

## **Bisnis keuangan syariah, dilema antara praktek dan kekosongan hukum**

**Wahidullah**

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

E-mail: [wahidullah@unisnu.ac.id](mailto:wahidullah@unisnu.ac.id)

**Ragil Prastyio**

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

**Jumaiyah**

Universitas Islam Nahdlatul Ulama Jepara

### **Abstract**

*This article discusses to close the legal vacuum in the practice of administrative costs in sharia finance business financing contracts, while the DSN-MUI fatwa does not contain this provision. The sociological juridical approach is that firstly, the practice of administrative costs at BPRS SDM Kudus, Central Java, Indonesia, is charged to prospective customers and paid before the financing contract is 2.5% of the total financing, secondly shows the discrepancy of the DSN-MUI fatwa regarding the practice of determining administrative costs based on a percentage of the amount of financing, however, has taken place. Third, in the legal vacuum the Sharia Supervisory Board (DPS) as the sharia supervisor has a role.*

**Keywords:** Administration Fee, Financing Contract, DSN-MUI fatwa

### **PENDAHULUAN**

Sejak pemberlakuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, lembaga perbankan di Indonesia dapat berlaku sistem perbankan ganda (*dual banking system*) dimana bank konvensional dapat beroperasi berdampingan dengan bank syariah sebagai suatu unit usaha atau bank syariah yang berdiri sendiri. Namun dengan undang-undang No. 21 Tahun 2008, perbankan syariah memiliki landasan hukum yang jelas baik dari sisi kelembagaan maupun sistem operasionalnya, dan dengan undang-undang ini memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat guna mendapatkan pelayanan perbankan yang sesuai dengan syariat Islam sepenuhnya. (Shindy Marcela Nasir dan Siswadi Sululing :2015).

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal dengan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank kepada pihak lain (*ijarah wa iqtina*) (Irham Fahmi,2015:29). Terdapat tiga prinsip dalam operasional bank syariah yang berbeda dengan bank konvensional, terutama dalam pelayanan terhadap nasabah, yang harus dijaga oleh para banker, yaitu:

1. Prinsip keadilan, yakni imbalan atas dasar bagi hasil dan margin keuntungan ditetapkan atas kesepakatan bersama antara bank dan nasabah;

2. Prinsip kesetaraan, yakni nasabah penyimpan dana, pengguna dana dan bank memiliki hak, kewajiban, beban resiko dan keuntungan berimbang;
3. Prinsip ketentraman, bahwa produk bank syariah mengikuti prinsip dan kaidah muamalah Islam (bebas riba dan menerapkan zakat harta). (Buchari Alma dan Donni Juni Priansa,2009:7).

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qord* disalah satu poinnya menyebutkan bahwa biaya administrasi dibebankan kepada nasabah. (Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, dan Otoritas Jasa Keuangan 2016), sebagaimana disebutkan konsideran berbunyi bahwa Lembaga Keuangan Syariah (LKS) disamping sebagai lembaga komersial, harus dapat berperan sebagai lembaga sosial yang dapat meningkatkan perekonomian secara maksimal dan bahwa salah satu sarana peningkatan perekonomian yang dapat dilakukan oleh LKS adalah penyaluran dana melalui prinsip *qard*, yakni sesuai akad pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada LKS pada waktu yang telah disepakati oleh LKS dan nasabah.

