

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

**Kharisma Tiarawati<sup>1</sup>, Yohani<sup>2</sup>, Saebani<sup>3</sup>**

<sup>1,3</sup> Program Studi Ekonomi Syariah FEB Universitas Muhammadiyah Pekajangan Pekalongan,

<sup>2</sup> Program Studi Akuntansi FEB Universitas Muhammadiyah Pekajangan Pekalongan,

Email: [kharismatiarawati89@gmail.com](mailto:kharismatiarawati89@gmail.com),

## **Abstrak**

*Penelitian ini difokuskan untuk memaparkan bagaimana penetapan biaya administrasi penjadwalan kembali akad pembiayaan murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Data penelitian ini mencakup observasi terhadap SOP Pembiayaan dan bagaimana praktik di lapangannya. Analisis data dilakukan dengan didasarkan pada ketentuan Fatwa DSN MUI No. 134/DSN-MUI/II/2020 tentang Penetapan Biaya Riil pada penjadwalan kembali akad Murabahah. Temuan dari penelitian menyiratkan bahwa biaya administrasi penjadwalan kembali pembiayaan murabahah pada KSPPS Baitut Tamwil Muhamka secara prinsip sudah sejalan 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 asas keadilan dan terhindar dari riba.*

**Kata kunci : biaya administrasi, penjadwalan kembali akad murabahah, KSPPS Baitut Tamwil Muhamka**

## **ANALYSIS STUDY OF ADMINISTRATIVE COSTS FOR RESCHEDULING MURABAHA AGREEMENTS AT KSPPS BAITUT TAMWIL MUHAMKA**

## **Abstract**

*The focus of this study is to determine how the administrative costs for rescheduling murabahah financing are determined at KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. The data for this study include observations of the Financing SOP and how it is practiced in the field. Data analysis was carried out by referring to the provisions of the DSN MUI Fatwa No. 134/DSN-MUI/II/2020 concerning the Determination of Real Costs for the Rescheduling of Murabahah Bills. The results of the study indicate that the administrative costs for rescheduling murabahah financing at KSPPS Baitut Tamwil Muhamka are in principle in line with the DSN MUI Fatwa. This study provides information that Baitut Tamwil Muhamka is trying to become a sharia cooperative that remains within the rules of Islamic law by prioritizing the principle of justice and avoiding usury.*

**Keywords: administration costs, rescheduling of murabahah contracts, KSPPS Baitut Tamwil Muhamka**

## PENDAHULUAN

Masterplan Ekonomi Syariah Indonesia merupakan roadmap pemberdayaan ekonomi syariah di Indonesia untuk meningkatkan laju perkembangan ekonomi negara. Penguatan sektor keuangan syariah adalah salah satu tujuan strategis utama dari program ini. Di Indonesia, lembaga keuangan syariah (LKS) bukan hanya mengacu pada perbankan syariah, tetapi koperasi syariah seperti *Baitul Maal Wa Tamwil* (BMT), Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah atau KSPPS itu termasuk bagian dari Lembaga keuangan Syariah.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah adalah bisnis yang bergerak dalam bidang penghimpunan dana, pembiayaan, dan investasi dengan menerapkan sistem margin bagi hasil. Visi dan misi dari koperasi syariah adalah untuk menumbuhkan kesejahteraan anggotanya dan masyarakat secara keseluruhan, serta membantu mengembangkan ekonomi Indonesia dengan menerapkan nilai-nilai Islam. Dalam setiap operasinya, koperasi Syariah mendorong kepedulian sosial dan melarang riba, gharar (ketidakpastian), dan spekulasi.

Kasmir menyatakan dalam bukunya pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang sebanding dengan itu, berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mengharuskan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu atau tempo tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir 2011). Beberapa produk utama pembiayaan meliputi : mudharabah, musyarakah, murabahah, ijarah, qardh dan sebagainya harus merujuk pada aturan aturan dari Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang telah disepakati. Sesuai dengan fokus penelitian, akad pembiayaan yang sering diakses dalam pembiayaan lembaga keuangan syariah adalah murabahah. Ini karena sifatnya yang sederhana, mudah digunakan, dan memenuhi kategori struktur akad natural.

