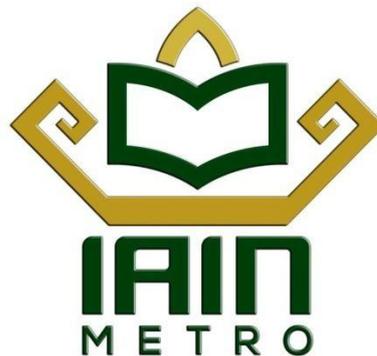


SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK
BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO**

Oleh:

**DELA ANTIKA
NPM. 1702090075**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2023 M**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK
BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

DELA ANTIKA
NPM. 1702090075

Pembimbing: Sudirman, M.Sy

Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah
Fakultas Syariah

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2023 M**

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan untuk Dimunaqosyahkan
Saudara Dela Antika**

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah Kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudara:

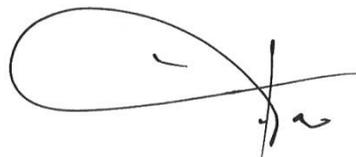
Nama : **DELA ANTIKA**
NPM : 1702090075
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Judul : **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI
KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA
SEJAHTERA KOTA METRO**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan ke Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 19 Juni 2023
Pembimbing,



Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI
KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA
KOTA METRO**

Nama : **DELA ANTIKA**

NPM : 1702090075

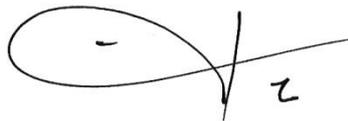
Fakultas : Syariah

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, 19 Juni 2023
Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left, a vertical line in the middle, and a horizontal line extending to the right with a small '2' written below it.

Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Nomor:1201 / In.28.2 / D / PP.00.9 / 09 / 2023.....

Skripsi dengan Judul: TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO, disusun Oleh: DELA ANTIKA, NPM: 1702090075, Jurusan: Hukum Ekonomi Syari'ah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Senin/26 Juni 2023.

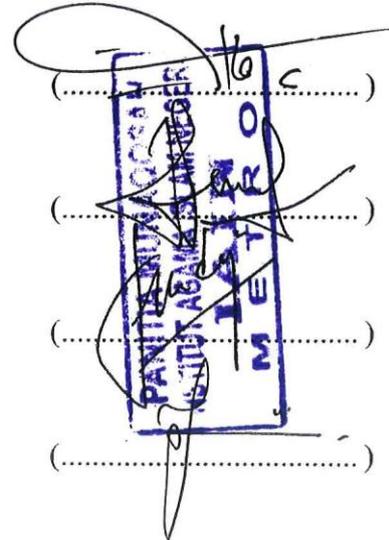
TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Sudirman, M.Sy

Penguji I : Dr. Riyan Erwin Hidayat, M.Sy

Penguji II : Fredy Gandhi Midia, MH

Sekretaris : Rahmah Ningsih, M.A.Hk.



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO

Oleh:

DELA ANTIKA
NPM. 1702090075

Kontrak baku dalam industri lembaga keuangan, tidak terkecuali pada lembaga keuangan syariah hanya dibuat sepihak oleh bank itu sendiri. Oleh karena dibuat sepihak oleh lembaga, maka perjanjian baku itu sering berat sebelah, yaitu hanya memuat hak-hak lembaga dan kewajiban-kewajiban lembaga, dan kurang memuat hak-hak dan kewajiban-kewajiban anggota. Dalam perjanjian-perjanjian baku yang disiapkan oleh lembaga itu, sering dibuat klausul-klausul yang sangat menekan nasabah, yang demikian itu adalah bertentangan dengan asas kepatutan atau asas keadilan, hal ini seperti yang terjadi pada salah satu lembaga keuangan syariah yaitu BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tinjauan yuridis terhadap Implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera. Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Sedangkan sifat penelitiannya bersifat deskriptif analitis. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara, dan dokumentasi. Data hasil temuan digambarkan secara deskriptif dan dianalisis menggunakan cara berpikir deduktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera dalam tinjauan yuridis telah memenuhi tiga asas yang diatur dalam KUHPerdara, yaitu asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas konsensualisme (*conncesualism*), dan asas itikad baik. Penerapan asas *pacta sunt servanda* sudah diterapkan, kesepakatan berlaku bagi kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya dari segi hukum apabila dalam suatu perjanjian yang telah mereka sepakati ada salah satu pihak yang melakukan wanprestasi maka akan mengakibatkan suatu hukum yang sama untuk masing-masing pihak yang melanggar. Asas Konsensualisme juga sudah diterapkan, dimana apabila calon anggota tidak sepatutnya dengan kontrak baku yang disodorkan oleh BMT, pihak calon anggota bebas untuk membatalkan pembiayaan yang diajukan. Asas itikad baik yaitu dengan pemberian dana bagi calon anggota yang dirasa layak untuk di *acc* modal pembiayaannya dan dari calon anggota pun memberikan barang anggunan untuk menjamin bahwa si calon anggota tidak akan kabur atau lari sebelum hutang pembiayaannya lunas itu. Namun pada praktiknya, dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera ternyata tidak memenuhi salah satu asas berkontrak yaitu asas kebebasan berkontrak, dimana draft kontrak baku dalam pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera semuanya dilakukan oleh pihak BMT. Pihak calon anggota hanya tinggal membaca dan memahami isi kontrak baku tersebut.

Kata Kunci: Tinjauan Yuridis, Kontrak Baku

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DELA ANTIKA
NPM : 1702090075
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 26 Juni 2023
Yang Menyatakan,



Dela Antika
NPM. 1702090075

MOTTO

وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ وَلَا تَعْنُوا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿١٨٣﴾ (سورة
الشعراء, ١٨٣)

Artinya: *Dan janganlah kamu merugikan manusia pada hak-haknya dan janganlah kamu merajalela di muka bumi dengan membuat kerusakan. (Q.S. Ash-Syu'ara: 183)*

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ibunda Hadijah dan Ayahanda Senin yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan peneliti.
2. Kakak-kakaku tercinta Ridwan, Nizar, dan Deli yang tiada hentinya memberikan motivasi dan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan Hukum Ekonomi Syaria'ah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Bapak Dr. Dri Santoso, M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah
3. Bapak Moelki Fahmi Ardiansyah, MH, selaku Ketua Jurusan Huku Ekonomi Syariah
4. Bapak Sudirman, M.Sy, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, 26 Juni 2023
Peneliti,



Dela Antika
NPM. 1702090075

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ORISINALITAS PENELITIAN	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Penelitian Relevan	6
BAB II LANDASAN TEORI	10
A. Pengertian Tinjauan Yuridis.....	10
B. Kontrak Baku.....	11
1. Pengertian Kontrak Baku	11
2. Bentuk-bentuk Perjanjian dan Karakteristik Kontrak Baku	12
3. Keabsahan dan Syarat Keabsahaan Kontrak Baku.....	14
C. Asas-Asas Berkontrak dan Legalitas dalam Berkontrak	18
1. Asas-asas Berkontrak.....	18
2. Legalitas dalam Berkontrak	22
D. Praktik Umum Kontrak Baku di BMT	23

E. Kedudukan Kontrak.....	26
1. Kedudukan Kontrak pada Hukum Perdata.....	26
2. Kedudukan Kontrak dalam KHES	27
3. Kedudukan Kontrak pada Hukum Perikatan Islam.....	28
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	30
B. Sumber Data	31
C. Teknik Pengumpulan Data	34
D. Teknik Analisa Data	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Gambaran Umum BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro	37
1. Sejarah Singkat BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro....	37
2. Struktur Organisasi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro	41
B. Bentuk-bentuk Penerapan Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro.....	42
C. Tinjauan Yuridis Implementasi Penerapan Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro	48
BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1. Struktur Organisasi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro	41

DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Penunjukkan Pembimbing Skripsi
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Tugas
5. Surat Research
6. Surat Balasan Research
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka
8. Surat Lulus Uji Plagiasi
9. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
10. Foto-foto Penelitian
11. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perekonomian yang semakin kompleks saat ini tentunya tidak terlepas dengan peran serta perbankan. Peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan meyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.¹

Pada tahun 2008, dikeluarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan. Kelahiran Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah merupakan sebuah momentum atas suatu hal yang sudah lama ditunggu-tunggu oleh berbagai pihak terkait dengan pengembangan industri perbankan syariah. Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, berbagai persoalan yang belum diatur oleh peraturan sebelumnya sudah diproses dalam bentuk pengaturan yang lebih terperinci. banyak juga aspek dari pengaturan yang ada dalam Undang-undang ini yang sebenarnya itu sudah ada dalam peraturan Perundang-undangan sebelumnya, yang kemudian diangkat dalam Undang-undang ini.

¹ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 3

Tentu saja hal ini ada tujuan penguatan. Namun, masih banyak problematika hubungan hukum antara bank syariah dan para nasabahnya akan dipertanyakan, terutama oleh mereka yang kurang memahami hukum.²

Pada Undang-Undang tersebut, jika diamati detailnya, berbagai aspek yang mendapat penegasan yang menonjol adalah masalah kontrak baku yang dibuat oleh para pihak. Pada saat ini kecenderungan semakin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian-perjanjian di dalam transaksi bisnis yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang di antara para pihak. Perjanjian itu terjadi dengan cara pihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku pada suatu formulir kontrak yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian itu dinamakan kontrak standar atau kontrak baku atau kontrak adhesi. Kontrak baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-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 oleh konsumen.³

Kontrak baku dalam industri lembaga keuangan, tidak terkecuali pada lembaga keuangan syariah hanya dibuat sepihak oleh bank itu sendiri. Oleh karena dibuat sepihak oleh lembaga, maka perjanjian baku itu sering berat

² Moh Abdul Latif, "Standarisasi Perjanjian Baku Pada Perbankan Syariah", *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*, Volume 2, Nomor 1, Maret 2019, 61-62

³ Burhanuddin S, *Pemikiran Hukum Perlindungan Konsumen*, (Malang: UIN Maliki Press, 2011), 2

sebelah, yaitu hanya memuat hak-hak lembaga dan kewajiban-kewajiban lembaga, dan kurang memuat hak-hak dan kewajiban-kewajiban anggota. Dalam perjanjian-perjanjian baku yang disiapkan oleh lembaga itu, sering dibuat klausul-klausul yang sangat menekan nasabah, yang demikian itu adalah bertentangan dengan asas kepatutan atau asas keadilan.⁴

Pada praktiknya di lembaga keuangan syariah, setiap transaksi pembiayaan selalu diterapkan kontrak baku. Kontrak tersebut telah disediakan oleh pihak bank untuk diisi dan ditandatangani oleh nasabah. Sebelumnya nasabah diberi kesempatan untuk membaca kontrak tersebut. Pihak bank juga menjelaskan sekilas mengenai isi atau klausul-klausul kontrak yang berupa syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh nasabah dengan tujuan untuk membantu nasabah dalam memahami isi kontrak baku. Pihak nasabah diberi pilihan untuk menerima perjanjian kontrak tersebut atau menolaknya contoh Kontrak baku pada BMT “BMT berjanji akan menyediakan fasilitas pembiayaan kepada Nasabah yang akan nasabah pergunakan untuk membeli barang dan nasabah pun berjanji dengan mengikat diri menerima pembiayaan tersebut dengan harga beli atau Hutang pokok Rp.xxxxxx + Margin Keuntungan Rp.xxxxxx = Jumlah Hutang.

Dengan hal tersebut Nasabah mengikat diri untuk membayar jumlah seluruh hutangnya pada BMT pada jangka waktu sekian bulan terhitung dari akad yang ditanda tangani dengan cara mengangsur setiap bulan dengan jadwal pembayaran yang sudah ditentukan untuk setiap bulannya dalam hal

⁴ Moh Abdul Latif, “*Standarisasi Perjanjian Baku Pada Perbankan Syariah*”, Tawazun: Journal of Sharia Economic Law, Volume 2, Nomor 1, Maret 2019, 6263

terjadi keterlambatan Nasabah berjanji akan membayar administrasi keterlambatan dalam hal membayar angsuran yang dihitung untuk tiap hari keterlambatan dan untuk menjamin tertibnya pelunasan pembiayaan tepat waktu sesuai dengan kesepakatan maka nasabah menyerahkan sebuah jaminan kepada BMT sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁵

Penggunaan kontrak baku dalam pembiayaan ini dinilai tidak *fair*, terutama bagi nasabah. Karena kontrak baku cenderung mengabaikan prinsip keadilan, kerelaan, dan kemitraan. Kontrak baku menganut prinsip *take it or leave it*, sehingga ada unsur keterpaksaan dari pihak mitra untuk menerimanya atau menolaknya, dimana pihak yang memiliki dominasi atau kedudukan lebih kuat yang menentukan isi kontrak, sedangkan pihak yang lebih lemah karena keadaan dan kebutuhan, terpaksa menerima isi kontrak tanpa diberi kesempatan untuk bernegosiasi.