Dalam konsepsi memperoleh pembiayaan yang sehat, maka penyelenggaraan administrasi dengan tertib, lengkap, efisien merupakan suatu tuntutan. Administrasi dapat didefinisikan sebagai kegiatan berupa pengumpulan informasi, penyajian data-data, pencatatan, penguasaan dokumen yang ada kaitannya dengan kegiatan proses pembiayaan yang sehat.(Veithzal Rivai, 2007:461-462). Biaya administrasi pembiayaan adalah biaya pendahuluan yang ditanggung oleh calon nasabah untuk memperoleh pembiayaan dari bank syariah ketika pengajuan pembiayaannya telah disetujui yang besarnya telah ditetapkan oleh bank syariah. Dalam penetapan biaya administrasi merupakan kajian yang penting dalam praktek lembaga keuangan syariah. Contoh di BPRS SDM Kudus Jateng yang melakukan penetapan biaya administrasi pembiayaan dengan perhitungan besaran nominal yang digantungkan pada persentase dari plafon pembiayaan. Penetapan biaya administrasi ini seringkali dipersamakan sebagai “pintu belakang” atas *riba*. Ketika *riba* sendiri dilarang sebagai gantinya digunakanlah istilah biaya administrasi. (Apriliani Fajrin : 2014). Implikasi penentuan biaya administrasi pada akad pembiayaan yang ada, adanya ketidakstabilan penetapan biaya yang dibebankan pada administrasi dan biaya lainnya dapat mempengaruhi kinerja dan daya saing yang dimiliki serta akan mempengaruhi harga jual (*pricing*) yang dimiliki BPRS itu sendiri, dan ironisnya belum ada ketentuan atau fatwa khusus yang spesifik dan terperinci yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) mengenai biaya administrasi pembiayaan bank syariah beserta komponen-komponen pembentuknya, padahal fatwa atau ketentuan DSN MUI tersebut merupakan landasan operasional bagi bank syariah dalam menjalankan setiap transaksinya agar tidak lepas dari koridornya, dalam fatwa MUI tentang biaya administrasi hanya disinggung sedikit *qardh* dan *rahn* yang membolehkan penerapan biaya administrasi. namun juga tidak secara rinci menjelaskan teknis dan besarnya.

Penelitian seperti Yutisa Tri Cahyani (2018) tema *Konsep Fee Based Service Dalam Perbankan Syariah*, Hasil Penelitian menyebutkan bahwa konsep *fee based services* dalam penelitian ini menyebutkan bahwa margin adalah merupakan pendapatan bank syariah dari pembiayaan yang didasarkan pada akad jual beli, sedangkan *fee*, biaya administrasi, merupakan pendapatan bank dari sektor jasa. Perbedaannya adalah penelitian yang penulis lakukan membahas tentang penentuan biaya administrasi akad pembiayaan perspektif fatwa DSN-MUI. Sama halnya penelitian yang dilakukan oleh Ovi Hardyanti Nasela (2015) Jurnal Repository Universitas Muhammadiyah Jember berjudul *Evaluasi Penerapan Akuntansi Pembiayaan Mudharabah Dan Kontribusinya Terhadap Laba Perusahaan* dengan Hasil Penelitian bahwa penerapan pembiayaan Mudharabah, Perlakuan akuntansi transaksi pembiayaan Mudharabah, dan Kontribusi pembiayaan Mudharabah terhadap laba perusahaan. Pembedanya adalah Penelitian yang penulis lakukan ini membahas tentang penentuan biaya

administrasi akad pembiayaan secara keseluruhan perspektif fatwa DSN-MUI, meskipun pada fungsinya, biaya administrasi adalah merupakan salah satu pendapatan bank dan berpengaruh terhadap laba perusahaan. Dyah Ochtorina Susanti, (2010) Disertasi LPPM (Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat), judul *Asas Keadilan Dalam Perjanjian Berdasar Akad Musyarakah Pada Pembentukan Perusahaan*. dalam pembahasannya difokuskan pada analisis dan pengembangan konsep perjanjian pembentukan perusahaan berdasar akad *musyarakah* yang mengandung asas keadilan.

