KAJIAN ANALISIS PENETAPAN BIAYA ADMINISTRASI PENJADWALAN KEMBALI AKAD MURABAHAH DI KSPPS BAITUT TAMWIL MUHAMKA

Kharisma Tiarawati[1], Yohani[2], Saebani[3], Moegiri[4]
[1,3,4]*Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Muhammadiyah Pekajangan Pekalongan,*
[2]*Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Pekajangan Pekalongan,*
Email: kharismatiarawati89@gmail.com,

Diterima : Tanggal 15 Agustus 2024 Direvisi : Tanggal 31 Mei 2025, Disetujui : Tanggal 10 Juni 2025

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penetapan biaya administrasi penjadwalan kembali pembiayaan murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup obeservasi terhadap SOP Pembiayaan dan bagaimana praktik dilapangannya. Analisis data dilakukan dengan merujuk pada ketentuan Fatwa DSN MUI No. 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Penetapan Biaya Riil pada penjadwalan kembali Tagihan Murabahah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penetapan biaya administrasi penjadwalan kembali pembiayaan murabahah pada KSPPS Baitut Tamwil Muhamka secara prinsip sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Penelitian ini memberikan informasi bahwa Baitut Tamwil Muhamka berusaha menjadi koperasi syariah yang tetap berada dalam rule hukum islam dengan mengutamakan azas keadilan dan terhindar dari riba.

Kata kunci : biaya administrasi, penjadwalan kembali akad murabahah, KSPPS Baitut Tamwil Muhamka, Fatwa DSN MUI

ANALYSIS STUDY OF ADMINISTRATIVE COSTS FOR RESCHEDULING MURABAHAH AGREEMENTS AT KSPPS BAITUT TAMWIL MUHAMKA

Abstract

This research aims to find out how the administrative costs for rescheduling murabahah financing are determined at KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. The data used in this research includes observations of financing SOPs and how they are practiced in the field. Data analysis was carried out by referring to the provisions of the MUI DSN Fatwa No. 134/DSN-MUI/II/2020 concerning Determination of Real Costs for rescheduling Murabahah Bills. The results of this research indicate that the determination of administrative costs for rescheduling murabahah financing at KSPPS Baitut Tamwil Muhamka is in principle in accordance with the MUI DSN Fatwa. This research provides information that Baitut Tamwil Muhamka is trying to become a sharia cooperative that

remains within the rules of Islamic law by prioritizing the principles of justice and avoiding usury.

Keywords: administration costs, rescheduling of murabahah contracts, KSPPS Baitut Tamwil Muhamka, Fatwa DSN MUI

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah didesain dalam Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia. Masterplan ini adalah peta jalan pengembangan ekonomi syariah di Indonesia untuk mendorong eskalasi pertumbuhan ekonomi nasional. Salah satu sasaran strategi utama dalam masterplan ini adalah penguatan sektor keuangan syariah. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia tidak hanya mengenal perbankan syariah, termasuk juga didalamnya yaitu Koperasi Syariah yang sering kita dengar dengan sebutan *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT) atau Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS). Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah merupakan kegiatan usaha yang bergerak pada bidang simpanan, pembiayaan, dan investasi berdasarkan penerapan sistem bagi hasil (syariah). Koperasi syariah memiliki tujuan secara umum yaitu untuk memajukan kesejahteraan para anggotanya dan masyarakat luas serta membantu membentuk perekonomian Indonesia berdasarkan penerapan dari nilai-nilai yang diajarkan Islam. Koperasi Syariah mengimplementasikan prinsip-prinsip ekonomi Islam, seperti larangan riba, gharar (ketidakpastian), dan spekulasi, serta mendorong kepedulian sosial dalam setiap aktivitasnya.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir 2011). Beberapa produk utama pembiayaan meliputi : mudharabah, musyarakah, murabahah, ijarah, qardh dan sebagainya harus merujuk pada aturan dan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang telah disepakati. Dalam pembiayaan Bank Syariah, produk murabahah masih menjadi akad pembiayaan yang paling sering digunakan. Karakteristik akad pembiayaan murabahah yang sederhana, mudah diaplikasikan, serta tergolong dalam kategori struktur akad natural, menjadi alasan bagi Bank Syariah dalam mengimplementasikan akad ini pada produk pembiayaan.

Murabahah adalah akad jual beli seharga barang ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati. Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Majelis Ulama Indonesia 2000). Menurut bahasa, murabahah berasal dari kata ribhu, yang artinya keuntungan (andri 2010, 79). Prinsip jual beli ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli. Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda.

Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan (Ulpah 2020).

Pembiayaan merupakan bisnis utama koperasi syariah yang bergerak dalam bidang simpan pinjam. Hal itu didasari karena aktivitas pembiayaan dapat mendatangkan keuntungan besar bagi koperasi. Bicara mengenai keuntungan yang diperoleh lembaga keuangan syariah dari produk pembiayaan adalah bersumber dari margin/bagi hasil, akan tetapi dalam praktiknya muncul biaya administrasi pembiayaan yang diakui sebagai pendapatan operasional yang dalam implementasinya masih harus dikaji lebih rinci mengenai kesesuaian syariahnya.

Administrasi berarti proses penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang didasarkan pada rasional tertentu oleh dua orang atau lebih dalam rangka pencapaian suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya dengan menggunakan sarana dan prasarana tertentu pula. Biaya administrasi adalah biaya yang dikenakan oleh lembaga keuangan syari'ah ketika memberikan bantuan kepada nasabah yang bergerak dibidang sosial (nirlaba) dalam bentuk pinjaman lunak, tanpa pembagian hasil melainkan hanya mengembalikan pokok pinjaman. Akan tetapi untuk tidak merugikan lembaga keuangan syari'ah dalam hal kepengurusan, misalnya biaya materai, notaris, peninjauan proyek dan lain-lain, maka kepada nasabah tersebut dipungut biaya administrasi (Mangani Silvanita 2009, 37). Sedangkan menurut M. Sulhan, biaya administrasi adalah biaya yang dikeluarkan untuk keperluan operasional seperti alat tulis kantor (Sulhan 2008).

Persoalan penetapan biaya administrasi menjadi isu yang tidak kalah pentingnya untuk dikaji. (Sudrajat and . 2023) dalam penelitiannya biaya administrasi pembiayaan dapat (boleh) dibebankan oleh pihak BMT (pemberi pembiayaan) kepada anggota/nasabah yang dibiayai. Sumber pendapatan perbankan syariah berasal dari distribusi pembiayaan (debt financing), antara lain: (1) Bagi hasil atas kontrak mudharabah dan kontrak musyarakah. (2) Keuntungan atas kontrak jual beli (al-bai'). (3) Hasil sewa atas kontrak ijarah dan ijarah wa iqtina. (4) Fee dan biaya administrasi atas jasa-jasa syariah lain (Ilhamy Nasution 2018, 146).

Namun demikian, pembebanan biaya tersebut hanya berlaku sebagai imbalan jasa atau ujrah bagi pihak BMT untuk sekedar atau selayaknya menutupi biaya pengurusan administrasi pembiayaan yang terjadi dan bukan dalam rangka mengambil keuntungan tertentu di balik pembebanan biaya administrasi. Dalam syarat-syarat biaya administrasi, biaya administrasi harus didasarkan pada perhitungan biaya riil yang digunakan untuk melaksanakan sebuah transaksi, misalnya: biaya materai, biaya pengurusan dokumen, biaya upah untuk survey, biaya komunikasi, dan lain-lain. Sehingga, angka yang keluar memang betul-betul mencerminkan "nilai riil" administrasi yang dilakukan oleh bank. Selain itu, dalam syarat-syarat biaya administrasi juga disebutkan bahwa prosentase biaya administrasi ini hendaknya tidak dihubungkan dengan besarnya angka pembiayaan yang diberikan, kecuali jika

memang persentase tersebut mencerminkan biaya riil yang dikeluarkan untuk mengeksekusi pembiayaan tersebut (Muyasir, SHI., SE. 2016).

Kegiatan pembiayaan harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, cermat, dan prosedur yang teruji, sehingga resiko kerugian dapat dihindari. Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko pada bisnis perbankan, yakni resiko pembiayaan. Secara umum, mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain : 1. Melalui mekanisme organisasi intern bank, yakni dengan membentuk tim khusus (collection) untuk menangani pembiayaan bermasalah. Tim ini bertugas untuk melakukan penagihan, dengan cara persuasif dan musyawarah, dengan tujuan akhir nasabah dapat menyelesaikan tunggakan. 2. Melalui mekanisme restrukturisasi pembiayaan (penjadwalan kembali). 3. Melalui mekanisme lelang, yakni bekerja sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) (Irfan Harmoko, Se.I., Mm 2018).

