

**PEMBEBANAN BIAYA ADMINISTRASI DALAM PRAKTEK PERBANKAN
SYARIAH DITINJAU DARI ASPEK TEORI KEADILAN
DAN HUKUM PERBANKAN SYARIAH**

Oleh :

Ibrahim Fajri

Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Ibn Khaldun Bogor

Abstrak

Prinsip Syariah merupakan asas fundamental dalam praktik Perbankan Syariah di Indonesia. Berdasarkan Undang – undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 angka 12 menyatakan bahwa Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Dalam Pasal 2 menyatakan bahwa Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Dengan demikian perbankan syariah wajib menyelenggarakan bisnis perbankan dengan model syariah yaitu pemenuhan syariat Islam secara mutlak. Praktikny masih ada beberapa kendala dalam pemenuhan syariat Islam secara mutlak pada bank syariah di Indonesia. Dalam penelitian ini kendala tersebut difokuskan pada persoalan pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan pada Perbankan Syariah. Dalam rangka uji tuntas pemenuhan syariat Islam secara mutlak pada Perbankan Syariah, maka fenomena ekonomi tersebut dihubungkan dengan Teori Keadilan Islam. Penelitian dimaksud dilakukan pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Bogor dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah. Praktik pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Bogor belum sesuai dengan Teori Keadilan Islam. Hal ini dikarenakan karena asas keadilan Islam yaitu pemenuhan takaran yang sesuai dalam berdagang telah dilanggar dengan ditetapkannya biaya administrasi berdasarkan presentase dari besaran pembiayaannya. Sedangkan praktik pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah telah sesuai dengan Teori Keadilan Islam karena telah menetapkan biaya administrasi pada akad pembiayaan berdasarkan real cost atau biaya tersebut adalah biaya yang benar-benar timbul atas transaksi tertentu.

Kata Kunci : *Prinsip Syariah, Teori Keadilan Islam, Biaya Administrasi, Bank Syariah*

I. PENDAHULUAN

Perkembangan hukum khususnya hukum perbankan di Indonesia tentu saja tidak dapat dilepaskan dengan laju perkembangan perbankan syariah yang cukup signifikan beberapa tahun kebelakang ini. Dilihat dari pengelolaannya, bank syariah menunjukkan kinerja yang signifikan. FDR mereka yang secara nasional mencapai sekitar 90%, menunjukkan fungsi perbankan secara optimal dijalankan sedangkan *Non Performing Loans (NPL)* mereka yang secara nasional dibawah 5% membuktikan pengelolaannya yang *prudent*. Pertumbuhan bank syariah pada tahun 2012 diperkirakan terus melesat. Bank Indonesia (BI) memproyeksikan pertumbuhan bank syariah tahun depan bisa mencapai 79 persen dengan

pembiayaan mencapai Rp 191,4 triliun dan dana pihak ketiga Rp 198,6 triliun.

Perkembangan perbankan syariah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) pertumbuhannya justru melebihi perbankan konvensional. Berdasarkan data Bank Indonesia (BI) Yogyakarta, pertumbuhan perbankan syariah di DIY hingga Agustus 2010 lalu mencapai 19,04 persen dari posisi pada Desember 2009. “Total aset perbankan syariah di DIY pada Agustus 2010 mencapai Rp 1,532 Trilyun naik 19,04 persen dari posisi Desember 2009 yang hanya Rp 1,287 Trilyun,” terang tim kajian ekonomi BI Yogyakarta, Dwi Suslamanto, Selasa (19/10).

Pertumbuhan tersebut melebihi pertumbuhan perbankan konvensional maupun Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di

DIY. Pasalnya, perbankan konvensional di DIY hanya tumbuh 7,88 persen. Pertumbuhan itu terlihat dari total aset perbankan konvensional di DIY pada Agustus 2010 sebesar Rp 26,5 Trilyun dari posisi Desember 2009 sebesar Rp 24,6 Trilyun. Sedangkan pertumbuhan BPR di DIY mencapai 13,13 persen yaitu dari total aset Rp 1,98 Trilyun pada Desember 2009 menjadi Rp 2,25 Trilyun pada posisi Agustus 2010.

Fenomena berkembangnya perbankan syariah dianggap menarik dan unik dikarenakan lembaganya yang kompetitif dengan lembaga konvensional yang sejenis. Hal ini dibuktikan ketika bangsa Indonesia dilanda krisis moneter tahun 1997 yang dengan cepat telah mengakibatkan terpuruknya ekonomi, bahkan meningkat derajatnya menjadi krisis multidimensi karena merupakan kombinasi dari krisis ekonomi, finansial, politik dan sosial sekaligus. Pertumbuhan ekonomi yang mencapai rata-rata 7% per tahun itu tiba-tiba turun drastis menjadi minus 15% di tahun 1998 atau turun sebesar 22%. Inflasi yang terjadi sebesar 78%, jumlah PHK meningkat, penurunan daya beli dan kebangkrutan sebagian besar konglomerat dan dunia usaha telah mewarnai krisis ini.

Berkembangnya perbankan Islam di Indonesia tidak terlepas dari penggunaan legislasi atau perundang-undangan sebagai instrumen kebijakan politik negara. Seperti yang kita ketahui, bahwa perangkat peraturan harus dapat mengantisipasi fenomena-fenomena perubahan agar terciptanya sebuah pergaulan hidup yang penuh dengan keteraturan. Perundang-undangan disini berfungsi sebagai sarana kontrol sosial dan alat rekayasa sosial dari kehidupan suatu negara. Kebijakan politik suatu negara pada umumnya akan dituangkan dalam bentuk perundang-undangan. Demikian pula halnya dengan pengembangan perbankan Islam akan sangat bergantung kepada ada atau tidaknya legislasi atau perundang-undangan yang memadai yang mengatur kegiatan usaha perbankan Islam tersebut, disamping dukungan infrastruktur yang memadai dalam

mewujudkan sistem perbankan Islam itu sendiri.

Undang-Undang Perbankan Syariah, disamping memberikan peluang usaha yang lebih beragam bagi bank syariah dan kemungkinan untuk percepatan pertumbuhan perbankan syariah ke depan, juga memiliki tantangan persaingan yang lebih tajam. Perkembangan bank syariah yang cukup signifikan, diikuti pula dengan inovasi produk serta instrumen kebijakan perbankan. Salah satu instrumen kebijakan perbankan syariah yang sedang aktual dan cukup membuat polemik di masyarakat adalah kebijakan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah.

Hal ini menjadi polemik dikarenakan ada yang beranggapan bahwa pengenaan biaya administratif termasuk pada kategori praktek ribawi di perbankan. Ditambah pada persoalan ini tidak terdapat fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia secara khusus mengenai boleh tidaknya praktek pengenaan biaya administratif.

