

# EVALUASI KESESUAIAN PRAKTIK PINJAMAN PERBANKAN KONVENSIONAL DENGAN MAQASHID SYARIAH: STUDI KASUS PEMBLOKIRAN DANA, BIAYA ADMINISTRATIF, DAN PENALTI PELUNASAN

**Sri Wahyunita, Ma'rifatul Munawaroh**

Sekolah Tinggi Agama Islam Darul Ulum (STAIDU) Banyuwangi, Indonesia

Sekolah Tinggi Islam Blambangan (STIB) Banyuwangi, Indonesia

Email: [neoswahyunita@gmail.com](mailto:neoswahyunita@gmail.com)

**Abstract:** This study aims to evaluate the conformity of conventional banking financing practices with the principles of Maqashid Sharia through a case study of the financing mechanism at Bank Mandiri, particularly regarding the blocking of funds equivalent to three monthly installments, non-negotiable administrative and notary fees, the mandatory opening of an insurance account without adequate explanation, and the imposition of prepayment penalties. Using a qualitative approach through in-depth interviews, the study found that customers do not have balanced bargaining power in the financing process, as various fees, requirements, and contractual terms are not transparently explained and offer no alternative options. These conditions indicate a misalignment with Islamic business ethics and Maqashid Sharia, especially in terms of justice, public benefit, asset protection, and information transparency – principles that should guide all financial transactions. The findings highlight the need for reformulating banking financing policies and procedures to prioritize consumer protection, while also revealing a research gap due to the limited empirical studies assessing maqashid compliance in conventional banking practices in Indonesia, particularly in the context of consumer financing.

**Keyword:** Maqashid Sharia, Islamic Business Ethics, Conventional Banking, Financing Practices, Consumer Protection

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kesesuaian praktik pembiayaan perbankan konvensional dengan prinsip Maqashid Syariah melalui studi kasus pada mekanisme pembiayaan di Bank Mandiri, khususnya terkait pemblokiran dana tiga kali angsuran, pemotongan biaya administratif dan notaris yang tidak dapat dinegosiasikan, kewajiban pembukaan rekening asuransi tanpa penjelasan yang memadai, serta penerapan penalti pelunasan dipercepat. Menggunakan pendekatan kualitatif melalui wawancara mendalam, penelitian ini menemukan bahwa nasabah tidak memiliki posisi tawar yang seimbang dalam proses pembiayaan, karena berbagai biaya, ketentuan, dan akad tidak dijelaskan secara transparan dan tidak memberikan alternatif pilihan bagi nasabah. Kondisi tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip etika bisnis Islam dan Maqashid Syariah, terutama dalam hal keadilan, kemaslahatan, perlindungan harta, dan transparansi informasi yang seharusnya menjadi dasar setiap transaksi keuangan. Temuan ini menegaskan perlunya reformulasi kebijakan dan prosedur pembiayaan perbankan agar lebih berorientasi pada perlindungan konsumen, serta menyoroti adanya research gap berupa minimnya kajian empiris mengenai evaluasi maqashid terhadap praktik pembiayaan konvensional di Indonesia, khususnya pada pembiayaan konsumtif.

**Kata Kunci:** Maqashid Syariah, Etika Bisnis Islam, Perbankan Konvensional, Praktik Pembiayaan, Perlindungan Konsumen

## I. PENDAHULUAN

Sebagaimana diketahui bahwa perbankan konvensional masih menjadi lembaga keuangan yang paling banyak digunakan oleh masyarakat untuk pengajuan pendanaan. Namun, praktik yang diterapkan dalam sistem pinjaman sering kali masih menimbulkan persoalan yang dirasakan merugikan nasabah. Salah satu permasalahan penting adalah pemblokiran atau penahanan dana pinjaman di muka, seperti pemotongan beberapa kali angsuran sebelum dana diserahkan kepada nasabah. Praktik ini menyebabkan dana yang diterima jauh lebih kecil dibandingkan nilai pinjaman yang disepakati, sehingga menimbulkan ketidakseimbangan manfaat dan merugikan posisi ekonomi nasabah (Rahman, 2022). Kondisi tersebut mengindikasikan adanya asimetri informasi dan kurangnya transparansi dalam prosedur akad kredit.

Selain pemblokiran dana, nasabah juga dihadapkan pada berbagai biaya administratif seperti biaya provisi, biaya asuransi, biaya notaris, dan biaya administrasi bank lainnya. Biaya-biaya tersebut sering kali dirasakan tidak proporsional dan tidak dijelaskan secara rinci sejak awal proses pengajuan kredit. Penelitian kontemporer menunjukkan bahwa semakin tinggi biaya administratif dalam skema kredit, semakin rendah tingkat kepercayaan dan kepuasan nasabah terhadap lembaga perbankan (Sulaiman, 2023). Ketidakjelasan biaya ini dapat memunculkan praktik eksploitasi finansial yang bertentangan dengan prinsip keadilan dan perlindungan konsumen.

Permasalahan lain yang sering terjadi adalah penerapan penalti pelunasan dipercepat (*early repayment penalty*). Secara rasional, pelunasan lebih awal seharusnya mengurangi risiko bank dan memberikan keringanan kepada nasabah karena mereka tidak lagi menanggung bunga kredit di sisa tenor. Namun, penerapan penalti justru menambah beban nasabah dan menunjukkan dominasi orientasi komersial bank semata. Temuan penelitian terbaru menyatakan bahwa penalti pelunasan memperburuk kesejahteraan finansial debitur, khususnya pada kelompok ekonomi menengah ke bawah (Yusuf, 2022). Jika dianalisis melalui perspektif Maqashid Syariah, praktik-praktik tersebut berpotensi bertentangan dengan tujuan syariah dalam menjaga kemaslahatan manusia. Maqashid Syariah menekankan lima tujuan utama, salah satunya *hifz al-mal* atau perlindungan harta. Praktik pemblokiran dana yang tidak proporsional, biaya administratif berlebihan, dan penalti pelunasan yang membebani jelas tidak sejalan dengan prinsip perlindungan harta dan keadilan transaksi (Ismail, 2022).