Hubungan antara bank syariah sebagai pemberi jasa keuangan dan nasabahnya harus berlandaskan aspek keadilan, kepatutan, dan keterbukaan (segala sesuatunya harus diperjanjikan di awal sebelum akad ditandatangani oleh para pihak). Berkenaan dengan keadilan dan kepatutan, dalam hubungan tersebut berlaku asas keseimbangan, yaitu akad muamalah harus memperhatikan perlindungan yang seimbang terhadap kepentingan kedua belah pihak, baik pihak bank maupun pihak nasabah. Tidak dibenarkan Akad Muamalah hanya menentukan hak-hak salah satu pihak, biasanya hak-hak bank sebagai pihak yang mengambil posisi yang lebih kuat dari pada nasabah

⁵ Trisadani Prasastinah Usanti, "Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah" *Perspektif: Journal Of Law*, Volume XVIII No. 1 Maret 2013, 53

yang memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank, dan biasanya pula akad muamalah berbentuk perjanjian (akad) baku. Kontrak baku yang dibuat dan dipersiapkan oleh bank, dan kewajiban-kewajiban pihak lainnya biasanya adalah nasabah yang posisi tawarnya lemah menghadapi bank. Akad muamalah harus seimbang menentukan apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Berdasarkan permasalahan kontrak baku BMT yang terkesan mengikat dan banyak merugikan bagi pihak nasabah, oleh sebab itu peneliti tertarik mengangkat permasalahan tersebut dalam sebuah penelitian dengan judul: tinjauan yuridis terhadap implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah diuraikan di atas, maka pertanyaan penelitian pada penelitian ini adalah: “bagaimana tinjauan yuridis terhadap implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui tinjauan yuridis terhadap Implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

- 1) Menambah khazanah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum yang digunakan untuk kepentingan pengembangan teoritis baru.
- 2) Sebagai acuan untuk penelitian serupa di masa yang akan datang serta dapat dikembangkan lebih lanjut demi mendapatkan hasil yang sesuai dengan perkembangan zaman.

b. Secara Praktis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi semua elemen masyarakat agar tidak menerapkan kontrak baku yang dilarang
- 2) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk memperbaiki sistem dalam masyarakat yang tidak sesuai dengan tata aturan mu'amalah khususnya perihal kontrak baku.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan adalah penelitian terdahulu yang memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang sedang peneliti lakukan. Beberapa hasil kutipan penelitian-penelitian terdahulu yang terkait di antaranya:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Dwi Fidhayanti Jurusan Mu'amalah Fakultas Syari'ah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang berjudul "Perjanjian Baku Menurut Prinsip Syariah

(Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan Di Perbankan Syariah)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perjanjian baku menurut prinsip Syariah dan Apa akibat hukum dari perjanjian baku pada pembiayaan di perbankan syariah bagi para pihak. Hasil dari penelitian ini adalah perjanjian baku atau kontrak baku telah dibuat secara sah namun tidak memperhatikan salah satu prinsip syariah yaitu tawazun (keseimbangan). Hak serta kewajiban yang timbul antara bank dan nasabah tidak seimbang hal itu disebabkan oleh klausula perjanjian yang telah dibuat secara baku oleh bank yang bertujuan untuk melindungi dirinya dari segala kerugian yang mungkin timbulkan oleh nasabah, sedangkan nasabah tidak diberi kesempatan untuk memberikan pendapat, serta saran ataupun kesempatan untuk memahami bahkan merubah klausul perjanjian baku pembiayaan tersebut.⁶

Persamaan antara penelitian di atas dengan penelitian yang dilakukan adalah sama sama meneliti tentang kontrak baku pada bank syariah sedangkan perbedaannya yaitu pada penelitian di atas terfokus pada perjanjian pembiayaan namun pada penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti terfokus pada tinjauan yuridis terhadap implementasi pada kontrak baku pada BMT.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Nurul Hijri, mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh yang berjudul “Analisis Penerapan

⁶ Dwi Fidayanti, “Perjanjian Baku Menurut Prinsip-Prinsip Syariah (Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah), (Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2018), dalam <https://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/syariah/article/view/3206>, diakses pada tanggal 25 Februari 2023

Kontrak Baku pada Pembiayaan Musyarakah Menurut Hukum Islam” (Studi Kasus Pada Bank Syari’ah Mandiri Cabang Banda Aceh). Hasil penelitian tersebut adalah Penerapan kontrak baku dalam pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh berlangsung setelah melalui 3 proses. Pertama, proses pengajuan pembiayaan. Kedua, proses analisa bank. Ketiga, proses penerbitan SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan). Hingga pada akhirnya diberlakukannya kontrak baku pembiayaan musyarakah yang bersifat final dan tidak dapat diganggu gugat atau direvisi oleh nasabah. Dalam hal ini nasabah hanya mempunyai dua pilihan yaitu *take it or leave it* (terima atau tinggalkan) tanpa ada kesempatan untuk negosiasi. Penerapan kontrak baku dalam pembiayaan musyarakah pada bank syariah Mandiri cabang Banda Aceh sebenarnya sah karena telah memenuhi rukun dan syarat berkontrak sesuai dengan hukum Islam. Walaupun tidak memenuhi beberapa asas berkontrak dalam hukum Islam yaitu asas kebebasan berkontrak, asas kemaslahatan (tidak memberatkan) dan asas keadilan (keseimbangan), tidak menyebabkan akad kontrak pembiayaan musyarakah ini batal, dalam artian kontrak baku ini tetap sah untuk dipakai, karena ada unsur saling ridha.⁷

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Nurul Hijri dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu sama sama meneliti tentang kontrak baku sedangkan perbedaannya adalah penelitian yang dilakukan

⁷ Nurul Hijri, “Analisis Penerapan Kontrak Baku pada Pembiayaan Musyarakah Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Pada Bank Syari’ah Mandiri Cabang Banda Aceh)”, Skripsi, dalam <https://repository.ar-raniry.ac.id/739/>, diunduh pada tanggal 25 Februari 2023

oleh Nurul Hijri terfokus kepada akad musyarakah namun penelitian yang akad peneliti lakukan terfokus pada tinjauan yuridis terhadap implementasi pada kontrak baku BMT.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Anurdi, mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Panca Bakti yang berjudul “Penerapan Fiksi Hukum (*Fictie Van Wil En Vertrouwen*) Dalam Kontrak Baku” Hasil penelitian tersebut adalah penggunaan kontrak baku dinilai bahwa salah satu pihak terpaksa menyetujui isi kontrak hal ini dikarenakan memiliki kedudukan (ekonomi) yang lebih lemah dari pihak yang lain dalam perjanjian baku tersebut, sehingga dengan adanya *fictie van will en vertrouwen* dapat memberikan kepastian hukum terhadap pelaksanaan kontrak baku dalam kegiatan bisnis.⁸

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh anurdi adalah sama sama meneliti kontrak baku sedangkan perbedaan penelitian Anurdi dengan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah penelitian Anurdi terfokus kepada penerapan *fictie* hukum untuk solusi dalam kontrak baku namun penelitian yang akan peneliti lakukan terfokus kepada keabsahan tinjauan yuridis terhadap implementasi pada kontrak baku pada BMT.

⁸ Annurdi, “Penerapan Fiksi Hukum (*Fictie Van Wil En Vertrouwen*) Dalam Kontrak Baku,” *Jurnal Hukum Media Bhakti*, Vol. 1, No. 2 (27 Februari 2020), dalam <https://doi.org/10.32501/jhmb.v1i2.11>

BAB II

LADASAN TEORI

A. Pengertian Tinjauan Yuridis

Tinjauan yuridis berasal dari kata “tinjauan” dan “yuridis”. Tinjauan berasal dari kata “tinjau” yang artinya mempelajari dengan cermat. Kata tinjau mendapat akhiran “-an” menjadi tinjauan yang artinya perbuatan meninjau. Pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).¹

Menurut kamus hukum, kata “yuridis” berasal dari kata “*yuridisch*” yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Yuridis diartikan sebagai menurut hukum atau yang ditetapkan oleh undang-undang.²

Berdasarkan pengertian di atas, maka pada penelitian ini yang dimaksud sebagai tinjauan yuridis adalah kegiatan untuk mencari dan memecah komponen-komponen dari suatu permasalahan untuk dikaji lebih dalam serta kemudian menghubungkannya dengan hukum, kaidah hukum serta norma hukum yang berlaku sebagai pemecahan permasalahannya.

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008), 1713

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*., 1821

B. Kontrak Baku

1. Pengertian Kontrak Baku

Kontrak baku adalah kontrak yang dibuat secara sepihak dalam format tertentu dan massal (banyak) oleh pihak yang mempunyaidudukan dan posisi tawar-menawar yang lebih kuat, yang di dalamnya memuat kontrak-kontrak (pasal-pasal) yang tidak dapat dan tidak mungkin dirundingkan atau diubah oleh pihak lainnya yang mempunyai kedudukan atau posisi tawar-menawar yang lebih lemah selain menyetujui (*take it*) atau menolaknya (*leave it*), yang bertujuan menghemat biaya, waktu, dan tenaga serta mempermudah praktik hukum perancangan dan pelaksanaan kontraknya.³

Kontrak baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-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 oleh konsumen.⁴

Kontrak baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa kontrak baku merupakan perjanjian yang dirancang oleh salah satu pihak dalam suatu

³ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2012), 219

⁴ Burhanuddin S, *Pemikiran Hukum Perlindungan Konsumen*, (Malang: UIN Maliki Press, 2011), 24

⁵ Aulia Muthi'ah, *Aspek Hukum Dagang dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2016), 82

perjanjian, tanpa melibatkan proses perundingan dengan pihak lain yang ikut terikat dalam perjanjian tersebut.

2. Bentuk-bentuk Perjanjian dan Karakteristik Kontrak Baku

a. Bentuk-bentuk Perjanjian dalam Kontrak Baku

Mariam Badruzaman, sebagaimana dikutip oleh Syaifuddin, menggolongkan 3 (tiga) jenis kontrak baku, yaitu:

- 1) Kontrak baku sepihak, adalah kontrak yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya, misalnya kreditur yang lazimnya mempunyai posisi ekonomi kuat dibanding dengan debitur.
- 2) Kontrak baku yang ditetapkan oleh pemerintah, ialah kontrak baku yang mempunyai objek hak-hak atas tanah.
- 3) Kontrak baku ditentukan Notaris atau Advokat, yang disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat, yang dalam kepustakaan Belanda jenis ini disebut contract model.⁶

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa beberapa macam kontrak baku yaitu kontrak baku sepihak, kontrak baku yang ditetapkan pemerintah, dan kontrak baku yang ditentukan notaris atau advokat. Pada dasarnya, semua jenis kontrak baku tersebut tentu terdapat kekurangan yang signifikan yaitu masalah ketidakadilan mengenai isi dari kontrak ini. Sebab, tidak seimbang dan lebih menguntungkan salah satu pihak yang kedudukannya lebih kuat. Sedangkan pihak yang kedudukan lebih lemah akan benar-benar dirugikan.