Dari ulasan di atas penulis tertarik untuk fokus melakukan pembahasan tentang penetapan biaya administrasi yang dibebankan kepada anggota/nasabah atas penjadwalan kembali (restrukturisasi) akad pembiayaan Murabahah. Seperti yang diketahui bahwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah menetapkan Fatwa DSN-MUI No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah yang menyatakan pembebanan biaya dalam proses pejadwalan kembali adalah biaya riil. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia juga telah menetapkan Fatwa DSN-MUI No: 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan.

Namun demikian bagaimanakah implementasi dalam lapangan? Apakah Fatwa DSN-MUI No: 134/DSN-MUI/II/2020 tentang penetapan biaya riil pada penjadwalan kembali tagihan murabahah bisa dijadikan dasar pada penetapan biaya administrasi penjadwalan kembali pada akad pembiayaan murabahah? Berdasarkan dari ulasan di atas maka penulis mengambil Judul "Kajian Analisis Penetapan Biaya Administrasi Penjadwalan Kembali Akad Murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Objek penelitian adalah KSPPS Baitut Tamwil Muhamka di Kajen Kab. Pekalongan.

METODE PENELITAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan *(field research*), yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan (Kartono 1996, 81). Penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian yang dilaksanakan dengan menggunakan literatur (kepustakaan), baik berupa buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian dari penelitian terdahulu (Susiadi 2015, 10).

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dalam kurun waktu 3 bulan tepatnya pada April-Juni 2024. Adapun penelitian dilakukan di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Jalan Mandurorejo No. 27 Kajen Kab. Pekalongan.

Prosedur

Penelitian kualitatif selalu berusaha mengungkap suatu masalah, keadaan atau peristiwa sebagaimana adanya. Hasil penelitian diarahkan dan ditetapkan dalam upaya memberi gambaran secara objektif dan sedetail mungkin tentang keadaan yang sebenarnya dari objek studi. Ada tiga tahap utama dalam penelitian kualitatif yaitu :

a. Tahap deskripsi atau tahap orientasi. Pada tahap ini, peneliti mendiskripsikan apa yang dilihat, didengar dan dirasakan. Peneliti baru mendata sepintas tentang informasi yang diperolehnya.
b. Tahap reduksi. Pada tahap ini, peneliti mereduksi segala informasi yang diperoleh pada tahap pertama untuk memfokuskan pada masalah tertentu.
c. Tahap seleksi. Pada tahap ini, peneliti menguraikan fokus yang telah ditetapkan menjadi lebih rinci kemudian melakukan analisis secara mendalam tentang fokus masalah. Hasilnya adalah tema yang dikontruksi berdasarkan data yang diperoleh menjadi suatu pengetahuan, hipotesis, bahkan teori baru.

Data, Instrumen, dan Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data yang diambil adalah data terkait sistem penetapan biaya administrasi dalam penjadwalan kembali akad murabahah baik yang terdapat SOP pembiayaan di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka maupun dalam praktik pelaksanaannya.

Instrumen data bisa berupa dokumen-dokumen maupun informan (orang) yang bisa kita gunakan sebagai tempat kita mendapat informasi atau data. Dalam hal ini Dewan Pengawas Syariah dan pengelola KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Selain itu penulis juga menggunakan literatur sebagai penunjang data yang penulis butuhkan.

Penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara / *Interview*
   Dalam kegiatan wawancara ini, peneliti melakukan wawancara langsung kepada Dewan Pengawas Syariah serta pengelola /karyawan KSPPS Baitut Tamwil Muhamka.
b. Dokumentasi
   Metode ini penulis gunakan untuk memperoleh dokumen yang berupa dokumentasi akad murabahah terkait penerapan biaya administrasi penjadwalan kembali, SOP pembiayaan, dan kondisi objektif dilapangan.

Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk menghasilkan gambaran akurat dan secermat mungkin tentang suatu kelompok, menggambarkan mekanisme sebuah proses atau hubungan, menyajikan informasi dasar akan suatu hubungan sesuatu yang menjadi objek gejala atau kelompok tertentu (Nazir 2009, 54). Teknik analisis data adalah proses penulis mencari dan menyusun sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, data dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan akan dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

