

Legal Protection for Customers in the Musyarakah Contract in the Sharia Financial Institution Sector is Linked to Law Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking

Adhytpratama Febriansyah Asshiddiqie^{1*}, Eni Dasuki Suhardini², Dani Durahman³

Universitas Langlangbuana Bandung

Corresponding Author: Adhytpratama Febriansyah Asshiddiqie

dhytfa21@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords: Musyarakah Contract, Buyback Guarantee, Shariah Principles

Received : 23, July

Revised : 25, August

Accepted: 27, September

©2025 Asshiddiqie, Suhardini, Durahman: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRACT

In order for the goals of national development to be achieved and able to compete healthily, all levels of society need to actively participate and make a real contribution to the development of an economic system based on Islamic values (Sharia). In this study, the author uses a normative juridical approach method, which is a legal research method that uses a literature study approach, which relies on the analysis of secondary data. The result of the discussion obtained is that the Musyarakah Contract in Sharia Financing gives rise to joint rights and obligations carried out by all parties involved, which has the potential to cause violations of the law. The Sharia Banking Law emphasizes that Legal Protection for Customers includes complaint mechanisms, product transparency, and customer education, which are regulated later in Bank Indonesia Regulation Number 3 of 2023 concerning Consumer Protection of Bank Indonesia.

Perlindungan Hukum terhadap Nasabah dalam Akad Musyarakah di Sektor Lembaga Keuangan Syariah Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Adhytpratama Febriansyah Asshiddiqie^{1*}, Eni Dasuki Suhardini², Dani Durahman³

Universitas Langlangbuana Bandung

Corresponding Author: Adhytpratama Febriansyah Asshiddiqie

dhytfa21@gmail.com

ARTICLE INFO

Kata Kunci: Akad Musyarakah, Jaminan Membeli Kembali, Prinsip Syariah

Received : 23, Juli

Revised : 25, Agustus

Accepted: 27, September

©2025 Asshiddiqie, Suhardini, Durahman: This is an open-access article distributed under the terms of the [Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).



ABSTRAK

Agar tujuan pembangunan Nasional dapat tercapai dan mampu bersaing secara sehat, seluruh lapisan Masyarakat perlu berpartisipasi aktif serta memberikan kontribusi nyata dalam pengembangan sistem ekonomi berdasarkan nilai Islam (Syariah). Penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu metode penelitian hukum yang menggunakan pendekatan studi kepustakaan, yang bertumpu pada analisis terhadap data sekunder. Hasil pembahasan yang didapat adalah Akad Musyarakah dalam Pembiayaan Syariah menimbulkan hak dan kewajiban bersama yang diemban oleh seluruh pihak yang terlibat, yang berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum. Undang-Undang Perbankan Syariah menegaskan bahwa Perlindungan Hukum terhadap Nasabah mencakup mekanisme pengaduan, transparansi produk, dan edukasi Nasabah, yang diatur kemudian dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia.

PENDAHULUAN

Fokus utama dalam perlindungan hukum terhadap Nasabah terletak pada regulasi yang tertuang dalam peraturan serta ketentuan dalam perjanjian yang menjadi legal standing ikatan antara Bank dan Nasabah. Dasar ikatan hukum antara Bank dan Nasabah pada umumnya bersumber dari suatu perjanjian, yang dapat dituangkan dalam bentuk akta otentik dan/ atau akta di bawah tangan sebagai dasar pengaturan hak dan kewajiban kedua belah pihak (Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, 2012:303). Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut sebagai OJK) hingga saat ini belum menetapkan pengaturan yang bersifat spesifik, terperinci, dan terpadu dalam peraturan di sektor keuangan maupun sistem pengawasan jasa keuangan. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang mengamanatkan OJK terhadap perlindungan hukum terhadap Nasabah mengacu pada perikatan hukum antara para pihak didasarkan pada Perjanjian atau Akad yang dibuat, serta ketentuan yang tercantum dalam peraturan yang berlaku.

Bentuk perlindungan yang diberikan pada Nasabah Bank sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan yaitu pembelaan dan pengaduan sengketa yang adil, transparan, kredibel, aman, dan cepat. Penyelesaian sengketa antara Nasabah dan Bank Syariah didasarkan pada ketentuan yang ditetapkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional. Dalam rangka meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa, OJK membentuk Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan sebagai sarana penanganan pengaduan, termasuk dengan membentuk unit kerja atau menunjuk pejabat khusus untuk melaksanakan fungsi pelayanan dan penyelesaian sengketa Nasabah. Dengan demikian, unit kerja tersebut dapat melaksanakan Undang-Undang yang berlaku secara Konvensional dan Syariah sebagai sebuah lembaga yang mengawasi, mengawasi, dan melindungi sektor lembaga keuangan, termasuk Bank Syariah.