Biaya administrasi pembiayaan ditentukan oleh pihak bank. Ketentuan itu meliputi nilai nominalnya, cara perhitungan dan komponen-komponennya. Pihak bank menetapkan biaya administrasi sebagai syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah dalam proses permohonan pembiayaan. Setiap bank mempunyai kebijakan yang berbeda-beda dalam setiap ketentuan pembayaran biaya administrasi pembiayaan. Sebagian bank mengharuskan pembayarannya dilakukan dimuka secara tunai atau mendebit rekening nasabah. Sebagian bank lain membolehkan dengan memotong dari pembiayaan yang direalisasikan. Misalnya plafon pembiayaan yang dicairkan Rp. 1 milyar setelah dipotong biaya administrasi dan biaya-biaya lain sebesar Rp. 20 juta, maka yang diterima bersih sebesar Rp. 980 juta.

Adapun biaya administrasi pembiayaan yang diberlakukan di bank syariah selama ini masih mengadopsi dari sistem perbankan konvensional. Biaya administrasi pembiayaan yang menjadi pra syarat bagi terealisasinya pembiayaan, maka nasabah mau tidak mau mengikutinya. Nasabah tidak

mempunyai pilihan lain, karena secara umum bank syariah juga menerapkan hal yang sama. Menolak syarat dan prosedur yang ada, sama artinya tidak menginginkan pembiayaan itu terealisasi. Dalam hal ini antara nasabah dan bank syariah pada posisi yang tidak berimbang. Pada posisi yang demikian, cenderung berpotensi adanya pihak yang keberatan walaupun tidak secara eksplisit. Kondisi yang tidak seimbang dalam setiap transaksi syariah semaksimal mungkin dihindari agar terbebas dari potensi eksploitatif.

II. KERANGKA TEORI

1. Teori Keadilan Islam

a. Pengertian Keadilan dalam Islam

Keadilan adalah salah satu sifat Tuhan dan Al Qur'an menekankan agar manusia menjadikannya sebagai ideal moral (QS. Al 'Araf (7) : 29, QS. An-Nahl (16) : 90). Bahkan Al Qur'an menempatkan keadilan lebih dekat dengan takwa (QS. Al Ma'idah (5) : 8-9). Pelaksanaan asas ini dalam akad dimana para pihak yang melakukan akad dituntut untuk berlaku benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang mereka telah buat dan memenuhi semua kewajibannya.

b. Keadilan dan Kebenaran dalam Islam

Allah SWT berfirman yang artinya: *Barang siapa mencari agama selain dari agama Islam, maka sekali-kali tindakan akanditerima (agama itu) daripadanya, dan dia diakhirat termasuk orang-orang yang rugi'.*(QS.Ali Imran: 85).

Ayat tersebut menjelaskan bahwa kebenaran hanya akan didapatkan didalam Islam. Jika seseorang mencari kebenaran di luar Islam, atau membuat pola danaturan sendiri yang diyakininya sebagai kebenaran, pada dasarnya ia berada dalamkesesatan dan kerugian.

Keadilan dalam hukum Islam selalu diidentikkan dengan aspek keTuhanan,yaitu dalam hubungan antara manusia dengan Tuhan dan

antara manusia dalam perspektif wahyu. Penekanan terhadap konsep keadilan dalam hukum Islam tampak dalam tulisan-tulisan Ibnu Qayyim al-Jwziyyah. Ibnu Qayyim memberikan keadilan dalam konteks politik hukum (siyasah syar'iyah). Konteks itu menjadi di kalangan ulama Islam dengan adanya kesadaran bahwa penguasa dalam taraf tertentu memiliki wewenang penjabaran dan penambahan aturan hukum Islam sepanjang sesuai dengan jiwa syariah.

c. Macam – macam Keadilan dalam Islam

- ❖ Adil terhadap diri sendiri
- ❖ Adil dalam rumah tangga
- ❖ Adil dalam Masyarakat
- ❖ Adil dalam berekonomi
- ❖ Adil dalam Pemerintahan dan Peradilan
- ❖ Adil dalam Perwalian
- ❖ Adil dalam Penyaksian
- ❖ Adil dalam Perdamaian
- ❖ Adil Terhadap Musuh
- ❖ Hikmah Berlaku Adil
- ❖ Keadilan Dalam Kehidupan Kontemporer

d. Keadilan Ekonomi dalam Islam

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa konsepsi keadilan ekonomi yang Islami mempunyai ciri khas dari konsep ekonomi yang lain, di antaranya: *pertama*, keadilan sosial Islami dilandasi prinsip keimanan yaitu, bahwa semua yang ada di alam semesta adalah milik Allah. (Q.S. 10/Yunus:55). *Kedua*, keadilan sosial dalam Islam berakar pada moral, *ketiga*, secara filosofis, konsep keadilan sosial berlandaskan pada pandangannya mengenai sesuatu yang memaksimalkan kebahagiaan manusia. Dengan kata lain, kebahagiaan adalah wujud apa saja yang membahagiakan manusia.

e. Prinsip Fundamental dalam Ekonomi Islam

Prinsip-prinsip fundamental ekonomi Islam dikemukakan oleh M. Umer Chapra yang mengelompokkan tiga

prinsip fundamental ajaran Islam yaitu :

- ❖ Prinsip Tauhid (Keesaan Tuhan)
- ❖ Prinsip Perwakilan (Khilafah)
- ❖ Prinsip Keadilan ('Adalah)

2. Teori Akad/Hukum Kontrak Syariah dalam Fiqih Muamalah

a. Pengertian Akad / Kontrak Syariah

Menurut *Hasbi Ash-Shiddieqy* bahwa akad adalah perikatan antara ijab dengan qabul secara yang dibenarkan *syara'* yang menetapkan keridlaan kedua belah pihak.

Adapun yang menjadi dasar dalam akad ini pertama adalah firman Allah dalam al-Qur'an Surat al-Maidah ([5] : 1) yang berbunyi:

ياايهاالذين امنوا اوفوا بالعقود احلت لكم بهيمة الانعام الا ما يتلى عليكم غيرمحلل الصيد وانتم حرم ان الله يحكم مايريد (سورة المائدة:1)

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah *aqad-aqad* itu. dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya."

b. Rukun dan Syarat Sahnya Akad / Kontrak Syariah

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk terjadinya akad. Tidak adanya rukun menjadikan tidak adanya akad. Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun akad terdiri dari:

- ❖ *Al-'Aqidain* (pihak-pihak yang berakad)
- ❖ *Ma'qud 'Alaih* (objek akad)
- ❖ *Sighat al-'Aqd* (pernyataan untuk mengikatkan diri)
- ❖ Tujuan akad

Berdasarkan beberapa rukun di atas, agar akad dapat terbentuk dan mengikat antar para pihak maka dibutuhkan beberapa syarat akad. Oleh karena itu, rukun dan syarat akad tersebut akan dijelaskan sebagai berikut:

1) *Al-'Aqidain* (pihak-pihak yang berakad).

