

**PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN PELAKU USAHA DALAM
TRANSAKSI BISNIS SYARIAH BERDASARKAN TINJAUAN
HUKUM ISLAM DAN UU NOMOR 8 TAHUN 1999
(Studi Kasus Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT)
pada PT.Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim)**

Ikwan Hikayat¹, Hasnah Aziz², Imam Rahmadhani³
Program Pascasarjana Universitas Islam Syekh-Yusuf, Indonesia, 15118

Email :¹ ikwanhikayat84@gmail.com

Email :² haziz@unis.ac.id

Email :³ imamrahmaddani92@gmail.com

Abstrak

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia mendorong munculnya berbagai bentuk transaksi bisnis yang berlandaskan prinsip-prinsip Islam, salah satunya adalah akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT), yaitu akad sewa menyewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan. Transaksi ini banyak digunakan oleh lembaga keuangan syariah, khususnya dalam pembiayaan aset. Tujuan penelitian untuk mengetahui dan menganalisis tinjauan Hukum Islam dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap hak dan kewajiban konsumen dalam bisnis syariah, dan untuk mengetahui tinjauan Hukum Islam dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap hak dan kewajiban pelaku usaha dalam bisnis syariah. metode yuridis normatif dan yuridis empiris, dengan data diperoleh melalui studi pustaka, dokumentasi, serta wawancara terhadap pihak bank dan nasabah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan konsumen dalam IMBT telah diatur secara normatif dalam hukum positif melalui UU No. 8 Tahun 1999 dan secara prinsipil dalam Hukum Islam melalui konsep keadilan, keterbukaan, dan tanggung jawab. Namun demikian, implementasinya masih memerlukan penguatan regulasi turunan dan pengawasan lembaga otoritas guna memastikan kepastian hukum dan keadilan bagi kedua belah pihak. Penelitian ini merekomendasikan optimalisasi edukasi kepada konsumen serta penguatan akad berbasis prinsip syariah yang transparan dan adil. Dalam praktiknya masih ditemukan ketimpangan informasi, klausul sepihak dalam akad, serta minimnya pemahaman nasabah terhadap hak-haknya.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Hukum Islam, Bisnis Syariah.

Abstract

The development of the sharia economy in Indonesia has encouraged the emergence of various forms of business transactions based on Islamic principles, one of which is the Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) contract a lease agreement that concludes with the transfer of ownership. This type of transaction is widely used by Islamic financial institutions, particularly in asset financing. This study aims to analyze the Islamic Law and Law No. 8 of 1999 perspectives on the rights and obligations of consumers in sharia business, to examine the rights and obligations of business actors, This research focuses on the application of the IMBT contract at Bank DKI Wahid Hasyim

Main Sharia Branch. It employs both normative juridical and empirical juridical methods, with data obtained through literature review, documentation, and interviews with bank representatives and customers. The findings reveal that consumer protection under the IMBT scheme is normatively regulated by Law No. 8 of 1999 and is fundamentally upheld in Islamic Law through the principles of justice, transparency, and responsibility. However, its implementation still requires the strengthening of derivative regulations and oversight by regulatory authorities to ensure legal certainty and fairness for both parties. The study recommends optimizing consumer education and reinforcing contracts based on transparent and fair sharia principles. In practice, there are still issues such as information imbalance, unilateral clauses in contracts, and limited consumer understanding of their rights.

Keywords : Consumer Protection, Islamic Law, Sharia Business.

A. Pendahuluan

1. Latar belakang

Perkembangan bisnis syariah, khususnya dalam sektor perbankan, menuntut adanya integrasi antara prinsip hukum Islam dan hukum positif nasional. Dalam hal ini, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen hadir sebagai perangkat hukum untuk memastikan bahwa hak-hak konsumen dijaga, termasuk hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa, serta hak untuk didengar pendapat dan keluhannya.

Sayangnya, dalam transaksi syariah seperti IMBT, belum banyak penelitian yang secara komprehensif mengkaji kesesuaian implementasi akad tersebut dengan prinsip perlindungan konsumen, baik dalam perspektif fikih muamalah maupun hukum nasional. Oleh karena itu, penting untuk dilakukan kajian mendalam mengenai bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen dalam pelaksanaan akad IMBT, khususnya pada PT. Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim, yang menjadi salah satu pelaku perbankan syariah di Indonesia.

Untuk menjamin hak-hak konsumen Pada tanggal 20 April 1999 Pemerintah mengesahkan Undang- Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dengan adanya undang-undang tersebut berguna untuk memberikan kepuasan dan nyaman dari kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli. Harapannya produk atau jasa yang ditawarkan dapat memuaskan pelanggan dan sesuai standar serta harapan konsumen.