HASIL DAN PEMBAHASAN

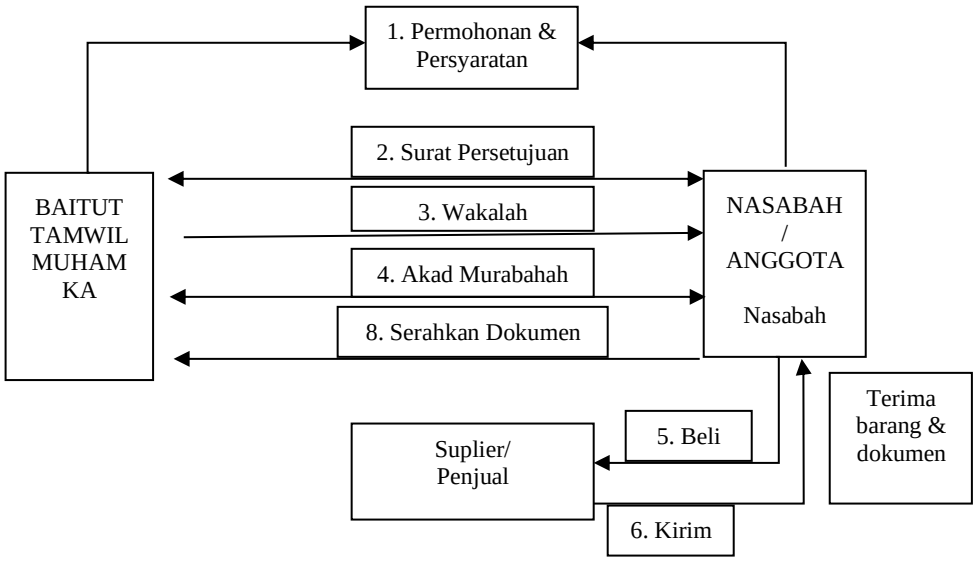
Pembiayaan Murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, atau untuk kerjasama dan permodalan antara Koperasi dengan anggota serta masyarakat umum. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

Contoh proses dan tahapan pembiayaan murabahah di Baitut Tamwil Muhamka:

- Pemohon atau calon nasabah bermaksud membeli rumah dan mengajukan Pembiayaan Pemilikan Rumah kepada Baitut Tamwil Muhamka. Calon Nasabah melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan sesuai kriteria yang dipersyaratkan. Jika persyaratan lengkap, Baitut Tamwil Muhamka selanjutnya melakukan analisa kelayakan pembiayaan terhadap calon nasabah.
- Jika calon nasabah layak dibiayai, maka Baitut Tamwil Muhamka akan mengeluarkan Surat Persetujuan kepada calon nasabah. Calon Nasabah melakukan negosiasi dengan Baitut Tamwil Muhamka. Jika terjadi kesepakatan, calon nasabah menandatangani surat persetujuan dan berjanji untuk melakukan transaksi Murabahah dengan Baitut Tamwil Muhamka.
- Baitut Tamwil Muhamka memberikan kuasa (wakalah) kepada calon nasabah untuk melakukan transaksi rumah dengan pemilik rumah.
- Nasabah sebagai wakil Baitut Tamwil Muhamka melakukan transaksi rumah dengan Pemilik Rumah, secara prinsip (fiqih) rumah menjadi milik Baitut Tamwil Muhamka.
- Nasabah dan Baitut Tamwil Muhamka melakukan Perjanjian Pembiayaan Pemilikan Rumah Berdasarkan Prinsip Murabahah.
- Rumah diterima dan menjadi kepemilikan Nasabah.
- Nasabah membayar secara *taqsith* (angsuran) atau *ta'jil* (tempo) ke Baitut Tamwil Muhamka sesuai jadwal angsuran yang disepakati.

Gambar 1. Skema Pemilikan Pembiayaan Murabahah



Sumber : SOP Baitut Tamwil Muhamka

Baitut Tamwil Muhamka tidak membiarkan atau menutup-nutupi adanya pembiayaan bermasalah. Baitut Tamwil Muhamka akan melakukan pemantauan berkala terhadap daftar pembiayaan bermasalah sehingga mampu menetapkan strategi penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Ada 2 model strategi penyelamatan pembiayaan bermasalah di Baitut Tamwil Muhamka yaitu : Stay Strategi dan exit strategy. Stay strategi yaitu : strategi dimana Baitut Tamwil Muhamka masih ingin mempertahankan hubungan bisnis dengan nasabah dalam konteks jangka panjang salah satunya adalah dengan cara *Reschedulling* (Penjadwalan kembali). Exit Strategi, yaitu : strategi dimana Baitut Tamwil Muhamka tidak ingin melanjutkan hubungan bisnis lagi dengan nasabah dalam kontek waktu jangka panjang.

