

**PEMBERLAKUAN *PENALTY* PADA PELUNASAN HUTANG
PERBANKAN SEBELUM JATUH TEMPO PERSPEKTIF TEORI
PERJANJIAN
SKRIPSI**

OLEH:

PUPUT ADELA TAVERA

NIM 200202110068



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2024

**PEMBERLAKUAN *PENALTY* PADA PELUNASAN HUTANG
PERBANKAN SEBELUM JATUH TEMPO PERSPEKTIF TEORI
PERJANJIAN
SKRIPSI**

OLEH:

PUPUT ADELA TAVERA

NIM 200202110068



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2024

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,
Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PEMBERLAKUAN *PENALTY* PADA PELUNASAN HUTANG
PERBANKAN SEBELUM JATUH TEMPO PERSPEKTIF TEORI
PERJANJIAN**

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya tulis ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika demikian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik Sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat prediket gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 31 Januari 2024

Penulis



Puput Adela Tavera

NIM 200202110068

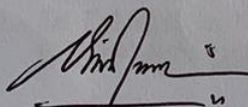
HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Puput Adela Tavera NIM: 200202110068 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul:

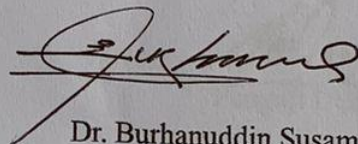
PEMBERLAKUAN *PENALTY* PADA PELUNASAN HUTANG PERBANKAN SEBELUM JATUH TEMPO PERSPEKTIF TEORI PERJANJIAN

maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum
Ekonomi Syariah


Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

Malang, 30 Januari 2024
Dosen Pembimbing


Dr. Burhanuddin Susanto,
S.HI., M.Hum.
NIP. 197801302009121002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Penguji Skripsi saudari Puput Adela Tavera, NIM 200202110068, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

PEMBERLAKUAN *PENALTY* PADA PELUNASAN HUTANG PERBANKAN SEBELUM JATUH TEMPO PERSPEKTIF TEORI PERJANJIAN

Telah dinyatakan lulus dalam sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal
23 Februari 2024

Dengan Penguji:

1. Aditya Prastian Supriyadi, M.H.
NIP. 199304292020121003
2. Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.
NIP. 197801302009121002
3. Dr. Fakhrudin, M.HI.
NIP. 197408192000031002

(.....)
Ketua

(.....)
Sekretaris

(.....)
Penguji Utama

Malang, 04 Maret 2024
Dekan Fakultas Syariah



Prof. Dr. Sudirman, M.A. CAHRM
NIP. 197708222005011003

MOTTO

مَنْ جَاءَ بِالْحَسَنَةِ فَلَهُ عَشْرُ أَمْثَالِهَا وَمَنْ جَاءَ بِالسَّيِّئَةِ فَلَا يُجْزَى إِلَّا مِثْلَهَا وَهُمْ لَا يُظْلَمُونَ

“Barangsiapa membawa amal yang baik, maka baginya (pahala) sepuluh kali lipat amalnya; dan barangsiapa yang membawa perbuatan jahat maka dia tidak diberi pembalasan melainkan seimbang dengan kejahatannya, sedang mereka sedikitpun tidak dianiaya (dirugikan).” QS *Al-An'am* ayat 160

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbilalamin, puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan atas ridho-Nya serta sholawat serta salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW. Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: **PEMBERLAKUAN *PENALTY* PADA PELUNASAN HUTANG PERBANKAN SEBELUM JATUH TEMPO PERSPEKTIF TEORI PERJANJIAN** dapat kami selesaikan dengan baik. Sholawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kiamat. Amien.

Dengan segala pengajaran, bimbingan/ pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada tara kepada:

1. Prof. Dr. H.M. Zainuddin, MA, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Sudirman, M.A. CAHRM, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Program Studi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.

4. Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum., selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terimakasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.
5. Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi arahan, dukungan serta bimbingan dengan sabar dan telaten selama penulis Menyusun skripsi.
6. Segenap Dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membimbing penulis selama menuntut ilmu di kampus, semoga ilmu yang diberikan menjadi ilmu yang bermanfaat bagi penulis dan semoga Allah SWT mengganti kebaikan beliau dengan kebaikan yang berlipat ganda.
7. Majelis penguji skripsi yang telah memberikan arahan, kritik serta saran untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini.
8. Staff Karyawan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, penulis ucapkan terimakasih atas partisipasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Kepada kedua orang tua penulis dan keluarga yang selalu memberikan dukungan, doa, nasihat yang tulus selama hidup penulis, semoga Allah selalu menjaga mereka dan membalas kebaikan mereka dengan kebahagiaan dunia dan akhirat.

10. Teman-teman penulis khususnya kepada Roudho, Elsa yang selalu ada disetiap keadaan senang maupun sulit penulis, kepada Rensa Dwi Tustasari yang telah menjadi teman berjuang penulis mulai maba hingga penyusunan skripsi ini, tidak lupa kepada temanku Izza, Dhawy yang selalu memberikan support juga kepada penulis.
11. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dari segi apapun untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
12. Terakhir tak lupa penulis ucapkan terimakasih juga kepada diri sendiri.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, penulis berharap apa yang telah penulis peroleh selama kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang bisa bermanfaat bagi penulis pribadi, masyarakat, bangsa dan negara. Disini penulis sebagai manusia biasa yang tak luput dari kekurangan dan kesalahan, menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat mengharap kritik serta saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini sehingga menjadi lebih baik dan bermanfaat.

Malang, 31 Januari 2024
Penulis,

Puput Adela Tavera
NIM 200202110068

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab kedalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan Bahasa Arab kedalam Bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini adalah nama Arab dari Bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional, maupun ketentuan dari penerbit tertentu. Namun, transliterasi yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagaimana transliterasi yang digunakan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1988, NO. 158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya kedalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
أ	`	ط	t
ب	b	ظ	z
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	هـ	h
ش	sh	ء	‘
ص	s	ي	y
ض	ḍ		

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, jika terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika hamzah (ء) terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (‘).

C. Vokal, Panjang, dan Diftong

Vokal tunggal Bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fatḥah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Ḍammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliteraisnya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَي	Fatḥah dan ya	Ai	A dan I
أَوْ	Fatḥah dan wau	Iu	A dan U

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *hauḷa*

Vokal panjang atau *maddah* lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	Fatḥah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إِ	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
أُ	Ḍammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māṭa*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

D. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fatḥah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun transliterasinya

adalah [h]. Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h) contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : *al-madīnah al-faḍīlah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

E. Kata Sandang dan Lafadh Al-Jalalah

Kata sandang dilambangkan dengan huruf (alif lam ma'rifah) dengan transliterasi al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah ataupun huruf qomariah. Kata sandang tidak mengikuti huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-) Contohnya:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الْفَلَسَفَةُ : *al-falsafah*

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasikan tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ : *dīnullāh*

Adapun *ta mar'būṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafẓ al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : *hum fī raḥmatillāh*

F. Hamzah

Huruf hamzah apabila ditransliterasikan menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata maka tidak dilambangkan karena dalam tulisan arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

G. Huruf Kapital

Sekalipun dalam sistem tulisan arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul

referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallazī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadān al-lazī unzila fī al-Qur'ān

H. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden R I keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melakukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi, dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan shalat di berbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid,” “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dan orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “*Abd al-Rahmān Wahīd*,” “*Amīn Raīs*,” dan bukan ditulis dengan “*shalāt*.”

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
MOTTO	i
KATA PENGANTAR.....	ii
PEDOMAN TRANSLITERASI	v
DAFTAR ISI.....	xi
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	i
مستخلص البحث.....	ii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Operasional.....	8
F. Metode Penelitian.....	10
G. Penelitian Terdahulu.....	15
H. Sistematika Pembahasan	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	24
A. Teori Perjanjian	24
1. Pengertian Perjanjian.....	26

2. Syarat Sah Perjanjian.....	28
3. Asas Perjanjian	29
B. Teori Perjanjian Syariah.....	30
1. Pengertian Akad.....	38
2. Rukun dan Syarat Sah Akad.....	38
3. Asas Perikatan Syariah.....	41
C. Kontrak Baku	48
D. Prestasi Dan Wanprestasi	50
1. Prestasi.....	50
2. Wanprestasi.....	51
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	53
A. Pemberlakuan <i>Penalty</i> Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian	53
B. Pemberlakuan <i>Penalty</i> Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian Syariah	65
BAB IV PENUTUP	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

ABSTRAK

Tavera, Puput Adela. 200202110068, **Pemberlakuan *Penalty* Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian**, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, Pembimbing Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.

Kata kunci: *Penalty Bank, Kredit, Sebelum Jatuh Tempo, Perjanjian Baku*

Perjanjian hutang piutang (kredit) yang dilakukan oleh bank dan nasabah umumnya menggunakan kontrak baku yang klausula didalamnya sudah distandarisasi oleh bank. Perjanjian yang dibuat oleh bank terdapat klausula yang menyatakan bahwa adanya pengenaan *penalty*/sanksi denda jika nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo (dipercepat). Namun pengenaan *penalty* ini dirasa memberatkan masyarakat karena pada dasarnya masyarakat sudah melaksanakan kewajibannya dalam melunasi hutang meskipun dilakukan sebelum jatuh temponya. Hal tersebut juga sejalan dengan hadits nabi yang menganjurkan untuk segera melunasi hutang ketika orang tersebut sudah mampu melunasinya.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan tersebut jika dilihat dari dua perspektif yaitu perspektif teori perjanjian dan teori perjanjian syariah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep sebagai pelengkap dalam menganalisis isu permasalahan tersebut.

Hasil dari penelitian ini bahwa secara garis besar perjanjian atau kontrak baku yang dilakukan oleh bank dengan nasabah sudah sesuai dengan teori perjanjian konvensional maupun perjanjian syariah. Namun dalam perjanjian tersebut terdapat klausula yang menyatakan pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo yang dianggap tidak memenuhi klausula baku dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu kausa halal serta tidak sesuai dengan asas keadilan, asas keseimbangan, dan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat sebagaimana penafsiran Pasal 1365 KUH Perdata menurut Salim HS. Sedangkan menurut teori perjanjian syariah bahwa perjanjian baku yang dilakukan oleh bank dan nasabah tidak sesuai dengan asas *musawwah* karena terjadi ketidakseimbangan kedudukan antara bank dan nasabah. Serta klausula yang menyatakan pengenaan *penalty* pada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo tersebut bertentangan dengan asas '*adalah*'.

ABSTRACT

Tavera, Puput Adela. 200202110068, **Imposition of Penalties on Repayment of Banking Debts Before Maturity Perspective of Agreement Theory**, Department of Sharia Economic Law, Faculty of Sharia, Maulana Malik Ibrahim State Islamic University Malang, Supervisor Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.

Keywords: *Bank Penalty, Credit, Before Maturity, Standard Agreement*

Debts and receivables (credit) agreements entered into by banks and customers generally use standard contracts whose clauses have been standardized by the bank. The agreement made by the bank has a clause which states that there will be a penalty/fine if the customer makes a repayment before the due date (accelerated). However, the imposition of this penalty is felt to be burdensome to the community because basically the community has carried out its obligations in paying off debts even though it is done before the maturity date. This is also in line with the prophet's hadith which recommends paying off debts immediately when the person is able to pay them off.

The purpose of this research is to determine the imposition of fines on bank debt repayment when viewed from two perspectives, namely the perspective of agreement theory and sharia agreement theory.

The method used in this research is a type of normative juridical research using a statutory approach and a conceptual approach as a complement to analyzing these issues.

The results of this research are that in general the standard agreements or contracts entered into by banks with customers are in accordance with the theory of conventional agreements and sharia agreements. However, in the agreement there is a clause that states the imposition of a penalty on repayment of banking debt before maturity which is deemed not to comply with the standard clause in Article 1320 of the Civil Code, namely halal reasons and is not in accordance with the principles of justice, the principle of balance, and can be considered an act against the relevant law. with the care that must be heeded in society as per the interpretation of Article 1365 of the Civil Code according to Salim HS. Meanwhile, according to sharia agreement theory, standard agreements made by banks and customers are not in accordance with the principle of musawwah because there is an imbalance in position between the bank and the customer. As well as the clause which states that the imposition of a penalty on customers who make payments before the due date is contrary to the principles of justice.

مستخلص البحث

تافيرا، فوفوت أديلا 200202110068، فرض العقوبات على سداد الديون المصرفية قبل الاستحقاق
من منظور نظرية الاتفاق ، قسم القانون الاقتصادي الشرعي، كلية الشريعة، جامعة مولانا مالك
إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج، المشرف د. برهان الدين سوسامتو، شي، م. هوم

الكلمات المفتاحية: عقوبة البنك، الائتمان، قبل الاستحقاق، الاتفاقية القياسية

تستخدم اتفاقيات الديون والذمم المدينة (الائتمانية) التي أبرمتها البنوك والعملاء بشكل عام العقود القياسية التي تم توحيد بنودها من قبل البنك. تحتوي الاتفاقية التي أبرمها البنك على بند ينص على أنه ستكون هناك عقوبة/غرامة إذا قام العميل بالسداد قبل تاريخ الاستحقاق (معدل). ومع ذلك، فإن فرض هذه العقوبة يعتبر عبئا ثقيلا على المجتمع، لأن المجتمع في الأساس قام بتنفيذ التزاماته في سداد الديون حتى لو تم ذلك قبل تاريخ الاستحقاق. وهذا أيضا يتوافق مع الحديث النبوي الذي يوصي بسداد الديون فوراً عندما يكون الشخص قادراً على سدادها.

يهدف هذا البحث إلى تحديد فرض الغرامات على سداد الديون المصرفية عند النظر إليها من منظورين هما منظور نظرية الاتفاق ونظرية الاتفاق الشرعي.

والمنهج المستخدم في هذا البحث هو نوع من البحث القانوني المعياري يستخدم المنهج القانوني والمنهج المفاهيمي كمكمل لتحليل هذه القضايا.

ومن نتائج هذا البحث أن الاتفاقيات القياسية أو العقود التي تبرمها البنوك مع العملاء بشكل عام تتوافق مع نظرية الاتفاقيات التقليدية والاتفاقيات الشرعية. ومع ذلك، يوجد في الاتفاقية بند ينص على فرض عقوبة على سداد الدين المصرفي قبل تاريخ الاستحقاق والذي يعتبر غير متوافق مع البند المعياري في المادة 1320 من القانون المدني، وهو الأسباب الحلال ولا يتفق مع أحكام المادة 1320 من القانون المدني. مبادئ العدالة، ومبدأ التوازن، ويمكن اعتباره عملاً مخالفاً للقانون ذو الصلة، بالدقة التي يجب مراعاتها في المجتمع وفقاً لتفسير المادة 1365 من القانون المدني وفقاً لسليم هس. وفي الوقت نفسه، ووفقاً لنظرية الاتفاقية الشرعية، فإن الاتفاقيات المعيارية التي تعقدها البنوك والعملاء لا تتوافق مع مبدأ المساواة لوجود خلل في الموقف بين البنك والعميل. والبند الذي ينص على أن فرض عقوبة على العملاء الذين يقومون بالدفع قبل تاريخ الاستحقاق يتعارض مع مبدأ "العدالة".