Namun dalam perjalanan dunia perbankan syariah terdapat perselisihan antara nasabah dengan perbankan syariah, dalam hal ini Pada PT. Bank DKI Unit Usaha Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim yaitu nasabah komplain terhadap pembiayaan yang sudah berjalan dan nasabah pun mengalami gagal bayar lalu agunan akan dilakukan eksekusi lelang/jual, namun nasabah tidak mau dilelang agunannya karena merasa tidak pernah menerima salinan perjanjian dan tidak mengetahui juga menggunakan akad *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT), nasabah mendapat informasi bahwa rumahnya adalah milik Bank karena nasabah sudah menjual kepada Bank pada saat awal akad dan nasabah sebagai penyewa,

namun nasabah merasa surat kepemilikan rumah masih atas nama nasabah serta tidak pernah merasa menjual kepada Bank, terdapat juga kenaikan harga/biaya sewa secara tiba-tiba tanpa ada kesepakatan.

Untuk meminimalisir terjadinya perselisihan antara nasabah dengan perbankan syariah khususnya PT. Bank DKI Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim pada saat pembiayaan sedang berjalan (aktif) yang disebabkan karena ketidakfahaman nasabah dalam memahami akad terhadap produk pembiayaan khususnya *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT), maka berdasarkan kajian teori dan kasus yang sudah dijabarkan diatas, penulis memaparkannya ke dalam penelitian dengan judul “Perlindungan Konsumen Dan Pelaku Usaha Dalam Transaksi Bisnis Syariah Berdasarkan Tinjauan Hukum Islam dan UU Nomor 8 Tahun 1999 (Studi Kasus Akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*) IMBT pada PT. Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim”.

Unit Usaha Syariah (UUS) PT. Bank DKI merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang menggunakan akad IMBT dalam produk pembiayaannya, seperti pembiayaan rumah (KPR Syariah), pembiayaan konsumtif, hingga pembiayaan modal kerja mikro. Sejak resmi beroperasi pada tahun 2004.

UUS Bank DKI telah mengalami perkembangan signifikan. Pada tahun 2020, total pembiayaan yang disalurkan mencapai Rp5,99 triliun, dengan dana pihak ketiga (DPK) sebesar Rp3,99 triliun. Khusus untuk pembiayaan berbasis akad IMBT, data tahun 2025 menunjukkan angka yang cukup besar, yakni IMBT KPR sebesar Rp58,35 miliar, IMBT Konsumtif sebesar Rp1,3 miliar, serta IMBT Modal Kerja dan Investasi Mikro masing-masing mencapai ratusan juta rupiah. Hal ini menunjukkan bahwa IMBT menjadi salah satu instrumen penting dalam operasional bisnis syariah Bank DKI.

Meskipun penggunaan akad IMBT semakin luas, masih ditemukan berbagai permasalahan dalam penerapannya. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak bank dan nasabah, ditemukan fakta bahwa masih terdapat nasabah tidak memahami secara utuh akad yang mereka tandatangani, bahkan tidak mengetahui bahwa akad tersebut adalah IMBT. Selain itu, terdapat ketidaksesuaian antara pelaksanaan di lapangan dengan ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*. Misalnya, aset yang seharusnya dimiliki dan disewakan oleh bank sering kali langsung dibeli atas nama nasabah, atau biaya pemeliharaan aset dibebankan seluruhnya kepada nasabah, padahal secara prinsip syariah hal tersebut seharusnya menjadi tanggung jawab pihak penyewa dalam batas-batas tertentu. Ketidaksesuaian ini berpotensi merugikan konsumen dan menciptakan ketimpangan hukum dalam transaksi yang seharusnya bersifat adil dan transparan.

2. Perumusan masalah,

1. Bagaimana tinjauan Hukum Islam dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap hak dan kewajiban konsumen dalam bertransaksi bisnis syariah?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Islam dan UU No 8 tahun 1999 terhadap Hak dan

Kewajiban Pelaku Usaha.