Pengertian murabahah, mengacu pada Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, yaitu akad transaksi barang dengan menetapkan harga belinya kepada pembeli dan pembeli melakukan pembayaran dengan harga yang lebih sebagai keuntungan (Majelis Ulama Indonesia 2000). Keuntungan (margin) yang ditetapkan dalam harga beli barang adalah harga yang telah disepakati. Murabahah secara bahasa berasal dari kata ribhu, yang artinya keuntungan (andri 2010, 79). Prinsip murabahah identik dengan sistem yang mengimplementasikan metode transaksi jual beli. Konsep ini digunakan ketika hak atas barang atau benda berpindah tangan. Besaran laba yang didapatkan oleh lembaga keuangan sudah ditentukan sejak awal dan menjadi bagian dari harga barang (Ulpah 2020).

Pembiayaan merupakan bisnis utama koperasi syariah yang bergerak dalam bidang simpan pinjam. Hal ini didasari oleh fakta bahwa aktivitas pembiayaan dapat menghasilkan keuntungan yang signifikan 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.

Biaya administrasi merupakan pengeluaran biaya yang terkait dengan pemberian bantuan kepada nasabah yang bergerak di bidang sosial (nirlaba) dalam bentuk pinjaman lunak tanpa pembagian hasil tetapi hanya mengembalikan senilai pokok pinjaman yang dikenakan oleh lembaga keuangan atau perbankan. Pembebanan biaya ini dimaksudkan agar tidak merugikan lembaga keuangan atau perbankan dalam hal pengurusan, misalnya biaya materai, notaris, peninjauan usaha dan lain-lain, maka akan dipungut biaya administrasi kepada nasabah tersebut (Mangani Silvanita 2009, 37). Menurut penelitian M. Sulhan (Sulhan 2008), biaya administrasi terdiri dari biaya untuk kebutuhan biaya operasional seperti perlengkapan kantor.

Persoalan penetapan biaya administrasi menjadi isu yang tidak kalah penting untuk dikaji. (Sudrajat and . 2023) dalam penelitiannya biaya administrasi pembiayaan dapat (boleh) dibebankan oleh pihak Koperasi Syariah atau BMT (pemberi pembiayaan) kepada nasabah yang dibiayai. Dalam bukunya, Ilhamy Nasution menjelaskan beberapa sumber pendapatan perbankan syariah yang berasal dari distribusi pembiayaan, yaitu: (1) keuntungan dari kontrak mudharabah dan musyarakah; (2) keuntungan dari kontrak jual beli (al-bai'); (3) keuntungan dari sewa kontrak ijarah dan ijarah wa iqtina; dan (4) biaya administrasi dan biaya tambahan untuk layanan syariah lainnya (Ilhamy Nasution 2018, 146).

Sebagai catatan bahwa pembebanan biaya tersebut hanya berlaku sebagai imbalan jasa atau ujah bagi pihak Koperasi Syariah atau BMT untuk sekedar atau selayaknya menutupi biaya pengurusan administrasi pembiayaan yang terjadi dan bukan dalam rangka mengambil keuntungan tertentu di balik pembebanan biaya administrasi. Biaya administrasi harus berpatokan pada biaya transaksi nyata, misalnya biaya penyiapan dokumen, materai, Biaya komunikasi, biaya survey, dan sebagainya. Jadi, angka keluar benar-benar mencerminkan "nilai riil" administrasi bank. Selain itu, syarat-syarat biaya administrasi menyatakan bahwa persentase biaya administrasi tidak boleh dikaitkan dengan jumlah pembiayaan yang diberikan kecuali jika persentase tersebut benar-benar mencerminkan biaya riil yang dikeluarkan untuk mengeksekusi pembiayaan tersebut (Muyasir, SHI., SE. 2016).

Untuk mengurangi risiko kerugian, kegiatan pembiayaan harus dilakukan dengan kehati-hatian, cermat, dan prosedur yang teruji. Salah satu risiko bisnis perbankan adalah pembiayaan bermasalah. Secara umum, ada beberapa cara untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, yaitu : 1. Mekanisme organisasi intern Lembaga Keuangan, yaitu dengan menyusun tim khusus (collection) untuk menangani pembiayaan bermasalah. Tim ini bertanggung jawab untuk melakukan

penagihan dengan cara persuasif dan musyawarah, dengan tujuan akhir untuk memungkinkan nasabah untuk menyelesaikan tunggakan. 2. Mekanisme restrukturisasi pembiayaan, yaitu penjadwalan kembali. 3. Mekanisme lelang, bekerja sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) (Irfan Harmoko, Se.I., Mm 2018).