Selain itu, maqashid menuntut adanya keadilan (al-'adl), transparansi (amanah), dan penghindaran bahaya (la dharar wa la dhirar) dalam setiap aktivitas muamalah. Kajian ekonomi Islam modern menegaskan bahwa transaksi yang tidak memberikan manfaat optimal kepada salah satu pihak termasuk kategori transaksi yang tidak memenuhi maqashid (Hassan, 2023). Melihat berbagai persoalan tersebut, evaluasi terhadap kesesuaian praktik pinjaman perbankan konvensional dengan Maqashid Syariah menjadi penting dilakukan. Penelitian ini relevan untuk mengkaji sejauh mana praktik pemblokiran dana, biaya administratif, dan penalti pelunasan dipercepat sesuai atau bertentangan dengan nilai-nilai maqashid. Lebih jauh, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi berupa rekomendasi model pembiayaan yang lebih adil, transparan, dan selaras dengan prinsip kemaslahatan syariah, sejalan dengan arah perkembangan keuangan etis global (Fauzi, 2024).

Penelitian ini memiliki unsur kebaruan yang penting dalam kajian keuangan Islam kontemporer, tidak seperti penelitian pada umumnya yang hanya membandingkan sistem perbankan konvensional dan syariah dari sisi konsep bunga atau akad, penelitian ini justru menyoroti tiga praktik operasional yang sangat berdampak pada nasabah pemblokiran dana, biaya administratif, dan penalti pelunasan. Dimana ketiganya dinilai sekaligus dengan perspektif Maqashid Syariah modern. Pendekatan ini menawarkan analisis yang lebih spesifik, aplikatif, dan relevan dengan problem nyata di masyarakat. Selain itu, penelitian ini mengintegrasikan kerangka maqashid terbaru yang menekankan perlindungan harta, keadilan, serta kemaslahatan sosial, sehingga memberikan wawasan mengenai bagaimana praktik keuangan. Dengan demikian, penelitian ini menghasilkan sudut pandang baru dalam evaluasi praktik perbankan konvensional yang belum banyak disentuh dalam literatur ekonomi Islam pasca-2021.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi secara komprehensif sejauh mana praktik pemblokiran dana, biaya administratif, dan penalti pelunasan dalam perbankan konvensional selaras atau bertentangan dengan prinsip-prinsip Maqashid Syariah. Penelitian ini berupaya mengkaji dampak praktik-praktik tersebut terhadap perlindungan harta (hifz al-mal), keadilan transaksi, serta kesejahteraan nasabah agar dapat memberikan gambaran yang lebih objektif mengenai implikasi etis dan sosial dari sistem pinjaman yang berlaku. Selain itu, juga bertujuan merumuskan rekomendasi kebijakan dan alternatif mekanisme pembiayaan yang lebih adil, transparan, dan berorientasi kemaslahatan, sehingga dapat menjadi acuan bagi lembaga keuangan dalam memperbaiki praktik pembiayaan di masa depan.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Praktik Kredit Perbankan Konvensional

Kredit perbankan konvensional merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan kewajiban pengembalian pokok dan bunga dalam jangka waktu tertentu. Menurut Rahmawati (2022), bank modern menggunakan berbagai mekanisme mitigasi risiko seperti provisi, biaya administrasi, biaya asuransi, serta penahanan sebagian dana sebagai buffer untuk mengurangi potensi gagal bayar.

Namun, praktik pemblokiran dana untuk beberapa kali angsuran di awal pencairan dapat meningkatkan effective cost of borrowing dan menurunkan kesejahteraan nasabah, terutama ketika informasi mengenai pemotongan tidak disampaikan secara jelas. Studi oleh Putri (2023) juga menunjukkan bahwa pemotongan di muka sering menjadi sumber keluhan konsumen karena mengurangi jumlah dana yang benar-benar diterima, sehingga memunculkan kritik terhadap transparansi dan fairness dalam sistem kredit konvensional.

### B. Asimetri Informasi dalam Transaksi Keuangan

Asimetri informasi terjadi ketika salah satu pihak memiliki informasi lebih banyak daripada pihak lainnya. Dalam transaksi pinjaman bank, nasabah seringkali tidak memahami secara detail struktur biaya, dasar pemotongan, atau alasan administratif di balik pemblokiran dana. Menurut Hakim (2021), ketidakseimbangan informasi ini dinilai dapat menghasilkan ketidakadilan kontraktual dan berpotensi menyebabkan eksploitasi terhadap pihak yang kurang mengetahui. Hal ini diperkuat oleh temuan Alfianto (2022) yang menjelaskan bahwa banyak nasabah tidak memahami konsekuensi penalti pelunasan dipercepat karena penjelasan bank biasanya bersifat normatif dan tidak terperinci. Oleh karena itu, praktik pemblokiran dana angsuran serta penetapan penalti perlu dinilai apakah telah memenuhi prinsip transparansi dan fair disclosure dalam hubungan kontraktual.

### C. Etika Bisnis Islam dalam Evaluasi Transaksi Keuangan

Etika bisnis Islam menekankan keadilan, kejujuran, transparansi, dan ketiadaan unsur merugikan (dharar) dalam transaksi. Menurut Abdullah (2021), setiap bentuk transaksi harus menghindari praktik yang merugikan salah satu pihak, termasuk pemotongan tanpa akad yang jelas atau biaya yang tidak diinformasikan sejak awal. Sementara itu, studi oleh Ahmad dan Yusuf (2023) menegaskan bahwa praktik bisnis yang adil harus memastikan bahwa manfaat dan beban transaksi dibagi secara proporsional dan tidak menimbulkan ketimpangan yang merugikan

konsumen. Dalam konteks ini, pemblokiran dana angsuran dan penalti pelunasan lebih awal yang memberatkan debitur dapat dinilai tidak sejalan dengan etika bisnis Islam karena berpotensi mengandung unsur gharar dan ketidakadilan.