3. Bagaimana alur proses pembiayaan di PT Bank DKI, Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim dengan menggunakan akad IMBT?
3. Tujuan penelitian
 - a. Untuk mengetahui dan menganalisis tinjauan Hukum Islam dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap hak dan kewajiban konsumen dalam bertransaksi bisnis syariah
 - b. Untuk mengetahui dan menganalisis tinjauan Hukum Islam dan UU No 8 tahun 1999 terhadap Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha.
 - c. Untuk mengetahui dan menganalisis alur proses pembiayaan di PT Bank DKI, Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim dengan menggunakan akad IMBT
4. Kajian literatur
 - a. Ijarah

Ijarah adalah Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.
 - b. Ijarah Muntahiyah Bittamlik yaitu:

Pengertian Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) yaitu sewa dengan diikuti pengalihan kepemilikan barang diakhir masa sewa; merupakan gabungan antara perjanjian sewa dengan perjanjian jual beli atau lebih singkatnya adalah akad sewa yang diakhiri dengan pemindahan kepemilikan barang kepada pihak penyewa (Priyadi, 2020). Berdasarkan kamus ekonomi syariah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan ijarah dengan janji (wa'ad) yang mewajibkan pihak yang menyewakan barang untuk mengalihkan kepemilikan kepada penyewa (Komunitas Ekonomi Syariah, 2016). Soemitra (2019) mendefinisikan Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan transaksi sewa menyewa antara pihak yang menyewakan barang dengan penyewa untuk mendapatkan keuntungan dari barang yang disewakan dan terdapat opsi pengalihan kepemilikan atas barang sewa baik melalui jual beli ataupun pemberian (hibah) pada waktu yang disepakati sesuai dengan perjanjian dalam akad.
 - c. Akad

Dalam Hukum Islam, istilah "akad" adalah sinonim dengan istilah "kontrak" dan "persetujuan". Oleh karena itu, akad dapat didefinisikan sebagai pernyataan persetujuan yang sah antara satu pihak dan pihak lain menurut syariat, yang memiliki konsekuensi hukum yang nyata terhadap pokok bahasanya. Menurut Wahab al-zuhairy, agar suatu kontrak dianggap sah, empat unsur harus dipenuhi. Menurut kitab pendahuluan fiqih mu'amalah, pilar adalah unsur yang harus ada dalam suatu akad. Empat komponen ini adalah Shighah al-'aqd, Al-'aqidan, Mahal al-'aqd, dan mawdhu' al-'aqd hasbi ash-shiddiqy.

d. Syariah

Pengertian Pembiayaan Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 25 Tentang Perbankan Syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa, transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik, transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujr, tanpa imbalan, atau bagi hasil (Undang-Undang Negara Republik Indonesia, 2008).

e. Perlindungan

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Philipus M. Hadjon membagi Perlindungan Hukum menjadi dua : yaitu sebagai perlindungan hukum preventif dan perlindungan represif. Pada perlindungan hukum preventif, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif (Purwito, 2023).

B. Metode

1. Tipe Penelitian

Tipe yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif adalah prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatif untuk menghasilkan suatu ketajaman analisis hukum berdasarkan doktrin dan norma yang telah ditetapkan dalam system hukum melalui analysis of the primary and secondary materials. Tipe penelitian hukum normatif dalam penelitian ini digunakan menganalisa apakah norma-norma dalam berbisnis syariah sudah sesuai dengan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 dan Hukum Islam. Penelitian yang penulis lakukan ini termasuk ke dalam penelitian yuridis normative. Ialah suatu metode yang melakukan penelitian terhadap bahan pustaka/sekunder, data yang menjadi objek dari penelitian ini ialah berupa produk hukum yang disahkan oleh legislator.

2. Sifat Penelitian

Adapun sifat dari penelitian yang dilakukan ialah deskriptif. Yaitu memaparkan hasil penelitian dengan cara memperoleh gambaran utuh dan sistematis mengenai fakta yang relevan dengan penelitian ini.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Tinjauan Hukum Islam dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terhadap hak dan kewajiban konsumen dalam bertransaksi bisnis Syariah

a. Tinjauan Hukum Islam terhadap hak dan kewajiban konsumen dalam bertransaksi bisnis syariah.

Dalam perspektif hukum Islam, hubungan antara pelaku usaha (bank) dan konsumen (nasabah) didasarkan pada prinsip keadilan (al-'adl), kejujuran (as-shidq), dan saling ridha (taradhi). Islam memberikan perhatian besar terhadap perlindungan hak-hak konsumen dalam transaksi, termasuk dalam pembiayaan berbasis akad IMBT.

Hak konsumen dalam hukum Islam antara lain:

- 1) Mendapatkan informasi yang jelas, jujur, dan tidak menyesatkan mengenai produk atau jasa.
- 2) Terlindungi dari praktik riba, gharar (ketidakpastian), dan tadlis (penipuan).
- 3) Mendapatkan keadilan dalam pelaksanaan akad.

Kewajiban konsumen dalam hukum Islam:

- 1) Melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai perjanjian (akad).
- 2) Menggunakan barang yang disewa dengan baik selama masa sewa.
- 3) Menjaga dan tidak merusak aset yang belum menjadi miliknya.

Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT) sebagai salah satu instrumen pembiayaan dalam perbankan syariah, pada praktiknya menghadapi berbagai permasalahan yang tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga menyangkut aspek kepatuhan terhadap prinsip syariah dan perlindungan terhadap hak-hak konsumen. Dalam konteks ini, penting untuk mengkaji permasalahan tersebut melalui dua perspektif utama: hukum Islam dan hukum perlindungan konsumen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Sedangkan menurut Habsi Ramli, *Ijarah Muntahiyah bi Al-Tamlik* adalah akad sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa. (Lian Fuad, 2019).

Sementara itu dalam Undang-undang juga mendefinisikan *Ijarah Muntahiyah bi Al-Tamlik* berdasarkan Pasal 19 ayat (1) huruf f UU Perbankan Syariah No.21 Tahun 2008, yang dimaksud dengan akad *Ijarah Muntahiyah bi Al-Tamlik* adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

Selain dari Undang-undang Perbankan syariah, Fatwa DSN-MUI pun mendefinisikan akad *Ijarah Muntahiya bi Al-Tamlik* berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al-Ijarah Al-Muntahiya Bi Al-Tamlik*, yang dimaksud dengan sewa beli (*Al-Ijarah Muntahiya Bi Al-Tamlik/IMBT*), yaitu perjanjian sewa menyewa yang disertai opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.

Teknis Administratif dan Kesesuaian Syariah, secara hukum Islam, akad IMBT harus dilakukan secara terpisah antara akad ijarah dan akad pemindahan kepemilikan (jual beli, hibah, atau wakaf). Akan tetapi, praktik di lapangan menunjukkan bahwa sering terjadi pencampuran antara dua akad tersebut dalam satu dokumen atau pada saat bersamaan, yang dapat mengarah pada tasyabbuh (penyerupaan) dengan akad mu'awadhah ganda yang dilarang.

Selain itu, proses administratif yang kompleks dan kadang tidak dipahami secara menyeluruh oleh petugas bank maupun nasabah dapat menyebabkan adanya cacat akad (fasid) akibat ketidaktahuan terhadap substansi rukun dan syarat ijarah maupun jual beli, namun Menurut Hukum Islam:

- 1) Bank perlu memastikan tanfizh (pelaksanaan) dua akad dilakukan secara terpisah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN MUI No. 27/DSN-MUI/III/2002 dan No. 112/DSN-MUI/IX/2017.
- 2) Dilakukan peningkatan pemahaman kepada pihak internal bank agar akad disusun sesuai dengan prinsip tafriq al-'uqūd (pemisahan akad).
- 3) Melibatkan Dewan Pengawas Syariah (DPS) secara aktif dalam menyetujui dan

mengevaluasi redaksi akad.

Pemahaman Nasabah dan Aspek transparansi dalam perspektif hukum perlindungan konsumen, salah satu hak konsumen adalah hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang/jasa yang dikonsumsi (Pasal 4 UU No. 8 Tahun 1999). Pada praktiknya, ditemukan bahwa banyak nasabah tidak memahami dengan baik karakteristik IMBT, terutama dalam aspek:

- 1) Kepemilikan aset yang secara hukum masih dimiliki oleh bank selama masa sewa
- 2) Kewajiban perawatan dan pembiayaan atas aset selama periode sewa
- 3) Mekanisme pengalihan kepemilikan di akhir masa akad

Ketidaktahuan ini menimbulkan potensi sengketa atau rasa dirugikan oleh konsumen, terutama jika terjadi risiko kehilangan atau kerusakan aset sebelum masa pemindahan kepemilikan.

Solusi Menurut Hukum Perlindungan Konsumen:

- 1) Bank wajib melakukan *disclosure* informasi secara transparan sebelum akad ditandatangani, termasuk potensi risiko dan kewajiban nasabah.
- 2) Penguatan peran DPS dan petugas bank dalam memberikan edukasi kontraktual kepada calon nasabah sebelum penandatanganan akad.

- 3) Penyusunan dokumen akad dan perjanjian secara sederhana, mudah dipahami, dan tidak bersifat sepihak.

Risiko Pembiayaan dan Perlindungan Harta Konsumen dari segi hukum Islam, terdapat kewajiban untuk melindungi harta dan menghindari gharar (ketidakjelasan) dalam transaksi. Dalam praktik IMBT, risiko wanprestasi seperti keterlambatan pembayaran sewa atau kerusakan aset dapat menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. Sering kali juga tidak diatur secara jelas dalam akad mengenai siapa yang bertanggung jawab terhadap kerusakan selama masa ijarah.

Dalam hukum perlindungan konsumen, perlindungan atas aset yang menjadi objek sewa (meskipun belum dimiliki konsumen) tetap menjadi perhatian. Adanya klausul sepihak yang membebankan seluruh risiko kepada konsumen dapat melanggar prinsip keadilan dalam kontrak (Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen).