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo (dipercepat) merupakan langkah yang diambil oleh bank pada umumnya guna menertibkan nasabah (debitor) dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya. Namun *penalty* yang dibebankan oleh bank kepada nasabah yang melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo tersebut merupakan isu yang kontroversial jika disandingkan dengan nilai keadilan dan keseimbangan. Serta sebagaimana hadits nabi SAW yang menyatakan untuk mensegerakan melunasi hutang jika telah mampu membayarnya. Disamping itu hingga saat ini juga belum adanya peraturan Bank Indonesia (PBI), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) maupun perundang-undangan yang mengatur secara jelas tentang pelunasan hutang sebelum jatuh tempo. Sehingga untuk penentuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo tersebut dikembalikan pada kebijakan yang dibuat oleh masing-masing lembaga jasa keuangan.

Sejak berlakunya UU No 10 tahun 1998 tentang Perbankan, jenis bank di Indonesia dibagi menjadi dua macam yaitu bank umum dan bank perkereditan rakyat.¹ Penawaran pemberian kredit merupakan salah satu dari beberapa

¹ Fatih Fuadi, *Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank* (Indramayu Jawa Barat: Penerbit Adab, 2020), 19.

kegiatan bank yang dilakukan dalam menjalankan kegiatan usahanya seperti disebutkan pada Pasal 6 UU No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Dalam menjalankan usahanya bank akan menghimpun dan menggali sumber dari masyarakat untuk kemudian dana yang terhimpun tersebut diputar kembali untuk ditanam dan dipergunakan oleh masyarakat dan atau oleh bank sendiri.² Penanaman dana tersebut dapat terjadi dalam bentuk pinjaman atau kredit, dalam UU No 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diperbarui dengan Undang-undang No 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan kredit adalah “penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.”³

Pelaksanaan pelunasan dana pinjaman oleh debitor terdapat tiga model yaitu pelunasan tepat waktunya yaitu pelunasan yang dilakukan oleh debitor tepat pada waktu yang ditentukan, pelunasan setelah jatuh tempo yaitu pelunasan yang dilakukan oleh debitor melebihi tenggat waktu yang telah ditentukan dan pelunasan sebelum jatuh tempo yaitu pelunasan yang dilakukan oleh debitor mendahului tenggat waktu yang ditentukan. Namun, dalam praktiknya debitor seringkali dihadapkan dengan berbagai resiko yang bisa menyebabkan kerugian, seperti dalam kasus pelunasan sebelum jatuh tempo umumnya bank

² Fuadi, *Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank*, 85.

³ Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

akan menghitung sisa pokok ditambah dengan bunga dan *penalty* atau sanksi denda. Sisa pokok tersebut merupakan besaran yang wajib dibayar oleh nasabah selaku debitor kepada bank selaku kreditor, tetapi besaran bunga dan denda yang dikenakan akan ditetapkan oleh bank secara sepihak, sehingga debitor tidak dapat melakukan negosiasi terkait perhitungan pelunasan sebelum jatuh tempo.

Menurut Wahyu Hario Satriyotomo dalam jurnalnya yang ditulis bahwa bank memiliki beberapa alasan bisnis dalam pengambilan bunga pelunasan hutang sebelum jatuh tempo yaitu:

- a. Ingin meningkatkan pendapatan dan keuntungan dari bunga pelunasan sebelum jatuh tempo tersebut
- b. Bertujuan untuk mempertahankan kreditor (nasabah) yang akan mempengaruhi pertumbuhan kredit
- c. Mengantisipasi kreditor agar tidak melakukan *take over* atau berpindah ke bank lain.⁴

Dalam melakukan hutang piutang pada bank (kredit) tentu tidak dapat dipisahkan dengan unsur perjanjian. Mengutip dari jurnal yang ditulis oleh Irham Fachreza mengenai sumber awal istilah perjanjian kredit muncul yaitu “dalam Instruksi Presidium Kabinet Ampera No. 10/EK/IN/2/1967 tanggal 6 Februari 1967 lalu pada Instruksi Presiden Kabinet No. 15/EK/10, tanggal 3 Oktober 1996 jo Surat Edaran ank Indonesia Unit I No. 2/539/UPK/Pemb,

⁴ Wahyu Hariyo Satriyotomo, “Penyelesaian Sengketa Pelunasan Kredit Bank Berdasarkan Keadilan Dikaitkan Dengan Perhitungan Bunga Sebelum Jatuh Tempo Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan,” <https://pustaka.unpad.ac.id/wp-content/uploads/2015/10/JURNAL-TESIS-UUMZ.pdf>.

tanggal 8 Oktober 1996, yang menginstruksikan keadaan masyarakat perbankan bahwa bank wajib mempergunakan akad perjanjian kredit dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun tanpa menjelaskan dan mengatur secara spesifik bentuk klausul yang perlu atau harus dicantumkan dan klausul yang tidak boleh dicantumkan, khususnya yang menyangkut hak dan kewajiban para pihak”.⁵

Didalam perjanjian memiliki beberapa asas yang wajib dipenuhi salah satunya yaitu asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak ini memberikan arti bahwa para pihak berhak menentukan sendiri objek yang diperjanjikan, menentukan bentuk suatu perjanjian, membuat klausula dalam perjanjian, menggunakan atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional, juga bentuk perjanjian baik secara lisan atau tertulis. Perjanjian yang dilakukan secara lisan tetap memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat para pihak, biasanya perjanjian secara lisan dibuat apabila isi perjanjian bersifat sederhana dan nilainya kecil. Perjanjian secara lisan memiliki kelemahan apabila salah satu pihak melakukan pengingkaran perjanjian maka akan sulit membuktikan adanya perjanjian. Sehingga dalam perjanjian meskipun dapat dilakukan secara lisan, sebaiknya dilakukan secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan atau dengan akta notaris.⁶

Umumnya perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor dilakukan secara tertulis dan dituangkan dalam

⁵ Irham Fachreza Anas, “Titik Kritis Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo Pembiayaan Properti; Upaya Mewujudkan Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Syariah,” *Jurnal Akuntansi Berkelanjutan Indonesia* 1, no. 1 (31 Januari 2018): 21, <https://doi.org/10.32493/JABI.v1i1.y2018.p24-42>.

⁶ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang* (Jakarta: Kencana), 17.

perjanjian baku yang didalamnya memuat klausula-klausula yang telah dibuat dan ditentukan oleh salah satu pihak dalam hal ini yaitu kreditor. Pengertian klausula baku didalam pasal 1 angka 10 UU No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu “setiap aturan atau ketentuan dan syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi konsumen”.⁷ Dalam penandatanganan perjanjian kredit tersebut debitor tidak memiliki kesempatan untuk melakukan kompromi atau meminta perubahan terkait klausula dalam perjanjian. Dalam hal pembuatan kontrak baku tersebut bisa saja akan lebih menguntungkan pihak kreditor atau bank dari pada debitor yang dianggap memiliki kedudukan yang lebih lemah. Debitor berada dalam posisi hanya dapat menerima atau menolak perjanjian yang telah ditawarkan oleh kreditor. Sehingga bisa saja standar baku yang dibuat oleh kreditor dapat menempatkan debitor dalam posisi rugi, seperti klausul yang menyatakan pengenaan *penalty* pada nasabah atau debitor yang melakukan pelunasan hutang atau kredit sebelum jatuh temponya.

Namun demikian ada beberapa hal yang dilarang dicantumkan didalam klausul baku seperti yang disebutkan didalam pasal 18 UU Perlindungan Konsumen. Apabila dalam klausul baku yang dibuat mengandung larangan yang disebutkan didalam pasal 18 UU Perlindungan Konsumen maka perjanjian atau klausul baku tersebut berakibat batal demi hukum.⁸ Problematika yang

⁷ Pasal 18 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

⁸ Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, 22.

terjadi dalam merumuskan klausula oleh kreditor dan debitor merupakan hal yang krusial karena posisi tawar diantara keduanya akan menentukan terpenuhinya asas kebebasan berkontrak yang adil dan seimbang.⁹

Berdasarkan uraian tersebut bahwa mengenai *penalty* yang diberikan kepada nasabah selaku debitor yang melakukan pelunasan hutang/kredit sebelum jatuh tempo masih belum ada regulasi yang secara jelas mengaturnya baik didalam Peraturan Bank Indonesia (PBI), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK). Sama halnya jika dilihat dari kacamata hukum Islam juga masih belum ada pembahasan yang mencakup hal-hal yang mendetail tentang pelunasan sebelum jatuh tempo. Penulis juga belum menemukan penelitian terdahulu yang meneliti secara spesifik membahas mengenai hal tersebut. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Pemberlakuan *Penalty* Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian”. Sehingga adanya penelitian ini ditujukan untuk mengkaji bagaimanakah praktik pemberlakuan *penalty* tersebut jika dilihat dari teori perjanjian secara umum dan juga perjanjian syariah.

B. Rumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang tersebut maka dapat ditarik kesimpulan rumusan masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo perspektif teori perjanjian?

⁹ Edi Andika, “Keabsahan Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Dihubungkan Dengan Asas Kebebasan Berkontrak,” no. 2: 29.

2. Bagaimana pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo perspektif teori perjanjian syariah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian tentu selalu mengikuti arah dari rumusan masalah, dan akan menjelaskan apa yang ingin diperoleh dari proses penelitian.¹⁰ Sehingga berdasarkan uraian rumusan masalah yang disebutkan diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo perspektif teori perjanjian.
2. Untuk mengetahui bagaimana pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo perspektif teori perjanjian syariah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan uraian tentang temuan baru yang diupayakan dan bakal dihasilkan dalam penelitian, dan apa manfaat temuan tersebut bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan/atau praktik hukum.¹¹ Sehingga manfaat penelitian yang diperoleh dari penelitian ini dapat ditinjau dari dua yakni manfaat teoritis dan manfaat praktis yang saling berkesinambungan. Adapun beberapa manfaat yang diharapkan dari penelitian ini diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

¹⁰ Jonaedi Effendi dan Jhonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Jakarta: Kencana, 2016), 170.

¹¹ Effendi dan Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, 170.

Adanya penelitian ini sangat diharapkan dapat memberikan manfaat dan kontribusi dalam bidang hukum ekonomi syariah khususnya yang berkaitan dengan pemberlakuan *penalty* yang dilakukan oleh lembaga keuangan bank pada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi oleh peneliti atau mahasiswa yang tertarik dalam studi permasalahan yang serupa.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis dalam hal membantu memastikan bahwa hak-hak pihak terlindungi dengan baik dalam konteks pelunasan piutang. Sehingga dapat memberikan panduan kepada pihak-pihak yang terkait dalam piutang untuk memahami kewajibannya serta bagaimana melindungi hak dan kepentingan masing-masing. Serta untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat umum terkait *penalty* pada pelunasan piutang sebelum jatuh tempo dilihat dari sudut pandang teori perjanjian.

E. Definisi Operasional

1. *Penalty*

Penalty dapat diartikan sebagai hukuman, denda ataupun sanksi akibat dari tidak dipenuhinya suatu kewajiban.¹² Dalam dunia perbankan *penalty* yang dimaksud adalah pengenaan hukuman denda biasanya melibatkan jumlah uang tertentu untuk kemudian dibayarkan. Dalam islam denda juga

¹² Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, “Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring,” 2016, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sanksi>.

termasuk salah satu dari beberapa jenis *ta'zir*. *Ta'zir* menurut bahasa adalah *ta'dib* yang artinya memberi pelajaran. Hukuman *ta'zir* dibagi menjadi beberapa macam ada hukuman yang berkaitan dengan kemerdekaan seseorang, hukuman *ta'zir* yang mengenai badan, hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta, dan hukuman lain-lain yang ditentukan oleh ulil amri. Hukuman denda termasuk kedalam hukuman *ta'zir* yang berkaitan dengan harta.¹³

2. Sebelum Jatuh Tempo

Jatuh tempo menurut KBBI adalah batas waktu pembayaran atau penerimaan sesuatu dengan yang telah ditetapkan.¹⁴ Dalam dunia perbankan istilah jatuh tempo merupakan batas waktu pembayaran utang oleh debitur. Biasanya ketentuan mengenai jatuh tempo dilakukan pada saat perjanjian. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo berarti bahwa nasabah melakukan pelunasan hutang sebelum batas waktu pembayaran yang telah ditetapkan.

3. Teori Perjanjian

Teori dapat diartikan sebagai model atau kerangka pikiran. Yang dimaksud dengan teori perjanjian dalam penelitian ini yaitu menghubungkan antarvariable dan dalil tentang perjanjian dengan fenomena mengenai pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo, untuk mendapatkan suatu pandangan yang sistematis yang berlandasan. Teori perjanjian yang

¹³ Muhajirin Muhajirin, "Studi Kasus Penerapan Denda Pada Kasus Penundaan Pembayaran Akad Utang Piutang," *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial* 7, no. 02 (4 Desember 2019): 595, <https://doi.org/10.30868/am.v7i02.595>.

¹⁴ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, "Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring."

digunakan dalam penelitian ini ada dua yaitu teori perjanjian konvensional dan teori perjanjian syariah. Tujuan digunakannya dua teori tersebut adalah untuk mengetahui perbandingan dari fenomena tersebut jika dilihat dari dua sudut pandang atau perspektif.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Jenis penelitian yuridis normatif juga dapat disebut sebagai penelitian hukum doktrinal dimana hukum dalam penelitian ini sering dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan.¹⁵ Penelitian doktrinal menurut pengertian didalam buku Peter yaitu “penelitian yang menjabarkan penjelasan secara sistematis peraturan yang mengatur sebuah kategori hukum tertentu, melakukan analisis hubungan peraturan menerangkan kesulitan daerahnya serta memungkinkan memperkirakan pembangunan dimasa mendatang.”¹⁶

Penelitian yuridis normatif ini dilakukan dan difokuskan untuk mengkaji penerapan norma atau kaidah dalam penerapan hukum positif di tengah masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka/bahan sekunder baik dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Alasan penulis menggunakan penelitian yuridis normatif yaitu karena belum adanya penelitian mengenai fenomena dalam dunia perbankan mengenai praktik pemberlakuan

¹⁵ Effendi dan Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, 124.

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2014), 32.

penalty pada pelunasan hutang sebelum jatuh tempo dilihat dari dua perspektif yang berbeda yaitu perspektif hukum perdata dan hukum islam. Sehingga peneliti tertarik untuk melakukan pengkajian lebih dalam mengenai hal tersebut.

2. Pendekatan Penelitian

Nilai suatu pembahasan dalam pemecahan masalah terhadap objek yang sedang diteliti sangat bergantung pada jenis pendekatan yang digunakan. Oleh karena itu dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan ada dua yaitu pendekatan perundangan-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Karena dapat dilihat bahwa penelitian hukum normatif yang menggunakan jenis pendekatan berupa pendekatan peraturan perundang-undangan, analisis hukumnya akan lebih akurat jika dibantu dengan satu atau lebih jenis pendekatan yang lain dengan tujuan sebagai bahan pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat untuk menghadapi isu permasalahan hukum yang ada. Oleh karena itu peneliti memilih satu pendekatan sebagai penunjang pendekatan perundang-undangan berupa pendekatan konsep.¹⁷

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*)

Pada penelitian normatif tentu tidak terlepas dari metode pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus dan tema santral dalam penelitian.

b. Pendekatan konsep (*conceptual approach*).

¹⁷ Effendi dan Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, 134.