Masalah pengaduan dan sengketa yang sering terjadi terjadi pada Nasabah yang menggunakan jasa perbankan. Nasabah sering merasa tidak puas dan merasa dirugikan karena perlindungan hukum yang mereka terima tidak memadai. Perangkat hukum yang digunakan mencakup perlindungan hukum terhadap konsumen jasa keuangan, serta legal standing antara Nasabah dan Bank, hal ini memerlukan perhatian khusus karena lembaga perbankan bergantung pada kepercayaan Masyarakat, terutama pengguna jasa Bank Syariah. Dengan kata lain, Masyarakat mungkin kurang memahami Bank Syariah. Oleh karena itu, Masyarakat sebagai pengguna jasa keuangan berhak memperoleh perlindungan sebagaimana yang menjadi tanggung jawab dan kewenangan OJK serta peraturan perundang-undangan lainnya.

Transaksi jual beli dalam hukum Islam dianggap mubah atau diperbolehkan, sedangkan praktik riba atau bunga termasuk dalam perbuatan yang dilarang (Ahmad Nahravi, Ensiklopedia Imam Syafi'i terjemahan Usman Sya'roni, 2008:258). Kegiatan operasional secara prinsip, karakteristik Bank Syariah dalam beberapa aspek menunjukkan kemiripan dengan Bank Konvensional, namun perbedaan mendasarnya terletak pada bentuk imbalan atau keuntungan yang diperoleh yang menyebabkan perbedaan dalam tujuan dan cara mereka beroperasi. Sebagai lembaga yang relatif baru, ada masalah-permasalahan dalam menjalankan operasinya (Warkum Sumitro, Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait di Indonesia, 1992:42). Selain itu, salah satu kelemahan Bank berdasarkan Prinsip Syariah ialah mereka berprasangka baik kepada semua pelanggannya karena mereka percaya bahwa pada prinsipnya, setiap Nasabah yang berhubungan dengan Bank Syariah diharapkan memiliki sikap jujur sesuai dengan nilai-nilai dan Prinsip Syariah. Akibatnya, Bank sangat rentan terhadap orang yang berperilaku tidak baik, yang berarti mereka lebih berisiko daripada Bank Konvensional (Muchtar Syafi'i, "Manajemen Bank Syariah" Analisis Bank Syariah, 1995:27).

Bank Syariah diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah, sebuah lembaga yang dibentuk secara khusus guna memastikan bahwa setiap aktivitas operasional Bank sejalan dengan Prinsip Syariah, sehingga tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam Syariah. Pengaturan khusus terhadap perbankan Syariah menjadi sangat penting karena Bank ini merupakan bagian integral dari sistem perbankan Nasional, dengan perbedaan mendasar dalam karakteristik usaha dan operasional dibandingkan Bank Konvensional. Oleh karena itu, pengaturan yang spesifik diperlukan guna menjamin kesesuaian operasional Bank Syariah dengan Prinsip Syariah, terutama terkait penghimpunan dana Masyarakat dan penyaluran pembiayaan tersebut agar tepat sasaran.

Salah satu pembiayaan Syariah yang digunakan Bank Syariah adalah pembiayaan Akad Musyarakah yang bertujuan untuk memberikan kemajuan, bantuan, dan pengembangan layanan berdasarkan Prinsip Syariah. Dalam melakukan pembiayaan, jika bank menjadi pemilik dana, maka pihak pengelola usaha (mudharib) juga mengikuti prinsip yang sama. Perbankan Syariah menerapkan persyaratan untuk memberikan dana kepada Masyarakat melalui pembiayaan, seperti untuk membiayai produk atau bisnis lainnya. Pembiayaan dalam bentuk Akad Musyarakah diatur dalam Pasal 1 Ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, secara eksplisit dijelaskan bahwa Akad Musyarakah termasuk dalam kategori produk pembiayaan pada perbankan Syariah yang berlandaskan prinsip kerja sama modal antara Bank dan Nasabah, di mana keduanya menanggung risiko serta membagi keuntungan sesuai dengan perjanjian yang berlaku (Abdulkadir Muhammad, Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan, 2004:45).

TINJAUAN PUSTAKA

Istilah MMQ terdiri dari dua bagian, yakni Musyarakah yang berarti kemitraan atau kerja sama (dikenal juga sebagai syirkah), dan Mutanaqisah yang menunjukkan penurunan secara bertahap (Rahman, Taufiqur. Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer, 2021:142). MMQ adalah suatu bentuk perjanjian kerjasama di mana salah satu pihak dalam perjanjian kemitraan melakukan pengalihan hak kepemilikan secara bertahap kepada pihak lainnya, sehingga kepemilikan tersebut berkurang secara bertahap hingga akhir periode perjanjian, dan pada akhirnya mitra tersebut menjadi pemilik penuh atas usaha atau aset yang dimaksud (Rohmi, Putri Kamilatur, Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang, 2015:19).