Apriliani Fazrin, 2014 Skripsi digital library UIN Sunan Gunung Jati, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya Administrasi Pada Angsuran Pelunasan Pembiayaan Murabahah Produk KPR Sebelum Jatuh Tempo (Studi Kasus di BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya), tersebut membahas dan menyimpulkan bahwa biaya administrasi untuk pelunasan dini yang ditetapkan oleh bank syariah tersebut tidak sesuai hukum Islam dan tidak mencerminkan keadilan bagi nasabah karena tidak termuat dalam akad dan hanya dikenakan bagi nasabah yang melunasi dini serta mirip penerapannya dengan pengambilan bunga pada bank konvensional. Ibrahim Fajri, 2015. *Pembebanan Biaya Administrasi Dalam Praktek Perbankan Syariah Ditinjau dari Aspek Teori Keadilan Dan Hukum Perbankan Syariah*. Temuannya adalah tentang pembebanan biaya administrasi yang dianggap tidak adil berdasarkan teori keadilan islam, karena dianggap telah melanggar prinsip keakuratan dalam takaran dan timbangan. Arifia Qhistinnur, 2015, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Atribut Biaya Operasional Sebagai Bagian Dari Margin Dalam Murabahah Di Lembaga Keuangan Syariah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa batasan biaya dapat dibebankan kepada nasabah terletak pada biaya administrasi dan biaya balik nama. Biaya yang dikeluarkan dalam perolehan barang seharusnya ditanggung oleh lembaga keuangan syariah. Karena pada dasarnya, barang yang akan dibeli oleh nasabah menjadi milik lembaga keuangan syariah terlebih dahulu.

Olehnya dirumuskan sebagaiberikut apakah penetapan biaya administrasi pembiayaan yang sesuai dengan syariat Islam dan bagaimana penentuan biaya administrasinya sesuaikan dengan DSN-MUI berdasar akad pembiayaan ?. Metode penelitian lapangan (*field research*) yang digunakan dalam penelitian ini, dengan satu subjek tunggal, satu kumpulan dokumen atau satu kejadian tertentu. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, maksudnya memaparkan data-data yang ditemukan di lapangan dan menganalisisnya untuk mendapatkan kesimpulan yang benar dan akurat. (Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2005:4). Atau pendekatan sosiologis yang berdasarkan ketentuan ketentuan fatwa DSN-MUI yang berkaitan dengan penerapan biaya administrasi pembiayaan. Penelitian ini bertujuan yaitu mengetahui proses penentuan biaya administrasi pada akad pembiayaan di lembaga keuangan dan mengetahui proses penentuan biaya administrasi yang sesuai dengan DSN-MUI berdasar akad pembiayaan, dan apabila terjadi kekosongan hukum.

## **Hasil Dan Pembahasan**

### **Proses Penentuan Biaya Administrasi Akad Pembiayaan**

Konsepsi Pembiayaan merupakan kerjasama antara *shahibul mal* dengan pihak *mudharib* sebagai contoh di pihak BPRS Saka Dana Mulia sebagai *shahibul mal* memberikan modal seutuhnya kepada pihak nasabah atau *mudharib* guna melakukan suatu usaha dengan pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan bersama. Sedangkan BPRS Saka Dana Mulia dalam melakukan akad pembiayaan perlu adanya proses administrasi sehingga munculnya biayanya yang disebut biaya administrasi. Biaya administrasi timbul karena dalam prosesnya para pihak memerlukan biaya untuk :

- a. Biaya jasa pengurusan persyaratan pengajuan pembiayaan
- b. Pengurusan agunan atau penjaminan pembiayaan
- c. Pengurusan surat utang-piutang pembiayaan
- d. Pengurusan surat akad pembiayaan

- e. Pengurusan administrasi umum dan pembukuan pembiayaan
- f. Pembelian materai
- g. Biaya upah survey

Ini sesuai dengan apa yang ada dalam QS. Al-Baqarah 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ  
الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا

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 berutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada utangnya*”(QS. Al-Baqarah 282) (Al-Quran dan Terjemah, PT. Bumi Restu, 1987)