- b. Tinjauan UU No. 8 Tahun 1999 terhadap Hak dan Kewajiban Konsumen dalam bertransaksi bisnis syariah.

Subekti, seorang pakar hukum perdata Indonesia, menyatakan bahwa “perlindungan terhadap konsumen adalah suatu kewajiban hukum yang timbul dari hubungan hukum antara produsen dan konsumen berdasarkan asas keadilan dan keseimbangan”. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada konsumen serta mendorong pelaku usaha agar bertanggung jawab atas produk atau jasa yang ditawarkan. Dalam konteks akad IMBT di perbankan syariah, bank sebagai pelaku usaha wajib memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur kepada nasabah sebagai konsumen agar tidak terjadi kerugian yang tidak proporsional.

UUPK juga menekankan larangan klausul baku yang memberatkan konsumen, sebagaimana diatur dalam Pasal 18. Klausul sepihak yang mengalihkan tanggung jawab sepenuhnya kepada konsumen atau memberikan kewenangan absolut kepada pelaku usaha dinyatakan batal demi hukum.

Implementasi di Bank DKI Syariah, Bank DKI Syariah telah berupaya menerapkan prinsip syariah dan UUPK secara konsisten. Dalam pelaksanaan akad IMBT:

- 1) Bank memberikan informasi secara jelas dan rinci sebelum akad disepakati.
- 2) Nasabah diberi waktu untuk memahami akad dan menanyakan klausul yang belum dipahami.
- 3) Pengawasan dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk menjamin kesesuaian dengan fatwa DSN MUI.
- 4) Disediakan layanan pengaduan nasabah sebagai bagian dari kewajiban pelayanan dan tanggung jawab hukum.

2. Tinjauan Hukum Islam dan UU No 8 tahun 1999 terhadap Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha.

Konsumen (UUPK), mengatur hak dan kewajiban pelaku usaha dalam memberikan layanan kepada konsumen, dalam hal ini pada PT. Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim. Pembahasan ini penting untuk memastikan bahwa pelaksanaan akad IMBT (Ijarah Muntahiyah Bittamlik) tidak hanya sesuai dengan prinsip syariah, tetapi juga tidak bertentangan dengan hukum nasional mengenai perlindungan konsumen.

a. Tinjauan Hukum Islam terhadap Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha.

Dalam perspektif hukum Islam, pelaku usaha seperti lembaga keuangan syariah wajib bertindak jujur, adil, dan tidak menipu dalam memberikan informasi serta dalam pelaksanaan akad. Prinsip-prinsip syariah mengikat pelaku usaha untuk menjaga hak-hak konsumen dan tidak menciptakan ketidakadilan dalam akad.

Hak pelaku usaha dalam hukum Islam:

- 1) Mendapatkan pembayaran atas jasa atau barang yang telah diberikan.
- 2) Melakukan usaha dengan memperoleh keuntungan yang halal.
- 3) Menetapkan syarat dalam akad selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Kewajiban pelaku usaha dalam hukum, Islam (Kepatuhan terhadap Hukum Islam) :

- 1) Menyampaikan informasi secara transparan dan tidak menyesatkan.
- 2) Menjaga kualitas barang atau jasa yang ditawarkan.
- 3) Menghindari unsur riba, gharar, dan tadlis.
- 4) Menyediakan penjelasan akad IMBT secara lisan dan tertulis
- 5) Didampingi Dewan Pengawas Syariah (DPS)
- 6) Tidak melakukan akad gabungan yang dilarang (misalnya: ijarah langsung dengan tamlik)

Menurut Dr. Wahbah Az-Zuhaili, pelaku usaha bertanggung jawab menjaga kemaslahatan dan keadilan dalam setiap transaksi. Prof. Dr. Syafi'i Antonio menyatakan bahwa transparansi dan etika bisnis merupakan pilar utama dalam menjalankan usaha syariah.

b. Tinjauan UU No. 8 Tahun 1999 terhadap Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

UUPK mengatur hak dan kewajiban pelaku usaha dalam menyediakan produk dan jasa kepada konsumen. Pelaku usaha seperti Bank DKI Syariah wajib memberikan informasi yang benar dan tidak menyesatkan serta menjamin keamanan dan kenyamanan layanan yang ditawarkan.

Hak pelaku usaha menurut UUPK:

- 1) Mendapatkan perlindungan hukum dalam menjalankan usaha.
- 2) Menuntut konsumen agar memenuhi kewajiban sesuai kesepakatan.
- 3) Menentukan syarat sahnya transaksi sepanjang tidak bertentangan dengan hukum.