Pembiayaan Syariah adalah penyediaan dana yang disepakati bersama, di mana penerima harus mengembalikan dana setelah periode tertentu dengan cara ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Model pembiayaan ini menekankan prinsip keadilan dan transparansi, serta menghindari unsur Riba yang dilarang dalam Syariah. Karena itu, penerapan pembiayaan Syariah perlu senantiasa berpedoman pada ketentuan Prinsip Syariah yang ditetapkan dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah guna memastikan kesesuaian operasional dengan hukum Islam (Murni Anugrah L, Perbankan Syariah, 2010:55).

Sektor Lembaga Keuangan memiliki peran utama dalam menyalurkan pembiayaan atau kredit kepada Nasabah, menginvestasikan dana pada instrumen surat berharga, serta menyediakan berbagai layanan keuangan. Berdasarkan cara penentuan harga, Bank Konvensional menerapkan sistem bunga sebagai dasar penetapan harga, sementara Bank Syariah mengikuti Prinsip Syariah, khususnya melalui pola kerja sama dan skema pembagian hasil, baik keuntungan maupun kerugian (Kasmir, Pemasaran Bank, 2004:117).

Perlindungan hukum adalah usaha untuk melindungi Masyarakat agar tidak menjadi korban tindakan sewenang-wenang dari pihak yang berkuasa dan bertentangan dengan hukum, dengan tujuan menciptakan rasa aman dan tertib, sehingga setiap individu dapat hidup dengan martabat sebagai Manusia (Setiono, Disertasi S2 Universitas Sebelas Maret, 2004:3). Perlindungan hukum terhadap Nasabah atau Konsumen termuat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang pada intinya Perlindungan Konsumen mencakup serangkaian tindakan yang menjamin kepastian hukum guna melindungi hak-hak konsumen.

METODOLOGI

Penelitian ini memakai pendekatan yuridis normatif, yaitu metode penelitian hukum yang menggunakan pendekatan studi kepustakaan, yang bertumpu pada analisis terhadap data sekunder (Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), 2001:13-14). Dalam praktiknya, peneliti menelusuri dan mengevaluasi berbagai peraturan serta referensi ilmiah yang berhubungan langsung dengan topik yang diteliti. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis, yaitu menggambarkan dan menelaah fakta melalui data yang diperoleh dari sumber hukum primer, termasuk peraturan perundang-undangan yang relevan, serta sumber hukum

sekunder seperti doktrin dan pendapat pakar. Sumber hukum tersier juga digunakan sebagai pelengkap untuk memperkuat analisis. Data dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan dengan cara mempelajari, menganalisis, dan mengevaluasi terhadap data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang secara langsung berkaitan dengan praktik perbankan Syariah. Penelitian ini diarahkan untuk mengumpulkan teori-teori, pandangan akademik, dan hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan langsung dengan isu utama. Sumber-sumber tersebut diperoleh dari peraturan perundang-undangan, literatur ilmiah, serta referensi lainnya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Contoh Kasus Penerapan Akad Musyarakah terhadap Nasabah di Sektor Lembaga Keuangan Syariah

Lisa Corintina telah menggunakan Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. *cq.* Unit Usaha Syariah Kantor Cabang Wisma Metropolitan (selanjutnya disebut sebagai Bank CIMB Niaga) yang dituangkan dalam Akad *Musyarakah Mutanaqisah* Nomor: 002/PP/00012/2/0718 tertanggal 27 Juli 2018 (selanjutnya disebut sebagai Akad MMQ Juli 2018). Lisa Corintina telah menerima manfaat Akad MMQ tersebut, bahkan aset yang dituangkan dalam Akad MMQ Juli 2018 juga dikuasai dan ditempati oleh Lisa Corintina karena Lisa Corintina telah menyewa Apartemen miliknya yaitu Apartemen Casa Grande Residence, Tower Bella, Lantai 11, Unit 08, Tipe 3, BRC Upper, Kel. Menteng Dalam, Kec. Tebet, Kota Jakarta Selatan (selanjutnya disebut Apartemen Casa Grande Residence) ke Bank CIMB Niaga karena saat ini Apartemen tersebut dijadikan usaha bersama dengan disewa oleh Lisa Corintina sendiri yang dibayarkan kepada Bank CIMB Niaga.

Sejak tanggal 25 Februari 2020 hingga Gugatan diajukan, Lisa Corintina tidak lagi membayarkan cicilan/ *ujrah* karena pada saat itu sedang Pandemi Covid-19 yang mengakibatkan usaha Lisa Corintina menurun. Sehingga total tunggakan yang dihitung dari *Hishah/* Pokok Kewajiban, *Tunggakan/ Ujrah*, *Denda/ Takzir* menjadi sebesar Rp. 3.760.436.769,43.- (tiga miliar tujuh ratus enam puluh juta empat ratus tiga puluh enam ribu tujuh ratus enam puluh sembilan koma empat puluh tiga rupiah).