2) *Al-Ma'qud 'Alaih* (objek akad).

Oleh karena itu, untuk dapat dijadikan objek akad ia memerlukan beberapa syarat sebagai berikut:

- ❖ Objek akad harus ada ketika akad/kontrak sedang dilakukan. Tidak diperbolehkan bertransaksi atas objek yang belum jelas. Hal ini didasarkan hadis Rasulullah SAW yang melarang siapapun menjual barang yang bukan miliknya, atau barangnya tidak ada. Hakim bin Hazm berkata: Aku berkata kepada Rasulullah SAW: 'Wahai Rasulullah, seorang laki-laki datang kepadaku hendak membeli sesuatu yang tidak ada padaku. Lalu aku menjual barang dari pasar.' Maka Rasulullah SAW bersabda:

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya: "Janganlah engkau menjual apa yang tidak ada padamu"

(HR. Abu Dawud No. 3503).

Ungkapan Nabi SAW *ma laisa 'indak* (yang tidak ada padamu) bersifat umum mencakup apa yang tidak dimiliki, barang yang tidak dapat diserahkan kepada pembeli akibat tidak adanya kemampuan, dan barang yang belum sempurna pemilikannya. Dengan demikian, jelas bahwa semua barang yang tidak ada atau bukan miliknya tidak dapat diserahkan atau diperjualbelikan. Berbeda dengan *Ibnu Taimiyah*, yang membolehkan objek akad tidak ada saat kontrak, namun objek tersebut harus dapat dipastikan adanya kemudian hari, sehingga bisa diserahterimakan.

Terkait dengan itu, ulama fiqh mengecualikan beberapa bentuk akad yang barangnya belum ada. Seperti jual beli pesanan (*salam*), *istisna'ijarah*, dan *musaqah*

(transaksi antara pemilik kebun dan pengelolanya). Alasan pengecualiaan ini adalah karena akad-akad seperti ini amat dibutuhkan masyarakat dan telah menjadi adat kebiasaan (*'urf*) melakukan akad-akad seperti ini. Berdasarkan perbedaan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa objek akad yang tidak ada pada waktu akad, namun dapat dipastikan ada di kemudian hari, maka akadnya tetap sah. Sebaliknya, jika objek yang tidak ada pada waktu akad dan tidak dapat dipastikan adanya di kemudian hari maka akadnya tidak sah.

- ❖ Objek akad harus berupa *mal mutaqawwim* (harta yang diperbolehkan syara' untuk ditransaksikan) dan dimiliki penuh oleh pemiliknya. *Misalnya* dalam akad jual beli, barang yang diperjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli. Minuman keras bukan merupakan benda bernilai bagi kaum muslimin. Oleh karena itu, keadaan ini tidak memenuhi syarat untuk menjadi objek akad jual beli antara pihak-pihak yang keduanya atau salah satu pihak beragama Islam. Begitu juga barang yang belum berada dalam genggamannya pemilik, seperti ikan yang masih dalam lautan dan burung di angkasa. Atau juga benda-benda negara yang tidak boleh menjadi milik perseorangan, juga tidak memenuhi syarat objek akad perseorangan, seperti hutan, jembatan, dan sungai.
 - ❖ Adanya kejelasan tentang objek akad. Dalam arti, barang tersebut diketahui secara detail oleh kedua belah pihak, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Artinya, bahwa objek akad tersebut tidak mengandung unsur *gharardan* bersifat *majhul* (tidak diketahui).
 - ❖ Objek akad bisa diserahkan saat terjadinya akad, atau dimungkinkan kemudian hari. Dengan demikian, walaupun barang tersebut ada dan dimiliki, namun tidak bisa diserahkan, maka akad tersebut dinyatakan batal.
 - a) *Sighat al-'Aqd* (pernyataan untuk mengikatkan diri).
 - b) Tujuan Akad
- c. Asas dalam Akad / Kontrak Syariah**
- Adapun asas dalam akad adalah sebagai berikut:
- 1) *Asas ibahah*; asas ini merupakan asas umum dalam hukum Islam.
 - 2) *Asas kebebasan*; asas ini meniscayakan setiap orang yang memenuhi syarat tertentu, memiliki kebebasan untuk melakukan akad, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum.
 - 3) *Asas konsensualisme*; asas ini menyatakan bahwa untuk tercapainya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.
 - 4) *Asas keseimbangan*; hukum perjanjian Islam memandang perlu adanya keseimbangan antara orang yang berakad, baik keseimbangan antara apa yang diberikannya dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam menanggung resiko.
 - 5) *Asas kemaslahatan*; artinya bahwa akad yang dibuat oleh para pihak dimaksudkan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak.
 - 6) *Asas amanah*; artinya bahwa para pihak yang melakukan akad haruslah beriktikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan

mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

- 7) *Asas keadilan*; keadilan merupakan sebuah sendi yang hendak diwujudkan oleh para pihak yang melakukan akad.

III. PENGERTIAN BANK SYARIAH DAN PRINSIP SYARIAH

Berdasarkan Undang – undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 angka 1, “*Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.*”

Prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Pengertian Prinsip Syariah juga tertuang dalam Pasal 1 angka 12 UU No. 21 Tahun 2008 yakni prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Berdasarkan ketentuan ini, maka apa itu prinsip syariah dan implementasinya dalam praktik perbankan terkait dengan rukun dan syaratnya berpedoman pada berbagai fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) yang terkait dengan Perbankan Syariah. Prinsip Syariah selanjutnya yang berunsur islamiah adalah:

1. Prinsip bagi hasil (mudharabah).
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musharakah).
3. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah).
4. Pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah)
5. Prinsip pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak Bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).

Dana yang terdapat di Bank, dapat disalurkan kembali oleh Bank kepada

masyarakat, dengan menggunakan 3 prinsip pokok, yaitu :

1. *Prinsip Jual beli*, dimana bentuk akadnya bisa berupa:

- ❖ Murabahah, yaitu: pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh Bank selaku shahib al mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dapat dilakukan secara tunai atau secara angsuran.
- ❖ Istishna adalah jual beli barang atau jasa dalam bentuk pemesanan dengan criteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pihak pemesan dengan pihak penjual. Biasanya digunakan untuk pembiayaan manufaktur seperti: pemesanan mobil pada dealer, pemesanan pembelian rumah pada developer. dll.
- ❖ Salam adalah jasa pembiayaan yang berkaitan dengan jual beli yang pembayarannya dilakukan bersamaan dengan pemesanan barang. Biasanya jual beli yang objeknya di bidang agribisnis. Jadi seperti padi, gandum, tebu, dll.

