara lain:
 - Tingkat keuntungan per satu kali transaksi
 - Jumlah transaksi dalam 1 periode

Penetapan Bagi Hasil

- Merupakan nisbah tertentu yang ditetapkan dari hasil transaksi pada produk-produk yang berbasis Natural Uncertainty Contract, yakni akad bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan dalam hal jumlah
- Contoh: Mudharabah dan Musyarakah

Komparasi Bunga dan Bagi Hasil

Bagi Hasil	Bunga
Didasarkan pada keuntungan/kerugian usaha	Didasarkan pada porsi modal yang diserahkan
Pembagian sangat bergantung pada keberadaan keuntungan usaha	Pembagian dilaksanakan secara pasti tanpa memperhatikan hasil usaha
Besaran bisa berubah sesuai dengan peningkatan hasil usaha	Besaran tidak berubah meskipun usaha mengalami peningkatan keuntungan
Penghimpunan dan penyaluran diawasi oleh Dewan Syariah	Tidak ada dewan syariah

Penentuan Expected Return NUC

- Karena sifat keuntungan yang tidak pasti, maka sering disebut dengan *expected rate of profit* (epr)
- EPR digunakan dalam penentuan nisbah bagi hasil antara bank dengan pihak nasabah yang akan dibiayai
- Penentu terbentuknya epr, antara lain:
 - Tingkat keuntungan rata-rata industri
 - Pertumbuhan ekonomi (GDP)
 - Mendasarkan pada rpr

Penentu dalam Penetapan Bagi Hasil

Pertimbangan yang digunakan dalam menentukan besaran nisbah bagi hasil antara lain:

- Referensi tingkat keuntungan yang ditetapkan internal Bank
- Perkiraan tingkat keuntungan bisnis yang dibiayai, dimana pertimbangan yang digunakan:
 - Estimasi penjualan/pendapatan
 - Periode siklus kas (*cash to cash cycle*)
 - Perkiraan biaya langsung
 - Perkiraan indirect cost
 - Delayed factor

Penentuan Nisbah Bagi Hasil

- ***Profit and Loss Sharing*** → bagi hasil didasarkan pada Profit/Loss nasabah dalam menjalankan suatu bisnis
- ***Net Revenue Sharing*** → bagi hasil didasarkan pada pendapatan kotor nasabah dalam menjalankan bisnis
- ***Revenue Sharing*** → bagi hasil didasarkan pada pendapatan/penjualan nasabah dalam menjalankan bisnis

**Thank
You**

Mahalo

Kiitos

Tack

Toda

Grazie

Obrigado

Thanks

Takk

Gracias

Merci