Kewajiban pelaku usaha menurut UUPK (Pasal 7):

- 1) Beritikad baik dalam menjalankan kegiatan usahanya.
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur.
- 3) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan.
- 4) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk mencoba atau menguji barang dan/atau jasa tertentu.

Larangan-larangan juga diatur dalam Pasal 8 sampai 10 UUPK yang mencegah pelaku usaha melakukan penipuan, iklan palsu, dan penggunaan klausul baku yang merugikan konsumen, diantaranya:

- 1) Melakukan iklan menyesatkan
- 2) Menyembunyikan informasi penting
- 3) Mencantumkan klausula baku yang berpotensi merugikan konsumen (Pasal 18)

Implementasi pada PT. Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim, telah berupaya menerapkan prinsip syariah dan UUPK secara konsisten dalam posisinya sebagai pelaku usaha. Dalam pelaksanaan akad IMBT:

- 1) Bank memberikan edukasi kepada nasabah terkait akad yang akan dilakukan.
 - 2) Semua informasi disampaikan secara transparan dan tidak ada klausul sepihak, Menyediakan dokumen informasi produk (brosur, simulasi angsuran)
 - 3) Dewan Pengawas Syariah memastikan pelaksanaan operasional bank sesuai fatwa DSN MUI.
 - 4) Bank menyediakan layanan pengaduan dan penyelesaian sengketa sebagai wujud tanggung jawab terhadap konsumen
3. Alur proses pembiayaan di PT Bank DKI, Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim dengan menggunakan akad IMBT.
- a. Proses Persetujuan Kredit dan Pembiayaan
 - 1) Proses Persetujuan Kredit dan Pembiayaan, Setiap pemberian kredit dan pembiayaan harus memperoleh persetujuan secara tertulis dari Komite Kredit dan Pembiayaan secara suara bulat sesuai dengan limit/wewenang yang ditetapkan Direksi.
 - 2) Setiap pemberian persetujuan kredit dan pembiayaan harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan kredit dan pembiayaan.
 - b. Perjanjian Kredit / Akad Pembiayaan

Setiap kredit dan pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati oleh debitur/calon debitur, harus dituangkan dalam Perjanjian Kredit / Akad Pembiayaan dan/atau Addendum Perjanjian Kredit/Akad pembiayaan secara tertulis dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

 - 1) Perjanjian Kredit / Akad Pembiayaan dan/atau Addendum Perjanjian

Kredit memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan hukum dan bisnis bank.

- 2) Perjanjian Kredit /Akad Pembiayaan dan/atau Addendumnya harus memuat limit kredit/pembiayaan, jangka waktu, bunga/nisbah bagi hasil/margin, agunan, asuransi, tata cara pembayaran kembali kredit/pembiayaan dan persyaratan kredit/pembiayaan lainnya yang ditetapkan dalam keputusan kredit/pembiayaan, serta hal-hal yang lazim diatur dalam perjanjian kredit/akad pembiayaan termasuk pemilihan domisili dan pilihan hukum.
- 3) Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dan/atau Addendumnya dibuat secara notaril, namun dengan mempertimbangkan limit kredit/pembiayaan, tingkat risiko, jenis kredit/pembiayaan atau hal lainnya, maka perjanjian kredit/akad pembiayaan dapat dibuat secara bawah tangan.
- 4) Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dan/atau Addendumnya harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili Bank dan debitur/calon debitur. Syarat-syarat umum pemberian kredit/pembiayaan bank merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dan/atau Addendumnya.

c. Pembiayaan

Pencairan Kredit Pencairan kredit dan pembiayaan adalah pengalihan atas sejumlah dana milik dan/atau yang dikuasai bank kepada debitur berdasarkan perjanjian kredit/akad pembiayaan.

Pencairan kredit dan pembiayaan atas permohonan kredit/pembiayaan yang telah disetujui harus didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Pencairan kredit dan pembiayaan dilakukan setelah debitur memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit/akad pembiayaan dan dokumen kredit dan pembiayaan lainnya yang terkait.
- 2) Sebelum realisasi kredit dan pembiayaan dilakukan, Bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit/pembiayaan telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi Bank.
- 3) Persetujuan pencairan kredit dan pembiayaan dibuat secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- 4) Persetujuan pencairan kredit/pembiayaan harus mengacu pada prinsip *four eyes*.
- 5) Suatu kredit dan pembiayaan dapat dikatakan efektif apabila kredit dan pembiayaan tersebut telah disetujui dan debitur telah memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit/akad pembiayaan dan perjanjian lainnya atau pada saat kredit dan pembiayaan dibukukan ke dalam neraca Bank.
- 6) Mengingat terdapat tenggang waktu antara persetujuan Kredit dan

pembiayaan dan pencairan kredit dan pembiayaan maka untuk menghindari perubahan asumsi/parameter pada saat pemutusan dan pencairan dan pembiayaan, setiap pengelola kredit dan pembiayaan harus menetapkan batas waktu yang harus dipenuhi debitur/calon debitur untuk memenuhi persyaratan kredit dan pembiayaan dan batas waktu pemanfaatan kredit dan pembiayaan.