2. *Prinsip Kerjasama Bagi Hasil*, dimana akadnya bisa berbentuk:

- ❖ Mudharabah, yaitu bentuk kerjasama antara pemilik dana atau penanam modal dengan pengelola modal untuk melakukan usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah.
- ❖ Musyarakah adalah bentuk kerjasama dimana modal ditanggung bersama antara pelaksana dengan pemilik modal. Jadi, jika ada keuntungan maupun kerugian, maka untung rugi tersebut dibagi dua untuk bagian yang sama besarnya. Bedanya dengan mudharabah adalah: pada musyarakah Bank tidak semata-mata menjadi pemilik modal saja, melainkan juga bertindak sebagai pelaksana kegiatan/pekerjaan.

3. *Prinsip Sewa (Ijarah)* adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Ijarah terbagi atas 2 bentuk, yaitu :

- ❖ Sewa Menyewa murni (Ijarah murni)
- ❖ Sewa menyewa dengan hak untuk membeli pada akhir masa sewa (Ijarah wal iqtina atau lebih dikenal dengan Ijarah Muntahiyah bi al tamlik atau dikenal juga dengan singkatan IMBT). Bentuk IMBT ini sangat mirip dengan konsep sewa beli (leasing) pada hukum positif.

Dalam melaksanakan tugasnya dibidang jasa keuangan, pihak Bank mengutip biaya jasa. Bentuk jasa yang disediakan oleh pihak Bank adalah :

1. Wakalah yang artinya pemberian kuasa dari nasabah kepada Bank untuk melakukan sesuatu, misalnya pembelian suatu barang.
2. Kafalah Adalah jaminan atau garansi yang diberikan oleh penjamin kepada pihak ketiga/ pemberi pinjaman untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (peminjam) Dalam hukum positifnya dikenal sebagai pemberian jaminan perorangan atau perusahaan (personal guarantee atau company guarantee), performance bond, bid bond, bank garansi.
3. Hawalah adalah: pengalihan hutang dari muhil al-ashil kepada muhal'alaih Dalam hukum positifnya dikenal sebagai pengalihan hutang (subrograsi). Dalam prakteknya mengenai hiwalah ini akan dikembangkan menjadi bentuk pembiayaan factoring atau anjak piutang.
4. Rahn (Gadai) adalah penguasaan barang milik peminjam oleh pemberi pinjaman sebagai jaminan. Jadi, seperti pada konsep gadai yang berlaku pada hukum positif, dimana pihak pemilik barang menyerahkan barangnya kepada Bank. Bedanya adalah: pihak pemilik barang tidak membayar bunga dari pinjaman yang diterimanya, melainkan membayar biaya penitipan. Dimana biaya tersebut digunakan untuk sewa tempat penitipan dan asuransi barang yang digadaikan.

5. Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan antara lembaga keuangan syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melakukan pembayaran secara tunai atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

6. Sharf adalah pertukaran antara emas dengan perak atau sebaliknya, atau pertukaran antara mata uang asing dengan mata uang lainnya (baik mata uang domestic maupun mata uang Negara lainnya). Konkritnya sharf ini adalah: jasa money changer atau perdagangan valas.

IV. ANALISIS PRAKTIK PERBANKAN SYARIAH DALAM PEMBEBANAN BIAYA ADMINISTRASI PEMBIAYAAN BERDASARKAN TEORI KEADILAN

1. Pembebanan Biaya Administrasi Dalam Akad Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Berdasarkan Teori Keadilan Ekonomi Islam

Ekonomi Islam mempunyai prinsip dasar salah satunya yaitu keakuratan dalam takaran di dalam bisnis / dagang. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Keakuratan timbangan dan takaran adalah salah satu pesan penting dalam al-Qur'an yang tidak bisa diabaikan. Secara horisontal ini sangat terkait erat dengan faktor kepercayaan konsumen, disamping juga secara vertikal sangat terkait dengan tingkat keimanan seseorang. Tidak diragukan bahwa kepercayaan konsumen memainkan peran vital dalam perkembangan dan kemajuan sebuah bisnis. Dan oleh sebab itulah maka para pelaku bisnis dengan skala besar selalu melakukan daya dan upaya untuk membangun kepercayaan konsumen. Sangat banyak sekali ayat al-Qur'an yang memerintahkan untuk menakar dan menimbang dengan cara yang benar dan jangan sampai melakukan pengurangan sedikitpun terhadap takaran atau timbangan.

“Sempurnakanlah takaran dan janganlah kamu termasuk orang-orang yang merugikan;”

“Dan timbanglah dengan timbangan yang lurus.”

“Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan;” (QS. 26 : 181-183)

“Dan Syu’aib berkata: “Hai kaumku, cukupkanlah takaran dan timbangan dengan adil, dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan di muka bumi dengan membuat kerusakan.”(QS. 11 : 85)

Ajaran pemenuhan takaran dan timbangan ini dalam Islam merupakan kewajiban, karena barangsiapa yang curang dalam hal ini maka akan mendapat ancaman yang dahsyat (83:1-3). Dan apabila diamati lebih mendalam, pesan keadilan ini sebenarnya merupakan misi dasar yang telah disampaikan Allah melalui para rasul-Nya sebelum Rasulullah SAW.

Jika Teori keadilan Ekonomi Islam dihubungkan dengan kebijakan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah maka pembebanan biaya administrasi dengan sistem presentase telah melanggar prinsip keakuratan dalam takaran dan timbangan. Karena jika seorang nasabah bank syariah mengajukan produk pembiayaan di bank syariah kemudian dikenakan presentase dari total pengajuan untuk biaya administrasi maka telah mengurangi nilai atau takaran atau timbangan dari total keseluruhan produk pembiayaan yang nasabah tersebut ajukan. Karena pada dasarnya biaya administrasi dalam pengertian yang lebih sempit, biaya administrasi merupakan biaya yang dikeluarkan

akibat terjadinya suatu kegiatan, transaksi atau tujuan tertentu.

Oleh sebab itu, maka biaya administrasi yang langsung di presentasikan oleh nilai pengajuan pembiayaan di bank syariah, telah melanggar nilai – nilai keadilan ekonomi dalam Islam yaitu Prinsip Pemenuhan Takaran dan Timbangan yang sesuai dengan apa yang dibeli atau di perdagangan, karena jikalau biaya administrasi langsung di presentasikan dari nilai pengajuan pembiayaan, besaran biaya administrasi mengikuti besaran nilai pengajuan pembiayaan dengan kata lain masih dalam satu variabel yang akan mengurangi takaran aslinya, yang kemudian artinya biaya administrasi tersebut telah merugikan nasabah karena belum tentu presentasinya sesuai dengan biaya ril yang keluar atas transaksi tersebut. Dengan demikian, penentuan jumlah biaya administrasi yang benar berdasarkan nilai – nilai keadilan ekonomi dalam islam yaitu Prinsip Pemenuhan Takaran dan Timbangan yang sesuai dengan apa yang dibeli atau di perdagangan adalah biaya administrasi berbanding lurus dengan biaya – biaya ril yang timbul karena transaksi tertentu.