Selain itu, etika bisnis Islam juga menuntut adanya accountability dan responsibility dari lembaga keuangan dalam mengelola dana (bank) dan hubungan kontraktualnya. Studi oleh Ramli (2024) menegaskan bahwa lembaga keuangan yang menerapkan praktik pemotongan dana tanpa dasar akad yang transparan tidak hanya melanggar aspek etika, tetapi juga menciptakan ketidakseimbangan kekuasaan (power imbalance) antara bank dan nasabah. Ketika nasabah tidak memperoleh kesempatan untuk menegosiasikan syarat, atau bahkan tidak mengetahui secara jelas alasan pemotongan tersebut, maka terjadi pelanggaran etika yang dapat mengarah pada penindasan ekonomi (economic exploitation). Islam sangat menolak praktik semacam ini karena bertentangan dengan prinsip kesetaraan dan keadilan kontraktual yang menjadi dasar transaksi.

Dengan demikian, penerapan etika bisnis Islam dalam evaluasi transaksi keuangan tidak hanya bertujuan memastikan transaksi bebas dari unsur riba, gharar, dan maysir, tetapi juga memastikan bahwa mekanisme pembiayaan dilakukan dengan cara yang adil, transparan, dan memberikan manfaat seimbang bagi semua pihak. Etika bisnis Islam menjadi instrumen moral yang sangat penting untuk mengevaluasi praktik pinjaman perbankan konvensional, terutama ketika melibatkan pemotongan dana, biaya administratif, dan penalti pelunasan yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi nasabah. Evaluasi dari perspektif ini memastikan bahwa aktivitas ekonomi tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga selaras dengan nilai-nilai moral dan kemaslahatan yang diemban Maqashid Syariah.

#### **D. Maqashid Syariah dan Kepatuhan Syariah dalam Pembiayaan**

Maqashid Syariah menekankan perlindungan lima aspek utama kehidupan: agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta. Dalam konteks transaksi keuangan, perlindungan harta (hifz al-mal) menjadi salah satu tujuan fundamental. Menurut Hidayat (2022), setiap bentuk akad dan praktik pembiayaan harus menjamin keamanan, kejelasan, dan kebermanfaatannya bagi harta pihak yang bertransaksi. Penelitian oleh Fadhilah (2023) juga mengungkapkan bahwa pemotongan dana yang tidak disertai kejelasan akad dapat dianggap bertentangan dengan prinsip hifz al-mal karena mengurangi manfaat ekonomi yang seharusnya diterima nasabah.

Selain itu, penalti pelunasan dipercepat dinilai tidak sesuai dengan prinsip syariah karena menambah beban di luar kewajiban pokok, sehingga berpotensi mengandung unsur riba atau ketidakadilan apabila tidak mematuhi prinsip akad bayyin (jelas) dan la dharar wa la dhirar (tidak boleh ada bahaya dan saling membahayakan). Oleh sebab itu, Maqashid Syariah menjadi instrumen penting dalam mengevaluasi kesesuaian praktik bank konvensional dengan nilai-nilai keadilan dan perlindungan konsumen.

#### **E. Transparansi dalam Transaksi Keuangan**

Transparansi merupakan prinsip penting dalam hubungan antara lembaga keuangan dan nasabah untuk memastikan bahwa seluruh informasi mengenai produk, biaya, risiko, dan kewajiban disampaikan secara jelas dan mudah dipahami. Menurut Ramadhani (2021), transparansi mencakup penyampaian informasi yang jujur, lengkap, dan tidak menyesatkan kepada konsumen sehingga mereka dapat membuat keputusan keuangan secara tepat.

Dalam konteks perbankan konvensional, transparansi terkait biaya administrasi, pemotongan dana, serta penalti pelunasan sangat penting untuk mencegah kesalahpahaman dan potensi penyalahgunaan kekuasaan oleh pihak bank. Studi oleh Daniswara (2022) menegaskan bahwa kurangnya transparansi dalam sistem kredit dapat memicu asimetri informasi, menurunkan kepercayaan konsumen, serta meningkatkan risiko ketidakadilan kontraktual. Oleh karena itu, transparansi menjadi elemen fundamental dalam menilai kesesuaian praktik pinjaman bank dengan prinsip Maqashid Syariah, khususnya dalam aspek perlindungan harta (hifz al-mal).

#### **F. Perlindungan Konsumen dalam Layanan Perbankan**

Perlindungan konsumen bertujuan untuk memastikan bahwa hak-hak pengguna jasa keuangan benar-benar terpenuhi, termasuk hak atas informasi, keadilan, keamanan, dan penyelesaian sengketa. Menurut Sari (2021), perlindungan konsumen dalam sektor perbankan menekankan pentingnya adanya mekanisme pengawasan terhadap praktik yang dapat merugikan nasabah, seperti pemotongan tidak jelas, biaya tersembunyi, atau penalti yang berlebihan. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) juga menekankan pentingnya market conduct yang adil dan transparan untuk menjaga keseimbangan relasi antara bank dan nasabah. Penelitian oleh Pradipta (2023) juga menunjukkan bahwa banyak konsumen kredit perbankan di Indonesia belum memperoleh perlindungan yang optimal karena minimnya literasi keuangan.

Selain itu, keterbatasan atas akses informasi mengenai struktur biaya dan konsekuensi finansial dari perjanjian kredit tidak dijelaskan secara detail di awal kontrak. Oleh karena itu, dalam perspektif syariah, adanya mekanisme perlindungan konsumen yang jelas sejalan dengan prinsip *la dharar wa la dhirar* yang melarang praktik yang merugikan dan menuntut hubungan yang saling menguntungkan.

#### **G. Konsep Fairness (Keadilan) dalam Hubungan Kontraktual**

Pengertian Fairness atau keadilan adalah prinsip normatif yang menuntut adanya keseimbangan dalam pembagian hak, kewajiban, manfaat, dan risiko antara para pihak yang melakukan kontrak. Menurut Habibullah (2022), keadilan kontraktual harus memastikan bahwa tidak ada pihak yang mendapatkan keuntungan berlebihan atau menanggung beban secara tidak proporsional. Dalam konteks kredit perbankan, fairness dievaluasi melalui penentuan biaya administrasi yang wajar, transparansi penalti, dan kejelasan mekanisme pemotongan dana.