Dalam Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah dijelaskan ketentuan bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (rescheduling) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan : 1. Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa; 2. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil; 3. Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Penjadwalan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat Account Officer dengan kemampuan dan kondisi nasabah/anggota. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha anggota/nasabah sehingga cocok dan tepat dengan jadwal

yang baru. Baitut Tamwil Muhamka tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

Penetapan biaya administrasi di BT Muhamka

1. Biaya Administrasi
   a. Pengertian Biaya

      Secara sempit biaya (*cost*) memiliki arti pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh aktiva, jumlah yang dikorbankan secara tidak langsung disebut harga pokok dan dicatat pada neraca sebagai aktiva. Secara luas, biaya mengandung arti pengorbanan sumber ekonomi yang dapat diukur dalam satuan uang, baik yang telah terjadi maupun yang akan terjadi untuk tujuan tertentu (Iman 2013, 1).

   b. Pengertian Administrasi

      Administrasi berasal bahasa latin dari kata "*Ad*" mempunyai arti "kepada" dan "ministro" mempunya arti melayani. Secara harfiah, administrasi merupakan pelayanan atau pengabdian terhadap subjek tertentu. Karena memang pada awalnya, administrasi merujuk kepada pekerjaan yang berkaitan dengan pengabdian atau pelayanan kepada raha atau menteri-menteri dalam tugas mengelola pemerintahannya (Daryahto 2010, 3). Sedangkan dalam arti luas adalah, bukan saja menyangkut masalah keuangan tetapi juga tentang surat-menyurat, perjanjian, dan sebagainya (Mintarjo 2013, 4).

   c. Jenis-jenis Biaya

      Adapun jenis-jenis biaya berdasarkan pemberian pembiayaan terbagi menjadi empat, yaitu:

      1) Biaya Administrasi
         Biaya administrasi merupakan sejumlah uang yang dipungut untuk pelaksanaan administrasi yang jumlahnya tergantung kebijakan masing-masing lembaga
      2) Biaya Materai
         Biaya materai merupakan biaya atas penggunaan materai yang terdapat pada akad pembiayaan antara lembaga keuangan dengan anggota mitra pembiayaan (Nasabah)
      3) Biaya Notaris
         Biaya notaris merupakan biaya yang timbul atas pengikatan jaminan yang dibebankan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan dengan jaminan berupa sertifikat hak milik
      4) Biaya Jasa
         Biaya jasa merupakan sejumlah uang yang wajib dibayarkan oleh nasabah setiap bulan kepada lembaga keuangan sebagai ujroh/margin dari pembiayaan

   d. Administrasi Pembiayaan

      Pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan kepada nasabah akan berjalan dengan baik, jika proses administratif dilakukan dengan

tertib. Untuk itu, ada beberapa tahap administratif yang harus dilalui dalam proses pembiayaan di Baitut Tamwil Muhamka yaitu :

1) Penerimaan permohonan
2) Penerimaan keputusan disetujui atau ditolak
   Atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada nasabah pemohon. Dan bagi nasabah yang permohonannya disetujui, maka selanjutnya dibuatkan surat persetujuan permohonan pembiayaan (SP3) yang memuat berbagai persyaratan klausul.
3) Penandatanganan akad
   Apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah pemohon menyanggupinya, maka nasabah melakukan penandatanganan akad dihadapan petugas Baitut Tamwil Muhamka.

2. Biaya Administrasi dalam Hukum Islam

Kegiatan pembiayaan atau menyalurkan dana dalam lembaga keuangan tentunya tidak lepas dari penetapan biaya tambahan pada awal transaksi. Biaya ini secara umum dilakukan lembaga keuangan untuk menutupi biaya yang dikeluarkan pada awal transaksi, seperti: asuransi, survey lapangan, dan biaya-biaya lainnya. Pembebanan biaya ini dilakukan lembaga keuangan dengan harapan dapat lebih memaksimalkan laba yang diperoleh pada setiap pencairan dana yang dilakukan. Salah satu item biaya yang dibebankan lembaga keuangan pada awal transaksi adalah biaya administrasi.