Dalam konteks hukum perbankan syariah maka yang menjadi ruang lingkup yuridisnya perbankan syariah antara lain Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang telah di ubah dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Undang – Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Undang– Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia yang telah diubah Undang–Undang Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2008 Tentang Perubahan Kedua atas Undang–Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia

Menjadi Undang-Undang, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Fatwa Dewan Syariah Nasioanal.

Berdasarkan penelusuran literatur hukum diatas, pengaturan mengenai pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada bank syariah di Indonesia salah satunya dalam Surat Edaran Otoritas Jasa keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015

Tentang Produk dan Aktifitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah Lampiran VII : *Permohonan Persetujuan Penerbitan Produk dan/atau Pelaksanaan Aktivitas Baru Poin 9 opini syariah dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) terkait Produk dan/atau Aktivitas baru paling sedikit meliputi:b. kesesuaian Produk dan/atau Aktivitas baru dengan fatwa DSN-MUI paling sedikit mencakup:*

1. akad yang digunakan dan pemenuhan unsur-unsur dalam akad yang digunakan;
2. obyek transaksi dan tujuan penggunaan;
3. kesesuaian penetapan bonus/nisbah bagi hasil/margin/ujrah/fee dengan akad yang digunakan, termasuk dalam hal diperlukan kaji ulang (review) terhadap nisbah bagi hasil/margin/ujrah (untuk produk penyaluran dana);
4. penetapan biaya administrasi; dan
5. penetapan hadiah, denda/sanksi dan/atau ganti rugi, potongan, pelunasan dipercepat, dan perlakuan terhadap agunan, apabila ada;

Selain itu lebih lanjut Otoritas Jasa Keuangan telah mengeluarkan Buku Standar Produk Murabahah yang didalamnya mengatur tentang pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan yaitu pada Bab 10 Standar Kontrak Perjanjian Murabahah Sub Bab 10.10. Klausul Biaya-biaya yaitu sebagai berikut :

- a. biaya administrasi yang telah ditetapkan berdasarkan standar acuan bank yang terlepas dari besarnya jumlah pembiayaan dan harus dibayarkan pada saat akad ditandatangani; dan
- b. biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris/ppat, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan sepanjang hal itu diberitahukan bank kepada nasabah sebelum ditandatanganinya akad ini, dan nasabah menyatakan persetujuannya.
- c. biaya pajak yang timbul sehubungan dengan akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh Nasabah, kecuali pajak penghasilan Bank.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka secara legitimasinya, pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah di Indonesia telah memenuhi syarat dan sah secara hukum. Pada selanjutnya, pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan yang dalam konstruksi hukumnya telah diwadahi dan terlembaga, sehingga akan menimbulkan suatu akibat hukum bagi pemangku kepentingan dalam bidang perbankan syariah di Indonesia.

2. Akibat Hukum dari Ketentuan Mengenai Pembebanan Biaya Administrasi Dalam Akad Pembiayaan Pada Bank Syariah di Indonesia

Seperti yang telah dikatakan di atas, bahwa dengan terlembaganya pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan didalam konstruksi hukum Indonesia maka akan menimbulkan akibat hukum. Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015

Tentang Produk dan Aktifitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha

Syariah Lampiran VII Permohonan Persetujuan Penerbitan Produk dan/atau Pelaksanaan Aktivitas Baru Poin 9 huruf b dalam Pengajuan Produk dan/atau Aktivitas baru di bank syariah memerlukan opini syariah dari Dewan Pengawas Syariah (DPS), dimana diperlukan *kesesuaian Produk dan/atau Aktivitas baru dengan fatwa DSN-MUI* yang salah satunya harus mencakup Penetapan Biaya Administrasi.

Ketentuan ini mengakibatkan setiap bank syariah yang ingin mengajukan suatu produk dan/atau aktivitas baru harus disertai penetapan biaya administrasi yang diselaraskan dengan fatwa DSN MUI. Artinya penetapan biaya administrasi diajukan oleh pihak bank syariah kepada Dewan Pengawas Syariah (DPS) kemudian dibuat opini syariah yang selanjutnya menjadi persyaratan untuk pengajuan produk dan/atau aktivitas baru pada bank syariah tersebut.

Kemudian dalam 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 biayai oleh biaya administrasi tersebut.
- 3. Aktualisasi Teori Keadilan Pada Pelaksanaan Pembebanan Biaya Administrasi Pada Akad Pembiayaan Oleh Perbankan Syariah di Indonesia**
- a. **Analisis Kebijakan Pembebanan Biaya Administrasi Pada Akad Pembiayaan Oleh Bank BTN Syariah Cabang Bogor Berdasarkan Asas Keadilan dalam Islam**

Sebagaimana yang telah di paparkan pada bab sebelumnya bahwa dasar aturan yang digunakan oleh BTN Syariah untuk menjalankan biaya administrasi pembiayaan adalah SK direksi BTN Nomor. 02/SK/DIR/DSYA/2010 Tentang Perubahan Ketentuan Administrasi Pembiayaan dan Pengenaan Denda yang kemudian diturunkan dengan aturan berupa Faksimili Divisi Syariah Nomor 234/F/DSYA/II/2010 tanggal 4 Februari 2010 perihal penyampaian Surat Edaran Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembiayaan Modal Kerja BTN iB dan Perubahan Ketentuan Biaya

Administrasi Pembiayaan dan Pengeanaan Denda.