Studi oleh Lestari (2023) juga menjelaskan bahwa ketidakadilan ini umum terjadi ketika bank hanya menerapkan syarat sepihak yang secara jelas tidak dapat dinegosiasikan oleh konsumen, sehingga menimbulkan *unbalanced bargaining power*. Dalam perspektif Islam, keadilan merupakan nilai sentral yang mengatur praktik keuangan, sebagaimana telah ditegaskan bahwa transaksi tidak boleh mengandung unsur *gharar* dan *zulm* yang merugikan pihak tertentu (Hasyim, 2021). Oleh karena itu, fairness menjadi parameter penting dalam mengukur apakah prosedur pemblokiran dana dan pemberian penalti pelunasan lebih awal telah sesuai dengan prinsip *Maqashid Syariah*.

#### **H. Relevansi Hasil Penelitian Sebelumnya**

Beberapa penelitian terbaru telah mengkaji praktik pinjaman perbankan konvensional dan implikasinya terhadap prinsip keadilan serta perlindungan konsumen. Rahmawati (2022) menemukan bahwa banyak bank konvensional menerapkan mekanisme pemotongan dana dan biaya administrasi yang tinggi untuk memitigasi risiko kredit, namun praktik tersebut sering kali tidak dijelaskan secara rinci kepada nasabah sehingga menimbulkan ketidakpuasan dan potensi ketidakadilan kontraktual. Penelitian Putri (2023) juga mengungkapkan bahwa pemblokiran dana di awal pencairan kredit dapat mengurangi likuiditas debitur dan memperbesar biaya efektif kredit. Temuan ini menunjukkan bahwa sistem kredit perbankan konvensional belum sepenuhnya mencerminkan prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam relasi antara bank dan nasabah.

Selanjutnya, penelitian oleh Hakim (2021) dan Alfianto (2022) mengenai asimetri informasi dalam sektor perbankan menunjukkan bahwa ketidakseimbangan pengetahuan antara bank dan debitur menyebabkan debitur sering tidak memahami konsekuensi biaya, penalti, serta perubahan jadwal pelunasan. Hal ini menyebabkan ketidakadilan dalam perjanjian kredit karena nasabah cenderung berada pada posisi tawar yang lemah dan menerima syarat tanpa negosiasi. Di sisi lain, penelitian dalam perspektif etika bisnis Islam seperti oleh Abdullah (2021) dan Ahmad & Yusuf (2023) menegaskan bahwa praktik biaya tersembunyi, ketidakjelasan akad, atau penalti berlebihan bertentangan dengan nilai *adl*, *amanah*, *shidq*, dan prinsip *la dharar wa la dharar*. Penelitian-penelitian tersebut menekankan bahwa sistem kredit bank konvensional sering kali tidak memenuhi standar nilai moral yang sejalan dengan perlindungan kemaslahatan harta (*hifz al-mal*).

Terakhir, penelitian terkait *Maqashid Syariah*, Hidayat (2022) dan Fadhilah (2023) mengungkapkan bahwa mekanisme pembiayaan yang tidak transparan atau mengurangi manfaat ekonomi bagi konsumen berpotensi melanggar tujuan syariah, terutama dalam aspek keadilan dan perlindungan harta. Mereka menunjukkan bahwa ketidakjelasan biaya, penalti pelunasan dipercepat, dan praktik pemotongan dana dapat dikategorikan sebagai pengurangan kemaslahatan ekonomi yang tidak sejalan dengan konsep masalah dan keadilan syariah. Secara umum, penelitian terdahulu konsisten menunjukkan bahwa praktik pinjaman konvensional masih memiliki elemen-elemen ketidakadilan, ketidakterbukaan informasi, dan beban finansial yang tidak proporsional bagi nasabah.

Meskipun telah terdapat sejumlah penelitian mengenai kredit perbankan konvensional dan aspek perlindungan konsumen, terdapat gap penting yang belum banyak dibahas secara mendalam, terutama pada hubungan antara mekanisme pemotongan dana, penalti pelunasan, dan evaluasinya berdasarkan *Maqashid Syariah*. Kebanyakan penelitian sebelumnya hanya menyoroti aspek teknis kredit, seperti besaran bunga, biaya administrasi, atau kepatuhan terhadap regulasi perbankan tanpa mengkaji implikasinya secara komprehensif berdasarkan nilai-nilai *maqashid*, khususnya aspek *hifz al-mal*, masalah, dan keadilan kontraktual. Dengan demikian, kajian yang secara spesifik menghubungkan praktik pemblokiran dana tiga kali angsuran di awal pencairan, pemotongan biaya administratif, serta penalti pelunasan dipercepat dengan perspektif *Maqashid Syariah* masih kurang ditemukan dalam literatur terbaru.

Selain itu, riset terdahulu belum memberikan solusi normatif yang didasarkan pada prinsip-prinsip Maqashid Syariah untuk memperbaiki sistem kredit konvensional agar lebih adil dan berorientasi kemaslahatan. Banyak penelitian berhenti pada tahap identifikasi masalah tanpa mengusulkan model kebijakan atau rekomendasi operasional. Penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan tersebut dengan menawarkan alternatif solusi berbasis maqashid seperti peningkatan transparansi akad, penyesuaian struktur biaya, penghapusan penalti yang tidak proporsional, serta mekanisme perlindungan harta nasabah. Dengan demikian, penelitian ini memiliki gap yang jelas dan kontribusi signifikan dalam hal analisis, perspektif, dan rekomendasi yang belum banyak disentuh penelitian sebelumnya. Penelitian ini bukan hanya menilai praktik bank konvensional dari sisi ekonomi, tetapi juga menilai kesesuaiannya dengan standar moral syariah yang berorientasi pada keadilan, perlindungan, dan kemaslahatan publik

### III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif dengan tujuan mengevaluasi kesesuaian praktik pinjaman perbankan konvensional, khususnya pemblokiran dana, biaya administratif, dan penalti pelunasan dengan prinsip Maqashid Syariah. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada pemahaman mendalam mengenai mekanisme operasional pinjaman serta analisis nilai-nilai kemaslahatan, keadilan, dan perlindungan harta dari perspektif syariah. Metode kualitatif memungkinkan peneliti menggali makna, persepsi, serta implikasi etis dari praktik perbankan secara lebih komprehensif.