Dalam ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada orang yang beriman agar mereka melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah diperintahkan oleh Allah SWT dalam setiap melakukan perjanjian perserikatan secara tidak tunai, yaitu melengkapi dengan alat-alat bukti, sehingga alat bukti yang telah ada nantinya dapat dijadikan dasar untuk menyelesaikan suatu perselisihan yang mungkin terjadi antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian di kemudian hari. (Dwi Suwiknyo, 2010 :3)

Biaya administrasi pada akad pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia di bebaskan kepada calon nasabah dan dibayarkan sebelum terjadinya akad pembiayaan. Biaya administrasi yang ditetapkan oleh BPRS Saka Dana Mulia adalah sebesar 2,5% dari jumlah pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Sebagai contoh, apabila nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank sebesar Rp 10.000.000,- maka untuk biaya administrasinya adalah sebesar 2,5% ,yaitu sebesar Rp 250.000,-. (Wawancara penulis dengan Bapak Muklis Arifiyanto ( Direktur Operasional SDM ) pada tanggal 27 Januari 2020). Kebijakan di BPRS Saka Dana Mulia dalam menentukan biaya administrasi masih mengadopsi lembaga keuangan konvensional. Biaya administrasi dihitung dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak BPRS Saka Dana Mulia kepada nasabah dan dibebaskan kepada nasabah.

Menurut peneliti penetapan biaya administrasi sebesar 2,5% dari plafond pembiayaan seperti yang ditetapkan pada BPRS Saka Dana Mulia tidak boleh dilakukan karena hal ini menyamai dengan pengambilan keuntungan pada pembiayaan yang diberikan. Pihak BPRS Saka Dana Mulia sendiri tidak mampu menjelaskan mengenai rincian ataupun manfaat dari biaya administrasi yang ditetapkan. Namun jika biaya administarasi ini jelas rincian dan manfaatnya, maka boleh saja diberlakukan sesuai dengan kebutuhan pada saat proses akad bukan berdasarkan prosentase plafond pembiayaan, hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN EMAS, menjelaskan sebagai berikut :

- a. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn)
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.

### **Penentuan biaya administrasi yang sesuai dengan DSN-MUI**

Biaya administrasi sebuah kegiatan dari suatu lembaga keuangan merupakan sebuah keniscayaan yang pasti terjadi, adapun mengenai besar kecilnya biaya yang timbul sangat bergantung dari keputusan atau kebijakan yang dikeluarkan oleh lembaga tersebut. Akan tetapi, keputusan atau kebijakan itu hendaknya berpegang teguh kepada *esensi* pembiayaan non komersial, artinya pembiayaan tersebut terjadi semata-mata didorong oleh sikap tolong-menolong (*ta'awunniyah*).

Dr. Ahmad Zahro pada Munas Alim Ulama (Cilacap, 15-18 Nopember 1987) memutuskan bahwa uang administrasi bagi peminjam uang koperasi atau lembaga keuangan syari'ah disamakan dengan bunga, yang haram hukumnya. Hal ini didasarkan pada makna hadits Nabi saw. Yang berbunyi:

“Semua piutang yang berdimensi mengambil keuntungan (bunga) adalah riba”.

Pendapat ini didukung dengan adanya pernyataan yang dikutip dari buku karangan Dr. Wahbah Al-Zuhaili's yang mengatakan bahwa:

*“Most of the Hanafis have ruled that any loan that results in a benefit to the lender is forbidden if the benefit was stipulated as a condition”.*

Dari kutipan tersebut menjelaskan bahwa sebagian besar ulama Hanafi menjelaskan bahwa pinjaman yang memberikan manfaat bagi si pemberi pinjaman adalah dilarang jika manfaatnya ditetapkan dengan syarat. (Ahmad Zahro, 2004: 237)

Munas NU di Cilacap pada tanggal 15 s/d 18 November tahun 1987 telah memutuskan perihal hukum tentang uang administrasi simpan pinjam sebagai berikut :

1. Uang administrasi yang dibayarkan dari setiap anggota kosipa (koperasi simpan pinjam) yang meminjamkan uang hanyalah istilah lain dari bunga, karena uang administrasi tersebut merupakan keharusan yang harus dipenuhi oleh orang yang meminjam uang sehingga hakikatnya tidak berbeda dengan manfaat yang ditarik oleh orang yang meminjam uang.
2. Besarnya uang administrasi yang dipungut oleh kosipa dengan besarnya uang yang dipinjam, yaitu sekian persen dari jumlah pinjaman.