Peraturan tersebut berisi tentang petunjuk pelaksanaan besaran pembebanan biaya administrasi pembiayaan dengan menggunakan sistem *Tearing/range* atau berjenjang yaitu diprosentasekan dalam jumlah tertentu pada plafon pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan. Adapun besaran biaya administrasi yang dikenakan adalah sebesar 0,75-1,5% dari jumlah plafon pembiayaan yang diajukan dengan rincian sebagai berikut :

Tabel. Biaya Administrasi untuk Modal Kerja BTN iB, Yasa Griya BTN iB dan Investasi BTN iB

Plafond		Biaya Administrasi
-	100.000.000	1.000.000
100.000.001	200.000.000	1.500.000
200.000.001	300.000.000	2.500.000
300.000.001	400.000.000	3.500.000
400.000.001	500.000.000	4.500.000
500.000.001	600.000.000	5.500.000
600.000.001	700.000.000	6.500.000
700.000.001	800.000.000	7.500.000
800.000.001	900.000.000	8.500.000
900.000.001	1.000.000.000	9.500.000
1.000.000.001	1.100.000.000	10.500.000
1.100.000.001	1.200.000.000	11.500.000
1.200.000.001	1.300.000.000	12.500.000
1.300.000.001	1.400.000.000	13.500.000
1.400.000.001	1.500.000.000	14.500.000
1.500.000.001	1.600.000.000	15.500.000
1.600.000.001	1.700.000.000	16.500.000
1.700.000.001	1.800.000.000	17.500.000
1.800.000.001	1.900.000.000	18.500.000
1.900.000.001	2.000.000.000	19.500.000
2.000.000.001	2.100.000.000	20.500.000
2.100.000.001	2.200.000.000	21.500.000
2.200.000.001	2.300.000.000	22.500.000
2.300.000.001	2.400.000.000	23.500.000
2.400.000.001	2.500.000.000	24.500.000
2.500.000.001	2.600.000.000	25.500.000
2.600.000.001	2.700.000.000	26.500.000
2.700.000.001	2.800.000.000	27.500.000

Berdasarkan data diatas maka dapat di simpulkan bahwa kebijakan pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan pada Bank BTN Syariah Cabang Bogor adalah berdasarkan presentase dari besaran jumlah pembiayaan.

Seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa jika teori keadilan dalam Islam dihubungkan dengan kebijakan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah maka pembebanan biaya administrasi dengan sistem presentase telah melanggar prinsip keakuratan dalam takaran dan timbangan. Karena jika seorang nasabah bank syariah mengajukan produk pembiayaan di bank syariah kemudian dikenakan presentase dari total pengajuan untuk biaya administrasi maka telah mengurangi nilai atau takaran atau timbangan dari total keseluruhan produk pembiayaan yang nasabah tersebut ajukan. Karena pada dasarnya biaya administrasi dalam pengertian yang lebih sempit, biaya administrasi merupakan biaya yang dikeluarkan akibat terjadinya suatu kegiatan, transaksi atau tujuan tertentu. Oleh sebab itu, maka biaya administrasi yang langsung di presentasekan oleh nilai pengajuan pembiayaan di bank syariah, telah melanggar nilai – nilai keadilan dalam Islam yaitu Prinsip Pemenuhan Takaran dan Timbangan yang sesuai dengan apa yang dibeli atau di perdagangkan, karena jikalau biaya administrasi langsung di presentasekan dari nilai pengajuan pembiayaan, besaran biaya administrasi mengikuti besaran nilai pengajuan pembiayaan dengan kata lain masih dalam satu variabel yang akan mengurangi takaran aslinya, yang kemudian artinya biaya administrasi tersebut telah merugikan nasabah karena belum tentu presentasenya sesuai dengan biaya ril yang keluar atas transaksi tersebut.

b. Analisis Kebijakan Pembebanan Biaya Administrasi Pada Akad Pembiayaan Oleh Bank

Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah Berdasarkan Asas Keadilan dalam Islam

Sebagaimana yang telah di paparkan pada bab sebelumnya bahwa sebagai salah satu acuan dalam pelaksanaan biaya administrasi pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah, maka manajemen membuat suatu peraturan yang berbentuk Memorandum Direksi Nomor : /MEMO/BPRS-AU/II/2006 Tentang Biaya Administrasi. Memorandum tersebut dirumuskan untuk tujuan agar terlaksananya tertib administrasi serta dalam rangka penerapan terhadap nilai-nilai syariah (*syariah compliance*) yang berisi tentang :

- ❖ Pengertian Biaya Administrasi Pembiayaan; yaitu biaya riil untuk terjadinya sebuah akad pembiayaan
- ❖ Klasifikasi Biaya Administrasi Pembiayaan; yaitu biaya barang cetakan, biaya survey, biaya photocopy, biaya cuci cetak photo dan biaya telepon dan fax.

Demi melaksanakan tertib administrasi, maka terdapat beberapa tahapan atau mekanisme dalam melaksanakan pembebanan administrasi pembiayaan, yaitu :

- ❖ Petugas Bank Syariah dalam hal ini di jabat oleh bagian *Account Officer* (AO) menerima pengajuan pembiayaan dari calon nasabah;
- ❖ Setelah mendapat pengajuan, petugas AO melakukan pemberkasan dengan meminta kepada calon nasabah untuk melengkapi syarat-syarat administratif;
- ❖ Setelah persyaratan lengkap, maka petugas AO melakukan survey lapangan untuk

mengidentifikasi kecocokan antara data administratif dengan data faktual. Biasanya survey lapangan dilakukan dengan mendatangi kediaman, tempat usaha, dan lokasi jaminan calon nasabah;

- ❖ Setelah melakukan survey, maka petugas AO melakukan verifikasi data dengan melakukan analisa kelayakan calon nasabah yang bersangkutan;
- ❖ Proses selanjutnya adalah petugas AO melakukan presentasi dihadapan Komite Kebijakan Pembiayaan yang terdiri dari Kepala Bidang Marketing dan Jajaran Direksi untuk meminta persetujuan atas pembiayaan yang diajukan calon nasabah;
- ❖ Pembiayaan disetujui Komite Kebijakan Pembiayaan, maka dilaksanakan penandatanganan akad pembiayaan;
- ❖ Pada saat penandatanganan akad tersebut, maka pembebanan biaya administrasi pembiayaan dilakukan dengan merujuk kepada aturan yaitu berupa pembebanan sejumlah dana yang dikeluarkan sebagai pengganti biaya-biaya yang timbul pada saat proses pengajuan dari awal hingga akhir (*real cost*);
- ❖ Setelah biaya-biaya dibayarkan, maka pencairan dana pembiayaan dapat dilakukan oleh nasabah.

Berdasarkan data diatas maka dapat di simpulkan bahwa kebijakan pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah adalah berdasarkan real cost atau biaya yang benar-benar ril yang keluar atau timbul atas transaksi

pembiayaan tersebut. Sebagaimana Firman Allah swt pada surah Hud ayat 85:

Artinya : *Dan Syu'aib berkata: hai kaumku, cukupkanlah takaran dan timbanganmu dengan adil dan janganlah kamu merugikan manusia terhadap hak-hak mereka dan janganlah kamu membuat kejahatan dimuka bumi dengan membuat kerusakan.*

Dari ayat tersebut Allah swt. menjelaskan ada tiga prinsip pokok yang harus dipenuhi dalam dunia perekonomian, yakni:

1. Setiap orang yang menakar dan menimbang harus menyempurnakan takaran dan timbangannya.
2. Setiap orang yang melakukan transaksi harus menghindari segala praktik yang dapat merugikan orang lain, termasuk dalam ayat ini monopoli pasar, menyembunyikan cacat barang, dan lain-lain.
3. Setiap pelaku ekonomi harus menjauhkan diri dari hal-hal yang dapat menimbulkan kerusakan dan kejahatan dalam masyarakat, termasuk melakukan korupsi, menyalahgunakan kewenangan.

