

**ANALISIS DENDA KETERLAMBATAN KPR SYARIAH
PERSPEKTIF QAWĀ'ID FIQHIYYAH**

Irfan Hakim Fathayadimyati¹, Reza Al Farizi², Rohiyati³, Agus Rojak Samsudin⁴

¹⁻⁴Institut Agama Islam Al-Zaytun Indonesia (IAI AL-AZIS)

siyatitea3@gmail.com¹, azerfariz19@gmail.com², rohiyatifirda@gmail.com³,
agus.rojak@iai-alzaytun.ac.id⁴

ABSTRACT

This study aims to analyze the application of late payment penalties in Islamic Home Financing (Kredit Pemilikan Rumah or KPR) from the perspective of Qawā'id Fiqhiyyah (Islamic legal maxims). The research employs a qualitative approach using a library research method. Data were collected through the examination of the Fatwa of the National Sharia Council–Indonesian Council of Ulama (DSN-MUI), statutory regulations, books, and scholarly articles related to Islamic home financing, the concept of ta'zir (disciplinary sanctions), and Islamic legal maxims. The data were analyzed using content analysis to identify, classify, and interpret relevant information based on applicable fiqh principles. The findings indicate that the imposition of late payment penalties (ta'zir) is permissible in Islamic home financing, provided that the penalties are imposed only on financially capable customers who intentionally delay payment, are not recognized as bank income, and are allocated to social welfare purposes in accordance with DSN-MUI Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000. From the perspective of Qawā'id Fiqhiyyah, the implementation of such penalties is consistent with the legal maxims al-ḍarar yuzāl (harm must be eliminated), al-umūr bi maqāṣidihā (matters are judged by their objectives), al-masyaqqah tajlib al-taysīr (hardship begets facilitation), and al-ghunmu bi al-ghurmi (gain is accompanied by liability), as they aim to uphold public welfare, justice, and a balance of rights and obligations between the contracting parties. Therefore, the implementation of late payment penalties in Islamic home financing is considered consistent with the principles of Islamic Economic Law when applied fairly, proportionately, and in accordance with Sharia principles.

Keywords: Late Payment Penalty, Islamic Home Financing, Qawā'id Fiqhiyyah,

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan denda keterlambatan pada pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) syariah berdasarkan perspektif Qawā'id Fiqhiyyah. Penelitian menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi pustaka (*library research*). Data diperoleh melalui penelaahan terhadap Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), peraturan perundang-undangan, buku, serta artikel ilmiah yang berkaitan dengan pembiayaan KPR syariah, konsep *ta'zir*, dan kaidah-kaidah fikih. Analisis data dilakukan menggunakan teknik *content analysis* untuk mengidentifikasi, mengelompokkan,

dan menginterpretasikan data berdasarkan kaidah fikih yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa denda keterlambatan (*ta'zir*) diperbolehkan dalam pembiayaan KPR syariah sepanjang dikenakan kepada nasabah yang mampu tetapi sengaja menunda pembayaran, tidak menjadi keuntungan bank, dan dialokasikan untuk kegiatan sosial sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000. Ditinjau dari perspektif *Qawā'id Fiqhiyyah*, penerapan denda tersebut sejalan dengan kaidah *al-ḍarar yuzāl*, *al-umūr bi maqāṣidihā*, *al-masyaqqah tajlib al-taysīr*, dan *al-ghunmu bi al-ghurmi* karena bertujuan menjaga kemaslahatan, keadilan, serta keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam akad pembiayaan. Dengan demikian, penerapan denda keterlambatan pada KPR syariah dapat dinilai sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah apabila dilaksanakan secara proporsional dan berpedoman pada ketentuan syariah.

Kata kunci: Denda Keterlambatan, KPR syariah, *Qawā'id Fiqhiyyah*

A. Pendahuluan

Perkembangan industri perbankan syariah di Indonesia menunjukkan tren yang semakin positif seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Salah satu produk pembiayaan yang paling banyak diminati adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah karena memberikan alternatif kepemilikan rumah tanpa menggunakan sistem bunga sebagaimana diterapkan pada perbankan konvensional. Dalam praktiknya, hubungan hukum antara bank dan nasabah dibangun berdasarkan akad syariah, seperti murabahah, musyarakah mutanaqisah (MMQ), maupun

istishna', yang menuntut setiap pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya secara adil sesuai prinsip syariah (Panjalu dkk., 2025).