Pada hakikatnya, beberapa urusan pengadministrasian pembiayaan, seperti pengisian form permohonan pengajuan pembiayaan, pembuatan surat pengakuan hutang dan surat kesanggupan pembayaran hutang, yang menjadi persyaratan mutlak direalisasikannya suatu pembiayaan di lembaga keuangan syariah, khususnya Baitut Tamwil Muhamka, merupakan tanggungjawab anggota/nasabah pembiayaan. Akan tetapi dalam praktiknya, anggota/nasabah pada umumnya tidak memenuhi tanggungjawab ini dan biasanya menyerahkan secara penuh pengurusannya kepada pihak lembaga keuangan. Hal inilah yang mendasari pihak Baitut Tamwil Muhamka meminta sejumlah biaya pengurusan administrasi pembiayaan sebagai *ujrah*/upah/imbalan jasa kepada anggota/nasabah yang telah melakukan akad pembiayaan. Untuk mengakomodir kepentingan tersebut, di bawah ini terdapat sejumlah dalil dan teori yang dapat dijadikan sebagai rujukan, antara lain :

Firman Allah SWT dalam Surat Al-Baqarah ayat 282 :

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْٓا اِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ اِلٰٓى اَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوْهُۗ وَلْيَكْتُبْ بَّيْنَكُمْ كَاتِبٌۢ بِالْعَدْلِۖ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ اَنْ يَّكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللّٰهُ فَلْيَكْتُبْۚ.....

Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencatatnya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk

menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya)…. (QS. Al-Baqarah [2] : 282)

Hadist Riwayat Ibnu Majah :

عن عبد الله بن عمر، قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: أعطوا الاجير أجره، قبل أن يجف عرقه

Artinya, "Dari 'Abdullah bin 'Umar, Rasulullah saw bersabda, 'Berikanlah upah kepada pekerja, sebelum keringatnya mengering'." (HR Ibnu Majah).

Dalam menentukan besaran biaya pengurusan keadministrasian dalam suatu pembiayaan harus menggunakan akad yang jelas dan pasti penggunaanya. Para ulama fiqh menetapkan bahwa akad yang telah memenuhi rukun dan syarat, mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan akad (transaksi) (Hasan 2004). Ketentuan lain mengenai hukum biaya administrasi terdapat dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 134/DSN-MUI/II/2020 tentang biaya riil sebagai akibat penjadwalan kembali tagihan. Biaya Riil yang boleh dikenakan oleh LKS kepada nasabah harus memenuhi kriteria berikut:

1. Dapat ditelusuri (*traceability*) atas biaya penjadwalan kembali;
2. Kerugian riil yang nyata-nyata terjadi dalam proses bisnis yang normal (*al-urf al-shahih*) ;
3. Terkait langsung dengan biaya-biaya yang ditimbulkan akibat restrukturisasi (bersifat variabel yang telah terjadi/ *incurred direct variable cost*)
4. Berdasarkan biaya-biaya yang nyata terjadi atau berdasarkan *historical cost* penjadwalan kembali; dan
5. Jumlah atau nilainya harus memenuhi prinsip kewajaran dan kelaziman (*Arm's Length Principle /ALP*).

Komponen Biaya Riil sebagai akibat dari penjadwalan kembali, antara lain dapat meliputi:

1. Biaya komunikasi;
2. biaya surat menyurat;
3. biaya alat tulis kantor (ATK);
4. biaya perjalanan;
5. biaya jasa konsultasi hukum;
6. biaya jasa notariat;
7. biaya pengikatan jaminan;
8. biaya perpajakan;
9. biaya asuransi; dan
10. biaya penaksiran ulang atas aset agunan.

3. Penetapan biaya administrasi penjadwalan kembali akad murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka

KSPPS Baitut Tamwil Muhamka menetapkan biaya administrasi pada semua produk pembiayaan baik dengan akad yang menghasilkan

keuntungan secara pasti yaitu Murabahah, salam, istishna, ijarah dan IMBT maupun keuntungan yang tidak pasti seperti akad mudharabah dan musyarakah. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi penulis kepada pengelola Baitut Tamwil Muhamka bahwasannya pihak BT Muhamka cenderung mendasarkan penetapan biaya administrasi dengan bentuk persentase dengan range antara 1% sampai dengan 2,5% dari plafon pembiayaan yang diberikan. Sehingga pada penanganan pembiayaan bermasalah dalam hal ini penjadwalan kembali akad murabahah pun juga mengikuti aturan penentuan biaya administrasi dengan persentase, yaitu dengan besaran khusus administrasi penjadwalan kembali akad murabahah adalah 1% dari sisa pokok pembiayaan. Selain biaya administrasi dibebankan pula biaya materai dan asuransi, untuk biaya asuransi bersifat penawaran kepada anggota/nasabah.