Setiap orang berhak atas segala hasil usahanya seperti disebutkan pada surah al-Nisa ayat 32, al-Najm ayat 39, yang dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi dalam Islam. Karena itu setiap pelaku ekonomi harus mematuhi prinsip-prinsip dasar Islam tentang ajaran sosial ekonomi, seperti: jujur dan adil dalam berbuat, berucap, dan bersikap terhadap orang lain. Perekonomian masyarakat yang didasari dengan kejujuran dan keadilan akan menjadi maju dan berkembang dan dapat mewujudkan kemakmuran masyarakat.

Maka dengan demikian, jika di analisis dengan menggunakan teori keadilan dalam Islam ini yaitu Prinsip Pemenuhan Takaran dan Timbangan yang sesuai dengan apa yang dibeli atau di perdagangkan seperti yang telah dijelaskan diatas, dengan Praktik Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah dalam pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan tersebut yaitu dengan sistem real cost / biaya yang ril, telah sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung didalam teori keadilan dalam Islam. Selain itu juga di kaitkan dengan teori akad/ hukum kontrak syariah dalam fiqh muamalah maka dapat di kaji dengan seksama dengan melihat beberapa macam asas yang terkandung dalam akad syariah, salah satunya asas keadilan. Akad Syariah dikenal ada beberapa macam asas yaitu sebagai berikut:

- a. *Asas ibahah*; asas ini merupakan asas umum dalam hukum Islam.

Kepadanya berlaku kaidah fiqh:

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم [55]

“pada dasarnya dalam muamalah segala sesuatu boleh kecuali ada dalil yang melarangnya”

- b. *Asas kebebasan*;

Asas ini meniscayakan setiap orang yang memenuhi syarat tertentu, memiliki kebebasan untuk melakukan akad, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum. Asas kebebasan dalam Islam tidak berarti bebas secara mutlak, akan tetapi bebas dengan persyaratan tertentu. Asas ini didasarkan pada firman Allah dalam *Surat an-Nisa'* ayat 29 sebagaimana telah disebutkan pada pembahasan landasan akad, pada ayat tersebut terkandung dua pesan yang perlu diperhatikan, yaitu; *pertama,*

hendaklah perdagangan dilakukan atas dasar suka-rela dan kedua, hendaklah keuntungan satu pihak tidak berdiri di atas kerugian orang lain. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa setiap transaksi yang tidak dilandasi kerelaan dari kedua belah pihak maka transaksi yang dilakukan menjadi batal.

c. *Asas konsensualisme*;

Asas ini menyatakan bahwa untuk tercapainya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu. Artinya, bahwa dalam asas ini mengutamakan substansi dari pada format. Jadi, kerelaan kedua belah pihak yang berakad sebagai substansi dan ijab-qabul sebagai format yang memantapkan kerelaan.

d. *Asas keseimbangan*;

Hukum perjanjian Islam memandang perlu adanya keseimbangan antara orang yang berakad, baik keseimbangan antara apa yang diberikannya dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam menanggung resiko. Artinya, bahwa seseorang yang melakukan transaksi harus menghindari adanya unsur riba dan merugikan salah satu pihak. Dengan demikian, larangan riba merupakan prinsip yang sangat penting dan mendasar. Selain itu, juga harus menghindari terjadinya mudharat pada salah satu / kedua belah pihak. Karena setiap muamalah yang menimbulkan mudharat adalah batal, sebagaimana hadis Rasulullah Saw. yang dikutip oleh Imam Nakha'i dan M. Asra Maksum dari kitab *al-Muwatta'* Imam Malik yang berbunyi :

أن رسول الله ﷺ قال لا ضرر ولا ضرار

Artinya: "Sesungguhnya Rasulullah Saw. bersabda, tidak boleh melakukan darar baik kepada diri sendiri maupun kepada orang lain". (HR. Imam Malik).

e. *Asas kemaslahatan*;

artinya bahwa akad yang dibuat oleh para pihak dimaksudkan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi kedua belah pihak. Masalah di sini berarti setiap hal yang baik dan bermanfaat, berdagang atau transaksi dalam muamalah adalah masalah karena membawa manfaat dan kebaikan. Sedangkan dalam *ushul fiqh* bahwa masalah adalah setiap hal yang menjamin terwujudnya dan terpeliharanya maksud tujuan syari'at (*maqashid syariah*), yaitu *hifz al-din* (memelihara agama), *hifz al-nafs* (memelihara jiwa), *hifz 'aql* (memelihara akal), *hifz nasl* (memelihara keturunan), dan *hifz al-mal* (memelihara harta). Dengan demikian, asas ini bisa dijadikan alasan untuk melarang setiap transaksi yang mendatangkan mudharat, baik kepada kedua belah pihak yang bertransaksi atau kepada orang lain, masyarakat dan lingkungan disekitarnya.

f. *Asas amanah*;

artinya bahwa para pihak yang melakukan akad haruslah beriktikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Dalam hukum perjanjian Islam dikenal perjanjian amanah ialah salah satu pihak hanya bergantung informasi jujur dari pihak lainnya untuk mengambil keputusan. Dengan demikian, jika suatu saat ditemukan informasi yang tidak sesuai dengan informasi awal karena tidak jujur, maka ketidak

jujuran tersebut bisa dijadikan dasar untuk membatalkan akad.

g. *Asas keadilan*;

keadilan merupakan sebuah sendi yang hendak diwujudkan oleh para pihak yang melakukan akad. Seringkali dalam dunia modern ditemukan sebuah keterpaksaan salah satu pihak oleh pihak lainnya yang dibakukan dalam klausul akad tanpa bisa dinegosiasi. Keterpaksaan tersebut bisa didorong oleh kebutuhan ekonomi atau yang lainnya. Dalam hukum Islam kontemporer, telah diterima suatu asas bahwa demi keadilan memang ada alasan untuk itu. Oleh karena itu, adanya asas keadilan ini diharapkan bisa mendorong pihak yang melakukan transaksi selalu bernegosiasi sehingga muncul rasa saling rela dalam rangka untuk mencapai keadilan terhadap keduanya.