d. Persetujuan Kredit dan Pembiayaan

- 1) Surat persetujuan kredit dan pembiayaan merupakan surat pemberitahuan dari Bank kepada debitur/calon debitur yang menerangkan bahwa permohonan kredit dan pembiayaan yang diusulkan oleh debitur/calon debitur telah disetujui Bank.
- 2) Penerbitan surat persetujuan kredit dan pembiayaan dimaksudkan agar debitur/calon debitur memahami persyaratan kredit dan pembiayaan serta dapat mempersiapkan hal-hal yang diperlukan Bank.
- 3) Penerbitan surat persetujuan kredit dan pembiayaan dilakukan berdasarkan Nota Keputusan Komite Kredit/Pembiayaan (NK3) yang telah disetujui oleh Komite Kredit/Komite Pembiayaan yang berwenang.
- 4) Surat persetujuan kredit dan pembiayaan memuat persyaratan kredit dan pembiayaan yang ditawarkan dan bersifat tidak mengikat Bank.

e. Penolakan/Pembatalan Permohonan Kredit dan Pembiayaan

- 1) Setiap penolakan permohonan kredit dan pembiayaan harus segera disampaikan kepada debitur/calon debitur secara tertulis.
- 2) Pembatalan permohonan kredit dan pembiayaan harus berdasarkan permintaan dari debitur/calon debitur secara tertulis.

f. Bank DKI sudah membuat aturan perihal Perlindungan Konsumen dengan Surat Keputusan Direksi tahun 2016 dengan isi sebagai berikut, Kebijakan Pengaduan Konsumen:

1). Jenis-Jenis Penyampaian Pengaduan

- a). Pengaduan Secara Lisan
- b). Pengaduan Secara Tertulis

2). Penerimaan Pengaduan

Penerimaan pengaduan dapat dilakukan pada setiap Kantor Bank dan tidak terbatas hanya pada Kantor Bank tempat Konsumen membuka rekening dan/atau Kantor Bank tempat Konsumen melakukan transaksi keuangan dan dicatat pada aplikasi CRC.

3). Pemberitahuan Penyelesaian Pengaduan

4). Penanganan Pengaduan

5). Penyelesaian Pengaduan

6). Penyelesaian Pengaduan Melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa

7). Jangka Waktu Penyelesaian Pengaduan

8). Pelatihan Pelayanan Dan Penyelesaian Pengaduan

g. Ruang lingkup dan Prinsip Pelindungan Konsumen, yaitu meliputi:

- 1). Edukasi yang memadai;
- 2). Keterbukaan dan transparansi informasi produk dan atau layanan;
- 3). Perlakuan yang adil dan perilaku bisnis yang bertanggung jawab;
- 4). Pelindungan aset, privasi, dan data Konsumen;
- 5). Penanganan Pengaduan dan penyelesaian Sengketa yang efektif dan efisien;
- 6). Penegakan kepatuhan dan
- 7). Persaingan yang sehat.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai perlindungan konsumen dan pelaku usaha dalam transaksi bisnis syariah berdasarkan tinjauan Hukum Islam dan UU Nomor 8 Tahun 1999 pada kasus akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) di PT. Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim, maka diperoleh beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) dalam perspektif hukum Islam dan Undang-undang Perlindungan Konsumen (UUPK) terhadap Konsumen belum memenuhi prinsip transparansi dalam penerapan masih ditemukan ketimpangan atau perbedaan informasi antara pihak bank dengan nasabah bahkan nasabah/konsumen tidak menyadari atau memahami bahwa akad yang ditandatangani adalah akad IMBT.
2. Tinjauan hukum Islam terhadap perlindungan konsumen menekankan prinsip keadilan ('adl), amanah, dan larangan terhadap gharar (ketidakjelasan) dan tadlis (penipuan). Dalam konteks ini, akad IMBT idealnya memberikan perlindungan yang seimbang bagi kedua belah pihak. Sementara itu, dalam UU No. 8 Tahun 1999, hak konsumen untuk memperoleh informasi yang benar, hak atas kenyamanan dan keamanan dalam bertransaksi, serta hak untuk didengar keluhannya menjadi bagian penting dari perlindungan hukum. Namun, penelitian menunjukkan bahwa perlindungan ini belum sepenuhnya diimplementasikan dalam praktik perbankan syariah. Oleh karena itu, pelaku usaha harus meningkatkan kepatuhan terhadap asas-asas hukum perlindungan konsumen.
3. Alur proses pada penerapan ijarah muntahiyah bittamlik pada PT. Bank DKI Kantor Cabang Utama Syariah Wahid Hasyim dinilai masih terdapat perbedaan dengan Fatwa Dewan Syariah nomor 27 tentang pelaksanaan akad ijarah muntahiyah bittamlik, dalam pembayaran uang muka aset yang akan di-ijarah-kan seharusnya sepenuhnya ditanggung oleh bank, dan sebagai penyewa yang statusnya adalah pemilik dari aset tersebut serta dalam pembebanan biaya perawatan aset yang menjadi objek pembiayaan dibebankan kepada nasabah selaku penyewa, padahal berdasarkan Fatwa DSN no. 27, dalam akad ijarah muntahiyah bittamlik, biaya perawatan atau biaya lainnya yang bersifat krusial seharusnya ditanggung oleh pemilik aset