⁶ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 219

b. Karakteristik Kontrak Baku

Secara konkrit, kontrak baku yang berkembang dalam praktik hukum kontrak mempunyai ciri-ciri, sebagai berikut:

- 1) Proses pembuatannya secara sepihak oleh pihak yang mempunyai kedudukan atau posisi tawar-menawar yang lebih kuat daripada pihak lainnya.
- 2) Pihak yang kedudukan atau posisi tawar-menawarnya lebih lemah, tidak dilibatkan sama sekali dalam menentukan substansi kontrak.
- 3) Pihak yang kedudukan atau posisi tawarnya, lebih lemah menyepakati.
- 4) Kontrak dibuat dalam bentuk tertulis, formatnya tertentu dan massal (jumlahnya banyak).⁷

Sudaryatmo, sebagaimana dikutip oleh Zulham, mengatakan beberapa karakteristik kontrak baku yaitu sebagai berikut:

- 1) Perjanjian dibuat secara sepihak oleh mereka yang posisinya relatif kuat dari konsumen.
- 2) Konsumen sama sekali tidak dilibatkan dalam menentukan isi perjanjian.
- 3) Dibuat dalam bentuk tertulis dan massal.
- 4) Konsumen terpaksa menerima isi perjanjian karena didorong oleh faktor kebutuhan.⁸

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya karakteristik kontrak baku pada proses pembuatannya dilakukan sepihak oleh pihak yang memiliki posisi tawar-menawar yang lebih kuat dibandingkan pihak lainnya.

⁷ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*., 219

⁸ Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 66-67

3. Keabsahan dan Syarat Keabsahaan Kontrak Baku

a. Keabsahan Kontrak Baku

1) Persyaratan Formal (Prosedural) sahnya suatu kontrak baku

Mariam Darus Badruzaman, sebagaimana dikutip Syaifuddin, menyimpulkan bahwa kontrak baku bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, apalagi ditinjau dari asas-asas hukum nasional yang mendahulukan kepentingan masyarakat.⁹

Pendapat berbeda dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini, sebagaimana dikutip oleh Syaifuddin yang menegaskan bahwa kesahan berlakunya kontrak baku tidak perlu lagi dipersoalkan, karena eksistensinya sudah merupakan kenyataan yang meluas dalam dunia bisnis, dan lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri, dan lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Sekalipun kesalahan berlakunya memang tidak perlu dipersoalkan, tetapi masih perlu dipersoalkan kontrak baku yang sangat “berat sebelah” dan mengandung “klausul yang tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lainnya sehingga kontrak itu merupakan kontrak menindas dan tidak adil.¹⁰

2) Persyaratan Materiil (Subtansif) Sahnya suatu kontrak baku

Secara subtansif, Pasal 1337 dan Pasal 1339 KUHP perdata memuat asas-asas hukum yang dapat digunakan sebagai

⁹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 221

¹⁰ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 221

persyaratan materiil (subtansif) untuk menentukan sahnyanya suatu kontrak baku yang memuat kontrak yang secara tidak wajar dan tidak seimbang dapat merugikan suatu pihak dalam kontrak. Pasal 1337 KUHPerdara memuat ketentuan limitatif yang melarang suatu kontrak mengandung kausa yang dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau kesusilaan. Pasal 1339 KUH Perdata memuat ketentuan enumeratif yang menegaskan bahwa kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat dari kontrak itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, undang-undang. Jadi berdasarkan pasal ini, secara acontrario dapat ditafsirkan bahwa hal-hal yang dilarang dalam kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang adalah persyaratan materiil (subtansif) yang harus dipenuhi dalam membuat suatu kontrak.¹¹

Berdasarkan pendapat di atas kesahan kontrak baku tidak perlu diragukan karena telah adanya kesepakatan dari para pihak, akan tetapi membuat terjadinya tidak adanya kebebasan berkontrak.

b. Syarat Keabsahan Kontrak Baku

Undang-Undang Perlindungan Konsumen Pasal 18 ayat (1) melarang pelaku usaha mencantumkan kontrak baku pada setiap perjanjian dan dokumen apabila:

¹¹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak.*, 225

- 1) menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- 2) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- 3) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- 4) menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- 5) mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- 6) memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- 7) menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan
- 8) baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- 9) menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.¹²

Lebih lanjut lagi, Undang-Undang Perlindungan Konsumen pada Pasal 18 ayat (2) juga melarang pelaku usaha mencantumkan kontrak baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti. Dan setiap kontrak baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum, dengan amar bahwa pelaku usaha wajib menyesuaikan

¹² Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen.*, 74-75

kontrak baku yang bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.¹³

Undang-Undang Perlindungan Konsumen menginginkan terciptanya keseimbangan antara konsumen dan pelaku usaha. Pengaturan pencantuman kontrak baku bukanlah merupakan keberpihakan terhadap kepentingan konsumen dan merugikan kepentingan pelaku usaha. Namun sesuai asas keseimbangan dalam hukum perlindungan konsumen, menginginkan kepentingan semua pihak harus dilindungi, termasuk kepentingan pemerintah dalam pembangunan nasional, harus mendapat porsi yang seimbang.¹⁴

Penerapan kontrak baku yang dilakukan oleh pihak dengan posisi lebih kuat akan merugikan pihak lain dengan posisi yang lebih lemah, biasanya model perjanjian seperti ini dikenal dengan penyalahgunaan keadaan. Memosisikan pelaku usaha dalam posisi yang lebih kuat daripada posisi konsumen, tidaklah selamanya benar. Karena dalam kasus tertentu posisi konsumen justru lebih kuat daripada posisi pelaku usaha, dan justru konsumenlah yang merancang kontrak baku tersebut. Dengan demikian pendapat di atas tidak selamanya benar.¹⁵

Perjanjian dengan kontrak baku terjadi dengan beberapa cara, hingga saat ini pemberlakuan perjanjian baku tersebut antara lain dengan cara-cara:

¹³ Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen.*, 75

¹⁴ Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen.*, 75

¹⁵ Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen.*, 75

- 1) Pencantuman butir-butir perjanjian yang konsepnya telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak, biasanya oleh kalangan pengusaha, produsen, distributor, atau pedagang produk tersebut. Perhatikan kontrak jual beli atau sewa beli kendaraan bermotor, perumahan, alat-alat elektronik, dan lain sebagainya
- 2) Pencantuman klausula baku dalam lembaran kertas yang berupa tabel, bon, kuitansi, tanda terima, atau lembaran dalam bentuk serah terima barang. Seperti lembaran bon, kuitansi, atau tanda terima barang dari toko, kedai, dan supermarket.
- 3) Pencantuman klausula baku dalam bentuk pengumuman tentang berlakunya syarat-syarat baku di tempat tertentu, seperti di area parkir, hotel, dan penginapan dengan meletakkan atau menempelkan pengumuman klausula baku.¹⁶

Memang klausula baku yang merupakan suatu bentuk perjanjian yang secara teoretis masih mengundang perdebatan, khususnya dalam kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak dan syarat-syarat perjanjian. Dalam perjanjian baku, kebebasan dan pemberian kesepakatan untuk melakukan kontrak tidak dilakukan sebebaskan dengan perjanjian secara langsung, dengan melibatkan para pihak untuk menegosiasikan klausula perjanjian. Maka terdapat berbagai pendapat mengenai kedudukan klausula baku dalam hukum perjanjian

C. Asas-Asas Berkontrak dan Legalitas dalam Berkontrak

1. Asas-asas Berkontrak

Asas-asas kontrak diatur dalam KUH Perdata, yang setidaknya memiliki empat asas yang perlu mendapat perhatian dalam pembuatan kontrak, adapun asas-asas yang diperlukan untuk membuat suatu kontrak antara kedua belah pihak yaitu:

¹⁶ Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen.*, 76

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan konsekuensi dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum mengatur. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut.¹⁷

Asas kebebasan berkontrak terkandung dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang memuat ketentuan-ketentuan normatif, sebagai berikut:

- 1) Semua kontrak yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- 2) Kontrak itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
- 3) Kontrak-kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik.¹⁸

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa asas kebebasan berkontrak sah apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.

b. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*) adalah bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para

¹⁷ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016), 12

¹⁸ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, 82

pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Mengikatnya secara penuh atas kontrak yang dibuat oleh para pihak tersebut oleh hukum kekuatannya dianggap sama saja dengan kekuatan mengikat dari suatu undang-undang.¹⁹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa asas kepastian hukum adalah berarti setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

c. Asas Konsensualisme (*Conncesualism*)

Asas konsensualisme yaitu para pihak sepakat atau setuju mengenai prestasi yang diperjanjikan. Dengan adanya asas konsensualisme berarti kontrak itu ada sejak ada kesepakatan mengenai hal yang pokok.²⁰ Menurut Munir Fuady, yang dimaksud dengan asas konsensualisme dari suatu kontrak adalah bahwa jika suatu kontrak telah dibuat, maka dia telah sah dan mengikat secara penuh, bahkan pada prinsipnya persyaratan tertulis pun tidak disyaratkan oleh hukum, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang memang dipersyaratkan syarat tertulis.²¹

Asas konsensualisme terkandung dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang mengharuskan adanya kata sepakat di antara para pihak yang membuat kontrak. Setiap kontrak mengikat para pihak

¹⁹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum.*, 12-13

²⁰ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, 77

²¹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum.*, 13

yang membuatnya jika sudah tercapai sepakat mengenai prestasi atau hal pokok dari kontrak tersebut.²²

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa asas konsensualisme adalah asas yang menentukan bahwa kontrak itu telah lahir cukup dengan adanya kata sepakat, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang memang dipersyaratkan syarat tertulis.

d. Asas Itikad Baik

Kesepakatan dalam kontrak yang diwujudkan secara lisan maupun tertulis dengan penandatanganan kontrak oleh para pihak harus dilaksanakan dengan asas itikad baik yang terkandung dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang memuat ketentuan imperatif, yaitu “kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik”.²³

Subekti, sebagaimana dikutip oleh Syaifuddin menjelaskan bahwa itikad baik menurut pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata merupakan satu dari beberapa sendi yang terpenting dari hukum kontrak, yang memberikan kekuasaan kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian, agar tidak melanggar kepatuhan dan keadilan.²⁴

Terkait dengan keberlakuan asas itikad baik pada tahap pembuatan kontrak, dapat dijelaskan bahwa jika pelaksanaan suatu kontrak menimbulkan ketidakseimbangan atau melanggar perasaan

²² Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, 77

²³ Muhammad Syaifuddin., 93

²⁴ Muhammad Syaifuddin., 94

keadilan, maka hakim dapat mengadakan penyesuaian terhadap hak dan kewajiban yang tercantum dalam kontrak tersebut.²⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa asas itikad baik adalah semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu kontrak. Asas ini adalah asas kejujuran dalam membuat kontrak.

2. Legalitas dalam Berkontrak

Menurut Salim HS, di dalam sistem hukum, pengadilan membedakan kemampuan tentang legalitas dari seorang untuk membuat kontrak. Orang yang dapat membuat kontrak harus sudah cukup umur. Masing-masing wilayah tidak sama tentang umur kedewasaan. Sedangkan orang yang tidak berwenang untuk membuat kontrak adalah:

- a. orang di bawah umur, dan
- b. orang gila.²⁶

Apabila orang di bawah umur itu membuat kontrak maka ia dapat membatalkan kontrak tersebut, kapan pun pada saat ia masih di bawah umur. Namun, orang di bawah umur itu juga dapat mengesahkan kontrak apabila ia sudah dewasa.²⁷

Persyaratan lain dari legalitas kontrak adalah adanya *legal subjek matter*, yaitu pokok persoalan yang sah. Syarat ini sama dengan causa yang halal dalam sistem hukum Kontinental (KUH Perdata). Suatu *legal subjek matter* dikatakan sah apabila tidak bertentangan dengan

²⁵ Muhammad Syaifuddin., 96

²⁶ Salim HS, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), 39-40

²⁷ Salim HS., 40

kepentingan orang banyak (kepentingan umum). Apabila bertentangan dengan kepentingan umum, maka perjanjian itu dikatakan tidak sah.²⁸

D. Praktik Umum Kontrak Baku di BMT

Suatu akad muamalah atau akad produk bank syariah, hanya dianggap sah apabila memenuhi ketentuan pasal 24 ayat (1) huruf a, pasal 24 ayat (2) dan pasal 25 huruf a serta pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Menurut pasal-pasal tersebut bank syariah dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah. Dengan demikian, berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah tersebut, maka prinsip syariah diakui memiliki kekuatan hukum sebagai Undang-undang sepanjang menyangkut kegiatan usaha bank syariah. Sesuai dengan asas hukum pada umumnya dan asas hukum perjanjian pada khususnya, prinsip syariah bagi suatu akad produk perbankan syariah merupakan ketentuan khusus terhadap hukum perikatan sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, sesuai dengan asas *lex specialis derogate legi generalis*, bila terdapat perbedaan antara prinsip syariah dan hukum perikatan berdasarkan KUH Perdata, maka yang diberlakukan adalah prinsip syariah sepanjang prinsip syariah itu telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia. (DSN-MUI).²⁹