Dengan melihat dan menganalisis asas keadilan dalam teori akad/ hukum kontrak syariah dalam fiqh muamalah, Praktik Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah dalam pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan tersebut yaitu dengan sistem real cost / biaya yang ril, telah sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung didalam teori akad/ hukum kontrak syariah dalam fiqh muamalah yaitu asas keadilan dengan tidak adanya klausul baku atau presentase tentang biaya administrasi yang merugikan pihak lain. Kemudian juga di kaitkan dengan teori perbankan syariah dan teori tentang biaya , dapat dianalisis berdasarkan penafsiran hukum penulis mengenai pemahaman biaya administrasi berdasarkan konstruksi hukum perbankan syariah Indonesia didalam

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.

Kemudian penafsiran hukum tersebut di fusi dengan teori biaya yang menyatakan bahwa biaya adalah ongkos yang timbul dikarenakan suatu peristiwa transaksi tertentu maka sudah barang tentu biaya administrasi mesti berupa real cost / biaya yang ril timbul karena transaksi tersebut, oleh karena itu Praktik Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah dalam

pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan tersebut yaitu dengan sistem real cost / biaya yang ril, telah sesuai dengan nilai-nilai yang terkandung didalam teori perbankan syariah dan teori tentang biaya.

V. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Teori keadilan yang dapat di hubungkan dengan kebijakan perbankan syariah dalam menerapkan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaannya adalah teori keadilan ekonomi. Jika Teori keadilan Ekonomi Islam dihubungkan dengan kebijakan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah maka pembebanan biaya administrasi tersebut telah melanggar prinsip keakuratan dalam takaran dan timbangan.
- b. Klausul Biaya-biaya yaitu sebagai berikut :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 :
 - Biaya administrasi ditetapkan oleh bank;
 - Biaya administrasi besarnya diluar jumlah pembiayaan;
 - Biaya administrasi dibayarkan pada saat akad ditandatangani.
- c. Pelaksanaan kebijakan pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan pada Bank BTN Syariah Cabang Bogor adalah

berdasarkan presentase dari besaran jumlah pembiayaan. Seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa jika teori keadilan dalam Islam dihubungkan dengan kebijakan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada perbankan syariah maka pembebanan biaya administrasi dengan sistem presentase telah melanggar prinsip keakuratan dalam takaran dan timbangan.

- d. Kebijakan pembebanan biaya administrasi pada akad pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Ummah adalah berdasarkan real cost atau biaya yang benar-benar ril yang keluar atau timbul atas transaksi pembiayaan tersebut. Maka dengan demikian, jika di analisis dengan menggunakan teori keadilan dalam Islam ini yaitu Prinsip Pemenuhan Takaran dan Timbangan yang sesuai dengan apa yang dibeli atau di perdagangkan.
- ### 2. Rekomendasi
- a. Kepada pemerintah khususnya Otoritas Jasa Keuangan agar menjalankan fungsi kontrolnya yaitu mengawasi bank-bank di Indonesia, yang dalam hal ini bank – bank yang berbasis syariah untuk tetap konsisten menjaga marwah ke-syariahnya, seperti misalnya dalam penetapan biaya administrasi pada proses pembiayaan mesti berdasarkan syariat Islam yaitu dengan memperhatikan prinsip - prinsip keadilan Islam.
 - b. Kepada Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Syariah Nasional dibawah naungan Majelis Ulama Indonesia, agar dapat merespon penelitian ini guna pertimbangan lebih lanjut untuk membuat semacam fatwa atau regulasi yang mengikat bank – bank syariah dalam menjalankan bisnis perbankan syariah di Indonesia berdasarkan prinsip syariah, mengingat prinsip

- syariah adalah fundamental dalam bank syariah.
- c. Kepada bank – bank syariah di Indonesia agar dapat menjalankan bisnis bank syariah di Indonesia wajib memperhatikan prinsip syariah, seperti misalnya dalam penerapan pembebanan biaya administrasi dalam akad pembiayaan mesti mengacu pada teori keadilan dalam islam serta nilai – nilai yang terkandung didalamnya, adalah dengan menerapkan *real cost* atau biaya ril yang timbul atas transaksi tertentu sebagai biaya administrasi dalam akad pembiayaan pada bank syariah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

1. Indonesia. Departemen Agama RI, “*Al-Qur’an dan Terjemahan*”, Semarang : CV. Toha Putra Semarang, 1989
2. _____ RI. Departemen Agama, *Alquran dan Terjemahnya*, Mujamma” al-Malik Fahd li Thiba”at al-Mushhaf al-Syarief Madinah al-Munawwarah, Kerajaan Saudi Arabia, 1418 H
3. _____. Undang – undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
4. _____. *Surat Edaran Otoritas Jasa keuangan Nomor 36/SEOJK.03/2015 Tentang Produk dan Aktifitas Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah*, Lampiran VII.
5. Abdul Aziz Dahlan dan dkk. *Ensiklopedi Hukum Islam Jilid I*, PT Ichtiar Baru van Hoeva. Jakarta. 2001
6. Ambo Asse. *Konsep Adil dalam Al Quran*. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alaudin Makasar. Makasar. 2010
7. Didin Hafiduddin. *Ekonomi Syariah Dari Alternatif Menjadi Keharusan*. Pekan Ekonomi dan Akuntansi Syariah. Bogor. 2005
8. Dimyauddin Djuwaini. “*Pengantar Fiqh Muamalah*”. Pustaka Pelajar. Yogyakarta. 2010
9. Imam Nakha’i dan Moh. Asra Ma’sum. “*Mengenal Qawa’id Fiqhiyyah*”. Ibrahimy Press. Situbondo. 2011.
10. Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
11. M. Khafifuddin. *Metodologi Kajian Fiqh* cet ke 2
12. T.M. Hasbi Ash-Shieddieqy. *Pengantar Fiqh Muamalah*. PT. Bulan Bintang. Jakarta. 1984
13. Umer Chapra. *Islam dan Tantangan Ekonomi*. Penerjemah Ikhwan Abidin. Gema Insani Press. Jakarta. 2000
14. Otoritas Jasa Keuangan. *Buku Standar Produk Murabahah Bab 10 Standar Kontrak Perjanjian Murabahah Sub Bab 10.10*.
15. W. Friedman, *Teori dan Filsafat Hukum; Susunan II*. diterjemahkan oleh Muhammad Arifin. cetakan kedua. PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta. 1994
16. Zainul, Arifin. *Memahami Bank Syari’ah*. Alvabet. Jakarta. 1999.
17. Ahmad Solihin. *Perbankan Syariah di Indonesia*. <http://akhsoname.blogspot.co.id/>, 27 September 2015.
18. Alihozi. *Kajian Ekonomi Islam*. <http://alihozi77.blogspot.com>, 13 Januari 2012.
19. Choir. *Perbankan syariah di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) pertumbuhannya melebihi perbankan konvensional*. <http://zonaekis.com>, 19 Oktober 2010.
20. Pikiran Rakyat. *Pertumbuhan Bank Syariah*. www.pikiran-rakyat.com, 18 Desember 2012.