Data penelitian diperoleh melalui studi literatur dan dokumentasi. Studi literatur dilakukan terhadap jurnal-jurnal terbaru yang relevan dengan praktik perbankan konvensional, etika keuangan, dan Maqashid Syariah, khususnya penelitian setelah tahun 2021. Sumber yang digunakan mencakup artikel ilmiah, laporan riset keuangan, regulasi perbankan, serta publikasi akademik terkait maqashid kontemporer. Selain itu, dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan informasi mengenai ketentuan bank terkait pemblokiran dana, biaya administratif, dan penalti pelunasan dari dokumen resmi perbankan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Analisis data dilakukan dengan metode analisis isi (content analysis), yaitu mengkaji, menginterpretasi, dan mengelompokkan informasi berdasarkan kategori-kategori utama: pemblokiran dana, biaya administratif, penalti pelunasan, dan prinsip

Maqashid Syariah seperti *hifz al-mal*, keadilan, kemaslahatan, dan *la dharar wa la dharir*. Setiap praktik kemudian dievaluasi kesesuaiannya dengan prinsip maqashid menggunakan matriks analisis tematik untuk mengetahui aspek-aspek yang sejalan atau bertentangan. Hasil analisis ini selanjutnya digunakan untuk merumuskan rekomendasi perbaikan praktik pembiayaan yang lebih adil dan sesuai syariah.

#### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### A. Praktik Pembiayaan di Bank Konvensional: Proses Administratif, Pemotongan Dana, dan Kewajiban Tambahan

Hasil penelitian telah menunjukkan bahwa proses pengajuan pembiayaan di Bank Mandiri diawali dengan pemenuhan dokumen persyaratan seperti halnya Foto Copy KTP, KK, Sertikat Jaminan, foto jaminan, dan surat-surat pendukung lainnya. Setelah persyaratan lengkap, pihak bank melakukan survei ke rumah nasabah untuk memastikan kelayakan calon debitur. Prosedur ini secara umum sejalan dengan mekanisme standar pembiayaan bank konvensional sebagaimana dijelaskan oleh Rahmawati (2022) yang menyatakan bahwa verifikasi lapangan merupakan bagian dari mitigasi risiko kredit.

Pada saat tahap pencairan, nasabah oleh bank diminta menandatangani sejumlah dokumen administratif dan diberi penjelasan mengenai besaran angsuran, jangka waktu kredit, serta biaya notaris. Namun dalam praktiknya, nasabah tidak memiliki ruang negosiasi terhadap biaya-biaya tersebut, termasuk biaya notaris yang ditetapkan sepihak oleh bank. Temuan ini selaras dengan penelitian Putri (2023) yang menyebutkan bahwa ketidakseimbangan posisi tawar (*unbalanced bargaining power*) antara bank dan nasabah menyebabkan syarat-syarat kredit bersifat *non-negotiable* sehingga berpotensi menimbulkan ketidakadilan.

Selain itu, nasabah juga diwajibkan untuk membuka rekening asuransi, meskipun hanya untuk setoran sekali dan tidak digunakan secara rutin sebelum pencairan dana diberikan, dan pihak bank sendiri tidak menjelaskan secara jelas peruntukan asuransi tersebut. Minimnya informasi ini tentunya menandakan adanya *problem information asymmetry* sebagaimana yang telah diungkapkan oleh Hakim (2021), yang mengatakan bahwa konsumen produk kredit (nasabah yang mengajukan pinjaman) seringkali tidak memahami secara lengkap biaya tambahan dalam pembiayaan karena penjelasan diberikan secara normatif dan tidak rinci.

## **B. Praktik Pemblokiran Tiga Kali Angsuran: Analisis Keadilan dan Transparansi**

Salah satu temuan yang paling signifikan adalah adanya pemblokiran dana sejumlah tiga kali angsuran pada saat pencairan, dengan alasan sebagai cadangan apabila nasabah terlambat atau gagal membayar angsuran. Praktik ini membuat nasabah menerima dana jauh lebih sedikit daripada jumlah yang disetujui. Meskipun bank menyatakan bahwa pemblokiran tersebut adalah bentuk mitigasi risiko, penelitian ini menemukan bahwa nasabah tidak diberikan kesempatan untuk menolak atau menegosiasikan kebijakan tersebut.

Temuan ini sejalan dengan hasil penelitian Alfianto (2022) yang menyatakan bahwa pemotongan dana di awal pencairan, tanpa akad yang transparan dan tanpa opsi pilihan bagi nasabah, berpotensi melanggar prinsip fair disclosure dan menimbulkan beban keuangan yang tidak proporsional. Dalam perspektif etika bisnis Islam, pemblokiran dana tanpa persetujuan dari nasabah dapat dikategorikan sebagai bentuk gharar (ketidakjelasan) dan zulm (ketidakadilan), sebagaimana dijelaskan oleh Abdullah (2021). Etika bisnis Islam mengharuskan bahwa segala bentuk pemotongan atau pengurangan manfaat ekonomi harus disampaikan secara jelas, dapat dinegosiasikan, dan tidak merugikan salah satu pihak.

Lebih jauh lagi, hasil penelitian di atas jika dilihat dari perspektif Maqashid Syariah, yaitu terkait praktik pemblokiran angsuran, ini tentunya bertentangan dengan prinsip hifz al-mal (perlindungan harta), karena mengurangi manfaat ekonomi yang seharusnya diterima nasabah. Fadhilah (2023) menegaskan bahwa praktik yang mengurangi kemaslahatan ekonomi nasabah tanpa alasan yang benar-benar mendesak adalah tindakan yang bertentangan dengan tujuan syariah.