Dengan penyeragaman perjanjian-perjanjian baku dalam lembaga syariah itu, akan dapat dicapai hal-hal sebagai berikut:

²⁸ Salim HS., 40

²⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah, Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), 144

1. Lingkup dan isi perjanjian transaksi syariah antara BMT yang satu dan BMT yang lain tidak menjadi berbeda-beda seperti sekarang ini. Dalam praktik perbankan (terutama praktik perbankan konvensional), antara perjanjian baku yang dibuat dan digunakan oleh satu bank dan bank yang lain sangat berbeda-beda. Ada yang sangat terperinci dan ada yang sangat berbeda.
2. Penyeragaman perjanjian baku perbankan syariah, misalnya, bagi transaksi mudharabah dalam hal penerimaan deposito berjangka, transaksi wadi'ah dalam hal pembukaan rekening giro, transaksi musyarakah, salam, atau murabahah dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan oleh BMT, ketentuanketentuan dan syarat-syarat dari perjanjian itu dapat dibuat jelas dan terperinci. Hal itu diperlukan agar isi yang perinci dari perjanjian itu dapat dijadikan acuan apabila terjadi perbedaan pendapat para nasabah dan bank. Bukan saja dapat dijadikan acuan oleh para nasabah bank yang pada umumnya tidak menguasai ketentuanketentuan syariah mengenai transaksi-transaksi syariah itu atau oleh penasihat hukumnya, tetapi juga dapat dijadikan acuan oleh hakim yang akan menangani perkara itu apabila sengketa itu sampai harus diselesaikan melalui pengadilan agama atau badan arbitrase syariah nasional atau arbiter.
3. Pengadilan juga berpendirian bahwa dalam hal kemudian bank menjalankan haknya, melakukan tindakan terhadap nasabah berdasarkan klausul-klausul yang berat sebelah itu, pengadilan akan menganggap bank telah melakukan perbuatan melawan hukum. Tindakan bank tersebut

terancam dinyatakan tidak sah dan dibatalkan oleh pengadilan. Dalam banyak kasus, pengadilan sering pula berpendirian bahwa dalam hal pembuatan perjanjian yang berat sebelah itu, bank dianggap telah melakukan “penyalahgunaan keadaan” atau “*misbruik van omstan digheden*” artinya, pada waktu perjanjian itu dibuat, pengadilan berpendapat bahwa bank telah menyalahgunakan keadaan nasabah yang lemah dan tidak berdaya dalam menghadapi bank yang bargaining power-nya lebih kuat, sementara itu nasabah sangat membutuhkan fasilitas pembiayaan yang dimaksud dan apabila nasabah menolak klausul-klausul yang meberatkan itu, maka bank akan menolak untuk memberikan fasilitas pembiayaan yang sangat dibutuhkan oleh nasabah itu, sehingga nasabah terpaksa menerima saja kemauan bank yang meberatkan nasabah itu. Bila pengadilan menganggap bahwa bank telah melakukan “penyalahgunaan keadaan”, maka berarti perjanjian itu telah dibuat berdasarkan kesepakatan murni antara bank dan nasabah yang merupakan unsur yang menentukan bagi sahnya pembuatan perjanjian itu. Sebagai akibat dari dinilainya perjanjian itu sebagai telah dibuat berdasarkan “penyalahgunaan keadaan”, maka seluruh perjanjian itu telah dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan.³⁰

Semua transaksi, agar menjadi sah dan dapat dilaksanakan, harus didasarkan pada persetujuan bersama yang bebas dari paksaan oleh kedua belah pihak. Persetujuan yang dibutuhkan untuk pembentukan suatu kontrak

³⁰ Sutan Remy Sjahdeini., 145

(akad) yang sah adalah persetujuan yang bebas. Persetujuan yang diperoleh melalui penekanan, penipuan, dan persepsi yang salah membuat suatu kontrak (akad) tidak sah sesuai dengan hukum islami. Ia juga menuntut pihak-pihak yang menyetujuinya memiliki pengetahuan tertentu dan jelas mengenai subjek kontrak (akad) serta hak dan kewajiban yang muncul darinya. Oleh sebab itu, pemeriksaan atas subjek dan dokumentasi yang memadai dari transaksi, khususnya apabila melibatkan kredit, mendapatkan dukungan dan penekanan. Praktik-praktik seperti Najas (tawaran harga yang palsu), *Ghaban-Alfahis* (mengenakan harga yang terlalu tinggi sambil memberikan kesan bahwa yang dikenakan adalah harga pasar), dan penyembunyian cacat material apapun pada barang atau informasi mengenai nilai dalam penjualan kepercayaan seperti murabahah dilarang dengan tegas sehingga semua pihak dapat memutuskan dengan kemauan bebas dan keyakinan.³¹

E. Kedudukan Kontrak

1. Kedudukan Kontrak pada Hukum Perdata

Kontrak standar (baku) yang diterapkan di Indonesia didasari asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, yaitu semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Adapun persetujuan yang dimaksud dengan dibuat secara sah adalah segala persetujuan yang memenuhi syarat-syarat sah sebagaimana diatur di dalam pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

³¹ Mohd. Abdul Latif, "Standarisasi Perjanjian Baku Pada Perbankan Syariah", *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*, Volume 2, Nomor 1, Maret 2019, 69-70

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.³²

Dua syarat yang pertama adalah syarat yang menyangkut subjeknya, sedangkan dua syarat yang terakhir adalah mengenai objeknya. Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada subjeknya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut batal dengan sendirinya, tetapi memberikan kemungkinan untuk dibatalkan, sedangkan perjanjian yang cacat dalam segi objeknya adalah batal demi hukum.

Konteks Indonesia perjanjian baku belum diatur dalam peraturan khusus. Perjanjian baku tidak dilarang dan juga tidak dianjurkan. Walaupun demikian perjanjian baku tetap diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Pasal 2.19 sampai dengan pasal 2.22 Principles of international Commercial Contract (Prinsip UNIDROIT), dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013.³³

2. Kedudukan Kontrak dalam KHES

Berkontrak diharuskan memiliki rasa saling ridha diantara penjual dan pembeli sehingga Islam tidak membenarkan adanya kontrak baku yang memberatkan sebelah pihak. Dengan pemberlakuan kontrak baku ini terkadang merugikan salah satu pihak dikarenakan harus mematuhi dan

³² Pasal 1320 KUHPerdara

³³ Abdul Karim Munthe, "Penggunaan Perjanjian Baku dalam Transaksi Bisnis", *Ahkam*: Vol. XV, No. 2, Juli 2015, 216-217

mengikuti apa saja yang ditetapkan oleh pihak yang lain. Mengenai hal ini, dalam KHES dijelaskan bahwa setiap perjanjian dapat menerapkan khiyar. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, tepatnya pada Pasal 20 ayat 8 dinyatakan bahwa *khiyar* adalah hak pilih bagi salah satu pihak untuk melanjutkan atau membatalkan kontrak yang dilakukan. Jika dilihat dari definisi tersebut, *khiyar* ialah adanya pemikiran yang sungguh-sungguh baik dari sisi negatif maupun positif bagi kedua belah pihak sebelum benar-benar memutuskan untuk berkontrak. Hal ini untuk menghindari kerugian yang terjadi dikemudian hari oleh kedua belah pihak. Jadi, hak *khiyar* itu ditetapkan dalam Islam untuk menjamin kerelaan dan kepuasan timbal balik pihak-pihak yang melakukan kontrak.³⁴

3. Kedudukan Kontrak pada Hukum Perikatan Islam

Dalam konteks hukum perikatan Islam kontrak baku sebagai suatu perjanjian yang pengikat para pihak dianggap sah selama tidak ada melanggar ketentuan syariah lainnya. Selain karena ini sudah menjadi kebiasaan, hal ini juga agar mewujudkan efisiensi dalam melakukan transaksi. Islam tidak melarang kebiasaan selama kebiasaan itu tidak melanggar ketentuan yang telah ditetapkan.³⁵

Perjanjian baku dalam Islam boleh digunakan dengan memperhatikan beberapa prinsip sebagai berikut:

³⁴ Saipullah dan Hilda, "Jual Beli Dengan Klausula Baku Dalam Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Islam, Mu'amalah Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah, Vol. 1, No. 1, 2021, 6

³⁵ Abdul Karim Munthe., 216

- a. prinsip kesepakatan;
- b. Prinsip kesetaraan kewajiban dan hak. Prinsip ini berkaitan erat dengan keadilan dalam melakukan transaksi.
- c. prinsip bertanggung jawab. Prinsip bertanggung jawab di sini bukan hanya bertanggung jawab kepada sesama. Bertanggung jawab dalam ekonomi Islam lebih luas dari itu, yaitu bertanggung jawab kepada Allah Swt. yang telah memberikan amanah kepada manusia. Setiap transaksi yang kita lakukan tidak boleh bertentangan dengan aturan yang telah ditetapkan Allah. Prinsip ini lahir dari adanya nilai ketauhidan (pengesaan Allah Swt.);
- d. prinsip iktikad baik;
- e. prinsip sesuai dengan syariah;
- f. prinsip adanya khiyar. Prinsip ini tidak hanya sebagai alasan kebebasan berkontrak, tapi juga lebih luas dari itu. Prinsip ini mengandung arti bahwa perjanjian baku tersebut harus diserahkan terlebih dahulu kepada pihak konsumen yang menerima kontrak baku tersebut.³⁶

³⁶ Abdul Karim Munthe., 216

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), menurut Abdurrahman Fathoni, penelitian lapangan yaitu “suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah”.¹

Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, dan asas-asas hukum.²

Pada penelitian ini peneliti akan memaparkan data hasil penelitian yang diperoleh di lapangan yaitu tentang tinjauan yuridis terhadap implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan judul dari skripsi ini, maka penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Pengertian dari metode deskriptif analitis menurut Sugiyono adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau

¹ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 96

² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 24

memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Dengan kata lain penelitian deskriptif analitis mengambil masalah atau memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya.³

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, karena penelitian ini berupaya mengumpulkan fakta yang ada, penelitian ini terfokus pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Penelitian deskriptif analitis yang dimaksud dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tinjauan yuridis terhadap implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera.

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek darimana data dapat diperoleh.⁴ Sumber data pada penelitian ini dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data pada pengumpulan data.⁵ Adapun yang menjadi

³ Sugiyono, *Metode Penelitian: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, R & D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 29

⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 172.

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 137.

sumber data primer dalam penelitian ini adalah informan dari BMT Fajar Bina Sejahtera yaitu Manajer, karyawan, dan anggota (nasabah).

Direktur, karyawan, dan nasabah BMT Fajar Bina Sejahtera sebagai sumber data primer ditentukan melalui salah satu teknik pengambilan sampel yaitu *quota sample*. Teknik sampling ini dilakukan dengan mendasarkan diri pada jumlah yang ditentukan. Dalam mengumpulkan data, peneliti menghubungi subjek yang memenuhi persyaratan ciri-ciri populasi. Biasanya yang dihubungi adalah subjek yang mudah ditemui, sehingga pengumpulan datanya mudah.⁶

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁷ Sumber data sekunder pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang isinya mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah.⁸ Bahan primer pada penelitian ini yaitu:

- 1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- 2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, 184-185

⁷ Sugiyono., 137

⁸ Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 103

3) Kontrak Baku pada Bank Syariah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum yang membahas bahan primer.⁹ Pada penelitian ini, yang menjadi bahan sekunder adalah buku-buku yang berkaitan dengan kontrak baku dan perbankan syariah, seperti:

- 1) Aulia Muthi'ah. *Aspek Hukum Dagang dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2016.
- 2) Burhanuddin S. *Pemikiran Hukum Perlindungan Konsumen*. Malang: UIN Maliki Press, 2011.
- 3) Muhammad Syaifuddin. *Hukum Kontrak*. Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2012
- 4) Zulham. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan tersier adalah bahan-bahan hukum yang bersifat menunjang bahan primer dan sekunder.¹⁰ Bahan tertier pada penelitian ini di antaranya yaitu kamus dan bahan dari internet yang berkaitan dengan kontrak baku dan bank syariah seperti pada portal garuda, Jurnal Sinta, dan lain sebagainya.

