

Penalty Denda Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tempo Perspektif Teori Perjanjian

Puput Adela Tavera

Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

puputadela18@gmail.com

Abstrak

Perjanjian hutang piutang (kredit) yang dilakukan oleh bank dan nasabah umumnya menggunakan kontrak baku yang klausulanya sudah distandarisasi oleh bank. Perjanjian yang tersebut mengandung klausula yang menyatakan pengenaan *penalty*/sanksi denda jika nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo. Pengenaan *penalty* ini dirasa memberatkan karena pada dasarnya nasabah sudah melaksanakan kewajibannya dalam melunasi hutang meskipun dilakukan sebelum jatuh temponya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan tersebut jika dilihat dari perspektif teori perjanjian dan teori perjanjian syariah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. 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 adanya klausula yang menyatakan pengenaan *penalty* pada pelunasan hutang perbankan sebelum jatuh tempo menjadikan perjanjian tersebut dianggap tidak memenuhi kausa halal (Pasal 1320) serta tidak sesuai dengan asas keadilan, keseimbangan, dan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat. Menurut teori perjanjian syariah bahwa perjanjian baku yang dilakukan oleh bank dan nasabah tidak sesuai dengan asas *musawwah*. Serta klausula yang menyatakan pengenaan *penalty* pada nasabah yang melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo tersebut bertentangan dengan asas '*adalah*'.

Kata Kunci: *penalty* bank; kredit; sebelum jatuh tempo; perjanjian baku.

Pendahuluan

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. Terdapat pula 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.

Penawaran pemberian kredit merupakan salah satu dari beberapa 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.¹ 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 pada Pasal 1 ayat (1) 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.”

Terdapat tiga model dalam pelaksanaan pelunasan yang dilakukan oleh debitor 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 umunya bank 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.²

Umumnya perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor dilakukan secara tertulis dan dituangkan dalam 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”. Dalam penandatanganan perjanjian kredit tersebut debitor tidak memiliki kesempatan untuk melakukan kompromi atau meminta perubahan terkait klausula dalam perjanjian. Debitor berada dalam posisi hanya dapat menerima atau menolak perjanjian yang telah ditawarkan oleh kreditor. Pembuatan kontrak baku tersebut bisa saja akan lebih menguntungkan kreditor atau bank dari pada debitor yang dianggap memiliki kedudukan yang lebih lemah. Sehingga bisa saja standar baku yang dibuat oleh kreditor dapat menempatkan debitor dalam posisi rugi.

Belum adanya penelitian terdahulu yang membahas terkait tema yang sama, namun banyak penelitian terdahulu yang hanya membahas tentang pelunasan pada pembiayaan murabahah sebelum jatuh tempo, seperti penelitian yang dilakukan oleh Resa Perhunisa mahasiswa

¹ Fatih Fuadi, *Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank* (Indramayu Jawa Barat: Penerbit Adab, 2020), 85.

² 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>.

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 murabahah 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.³

Kemudian 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) Nomar.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 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

³ Resa Parhunisa, "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).

dimaksud dikembalikan sepenuhnya kepada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syariah tersebut.⁴

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 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.⁵

Berdasarkan uraian tersebut bahwa *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) atau peraturan perundang-undangan yang lain. Sama halnya jika dilihat dari kacamata hukum Islam juga masih belum ada pembahasan yang mencakup hal-hal yang mendetail tentang pelunasan sebelum jatuh tempo. Juga belum adanya penelitian terdahulu yang meneliti secara spesifik membahas mengenai hal tersebut. Oleh karena itu menarik untuk dilakukannya penelitian ini dengan judul “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.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Penelitian yuridis normatif ini dilakukan dan difokuskan untuk mengkaji penerapan norma atau kaidah dalam penerapan hukum positif di tengah masyarakat. Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan ada dua yaitu pendekatan perundangan-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Karena 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. Penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka/bahan sekunder baik dari bahan hukum primer yang merupakan

⁴ 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).

⁵ 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>.

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 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. 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. Dan bahan hukum tersier seperti website, kamus dan beberapa sumber internet lainnya. Alasan penulis menggunakan penelitian yuridis normatif yaitu karena belum adanya penelitian mengenai fenomena dalam dunia perbankan mengenai praktik pemberlakuan *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. 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. Analisis bahan hukum dengan melakukan pemeriksaan, pengklasifikasian, memverifikasi, menganalisis dan membuat kesimpulan.

Hasil dan Pembahasan

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

KUH Perdata tidak mengatur secara khusus tentang klausula 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. Perjanjian tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh bank diantaranya seperti besaran bunga, jangka waktu pembayaran (tenor) dan ketentuan yang lainnya.