Dari kesimpulan keputusan munas tentang biaya administrasi yang dipungut oleh koperasi adalah bunga, hal ini peneliti temukan pada praktik yang dilakukan oleh BPRS Saka Dana Mulia pada saat ini ketika melakukan penyaluran pembiayaan, yaitu dengan menetapkan biaya administrasi yang dibebankan kepada nasabahnya.

Adapun mengenai adanya tambahan dapat dibenarkan manakala diberikan oleh nasabah kepada bank selama tidak diperjanjikan dalam akad, hal ini sesuai dengan pendapat Majelis Ulama Indonesia melalui Fatwanya No : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *Al-Qord*. Dengan ketentuan sebagai berikut :

*Pertama : Ketentuan Umum al-Qardh*

1. *Al-Qardh* adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (*muqtaridh*) yang memerlukan.
2. Nasabah *al-Qardh* wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
3. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
4. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.
5. Nasabah *al-Qardh* dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.

6. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidak mampunya, LKS dapat:
  - a. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
  - b. menghapus (*write off*) sebagian atau seluruh kewajibannya.

Dalam poin “3” menjelaskan bahwa biaya administrasi dibebankan kepada nasabah. Dalam hal ini hasil penemuan peneliti menunjukkan tentang adanya penerapan fatwa tersebut di BPRS Saka Dana Mulia, seperti halnya dengan kaidah fiqh tentang muamalah yang dijadikan rujukan untuk Fatwa No : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yaitu

الأصل في المعاملة الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya “*Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.*”

Dan selanjutnya adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 26/DSN-MUI/III/2002 Tentang RAHN EMAS, menjelaskan sebagai berikut :

- a. Rahn Emas dibolehkan berdasarkan prinsip Rahn (lihat Fatwa DSN nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn)
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).
- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- d. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad Ijarah.

Tidak seperti fatwa yang sebelumnya yang diterapkan oleh BPRS Saka Dana Mulia, di fatwa yang ke dua ini BPRS Saka Dana Mulia belum bisa sesuai, khususnya di poin “c” yaitu besarnya ongkos atau biaya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan, padahal praktek yang dilakukan BPRS Saka Dana Mulia dalam penentuan biaya nya berdasarkan besaran jumlah pembiayaan yang disalurkan.

Adapun penjelasan lain menurut UU OJK Nomor 37/ SEOJK.03/ 2015 mengenai produk dan aktivitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Nomor 4 tentang karakteristik yaitu: BPRS dapat meminta jaminan atas pemberian dana pinjaman dapat berasal dari intern atau ekstern BPRS. BPRS dapat membebankan biaya administrasi kepada nasabah dalam bentuk nominal dan tidak dikaitkan dengan jumlah dan jangka waktu pinjaman.

Keterangan diatas menjelaskan bahwa BPRS dapat membebankan biaya administrasi kepada nasabahnya dalam bentuk nominal namun tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pinjaman yang disalurkan dan jangka waktu lama pinjaman atau proses pengangsuran pinjaman. Merujuk pada UU di atas hasil penemuan peneliti menunjukkan bahwa ada ketidaksesuaian praktek yang dilakukan di BPRS Saka Dana Mulia dengan menentukan biaya administrasi berdasarkan persentase dari besarnya jumlah pembiayaannya. Hal ini mengidentifikasikan akan adanya pengambilan keuntungan sendiri dalam realisasi pembiayaan tersebut.