Meskipun demikian, pelaksanaan pembiayaan KPR Syariah tidak terlepas dari berbagai risiko, salah satunya adalah keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah. Keterlambatan tersebut berpotensi mengganggu kelancaran pembiayaan serta meningkatkan risiko pembiayaan bermasalah (*non-performing financing*). Oleh karena itu, lembaga keuangan syariah menerapkan mekanisme sanksi atau denda (*ta'zir*) kepada nasabah yang mampu tetapi sengaja menunda pembayaran sebagai bentuk pendisiplinan, bukan sebagai instrumen untuk memperoleh

keuntungan (Antasari & Hafidzi, 2021).

Penerapan denda dalam pembiayaan syariah memiliki karakteristik yang berbeda dengan sistem bunga maupun denda pada lembaga keuangan konvensional. Dalam sistem perbankan syariah, denda hanya dapat dikenakan kepada nasabah yang memiliki kemampuan finansial tetapi dengan sengaja menunda pembayaran kewajibannya. Selain itu, dana yang berasal dari denda tidak diperkenankan menjadi keuntungan bank, melainkan dialokasikan untuk kegiatan sosial sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran (Maula, 2023).

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa penerapan denda dalam pembiayaan syariah tidak semata-mata bertujuan memberikan hukuman, tetapi juga menjaga prinsip keadilan (*al-'adl*), tanggung jawab, serta kemaslahatan seluruh pihak yang terlibat dalam transaksi. Dengan demikian, keberadaan denda diposisikan sebagai instrumen edukatif dan preventif agar nasabah memenuhi

kewajiban sesuai akad yang telah disepakati (Harmoko, 2019).

Dari perspektif hukum Islam, praktik denda keterlambatan perlu dianalisis menggunakan pendekatan *Qawā'id Fiqhiyyah* sebagai kaidah universal dalam *istinbāṭ* hukum. Kaidah fikih berfungsi memberikan landasan normatif terhadap berbagai persoalan muamalah kontemporer yang tidak dijelaskan secara rinci dalam nash. Beberapa kaidah yang relevan antara lain *al-ḍarar yuzāl* (kemudharatan harus dihilangkan), *al-umūr bi maqāṣidihā* (setiap perbuatan bergantung pada tujuannya), serta *al-masyaqqah tajlib al-taysīr* (kesulitan mendatangkan kemudahan). Melalui kaidah-kaidah tersebut, dapat dianalisis apakah penerapan denda benar-benar bertujuan mewujudkan kemaslahatan dan menghilangkan kemudharatan, atau justru berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi pihak tertentu.

Kaidah *al-ḍarar yuzāl* menjadi dasar penting karena keterlambatan pembayaran dapat menimbulkan kerugian terhadap lembaga keuangan syariah maupun nasabah lain yang menggunakan dana pembiayaan. Di sisi lain, kaidah *al-masyaqqah tajlib al-taysīr* menghendaki adanya

keringanan bagi nasabah yang benar-benar mengalami kesulitan ekonomi sehingga tidak layak dikenakan sanksi. Oleh sebab itu, penerapan denda harus memperhatikan kondisi objektif nasabah agar tetap sejalan dengan nilai keadilan dan kemanusiaan dalam syariat Islam.

Beberapa penelitian terdahulu telah mengkaji penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 pada pembiayaan murabahah maupun pembiayaan di perbankan syariah. Penelitian Maula (2023) berfokus pada kesesuaian implementasi fatwa dalam praktik pembiayaan murabahah, sedangkan Antasari dan Hafidzi (2021) menitikberatkan pembahasan pada konsep *ta'zir* sebagai instrumen sanksi dalam perbankan syariah. Namun demikian, kajian yang secara khusus menganalisis denda keterlambatan pada pembiayaan KPR Syariah menggunakan perspektif *Qawā'id Fiqhiyyah* masih relatif terbatas. Padahal pendekatan tersebut penting untuk memberikan argumentasi normatif mengenai kesesuaian mekanisme denda dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis

penerapan denda keterlambatan pada pembiayaan KPR Syariah melalui perspektif *Qawā'id Fiqhiyyah*. Penelitian dilakukan menggunakan metode studi pustaka dengan menelaah Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000, literatur fikih muamalah, kaidah-kaidah fikih, serta berbagai hasil penelitian yang relevan. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik terhadap pengembangan kajian Hukum Ekonomi Syariah, sekaligus menjadi referensi bagi praktisi perbankan syariah dalam menerapkan mekanisme denda yang tetap menjunjung nilai keadilan, kemaslahatan, dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan merupakan metode penelitian yang memanfaatkan berbagai sumber literatur sebagai data utama untuk menjawab permasalahan penelitian tanpa melakukan pengumpulan data secara langsung di lapangan (Zed, 2018). Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada analisis