Berdasarkan Pasal 6 Jo. Pasal 8 Ayat (2.g) Akta Perjanjian Kerjasama PT Elite Prima Utama dan PT CIMB Niaga Tbk. Tentang Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Unit Apartemen Casa Grande Residence, Nomor: 36,- tanggal 16 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Mahendra Adinegara, S.H, yang pada pokoknya Bank CIMB Niaga telah memberikan Jaminan Kembali dengan menjual aset kepada PT Elite Prima Utama apabila Lisa Corintina telah dinyatakan gagal bayar.

Perlindungan Hukum terhadap Nasabah dalam Akad Musyarakah di Sektor Lembaga Keuangan Syariah Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Membuat kesepakatan berdasarkan Akad *Musyarakah*, hak dan kewajiban para pihak muncul sebagai implikasi dari peraturan hukum yang berlaku. Namun, tidak tertutup kemungkinan terjadinya pelanggaran terhadap ketentuan tersebut, secara sadar maupun tidak sadar. Oleh karena itu, diperlukan upaya pencegahan dan perlindungan, terutama perlindungan hukum bagi Nasabah. Hubungan hukum ini timbul dari suatu perjanjian atau Akad yang memberi kesempatan bagi salah satu pihak atau selama periode kontrak, salah satu pihak bermaksud mengakuisisi saham pihak lainnya secara bertahap melalui penebusan yang telah disepakati kedua belah pihak.

Perjanjian pembiayaan yang diterapkan oleh Bank Syariah pada dasarnya memiliki kemiripan dengan perjanjian yang digunakan oleh Bank Konvensional, di mana seluruh biaya yang timbul umumnya dijabarkan secara rinci dalam dokumen perjanjian. Selain itu, perjanjian pada Bank Syariah juga memuat ketentuan-ketentuan hukum positif yang tetap selaras dan tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah, seperti Klausula yang dimaksud adalah:

- a. Pengertian yang diterapkan mencakup terminologi Prinsip Syariah.
- b. Rincian tentang fasilitas pembiayaan yang disediakan, meliputi besaran dana pembiayaan, jangka waktu, serta jenis pembiayaan Musyarakah, harus dijelaskan secara jelas.
- c. Nasabah harus memahami, mengetahui, dan menyetujui penggunaan fasilitas pembiayaan tersebut.
- d. Setiap fasilitas pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah memiliki potensi untuk menghasilkan keuntungan melalui skema bagi hasil yang dijalankan berdasarkan Prinsip Syariah.
- e. Agunan yang digunakan harus berlandaskan Prinsip Syariah.
- f. Hanya biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan.
- g. Bank Syariah tidak mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran selama belum ada ketentuan yang menyatakan sebaliknya.
- h. Nasabah dianggap melakukan Wanprestasi apabila terdapat kelalaian dalam melaksanakan kewajiban yang telah disetujui dalam perjanjian atau Akad pembiayaan.

Penjelasan Pasal 3 UU Perbankan Syariah yaitu Bank Syariah selalu menjalankan aktivitasnya dengan berlandaskan Prinsip Syariah diterapkan secara lengkap dan konsisten dengan menjalankan aktivitas usaha yang sepenuhnya berlandaskan pada Prinsip Syariah, termasuk kegiatan ekonomi yang bebas dari unsur-unsur Riba, Gharar, Zalim, Maisir, dan objek Haram lainnya. Upaya perlindungan hukum terhadap nasabah pada umumnya memerlukan suatu mekanisme yang jelas dan terjamin, namun dalam UU Perbankan Syariah tidak disebutkan secara eksplisit mekanisme tersebut.

Nasabah dijelaskan pada penjelasan Pasal 38 Ayat (1) UU Perbankan Syariah yang menjamin adanya kepastian hukum Konsumen pengguna jasa Sektor Lembaga Keuangan Syariah, dan pada Pasal 38 Ayat (2) UU Perbankan Syariah menyebutkan akan diatur dengan Peraturan Bank Indonesia, yang kemudian pada tanggal 27 Juni 2023 Bank Indonesia mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia. Bahwa Nasabah memiliki hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penanganan pengaduan dan penyelesaian sengketa Konsumen, hak Nasabah tersebut diatur dalam Pasal 48 huruf I Peraturan Bank Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia.

Pasal 40 Ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia, menjelaskan tentang proses penanganan dan penyelesaian pengaduan yang dilakukan melalui pengaduan kepada Bank terkait oleh Nasabah. Namun, apabila Nasabah tidak menerima hasil penanganan dan penyelesaian yang diberikan oleh Bank tersebut, maka Nasabah dapat menyampaikan pengaduan kepada Bank Indonesia, atau mengajukan penyelesaian sengketa ke badan penyelesaian sengketa, atau dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan, hal ini sesuai amanat pada Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia.

Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah terhadap Nasabah dalam Menerapkan Akad Musyarakah yang Belum Sesuai Prinsip Syariah

Bank Konvensional, Penanggung/ Penjamin sebagai Pihak Ketiga dalam praktiknya diterbitkan dalam bentuk Jaminan Kembali sebagaimana diatur di dalam Surat Edaran Direktur Bank Indonesia Nomor: 23/7/UKU tentang Pemberian Garansi Oleh Bank tertanggal 18 Maret 1991. Ditinjau dari perspektif hukum Bank Konvensional, Jaminan Kembali merupakan klausul dalam perjanjian yang diberikan hak untuk melakukan pembelian kembali sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1519 Jo. Pasal 1524 Jo. Pasal 1532 KUHP. Namun dalam Bank Syariah terdapat juga Penanggung/ Penjamin sebagai Pihak Ketiga yang dalam faktanya diterbitkan dalam bentuk Jaminan Kembali sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Ayat (1) huruf F Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang menjadi dasar pengaturan pelaksanaan pembiayaan Syariah dengan skema penyaluran dana berbasis Akad *Salam*. Pasal 11 Ayat (1) huruf F tersebut mengatur mengenai proses pemberian dana melalui skema pembiayaan Syariah Akad *Salam* berlaku persyaratan yang salah satunya adalah dalam hal penjual menyerahkan barang sesuai dengan perjanjian, Bank berhak untuk meminta jaminan dari Pihak Ketiga, yang dimaksud jaminan kepada Pihak Ketiga dalam Penjelasan Pasal 11 Ayat (1) huruf F yaitu sebagai garansi yang didasarkan pada Prinsip Syariah.

Adapun Bank CIMB Niaga, berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa transaksi Akad MMQ Juli 2018 berdasarkan perjanjian yang disepakati oleh seluruh pihak yang turut serta dalam kerja sama, di mana masing-masing pihak secara jelas menentukan bentuk kontribusinya dalam kerja sama tersebut berupa aset kepemilikan (*property*), dengan skema produk Pembiayaan Akad *Musyarakah*, sebagai berikut:

- a. Lisa Corintina, sebagai Nasabah memilih apartemen sebagai aset yang akan dibeli menggunakan mekanisme Akad *Musyarakah*, yang kemudian mengajukan permohonan pembiayaan Syariah kepada Bank CIMB Niaga.
- b. Lisa Corintina dan Bank CIMB Niaga mengadakan Akad MMQ dan secara kolektif memberikan kontribusi dengan menanamkan bagian modal *syirkah* untuk tujuan pembelian apartemen Casa Grande Residence yang menjadi aset.
- c. Besaran kerja sama dalam pembelian Apartemen (aset) adalah Rp. 4.400.000.000,00.- (empat miliar empat ratus juta rupiah), yang mana bagian *syirkah* Bank CIMB Niaga adalah 84% (delapan puluh empat persen) atau sebesar Rp. 3.690.000.000,00.- (tiga miliar enam ratus sembilan puluh juta rupiah).
- d. Apartemen (aset) yang diperoleh secara bersama Lisa Corintina dan Bank CIMB Niaga dimanfaatkan sebagai usaha bersama dalam bentuk penyewaan, dengan Lisa Corintina sendiri disepakati sebagai penyewa.
- e. Lisa Corintina sebagai penyewa membayar *ujrah*, dan pendapatan *ujrah* dari sewa apartemen dibagi antara Lisa Corintina dan Bank CIMB Niaga sebagai pemilik berdasarkan *nisbah* yang disepakati sejak awal.
- f. *Ujrah* (imbal sewa) yang diperjanjikan sebesar Rp. 30.899.579,00.- (tiga puluh juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan rupiah), dengan periode penyewaan selama 180 (seratus delapan puluh) bulan sejak tanggal 27 Juli 2018 sampai dengan tanggal 25 Juli 2033.
- g. Lisa Corintina mengambil alih bagian *syirkah* milik Bank CIMB Niaga dari pendapatan sewa yang diterima.

Lisa Corintina mengaku tidak mengerti mengenai Jaminan Kembali, yang kemudian dimanfaatkan oleh Bank CIMB Niaga untuk memasukkan klausul Jaminan Kembali dalam Perjanjian/ Akad agar dapat dilakukan penjualan Kembali kepada pihak lain. Bank CIMB Niaga telah mengirimkan Surat kepada Lisa Corintina berupa Surat Pemberitahuan *Buyback* Nomor: 0863/LMBBG/SCG/EX/VII/2020 tertanggal 6 Juli 2020 dan Salinan Surat *Reminder* Pelaksanaan *Buy Back Guarantee* Nomor: 0035/LM-BBG/SCG/EX/I/2021 tertanggal 13 Januari 2021, yang pada intinya memerintahkan kepada PT Elite Prima Utama untuk segera melakukan proses *Buy Back Guarantee* dengan cara mentransferkan dana pembelian aset pada Akad MMQ Juli 2018 milik Lisa Corintina kepada Bank CIMB Niaga.