Adapun syarat-syarat biaya administrasi yaitu:

1. Biaya administrasi ini harus berdasarkan atas perhitungan riil biaya yang digunakan untuk melakukan sebuah akad transaksi. Misalnya biaya pembelian materai, biaya pengurusan dokumen, biaya upah untuk survey, biaya komunikasi, dan lain-lain. Sehingga angka yang dikeluarkan memang betul-betul mencerminkan “nilai riil” administrasi yang dilakukan.
2. Prosentase biaya administrasi ini seharusnya tidak dilakukan dengan besarnya angka pembiayaan yang diberikan, kecuali jika prosentase tersebut mencerminkan biaya riil yang dilakukan untuk mengeksekusi pembiayaan tersebut

Ketentuan Buku Standar Produk Murabahah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan pada Bab 10 Standar Kontrak Perjanjian Murabahah Sub Bab 10.10. Klausul Biaya-biaya menyatakan bahwa *“biaya administrasi yang telah ditetapkan berdasarkan standar acuan bank yang terlepas dari besarnya jumlah pembiayaan dan harus dibayarkan pada saat akad ditandatangani”*. Penafsiran Hukum penulis akan ketentuan ketentuan Buku Standar Produk Murabahah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan pada Bab 10 Standar Kontrak Perjanjian Murabahah Sub Bab 10.10. Klausul Biaya-biaya, dapat dibagi kedalam 3 (tiga) unsur antara lain sebagai berikut :

1. Biaya administrasi ditetapkan oleh bank; Artinya Bank Syariah diberikan hak untuk membuat peraturan sendiri untuk internal Bank Syariah, yang mengakibatkan adanya kemungkinan setiap Bank Syariah memiliki ketentuan biaya administrasi yang berbeda-beda.
2. Biaya administrasi besarnya diluar jumlah pembiayaan; Artinya, besaran biaya administrasi merupakan variabel yang berbeda dalam sistem pembukuan keuangan dengan jumlah pembiayaan, yang mengakibatkan besaran jumlah biaya administrasi tidak tergantung dan tidak saling mempengaruhi dengan besaran jumlah pembiayaan.
3. Biaya administrasi dibayarkan pada saat akad ditandatangani. Artinya, biaya administrasi dibayar dan dilaksanakan pada saat awal kontrak, sehingga dalam proses kegiatan transaksi pembiayaan sudah bisa di biyai oleh biaya administrasi tersebut.

Berdasarkan Buku Standar Produk Murabahah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan pada Bab 10 Standar Kontrak Perjanjian Murabahah Sub Bab 10.10 ini, apa yang diterapkan oleh BPRS Saka Dana Mulia telah sesuai dengan klausul 1 dan 3, akan tetapi untuk klausul yang ke 2 BPRS Saka Dana Mulia belum sesuai, itu dikarenakan dalam penentuan biaya administrasi pembiayaan di BPRS Saka Dana Mulia ada kaitannya dengan besaran jumlah pembiayaan yang disalurkan.