⁹ Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum.*, 103

¹⁰ Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum.*, 104

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah:

1. Teknik Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban yang diberikan oleh yang diwawancarai.¹¹

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹²

Wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara bebas terpimpin, yakni metode *interview* yang dilakukan dengan membawa pedoman yang hanya merupakan garis besar tentang hal-hal yang akan ditanyakan.¹³ Mengenai hal ini, peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada manajer, karyawan, dan anggota (nasabah) BMT Fajar Sejahtera Kota Metro.

2. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi, dari asal katanya dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Pada pelaksanaan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis, seperti buku-buku, majalah, dokumen,

¹¹ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 105

¹² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 83

¹³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, 199.

peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya.¹⁴ Teknik dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan mempelajari catatan-catatan mengenai data pribadi responden, seperti yang dilakukan yang dilakukan oleh seorang psikolog dalam meneliti perkembangan seorang klien melalui catatan pribadinya.¹⁵

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi mengenai profil BMT Fajar Bina Sejahtera, Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera, serta data-data lain yang menunjang dalam penelitian ini.

D. Teknik Analisa Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya, sehingga dapat mudah difahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹⁶ Analisis data yang digunakan adalah analisa data kualitatif dengan cara berfikir induktif, karena data yang diperoleh berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu sumber dari tertulis atau ungkapan tingkah laku yang diobservasikan dari manusia.¹⁷

Analisis data kualitatif bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut,

¹⁴ Suharsimi Arikunto., 201

¹⁵ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, 112

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 244

¹⁷ Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), 16.

dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul.¹⁸

Berdasarkan keterangan di atas, maka dalam menganalisis data, peneliti menggunakan data yang telah diperoleh kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi mengenai tinjauan yuridis terhadap implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera.

Pada penelitian ini pendekatan induktif dimulai dari pengumpulan fakta di lapangan, dianalisis, dimuat pertanyaan kemudian dihubungkan dengan teori, dalil, hukum yang sesuai kemudian pernyataan hingga kesimpulan. Hal ini menggambarkan bahwa pendekatan induktif merupakan pendekatan yang berangkat dari fakta yang terjadi di lapangan selanjutnya peneliti menganalisis fakta yang ditemukan, membuat pertanyaan dan dikaitkan dengan teori, dalil, hukum yang sesuai dan ditarik kesimpulan.

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, 245

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

1. Sejarah Singkat BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

BMT Fajar dirintis sejak 1996 oleh beberapa orang yang semula tergabung pada Yayasan Bina Sejahtera. Alasan yang mendasari munculnya kesadaran di kalangan pengurus Yayasan akan dua kenyataan pokok yakni: Pertama, dalam kiprahnya mendampingi kegiatan ekonomi produktif masyarakat kelas menengah kebawah, sering dijumpai pelaku usaha kecil/mikro mengalami keterbatasan mengakses modal perbankan. Akibatnya, mereka terjebak pada praktek Renternir.

Karena itu dipandang perlu adanya lembaga keuangan (syariah) sebagai alternatif solusi tersebut. Kedua, munculnya lembaga alternatif tersebut diperlukan dalam jumlah yang cukup, untuk menjawab dua hal sekaligus, yaitu BMT Fajar dapat berkembang sebagai lembaga keuangan syariah yang dapat melayani kebutuhan modal usaha kecil/mikro dan BMT Fajar dapat dijadikan sebagai laboratorium atau model bagi masyarakat yang ingin mendirikan BMT-BMT.¹

Setelah mengalami masa embrional sejak Tahun 1996, pada tanggal 16 Mei 1997 BMT Fajar resmi didirikan oleh 31 orang. Dengan simpanan pokok sebesar Rp50.000,00 per orang, sehingga modal terkumpul

¹ Dokumentasi, Profil BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

baru sebesar Rp1.550.000,00. Sejak itulah anggota pendiri sepakat menjadikan BMT Fajar Metro berbadan Hukum Koperasi.

Legalitas tersebut tertuang dalam Akte Pendirian yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Koperasi PKM Provinsi Lampung dengan Nomor Badan Hukum No. 61/BH/KWK.7/XII/1997 Tanggal 15 Desember 1997. Kemudian sejalan dengan adanya Otonomi Daerah, dilakukan perubahan Badan Hukum yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Metro No. 518/BH/PAD/003/II/2002 Tanggal 02 Februari 2002.

Pada Tahun 2000 BMT Fajar memperoleh penghargaan dari Gubernur Lampung sebagai Koperasi Berprestasi di Provinsi Lampung. Dan sejak tahun 2000 – 2005 memperoleh kepercayaan dari PT PNM (Permodalan Nasional Madani) Jakarta, untuk menyalurkan modal kerja bagi usaha produktif dengan Pola Bagi Hasil (Pola Syariah).

Pada Tahun 2003 BMT Fajar memperoleh kepercayaan dari sebuah Lembaga Internasional yakni Mercy Corps Internasional (MCI) untuk menyalurkan modal kerja kepada 420 Usaha Warung Eceran Kecil di 5 (lima) Kecamatan Kota Metro sebesar Rp 259.700.000,00 (Dua ratus Lima Puluh Sembilan Juta Tujuh ratus Ribu Rupiah) dan dalam tahun 2003 tersebut juga telah ditandatangani Perjanjian Kerja Sama antara BMT Fajar Metro dengan BMM (Baitul Maal Muamalat) Jakarta untuk penguatan kelembagaan dan permodalan.²

Pada tahun 2004, kepercayaan kepada BMT Fajar Metro muncul dari Microfin Jakarta yang turut serta menginvestasikan kepada BMT

² Dokumentasi, Profil BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

Fajar Metro sebesar Rp 75.000.000,00 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) yang selanjutnya digunakan untuk penguatan modal kerja. Sehubungan dengan adanya Petunjuk Pelaksanaan KJKS dari Menteri Negara Koperasi dan UKM No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tanggal 10 September 2004, maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar, sehingga terbit ketetapan Kepala Dinas Perindagkop Kota Metro No. 518/001/BH/PAD/D.7.04/II/2005 Tanggal 15 Februari 2005. Selanjutnya untuk kepentingan perluasan jangkauan pelayanan dan pengembangan jaringan kantor cabang, maka pada tanggal 29 April 2010 dilakukan PAD dengan penetapan Kepala Dinas Koperindag Provinsi Lampung No. 0415/III.11/Klb.1/IV/2010

Pada Tahun 2005 BMT Fajar kepercayaan kepada BMT Fajar Metro terus bertambah yakni dari Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bandar Lampung dengan membantu modal kerja sebesar Rp 200.000.000,00 (Dua Ratus Juta Rupiah) dan Induk Koperasi Syariah (INKOPSYAH) Jakarta dengan membantu modal sebesar Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) serta pada tahun 2005 tersebut BMT Fajar Metro mendapat penghargaan dari Gubernur Lampung sebagai Koperasi Berprestasi Tanggal 12 Juli 2005 pada Harkop ke-58 di Kabupaten Tulang Bawang.³

Pada Akhir Tahun 2005 bulan Desember 2005 Pemerintah mendukung keberadaan BMT Fajar Metro dan setelah mendapat Rekomendasi dari Walikota Metro, Kepala Dinas Perindagkop Kota Metro maka oleh Dinas Koperindag Provinsi Lampung diajukan untuk mendapat

³ Dokumentasi, Profil BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

bantuan dalam bentuk Program PKPS-BBM Tahun 2005 kemudian telah digulirkan pada Tanggal 02 Maret 2006 sebesar Rp 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) yang disalurkan pada usaha produktif anggota/calon anggota BMT Fajar Metro.

Pada tahun 2007 sampai dengan tahun 2008 BMT Fajar mendapatkan kesempatan untuk pembiayaan KPRS (Kredit Pemilikan Rumah Sederhana) Yang diselenggarakan oleh Menteri Perumahan Rakyat. Pada tahun 2009 KPRS yang telah di realisasikan sebanyak kurang lebih 100 unit rumah baru maupun rehap rumah.

Pada tahun 2010 BMT Fajar memperoleh penambahan modal dari BSM dan INKOPSYAH masing-masing Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Selain itu dipercaya oleh Lembaga Pengelola Dana Bergulir (LPDB) untuk menyalurkan pembiayaan kepada anggota sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) dengan akad Mudhorobah.⁴

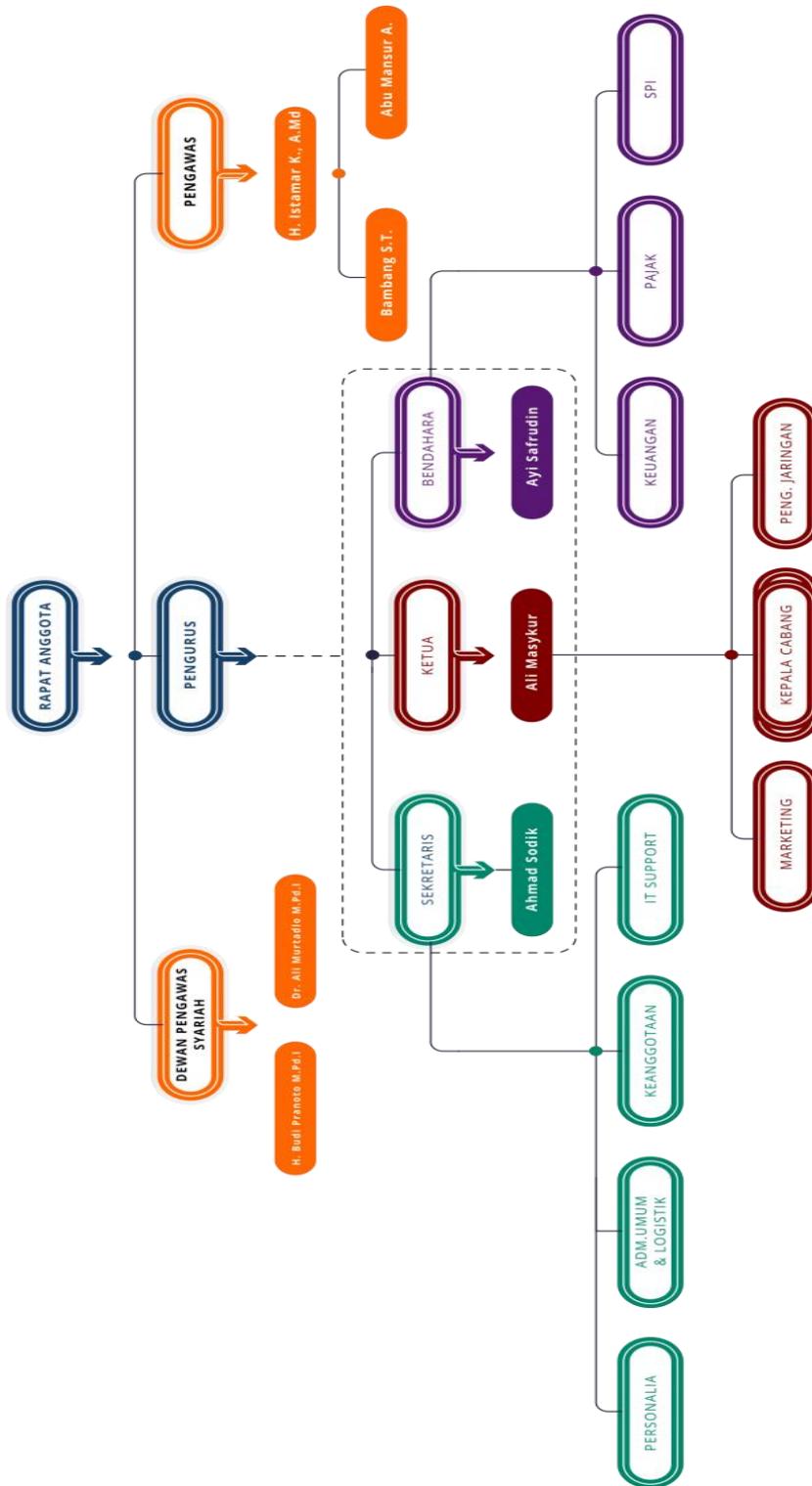
Sehubungan dengan adanya Peraturan Menteri Koperasi dan UKM RI No. 10/Per/M.KUKM/IX/2015 Tanggal 23 September 2015, tentang Petunjuk Pelaksanaan Kelembagaan Koperasi dari KJKS berubah menjadi KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar, sehingga terbit ketetapan Kepala Dinas Koperasi dan UMKM Provinsi Lampung No. 904/III.11/Klb.1/IX/2015 Tanggal 23 September 2015.⁵

⁴ Dokumentasi, Profil BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

⁵ Dokumentasi, Profil BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

2. Struktur Organisasi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro



B. Bentuk-bentuk Penerapan Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

Sebagai salah satu bentuk perjanjian, penerapan kontrak baku kini telah sering kita jumpai di berbagai macam perjanjian di lembaga keuangan. Tak terkecuali yang terdapat di BMT. Salah satu contoh lembaga keuangan yang menerapkan kontrak baku dalam transaksis pembiayaannya adalah bank BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro.