denda keterlambatan KPR syariah dalam perspektif *Qawā'id Fiqhiyyah* melalui penelaahan terhadap fatwa, peraturan, kitab fikih, buku, dan artikel ilmiah yang relevan.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi terhadap berbagai dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian. Studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara menghimpun dan menelaah dokumen tertulis, baik berupa buku, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan, fatwa, maupun dokumen resmi lainnya yang memiliki keterkaitan dengan fokus penelitian (Sugiyono, 2022). Seluruh dokumen kemudian diidentifikasi, diklasifikasikan, dan dipilih berdasarkan relevansi terhadap pembahasan mengenai denda keterlambatan dalam pembiayaan KPR syariah serta kaidah-kaidah fikih yang menjadi landasan analisis.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari dokumen yang memiliki otoritas normatif, yaitu Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, Fatwa

DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), serta literatur utama mengenai *Qawā'id Fiqhiyyah*, seperti karya Asjmuni A. Rahman dan Abdul Karim Zaidan. Adapun data sekunder diperoleh dari buku-buku Hukum Ekonomi Syariah, fikih muamalah, artikel jurnal nasional maupun internasional, skripsi, tesis, serta hasil penelitian terdahulu yang membahas denda (*ta'zir*) dalam pembiayaan syariah. Penggunaan berbagai sumber tersebut bertujuan memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai objek penelitian (Zed, 2018).

Analisis data dilakukan menggunakan analisis isi (content analysis). Analisis isi merupakan teknik untuk memahami makna suatu dokumen melalui proses identifikasi, klasifikasi, interpretasi, dan penarikan kesimpulan secara sistematis terhadap isi informasi yang terkandung dalam dokumen (Krippendorff, 2018). Dalam penelitian ini, analisis dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu: (1) mengidentifikasi literatur yang relevan dengan denda keterlambatan KPR syariah; (2) mengelompokkan data

berdasarkan tema pembahasan, seperti konsep *ta'zir*, ketentuan Fatwa DSN-MUI, dan *Qawā'id Fiqhiyyah*; (3) menginterpretasikan data berdasarkan kaidah-kaidah fikih yang berkaitan dengan transaksi muamalah, antara lain *al-darar yuzāl*, *al-umūr bi maqāṣidihā*, *al-masyaqqah tajlib al-taysīr*, dan *al-ghunmu bi al-ghurmi*; serta (4) menarik kesimpulan mengenai kesesuaian penerapan denda keterlambatan KPR syariah dengan prinsip-prinsip *Qawā'id Fiqhiyyah*. Analisis dilakukan secara deskriptif-analitis sehingga menghasilkan pemahaman yang mendalam mengenai objek

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Konsep Denda Keterlambatan dalam Pembiayaan KPR Syariah

Hasil kajian menunjukkan bahwa denda keterlambatan (*ta'zir*) dalam pembiayaan KPR syariah bukan merupakan tambahan keuntungan bagi bank, melainkan instrumen untuk meningkatkan kedisiplinan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran sesuai akad. Ketentuan tersebut didasarkan pada Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 yang menyatakan bahwa sanksi hanya dapat dikenakan kepada

nasabah yang mampu tetapi sengaja menunda pembayaran. Sebaliknya, nasabah yang mengalami kesulitan keuangan (*force majeure*) tidak boleh dikenai sanksi. Dana yang berasal dari denda juga tidak diperbolehkan menjadi pendapatan bank, tetapi dialokasikan untuk kegiatan sosial (Dewan Syariah Nasional-MUI, 2000).

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa tujuan utama denda bukanlah memperoleh keuntungan sebagaimana bunga pada sistem konvensional, melainkan menjaga komitmen para pihak terhadap akad yang telah disepakati. Antasari dan Hafidzi (2021) menjelaskan bahwa konsep *ta'zir* dalam perbankan syariah merupakan bentuk edukasi agar nasabah melaksanakan kewajibannya secara disiplin tanpa mengandung unsur eksploitasi. Pendapat serupa dikemukakan oleh Maula (2023) yang menyatakan bahwa penerapan denda memiliki fungsi preventif dalam mengurangi risiko pembiayaan bermasalah sekaligus menjaga stabilitas lembaga keuangan syariah.