## **KESIMPULAN**

1. Penentuan biaya administrasi dalam akad pembiayaan yang dilakukan BPRS Saka Dana Mulia sebagai contoh, timbul karena dalam prosesnya para pihak memerlukan biaya untuk diantaranya biaya jasa pengurusan persyaratan pengajuan pembiayaan, Pengurusan agunan atau penjaminan pembiayaan, Pengurusan surat utang-piutang pembiayaan, Pengurusan surat akad pembiayaan, Pengurusan administrasi umum dan pembukuan pembiayaan, Pembelian materai, Biaya upah survey
2. Pelaksanaan kebijakan penentuan biaya administrasi pada akad pembiayaan pada BPRS Saka Dana Mulia adalah berdasarkan persentase dari besaran jumlah pembiayaan. Dijelaskan bahwa administrasi adalah sebuah proses pencatatan terhadap suatu akad yang dilakukan tidak secara tunai agar tidak terjadi kesalahfahaman dikemudian hari. Hal ini hamper sama dengan lembaga keuangan konvensional, biaya-biaya yang muncul akibat adanya proses administrasi nantinya akan dibebankan sepenuhnya kepada pihak nasabah. Biaya administrasi yang dibebankan nasabah di ambil atau dihitung dari jumlah pembiayaan sehingga biaya yang harus ditanggung oleh nasabah bukanlah biaya yang riil yang harus dikeluarkan nasabah untuk proses administrasi. Penentuan biaya administrasi yang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI yaitu seperti yang tertuang dalam
  - a. Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No.19/DSN-MUI/IV/2001 tentang Al-Qordh yang berisi tentang Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah ;
  - b. Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No.26/DSN-MUI/IV/2002 tentang Rahn Emas yang disebutkan bahwa Ongkos dan biaya besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan

## **DAFTAR PUSTAKA**

Ahmad Zahro, 2004,*Tradisi Intelektual NU*, Yogyakarta: PT LKiS Pelangi Aksara,

Al-Quran dan Terjemah, PT. Bumi Restu, 1987.

Apriliansi Fajrin 2014, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya *Administrasi Pada Pelunasan Pembiayaan Murabahah Produk KPR Sebelum Jatuh Tempo (Studi Kasus Di BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya)*, Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya dalam <http://digilib.uinsby.ac.id/800/> diakses tanggal 23 Desember 2019)

Apriliansi Fazrin, 2014, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Biaya *Administrasi Pada Pelunasan Pembiayaan Murabahah Produk KPR Sebelum Jatuh Tempo (Studi Kasus Di BTN Syariah Kantor Cabang Surabaya)*, Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya dalam <http://digilib.uinsby.ac.id/800/> diakses tanggal 23 Desember 2019)

Arifia Qhistinnur, 2015, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Atribut Biaya Operasional Sebagai Bagian Dari Margin Dalam *Murabahah* Di Lembaga Keuangan Syariah. <http://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/17335/>

Buchari Alma dan Donni Juni Priansa, 2009, *Manajemen Bisnis Syariah*, Bandung, Alfabeta

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2005, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Bumi Aksara

Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, dan Otoritas Jasa Keuangan (2016)

Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, dan Otoritas Jasa Keuangan (penyusun), *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah* (2016), Diakses melalui <http://www.ojk.go.id> 01 Desember 2019

Dwi Suwiknyo, 2010, Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Dyah Ochtorina Susanti, 2013, "*Asas Keadilan Dalam Perjanjian Berdasar Akad Musyarakah Pada Pembentukan Perusahaan*", Malang : Universitas Brawijaya Disertasi tidak diterbitkan

Ibrahim Fajri, 2015, "*Pembebanan Biaya Administrasi Dalam Praktek Perbankan Syariah Ditinjau dari Aspek Teori Keadilan Dan Hukum Perbankan Syariah.*", Bogor : Universitas Ibn Khaldun Bogor

Irham Fahmi, 2015, *Manajemen perbankan Konvensional Dan Syariah*, Jakarta : Media Wacana Media

Ovi Hardyanti Nasela, 2015, "*Evaluasi Penerapan Akuntansi Pembiayaan Mudharabah Dan Kontribusinya Terhadap Laba Perusahaan*", Jember

Shindy Marcela Nasir dan Siswadi Sululing : (2015)., *Penerapan Akuntansi Murabahah Terhadap Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Luwuk*, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Jurnal Akuntansi/Volume XIX, No. 01, diakses pada 20 Desember 2019

Veithzal Rivai, 2007, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Yutisa Tri Cahyani (2018), "*Konsep Fee Based Service Dalam Perbankan Syariah*", Ponorogo : Institut Agama Islam Negeri Ponorogo