Pada pelaksanaan pembiayaannya, BMT Fajar Bina Sejahtera menerapkan akad dalam bentuk kontrak baku. Kontrak baku tersebut memuat dokumen yang mengatur kontrak antara BMT dengan anggota yang telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh BMT Fajar dalam bentuk standar. Penggunaan kontrak baku ini dimaknai sebagai wujud efisiensi bisnis oleh pihak BMT serta dipakai untuk memperoleh keuntungan.⁶

Perihal prosedur pembuatan kontrak pada BMT Fajar Bina Sejahtera, Bapak Supangat Wibowo selaku manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro mengatakan sebagai berikut:

“dalam melaksanakan pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera para pihak diikat dalam suatu kontrak atau perjanjian yang sebelumnya sudah disepakati oleh kedua belah pihak serta ditandatangani sehingga dari kontrak ini bisa berfungsi sebagai bukti hukum. Kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian itu yang lazim disebut kesepakatan, bagi yang mengikatkan dirinya maksudnya bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian kerja harus setuju atau sepakat, seia-sekata mengenai hal-hal yang diperjanjikan.”⁷

⁶ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

⁷ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

Mengenai syarat pembuatan kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera,

Bapak Supangat Wibowo mengatakan sebagai berikut:

“Persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pembuatan kontrak atau pengajuan pembiayaan, yaitu KTP, suami dan istri, KK atau surat nikah, STNK, BPKB, kwitansi atau surat kuasa apabila barang jaminan tersebut bukan atas nama sendiri, foto, raport pembiayaan bila ada, sudah dewasa, maksud dewasa ini kurang lebih harus berusia 21 tahun atau sudah menikah sudah dinyatakan dewasa. Dewasa disini adalah orang yang sudah dianggap mampu berbuat karena memiliki daya yuridis atas kehendaknya sehingga dapat pula menentukan keadaan hukum bagi kehendaknya sehingga menentukan keadaan hukum bagi dirinya sendiri. Dan undang-undang menyatakan bahwa orang yang telah dewasa telah dapat memperhitungkan luasnya akibat daripada pernyataan kehendaknya dalam duatu perbuatan hukum, misalnya membuat perjanjian, surat wasiat, dan lain sebagainya. Kemudian apabila dalam perjanjian yang telah disepakati nantinya ada salah satu pihak yang melakukan wanprestasi maka akan mengakibatkan suatu hukum yang sama untuk masing-masing pihak yang melanggar”⁸

Kemudian berdasarkan keterangan dari anggota, yaitu Bapak Timbul,

ia mengatakan sebagai berikut:

“terkait dengan perjanjian baku dalam pembiayaan kan draf perjanjian sudah dipersiapkan oleh BMT itu sendiri, cuman kemudian sebelum ditandatangani kita suruh mempelajari terlebih dahulu, kalau sudah sepakat akad itu kita proses atau ditandatangani. Kemudian kalo sudah deal saya menyiapkan syarat-syaratnya, seperti yang utama yaitu barang jaminan, seperti punya saya yaitu BPKB, untuk penjaminan berupa BPKB, harus diketahui kendaraan tersebut dan harus di foto dari depan, belakang samping, kemudian ditanya dulu berapa pengajuan pembiayaan kemudian barang jaminannya apa. Seperti BPKB seperti milik saya ditanya atas nama sendiri atau belum saumpama belum atas nama sendiri harus ada surat kuasa atau kwintasi pembelian agar lebih mudah untuk pengajuan pembiayaan.”⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa proses

terjadinya perjanjian baku dalam pembiayaan yang ada di BMT Fajar Bina

⁸ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

⁹ Timbul, Anggota BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 06 Juni 2023

Sejahtera sudah dipersiapkan oleh pihak BMT namun sebelum ditandatangani anggota disuruh untuk memahami isi perjanjian tersebut lebih dulu sebelum melakukan pembiayaan.

Perihal keterlibatan nasabah dalam membuat teks atau isi kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera, Bapak Supangat Wibowo mengatakan sebagai berikut:

“dalam membuat teks atau isi kontrak, semua sudah disusun dan sudah disiapkan draftnya oleh BMT, tetapi sebelum ditandatangani pihak calon anggota disuruh mempelajari lebih dulu isi dari kontrak tersebut. Kalau misalnya calon anggota diikutsertakan dalam penentuan isi draft perjanjian atau klausul-klausulnya itu semua tidak akan jalan atau tidak akan jadi dikarenakan membutuhkan waktu yang lama, beda pemahaman serta pengalaman dalam dunia lembaga keuangan karena masih awam.”¹⁰

Bapak Ahmad Sodik, selaku sekretaris BMT Fajar Bina Sejahtera mengatakan sebagai berikut:

“gini mbak, pembuatan perjanjian baku atau klausul-klausul perjanjian di BMT Fajar ini calon anggota tidak diikutsertakan dalam penentuan isi perjanjian, dikarenakan waktunya tidak efektif dan calon anggota tentu masih minim pengetahuannya dalam dunia lembaga keuangan.”¹¹

Kemudian berdasarkan keterangan dari anggota, yaitu Bapak Hamdan, ia mengatakan sebagai berikut:

“semua isi kontrak sudah ada aturannya jadi itu semua sudah ditentukan oleh pihak BMT mbak, saya kurang faham terkait dengan hak-hak saya dalam perjanjian kecuali mendapatkan pembiayaan setelah menandatangani perjanjian, yang dijelaskan Cuma akad atau perjanjian pembiayaannya yang itu semua peraturan dari pihak BMT. Dan kewajiban-kewajiban anggota apa saja, cuma gitu mbak”¹²

¹⁰ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

¹¹ Ahmad Sodik, Sekretaris BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

¹² Hamdan, Anggota BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 06 Juni 2023

Kemudian mengenai mekanisme pembuatan kontrak baku di BMT

Fajar Bina Sejahtera, Bapak Supangat Wibowo mengatakan sebagai berikut:

“dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera, anggota diberikan pemahaman terkait dengan beberapa prosedur mulai dari jumlah cicilan, modal awal BMT, laba yang didapatkan BMT sampai ke barang jaminan, selain itu anggota harus memenuhi syarat yaitu persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan seperti yang ada di lembar kontrak, yaitu KTP suami dan istri, KK atau surat nikah, STNK, BPKB, kwitansi atau surat kuasa apabila barang jaminan tersebut bukan atas nama sendiri, foto, raport pembiayaan bila ada. Barang jaminan berupa sertifikat tanah atau BPKB, apabila pengajuan pembiayaan menjaminkan akta tanah harus disertifikatkan dulu, sementara BMT belum bisa menerima penjamin barang berupa akta tanah, untuk penjaminan berupa BPKB, harus mengetahui kendaraan tersebut dan harus di foto dari depan, belakang samping agar lebih jelas dan aman apabila ada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, harus ditanya dulu berapa pengajuan pembiayaan kemudian barang jaminannya apa. Apabila BPKB ya harus ditanya atas nama sendiri atau belum, jika belum atas nama sendiri harus ada surat kuasa atau kwitansi pembelian.”¹³

Bapak Ayi Syafrudin, selaku Bendahara BMT Fajar Bina Sejahtera

mengatakan sebagai berikut:

“dalam mekanisme pembuatan kontrak baku, kami memberi tahu secara prosedural mbak dan aturan terkait pemberi tahaan hak anggota itu sudah ditentukan seperti mendapatkan pembiayaan apabila di *acc* dan hak dari lembaga yaitu menerima cicilan sesuai dengan waktu yang ditentukan, menyerahkan barang anggunan ke BMT itu semua kami informasikan mbak. Karena kami tidak menginginkan ketidakjujuran dalam akad pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera ini.”¹⁴

Selanjutnya, perihal asas-asas yang diterapkan dalam pembuatan

kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera, Bapak Supangat Wibowo

mengatakan sebagai berikut:

¹³ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

¹⁴ Ayi Syafrudin, Bendahara BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

“Penggunaan kontrak baku adalah perwujudan dari efisiensi bisnis di BMT ini. Dalam praktiknya, akad-akad pembiayaan dituangkan dalam bentuk akad baku, bahwa anggota penerima fasilitas pembiayaan tidak diberikan kesempatan untuk bernegosiasi tentang klausula yang ada dalam akad pembiayaan. Akan tetapi, adanya klausula baku pada akad-akad pembiayaan di BMT ini tidaklah bertentangan dengan prinsip syariah. Akad baku pada pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera tidak bertentangan dengan prinsip syariah sepanjang karena telah memenuhi keabsahan akad, yaitu dengan memenuhi rukun dan syarat akad setiap pembiayaannya, tidak mengandung unsur yang dilarang menurut syariah yaitu *gharar*, *maysir*, *riba*, *zalim* dan objek haram serta tidak melanggar prinsip perjanjian syariah, yaitu asas kebebasan berkontrak, itikad baik, kejujuran, keadilan, dan amanah. Kontrak baku ini sudah sesuai dengan syariat Islam seperti kita ketahui mbak, dalam Islam kan akad tidak sah apabila bertentangan dengan syariat Islam, peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan/atau kesusilaan. Semua itu telah dihindari dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera.”¹⁵

Jika anggota tidak menyetujui dalam pembuatan kontrak baku di BMT

Fajar Bina Sejahtera, Bapak Supangat Wibowo mengatakan sebagai berikut:

“apabila calon anggota tidak menyetujui kontrak baku yang dibuat oleh pihak BMT Fajar Bina Sejahtera ya itu sah sah aja mbak, tidak apa-apa, calon anggota kan juga sudah tau kalo tidak setuju ya berarti tidak bisa di acc pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota tersebut.”¹⁶

Bapak Ahmad Sodik, selaku sekretaris BMT Fajar Bina Sejahtera

mengatakan sebagai berikut:

“Pihak BMT dan pihak calon anggota menyetujui isi dari perjanjian tanpa ada tekanan apapun maka perjanjian sepihak dengan klausa baku ini sah-sah saja, tidak ada tekanan apapun di sini mbak, kalau ada calon anggota yang tidak menyetujui kontrak baku dari pihak BMT, ya tidak apa-apa, konsekuensinya kan pembiayaannya yang diajukan tidak jadi di acc.”¹⁷

¹⁵ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

¹⁶ Supangat Wibowo, Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

¹⁷ Ahmad Sodik, Sekretaris BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

Kemudian berdasarkan keterangan dari anggota, yaitu Bapak Andi, ia mengatakan sebagai berikut:

“ketika melakukan pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera, saya disodorkan dengan kontrak yang telah dibuat oleh pihak BMT. Bagi saya hal demikian tidak saya persoalkan karena memang pada umumnya setiap lembaga keuangan pasti menerapkan hal yang sama.” Saya juga telah memahami isi kontrak pada perjanjian baku di BMT Fajar Bina Sejahtera sedangkan untuk margin dan jangka waktu pembiayaan bisa dinegosiasi.”¹⁸

Meskipun ada kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera, anggota tetap melakukan pembiayaan di BMT tersebut. Mengenai latar belakang anggota melakukan pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera, Bapak Fahri selaku anggota mengatakan sebagai berikut:

“alasan saya melakukan pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera karena merasa terbantu dengan adanya pembiayaan yang diadakan oleh BMT tersebut guna mengembangkan pengusaha mikro seperti saya ini, hal tersebut merupakan wujud nyata upaya BMT yang paling banyak dirasakan oleh masyarakat. Pembiayaan di BMT menurut saya tidak memberatkan pemohon pembiayaan. Selain itu basis bagi hasil juga tidak begitu memberatkan jika dibandingkan dengan sistem bunga bank konvensional. Margin dan jangka waktu pembiayaan juga bisa dinegosiasi.”¹⁹

Perihal hambatan-hambatan yang muncul pada pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera, Bapak Ayi Syafrudin, mengatakan sebagai berikut:

“kendala yang dihadapi ya penolakan dari pihak calon anggota dalam kontrak baku pembiayaan yang akan dilakukan. Untuk mengatasi hal ini ya seperti yang saya katakan tadi di awal, kami memberi tahu secara prosedural dan aturan terkait pemberitahuan hak anggota itu sudah ditentukan seperti, semua kami informasikan. Karena kami tidak menginginkan ketidakjujuran dalam akad pembiayaan di BMT Fajar

¹⁸ Andi, Anggota BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 06 Juni 2023

¹⁹ Fahri, Anggota BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 06 Juni 2023

Bina Sejahtera ini, untuk itu tidak ada cara khusus apabila anggota menolak kontrak baku yang diajukan BMT, kan calon anggota sudah tau kalau tidak setuju ya pasti pembiayaannya tidak akan di acc.”²⁰

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat diketahui bahwa dalam proses terjadinya perjanjian baku dalam pembiayaan yang ada di BMT Fajar Bina Sejahtera sudah dipersiapkan oleh pihak BMT namun sebelum ditandatangani nasabah disuruh memahami isi perjanjian tersebut. Dalam pembuatan perjanjian baku atau klausul-klausul perjanjian calon anggota tidak diikutsertakan dalam penentuan isi perjanjian.

C. Tinjauan Yuridis Implementasi Penerapan Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

Seiring dengan perkembangan bisnis perbankan yang semakin cepat, BMT Fajar Bina Sejahtera, juga meningkatkan layanannya dengan menciptakan layanan yang cepat, efisien dan efektif. Salah satu upaya menciptakan efisiensi tersebut, BMT Fajar Bina Sejahtera, menyiapkan draf-draf perjanjian dalam setiap pembiayaan yang akan ditawarkan oleh pihak BMT ke calon anggota, yaitu dalam bentuk tercetak dan menjadikan kontrak atau perjanjian menjadi baku.

Jika memperhatikan mekanisme dalam pemakaian perjanjian tersebut, perjanjian tersebut oleh pihak BMT disodorkan kepada pihak calon anggota untuk dilihat serta dikoreksi oleh calon anggota dan mendapatkan penjelasan dari pihak BMT sehingga calon anggota setuju lalu menandatangani perjanjian tersebut.

²⁰ Ayi Syafrudin, Bendahara BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro, wawancara pada tanggal 05 Juni 2023

Pada kontrak baku produk pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera, calon anggota diberikan pemahaman terkait dengan beberapa prosedur mulai dari jumlah cicilan, modal awal BMT, laba yang didapatkan BMT sampai ke barang jaminan, selain itu calon anggota harus memenuhi syarat. Persyaratan-persyaratan yang harus terpenuhi dalam pengajuan pembiayaan seperti yang ada di lembar perjanjian yaitu KTP suami dan istri, KK atau surat nikah, STNK, BPKB, kwitansi atau surat kuasa apabila barang jaminan tersebut bukan atas nama sendiri, foto, raport pembiayaan bila ada, maksud dewasa ini kurang lebih harus berusia 21 tahun atau sudah menikah sudah dinyatakan dewasa, dan barang jaminan berupa sertifikat tanah atau BPKB, apabila pengajuan pembiayaan menjaminkan akta tanah harus disertifikatkan dulu, sementara BMT belum bisa menerima penjamin barang berupa akta tanah, untuk penjaminan berupa BPKB, harus mengetahui kendaraan tersebut dan harus di foto dari depan, belakang samping agar lebih jelas dan aman apabila ada calon calon anggota yang ingin mengajukan pembiayaan, harus ditanya dulu berapa pengajuan pembiayaan kemudian barang jaminannya apa. Jika BPKB harus ditanya atas nama sendiri atau belum, jika belum atas nama sendiri harus ada surat kuasa atau kwintasi pembelian agar lebih mudah untuk pengajuan pembiayaan. Lalu kalau sudah di *acc* maka dimulai tandatangan kedua belah pihak dan perjanjian tersebut menjadi sah dan mengikat kedua belah pihak.

BMT Fajar Bina Sejahtera adalah tidak melakukan paksaan sedikitpun kepada calon anggota dalam perjanjian baku yang dilakukan, apabila tidak menyetujuinya berarti calon anggota sudah mengetahui bahwa pembiayaan yang diajukan tidak akan di acc.

Dalam tinjauan yuridis, kontrak diatur dalam KUH Perdata yang setidaknya memiliki empat asas yang perlu mendapat perhatian dalam pembuatan kontrak, adapun asas-asas yang diperlukan untuk membuat suatu kontrak antara kedua belah pihak yaitu:

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan konsekuensi dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum mengatur. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut.²¹

Jika dilihat pada praktik yang telah diterapkan dalam BMT Fajar Bina Sejahtera, masih belum memenuhi asas kebebasan berkontrak. Draft kontrak baku dalam pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera semuanya dilakukan oleh pihak BMT. Pihak calon anggota hanya tinggal membaca dan memahami isi kontrak baku tersebut.

²¹ Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016), 12

2. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*) adalah bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Mengikatnya secara penuh atas kontrak yang dibuat oleh para pihak tersebut oleh hukum kekuatannya dianggap sama saja dengan kekuatan mengikat dari suatu undang-undang.²²

Penerapan asas *pacta sunt servanda* di BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro sudah diterapkan, dalam perjanjian yang kedua belah pihak sepakati berlaku bagi kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya dari segi hukum apabila dalam suatu perjanjian yang telah mereka sepakati ada salah satu pihak yang melakukan wanprestasi maka akan mengakibatkan suatu hukum yang sama untuk masing-masing pihak yang melanggar.

3. Asas Konsensualisme (*Conncesualism*)

Asas konsensualisme yaitu para pihak sepakat atau setuju mengenai prestasi yang diperjanjikan. Dengan adanya asas konsensualisme berarti kontrak itu ada sejak ada kesepakatan mengenai hal yang pokok. Asas konsensualisme terkandung dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang mengharuskan adanya kata sepakat di antara para pihak yang membuat kontrak. Setiap kontrak mengikat para pihak yang

²² Munir Fuady, *Pengantar Hukum.*, 12-13

membuatnya jika sudah tercapai sepakat mengenai prestasi atau hal pokok dari kontrak tersebut.²³

Asas Konsensualisme pada praktik di BMT Fajar Bina Sejahtera sudah diterapkan dengan rapi, dalam membuat pernyataan perjanjian akad pembiayaan sangat mengedepankan asas kesepakatan kedua belah pihak, yaitu apabila calon anggota tidak sepakat dengan kontrak baku yang disodorkan oleh BMT, pihak calon anggota bebas untuk membatalkan pembiayaan yang diajukan.

4. Asas Itikad Baik

Kesepakatan dalam kontrak yang diwujudkan secara lisan maupun tertulis dengan penandatanganan kontrak oleh para pihak harus dilaksanakan dengan asas itikad baik yang terkandung dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang memuat ketentuan imperatif, yaitu “kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik”.²⁴ Terkait dengan keberlakuan asas itikad baik pada tahap pembuatan kontrak, dapat dijelaskan bahwa jika pelaksanaan suatu kontrak menimbulkan ketidakseimbangan atau melanggar perasaan keadilan, maka hakim dapat mengadakan penyesuaian terhadap hak dan kewajiban yang tercantum dalam kontrak tersebut.²⁵

Asas itikad baik dalam perjanjian yang telah diterapkan oleh pihak BMT Fajar Bina Sejahtera yaitu dengan pemberian dana bagi calon anggota yang dirasa layak untuk di *acc* modal pembiayaannya dan dari calon anggota pun memberikan barang tanggungan untuk menjamin bahwa si

²³ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2012), 77

²⁴ Muhammad Syaifuddin., 93

²⁵ Muhammad Syaifuddin., 96

calon anggota tidak akan kabur atau lari sebelum hutang pembiayaannya lunas itu adalah merupakan itikad baik dari masing-masing pihak. Pihak lembaga mempercayai pihak calon anggota dengan memberikan uang pembiayaan dan pihak calon anggota telah memberikan barang anggunannya untuk BMT.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, bahwa implementasi kontrak baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera dalam tinjauan yuridis telah memenuhi tiga asas yang diatur dalam KUHPdata, yaitu asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas konsensualisme (*conncesualism*), dan asas itikad baik. Penerapan asas *pacta sunt servanda* sudah diterapkan, kesepakatan berlaku bagi kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya dari segi hukum apabila dalam suatu perjanjian yang telah mereka sepakati ada salah satu pihak yang melakukan wanprestasi maka akan mengakibatkan suatu hukum yang sama untuk masing-masing pihak yang melanggar. Asas Konsensualisme juga sudah diterapkan, dimana apabila calon anggota tidak sepakat dengan kontrak baku yang disodorkan oleh BMT, pihak calon anggota bebas untuk membatalkan pembiayaan yang diajukan. Asas itikad baik yaitu dengan pemberian dana bagi calon anggota yang dirasa layak untuk di *acc* modal pembiayaannya dan dari calon anggota pun memberikan barang tanggungan untuk menjamin bahwa si calon anggota tidak akan kabur atau lari sebelum hutang pembiayaannya lunas itu.

Namun pada praktiknya, dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera ternyata tidak memenuhi salah satu asas berkontrak yaitu asas kebebasan berkontrak, dimana draft kontrak baku dalam pembiayaan di BMT

Fajar Bina Sejahtera semuanya dilakukan oleh pihak BMT. Pihak calon anggota hanya tinggal membaca dan memahami isi kontrak baku tersebut.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti dapat memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metrohendaknya memberikan kebebasan berkontrak dalam isi kontrak baku agar tidak memberatkan salah satu pihak.
2. Bagi calon anggota BMT Fajar Bina Sejahtera, diharapkan para calon anggota perlu lebih berani dalam menutarakan hak-haknya dan harus cermat dalam membaca klausul-klausul dalam setiap perjanjian sebelum sepakat dan menandatangani isi perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Annurdi. “Penerapan Fiksi Hukum Fictie Van Wil En Vertrouwen Dalam Kontrak Baku.” *Jurnal Hukum Media Bhakti*. Vol. 1. No. 2 27 Februari 2020. dalam <https://doi.org/10.32501/jhmb.v1i2>.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Ashafa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum* Jakarta: Rineka Cipta, 2013.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pusat Bahasa, 2008.
- Fathoni, Abdurrahmat. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi* Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Fidhayanti, Dwi. “Perjanjian Baku Menurut Prinsip-Prinsip Syariah Tinjauan Yuridis Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2018. dalam <https://ejournal.uin-malang.ac.id/index.php/syariah/article/view/3206>.
- Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis. Menata Bisnis Modern di Era Global*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2016.
- Hasan, M. Ali. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Hijri, Nurul. “Analisis Penerapan Kontrak Baku pada Pembiayaan Musyarakah Menurut Hukum Islam Studi Kasus Pada Bank Syari’ah Mandiri Cabang Banda Aceh”. Skripsi. dalam <https://repository.ar-raniry.ac.id/739/>.
- Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Latif, Moh Abdul. “Standarisasi Perjanjian Baku Pada Perbankan Syariah”. *Tawazun: Journal of Sharia Economic Law*. Volume 2. Nomor 1. Maret 2019.
- Muthi’ah, Aulia. *Aspek Hukum Dagang dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2016.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.

- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- S, Burhanuddin. *Pemikiran Hukum Perlindungan Konsumen*. Malang: UIN Maliki Press, 2011.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah. Produk-Produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Balai Pustaka. tt.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif. Kualitatif. R & D* Bandung: Alfabeta, 2016.
- Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak*. Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2012.
- Usanti, Trisadani Prasastinah. “Akad Baku Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah” *Perspektif: Journal Of Law*. Volume XVIII No. 1 Maret 2013.
- Zulham. *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metro.univ.ac.id; email: syariah.iaimetro@gmail.com

Nomor : B-¹⁰²⁷...../In.28.2/D.1/PP.00.9/09/2020

23 September 2020

Lampiran : -

Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Kepada Yth:
Sudirman, M.Sy
di - Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu ditunjuk sebagai Pembimbing Skripsi mahasiswa :

Nama : DELA ANTIKA
NPM : 1702090075
Fakultas : Syariah
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KONTRAK BAKU PADA BANK SYARIAH

Dengan ketentuan :

1. Membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi.
2. Pembimbing mengoreksi Proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi.
3. Bimbingan Proposal terdiri dari : A). Latar Belakang Masalah, B). Rumusan Masalah, C). Tujuan dan Manfaat Penelitian, D). Kerangka Teori, E). Metode Penelitian, F). Penelitian Relevan, G). Outline, H). Rancangan Waktu Penelitian.
4. Membimbing revisi Proposal pasca seminar.
5. Membimbing APD dan menyetujuinya.
6. Membimbing Bab IV dan Bab V.
7. Mengoreksi kelengkapan berkas Skripsi secara keseluruhan sebelum dimunaqsyahkan.
8. Memastikan kevalidan data penelitian kepada informan/Lembaga tempat penelitian (jika penelitian lapangan).
9. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
10. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
11. Diwajibkan memperhatikan jumlah besaran plagiarisme dengan ambang batas maksimal 25 %, sesuai Surat Edaran Rektor IAIN Metro No.017 tahun 2020.
12. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan
Bidang Akademik dan Kelembagaan,


Siti Zulaikha 

OUTLINE

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

ORISINILITAS PENELITIAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pengertian Tinjauan Yuridis
- B. Kontrak Baku
 - 1. Pengertian Kontrak Baku
 - 2. Bentuk-bentuk Perjanjian dan Karakteristik Kontrak Baku
 - 3. Keabsahan dan Syarat Keabsahan Kontrak Baku

- C. Asas-Asas Berkontrak dan Legalitas dalam Berkontrak
 - 1. Asas-asas Berkontrak
 - 2. Legalitas dalam Berkontrak
- D. Praktik Umum Kontrak Baku di BMT
- E. Kedudukan Kontrak
 - 1. Kedudukan Kontrak pada Hukum Perdata
 - 2. Kedudukan Kontrak dalam KHES
 - 3. Kedudukan Kontrak pada Hukum Perikatan Islam

BAB III METODE PENELITIAN

- B. Jenis dan Sifat Penelitian
- C. Sumber Data
- D. Teknik Pengumpulan Data
- E. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

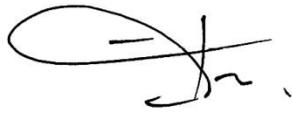
- A. Gambaran Umum BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
 - 1. Sejarah Singkat BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
 - 2. Struktur Organisasi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
- B. Bentuk-bentuk Penerapan Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
- C. Tinjauan Yuridis Implementasi Penerapan Kontrak Baku pada BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Mengetahui,
Pembimbing



Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

Metro, 20 Mei 2023

Mahasiswa Ybs.



Dela Antika
NPM. 1702090075

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO

A. Wawancara

1. Wawancara Kepada Manajer

- a. Bagaimana prosedur pembuatan kontrak pada BMT Fajar Bina Sejahtera?
- b. Apa saja syarat pembuatan kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- c. Apakah nasabah dilibatkan dalam membuat teks atau isi kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- d. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- e. Asas apa saja yang diterapkan dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- f. Bagaimana jika anggota tidak menyetujui dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?

2. Wawancara Kepada Karyawan

- a. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- b. Apakah nasabah dilibatkan dalam membuat teks atau isi kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- c. Bagaimana mekanisme pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- d. Bagaimana jika anggota tidak menyetujui dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- e. Apa saja hambatan-hambatan yang muncul pada pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- f. Bagaimana mengatasi hambatan-hambatan yang muncul pada pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?

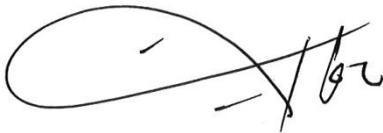
3. Wawancara Kepada Nasabah

- a. Apa yang melatarbelakangi anda melakukan pembiayaan di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- b. Apa saja syarat pembuatan kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- c. Apakah nasabah dilibatkan dalam membuat teks atau isi kontrak di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- d. Apakah anda memahami isi kontrak pada perjanjian baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?
- e. Apakah margin dan jangka waktu pembiayaan bisa dinegosiasi?
- f. Bagaimana jika anda sebagai anggota tidak menyetujui dalam pembuatan kontrak baku di BMT Fajar Bina Sejahtera?

B. Dokumentasi

1. Sejarah BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
2. Visi & Misi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
3. Struktur Organisasi BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro
4. Produk-Produk BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

Mengetahui,
Pembimbing



Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

Metro, 25 Mei 2023

Mahasiswa Ybs.



Dela Antika
NPM. 1702090075



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: B-0840/In.28/D.1/TL.01/06/2023

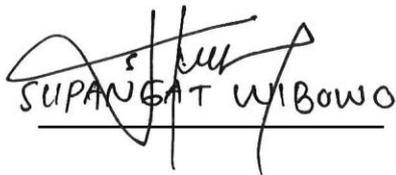
Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

Nama : **DELA ANTIKA**
NPM : 1702090075
Semester : 12 (Dua Belas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Mengetahui,
Pejabat Setempat


SUPANGAT WIBOWO

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 05 Juni 2023

Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Elfa Murdiana M.Hum.
NIP 19801206 200801 2 010



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-0841/In.28/D.1/TL.00/06/2023
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
KEPALA CABANG BMT FAJAR
BINA SEJAHTERA KOTA METRO
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-0840/In.28/D.1/TL.01/06/2023, tanggal 05 Juni 2023 atas nama saudara:

Nama : **DELA ANTIKA**
NPM : 1702090075
Semester : 12 (Dua Belas)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syaria`ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 05 Juni 2023
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Elfa Murdiana M.Hum.
NIP 19801206 200801 2 010



Berbagi Rasa. Berbagi Laba

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah

BMT FAJAR BINA SEJAHTERA

Badan Hukum : No.61/BH/KWK.7/XII/1997 TGL 15 Desember 1997

Nomor : 095/KSPPS-BMT.FBS/MTR /VI/2023

Lamp : -

Perihal : **Persetujuan Riset**

Kepada Ykh.

Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah IAIN Metro

Di –

Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Memperhatikan surat dari **INSTITIT AGAMA ISLAM NEGERI METRO** Jurusan S1 Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah, Nomor Surat: **B/0841/In.28/D.1/TL.00/06/2023**, tertanggal 06 Juni 2023 Perihal Izin Research maka dengan ini kami sampaikan bahwa KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Metro memberikan izin kepada Mahasiswa:

Nama : DELA ANTIKA

NPM : 1702090075

Semester : 12 (Dua Belas)

Jurusan : S1 Hukum Ekonomi Syariah

Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Implementasi Kontrak Baku Pada KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro

pada dasarnya kami terima.

Untuk dapat melaksanakan kegiatan Riset dengan mengikuti jadwal operasional KSPPS BMT Fajar serta aturan-aturan yang di tetapkan oleh manajemen KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera Cabang Metro.

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatiannya disampaikan terima kasih .

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Metro, 14 Juni 2023

KSPPS BMT Fajar Bina Sejahtera


SUPANGAT WIBOWO
Kepala Cabang





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

NPP: 1807062F0000001

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-938/In.28/S/U.1/OT.01/06/2023**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : Dela Antika
NPM : 1702090075
Fakultas / Jurusan : Syari'ah/ Hukum Ekonomi Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2022 / 2023 dengan nomor anggota 1702090075

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 20 Juni 2023
Kepala Perpustakaan



Dr. Asad, S. Ag., S. Hum., M.H., C.Me.
NIP. 19750505 200112 1 002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (SIMILARITY CHECK)

No.B-1065/In.28.2/J-HESy/PP.00.9/6/2023

Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : DELA ANTIKA
NPM : 1702090075
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Jenis Dokumen : Skripsi
Pembimbing : 1. Sudirman, M.Sy.
2. -
Judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP IMPLEMENTASI KONTRAK
BAKU PADA BMT FAJAR BINA SEJAHTERA KOTA METRO

Karya ilmiah yang bersangkutan dengan judul di atas, telah melalui proses uji kesamaan (*similarity check*) menggunakan aplikasi *Turnitin*, dengan hasil persentase kesamaan :**22 %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 20 Juni 2023
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah),



Moelki Fahmi Ardliansyah, M.H.
NIP. 19930710 201903 1 005



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.ain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : **Dela Antika**
NPM : 1702090075

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII / 2022-2023

No	Hari / Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	5/2023 /9	Maham Uilulu di Sunnah Perlebas dahulu -	

Dosen Pembimbing

Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

Mahasiswa Ybs.

Dela Antika
NPM. 1702090075



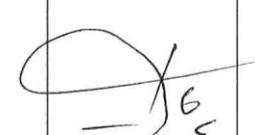
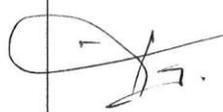
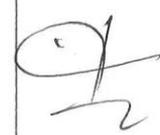
**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Dela Antika**
NPM : 1702090075

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII / 2022-2023

No	Hari / Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	28 / 2023 / April	<ul style="list-style-type: none">- Bevali aut line semu- deym arahan- Acc aut line- lanjut ke bab 1,2,3- dan segant culele & babij- ten	 
	10 / 2023 / April	<ul style="list-style-type: none">- Bemi JSM- Bemi kemy berseminan, kung- di per-kepu dan siduikan dequ- kebutuhan	

Dosen Pembimbing



Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

Mahasiswa Ybs.



Dela Antika
NPM. 1702090075



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telp.(0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id;E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Dela Antika**
NPM : 1702090075

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII / 2022-2023

No	Hari / Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	10/2023 15	Metodologi di fakultas dan ditambah keamban, sesuai dengan maksud / desain fungsi air. . - Segun di lingkungan juga maksud	

Dosen Pembimbing

Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

Mahasiswa Ybs.

Dela Antika
NPM. 1702090075



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

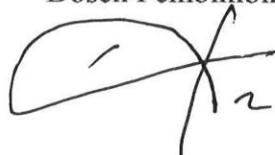
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Dela Antika**
NPM : 1702090075

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : XII / 2022-2023

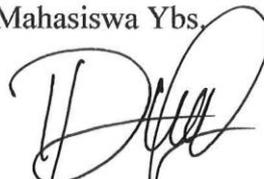
No	Hari / Tanggal	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/2023 106	AEC Bab 1, 2, 3 dan 4, 5 untuk dimuna 10syahkan	

Dosen Pembimbing



Sudirman, M.Sy
NIDN. 2027058204

Mahasiswa Ybs.



Dela Antika
NPM. 1702090075

FOTO DOKUMENTASI



**Foto 1. Wawancara dengan Bapak Supangat Wibowo
(Manajer BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro)**



**Foto 2. Wawancara dengan Bapak Ayi Syafrudin
(Bendahara BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro)**



**Foto 3. Wawancara dengan Bapak Timbul
(Anggota BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro)**



**Foto 4. Wawancara dengan Bapak Fahri
(Anggota BMT Fajar Bina Sejahtera Kota Metro)**

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Dela Antika, lahir pada tanggal 02 Juni 1999 di Jabung Kecamatan Jabung Kabupaten Lampung Timur, dari pasangan Bapak Senin dan Ibu Hadijah. Peneliti merupakan anak keempat dari 4 bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 5 Metro Timur, lulus pada tahun 2011. Jenjang sekolah menengah pertama dilanjutkan oleh peneliti di SMP MTs Muhammadiyah Metro, lulus pada tahun 2014, kemudian melanjutkan pada SMK Negeri 1 Metro lulus pada tahun 2017. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syariah IAIN Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2017/2018.