Pendekatan konsep menurut Peter adalah suatu pendekatan yang mengarah kepada doktrin-doktrin dan persepsi yang tumbuh kembang pada ilmu hukum untuk menciptakan ide-ide sehingga lahirlah definisi hukum, asas-asas hukum dan konsep hukum.¹⁸

3. Bahan Hukum

Sebagaimana menurut pendapat Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji bahwa penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi vertikan dan horizontal, perbandingan hukum dan juga sejarah hukum.¹⁹ Dalam penelitian yuridis normatif data yang digunakan merupakan data sekunder yang kemudian dikenal dengan bahan hukum. Kemudian bahan hukum ini dibagi lagi menjadi tiga jenis yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya memiliki otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah didalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan hakim.²⁰ Bahan hukum primer yang merupakan bahan hukum utama dalam menggunakan bahan hukum primer berupa Perundang-undangan, Al Qur'an dan Hadits. Perundang-undangan yang digunakan oleh peneliti diantaranya yaitu Kitab Undang-Undang

¹⁸ Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, 32.

¹⁹ Effendi dan Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, 129.

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2008), 41.

Hukum Perdata (*Burgerlijk Weetboek*), Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Surat Edaran Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku. Dan buku yang dijadikan sebagai bahan hukum primer yaitu buku Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW) yang ditulis oleh Salim HS.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang merupakan bahan hukum yang bersifat mendukung dalam penelitian. Pada kajian ini menggunakan bahan hukum sekunder berupa beberapa buku yang berkaitan dengan penelitian seperti buku-buku tentang hukum perikatan, kaidah fiqih, dan artikel jurnal ilmiah, serta beberapa penelitian skripsi yang dianggap relevan terhadap objek penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yang merupakan bahan hukum penunjang dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum tersier seperti website, kamus dan beberapa sumber internet lainnya.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian normatif, metode pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan melakukan penentuan bahan hukum, inventarisasi bahan hukum yang

relevan dengan objek penelitian dan yang terakhir dengan pengkajian bahan hukum.²¹

a. Penentuan bahan hukum

Peneliti menentukan isu hukum terlebih dahulu yang akan dijadikan objek dalam penelitian ini, selanjutnya peneliti melakukan penelusuran untuk mencari bahan hukum yang dianggap relevan dengan objek penelitian.

b. Inventarisasi bahan hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara studi kepustakaan karena sesuai dengan jenis dan pendekatan yang dipilih dalam penelitian ini. Pengumpulan bahan hukum yaitu dengan mencari dan mengumpulkan berbagai sumber bahan hukum, baik bahan hukum primer dan juga bahan hukum sekunder. Studi Pustaka dilakukan melalui internet dengan mencari peraturan perundang-undangan, artiker, jurnal, skripsi yang relevan dengan objek penelitian dan juga dengan mengunjungi berbagai situs website yang lainnya.

c. Pengkajian bahan hukum

Setelah melakukan pengumpulan bahan hukum peneliti melakukan pengkajian serta memahami bahan hukum yang didapatkan untuk kemudian digunakan sebagai bahan penelitian lebih lanjut.

5. Analisis Bahan Hukum

²¹ Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Fakultas Syariah UIN Maliki Malang, (Fakultas Syariah UIN Maliki Malang, 2022).

Dalam metode pengolahan bahan hukum peneliti melakukan beberapa tahapan yaitu pemeriksaan, pengklasifikasian, memverifikasi, menganalisis, kemudian yang terakhir yaitu dengan membuat kesimpulan.

G. Penelitian Terdahulu

1. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Resa Perhunisa mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung (2018) yang berjudul *Pelaksanaan Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung* yang penelitian ini dilatar belakangi oleh adanya nasabah bank yang melunasi pembiayaan berjenis murabahan sebelum jatuh tempo atau belum memenuhi tenggat waktu yang telah ditentukan di Bank Syariah KCP Metro Margahayu Bandung. Namun pihak bank akan memberikan sanksi dengan memotong margin yang tidak sesuai dengan besar potongan margin yang telah dibuat oleh standar prosedur bisnis. Penelitian ini memberikan hasil bahwa pertama, pelaksanaan pelunasan pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di Bank Syariah KCP Metro Margahayu Bandung dilakukan dengan nasabah mengajukan surat permohonan berupa surat pernyataan dibawah tangan dan ditandatangani oleh nasabah bahwa nasabah tersebut ingin melakukan pelunasan dipercepat dengan mencantumkan alasannya, kemudian nasabah akan diberi potongan margin oleh pihak bank yaitu nasabah hanya membayar seluruh sisa pokok ditambah margin 2 bulan berjalan setelah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Kedua, pelaksanaan potongan pelunasan pembiayaan murabahah dalam pelunasan

sebelum jatuh tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung dengan Fatwa DSN MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 masih terdapat beberapa ketentuan dalam fatwa yang belum sesuai, yaitu pihak bank tidak memberikan potongan sesuai SPB yang juga telah diperjanjikan saat akad.²²

2. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Siti Paisah mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (2019) yang berjudul *Hukum terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor.23/DSN-MUI/III/2002*. Penelitian tersebut dilatarbelakangi oleh nasabah Bank Syariah Mandiri yang ingin melakukan pelunasan pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo maka pihak bank akan memberikan potongan. Dalam penelitian ini rumusan masalah yang akan diteliti yaitu tentang bagaimana pengaturan percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan, bagaimana prosedur pemotongan pembiayaan murabahah akibat percepatan pelunasan di Bank Syariah mandiri Cabang Panyabungan dan bagaimana ketentuan Fatwa DSN MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 terhadap pemotongan atas percepatan pelunasan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan. Hasil yang ditemukan dari penelitian skripsi ini yaitu

²² Resa Parhunis, "Pelaksanaan Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung" (Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2018).

pertama, Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 mengatur mengenai percepatan pelunasan pembiayaan murabahah yang mana lebih diprioritaskan kepada pelunasan tepat waktu dan lebih awal waktu. Kedua, pada Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan apabila nasabah ingin melunasi sisa hutangnya, nasabah harus mengajukan surat permohonan pelunasan pembiayaan tepat waktu atau sebelum jatuh tempo dari waktu yang telah disepakati kemudian nasabah akan diberikan potongan atas pelunasan pembiayaan yang diajukan kepada pihak bank dengan alasan nasabah dapat melunasi pembiayaan tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Ketiga, menurut fatwa DSN MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 jika nasabah dalam transaksi murabahah ingin melakukan pelunasan tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan potongan kepada nasabah dengan syarat bahwa potongan tersebut tidak diperjanjikan dalam akad. Kemudian mengenai besaran potongan sebagaimana dimaksud dikembalikan sepenuhnya kepada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syariah tersebut.²³

3. Jurnal yang ditulis oleh Rini Anggraeni mahasiswa Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Pasundan (2019) yang berjudul *Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pelunasan Kredit Guna Bhakti (KGB) Sebelum Jatuh Tempo*. Dalam jurnal ini rumusan masalah yang akan dibahas adalah

²³ Siti Paisah, "Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor.23/DSN-MUI/III/2002" (Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019).

mengenai kepastian hukum dan keadilan hukum yang didapat nasabah pada pelunasan sebelum jatuh tempo dalam penetapan perjanjian kredit di Kredit Guna Bhakti (KGB), kemudian apakah pelunasan kredit sebelum jatuh tempo pada perjanjian Kredit Guna Bhakti (KGB) telah menerapkan asas proporsionalitas dalam sebuah perjanjian, dan yang terakhir mengenai penyelesaian permasalahan penetapan yang dihadapi oleh para pihak terhadap klausula baku dalam perjanjian Kredit Guna Bhakti dan Upaya penyelesaiannya. Hasil yang diperoleh peneliti dalam jurnal tesis tersebut adalah bahwa hak nasabah pada saat akan melakukan pelunasan kredit sebelum jatuh tempo hanya diberikan secara formal, disebabkan adanya ketergantungan akan kebutuhan kredit. Sehingga dalam keadaan tersebut kedudukan nasabah menjadi lemah dan kurang menguntungkan karena posisi antara pihak bank dan nasabah tidak seimbang. Serta dalam pelunasan kredit sebelum jatuh tempo, saat ini OJK belum mengatur mengenai perhitungan pelunasan bunga kredit sebelum jatuh tempo, sehingga kebijakan ada pada setiap masing-masing bank. Oleh karena itu dalam membuat perjanjian dengan nasabah harusnya bank mengatur secara jelas dan tidak memberatkan nasabah, dalam hal ini diperlukan asas proporsionalitas terhadap kepentingan nasabah serta perbankan sehingga tidak menimbulkan resiko yang berdampak negative bagi bank.²⁴

Tabel 1

²⁴ Rini Anggraeni, "Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pelunasan Kredit Guna Bhakti (KGB) Sebelum Jatuh Tempo," (Thesis, Universitas Pasundan, 2019), <http://repository.unpas.ac.id/id/eprint/43257>.

Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Judul Penelitian	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	Resa Perhunisa Judul “Pelaksanaan Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung”	1) Pelaksanaan pelunasan pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo di Bank Syariah KCP Metro Margahayu Bandung dilakukan dengan nasabah mengajukan surat permohonan berupa surat pernyataan dibawah tangan dan ditandatangani oleh nasabah bahwa nasabah tersebut ingin melakukan pelunasan dipercepat dengan mencantumkan alasannya, kemudian nasabah akan diberi potongan margin oleh pihak bank yaitu nasabah hanya membayar seluruh sisa pokok ditambah margin 2 bulan berjalan setelah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. 2) Pelaksanaan potongan pelunasan pembiayaan murabahah dalam pelunasan sebelum jatuh tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung dengan Fatwa DSN MUI	Persamaan nya terdapat pada objek kajian pelunasan sebelum jatuh tempo.	Perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada penelitian Resa Perhunisa membahas terkait potongan pelunasan pada pembiayaan murabahah jika dilakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti membahas terkait tinjauan teori perjanjian konvensional dan teori perjanjian syariah pada pemberlakuan <i>penalty</i> yang diberikan oleh bank kepada nasabah

		No.23/DSN-MUI/III/2002 masih terdapat beberapa ketentuan dalam fatwa yang belum sesuai, yaitu pihak bank tidak memberikan potongan sesuai SPB yang juga telah diperjanjikan saat akad		apabila melakukan pelunasan poitang sebelum jatuh temponya.
2.	Siti Paisah Judul “Hukum terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomar.23/DSN-MUI/III/2002	1) Fatwa DSN-MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 mengatur mengenai percepatan pelunasan pembiayaan murabahah yang mana lebih diprioritaskan kepada pelunasan tepat waktu dan lebih awal waktu. 2) Bank Syariah Mandiri Cabang Panyabungan apabila nasabah ingin melunasi sisa hutangnya, nasabah harus mengajukan surat permohonan pelunasan pembiayaan tepat waktu atau sebelum jatuh tempo dari waktu yang telah disepakati kemudian nasabah akan diberikan potongan atas pelunasan pembiayaan yang diajukan kepada pihak bank dengan alasan nasabah dapat melunasi pembiayaan tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati	Persamaan nya adalah terkait objek kajian percepatan pelunasan pembiayaan n lembaga keuangan oleh nasabah.	Perbedaannya adalah penelitian ini membahas terkait pemotongan dalam percepatan pelunasan pada pembiayaan murabahah, sedangkan objek akan dikaji oleh peneliti adalah mengenai pengenaan <i>penalty</i> jika dilakukan percepatan dalam pelunasan pebiayaan.

		3) Fatwa DSN MUI No.23/DSN-MUI/III/2002 jika nasabah dalam transaksi murabahah ingin melakukan pelunasan tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Lembaga Keuangan Syariah boleh memberikan potongan kepada nasabah dengan syarat bahwa potongan tersebut tidak diperjanjikan dalam akad. Kemudian mengenai besaran potongan sebagaimana dimaksud dikembalikan sepenuhnya kepada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syariah tersebut		
3.	Rini Anggraeni Judul “Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pelunasan Kredit Guna Bhakti (KGB) Sebelum Jatuh Tempo”.	Hak nasabah pada saat akan melakukan pelunasan kredit sebelum jatuh tempo hanya diberikan secara formal, disebabkan adanya ketergantungan akan kebutuhan kredit. Sehingga dalam keadaan tersebut kedudukan nasabah menjadi lemah dan kurang menguntungkan karena posisi antara pihak bank dan nasabah tidak seimbang. Serta dalam pelunasan kredit sebelum jatuh tempo, saat ini OJK	Persamaan nya adalah sama-sama membahas terkait pelunasan yang dilakukan sebelum jatuh temponya.	Perbedaannya adalah penelitian pada jurnal tesis tersebut membahas tentang tinjauan hukum dalam perjanjian pelunasan kredit sebelum jatuh tempo, namun pada penelitian yang akan

		belum mengatur mengenai perhitungan pelunasan bunga kredit sebelum jatuh tempo, sehingga kebijakan ada pada setiap masing-masing bank. Oleh karena itu dalam membuat perjanjian dengan nasabah harusnya bank mengatur secara jelas dan tidak memberatkan nasabah, dalam hal ini diperlukan asas proporsionalitas terhadap kepentingan nasabah serta perbankan sehingga tidak menimbulkan resiko yang berdampak negative bagi bank		dilakukan oleh peneliti adalah menganai perspektif teori perjanjian pada pemberlakuan <i>penalty</i> yang diberikan kepada nasabah ketika melakukan pelunasan piutang sebelum jatuh tempo.
--	--	---	--	--

H. Sistematika Pembahasan

Sistematika penelitian merupakan rangkaian urutan dari beberapa uraian suatu sistem pembahasan dalam suatu karangan ilmiah yang disusun secara runtut agar memudahkan dalam membacanya, dalam penelitian ini secara keseluruhan terdiri dari empat bab yang disusun secara sistematis sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, bab ini merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah yang akan apa yang merupakan pokok permasalahan yang diangkat, sehingga permasalahan tersebut penting untuk dilakukannya penelitian serta menunjukkan letak permasalahan yang akan diteliti. Rumusan masalah yang merupakan inti masalah dalam penelitian dan menentukan arah penelitian yang

dikehendaki, kemudian akan dijawab dalam tujuan penelitian dan manfaat penelitian. Adapun metode penelitian yang merupakan langkah yang dipilih oleh penulis dalam melakukan penelitian sehingga penelitian dilakukan secara sistematis untuk mendapatkan hasil terbaik dan dapat dipertanggungjawabkan. Penelitian terdahulu guna sebagai tambahan literatur serta untuk membandingkan permasalahan yang pernah diteliti oleh peneliti terdahulu. Dan yang terakhir adalah sistematika pembahasan yang menguraikan logika pembahasan dengan urutan bab per bab, sampai bab terakhir serta kesimpulan dan saran.

- Bab II Tinjauan Pustaka, dalam bab ini berisi tentang uraian teoritis mengenai tinjauan kepustakaan yang relevan dengan objek penelitian sebagai pisau analisis terhadap pemecahan permasalahan hukum yang diteliti.²⁵
- Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, pada bab ini memuat hasil serta pembahasan dari penelitian yang telah dilakukan serta akan menguraikan pembahasan terkait pertanyaan yang ada didalam rumusan masalah.
- Bab IV Penutup, bab ini memuat kesimpulan dari seluruh pembahasan dalam penelitian serta saran yang dimasukkan sebagai be rekomendasi untuk kajian atau penelitian selanjutnya sehingga kajian selanjutnya diharapkan agar bisa lebih baik dari penelitian ini.