Konsep tersebut sejalan dengan prinsip dasar akad dalam fikih muamalah yang menempatkan pemenuhan akad (*wafā' al-'uqūd*)

sebagai kewajiban setiap pihak yang bertransaksi. Dalam Islam, setiap akad yang telah disepakati wajib dilaksanakan secara jujur, amanah, dan bertanggung jawab. Oleh karena itu, keterlambatan pembayaran yang dilakukan secara sengaja oleh nasabah yang mampu dipandang sebagai bentuk pelanggaran terhadap komitmen akad, sehingga dibenarkan adanya pemberian sanksi yang bersifat mendidik (*ta'zir*) selama tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah (Mardani, 2019).

Selain sebagai bentuk pendisiplinan, penerapan denda juga merupakan salah satu mekanisme manajemen risiko dalam perbankan syariah. Pembiayaan yang mengalami keterlambatan pembayaran secara terus-menerus dapat meningkatkan rasio *non-performing financing* (NPF) yang berdampak pada terganggunya likuiditas dan kesehatan bank. Oleh sebab itu, keberadaan denda dimaksudkan untuk mendorong kepatuhan nasabah terhadap kewajiban pembayaran sehingga kualitas pembiayaan tetap terjaga. Namun demikian, penerapan mekanisme tersebut harus tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan nilai-nilai

keadilan yang menjadi karakteristik utama perbankan syariah (Ascarya, 2015).

Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa seluruh kegiatan usaha bank syariah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah, yaitu prinsip hukum Islam yang berlandaskan fatwa lembaga yang berwenang. Dengan demikian, mekanisme pengenaan denda tidak dapat diterapkan secara bebas sebagaimana pada sistem perbankan konvensional, melainkan harus mengikuti ketentuan syariah, termasuk larangan mengambil manfaat ekonomi dari dana denda. Ketentuan ini menjadi pembeda utama antara denda syariah dan bunga keterlambatan yang lazim diterapkan pada lembaga keuangan konvensional (Republik Indonesia, 2008).

Dari perspektif *maqāṣid al-syarī'ah*, penerapan denda keterlambatan juga memiliki tujuan untuk mewujudkan kemaslahatan (*jalb al-maṣlaḥah*) dan mencegah terjadinya kerusakan (*dar'u al-mafṣadah*). Kedisiplinan pembayaran angsuran tidak hanya melindungi

kepentingan bank sebagai penyedia dana, tetapi juga menjaga hak para nasabah lain yang memanfaatkan dana pembiayaan tersebut. Oleh karena itu, kebijakan pengenaan denda dapat dipahami sebagai upaya menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam akad, selama penerapannya tetap memperhatikan kondisi objektif nasabah serta tidak menimbulkan unsur kezaliman (Al-Nadwi, 1998).

Dengan demikian, penerapan denda dalam KPR syariah tidak dapat disamakan dengan bunga keterlambatan pada sistem konvensional. Perbedaan mendasar terletak pada tujuan, mekanisme, serta pemanfaatan dana denda yang harus tetap sesuai dengan prinsip syariah. Denda dalam pembiayaan syariah bukan merupakan instrumen komersial untuk meningkatkan pendapatan bank, melainkan sarana pembinaan, perlindungan terhadap hak para pihak, serta implementasi prinsip keadilan dalam transaksi muamalah. Dengan demikian, keberadaan *ta'zir* mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum, tanggung jawab kontraktual, dan nilai-nilai kemaslahatan yang

menjadi karakteristik utama sistem keuangan syariah.

2. Analisis Denda Keterlambatan Berdasarkan Qawā'id Fiqhiyyah

a. Kaidah *Al-Ḍarar Yuzāl*

Kaidah *al-ḍarar yuzāl* berarti "kemudharatan harus dihilangkan". Dalam konteks pembiayaan KPR syariah, keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah mampu dapat menimbulkan kerugian bagi bank karena menghambat perputaran dana pembiayaan dan meningkatkan risiko pembiayaan bermasalah. Oleh sebab itu, pemberian denda dipandang sebagai upaya menghilangkan kemudharatan yang timbul akibat wanprestasi nasabah.