Dari ulasan diatas 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 menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, menyatakan biaya yang dikenakan selama proses penjadwalan kembali adalah biaya yang sebenarnya. Selain itu, DSN-MUI secara khusus juga menetapkan Fatwa No : 134/DSN-MUI/II/2020 mengenai 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 diatas 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 Kajeen Kab. Pekalongan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis tergolong pada penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang menggunakan metode pengumpulan data pada suatu lokasi atau lapangan (Kartono 1996, 81). Dalam penelitian ini penulis juga menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu suatu penelitian dengan menggunakan literatur atau pustaka berupa catatan, buku, dan laporan hasil penelitian dari berbagai penelitian sebelumnya (Susiadi 2015, 10).

### **Waktu dan Tempat Penelitian**

Penelitian dilakukan oleh penulis dalam jangka waktu 3 bulan, tepatnya bulan April-Juni 2024. Adapun penelitian dilakukan di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Jalan Mandurorejo No. 27 Kajeen Kab. Pekalongan.

## **Prosedur Penelitian**

Penelitian kualitatif dilakukan sebagai upaya untuk mengungkap peristiwa masalah, atau keadaan riil adanya. Hasil penelitian disusun dan digunakan untuk memberikan deskripsi secara objektif dan serinci mungkin tentang keadaan riil dari subjek penelitian. Dalam penelitian kualitatif, ada tiga tahap utama:

- a. Tahap pertama adalah deskripsi, atau tahap orientasi. Sebagai tahap awal, Peneliti menjelaskan apa yang disaksikan, didengar, dan dialami.
- b. Tahap kedua adalah reduksi, data yang dikumpulkan oleh peneliti kemudian didokumentasikan. Peneliti berfokus pada masalah tertentu dengan meminimalisir berbagai data yang diperoleh pada tahap sebelumnya, dan menetapkan data pokok sesuai objek penelitian.
- c. Tahap ketiga adalah pengambilan keputusan. Peneliti memaparkan lebih lanjut tentang fokus yang telah ditetapkan sebelum melakukan analisis menyeluruh terhadap masing-masing pokok masalah. Hasil analisis dari kajian tema yang dibangun berdasarkan data yang dikumpulkan akan dijadikan sebagai pengetahuan, hipotesis, atau 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 dapat berupa dokumen atau informan, yang dapat kita gunakan sebagai sumber data atau informasi. Dalam hal ini Dewan Pengawas Syariah dan pengelola KSPPS Baitut Tamwil Muhamka. Selain itu penulis juga menggunakan literatur sebagai penunjang data yang penulis butuhkan.

Metode Pengumpulan Data yang digunakan Penulis yaitu :

- a. Wawancara / *Interview*

Dalam kegiatan wawancara ini, peneliti melakukan wawancara langsung kepada Dewan Pengawas Syariah serta pengelola /karyawan KSPPS Baitut Tamwil Muhamka.

- b. Dokumentasi

Penulis menggunakan metode ini untuk mendapatkan berkas dokumen yang terkait dengan akad murabahah tentang penerapan biaya administrasi penjadwalan kembali, SOP pembiayaan, dan keadaan nyata di lokasi.

## **Teknik Analisis Data**

Penulis menggunakan analisis data deskriptif. Teknik penelitian yang deskriptif ditujukan untuk memberikan gambaran yang mendalam dan akurat

tentang suatu entitas atau kelompok, menjelaskan metode suatu proses atau hubungan, dan memberikan informasi inti tentang kelompok tertentu atau hubungan yang menjadi topik pembahasan (Nazir 2009, 54). Teknik analisis data merupakan proses yang penulis gunakan untuk mengeksplorasi dan menyiapkan data secara sistematis melalui wawancara, catatan lapangan, dokumen dan lain-lain. Penulis melakukan ini dengan mengelola data sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih apa yang penting dan apa yang akan dipelajari, dan menarik kesimpulan sehingga penelitian menjadi mudah dipahami oleh penulis sendiri dan orang lain.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pembiayaan Murabahah di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka**