²⁵ Effendi dan Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, 171.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Perjanjian

Kebutuhan pendanaan yang meningkat dalam perkembangan perekonomian di Indonesia mendorong pemerintah dan badan hukum untuk memperoleh dana yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan tersebut antara lain dengan cara perikatan-perikatan. Problematika perikatan tumbuh berkembang sejalan dengan dinamika dan kompleksitas perbuatan bisnis global yang ada di masyarakat.

Pada dasarnya perikatan merupakan bagian dari hukum privat (hukum perdata) yaitu hukum yang mengatur kepentingan subjek hukum dalam hal keperdataan. Berdasarkan asas konkordansi bahwa hukum perdata tertulis yang berlaku di Indonesia saat ini adalah KUH Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang merupakan produk hukum perdata Belanda. Sebagaimana yang dituangkan pada Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 yaitu “*Segala badan negara dan peraturan yang masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut UUD ini*”. Didalam hukum perdata Belanda (BW), hukum perikatan (*Van Verbintenissen*) diatur didalam buku III yang terdiri dari 18 bab dan 631 Pasal dimulai dari Pasal 1233 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata.

Istilah hukum perikatan berasal dari bahasa Belanda terjemahan dari kata *Verbintenissen*. Pengertian hukum perikatan menurut Salim HS dalam bukunya

Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW) yaitu “suatu kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, yang di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk memenuhi prestasi”.²⁶ Sehingga dapat disimpulkan bahwa unsur dalam hukum perikatan yaitu adanya kaidah hukum baik tertulis dan tidak tertulis, adanya subjek hukum dalam perikatan yaitu debitor dan kreditor, dalam bidang harta kekayaan, dan adanya prestasi yaitu berupa (1) memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu (2) dapat ditentukan (3) prestasi itu dapat diperkenankan (4) prestasi dapat terdiri dari satu perbuatan saja dan terus-menerus.²⁷

Salim HS juga mengartikan pengertian perikatan dalam bukunya yaitu “suatu hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang hukum harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut”.²⁸ Lebih tepatnya dalam perikatan subjek hukum pertama yaitu seorang kreditor atau pihak yang berhak menerima prestasi (si berpiutang) dan subjek hukum yang kedua adalah debitor yaitu pihak yang berkewajiban memberikan prestasi (si berutang). Oleh karena itu hubungan antara kreditor dan debitor adalah suatu hubungan hukum, dengan dipertegas oleh Pasal 1338 KUH Perdata yang menjadi dasar asas *pacta sunt*

²⁶ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika), 5.

²⁷ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 152.

²⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 174.

servanda yaitu “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi setiap pembuatnya”. Mengacu pada pasal tersebut bahwa para pihak diberikan kebebasan dalam membuat suatu perjanjian atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan pihak manapun, bebas dalam membuat isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya juga bebas dalam menentukan bentuk perjanjian seperti tertulis atau secara lisan.²⁹ Sehingga hukum perikatan ini disebut sebagai hukum pelengkap (*optional law/aanvullend recht*) bahwa pasal-pasal yang ada dapat dikesampingkan manakala hal tersebut dikehendakai oleh para pihak.³⁰ Sistem yang dianut dalam Buku III ini disebut dengan sistem terbuka, sebaliknya dalam Buku II yang menganut sistem tertutup. Pada intinya bahwa para pihak dapat mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian yang dibuat, apabila para pihak tidak mengatur sendiri kepentingannya dalam perjanjian maka berarti bahwa para pihak tunduk kepada undang-undang yang berlaku.

Dalam hukum perikatan dibedakan menjadi tiga sumber yaitu perikatan yang bersumber dari perjanjian, perikatan yang bersumber dari undang-undang, dan perikatan yang bersumber dari putusan pengadilan.³¹

1. Pengertian Perjanjian

Asal kata perjanjian merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yaitu dari kata *overeenkomst* dan dari Bahasa Inggris dari kata *contract*. Pengertian perjanjian pada Pasal 1313 KUH Perdata yaitu “suatu perbuatan dengan mana

²⁹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 156.

³⁰ I Ketut Oka setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika), 3.

³¹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 160.

satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut dianggap masih memberikan pengertian secara gamblang karena dalam pasal tersebut hanya menyebutkan perbuatan saja sehingga perbuatan bukan hukum juga dapat dikatakan perjanjian, serta tidak mencerminkan adanya asas konsensualisme. Sehingga dengan berjalannya waktu terdapat dua teori yang menjelaskan pengertian perjanjian yaitu teori lama dan teori baru. Teori lama muncul untuk melengkapi pengertian perjanjian dari Pasal 1313 KUH Perdata dengan menampakkan adanya asas konsensualisme dan adanya akibat hukum, yang berbunyi perjanjian adalah “perbuatan hukum dengan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Kemudian menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne yaitu perjanjian adalah “Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Menurut teori baru ada tiga tahap dalam pembuatan perjanjian yaitu:³²

- a. Tahap *pracontractual* berupa kegiatan tawar-menawar dan penerimaan,
- b. Tahap *contractual* yaitu kegiatan penyesuaian klausul kepentingan para pihak
- c. Tahap *postcontractual* yaitu pelaksanaan perjanjian yang disepakati.

Beberapa pakar juga memberikan pengertian mengenai perjanjian, seperti

³² Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 160–61.

- a. R Subekti memberikan pengertian perjanjian yaitu “suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu yang dari peristiwa itu timbul hubungan perikatan.”³³
- b. Abdul Kadir Mohamad memberikan pengertian perjanjian yaitu “persetujuan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.”³⁴
- c. Sudikno Mertokusumo mendefinisikan perjanjian yaitu “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum.”³⁵

2. Syarat Sah Perjanjian

Menurut pendapat Asser yang dikutip oleh I Ketut Oka Setiawan bahwa didalam perjanjian itu ada dua bagian yaitu bagian inti (*wezenlijk oordeel*) yaitu bagian yang harus ada didalam perjanjian, sifat yang harus ada didalam perjanjian yang disebut dengan *essensialia*. Dan yang kedua yaitu bagian bukan inti (*noon wezwnlijk oordeel*) yang dibagi lagi menjadi dua yaitu *naturalia* dan *accidentalia*. *Naturalia* yaitu sifat bawaan yang secara diam-diam melekat didalam perjanjian, sedangkan *accidentalia* adalah sifat yang secara jelas dan mutlak diperjanjikan didalam perjanjian oleh para pihak. Syarat sahnya suatu perjanjian diatur didalam pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi “untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat

³³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 1987), 1.

³⁴ Abdul Kadir Mohamad, *Hukum Perikatan* (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1992), 78.

³⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum* (Yogyakarta: Liberty, 1999), 82.

yakni sepakat mereka yang mengikatkan diri, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu kausa yang halal”.³⁶ Sehingga dapat diuraikan sebagaimana berikut ini

- a. Kesepakatan yaitu para pihak sepakat menghendaki pokok-pokok yang ada dalam perjanjian.
- b. Kecakapan yaitu subjek yang melakukan perjanjian harus dianggap cakap dalam melakukan perbuatan hukum
- c. Suatu hal tertentu yaitu sesuatu yang dijadikan prestasi dalam perjanjian.
- d. Kausa halal yaitu isi dari perjanjian itu sendiri tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum (1337 KUH Perdata). Menurut pasal 1335 KUH Perdata bahwa suatu perjanjian yang tidak sejalan dengan kausa halal dan terlarang tidak mempunyai kekuatan.³⁷

3. Asas Perjanjian

- a. Asas kebebasan berkontrak yaitu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat, melakukan dengan siapapun, untuk menentukan isi perjanjian (Pasal 1338 KUH Perdata)
- b. Asas konsensualisme yaitu kesepakatan kedua belah pihak (Pasal 1320 KUH Perdata)

³⁶ Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, 60.

³⁷ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT Intermasa, 2009).

- c. Asas kepribadian yaitu bahwa seseorang yang melakukan perjanjian hanya untuk kepentingannya perseorangan saja (Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata)
- d. Asas keseimbangan yaitu kedua belah pihak saling memenuhi dan melaksanakan perjanjian secara seimbang.
- e. Asas kepastian hukum yaitu bahwa perjanjian yang dibuat berlaku sebagai undang-undang dan bersifat mengikat (Pasal 1338 KUH Perdata)
- f. Asas moral bahwa semua pihak disamping melaksanakan perjanjian yang telah dibuat dalam perjanjian juga dapat dipastikan untuk mematuhi kebiasaan dan kepatutan (moral)
- g. Asas kepatutan dalam Pasal 1339 KUH Perdata bahwa dengan asas kepatutan hubungan para pihak ditentukan oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

B. Teori Perjanjian Syariah

Didalam beberapa kitab fiqih penyebutan perikatan bermacam-macam diantaranya yaitu *wa'ad*, *'akad*, *'ahd*, *iltizam*, *tasharuf*, *mu'ahadah ittifa'*. Didalam bukum Hukum Perikatan Syariah di Indonesia yang ditulis oleh Dr Ramdani menyebutkan pengertian dari beberapa penyebutan perikatan yaitu,

a. Wa'ad

Kata *Wa'ad* secara etimologis memiliki arti janji atau perjanjian yaitu sebuah pernyataan yang diberikan oleh pemberi pernyataan untuk

melakukan perbuatan baik dimasa yang akan datang.³⁸ Dalil *Wa'ad* terdapat pada *QS As-Shaff*(60):2-3 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِمَ تَقُولُونَ مَا لَا تَفْعَلُونَ كَبُرَ مَقْتًا عِنْدَ اللَّهِ أَنْ تَقُولُوا مَا لَا تَفْعَلُونَ

“Wahai orang-orang yang beriman, kenapakah kamu mengatakan sesuatu yang tidak kamu kerjakan? Amat besar kebencian di sisi Allah bahwa kamu mengatakan apa-apa yang tidak kamu kerjakan.”³⁹

Dan juga hadits Nabi SAW yaitu: “tanda-tanda orang munafik itu ada tiga, apabila ia berkara, maka ia berdusta, bila diberi amanat, makai a berkhianat, bila ia berjanji maka ia menyalahinya.”

b. Akad

Makna akad secara epetimologis yaitu mengikatkan, kontrak dan membuat perjanjian. Secara terminologis makna akad didalam buku Dr Mardani yang mengutip pendapat Prof. Dr. Rahmat Syafi'i yaitu “sebuah perikatan yang ditetapkan dengan ijab Kabul dan dibenarkan syara' yang menimbulkan akbiat hukum terhadap objek.”⁴⁰ Dalil al-Qur'an yang menjelaskan tentang kewajiban pemenuhan akad QS. al-Ma'idah (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي

الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۚ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

³⁸ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika), 1.

³⁹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV. Diponegoro, 2015), 551.

⁴⁰ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 2.

“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.”⁴¹

c. *'Ahd*

Makna *'ahd* secara epistemologis yaitu menepati janji. Menurut buku Dr Mardani didalam al-Qur'an terdapat banyak ayat yang menjelaskan tentang *'ahd* diantaranya yaitu QS al- Ahzab (33): 15

وَلَقَدْ كَانُوا عَاهَدُوا اللَّهَ مِنْ قَبْلُ لَا يُؤْلُونَ الْأَدْبَارَ ۚ وَكَانَ عَهْدُ اللَّهِ مَسْئُولًا

“Dan sesungguhnya mereka sebelum itu telah berjanji kepada Allah: "Mereka tidak akan berbalik ke belakang (mundur)". Dan adalah perjanjian dengan Allah akan diminta pertanggungan jawabnya.”⁴²

Ali-Imron (3): 77

إِنَّ الَّذِينَ يَشْتَرُونَ بِعَهْدِ اللَّهِ وَأَيْمَانِهِمْ ثَمَنًا قَلِيلًا أُولَٰئِكَ لَا خَلَاقَ لَهُمْ فِي الْآخِرَةِ وَلَا يُكَلِّمُهُمُ اللَّهُ

وَلَا يَنْظُرُ إِلَيْهِمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَلَا يُزَكِّيهِمْ وَلَهُمْ عَذَابٌ أَلِيمٌ

“Sesungguhnya orang-orang yang menukar janji (nya dengan) Allah dan sumpah-sumpah mereka dengan harga yang sedikit, mereka itu tidak mendapat bahagian (pahala) di akhirat, dan Allah tidak akan berkata-kata

⁴¹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 106.

⁴² Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 419.

dengan mereka dan tidak akan melihat kepada mereka pada hari kiamat dan tidak (pula) akan mensucikan mereka. Bagi mereka azab yang pedih.”⁴³

Ar-Ra'd (13): 25

وَالَّذِينَ يَنْفُضُونَ عَهْدَ اللَّهِ مِنْ بَعْدِ مِيثَاقِهِ وَيَقْطَعُونَ مَا أَمَرَ اللَّهُ بِهِ أَنْ يُوصَلَ وَيُفْسِدُونَ فِي

الْأَرْضِ ۚ أُولَٰئِكَ هُمُ اللَّعَنَةُ وَهُمْ سُوءُ الدَّارِ

“Orang-orang yang merusak janji Allah setelah diikrarkan dengan teguh dan memutuskan apa-apa yang Allah perintahkan supaya dihubungkan dan mengadakan kerusakan di bumi, orang-orang itulah yang memperoleh kutukan dan bagi mereka tempat kediaman yang buruk (Jahannam).”⁴⁴

d. *Iltizam*

Dalam mua'alah kontemporer istilah *iltizam*, lebih sering digunakan untuk penyebutan perikatan (*verbinten*) dan istilah akad untuk penyebutan istilah perjanjian (*overeenkomst*) dan juga kontak (*contract*). Istilah *iltizam* pada masa islam klasik digunakan pada perikatan yang timbul dari kehendak satu pihak saja, namun kadang juga dipakai untuk perikatan yang timbul dari perjanjian. Kemudian pada masa islam modern istilah *iltizam* digunakan untuk jenis perikatan secara keseluruhan.⁴⁵

e. *Tasharuf*

⁴³ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 59.

⁴⁴ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 252.

⁴⁵ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 4.

Tasharuf merupakan bagian umum dari akad, didalam kutipan Dr Mardani yang bersumber dari buku *Fiqh Muamalat Sistem Transaksi dalam Fiqh Islam* yang ditulis oleh Abdul Aziz Muhammad Azzam menyebutkan pengertian *tasharuf* menurut ulama' fiqh yaitu "segala sesuatu yang keluar dari orang yang sudah mumayyiz dengan kehendaknya sendiri yang oleh syara' ditetapkan beberapa konsekuensi baik berupa ucapan atau yang setingkat dengan itu seperti aksi atau isyarat".⁴⁶ Jadi dapat disimpulkan pengertian *tasharuf* ini lebih umum daripada pengertian akad, menurut Prof. Dr. Veitzal Rivai dan Andi Buchari akad merupakan bagian dari *tasharuf*. *Tasharuf* dibagi menjadi dua yaitu *tasharuf fi'li* dan *tasharuf qauli*.

f. *Mu'ahadah Ittifa'*

Mu'ahadah ittifa' secara etimologis yaitu perjanjian didalam buku Hukum Perjanjian Islam yang ditulis oleh Chairuman Pasaribu dan Surahwardi K. Lubis istilah *mu'ahadah ittifa'* diartikan sebagai "suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan perbuatan tertentu".⁴⁷

Dari pengertian beberapa istilah diatas kemudian Dr Mardani didalam bukunya memberikan kesimpulan bahwa *akad* dapat dipersamakan dengan istilah perikatan (*verbinten*is), sedangkan istilah *al 'ahd* dapat dipersamakan dengan istilah perjanjian (*overeenkomst*).⁴⁸ Dasar hukum perjanjian syariah didalam al-Qur'an dan hadits yaitu:

⁴⁶ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 4.