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.⁶ 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.⁷

Sebagai subsistem hukum perdata, tentunya dalam pembuatan kontrak baku harus tunduk pada asas-asas hukum perjanjian dan norma dalam hukum perjanjian yang diatur

⁶ Michael Justinus Torey, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku," *Lex Privatum* VII, no. 3 (Maret 2019): 24.

⁷ 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."

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.

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.⁸ 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.⁹ Serta didalam klausula perjanjian baku yang dibuat oleh bank wajib memenuhi keseimbangan, keadilan dan kewajiban sebagaimana didalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku bahwa PUJK wajib memenuhi keseimbangan, keadilan, dan kewajiban dalam pembuatan perjanjian dengan konsumen.

Perjanjian baku hutang piutang yang dibuat bank diantaranya mengatur tentang 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.¹⁰ Bahkan 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. Namun 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.”¹¹ Kemudian didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) keadilan berasal dari kata ‘adil’ yang memiliki arti sama berat; tidak berat sebelah; tidak memihak.¹²

⁸ Hariyo Satriyotomo.

⁹ Justinus Torey, “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku,” 23.

¹⁰ 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): 25, <https://doi.org/10.32493/JABI.v1i1.y2018.p24-42>.

¹¹ Ahyuni Yunus, “Aspek Keadilan Perjanjian Baku (Standard Contract) Dalam Perjanjian Kredit Perbankan”, 108.

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

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 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 Umum 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 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.¹³

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.

Wanprestasi didalam buku I Ketut Okta Setiawan 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

¹³ Siti Hadijah, "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.>

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.¹⁴ 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; d) apabila prestasi tidak mungkin dipenuhi seperti hilang atau rusaknya barang yang harus diserahkan; e) apabila pemenuhan prestasi tidak memiliki arti lagi (*zinloos*); f) apabila debitor melakukan prestasi namun tidak sebagaimana mestinya.

Jika tindakan kebitor yang melakukan pelunasan hutang sebelum jatuh tempo di perbankan dianggap sebagai keadaan wanprestasi sepertihalnya dalam tulisan yang dipublikasikan oleh Universitas Negeri Sunan Ampel¹⁵ bahwa keadaan wanprestasi yang dihubungkan dengan kredit macet pada perbankan diantaranya yaitu a) Nasabah tidak membayar 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 Perdata¹⁶ bahwasanya penafsiran perbuatan melawan hukum didalam putusan Hoge Raad tahun 1919 tertanggal 31 Januari 1919 tentang penafsiran perbuatan melawan hukum yang diatur didalam Pasal 1365 KUH Perdata diartikan 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 yaitu¹⁷ 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.

Kemudian 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.¹⁸ 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. Akibatnya debitor memiliki kewajiban yang berlipat ganda

¹⁴ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, t.t.), 178.

¹⁵ Anonim, "Pelaksanaan Penalti Pada Nasabah Yang Melunasi Hutang Sebelum Masa Jatuh Tempo Di Bank Danamon Suman Pinjam" (Surabaya: Universitas Negeri Sunan Ampel, t.t.), <http://digilib.uinsa.ac.id/7975/4/BAB%20III.pdf>.

¹⁶ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, 156.

¹⁷ Salim HS, 156.

¹⁸ Salim HS, 157.

karena ia harus membayar penuh hutang serta bunganya dan harus membayar sanksi atau *penalty* yang telah ditentukan oleh bank atau kreditor.

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 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.

Pemberlakuan Penalty Pada Pelunasan Hutang Perbankan Sebelum Jatuh Tmepo 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 yaitu “hukum asal dari segala sesuatu adalah mubah sampai ada dalil yang melarangnya”.¹⁹ 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 alaihi*). Menurut 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 peroduk 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

¹⁹ Dr. Firdaus, *Al-Qowa'id Al-Fiqhiyyah Membahas Kaidah-Kaidah Pokok dan Populer Fiqh* (Sumatera Barat: Imam Bonjol Press, 2015), 68.

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.²⁰

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 kredit sebelum jatuh tempo. Dalilnya dari asas kebebasan berkontrak dalam al-Qur'an yaitu QS. al-Hujurat (49) ayat 13 yang 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."²¹

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) 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 "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."²²

²⁰ Heriman Surya Siregar dan Koko Khoerudin, *Fikih Muamalah Teori dan Implementasi* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2019), 22.

²¹ Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Bandung: CV. Diponegoro, 2015), 517.

²² Tim Penerjemah, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, 108.

Sejalan dengan hadits nabi yang berbunyi “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.