Meskipun Baitut Tamwil Muhamka telah menetapkan biaya administrasi penjadwalan kembali akad murabahah dengan besaran persentase 1%, akan tetapi dalam praktik di lapangan besaran itu tidaklah menjadi nilai mutlak atau wajib. Dalam kondisi tertentu anggota yang memang tidak mampu atau kesulitan maka diberi kelonggaran atas biaya administrasi akad *rescheduling*. Anggota/nasabah hanya diminta untuk mengganti biaya materai yang terdapat dalam akad *rescheduling*. Dalam sistem penginputannya, biaya administrasi di Baitut Tamwil Muhamka telah memenuhi nilai sebagai biaya real cost karena didistribusikan ke dalam pos-pos biaya yang wajar, seperti biaya survey tempat tinggal, survey tempat usaha, survey tempat agunan, biaya analisa kelayakan, taksasi oleh bank, biaya barang cetakan, biaya maintenance, biaya materai, biaya aprasial, biaya notaris, dan biaya asuransi. Sehingga meskipun awal penetapan biaya administrasi di Baitut Tamwil Muhamka dengan menggunakan persentase akan tetapi pada distribusinya menggunakan prinsip biaya riil agar biaya administrasi ini tidak masuk dalam kategori "tambahan" yang tidak diperbolehkan.

Berikut jika dibuat tabel kesesuaian syariah atas Fatwa DSN-MUI No: 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Biaya Riil sebagai Akibat Penjadwalan Kembali Tagihan :

Tabel 1.
Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 134/DSN-MUI/II/2020 dengan Penetapan Biaya Administrasi Penjadwalan Kembali Akad Murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka

No.	FATWA DSN MUI	BAITUT TAMWIL MUHAMKA	Simpulan		Keterangan
			Sesuai	Tidak Sesuai	
1	Dapat ditelusuri	Biaya Administrasi atas penjadwalan kembali	√		BT Muhamka bisa mengeluarkan

	(*traceability*) atas biaya penjadwalan kembali;	disebutkan secara definitif jenis-jenis biayanya sehingga akan mudah ditelusuri dan diaplikasikan dalam bukti pengeluaran biayanya			rincian biaya administrasi atas penjadwalan kembali dan dapat dipertanggungjawabkan secara akuntable
2	Kerugian riil yang nyata-nyata terjadi dalam proses bisnis yang normal (*al-urf al-shahih*) ;	BT Muhamka melakukan verifikasi dan pengecekan ke tempat usaha untuk memastikan kebenaran kerugian yang telah dialami oleh nasabah pembiayaan. Nasabah dimintai laporan perkembangan usaha dari awal pembiayaan sampai mengalami kerugian	√		BT Muhamka mengidentifikasi dahulu penyebab kerugian, dipastikan bahwa kerugian usaha bukan disebabkan karena kelalaian yang disengaja
3	Terkait langsung dengan biaya-biaya yang ditimbulkan akibat restrukturisasi (bersifat variabel yang telah terjadi/*incurred direct variable cost*)	BT Muhamka menentukan biaya administrasi yang ditimbulkan akibat restrukturisasi tidak sama dengan biaya administrasi akad awal, tetapi ada pula beberapa komponen biaya akad awal dapat diterapkan ulang pada biaya administrasi akad restrukturisasi.	√		Biaya administrasi akad restukturisasi disebutkan komponennya layaknya pada akad awal seperti: biaya materai, maintenance, asuransi akad restrukturisasi (bila perlu), biaya barang cetakan. BT Muhamka tidak perlu menaksir ulang agunan atau survey tempat agunan sehingga akan menimbulkan biaya lagi.
4	Berdasarkan biaya-biaya yang nyata terjadi atau berdasarkan *historical cost*	Biaya administrasi penjadwalan kembali di Baitut Tamwil Muhamka telah memenuhi kreteria sebagai biaya real cost karena didistribusikan ke	√		Komponen biaya penjadwalan kembali terdiri dari : biaya barang cetakan, biaya maintenance, biaya

	penjadwalan kembali; dan	dalam pos-pos biaya yang wajar, seperti biaya barang cetakan, biaya maintenance, biaya materai, dan biaya asuransi (bila perlu)			materai, dan biaya asuransi (bila perlu)
5	Jumlah atau nilainya harus memenuhi prinsip kewajaran dan kelaziman (*Arm's Length Principle /ALP*).	Jumlah maksimal biaya administrasi adalah setara 1% dan bisa kurang dari 1% tergantung kondisi ekonomi nasabah pembiayaan	√		Dalam praktiknya, apabila kondisi ekonomi nasabah tidak memungkinkan maka hanya dibebankan biaya materai

SIMPULAN

Simpulan

Berdasarkan beberapa rujukan dalil dan teori di atas, maka dapat disimpulkan bahwa biaya administrasi pembiayaan dapat (boleh) dibebankan oleh pihak lembaga keuangan dalam hal ini KSPPS Baitut Tamwil Muhamka (pemberi pembiayaan) kepada anggota/nasabah yang dibiayai. Namun, pembebanan biaya tersebut hanya berlaku sebagai imbalan jasa atau ujrah bagi pihak Baitut Tamwil Muhamka untuk sekedar atau selayaknya menutupi biaya pengurusan administrasi pembiayaan yang terjadi dan bukan dalam rangka pengambilan keuntungan tertentu dibalik pembebanan biaya administrasi.