⁴⁷ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 5.

⁴⁸ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 5.

a. Al Qur'an

Banyak sekali ayat-ayat al Qur'an yang membahas tentang perikatan diantaranya

QS. *Al Ma'idah* (5): 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“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.”⁴⁹

QS *Al-Baqarah* (2): 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَتَغَمَّدُونَ إِلَّا كَمَا يُغْمِمْ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran

⁴⁹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 106.

(tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”⁵⁰

QS *An-Nisa'* (4): 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁵¹

b. Hadits

⁵⁰ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 47.

⁵¹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 83.

Banyak sekali hadits Nabi Muhammad SAW yang menjelaskan tentang perjanjian dan perikatan, contohnya seperti

عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال مطلق الغني ظلم
فإذا أتبع أحدكم على مليّ فليتبّع

Artinya: “Dari Abu Hurairah ra. bahwa Rasulullah SAW bersabda, menunda-nunda pembayaran utang bagi orang yang mampu adalah zalim (dosa). Apabila salah seorang diantara kalian ditunjukkan kepada orang yang berbeda (yang dapat menanggung pengalihan utang). Maka ikutilah. (HR. Bukhari).”

Adapun kaidah tentang perjanjian sebagai berikut:

كلّ شرط خالف مقتضى العقد فهو باطل (مجموع فتاوى، ٢٩: ١٢٨)

“Setiap syarat (perjanjian yang berlawanan dengan tujuan akad hukumnya adalah batal.”⁵²

إنّ الأصل في العقود والشروط الجواز والصحة ولا يحرم منها إلا ما دلّ الشرع على تحريمه

وابطاله (مجموع فتاوى، ٢٩: ١٣٢)

“Sesungguhnya hukum asal dalam akad dan syarat (perjanjian) adalah boleh (sah) dan tidak dilarang kecuali syara’ menunjukkan keharamannya.”⁵³

⁵² Enang Hidayat, *Kaidah Fikih Muamalah* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2019), 73.

⁵³ Hidayat, *Kaidah Fikih Muamalah*, 73.

Dua kaidah diatas merupakan kaidah yang kutip oleh Enang Hidayat dari kitab Majmu' Fatawa karya Ibnu Taimiyah, kaidah diatas berkaitan dengan akad dalam perjanjian yang diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan *nash* Al Qur'an, Hadits, Ijma', dan qiyas. Sebaliknya jika dalam isi perjanjian terdapat hal yang bertentangan dengan syariat maka hal tersebut hukumnya dilarang. Sebagaimana prinsip dasar dalam bermuamalah adalah boleh.

1. Pengertian Akad

Dari beberapa istilah yang berhubungan dengan perikatan, uraian dibawah ini akan terfokus pada pemahaman mengenai 'akad. Istilah akad sendiri secara singkat dapat dimaknai sebagai kontrak atau perjanjian dalam hukum islam. Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pengertian akad adalah “kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum tertentu”.⁵⁴ Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pengertian akad adalah “kesepakatan tertulis antara bank syariah atau UUS (Unit Usaha Syariah) dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah”.⁵⁵

2. Rukun dan Syarat Sah Akad

Rukun adalah sesuatu yang harus ada dan merupakan esensi didalam akad. Menurut mayoritas ulama' rukun akad ada 3 yaitu:⁵⁶

⁵⁴ Tim Penyusun, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2017).

⁵⁵ Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

⁵⁶ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah* (Jakarta: Kencana, 2018), 17.

- a. *Shighat* (ijab dan kabul)
- b. *Al-Aqidain* (2 subjek yang melakukan akad)
- c. *Ma'qud alaihi* (objek akad)

Didalam buku KHES bahwa rukun akad ada 4 yaitu:⁵⁷

- a. Pihak, yaitu yang berakad baik perseorangan atau badan hukum yang dianggap telah memenuhi syarat kecakapan (*ahliyatul al ada*) subjek hukum dalam melakukan perbuatan hukum.⁵⁸
- b. Objek akad yaitu benda dan/atau jasa yang dihalalkan dan dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- c. Tujuan pokok akad yang tidak bertentangan dengan syara'.
- d. Kesepakatan.

Yang dimaksud dengan syarat adalah segala sesuatu yang harus ada pada setiap rukun, dan bukan merupakan esensi dalam akad. Yang pertama yaitu ada tujuh syarat ijab dan Kabul untuk memenuhi kesempurnaan kontrak yaitu:

- a. Para pihak mengetahui isi perjanjian
- b. Kesesuaian Kabul terhadap ijab
- c. Antara ijab dan Kabul tidak terpisah lama atau tidak terpotong oleh perkataan lainnya diluar akad
- d. Tidak ada persendagurauan dalam akad
- e. Ijab maupun Kabul dapat dilangsungkan tanpa bergantung pada syarat yang menafikan tuntutan akad atau disandarkan pada masa yang akan datang

⁵⁷ Tim Penyusun, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.

⁵⁸ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 54.

- f. Bersatunya majelis akad
- g. Ijab dan Kabul dengan lafal yang menunjukkan arti waktu yang telah lampau.⁵⁹

Syarat subjek atau pelaku yang melakukan akad harus

- a. Mukallaf
- b. Berakal sehat
- c. Dewasa atau cakap hukum.⁶⁰

Adapun syarat dari objek akad adalah

- a. Objek harus ada pada saat dilangsungkannya akad atau paling tidak dapat dipastikan akan ada dimasa yang akan datang
- b. Objek adalah sesuatu yang dianggap sah atau halal menurut hukum islam
- c. Objek harus dapat diserahkan
- d. Objek harus jelas dan diketahui oleh semua pihak.⁶¹

Adapun menurut KHES suatu akad tidak sah apabila bertentangan dengan:

- a. Syariat Islam
- b. Peraturan perundang-undangan
- c. Ketertiban umum dan/atau
- d. Kesusilaan.⁶²

⁵⁹ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, 18.

⁶⁰ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, 19.

⁶¹ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, 19.

⁶² Tim Penyusun, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.

3. Asas Perikatan Syariah

Didalam buku Hukum Perikatan Syariah di Indonesia yang ditulis oleh Dr Mardani, asas perikatan syariah disebutkan sebagai berikut:⁶³

- a. *Illahiyah* (ketuhanan) yang artinya bahwa segala perbuatan adalah ketetapan Allah SWT dan segala sesuatu sejatinya hanya milik Allah SWT. Sebagaimana didalam QS Al-Hadid (54): 4

هُوَ الَّذِي خَلَقَ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضَ فِي سِتَّةِ أَيَّامٍ ثُمَّ اسْتَوَىٰ عَلَى الْعَرْشِ ۚ يَعْلَمُ مَا يَلِجُ فِي الْأَرْضِ وَمَا يَخْرُجُ مِنْهَا وَمَا يَنْزِلُ مِنَ السَّمَاءِ وَمَا يَعْرُجُ فِيهَا ۚ وَهُوَ مَعَكُمْ أَيْنَ مَا كُنْتُمْ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dialah yang menciptakan langit dan bumi dalam enam masa: Kemudian Dia bersemayam di atas 'Arsy. Dia mengetahui apa yang masuk ke dalam bumi dan apa yang keluar daripadanya dan apa yang turun dari langit dan apa yang naik kepada-Nya. Dan Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”⁶⁴

- b. Asas *Nubuwwah* (kenabian) yang artinya sifat kenabian Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan bagi umatnya dalam segala aspek kehidupan seperti dalam aspek muamalah dan perikatan syariah. Sebagaimana dalam QS Al-Ahzab (33): 21

⁶³ Dr Mardani, *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*, 20.

⁶⁴ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 538.

لَقَدْ كَانَ لَكُمْ فِي رَسُولِ اللَّهِ أُسْوَةٌ حَسَنَةٌ لِّمَن كَانَ يَرْجُو اللَّهَ وَالْيَوْمَ الْآخِرَ وَذَكَرَ اللَّهَ كَثِيرًا

“Sesungguhnya telah ada pada (diri) Rasulullah itu suri teladan yang baik bagimu (yaitu) bagi orang yang mengharap (rahmat) Allah dan (kedatangan) hari kiamat dan dia banyak menyebut Allah.”⁶⁵

- c. Asas *Ibadah* yang artinya bahwa segala perbuatan yang dikerjakan oleh manusia adalah semata-mata ditujukan untuk ibadah kepada Allah, dalil asas beribadan yaitu QS Adzariyat (51): 56

وَمَا خَلَقْتُ الْجِنَّ وَالْإِنْسَ إِلَّا لِيَعْبُدُونِ

“Dan aku tidak menciptakan jin dan manusia melainkan supaya mereka mengabdikan kepada-Ku.”⁶⁶

- d. Asas *Ibahah* (boleh) yaitu asas yang menjadi dasar dalam kebolehan melakukan muamalah seperti didalam kaidah ushul fiqh yaitu

الأصل في الأشياء الإباحة

“Hukum asal dari segala sesuatu adalah mubah.”

- e. Asas *Hurriyah* (kebebasan) yang artinya bahwa dalam melakukan perbuatan kerjasama seperti dalam pembuatan kontrak perjanjian, maka setiap pihak memiliki kebebasan dalam berkontrak (*freedom of contract*) yang dilakukan dalam keadaan sadar dan tanpa adanya

⁶⁵ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 420.

⁶⁶ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 523.

paksaan dari pihak manapun. Dalil asas *hurriyah* adalah QS Al-Baqarah (2):256

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ ۚ قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ ۚ فَمَنْ يَكْفُرْ بِالطَّاغُوتِ وَيُؤْمِنْ بِاللَّهِ فَقَدْ
اسْتَمْسَكَ بِالْعُرْوَةِ الْوُثْقَىٰ لَا انْفِصَامَ لَهَا ۗ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ

“Tidak ada paksaan untuk (memasuki) agama (Islam); sesungguhnya telah jelas jalan yang benar daripada jalan yang sesat. Karena itu barangsiapa yang ingkar kepada Thaghut dan beriman kepada Allah, maka sesungguhnya ia telah berpegang kepada buhul tali yang amat kuat yang tidak akan putus. Dan Allah Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui.”⁶⁷

- f. Asas *Musawwah* (kesamaan/equality) yang artinya bahwa semua pihak dalam perjanjian memiliki kedudukan yang sama. Dalil asas *musawah* yaitu QS Al Hujurat (49): 13

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ
عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

“Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal.

⁶⁷ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 42.

Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling takwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”⁶⁸

- g. Asas ‘*Adalah* (keadilan) yang artinya bahwa setiap pihak yang melakukan perjanjian harus bersikap adil dan tidak boleh ada pihak yang merasa terdzolimi. Dalilnya yaitu QS Al-A’raf (7):29

قُلْ أَمَرَ رَبِّي بِالْقِسْطِ وَأَقِيمُوا وُجُوهَكُمْ عِنْدَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَادْعُوهُ مُخْلِصِينَ لَهُ الدِّينَ ۚ كَمَا

بَدَأَكُمْ تَعُودُونَ

Katakanlah: "Tuhanku menyuruh menjalankan keadilan". Dan (katakanlah): "Luruskanlah muka (diri)mu di setiap sembahyang dan sembahlah Allah dengan mengikhlaskan ketaatanmu kepada-Nya. Sebagaimana Dia telah menciptakan kamu pada permulaan (demikian pulalah kamu akan kembali kepada-Nya)".⁶⁹

- h. Asas *Kitabah* (tertulis) yaitu hendaknya dalam melakukan suatu perjanjian dilakukan secara tertulis. Dalilnya yaitu QS Al-Baqarah (2):
282

⁶⁸ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 517.

⁶⁹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 153.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى ۖ فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ

بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ

وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya.”⁷⁰

- i. Asas *Shiddiqah* (kejujuran), yaitu bahwa semua pihak dalam melakukan perjanjian kontrak harus bersikap jujur tanpa adanya manipulasi dan penipuan. Dalilnya yaitu QS Al-Ahzab (33): 70

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar,”⁷¹

⁷⁰ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 48.

⁷¹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 427.

- j. Asas *Ar-Ridho'iyah* (rela) yang artinya bahwa pada pihak dalam perjanjian harus saling rela/ridho atas kesepakatan yang dilakukan.

Dalilnya yaitu QS An-Nisa' (4):29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁷²

- k. Asas Halal yang artinya bahwa objek dalam perjanjian yang dilakukan harus bersifat halal dan bukanlah sesuatu yang diharamkan oleh syariat.

Dalilnya yaitu QS An-Nahl (16): 114

فَكُلُوا مِمَّا رَزَقَكُمُ اللَّهُ حَلَالًا طَيِّبًا وَاشْكُرُوا نِعْمَتَ اللَّهِ إِنَّ كُنتُمْ إِيَّاهُ تَعْبُدُونَ

“Maka makanlah yang halal lagi baik dari rezeki yang telah diberikan Allah kepadamu; dan syukurilah nikmat Allah, jika kamu hanya kepada-Nya saja menyembah.”⁷³

⁷² Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 83.

⁷³ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 280.

1. Asas Amanah, yaitu para pihak harus menjaga saling kepercayaan dengan menjunjung tinggi sikap Amanah. Dalilnya yaitu QS Al-Anfal (8): 27

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.”⁷⁴

Kemudian didalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Bab II Pasal 21 menyebutkan asas akad yaitu bahwa akad dilakukan berdasarkan:⁷⁵

- a. *Ikhtiyari* (sukarela)
- b. *Amanah* (menepati janji)
- c. *Ikhtiyati* (kehati-hatian)
- d. *Luzum* (tidak berubah)
- e. Saling menguntungkan
- f. *Taswiyah* (kesetaraan)
- g. Transparasi
- h. Kemampuan
- i. *Taisir* (kemudahan)
- j. Iktikad yang baik

⁷⁴ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 180.

⁷⁵ Tim Penyusun, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.

k. Sebab yang halal

C. Kontrak Baku

Kontrak baku atau perjanjian baku memiliki berbagai istilah dalam Bahasa Inggris seperti *standardized*, *agreement*, *standardized contract*, *pad contract*, *standart contract*, *contract of adhesion*.⁷⁶ Dalam Bahasa Belanda dikenal dengan istilah *standardized voorwaarden*. Beberapa tokoh juga memberikan definisi yang berbeda mengenai kontrak baku diantaranya yaitu Hari HS yang mendefinisikan kontrak baku yaitu perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam formulir. Kemudian Sutan Remy Sjahdeini mendefinisikan kontrak baku adalah “perjanjian yang hampir seluruh kalusulanya telah dibakukan oleh pemakainya, dan pihak lain pada dasarnya tidak memiliki kesempatan untuk merundingkan atau meminta perubahan.”⁷⁷

Memang kedudukan kontrak baku ini masih menjadi perdebatan diberbagai kalangan. Terjadinya pro dan kontra dikalangan pakar hukum terjadi karena berbedanya sudut pandang. Alasan pihak yang kontrak bahwa kontrak baku dianggap seperti paksaan. Adanya kontrak baku dianggap meniadakan keadilan karena dalam penyusunan klausula perjanjian hanya satu pihak saja sedangkan pihak yang lain hanya dapat menerima atau menolak isi perjanjian. Negara bersistem *common law* menerapkan doktrin keseimbangan (*unconscionability*) untuk menghindari hal-hal yang dianggap bertentangan dengan hati Nurani.⁷⁸

⁷⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia* (Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2009), 74.