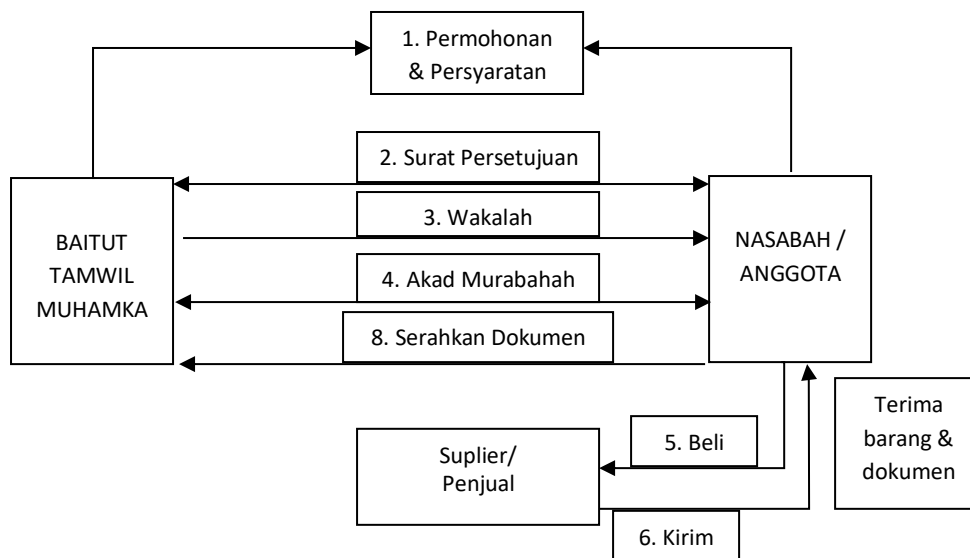
Pendanaan di KSPPS Baitut Tamwil Muhamka diberikan untuk membantu anggota yang kekurangan dana dalam bentuk pinjaman lunak atau dalam rangka kerjasama mendukung bisnis atau permodalan yang direncanakan antara BT Muhamka dengan anggota dan masyarakat umum. Murabahah sebagai salah satu layanan pembiayaan dalam bentuk akad perdagangan barang, dimana masing-masing pihak yang bertransaksi telah bersepakat mengenai ketentuan harga perolehan dan keuntungan atau yang disebut margin. Nilai tingkat keuntungan yang diinginkan ditentukan dalam akad murabahah, yang merupakan jenis kontrak keyakinan alami. Penerapan Akad Murabahah bisa dengan pesanan (istishna) atau tanpa pesanan.

Contoh proses dan tahapan pembiayaan murabahah di Baitut Tamwil Muhamka :

- Pemohon atau calon anggota berencana membeli sebuah properti dan melakukan pengajuan pembiayaan pembelian rumah kepada Baitut Tamwil Muhamka. Calon Anggota menyiapkan persyaratan permohonan pembiayaan. Jika persyaratan telah dilengkapi, Baitut Tamwil Muhamka akan melakukan survei atau analisa kepatutan pembiayaan terhadap calon anggota.
- Apabila calon anggota memenuhi syarat untuk mendapatkan dana, maka Baitut Tamwil Muhamka akan menerbitkan Surat Persetujuan. Calon anggota melakukan proses jual beli dengan Baitut Tamwil Muhamka. Apabila mencapai kesepakatan, maka calon anggota harus menandatangani surat persetujuan dan berkomitmen untuk melakukan transaksi Murabahah dengan Baitut Tamwil Muhamka.
- Calon anggota diberi kuasa, atau wakalah oleh Baitut Tamwil Muhamka untuk melakukan transaksi properti dengan pemilik rumah.
- Sebagai wakil Baitut Tamwil Muhamka calon anggota melakukan transaksi rumah dengan Pemilik Rumah, secara prinsip (fiqih) rumah menjadi milik Baitut Tamwil Muhamka.