Namun demikian, penerapan kaidah ini tidak dapat dilakukan secara mutlak. Kemudharatan yang dihilangkan tidak boleh menimbulkan kemudharatan baru bagi pihak lain. Oleh karena itu, nasabah yang benar-benar mengalami kesulitan ekonomi tidak layak dikenai sanksi karena bertentangan dengan prinsip keadilan yang dijunjung dalam syariat Islam.

b. Kaidah *Al-Umūr bi Maqāṣidihā*

Kaidah ini menyatakan bahwa setiap perbuatan bergantung pada tujuan yang melatarbelakanginya. Dalam penerapan denda KPR

syariah, tujuan menjadi aspek yang menentukan keabsahan suatu kebijakan. Apabila tujuan denda adalah memperoleh keuntungan tambahan bagi bank, maka praktik tersebut bertentangan dengan prinsip syariah. Sebaliknya, apabila denda bertujuan mendisiplinkan nasabah dan menjaga keberlangsungan sistem pembiayaan, maka kebijakan tersebut dapat dibenarkan.

Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 menegaskan bahwa dana hasil denda harus disalurkan untuk kepentingan sosial sehingga tidak menjadi sumber keuntungan lembaga keuangan syariah. Ketentuan ini memperlihatkan bahwa orientasi penerapan denda adalah kemaslahatan, bukan komersialisasi.

c. Kaidah *Al-Masyaqqah Tajlib al-Taysir*

Kaidah ini bermakna bahwa kesulitan mendatangkan kemudahan. Dalam praktik pembiayaan syariah, bank wajib membedakan antara nasabah yang sengaja menunda pembayaran dengan nasabah yang mengalami kesulitan ekonomi secara nyata. Apabila keterlambatan disebabkan oleh kondisi di luar kemampuan nasabah, seperti

kehilangan pekerjaan, bencana, atau keadaan memaksa lainnya, maka bank seyogianya memberikan restrukturisasi, penjadwalan kembali, atau bentuk keringanan lainnya.

Penerapan prinsip tersebut menunjukkan bahwa sistem pembiayaan syariah mengedepankan nilai keadilan dan kemanusiaan. Dengan demikian, pemberian denda hanya layak diterapkan kepada pihak yang sengaja mengabaikan kewajibannya, bukan kepada pihak yang benar-benar tidak mampu memenuhi pembayaran.

d. Kaidah *Al-Ghunmu bi al-Ghurmi*

Kaidah *al-ghunmu bi al-ghurmi* mengandung makna bahwa keuntungan harus diiringi dengan tanggung jawab atau risiko. Dalam akad KPR syariah, bank memperoleh keuntungan berupa margin pembiayaan yang telah disepakati sejak awal akad. Sebagai konsekuensinya, bank juga menanggung risiko pembiayaan, termasuk kemungkinan terjadinya keterlambatan pembayaran.

Oleh karena itu, denda tidak boleh dijadikan instrumen untuk menambah keuntungan di luar margin yang telah disepakati. Sebaliknya, denda berfungsi menjaga

keseimbangan hak dan kewajiban para pihak agar akad tetap berjalan sesuai prinsip keadilan. Pendekatan ini sejalan dengan karakteristik perbankan syariah yang menghindari praktik riba serta mengedepankan prinsip tanggung jawab bersama dalam transaksi muamalah.

3. Implikasi Hasil Penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan denda keterlambatan pada pembiayaan KPR syariah tidak hanya berfungsi sebagai mekanisme pengendalian risiko pembiayaan, tetapi juga sebagai instrumen untuk menjaga kepatuhan terhadap akad (*contractual compliance*). Temuan ini memperkuat bahwa kebijakan denda dalam perbankan syariah memiliki karakter yang berbeda dengan sistem konvensional karena orientasinya bukan pada peningkatan keuntungan lembaga, melainkan pada terciptanya disiplin, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak seluruh pihak yang terlibat dalam akad pembiayaan (Ascarya, 2015).

Implikasi praktis dari penelitian ini adalah perlunya lembaga keuangan syariah menerapkan mekanisme penilaian yang objektif terhadap kondisi nasabah sebelum

mengenaikan denda keterlambatan. Penilaian tersebut penting untuk memastikan bahwa sanksi hanya diberikan kepada nasabah yang secara nyata memiliki kemampuan membayar tetapi sengaja menunda kewajibannya. Dengan demikian, penerapan kebijakan denda tetap mencerminkan prinsip keadilan dan menghindari tindakan yang dapat merugikan nasabah yang benar-benar mengalami kesulitan ekonomi sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 (Dewan Syariah Nasional-MUI, 2000).