⁷⁷ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, 28.

⁷⁸ Ainul Wardah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Kontrak Baku Dalam Penetapan Nisbah Bagi Hasil Akad Mudarabah di Lembaga Perbankan Syariah,” *Az Zarka*’ 10, no. 2: 189.

Menurut Mariam Darus B dalam bukunya menyatakan bahwa kontrak baku (perjanjian standar) bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak. Karena dalam perjanjian yang dibuat pelaku usaha dan konsumen memiliki kedudukan yang tidak seimbang.⁷⁹ Sehingga lahirnya UU Perlindungan Konsumen merupakan bentuk perlindungan kepada konsumen atas pencantuman klausula baku yang dibuat oleh pelaku usaha. Pada pasal 18 UU Perlindungan Konsumen disebutkan beberapa hal yang dilarang dicantumkan dalam klausula baku perjanjian. Ahmad miru mengutip pendapat Pitlo yang menyatakan bahwa kontrak baku merupakan perjanjian paksa atau dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah *dwang contract*. Paksaan yang dimaksud adalah sebuah paksaan psikis dimana keadaan nasabah dalam membutuhkan jasa dari bank mengharuskan nasabah untuk menerima segala klausula dalam perjanjian.⁸⁰

Namun pada jurnal yang ditulis oleh Wilma Putri dan Cahaya Permata menyebutkan bahwa perjanjian baku menurut Pasal 1320 jo. 1338 KUH Perdata tidaklah melanggar asas kebebasan berkontrak, karena dalam pelaksanaannya pihak debitor masih diberi kesempatan dan diberi hak untuk menyetujuinya atau menolak perjanjian yang dibuat oleh bank.⁸¹ Hematnya bahwa debitor dalam menyetujui perjanjian yang dibuat oleh bank tersebut sama halnya bahwa debitor telah sepakat dan rela terhadap semua ketentuan tersebut.

⁷⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Bandung: Alumni, 2005), 54.

⁸⁰ Wardah, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Kontrak Baku Dalam Penetapan Nisbah Bagi Hasil Akad Mudarabah di Lembaga Perbankan Syariah," 194.

⁸¹ Wilma Putri Handayani Siregar dan Cahaya Permata, "Analisis Hukum Terhadap Klausula Eksonerasi pada Nota Laundry di Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi Perspektif Wahbah Az-Zuhaili," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (21 Februari 2023): 219, <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2446>.

Kontrak baku memiliki ciri ciri:

- a. Isinya ditetapkan sepihak oleh pihak yang memiliki posisi lebih kuat.
- b. Debitur tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian.
- c. Debitur terdorong oleh kebutuhannya sehingga terpaksa menyetujui isi perjanjian.
- d. Berbetuk tertentu (tertulis).
- e. Dan dipersiapkan secara massal dan kolektif.⁸²

D. Prestasi Dan Wanprestasi

1. Prestasi

Didalam Pasal 1234 KUH Perdata yang berbunyi “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu”.

Prestasi adalah sesuatu yang wajib diberikan oleh debitur kepada debitur.

Jika mengacu pada pasal 1234 KUH Perdata maka prestasi terbagi menjadi tiga yaitu (1) memberikan sesuatu, (2) berbuat sesuatu, (3) tidak berbuat sesuatu.⁸³

Didalam buku Hukum Perikatan yang ditulis oleh I Ketut Oka Setiawan, keabsahan prestasi dari suatu perikatan harus memenuhi syarat:

- a. *Bepaalbaar* yaitu prestasi tersebut harus dapat ditentukan, namun syarat ini hanya diperuntukkan dalam perikatan yang bersumber dari persetujuan. Sehingga suatu perikatan tidak sah jika prestasi tidak dapat ditentukan.

⁸² Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, 29.

⁸³ Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, 16.

- b. Tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Berdasarkan Pasal 1335 KUH Perdata yang berbunyi “suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu, atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum”.
- c. Dilarang memperjanjikan sesuatu prestasi yang tidak mungkin dapat dipenuhi/dijalankan.
- d. Dilarang memperjanjikan bahwa prestasi harus dapat dinilai dengan uang.⁸⁴

2. Wanprestasi

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang memiliki arti “prestasi buruk”. Wanprestasi biasanya juga dipadankan dengan kata lalai/lupa, ingkar janji, melanggar perjanjian.⁸⁵ Sehingga dapat dikatakan bahwa wanprestasi adalah keadaan ketika debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukan. Didalam buku I Ketut Oka Setiawan menyebutkan bentuk wanprestasi ada tiga yaitu

- a. Memenuhi prestasi namun tidak tepat waktunya, dengan perkataan lain terlambat melakukan prestasi. Prestasi tersebut disebut juga dengan kelalaian.
- b. Tidak memenuhi prestasi dikarenakan barangnya telah musnah sehingga prestasi tidak dapat dijalankan dan tidak memenuhi prestasi karena

⁸⁴ Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, 18.

⁸⁵ Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, 19.

prestasi tidak berguna lagi misalnya sebuah prestasi yang dianggap sangat penting pada waktu penyerahan.

- c. Prestasi yang diberikan tidak sempurna, yang artinya prestasi yang diberikan tidak sebagaimana mestinya. Didalam buku tersebut juga dijelaskan bahwa tidak semua prestasi yang diberikan tidak sebagaimana mestinya dianggap sebagai wanprestasi, kecuali memenuhi dua unsur yaitu adanya peringatan (*aanmaning* atau somasi) dan unsur jika prestasi tidak dapat dilaksanakan karena adanya *overmacht*.⁸⁶

Jika seorang debitur wanprestasi maka akibatnya yaitu:

- a. Perikatan tetap ada sehingga kreditor tetap memiliki hak untuk pemenuhan perikatan oleh debitur apabila terlambat melakukan prestasi.
- b. Kreditor memiliki hak atas ganti kerugian baik bersamaan dengan pemenuhan prestasi atau sebagai ganti dari pemenuhan prestasi (Pasal 1243 KUH Perdata)
- c. Setelah adanya wanprestasi dari debitur maka alasan *overmacht* tidak dapat membenarkan untuk pembebasan debitur.
- d. Jika prestasi timbul dari perjanjian timbal balik maka kreditor dapat membebaskan diri dari kewajiban memberikan kontra prestasi kepada debitur (Pasal 1266 KUH Perdata).⁸⁷

⁸⁶ Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, 19–20.

⁸⁷ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 180.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pemberlakuan *Penalty* Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian

KUH Perdata tidak mengatur secara khusus tentang kalusula baku dalam perjanjian, melainkan hanya mengatur mengenai perjanjian dan perikatan secara umum. Dasar dari perjanjian kredit didalam Pasal 1338 KUH Perdata yaitu berasaskan kebebasan berkontrak dan dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian yang dilakukan antara bank dan nasabah pada umumnya menggunakan perjanjian kontrak baku yaitu perjanjian yang klausulnya sudah distandarisasi oleh pembuatnya dalam hal ini yaitu bank selaku kreditor sehingga nasabah selaku debitor hanya perlu menandatangani klausula yang telah ditentukan oleh kreditor. Didalam perjanjian tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh bank seperti besaran bunga beserta jangka waktu pembayaran (tenor).

Diberlakukannya kontrak baku dalam bisnis seperti di perbankan dianggap dapat memudahkan para pihak dan dapat mengefisiensi waktu dalam melakukan transaksi bisnis. Karena dengan adanya kontrak baku tersebut para pihak tidak perlu melakukan negosiasi terkait klausul-klausul yang akan

dicantumkan dalam kontrak perjanjian.⁸⁸ Selain kelebihan tersebut namun terdapat kelemahan dari kontrak baku yaitu

1. Debitor tidak dapat mempelajari klausula-klausula dalam perjanjian baku sehingga debitor tidak terlalu memahami betul isi dari perjanjian;
2. debitor tidak dapat melakukan negosiasi untuk penyusunan klausula dalam perjanjian.⁸⁹

Sebagai subsistem hukum perdata, tentunya dalam pembuatan kontrak baku harus tunduk pada asas-asas hukum perjanjian dan norma dalam hukum perjanjian yang diatur didalam Buku III KUH Perdata. Salah satu asas dalam hukum perjanjian adalah kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUH Perdata) yang seharusnya dalam penerapan pembuatan kontrak semua pihak secara bersama dapat merumuskan klausula yang akan dicantumkan dalam perjanjian, dengan demikian para pihak dianggap memiliki kedudukan yang sama. Ketika hanya salah satu pihak yang menentukan isi perjanjian, dikhawatirkan akan muncul unsur penyimpangan dari nilai keadilan dan keseimbangan para pihak terutama pihak debitor. Asas kebebasan berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata tersebut tidak berdiri sendiri dan dibatasi oleh Pasal 1339 KUH Perdata yang menjadi dasar dari asas keseimbangan. Hematnya bahwa asas kebebasan berkontrak juga harus memperhatikan asas-asas lain seperti asas keseimbangan.

⁸⁸ Michael Justinus Torey, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku," *Lex Privatum* VII, no. 3 (Maret 2019): 24.

⁸⁹ Hariyo Satriyotomo, "Penyelesaian Sengketa Pelunasan Kredit Bank Berdasarkan Keadilan Dikaitkan Dengan Perhitungan Bunga Sebelum Jatuh Tempo Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan."

Dalam menjalankan kegiatan usaha bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana dalam Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (3) guna sebagai kewajiban bank untuk tidak merugikan debitor (nasabah) serta menjaga martabat bank yang dianggap memiliki kedudukan istimewa dikalangan masyarakat.⁹⁰ Perumusan isi perjanjian kredit bank sebagai perjanjian baku berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR/ tanggal 31 Maret 1995 menyatakan bahwa dalam pemberian kredit harus dituangkan didalam perjanjian kredit secara tertulis. Kemudian mengenai bentuk dan format dalam perjanjian diserahkan kepada masing-masing kebijakan bank namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan (a) memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank, (b) berisi jumlah kredit, jangka waktu, dan tatacara pelunasan kredit serta hal-hal yang ditetapkan dalam perjanjian kredit tersebut.⁹¹ Serta didalam klausula perjanjian baku yang dibuat oleh bank wajib memenuhi keseimbangan, keadilan dan kewajaran sebagaimana didalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku⁹² yaitu bahwa:

1. PUJK wajib memenuhi keseimbangan, keadilan, dan kewajaran dalam pembuatan perjanjian dengan konsumen.

⁹⁰ Hariyo Satriyotomo, "Penyelesaian Sengketa Pelunasan Kredit Bank Berdasarkan Keadilan".

⁹¹ Justinus Torey, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku," 23.

⁹² "Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku,".

2. Dalam hal PUJK merancang, merumuskan, menetapkan dan menawarkan Perjanjian Baku, PUJK wajib mendasarkan pada ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada angka 1.
3. Klausula dalam Perjanjian Baku yang dilarang adalah yang memuat:
 - a. Klausula eksonerasi/eksemsi yaitu yang isinya menambah hak dan/atau mengurangi kewajiban PUJK, atau mengurangi hak dan/atau menambah kewajiban Konsumen.
 - b. Penyalahgunaan keadaan yaitu suatu kondisi dalam Perjanjian Baku yang memiliki indikasi penyalahgunaan keadaan. Contoh terhadap kondisi ini misalkan memanfaatkan kondisi konsumen yang mendesak karena kondisi tertentu atau dalam keadaan darurat dan secara sengaja atau tidak sengaja PUJK tidak menjelaskan manfaat, biaya dan risiko dari produk dan/atau layanan yang ditawarkan.

Salah satu isi yang ada dalam perjanjian baku hutang piutang yang dibuat bank adalah mengenai jangka waktu atau yang biasa disebut dengan tenor. Lamanya tenor yang ditentukan oleh bank memiliki manfaat dan juga kelemahan. Manfaat adanya tenor adalah untuk meringankan angsuran pembiayaan dan menambah limit pembiayaan. Sedangkan kelemahan dari adanya tenor adalah posisi kreditor dalam tawar penetapan jumlah pelunasan sebelum jatuh tempo atau pelunasan dipercepat menjadi lemah.⁹³ Bahkan

⁹³ Anas, "Titik Kritis Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo Pembiayaan Properti; Upaya Mewujudkan Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Syariah," 25.

ketika debitor ingin melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo atau sebelum masa tenor yang ditentukan oleh bank, debitor akan dikenakan *penalty* dengan besaran yang telah ditentukan juga oleh pihak bank. Kebijakan bank tersebut dirasa memberatkan salah satu pihak yaitu debitor yang dapat menciptakan ketidakadilan karena adanya keadaan yang tidak seimbang dalam hubungan antara kreditor dan debitor.

Berbicara mengenai keadilan, beberapa pakar memiliki pendapat yang berbeda-beda mengenai pengertian keadilan. Sebagaimana pengertian keadilan menurut Hans Kelsen yang dikutip oleh Ahyuni Yunus dalam jurnalnya mengartikan “keadilan merupakan pemeliharaan atas tatanan hukum positif melalui penerapannya yang benar-benar sesuai dengan jiwa dan tatanan hukum positif. Jadi, keadilan ini adalah berdasarkan hukum positif.”⁹⁴ Kemudian didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) keadilan berasal dari kata ‘adil’ yang memiliki arti sama berat; tidak berat sebelah; tidak memihak.⁹⁵

Berkaitan dengan arti keadilan dari dua sumber tersebut, hemat dari penulis keadilan memiliki makna yang berarti keseimbangan dalam pelaksanaan tatanan kehidupan pada setiap masing-masing individu untuk mendapatkan hak dan kewajiban yang tidak memihak berdasarkan hukum positif untuk mencapai kemaslahatan bersama. Hubungannya dengan perjanjian baku yang dibuat oleh bank dan ditandatangani oleh debitor dapat dikatakan berkeadilan apabila dalam pembuatan perjanjian tersebut sesuai

⁹⁴ Ahyuni Yunus, “Aspek Keadilan Perjanjian Baku (Standart Contract) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan”, 108.

⁹⁵ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, “Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring.”

dengan hukum positif, kemudian klausula yang dibuat telah seimbang dan tidak memberatkan salah satu pihak. Namun dalam praktiknya perjanjian yang dilakukan oleh kreditor dan debitor dalam perjanjian hutang piutang mengandung klausula yang mengatur tentang pengenaan *penalty* kepada debitor yang melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo, tampak bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi rasa keadilan. Karena pada dasarnya debitor telah memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan hutangnya kepada kreditor. Namun pihak kreditor menganggap bahwa perbuatan debitor telah merugikan bank sebab kreditor melakukan pelunasan tidak sesuai dengan tenor yang ditentukan oleh bank dan memberlakukan *penalty* atasnya.