Masih ada jalan lain untuk menemukan Solusi dalam permasalahan pembiayaan dalam Akad MMQ yang diatur secara khusus dalam Poin 7 huruf C Keputusan Dewan Syariah Nasional Nomor: 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* Dalam Produk Pembiayaan, yang jika terjadi gagal bayar dalam proses pembiayaan, penyelesaiannya dapat dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, dengan cara seperti menjadwalkan ulang pembayaran (*rescheduling*), menambahkan ketentuan baru (*reconditioning*), atau menyusun kembali struktur pembiayaan (*restructuring*) dan tidak mesti melalui mekanisme penjualan kembali atau yang disebut dengan Jaminan Kembali oleh Pihak Ketiga. Karena dalam Akad MMQ tidak diperbolehkan ada Pihak Ketiga dan hanya ada Pihak Pertama merujuk pada Bank Syariah serta Pihak Kedua merujuk pada Nasabah sesuai Ketentuan Akad pada Poin Ketiga angka 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, serta Bank harus menjalankan Prinsip Syariah saat mengeluarkan produk dan/ atau melakukan kegiatan perbankan sesuai Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 24/POJK.03/2015 tentang Produk Dan Aktivitas Bank Syariah Dan Unit Usaha Syariah. Hal tersebut tidak sesuai Prinsip Syariah yang diatur dalam Pasal 2 UU Perbankan Syariah terutama pada unsur, sebagai berikut:

a. Riba:

Lisa Corintina dikenai Denda/ *Takzir* sebesar Rp. 88.776.629,41.- (delapan puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan koma empat puluh satu rupiah).

b. *Maisir*:

Jaminan Kembali mengakibatkan keadaan tidak pasti bagi Lisa Corintina, yang mana porsi kepemilikan terhadap aset milik Lisa Corintina tersebut akan menghilang, sehingga aset tersebut tidak dapat dimiliki secara penuh oleh Lisa Corintina. Karena dalam sistem Akad *Musyarakah* yang aset yang dimiliki oleh salah satu pihak sebagai modal mengalami pengurangan karena pembelian secara bertahap oleh pihak lain dengan cara membayar *Hishah*/ Pokok Kewajiban.

c. Haram:

Berdasarkan Pasal 26 huruf A dan huruf B Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang pada intinya Akad dianggap tidak memenuhi syarat sah perjanjian apabila tidak sesuai dengan Prinsip Syariah dan peraturan yang berlaku. Bahwa Akad MMQ Juli 2018 dapat dikatakan Haram karena tidak sejalan dengan Prinsip Syariah yang berlandaskan pada dari Al-Quran dan hadis serta UU Perbankan Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*, dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

d. Zalim:

Terdapat ketidakadilan yang diterima oleh Lisa Corintina, oleh karena Bank CIMB Niaga telah memasukkan klausul Jaminan Kembali dalam Akad MMQ Juli 2018.

Lisa Corintina pada akhirnya membuat Gugatan ke Pengadilan Agama Jakarta Selatan dengan Perkara Nomor: 380/Pdt.G/2021/PA.JS tertanggal 14 Oktober 2021, karena Gugatan di tolak kemudian diajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Agama Jakarta berdasarkan Putusan Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK tertanggal 23 Desember 2021, namun dalam Amar Putusan-nya menguatkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan. Lisa Corintina mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Perkara Nomor: 800 K/Ag/2022 tertanggal 19 September 2022 dan terakhir telah dilakukan Upaya hukum menguji Undang-Undang Perbankan Syariah dengan mengajukan Permohonan Pengujian Undang-Undang ke Mahkamah Konstitusi dengan Nomor: 118/PUU-XXI/2023 tertanggal 31 Agustus 2023, namun permohonan tersebut ditarik kembali berdasarkan Ketetapan Mahkamah Konstitusi Nomor: 118/PUU-XXI/2023 tertanggal 23 Oktober 2023.

Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK dalam Pertimbangan Hukum Putusan perkara tersebut pada halaman 23 mengenai batalnya Akad MMQ Juli 2018, hingga Majelis Hakim *Judex Juris* Tingkat Kasasi Perkara Nomor: 800 K/Ag/2022 dalam Pertimbangan Hukum Putusan perkara tersebut pada halaman 7 mengenai Akad MMQ Juli 2018 telah memenuhi rukun dan syarat Akad MMQ. Dengan demikian, Akad tersebut memiliki kekuatan hukum dan wajib dilaksanakan oleh semua pihak yang ambil bagian, dan pada halaman 8 mengenai *Buy Back* yang dilakukan oleh Lisa Corintina tidak dapat dibenarkan karena Penjualan Kembali (*Buy Back*) merupakan *Second Way Out* (jalan keluar terakhir), serta pada halaman 9 mengenai praktik Ekonomi Syariah bukan hanya berorientasi kepada bisnis, tetapi juga sebagai sarana ibadah dan *Ta'awun*, maka dapat dilakukan proses *Buy Back* sebagai *Second Way Out* (jalan keluar terakhir) dari penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK pada halaman 23 dan Majelis Hakim *Judex Juris* Tingkat Kasasi Perkara Nomor: 800 K/Ag/2022 pada halaman 7, halaman 8, dan halaman 9 diatas tidak memperhatikan Prinsip Syariah yang diatur dalam Pasal 2 UU Perbankan Syariah, Poin 7 huruf C Keputusan Dewan Syariah Nasional Nomor: 01/DSN-MUI/X/2013 tentang Pedoman Implementasi *Musyarakah Mutanaqishah* Dalam Produk Pembiayaan, Ketentuan Akad pada Poin Ketiga angka 3 Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*, serta Pasal 11 Ayat (1) huruf F Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang mengendalikan aktivitas pendistribusian dana pada pembiayaan berdasarkan Akad *Salam*. Karena syarat dan rukun Akad MMQ menjadi batal atau dapat dibatalkan jika tidak sejalan dengan peraturan yang telah disebutkan sebelumnya, namun Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat

Banding dan Majelis Hakim *Judex Juris* Tingkat Kasasi diatas tidak memperhatikan hal-hal tersebut sehingga menolak Petitum 4 (empat) tentang batalnya Akad MMQ Juli 2018.

Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK dalam Pertimbangan Hukum Putusan perkara tersebut pada halaman 23 mengenai pendapatan yang diperoleh dari MMQ tidak dikategorikan sebagai Riba karena MMQ bukan merupakan Akad Pinjam Meminjam (*Qordun*), jika dalam Akad Pinjam Meminjam terjadi kelebihan pembayaran, itulah yang disebut Riba. Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK diatas tidak memperhatikan Prinsip Syariah yang diatur dalam Pasal 2 UU Perbankan Syariah, yang mana Lisa Corintina dikenai Denda/ *Takzir* sebesar Rp. 88.776.629,41.- (delapan puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus dua puluh sembilan koma empat puluh satu rupiah). Hal tersebut merupakan praktik Riba, Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding dalam Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK telah salah menafsirkan arti dari Riba yang dalam Penjelasan Pasal 2 UU Perbankan Syariah dan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Bunga (*Interest/ Fa'idah*), sehingga Riba adalah tambahan keuntungan (*ziyadah*) yang diperoleh secara tidak sah (*batil*) atau tanpa adanya imbalan yang sepadan, biasanya terjadi karena penundaan pembayaran berdasarkan kesepakatan sebelumnya. Contohnya termasuk dalam pertukaran barang sejenis yang tidak setara dalam hal mutu, jumlah, atau waktu penyerahannya (*fadhhl*), serta dalam transaksi pinjaman yang mengharuskan penerima fasilitas melunasi sejumlah uang yang melebihi nilai pinjaman awal karena faktor waktu (*nasiah*).

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Dari hasil penelitian dan pembahasan di diatas, dapat ditarik beberapa kesimpulan, sebagai berikut:

1. Akad Musyarakah termasuk Pembiayaan Syariah yang menciptakan hak dan kewajiban yang menjadi tanggung jawab bersama semua pihak yang berpartisipasi, yang berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum, baik secara sengaja maupun tidak. Oleh sebab itu, perlindungan hukum terhadap Nasabah menjadi elemen penting dalam menjaga konsistensi dan kepastian hukum. Kendati terdapat kesamaan bentuk dengan perjanjian di Bank Konvensional, Akad dalam Bank Syariah senantiasa mengacu pada Prinsip Syariah dan aturan hukum yang berlaku. Undang-Undang Perbankan Syariah menegaskan bahwa Perlindungan Hukum terhadap Nasabah mencakup mekanisme pengaduan, transparansi produk, dan edukasi Nasabah. Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 tentang Perlindungan Konsumen Bank Indonesia, memberikan landasan hukum yang lebih rinci terkait perlindungan konsumen, termasuk hak Nasabah untuk mendapatkan advokasi, penanganan pengaduan, dan penyelesaian sengketa melalui berbagai jalur seperti kepada Bank Indonesia, lembaga penyelesaian sengketa, atau mengajukan Gugatan ke Pengadilan.

2. Bank Konvensional maupun Bank Syariah, dalam membuat Perjanjian/ Akad terdapat mekanisme Jaminan oleh Pihak Ketiga seperti Jaminan Kembali. Namun, penerapannya dalam Pembiayaan Syariah, khususnya pada Akad MMQ, harus mengikuti Prinsip-Prinsip Syariah yang melarang adanya Pihak Ketiga dalam Akad tersebut. Dalam kasus Lisa Corintina, Bank CIMB Niaga memasukkan klausul Buy Back Guarantee yang melibatkan Pihak Ketiga, yaitu PT Elite Prima Utama, yang bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI maupun ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Perbankan Syariah dan Peraturan Bank Indonesia. Selain itu, solusi penyelesaian Pembiayaan yang bermasalah seharusnya ditempuh melalui mekanisme Musyawarah Mufakat seperti Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring, bukan melalui Penjualan Kembali aset kepada Pihak Ketiga. Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Banding Perkara Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK dan Majelis Hakim Judex Juris Tingkat Kasasi Perkara Nomor: 800 K/Ag/2022 dinilai tidak mempertimbangkan dan tidak memperhatikan Prinsip Syariah yang semestinya menjadi dasar utama dalam Pembiayaan Syariah. Bahkan, pengenaan denda kepada Nasabah dalam hal ini adalah Lisa Corintina dinilai mengandung unsur Riba yang dilarang dalam Hukum Islam/ Prinsip Syariah. Oleh karena itu, penerapan Jaminan Kembali dan Denda/ Takzir dalam kasus ini dipandang bertentangan dengan hukum khususnya Prinsip dalam Perbankan Syariah, sehingga Akad MMQ yang bersangkutan seharusnya dinyatakan batal atau dapat dibatalkan oleh Pengadilan.