## **C. Penalti Pelunasan Pembayaran Dipercepat: Ketidakselarasan dengan Prinsip Keadilan dan Maqashid Syariah**

Penelitian ini juga menemukan bahwa nasabah dikenakan penalti ketika ingin melakukan pelunasan lebih cepat sebelum jatuh tempo. Padahal secara logika ekonomi, pelunasan lebih cepat seharusnya mengurangi beban bunga dan risiko bank, sehingga nasabah seharusnya mendapat keuntungan, bukan dikenakan denda. Temuan ini konsisten dengan penelitian Lestari (2023) yang menyatakan bahwa penalti pelunasan dipercepat menempatkan nasabah dalam posisi dirugikan karena membayar biaya tambahan meskipun telah mengurangi risiko kredit bank.

Penalti pelunasan dipercepat (prepayment penalty) merupakan praktik umum dalam perbankan konvensional untuk mengantisipasi hilangnya potensi pendapatan bunga akibat pelunasan sebelum jatuh tempo. Dalam konteks penelitian ini, nasabah Bank Mandiri dikenakan penalti berdasarkan suku bunga berjalan ketika ingin melunasi pinjaman lebih cepat. Secara ekonomi konvensional, penalti tersebut dipandang sebagai kompensasi atas hilangnya interest revenue. Namun dari perspektif etika bisnis dan perlindungan konsumen modern, praktik ini mulai dipertanyakan karena menempatkan beban berlebih pada nasabah yang seharusnya diuntungkan oleh perilaku finansial yang lebih bertanggung jawab, yakni melunasi kewajiban lebih awal. Beberapa studi mutakhir menunjukkan bahwa penalti pelunasan meningkatkan cost of loan dan mengurangi financial mobility bagi debitur, sehingga dianggap sebagai praktik yang tidak lagi sejalan dengan prinsip fairness dalam industri keuangan modern (Lee & Kim, 2023).

Jika dievaluasi berdasarkan prinsip Maqashid Syariah, penalti pelunasan dini menimbulkan problem keadilan dan kebermanfaatan (masalah). Prinsip hifz al-mal menekankan perlindungan terhadap harta masyarakat agar tidak mengalami pengurangan yang tidak sah atau eksploitatif. Namun dalam kasus penalti pelunasan dini, nasabah justru dirugikan ketika ingin mempercepat pelunasan kewajibannya, padahal tindakan tersebut menghasilkan stabilitas keuangan yang lebih baik dan menurunkan risiko kredit bagi bank. Sebagaimana dijelaskan oleh Kamali (2021), setiap praktik finansial harus memaksimalkan manfaat dan meminimalkan potensi kedzaliman. Penalti yang dikenakan tanpa memberi ruang bagi nasabah untuk memperoleh pengurangan bunga pada sisa pinjaman memperlihatkan adanya ketidakseimbangan posisi tawar serta kurangnya transparansi dalam justifikasi biaya yang dibebankan. Dalam perspektif etika bisnis Islam, tindakan ini juga bertentangan dengan prinsip al-'adl (keadilan) dan ihsan (kebaikan), di mana setiap akad harus berorientasi pada kebermanfaatan bersama, bukan hanya keuntungan salah satu pihak (Hassan & Ali, 2022).

Lebih jauh, penalti pelunasan dini juga berpotensi mengandung unsur gharar dan ikrah terselubung. Nasabah tidak memiliki akses untuk bernegosiasi atau memperoleh pilihan alternatif yang lebih ringan, sehingga diposisikan sebagai pihak yang lemah dan tidak memiliki kendali atas struktur biaya yang ditetapkan bank. Studi terbaru menunjukkan bahwa ketentuan penalti yang tidak dijelaskan secara rinci, atau disampaikan tanpa memberikan opsi lain, dapat dikategorikan

sebagai bentuk lack of informed consent dalam transaksi keuangan (Fahmi, 2021). Kondisi ini bertentangan dengan tuntutan transparansi akad dalam keuangan syariah, di mana setiap biaya, risiko, dan konsekuensi transaksi harus dijelaskan secara terbuka, lengkap, dan dipahami oleh kedua belah pihak. Ketika nasabah tidak diberi kesempatan untuk memahami dasar perhitungan penalti atau menegosiasikan alternatif, maka hubungan kontraktual menjadi timpang, dan hal ini bertentangan dengan maqashid sebagai prinsip penjamin kemaslahatan publik.

Secara lebih luas, penerapan penalti pelunasan dini menunjukkan bahwa struktur pinjaman perbankan konvensional masih berpusat pada kepentingan profit, bukan pada keadilan relasional antara bank dan nasabah. Studi oleh Ibrahim (2022) menegaskan bahwa sistem yang menolak memberikan keringanan bunga pada pelunasan lebih awal menunjukkan orientasi ekonomi yang belum mempertimbangkan aspek etis dan keberlanjutan sosial. Padahal dalam perspektif kebijakan maqashid modern, sebuah sistem finansial seharusnya memfasilitasi perilaku keuangan sehat, mendorong kebebasan finansial, serta memberikan penghargaan kepada mereka yang berupaya mengurangi risiko kredit secara proaktif. Dengan demikian, penalti pelunasan dini dalam kasus ini memperlihatkan ketidaksesuaian mendasar antara praktik perbankan konvensional dengan prinsip maqashid syariah, terlebih pada aspek keadilan, kemaslahatan, dan perlindungan terhadap hak nasabah sebagai pihak yang lebih rentan dalam transaksi finansial.