Padahal dalam menjalankan usahanya bank memiliki kriteria dan penggolongan terhadap kualitas kredit yang dikeluarkan sebagai proses klasifikasi dan penanganan terhadap berbagai macam permasalahan kredit yang dianggap berpotensi menimbulkan kerugian bank. Dalam melakukan penilaian kualitas kredit ada tiga faktor yaitu prospek usaha, kinerja debitor dan kemampuan membayar nasabah. Berdasarkan penilaian yang dilakukan, kualitas kredit ditetapkan menjadi lima jenis sebagaimana disebutkan didalam Pasal 12 ayat (3) POJK No 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum⁹⁶ yaitu (1) lancar; (2) dalam perhatian khusus; (3) kurang lancar; (4) diragukan, atau (5) macet. Yang dimaksud dengan kredit macet adalah kredit yang mengalami kesulitan angsuran dan pelunasan sesuai dengan

⁹⁶ Pasal 12 ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

ketentuan/perjanjian yang dilakukan pada awal pengajuan. Pada umumnya bank menggolongkan kredit macet kedalam tiga kelompok yaitu kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet. Mengutip dari artikel yang diunggah pada website cermati.com, bahwa penggolongan kualitas kredit dianggap lancar apabila lama tunggakan/DPD 0 hari, dianggap dalam perhatian khusus apabila lama tunggakan 1-90 hari, dianggap kurang lancar apabila lama tunggakan 91-120 hari, dianggap diragukan apabila lama tunggakan 121-180 hari, dianggap macet apabila lama tunggakan >180 hari.⁹⁷

Jika dilihat dari penilaian kualitas kredit bahwa keadaan dimana debitor melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo bukanlah merupakan kategori dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan ataupun macet. Apabila debitor dalam melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo dianggap dapat merugikan bank dan mengganggu kegiatan operasional bank tentu hal itu tidak sejalan dengan kategori penilaian kualitas aset bank. Sehingga perjanjian yang dituangkan didalam klausula baku yang menyatakan pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang sebelum jatuh tempo, maka hal tersebut tidak sepenuhnya bersifat berkeadilan, karena debitor berada pada posisi yang kurang beruntung atau mengalami kerugian, idealnya suatu perjanjian yang mengandung unsur berkeadilan akan menghendaki keseimbangan dan kemaslahatan untuk masing-masing pihak.

⁹⁷ Siti Hadijah, "Penggolongan Kualitas Kredit dan Cara Menghindari Kredit Macet," 23 September 2016, [Penggolongan Kualitas Kredit dan Cara Menghindari Kredit Macet - Cermati.com](https://cermati.com/berita/2016/09/23/penggolongan-kualitas-kredit-dan-cara-menghindari-kredit-macet/).

Wanprestasi didalam buku I Ketut Oka Setiawan sebagaimana dijelaskan pada bagian landasan teori diatas bahwa ada tiga macam yaitu telat memenuhi prestasi atau lalai, tidak memenuhi prestasi karena barangnya telah musnah, prestasi yang diberikan tidak sebagaimana mestinya. Ketika debitor dianggap melakukan perbuatan dalam kategori wanprestasi tersebut, namun tidak serta merta dapat dikatakan wanprestasi karena dapat dianggap sebagai keadaan wanprestasi adalah dengan adanya somasi terlebih dahulu. Didalam KUH Perdata somasi diatur didalam pasal 1238 dan pasal 1243 KUH Perdata. Adanya somasi ditunjukkan sebagai teguran dari kreditor kepada debitor untuk memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati.⁹⁸ Namun demikian ada kalanya suatu wanprestasi tidak diperlukan adanya somasi terlebih dahulu yaitu:

- a. Ketika debitor menolak secara tegas untuk memenuhi prestasi dan tidak mengakui adanya perikatan tersebut,
- b. Ketika debitor mengakui kelalaiannya baik secara tegas ataupun secara implisit seperti dengan menawarkan ganti rugi kepada kreditor.
- c. Ketika ada pengecualian dari undang-undang seperti dalam pasal 1155 dan pasal 1626 KUH Perdata.⁹⁹
- d. Apabila prestasi tidak mungkin dipenuhi seperti hilang atau rusaknya barang yang harus diserahkan,

⁹⁸ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 178.

⁹⁹ Oka setiawan, *Hukum Perikatan*, 40.

- e. Apabila pemenuhan prestasi tidak memiliki arti lagi (*zinloos*)
- f. Apabila debitor melakukan prestasi namun tidak sebagaimana mestinya.¹⁰⁰

Kemudian jika tindakan kebitor yang melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo di perbankan dianggap sebagai keadaan wanprestasi seperti halnya dalam tulisan yang dipublikasikan oleh Universitas Negeri Sunan Ampel¹⁰¹ bahwa keadaan wanprestasi yang dihubungkan dengan kredit macet pada perbankan diantaranya yaitu:

- a. Nasabah tidak membmayar sama sekali angsuran kredit beserta bunganya.
- b. Nasabah hanya membayar sebagian angsuran dan bunganya baik nasabah telah membayar sebagian besar atau Sebagian angsuran saja tetap tergolong sebagai kredit macet.
- c. Nasabah membayar lunas kredit dan bunganya namun dilakukan sebelum jangka waktu yang telah diperjanjikan.

Hal ini termasuk dalam perbuatan melawan hukum menurut penafsiran Salim HS yang ditulis didalam bukunya Pengantar Hukum Perdata¹⁰² bahwasanya penafsiran perbuatan mewalan hukum didalam putusan Hoge Raad tahun 1919 tertanggal 31 Januari 1919 tentang penafsiran perbuatan mewalan hukum yang diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata diartikan

¹⁰⁰ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 179.

¹⁰¹ Anonim, "Pelaksanaan Penalti Pada Nasabah Yang Melunasi Hutang Sebelum Masa Jatuh Tempo Di Bank Danamon Sumpun Pinjam" (Surabaya: Universitas Negeri Sunan Ampel, t.t.), 54, <http://digilib.uinsa.ac.id/7975/4/BAB%20III.pdf>.

¹⁰² Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 156.

sebagai perbuatan yang tidak hanya melawan UU, tetapi juga melanggar hak-hak subjektif orang lain, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dapat diartikan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yaitu:

- a. Perbuatan yang melanggar hak orang lain, baik hak absolut seperti hak kebendaan, hak cipta dll, juga hak-hak pribadi seperti kebebasan, kehormatan, integritas tubuh dll.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.¹⁰³

Kemudian didalam buku Salim HS menyebutkan kecermatan dibagi menjadi dua yaitu aturan-aturan yang mencegah orang lain terjerumus dalam bahaya dan aturan-aturan yang melarang merugikan orang lain ketika hendak menyelenggarakan kepentingannya sendiri.¹⁰⁴

Apabila pernyataan yang menyatakan bahwa nasabah yang melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo diperbankan dinyatakan sebagai keadaan wanprestasi yang kemudian oleh bank dikenakan sanksi atau *penalty*, maka menurut penulis jika dihubungkan dengan pernyataan Salim HS didalam bukunya bahwa tindakan tersebut termasuk dalam perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kecermatan, karena aturan yang dibuat oleh bank dapat merugikan orang lain. Dalam

¹⁰³ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 156.

¹⁰⁴ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 157.

peristiwa ini debitor sebagai pihak yang telah menyelesaikan kewajibannya untuk melunasi hutangnya pada kreditor atau bank namun tetap dikenakan sanksi karena dianggap melakukan wanprestasi. Akibatnya debitor memiliki kewajiban yang berlipat ganda karena ia harus membayar penuh hutang serta bunganya dan harus membayar sanksi atau *penalty* yang telah ditentukan oleh bank atau kreditor.

Disamping bahwa memang belum ada peraturan khusus yang mengatur dengan jelas terkait pelunasan hutang atau kredit yang dilakukan oleh nasabah sebelum jatuh tempo baik pada PBI, POJK atau peraturan yang lain. Namun salah satu tujuan dibentuknya OJK adalah untuk melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat. Sehingga apabila nasabah atau debitor merasa dirugikan dari kebijakan yang dilakukan oleh lembaga keuangan seperti bank maka nasabah dapat mengadukannya kepada OJK. Sebagaimana diatur didalam Pasal 29 Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan yaitu:

- a. menyiapkan perangkat yang memadai untuk pelayanan pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Lembaga Jasa Keuangan;
- b. membuat mekanisme pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Lembaga Jasa Keuangan; dan

- c. memfasilitasi penyelesaian pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Lembaga Jasa Keuangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.¹⁰⁵

Apabila dikaitkan dengan perjanjian hutang piutang atau kredit yang dilakukan nasabah dengan bank secara garis besar perjanjian tersebut sudah sesuai namun untuk klausula tentang pengenaan *penalty*/sanksi denda pada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo yang dibuat oleh bank, maka penulis berpendapat bahwa klausula tersebut tidak memenuhi unsur kausa halal. Bahwa yang dimaksud dengan kausa halal adalah isi perjanjian yang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Bahwa klausula yang menyatakan pengenaan *penalty*/sanksi tersebut tidak sesuai dengan asas keadilan dan keseimbangan. Meskipun sebuah kesepakatan namun jika menyalahi sebuah asas itu tidak sah, karena pada dasarnya asas itu lebih utama daripada norma sebuah pasal. Serta termasuk dalam perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat sebagaimana penafsiran Pasal 1365 KUH Perdata menurut Salim HS.

Akibatnya sebagaimana menurut Pasal 1335 KUH Perdata bahwa jika dalam suatu perjanjian tidak sejalan dengan kausa halal atau terlarang maka tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum. sehingga menurut penulis perlu adanya pembaharuan perjanjian bahwa dalam perjanjian hutang

¹⁰⁵ Pasal 29 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.

piutang atau kredit antara bank dengan nasabah tidak perlu pencantuman klausula pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang yang dilakukan sebelum jatuh tempo, sehingga bank seharusnya tidak perlu memberikan *penalty*/sanksi pada nasabah yang hendak melakukan kewajibannya dalam memenuhi hutangnya. Karena dianggap batal demi hukum maka jika suatu saat terjadi sengketa maka hakim atau pengadilan wajib memenangkan nasabah.

B. Pemberlakuan *Penalty* Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian Syariah

Menurut hukum islam perjanjian yang dilakukan oleh kreditor (bank) dengan debitor (nasabah) dianggap sah selama tidak ada hal yang melanggar ketentuan syariah. Pada dasarnya segala bentuk muamalah itu diperbolehkan kecuali terdapat hukum yang mengatur keharamannya. Sebagaimana kaidah ushul fiqh yang menjadi dasar dari asas kebolehan, berbunyi:

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدلّ دليلاً على التحريم

Artinya: “Hukum asal dari segala sesuatu adalah mubah sampai ada dalil yang melarangnya.”¹⁰⁶

Syarat sah perjanjian dalam islam yaitu dilihat dari pemenuhan rukun dan syarat akadnya. Rukun dalam akad mayoritas ulama berpendapat ada tiga yaitu adanya ijab kabul (*shighat*), dua orang yang melakukan akad (*al-aqidain*) dan objek akad (*ma'qud alaih*). Menurut

¹⁰⁶ Dr. Firdaus, *Al-Qowa'id Al-Fiqhiyyah Membahas Kaidah-Kaidah Pokok dan Populer Fiqh* (Sumatera Barat: Imam Bonjol Press, 2015), 68.

penulis tiga rukun tersebut dalam perjanjian hutang piutang atau kredit antara bank dengan nasabah sudah terpenuhi. Yaitu ijab dan kabul yang dilakukan antara nasabah dengan bank pada saat bank menawarkan produk berupa perjanjian pemberian pinjaman atau kredit yang merupakan ijab dan kabul oleh nasabah dengan menyepakati perjanjian. Rukun yang kedua yaitu dua orang yang melakukan akad adalah bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor. Rukun yang ketiga objek akad yaitu berupa jasa pemberian pinjaman atau kredit oleh bank kepada nasabah. Kemudian didalam KHES rukun akad disebutkan ada empat yaitu pihak, objek akad, tujuan pokok akad yang tidak bertentangan dengan syara', dan kesepakatan.

Sedangkan syarat sah yang harus ada dalam sebuah perjanjian menurut KHES suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila tidak bertentangan dengan empat hal yaitu syariah Islam, perundang-undangan, ketertiban umum dan/atau kesusilaan. Jika dikaitkan dengan perjanjian hutang piutang atau kredit bank selagi klausula tersebut tidak bertentangan dengan empat hal tersebut maka dapat dianggap sah.

Jika melihat kembali asas-asas dalam perjanjian syariah yaitu salah satunya adalah asas *hurriyah* atau kebebasan berkontrak sebagaimana asas pada perjanjian konvensional. Namun asas kebebasan berkontrak dalam hukum islam tidak sama dengan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian konvensional. Dimana kebebasan berkontrak

dalam perjanjian syariah adalah kebebasan yang terikat dengan ketentuan syara'. Oleh karenanya kebebasan berkontrak dalam islam dapat dibenarkan apabila syarat-syarat yang ada dalam perjanjian tidak bertentangan dengan prinsip syariah.¹⁰⁷

Dalam akad, perjanjian baku yang dibuat oleh bank berisi klausula tentang penerapan *penalty* apabila nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo apakah telah sesuai dengan asas-asas dalam perjanjian syariah. Jika disesuaikan dengan asas perjanjian syariah sebagaimana yang sudah dituliskan didalam Bab II Tinjauan Pustaka bahwa klausula yang dibuat oleh bank dalam perjanjian kredit bertentangan dengan asas *musawah* yaitu asas kesamaan yang artinya bahwa semua pihak dianggap memiliki kedudukan yang sama dan seimbang. Meskipun dalam praktiknya keseimbangan dalam bertransaksi jarang terjadi, namun tetap dalam islam harus menekankan keseimbangan para pihak. Dalam perjanjian kredit tersebut bank dapat dianggap memiliki kedudukan yang lebih tinggi sehingga bank dapat menentukan sendiri klausula-klausula dalam perjanjian sehingga terjadi ketidakseimbangan kedudukan yang menyebabkan nasabah sebagai debitor yang meminjam uang kepada bank merasa dirugikan akibat dari adanya klausula yang menyatakan *penalty* pada pelunasan hutang atau

¹⁰⁷ Heriman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019), 22.

kredit sebelum jatuh tempo. Dalilnya dari asas kebebasan berkontrak dalam al-Qur'an yaitu QS. Al-Hujurat (49) ayat 13 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ

أَتْقَاكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Artinya: “Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling takwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal.”¹⁰⁸

Kemudian yang kedua bahwa perjanjian yang dibuat oleh bank juga bertentangan dengan asas *‘adalah* yaitu asas yang memastikan bahwa semua pihak tidak boleh ada yang terdzolimi. Menurut Subhi Mahmasani bahwa prinsip-prinsip hukum merupakan pertimbangan *maslahah*. Sejalan dengan teori keadilan dalam konsep *maqasid syari’ah*, dimana pada dasarnya penetapan hukum Islam bertujuan untuk kemaslahatan manusia dalam memelihara lima hal yaitu agama, jiwa, akal, keturunan dan harta. Dengan demikian aspek tujuan hukum keseimbangan dan keadilan dalam perjanjian baku antara debitor (bank)

¹⁰⁸ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 517.

dengan kreditor (nasabah) masih belum terpenuhi. Karena pada dasarnya debitor telah memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutangnya, bahkan pada waktu sebelum jatuh temponya, namun oleh bank malah diberikan *penalty* yang mana dapat merugikan debitor atau nasabah. Sebagaimana dalam QS. Al-Ma'idah (5) ayat 8 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۚ

اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan (kebenaran) karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap sesuatu kaum, mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adillah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”¹⁰⁹

Sejalan dengan hadits nabi yang berbunyi:

عن ابي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال مطل الغني ظلم فإذا أتبع

احدكم على مليّ فليتبّع

¹⁰⁹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 108.