Referensi

Buku

- Asnaini, M. D. (2017). *Lembaga Keuangan Syari'ah: Teori dan Praktiknya di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Aziz, H. (2019). *Perlindungan Konsumen dalam Perspektif Hukum Islam*.
- Fitriana, Nasrullah Bin Sapab, Abdul Wahid Haddadec. (2024). *Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik Pada Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia*. Makassar: Universitas Islam Negeri Alauddin.
- Herawati, T. (2019). *Perlindungan Konsumen Menurut Perspektif Undang-Undang Perlindungan Konsumen Dan Hukum Islam*. Tesis. Sekolah Tinggi Hukum Bandung.
- Husaeni, M. I. (2013). *Perlindungan Konsumen dan Etika Bisnis Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Husaeni, M. I. (2013). *PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN ETIKA BISNIS SYARIAH*. Jakarta: Kencana.
- Husnie, M. (2017). *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama Bandung: Refika Aditama.
- Imaniati, N. S. (2001). *Perlindungan Konsumen Salah Satu Upaya Penegakan Etika Bisnis Pada Masyarakat Islam Dalam Era Globalisasi*. Bandung: Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati.
- Kamil, M. (2020). *Hukum Islam dan Ekonomi Syariah*.
- Lian Fuad, M. F. (2019). *Konsep Al-Ijarah Muntahiyah Bittamlik Dalam Syariah*.
- Maulana, M. W. (2022). *Fiqh Perbankan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Rudy, D. G. (2016). *Buku Ajar Hukum Perlindungan Konsumen (Fakultas Hukum Universitas Udayana)*.
- S. Dajaan Susilowati, Suwando Agus, Y. D. (2024). *Hukum Perlindungan Konsumen*. Universitas Terbuka.
- Samuelson, P. A., & Nordhaus, W. D. (2020). *Ilmu Makroekonomi (Edisi Revisi)*. Jakarta: PT Media Global Edukasi.
- Soekanto, S. (2018). *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sukirno, S. (2020). *Pengantar Teori Mikroekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Jurnal

- Daffa Muhammad Dzuby, E. A. (2019). *Analisis Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik (Imbt) Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung).
- Dewi, A. D. (2022). *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Penggunaan Label Harga Promo Tidak Sesuai Dengan Harga Riil Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang).

Perundang-Undangan

- Indonesia, U.-U. R. (N.D.). (2023). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan*. Jakarta: Kementerian Sekretariat Negara.
- M, D. A. (2022). *Tinjauan Hukum Islam Dan Uu No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Jual Beli Makanan Kemasan Styrofoam*. Jakarta.
- Marwan. (2015). *Perlindungan Konsumen Dalam Kontrak Jual Beli Rumah Di Perumahan Harapan Indah Bekasi*.

Sumber Internet

- Finance, A. (2022, 07). Retrieved from https://www.adira.co.id/detail_berita/metalink/apa-itu-bisnis-syariah-simak-definisi-dan-contoh-contohnya
- JavanLabs. (n.d.). Retrieved from <https://tafsirq.com/43-az-zukhruf/ayat-32>
- Mulato, T. (2022). Retrieved from https://pbs.febi.uin-alauddin.ac.id/artikel/detail_artikel/475
- Yufi Cantika. (n.d.). Retrieved from <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-ijma-dan-qiyas/>
- Dra. Nurlen Afriza. (2013, November). Retrieved from <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/ijma-ulama-sebagai-dalil-hukum-oleh-dra-nurlen-afriza-2111>