- Perjanjian pembiayaan pemilikan rumah dibuat antara calon anggota atau nasabah dan Baitut Tamwil Muhamka berdasarkan prinsip Murabahah.
- Rumah diterima dan dimiliki oleh anggota atau nasabah.
- Anggota atau nasabah membayar Baitut Tamwil Muhamka secara angsuran atau secara tempo sesuai jadwal angsuran yang disepakati.

**Gambar 1. Skema Kepemilikan Pembiayaan Murabahah**



Sumber : SOP Baitut Tamwil Muhamka

Baitut Tamwil Muhamka sebagai salah satu Lembaga Keuangan Syariah tentunya tidak akan terhindar dari persoalan, diantaranya persoalan 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: stay strategi dan exit strategy. Stay strategi yaitu : strategi Baitut Tamwil Muhamka untuk mempertahankan hubungan kerjasama usaha jangka panjang dengan anggota salah satunya adalah dengan cara *Rescheduling* (Penjadwalan kembali). Exit Strategi, yaitu : strategi dimana Baitut Tamwil Muhamka dengan terpaksa tidak melanjutkan hubungan kerjasama usaha lagi dengan anggota dalam jangka panjang.

Dalam kondisi nasabah tidak dapat membayar tagihan murabahah berdasarkan perjanjian atau pengikatan akad, Lembaga Keuangan Syariah dapat melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) akad murabahah, seperti yang diatur dalam Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005, dengan ketentuan berikut: 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.

Apabila jadwal angsuran yang telah ditetapkan pada awal akad tidak sesuai dengan kemampuan dan kondisi anggota saat ini, penjadwalan kembali dilaksanakan dengan mengganti durasi waktu pembiayaan, jadwal setoran (tanggal, rentang waktu), dan nominal setoran. Cara melakukan penjadwalan kembali adalah dengan mengevaluasi seluruh kemampuan usaha anggota selama pembiayaan sebelumnya, setelah itu dibuatkan jadwal baru yang sesuai dan tepat. Baitut Tamwil Muhamka tidak perlu melakukan pemeriksaan ulang terkait jaminan dan perizinan yang ada.

### **Penetapan biaya administrasi di BT Muhamka**

#### **1. Biaya Administrasi**

##### **a. Definisi Biaya**

Biaya secara khusus mengacu pada pengorbanan sumber daya ekonomi untuk memperoleh aktiva, secara tidak langsung disebut harga pokok dan dicantumkan sebagai aktiva pada neraca keuangan. Biaya secara umum mengacu pada pengorbanan sumber daya ekonomi yang dapat diukur dalam satuan uang, baik yang telah dikeluarkan maupun yang akan dikeluarkan untuk tujuan tertentu (Iman 2013, 1).

##### **b. Pengertian Administrasi**

Dalam bahasa Latin, berasal dari kata "*Ad*", yang berarti "kepada", dan "*ministro*", yang berarti "melayani". Secara literal, administrasi adalah melakukan sesuatu untuk membantu orang lain atau berkomitmen pada topik tertentu. Kemunculan awal Administrasi merujuk pada pengabdian terhadap Raja dan punggawa-punggawa Kerajaan dalam mengatur pemerintahan (Daryanto 2010, 3). Dalam arti luas, ini mencakup tidak hanya masalah keuangan tetapi juga korespondensi, perjanjian, dan hal-hal lainnya (Mintarjo 2013, 4).

##### **c. Jenis-jenis Biaya**

Dalam akad pembiayaan, KSPPS Baitut Tamwil Muhamka membagi 11 komponen dari jenis biaya, yaitu:

- 1) Biaya survey tempat tinggal
- 2) Survey tempat usaha
- 3) Survey tempat agunan
- 4) Biaya analisa kelayakan
- 5) Taksasi oleh bank
- 6) Biaya barang cetakan
- 7) Biaya maintenance
- 8) Biaya materai



- 9) Biaya appraisal
- 10) Biaya notaris
- 11) Biaya asuransi

d. Administrasi Pembiayaan

Proses administratif dilakukan dengan tertib bisa menjadikan pembiayaan yang disalurkan lembaga keuangan Syariah kepada anggota atau nasabah akan terorganisir dengan manajemen yang baik. Oleh karena itu, dalam proses pembiayaan di Baitut Tamwil Muhamka, beberapa tahap administratif harus dilewati, yaitu:

- 1) Penerimaan permohonan
- 2) Penerimaan keputusan disetujui atau ditolak

Jika permohonan ditolak, pemohon akan diberitahu tentang keputusan penolakan. Jika permohonannya disetujui, Nasabah harus mengisi formulir persetujuan permohonan pembiayaan (SP3) yang mengatur klausul persyaratan.