Artinya: “Dari Abu Hurairah ra. bahwa Rasulullah SAW bersabda, menunda-nunda pembayaran utang bagi orang yang mampu adalah zalim (dosa). Apabila salah seorang diantara kalian ditunjukkan kepada orang yang berbeda (yang dapat menanggung pengalihan utang). Maka ikutilah. (HR. Bukhari).”

Bahwa pada dasarnya didalam Islam dianjurkan untuk menyegerakan melunasi hutang apabila seseorang tersebut sudah mampu membayar hutangnya. Ketika nasabah sudah mampu membayar namun dengan sengaja tidak segera membayar hutangnya dapat dikatakan tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajibannya. Jadi menurut hemat penulis dapat disimpulkan bahwa kontrak baku hutang piutang atau kredit yang dilakukan oleh bank dengan nasabah dilihat dari rukun perjanjian telah terpenuhi, namun jika dilihat dari syarat perjanjian ada beberapa hal yang bertentangan karena klausula yang menyebutkan pengenaan *penalty* apabila nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Hal tersebut tidak sejalan dengan hukum islam karena pada dasarnya hukum islam menghendaki keadilan dalam setiap kehidupan manusia. Sehingga jika bertentangan dengan hukum islam maka salah satu syarat sah objek dalam akad sebagaimana yang disebutkan pada landasan teori diatas bahwa “objek akad adalah sesuatu yang dianggap sah atau halal menurut hukum islam” tidak terpenuhi. Adapun dalam perjanjian baku tersebut tidak memenuhi asas *musawwah* dan asas *‘adalah*. Menurut KHES sahnya suatu akad juga harus sejalan dengan syariat islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Dimana asas merupakan suatu dasar dari kesusilaan umum. Apabila perjanjian tersebut

bertentangan dengan asas maka dapat dipastikan bahwa perjanjian tersebut juga bertentangan dengan kesusilaan umum.

Kemudian didalam buku Yasardin menerangkan bahwa dalam Islam perjanjian atau kontrak dianggap tidak sah atau dapat dibatalkan jika didalam kontrak tersebut salah satu atau semua dari beberapa hal diantaranya yaitu:

- a. *Al-Ikrah* atau keterpaksaan
- b. *Ghalath* yaitu kesalahan mengenai objek yang diperjanjikan.
- c. *Tadlis* yaitu penipuan
- d. *Taghrir* yaitu ketidakpastian
- e. *Ghaban* yaitu ketidakseimbangan objek kontrak.¹¹⁰

Menurut penulis bahwa adanya klausula baku mengenai pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo jika dipastikan tidak sesuai dengan hukum islam dan bertentangan dengan kesusilaan umum, maka objek kontrak baku tersebut dianggap tidak berkeseimbangan. Sehingga konsekuensinya perjanjian atau kontrak tersebut dapat dianggap tidak sah.

¹¹⁰ Yasardin, *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*, 63.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Perjanjian hutang piutang atau kredit antara bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor umumnya dilakukan dengan kontrak baku yang isinya sudah distandarisi oleh bank. Dalam penerapan kontrak baku yang dianggap mempermudah kedua belah pihak tentu memiliki kelebihan dan kekurangannya. Namun yang menjadi masalah bahwa isi dari kontrak baku yang dibuat oleh bank tentang pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo masih menjadi perdebatan dan memiliki banyak penafsiran diberbagai kalangan, berikut jika perjanjian tersebut dilihat dari dua perspektif yakni perspektif teori perjanjian dan teori perjanjian syariah:

1. Pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo dilihat dari perspektif teori perjanjian maka menurut empat syarat sah nya perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata telah memenuhi unsur kesekapakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, namun tidak memenuhi unsur kausa halal pada klausula yang menyatakan pengenaan *penalty* pada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Bahwa klausula tersebut tidak sesuai dengan asas keadilan dan keseimbangan. Jika perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur kausa halal maka dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum karena aturan yang dibuat

tersebut menyalahi asas dalam sebuah perjanjian. Pada dasarnya pelunasan yang dilakukan oleh nasabah itu merupakan hak nasabah serta dapat digolongkan sebagai sebuah prestasi yang dilaksanakan oleh nasabah untuk melunasi hutangnya. Juga perbuatan percepatan pelunasan hutang kredit bukanlah termasuk dalam penggolongan kualitas kredit macet yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) POJK No. 40/POJK.03/2019. Serta termasuk dalam perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat sebagaimana penafsiran Pasal 1365 KUH Perdata menurut Salim HS. Apabila dalam suatu perjanjian terdapat ketidakseimbangan, ketidakadilan maka justru merupakan suatu pengingkaran terhadap asas kebebasan berkontrak. Konsekuensi dari suatu klausula yang bertentangan dengan syarat, asas, dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum.

2. Pemberlakuan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo menurut kacamata hukum Islam sah apabila tidak bertentangan dengan syariah. Namun pada praktiknya perjanjian tersebut jika dilihat dari rukun dan syarat perjanjian syariah secara umum telah memenuhi tiga rukun akad yaitu adanya ijab kabul, adanya dua orang yang melakukan akad, serta terdapat objek yang diakadkan. Kemudian jika dilihat dari syarat sahnya akad, menurut KHES suatu akad dapat dikatakan sah apabila tidak bertentangan dengan syariat Islam, perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan. Namun praktiknya, perjanjian yang dilakukan oleh bank

dengan nasabah merupakan perjanjian kontrak baku yang menurut hukum islam tidak sesuai dengan asas *musawah*. Kemudian didalam perjanjian tersebut juga terdapat pasal yang menyatakan pengenaan *penalty* pada nasabah jika melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo, hal ini tidak sesuai dengan asas '*adalah*. Karena pada dasarnya debitor atau nasabah telah melakukan kewajibannya untuk melunasi hutang dengan tidak terlambat, namun oleh bank malah diberikan sanksi/*penalty* sehingga debitor harus menanggung kewajiban yang lebih. Sehingga syarat sahnya akad sebagaimana disebutkan didalam KHES tidak terpenuhi.

B. Saran

1. Bagi pemerintah perlu memberikan ketegasan, kejelasan dan keseimbangan dalam perjanjian kredit dalam bentuk ketentuan PBI, POJK atau peraturan perundang-undangan yang terkait tentang pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo agar tidak terjadi kerancuan dalam pelaksanaan kegiatan perbankan serta agar terlindunginya hak nasabah selaku konsumen lembaga jasa keuangan.
2. Karena memang belum adanya peraturan yang mengatur tentang pelunasan hutang atau kredit sebelum jatuh tempo, maka sebaiknya bank perlu adanya pembaharuan perjanjian bahwa bank tidak perlu memberikan *penalty* pada nasabah yang melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo.
3. Sebaiknya nasabah dalam melakukan perjanjian dengan bank benar-benar memperhatikan setiap klausula yang sudah distandarisasi oleh bank, karena

tidak menutup kemungkinan adanya klausula yang dapat merugikan nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim

Tim Penerjemah. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2015.

Peraturan Perundang-undangan

Tim Penyusun. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2017.

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku.

Buku

Darus Badruzaman, Mariam. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 2005.

Dr. Firdaus. *Al-Qowa'id Al-Fiqhiyyah Membahas Kaidah-Kaidah Pokok dan Populer Fiqh*. Sumatera Barat: Imam Bonjol Press, 2015.

Dr Mardani. *Hukum Perikatan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Effendi, Jonaedi, dan Jhonny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Jakarta: Kencana, 2016.

Fuadi, Fatih. *Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank*. Indramayu Jawa Barat: Penerbit Adab, 2020.

Hidayat, Enang. *Kaidah Fikih Muamalah*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2019.

Kadir Mohamad, Abdul. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1992.

- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana, 2014.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty, 1999.
- Oka setiawan, I Ketut. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah Fakultas Syariah UIN Maliki Malang.” Fakultas Syariah UIN Maliki Malang, 2022.
- R. Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1987.
- Remy Sjahdeini, Sutan. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2009.
- Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa, 2009.
- Supramono, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana.
- Surya Siregar, Heriman, dan Koko Khoerudin. *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019.
- Yasardin. *Asas Kebebasan Berkontrak Syariah*. Jakarta: Kencana, 2018.

Jurnal

- Anas, Irham Fachreza. “Titik Kritis Pelunasan Sebelum Jatuh Tempo Pembiayaan Properti; Upaya Mewujudkan Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Syariah.” *Jurnal Akuntansi Berkelanjutan Indonesia* 1, no. 1 (31 Januari 2018): 24. <https://doi.org/10.32493/JABI.v1i1.y2018.p24-42>.
- Andika, Edi. “Keabsahan Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Dihubungkan Dengan Asas Kebebasan Berkontrak,” no. 2.
- Anggraeni, Rini. “Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pelunasan Kredit Guna Bhakti (KGB) Sebelum Jatuh Tempo.” Undergraduate thesis, Universitas Pasundan, 2019. <http://repository.unpas.ac.id/id/eprint/43257>.
- Anonim. “Pelaksanaan Penalti Pada Nasabah Yang Melunasi Hutang Sebelum Masa Jatuh Tempo Di Bank Danamon Sumpun Pinjam.” Surabaya:

Universitas Negeri Sunan Ampel.
<http://digilib.uinsa.ac.id/7975/4/BAB%20III.pdf>.

- Hariyo Satriyotomo, Wahyu. “Penyelesaian Sengketa Pelunasan Kredit Bank Berdasarkan Keadilan Dikaitkan Dengan Perhitungan Bunga Sebelum Jatuh Tempo Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan,” <https://pustaka.unpad.ac.id/wp-content/uploads/2015/10/JURNAL-TESIS-UUMZ.pdf>.
- Justinus Torey, Michael. “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku.” *Lex Privatum* VII, no. 3 (Maret 2019).
- Muhajirin, Muhajirin. “AL-GHARAMAH AL-MALIYAH: Studi Kasus Penerapan Denda Pada Kasus Penundaan Pembayaran Akad Utang Piutang.” *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial* 7, no. 02 (4 Desember 2019): 235. <https://doi.org/10.30868/am.v7i02.595>.
- Paisah, Siti. “Hukum Terhadap Pemotongan Percepatan Pelunasan Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Panyabungan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Nomor.23/DSN-MUI/III/2002.” Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019.
- Parhunisa, Resa. “Pelaksanaan Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung”, Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2018.
- Siregar, Wilma Putri Handayani, dan Cahaya Permata. “Analisis Hukum Terhadap Klausula Eksonerasi pada Nota Laundry di Kecamatan Padang Hilir, Kota Tebing Tinggi Perspektif Wahbah Az-Zuhaili.” *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 1 (21 Februari 2023): 215–28. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2446>.
- Wardah, Ainul. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penerapan Kontrak Baku Dalam Penetapan Nisbah Bagi Hasil Akad Mudarabah di Lembaga Perbankan Syariah.” *Az Zarqa* ' 10, no. 2.
- Yunus, Ahyuni. “Aspek Keadilan Perjanjian Baku (Standard Contract) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan”.

Website

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. “Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring,” 2016. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sanksi>.

Hadijah, Siti. “Penggolongan Kualitas Kredit dan Cara Menghindari Kredit Macet,” 23 September 2016. <https://www.cermati.com/artikel/penggolongan-kualitas-kredit-dan-cara-menghindari-kredit-macet#:~:text=Bank%20menyatakan%20sebuah%20perjanjian%20kredit%20dalam%20kondisi%20macet%2C,sebuah%20usaha%20untuk%20menjadikannya%20kredit%20lancar.%20More%20items>.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

PASAL 6 Penalty dan Bunga, yang menunggal.

5.5 Terhadap keterlambatan melunasi Utang, maka BANK-----
berhak memperhitungkan denda (Penalty Overdue)-----
sebesar 50% (limapuluh persen) setiap bulan dari suku
bunga yang berlaku untuk kredit yang bersangkutan.---

5.6 Apabila terjadi pelunasan pinjaman sebelum jangka----
waktu kredit berakhir, maka jumlah yang harus dibayar
adalah sisa pokok dan dapat dikenakan *Penalty*-----
pelunasan sebesar 5X (lima kali) angsuran. -----

5.7 Apabila tanggal pembayaran utang jatuh pada hari yang
bukan merupakan Hari Kerja maka pembayaran tersebut--
wajib dilakukan oleh Debitur pada Hari Kerja -----
Sebelumnya. Pembayaran Utang yang diterima oleh BANK-
setelah pukul 11.00 WIB (sebelas Waktu Indonesia-----
Barat) dianggap diterima oleh BANK pada Hari Kerja---
Selanjutnya.-----

----- PASAL 6 -----

***Contoh klausula baku pengenaan penalty pelunasan kredit sebelum jatuh
tempo di Bank Jatim***

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Puput Adela Tavera

Tempat Lahir : Malang

Tanggal Lahir : 18 Desember 2001

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Alamat : Dsn. Bakir Ds. Sukomulyo Kec. Pujon Kab. Malang

No. Telp. : 085755352038

Email : puputadela18@gmail.com

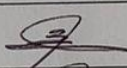
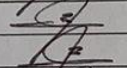
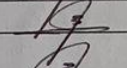
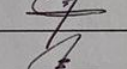
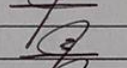
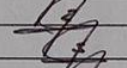
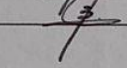
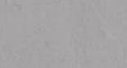
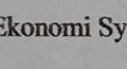
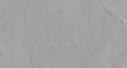


PENDIDIKAN FORMAL

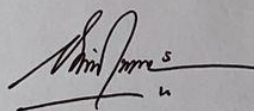
1	TK PKK Taman Harapan	Jl. Kawi No. 06 Rt 08 Rw 02 Dsn. Bakir Ds. Sukomulyo Kec. Pujon Kab. Malang	Tahun 2004-2006
2	SDN 02 Sukomulyo	Rt 05 Rw 02 Dsn. Bakir Ds. Sukomulyo Kec. Pujon Kab. Malang	Tahun 2007-2013
3	SMPI Al-Ma'arif 01 Singosari	Jl. Ronggolawe No. 19 Pagentan Kec. Singosari, Kab. Malang	Tahun 2014- 2017
4	MA Al-Ma'arif Singosari	Jl. Masjid No. 28 Pagentan Kec. Singosari, Kab. Malang	Tahun 2017-2020
5	S1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Maulana Malik Ibrahim Malang	Jl. Gajayana No. 50 Kel. Dinoyo Kec. Lowokwaru Kota Malang	Tahun 2020-2024

BUKTI KONSULTASI

Nama : Puput Adela Tavera
NIM : 200202110068
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. Burhanuddin Susanto, S.HI., M.Hum.
Judul Skripsi : Pemberlakuan *Penalty* Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	Kamis, 5 Oktober 2023	Persetujuan Tema dan Judul	
2	Senin, 9 Oktober 2023	Bab I	
3	Senin, 16 Oktober 2023	Revisi Bab I	
4	Senin, 23 Oktober 2023	Revisi Bab I	
5	Kamis, 9 November 2023	Persetujuan Proposal	
6	Rabu, 6 Desember 2023	Revisi hasil sidang proposal	
7	Selasa, 16 Januari 2024	Revisi Bab II	
8	Selasa, 23 Januari 2024	Bab II dan III	
9	Rabu, 24 Januari 2024	Revisi Bab II dan III	
10	Selasa, 31 Januari 2024	Abstrak dan ACC Skripsi	

Malang, 31 Januari 2024
Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Fakhruddin, M.HI.
NIP 197408192000031002