Mengacu pada hasil dan pembahasan diatas, berikut adalah beberapa saran yang dapat diajukan:

1. Bagi Pemerintah: Pemerintah melalui Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia perlu menyempurnakan regulasi terkait Perjanjian/ Akad yang berbasis Syariah seperti Akad MMQ. Regulasi tersebut harus memberikan pedoman yang tegas dan tidak multitafsir, khususnya dalam mengatur keterlibatan Pihak Ketiga, mekanisme Jaminan Kembali, dan larangan Riba, *Gharar*, *Maisir*, Zalim, dan objek Haram lainnya, agar tidak terjadi penyimpangan yang melanggar dan/ atau bertentangan dengan Prinsip Syariah.
2. Bagi Masyarakat: Masyarakat diharapkan aktif meningkatkan pemahaman terhadap prinsip-prinsip dasar dalam Pembiayaan Syariah, khususnya dalam penelitian ini terkait Akad MMQ. Pemahaman ini penting agar Masyarakat tidak hanya mengetahui hak dan kewajiban, tetapi juga dapat menghindari keterlibatan dalam praktik yang tidak sejalan dengan Prinsip Syariah.

3. Bagi Sektor Lembaga Keuangan: Sektor Lembaga Keuangan dalam hal ini adalah Bank Syariah wajib memastikan bahwa setiap Perjanjian/ Akad Pembiayaan Syariah khususnya Akad MMQ, dirancang dan dilaksanakan sesuai dengan yang tertian dalam Prinsip Syariah yang telah dituangkan pada fatwa oleh DSN-MUI serta Undang-Undang Perbankan Syariah. Hal ini termasuk menolak penerapan Jaminan Kembali oleh Pihak Ketiga serta pengenaan Denda/ Takzir (*ta'zir*) yang menyerupai bunga, yang merupakan praktik yang mendekati *Gharar*, *Maisir*, Riba, Zalim, dan objek Haram lainnya. yang jelas-jelas dilarang dalam struktur Akad Syariah karena bertentangan dengan konsep *Syirkah* (kemitraan).

PENELITIAN LANJUTAN

Masih melakukan penelitian lanjutan untuk mengetahui lebih jauh tentang Perlindungan Hukum terhadap Nasabah dalam Akad Musyarakah di Sektor Lembaga Keuangan Syariah Dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, Lembaga Keuangan Dan Pembiayaan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Ahmad Nahrawi, Ensiklopedia Imam Syafi'i terjemahan Usman Sya'roni, PT Mizan Publika, Jakarta, 2008.
- Anggraini, Tuti, Buku Ajar Desain Akad Perbankan Syariah, Merdeka Kreasi Group, Medan, 2021.
- H. Anwar Abu Bakar, Al-Qur'an dan terjemahannya Juz 1 s/d 30 (Transliterasi), Sinar Baru Algensindo, Bandung, 2008.
- Kasmir, Pemasaran Bank, Prenada Media, Jakarta, 2004.
- Muchtar Syafi'i, "Manajemen Bank Syariah" Analisis Bank Syariah, BP-IPWI, Jakarta, 1995.
- Muhammad Djumhana, Hukum Perbankan di Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Murni Anugrah L, Perbankan Syariah, PT Intan Sejati Klaten, Yogyakarta, 2010.
- Putusan Nomor: 226/Pdt.G/2021/PTA.JK.
- Putusan Nomor: 380/Pdt.G/2021/PA.JS.
- Putusan Nomor: 800 K/Ag/2022.
- Rahman, Taufiqur. Buku Ajar Fiqih Muamalah Kontemporer, Academia Publication, Jawa Timur, 2021.
- Richard Burton Simatupang, Aspek Hukum Dalam Bisnis, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.
- Rohmi, Putri Kamilatur, Implementasi Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada Pembiayaan Kepemilikan Rumah Di Bank Muamalat Lumajang, Istishoduna Vol. 5 No. 1, 2015.
- Setiono, Rule of Law, Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004.
- Sholihin, Ahmad Ifham, Buku Pintar: Ekonomi Syariah, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013.
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta, 2001.
- Sukiyat, Ulya, Miftah, Nurliana, Hadis-Hadis Mu'amalah, KALIMEDIA, Riau, 2020.