#### **D. Analisis Etika Bisnis Islam dan Maqashid Syariah terhadap Praktik Pembiayaan**

Jika dikaji dari sisi etika bisnis Islam, sejumlah praktik dalam pembiayaan Bank Mandiri seperti pemotongan biaya, ketidakjelasan asuransi, pemblokiran angsuran, dan penalti pelunasan dipercepat tidak memenuhi prinsip dasar etika Islam yaitu kejujuran (shidq), amanah, keadilan (adl), dan ketiadaan gharar. Ahmad dan Yusuf (2023) menyatakan bahwa hubungan antara lembaga keuangan dan nasabah harus dilandasi transparansi penuh agar tercapai fair dealing yang tidak merugikan salah satu pihak. Analisis praktik pembiayaan perbankan konvensional melalui perspektif Etika Bisnis Islam menunjukkan adanya ketidakseimbangan yang cukup nyata antara kepentingan bank dan kepentingan nasabah. Etika bisnis Islam menekankan bahwa setiap transaksi harus berlandaskan nilai-nilai amanah, keadilan, kejujuran, transparansi, dan tidak merugikan salah satu pihak.

Dalam konteks penelitian ini, pemblokiran dana nasabah, pemotongan biaya administratif yang tidak dapat dinegosiasikan, serta kewajiban membuka rekening asuransi tanpa penjelasan memadai mencerminkan kurangnya penerapan prinsip-prinsip tersebut. Etika bisnis Islam memandang bahwa sebuah akad harus dibangun atas dasar kerelaan kedua belah pihak (an-tarāḍin) dan bebas dari unsur eksploitasi. Ketika nasabah tidak memiliki ruang negosiasi terkait biaya, akad, maupun syarat-syarat tambahan, maka terjadi ketimpangan posisi tawar (bargaining power), yang menurut Hasanah (2022) dapat dikategorikan sebagai pelanggaran nilai keadilan dalam transaksi muamalah.

Jika dikaji menggunakan kerangka Maqashid Syariah, praktik pembiayaan tersebut menunjukkan adanya potensi penyimpangan terhadap tujuan-tujuan utama syariah dalam menjaga kemaslahatan manusia, khususnya pada aspek hifz al-mal (perlindungan harta), hifz al-nafs (perlindungan dari tekanan dan eksploitasi), serta hifz al-'irdh (penjagaan martabat pihak yang bertransaksi). Pemotongan dana yang tidak dapat ditolak, seperti biaya notaris, premi asuransi, dan dana blokir tiga kali angsuran, pada dasarnya mengurangi nilai manfaat (utility) yang diterima nasabah dari akad pembiayaan. Dalam perspektif maqashid, transaksi yang mengurangi manfaat tanpa memberikan nilai tambah yang jelas bagi salah satu pihak dapat dianggap bertentangan dengan prinsip jalb al-mashalih (menggambil kemaslahatan) dan dar'u al-mafasid (menghindarkan kerugian). Kamali (2021) menegaskan bahwa transaksi keuangan yang sehat adalah transaksi yang tidak hanya legal secara administratif, tetapi juga memberikan manfaat nyata dan tidak menimbulkan beban yang tidak proporsional bagi masyarakat.

Selain itu, keharusan membuka rekening asuransi dengan setoran tunggal tanpa penjelasan mengenai produk, manfaat, risiko, maupun dasar hukumnya, memperlihatkan adanya unsur ketidakjelasan (gharar) dalam akad. Gharar adalah unsur yang secara tegas dilarang dalam syariah karena dapat membuka peluang penipuan atau ketidakadilan. Dalam kasus penelitian ini, nasabah tidak memahami tujuan rekening asuransi tersebut, tidak mengetahui siapa penyedia layanan sebenarnya, serta tidak mendapatkan informasi apakah manfaat asuransi tersebut akan kembali kepada mereka. Kondisi ini tidak sesuai dengan prinsip transparansi yang menjadi landasan etika bisnis Islam. Menurut Abdullah dan Razak (2022), setiap transaksi yang tidak dijelaskan secara rinci kepada nasabah berpotensi masuk ke kategori gharar fahish (ketidakjelasan berat), yang merupakan unsur yang

merusak keabsahan akad menurut syariah. Lebih jauh, pemblokiran dana tiga kali angsuran dan penerapan penalti pelunasan dipercepat memperlihatkan bahwa struktur pembiayaan konvensional masih berorientasi pada pengamanan pendapatan bank, bukan pada perlindungan kepentingan nasabah.

Dari sisi maqashid, tindakan ini melanggar prinsip al-'adl (keadilan) karena bank mendapatkan keuntungan ganda: memperoleh bunga dari pinjaman, sekaligus menahan dana nasabah sebagai jaminan tambahan di luar agunan utama. Bahkan, penalti pelunasan dini dinilai sangat bertentangan dengan maqashid karena menghukum perilaku finansial yang sebenarnya positif. Dalam ajaran Islam, seseorang tidak boleh dikenai hukuman atas tindakan yang membawa kebaikan dan mengurangi risiko bagi pihak lain. Studi terbaru oleh Hassan & Ali (2023) menyebutkan bahwa penalti pelunasan dini tidak hanya melanggar asas keadilan, tetapi juga menghambat masalah sosial karena membatasi kebebasan ekonomi dan upaya nasabah untuk memperbaiki kondisi keuangannya.

Dari keseluruhan temuan penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa praktik pembiayaan konvensional, khususnya sebagaimana ditemukan dalam studi kasus Bank Mandiri, masih mengandung sejumlah aspek yang bertentangan dengan etika bisnis Islam dan maqashid syariah. Unsur-unsur seperti pemaksaan biaya, transparansi yang minim, ketidakjelasan akad, serta mekanisme penalti yang membebani nasabah harus menjadi perhatian utama untuk reformasi sistem keuangan agar lebih etis, transparan, dan berkeadilan. Dengan demikian, analisis ini menunjukkan perlunya penguatan regulasi perlindungan konsumen, peningkatan keterbukaan informasi, serta desain ulang akad pembiayaan agar lebih selaras dengan maqashid syariah yang menekankan keseimbangan, kemaslahatan, dan keadilan bagi semua pihak.