Penetapan biaya administrasi dengan nominal yang bisa disetarakan besarannya sama dengan jumlah persentase dari plafon sejatinya membuktikan bahwa Baitut Tamwil Muhamka tidak mengukur komponen-komponen biaya yang dikeluarkan dan cenderung menetapkannya sebagai bagian dari keuntungan. Akan tetapi pentingnya azas keadilan dalam penentuan biaya administrasi menjadi catatan dasar Baitut Tamwil Muhamka dalam menentukan besarnya biaya administrasi, khususnya pada penjadwalan kembali akad murabahah dengan sistem pendistribusian yang mengacu pada komponen biaya riil yang disebutkan di dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 134/DSN-MUI/II/2020. Dengan demikian menurut penulis penetapan biaya administrasi penjadwalan kembali akad murabahah pada KSPPS Baitut Tamwil Muhamka telah sesuai dengan prinsip syariah dan Fatwa DSN-MUI.

Saran

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang mungkin bisa menjadi dasar untuk penelitian selanjutnya. Pertama, penelitian selanjutnya dapat dilakukan di beberapa objek penelitian atau tempat penelitian yang lain. Sehingga, diharapkan akan lebih banyak lembaga keuangan syariah khususnya koperasi syariah di Kabupaten dan Kota Pekalongan yang benar-benar menerapkan ketentuan penetapan biaya administrasi sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Kedua, dapat dikembangkan menggunakan penelitian kuantitatif tentang bagaimana pendapat masyarakat atas besarnya biaya administrasi pembiayaan dengan tingkat minat masyarakat terhadap lembaga keuangan syariah. Sehingga, dapat dilakukan analisis atau penelitian selanjutnya.

REFERENSI

Andri, Soemitra, M.A.,. 2010. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Cetakan Kedua. Jakarta: Kencana Perdana Group.

Daryahto, M. 2010. *Administrasi Pendidikan*. Jakarta: Renika Cipta.

Hasan, M. A. 2004. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Ilhamy Nasution, Muhammad Lathief. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pertama. Sumatra Utara: FEBI UIN-SU Press.

Iman, Firmansyah. 2013. *Akuntansi Biaya*. Bandung: Dunia Cerdas.

Irfan Harmoko, Se.I., Mm. 2018. "MEKANISME RESTRUKTURISASI PEMBIAYAAN PADA AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH." *Qawãnïn Journal Of Economic Syaria Law* 2 (2): 61–80. Https://Doi.Org/10.30762/Q.V2i2.1042.

Kartono, Kartini. 1996. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Cetakan Ketujuh. Bandung: CV. Mandar Maju.

Kasmir. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Majelis Ulama Indonesia. 2000. "Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000." Https://Dsnmui.Or.Id/Kategori/Fatwa/Page/14/.

Mangani Silvanita, Ketut. 2009. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Erlangga.

Mintarjo. 2013. *Administrasi Bank*. Surabaya: Erlangga.

Muyasir, SHI., SE., Ahda. 2016. "Asas Keadilan Dalam Penetapan Biaya Administrasi Pembiayaan Di Bank Syariah." Banjarmasin: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Antasari Pascasarjana.

Nazir, Moh. 2009. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Sudrajat, Bayu, And . Masngudi. 2023. "BIAYA ADMINISTRASI PEMBIAYAAN DI BAITUL MAAL WAT TAMWIL (BMT) DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM." *J-EBI: Jurnal Ekonomi Bisnis Islam* 2 (01). Https://Doi.Org/10.57210/J-Ebi.V2i1.220.

Sulhan, M. 2008. *Manajemen Bank : Konvensional Dan Syari'ah*. Malang: UIN Malang Press.

Susiadi. 2015. *Metode Penelitian*. Lampung: Pusat Penelitian Dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan.

Ulpah, Mariya. 2020. "Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah." *Madani Syari'ah: Jurnal Pemikiran Perbankan Syariah* 3 (2): 147–60.