Kesimpulan

Perjanjian hutang piutang atau kredit antara bank selaku kreditor dan nasabah selaku debitor umumnya dilakukan dengan kontrak baku yang isinya sudah distandarisasi 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 sahnya 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 debitur atau nasabah telah melakukan kewajibannya untuk melunasi hutang dengan tidak terlambat, namun oleh bank malah diberikan sanksi/*penalty* sehingga debitur harus menanggung kewajiban yang lebih. Sehingga syarat sahnya akad sebagaimana disebutkan didalam KHES tidak terpenuhi.

Daftar Pustaka

- 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>.
- 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>.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa. "Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring," 2016. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/sanksi>.
- Dr. Firdaus. *Al-Qowa'id Al-Fiqhiyyah Membahas Kaidah-Kaidah Pokok dan Populer Fiqh*. Sumatera Barat: Imam Bonjol Press, 2015.
- Fuadi, Fatih. *Bank Dan Lembaga Keuangan NonBank*. Indramayu Jawa Barat: Penerbit Adab, 2020.
- 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>.
- 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," t.t. <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).
- 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.” Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2019.

[https://www.bing.com/ck/a?!&&p=942fc4c168015aa5JmltdHM9MTcxMDYzMzYwMCZpZ3VpZD0xMGE4ZDVmOS03MDdiLTYwNzEtMThjYi1jNzg5NzEyZDYxZjYmaW5zaWQ9NTE2NQ&p=3&ver=2&hsh=3&fclid=10a8d5f9-707b-6071-18cb-c789712d61f6&psq=Paisah%2c+Siti.+%e2%80%9cHukum+Terhadap+Pemotongan+Percepatan+Pelunasan+Pembiayaan+Murabahah+Di+Bank+Syariah+Mandiri+\(BSM\)+Cabang+Panyabungan+Menurut+Fatwa+Dewan+Syariah+Nasional+\(DSN\)+Nomor.23%2fDSN-MUI%2fIII%2f2002.%e2%80%9d+Universitas+Islam+Negeri+Sumatera+Utara%2c+2019.&u=a1aHR0cHM6Ly9jb3JlLnVrL2Rvd25sb2FkL3BkZi8yMjI3ODI0MDEucGRm&ntb=1](https://www.bing.com/ck/a?!&&p=942fc4c168015aa5JmltdHM9MTcxMDYzMzYwMCZpZ3VpZD0xMGE4ZDVmOS03MDdiLTYwNzEtMThjYi1jNzg5NzEyZDYxZjYmaW5zaWQ9NTE2NQ&p=3&ver=2&hsh=3&fclid=10a8d5f9-707b-6071-18cb-c789712d61f6&psq=Paisah%2c+Siti.+%e2%80%9cHukum+Terhadap+Pemotongan+Percepatan+Pelunasan+Pembiayaan+Murabahah+Di+Bank+Syariah+Mandiri+(BSM)+Cabang+Panyabungan+Menurut+Fatwa+Dewan+Syariah+Nasional+(DSN)+Nomor.23%2fDSN-MUI%2fIII%2f2002.%e2%80%9d+Universitas+Islam+Negeri+Sumatera+Utara%2c+2019.&u=a1aHR0cHM6Ly9jb3JlLnVrL2Rvd25sb2FkL3BkZi8yMjI3ODI0MDEucGRm&ntb=1)

Parhunisa, Resa. “Pelaksanaan Potongan Pelunasan Pembiayaan Murabahah Sebelum Jatuh Tempo di Bank Syariah Mandiri KCP Metro Margahayu Bandung.” Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, 2018.

<https://www.bing.com/ck/a?!&&p=799daf5f02ab9297JmltdHM9MTcxMDYzMzYwMCZpZ3VpZD0xMGE4ZDVmOS03MDdiLTYwNzEtMThjYi1jNzg5NzEyZDYxZjYmaW5zaWQ9NTE2NQ&p=3&ver=2&hsh=3&fclid=10a8d5f9-707b-6071-18cb-c789712d61f6&psq=Parhunisa%2c+Resa.+%e2%80%9cPelaksanaan+Potongan+Pelunasan+Pembiayaan+Murabahah+Sebelum+Jatuh+Tempo+di+Bank+Syariah+Mandiri+KCP+Metro+Margahayu+Bandung%e2%80%9d%2c+Undergraduate+thesis%2c+Universitas+Islam+Negeri+Sunan+Gunung+Djati+Bandung%2c+2018.&u=a1aHR0cHM6Ly9ldGhlc2VzLnVpbnNnZC5hYy5pZC8xMDE5My8&ntb=1>

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

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

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

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