## V. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian di atas, mengenai praktik pembiayaan di perbankan konvensional, khususnya pada kasus Bank Mandiri, dapat disimpulkan bahwa beberapa prosedur pembiayaan yang diterapkan masih belum selaras dengan prinsip etika bisnis Islam dan Maqashid Syariah. Pemblokiran dana tiga kali angsuran, pemotongan biaya administratif tanpa ruang negosiasi, kewajiban membuka rekening asuransi yang tidak dijelaskan secara rinci, serta penerapan penalti pelunasan dipercepat menunjukkan adanya ketimpangan posisi tawar antara bank dan nasabah. Praktik-praktik tersebut

tentunya mengarah pada pengurangan manfaat yang seharusnya diterima nasabah dan menimbulkan ketidakpastian dalam akad. Dalam perspektif Maqashid Syariah, hal ini sangat bertentangan dengan tujuan *hifz al-mal* (perlindungan harta), prinsip keadilan (*al-'adl*), dan nilai transparansi (amanah) yang menjadi landasan utama transaksi keuangan yang etis dan logis. Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sistem pembiayaan di bank konvensional masih perlu melakukan peninjauan ulang terhadap praktik-praktik yang berpotensi merugikan nasabah, hal ini bertujuan agar selaras dengan nilai keadilan, kemaslahatan, dan perlindungan konsumen.

Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan memperluas cakupan objek penelitian, misalnya melibatkan beberapa bank konvensional lain untuk mengetahui apakah praktik serupa terjadi secara umum atau hanya pada kasus tertentu. Selain itu, penelitian komparatif antara bank konvensional dan bank syariah dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai perbedaan implementasi prinsip keadilan, transparansi, dan kemaslahatan dalam pembiayaan. Peneliti juga dapat menambahkan pendekatan kuantitatif untuk mengukur tingkat kepuasan nasabah terhadap transparansi dan fairness dalam mekanisme pembiayaan. Lebih jauh, studi mengenai perspektif regulator atau otoritas keuangan dapat memperkaya analisis terkait bagaimana kebijakan perlindungan konsumen dapat dioptimalkan untuk mengurangi potensi praktik yang merugikan. Dengan demikian, penelitian selanjutnya dapat berkontribusi lebih luas dalam memperkuat landasan kebijakan dan mendorong terciptanya sistem pembiayaan yang lebih adil, transparan, dan sesuai dengan Maqashid Syariah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, M. (2021). *Etika bisnis Islam dan penerapannya dalam transaksi keuangan modern*. Jakarta: UIN Press.
- Ahmad, R., & Yusuf, A. (2023). Fairness and ethics in Islamic financial practices. *Journal of Islamic Economics*, 14(2), 112–130.
- Alfianto, D. (2022). Information asymmetry in banking credit agreements: An empirical review. *Journal of Financial Policy*, 7(1), 55–70.
- Daniswara, A. (2022). Transparency issues in conventional banking credit schemes. *Journal of Banking Law*, 11(3), 201–215.
- Fadhilah, S. (2023). Evaluasi *hifz al-mal* dalam praktik pembiayaan perbankan kontemporer. *Journal of Maqashid Studies*, 5(1), 33–48.

- Fauzi, M. (2024). Ethical finance and maqashid-based financial innovation. *Global Islamic Finance Review*, 9(1), 77-95.
- Habibullah, R. (2022). Contractual fairness in loan agreements: A normative analysis. *Economic Law Review*, 8(2), 89-104.
- Hakim, L. (2021). Asimetri informasi dalam hubungan bank dan nasabah. *Journal of Economic Behavior*, 6(2), 140-155.
- Hassan, N. (2023). Maqashid Syariah and financial justice in modern economic systems. *Islamic Economics Review*, 18(4), 244-260.
- Hasyim, M. (2021). Konsep keadilan dalam transaksi keuangan Islam. Malang: Literasi Ekonomi Press.
- Hidayat, S. (2022). Maqashid Syariah dalam praktik keuangan dan pembiayaan modern. *Journal of Islamic Law*, 10(1), 17-31.
- Ismail, T. (2022). Hifz al-mal and consumer protection in Islamic economic law. *Journal of Sharia Compliance*, 4(2), 95-110.
- Lestari, F. (2023). Keberatan konsumen terhadap penalti pelunasan dipercepat di bank konvensional. *Journal of Consumer Finance*, 12(2), 66-78.
- Mu'awwanah, U., Mursidah, M., Masithoh, F. N., Mu'awanah, M. A., & Hamdi, M. (2025, June). Modern Monetary Unrest: Public Policy Responses To The Adoption Of Bitcoin As A Hedge Against Systemic Fiat Inflation. In *International Conference on Humanity Education and Society (ICHES)* (Vol. 4, No. 1).
- Pradipta, W. (2023). Literasi keuangan dan perlindungan konsumen dalam sektor perbankan. *Journal of Financial Awareness*, 9(1), 41-53.
- Putri, A. (2023). Pemotongan dana kredit dan implikasinya terhadap kepuasan nasabah. *Indonesian Banking Journal*, 14(2), 120-136.
- Rahman, A. (2022). Analisis praktik pemblokiran dana dan dampaknya terhadap nasabah. *Journal of Banking Ethics*, 3(1), 25-39.
- Rahmawati, N. (2022). Mitigasi risiko kredit dalam perbankan konvensional: Prosedur dan praktik lapangan. *Journal of Banking Management*, 5(3), 78-94.
- Ramadhani, S. (2021). Transparansi informasi dalam layanan perbankan. *Journal of Financial Integrity*, 4(1), 56-71.
- Ramli, Z. (2024). Ethical accountability in modern financial institutions. *International Journal of Islamic Business*, 7(2), 150-168.

Sari, D. (2021). Perlindungan konsumen pada sektor jasa keuangan. *Journal of Consumer Law*, 3(2), 88-102.

Sulaiman, F. (2023). Administrative cost burden in bank lending and customer satisfaction. *Journal of Modern Finance*, 11(2), 59-75.

Yusuf, H. (2022). Impact of prepayment penalties on borrower welfare. *Global Economic Review*, 6(4), 210-225.