Selain memberikan implikasi bagi praktik perbankan, penelitian ini juga memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian Hukum Ekonomi Syariah. Hasil analisis menunjukkan bahwa *Qawā'id Fiqhiyyah* tidak hanya berfungsi sebagai landasan normatif dalam menetapkan hukum, tetapi juga sebagai pendekatan analitis untuk mengevaluasi kebijakan lembaga keuangan syariah terhadap berbagai persoalan muamalah kontemporer. Pendekatan tersebut memungkinkan setiap kebijakan dinilai tidak hanya dari aspek legalitas formal, tetapi juga dari kesesuaiannya dengan nilai

keadilan, kemaslahatan, dan tanggung jawab yang menjadi tujuan utama syariat Islam (Al-Nadwi, 1998).

Secara akademis, penelitian ini memperkaya literatur mengenai penerapan *Qawā'id Fiqhiyyah* dalam sektor perbankan syariah, khususnya pada pembiayaan KPR syariah. Selama ini, sebagian besar penelitian lebih berfokus pada implementasi Fatwa DSN-MUI atau aspek operasional pembiayaan, sedangkan penelitian ini menempatkan kaidah-kaidah fikih sebagai kerangka analisis utama dalam menilai kebijakan denda keterlambatan. Oleh karena itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji berbagai instrumen pembiayaan syariah melalui pendekatan *Qawā'id Fiqhiyyah* maupun *maqāṣid al-syarī'ah*.

Dengan demikian, implikasi penelitian ini tidak hanya terbatas pada aspek teoritis, tetapi juga memberikan kontribusi praktis bagi lembaga keuangan syariah dalam merumuskan kebijakan denda yang konsisten dengan prinsip syariah. Penerapan kebijakan yang berorientasi pada keadilan, transparansi, dan kemaslahatan

diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pembiayaan KPR syariah sekaligus memperkuat implementasi prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam praktik perbankan di Indonesia.

D. Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan denda keterlambatan (*ta'zir*) pada pembiayaan KPR syariah diperbolehkan selama sesuai dengan prinsip syariah, yaitu hanya dikenakan kepada nasabah yang mampu tetapi sengaja menunda pembayaran, tidak menjadi keuntungan bank, dan dialokasikan untuk kegiatan sosial. Berdasarkan perspektif *Qawā'id Fiqhiyyah*, mekanisme tersebut sejalan dengan kaidah *al-ḍarar yuzāl*, *al-umūr bi maqāṣidihā*, *al-masyaqqah tajlib al-taysīr*, dan *al-ghunmu bi al-ghurmi*, karena bertujuan menjaga keadilan, kemaslahatan, dan keseimbangan hak serta kewajiban para pihak dalam akad pembiayaan. Oleh karena itu, penerapan denda keterlambatan pada KPR syariah dapat dinilai sesuai dengan prinsip Hukum Ekonomi Syariah apabila dilaksanakan secara adil,

proporsional, dan berpedoman pada Fatwa DSN-MUI.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Karim Zaidan. (2013). *Al-Wajiz fi Syarh al-Qawā'id al-Fiqhiyyah*. Beirut: Muassasah Ar-Risalah.
- Al-Nadwi, A. A. (1998). *Al-Qawā'id al-Fiqhiyyah: Mafhūmuhā, Nasy'atuhā, Taṭawwuruhā*. Damaskus: Dār al-Qalam.
- Antasari, M. H., & Hafidzi, A. (2021). Ta'zir Concept in Sharia Banking (Analysis of Fatwa DSN MUI Number 17/DSN-MUI/IX/2000). *Perisai: Islamic Banking and Finance Journal*, 5(2), 133–147.
- Ascarya. (2015). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- [Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia](#). (2000). *Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*.
- [Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia](#). (2000). *Fatwa Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran*.
- Harmoko, I. (2019). Analisis Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah. *Qawānīn: Journal of Economic Syaria Law*, 3(1), 1–18.
- Krippendorff, K. (2018). *Content Analysis: An Introduction to Its Methodology* (4th ed.). SAGE Publications.
- Mardani. (2019). *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Maula, M. A. S. (2023). Analisis Fatwa No. 17/DSN-MUI/IX/2000 terhadap Penerapan Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran dalam Akad Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(3), 3575–3584.
- Moleong, L. J. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Panjalu, G. F., Salman Al Farisi, & Amin, R. (2025). Analisis Pemberdayaan Nilai Islamic Sociopreneurship Berbasis Masjid di Masjid al-Amin Desa Depok, Kabupaten Trenggalek. *Al-Tafaqquh: Journal of Islamic Law*, 6(2), 157–173.
- Rahman, A. (1976). *Qawā'id al-Fiqhiyyah*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Republik Indonesia. (2008). *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*.
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Zed, M. (2018). *Metode Penelitian Kepustakaan*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.