- 3) Proses akad

Menandai bahwa semua pihak telah memahami, menyetujui, dan berkomitmen untuk memenuhi kewajiban yang tercantum dalam dokumen tersebut. Nasabah atau anggota melakukan penandatanganan akad di hadapan petugas Baitut Tamwil Muhamka.

2. Biaya Administrasi dalam Hukum Islam

Kegiatan pembiayaan atau menyalurkan dana dalam lembaga keuangan pastinya tidak terlepas dari penetapan biaya tambahan pada saat dimulainya transaksi. Biaya ini biasanya ditetapkan oleh lembaga keuangan dalam upaya menutupi biaya yang timbul pada awal transaksi, seperti : asuransi jiwa, analisa atau survei di lapangan, dan biaya lainnya. Lembaga keuangan menetapkan biaya ini dengan harapan bisa meningkatkan keuntungan yang diterima dari setiap pencairan dana atau pembiayaan. Salah satu jenis biaya yang dibebankan lembaga keuangan pada saat memulai akad disebut biaya administrasi.

Dalam hal nasabah atau anggota ingin mengakses pembiayaan di lembaga keuangan syariah, Baitut Tamwil Muhamka, nasabah atau anggota harus menyelesaikan beberapa tugas pengelolaan pembiayaan, seperti menyiapkan formulir permohonan pembiayaan, surat pengakuan hutang, dan surat komitmen pembayaran hutang yang menjadi tanggung jawab anggota/nasabah pembiayaan. Namun dalam praktiknya, anggota atau nasabah sering kali tidak memenuhi tanggung jawab tersebut dan umumnya menyerahkan tugas administratif kepada lembaga keuangan syariah. Berdasar hal tersebut, pihak Baitut Tamwil Muhamka menetapkan sejumlah biaya administrasi pembiayaan sebagai *ujrah*/upah/imbalan jasa kepada anggota atau nasabah yang telah

berproses dan menjalani akad pembiayaan. Beberapa dasar syariah dan teori yang dapat digunakan sebagai dalil atau pedoman yang dijadikan hukum.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ.....

*Wahai orang-orang yang beriman! apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka Hendaklah dia menuliskan (-nya)... (Qs. Al-Baqarah : 282)*

Hadits 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, 'Berilah upah kepada pekerja, sebelum air keringatnya mengering'. "(HR Ibnu Majah).*

Sangat penting untuk menggunakan aturan yang jelas dan pasti penggunaannya saat menentukan biaya pengelolaan keadministrasian untuk suatu pembiayaan. Menurut para ulama fiqh, akad yang memenuhi syarat memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap pihak-pihak yang melakukan 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 dapat dikenakan kepada nasabah atau anggota harus mencakup persyaratan berikut :

1. Dapat ditelusuri atau diidentifikasi (*traceability*) atas biaya penjadwalan kembali;
2. Kerugian nyata atau riil yang sesungguhnya terjadi dalam proses kegiatan usaha yang normal (*al-urf al-shahih*) ;
3. Berkaitan langsung dengan biaya-biaya yang ditimbulkan akibat restrukturisasi (bersifat variabel yang timbul secara langsung atau sudah terjadi / *incurred direct variable cost*)
4. Berpedoman pada biaya-biaya yang aktual atau berdasarkan *historical cost* penjadwalan kembali; dan

5. Jumlah atau nilai harus mencakup prinsip normalitas atau kewajaran dan keumuman atau 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 notaris;
7. biaya pengikatan jaminan;
8. biaya perpajakan;
9. biaya asuransi; dan
10. biaya taksir ulang atas aset agunan.

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

Untuk semua jenis pembiayaan, termasuk akad yang menghasilkan keuntungan yang jelas seperti murabahah, salam, istishna, ijarah dan IMBT maupun keuntungan yang belum pasti seperti pada prinsip akad syirkah, KSPPS Baitut Tamwil Muhamka menetapkan biaya administrasi. Berdasarkan temuan dan wawancara penulis kepada pengelola Baitut Tamwil Muhamka bahwasannya pihak BT Muhamka cenderung mendasarkan penentuan 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 atau 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 atau 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 appraisal, 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 sesuai dengan apa yang telah diatur dalam fatwa DSN-MUI.

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 ( <i>traceability</i> ) atas biaya penjadwalan kembali;	Biaya Administrasi atas penjadwalan kembali disebutkan secara definitif jenis-jenis biayanya sehingga akan mudah ditelusuri dan diaplikasikan dalam bukti pengeluaran biayanya	√		BT Muhamka bisa mengeluarkan rincian biaya administrasi atas penjadwalan kembali dan dapat dipertanggungjawabkan secara akuntabel
2	Kerugian nyata atau riil yang sesungguhnya terjadi dalam proses kegiatan usaha yang normal ( <i>al-urf al-shahih</i> ) ;	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	Berkaitan langsung dengan biaya-biaya	BT Muhamka menentukan biaya administrasi yang ditimbulkan akibat	√		Biaya administrasi akad restrukturisasi disebutkan komponennya

	yang ditimbulkan akibat restrukturisasi (bersifat variabel yang timbul secara langsung atau sudah terjadi / <i>incurred direct variable cost</i> )	restrukturisasi tidak sama dengan biaya administrasi akad awal, tetapi ada pula beberapa komponen biaya akad awal dapat diterapkan ulang pada biaya administrasi akad restrukturisasi.			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	Berpedoman pada biaya-biaya yang aktual atau berdasarkan <i>historical cost</i> penjadwalan kembali; dan	Biaya administrasi penjadwalan kembali di Baitut Tamwil Muhamka telah memenuhi kriteria sebagai biaya real cost karena didistribusikan ke dalam pos-pos biaya yang wajar, seperti biaya barang cetakan, biaya maintenance, biaya materai, dan biaya asuransi (bila perlu)	√		Komponen biaya penjadwalan kembali terdiri dari : biaya barang cetakan, biaya maintenance, biaya materai, dan biaya asuransi (bila perlu)
5	Jumlah atau nilai harus mencakup prinsip normalitas atau kewajaran dan keumuman atau kelaziman ( <i>Arm's Length Principle</i> /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**

Melihat berbagai teori dan referensi yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa lembaga keuangan dalam hal ini KSPPS Baitut Tamwil Muhamka (penyedia pembiayaan), mempunyai wewenang menetapkan biaya riil yang timbul dari pembiayaan kepada anggota. Namun biaya tersebut hanya dibebankan sebagai biaya pelayanan atau ujah oleh Baitut Tamwil Muhamka untuk menutupi biaya-biaya yang berkaitan dengan pengelolaan administrasi dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau anggota. Bentuk biaya riil yang timbul dari pelayanan administratif dinamakan biaya administrasi.

Baitut Tamwil Muhamka mengukur dan mengklasifikasi biaya administrasi yang timbul dan cenderung menetapkan sebagai bagian dari keuntungan. Ini dibuktikan dari menetapkan biaya administrasi dengan nominal yang bisa disetarakan dengan jumlah persentase dari plafon sebenarnya. Akan tetapi pentingnya asas 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 memenuhi persyaratan syariah dan Fatwa DSN-MUI.

### **Saran**

Penelitian ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga dibutuhkan beberapa penelitian selanjutnya sebagai langkah penyempurnaan. Pertama, penelitian selanjutnya bisa 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.
- Daryanto, M. 2010. *Administrasi Pendidikan*. Jakarta: Rineka 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. Sumatera 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." *Qawānīn Journal of Economic Sharia 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." *JEBI: Jurnal Ekonomi Bisnis Islam* 2 (01). <https://doi.org/10.57210/j-ebi.v2i1.220>.
- Sulhan, M. 2008. *Manajemen Bank : Konvensional Dan Syariah*. 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 Syariah: Jurnal Pemikiran Perbankan Syariah* 3 (2): 147–60.