

# "Kerangka Regulasi Fintech Syariah: Menyeimbangkan Inovasi dan Perlindungan Konsumen di Era Pasca- Pandemi"

(A Critical Analysis of the PT DSI Fraud Case)

Oleh: Dr. Bahori Ahoen, ME., MH.

*Dosen Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Tazkia*

## ABSTRAK

Latar Belakang: Era pasca-pandemi memicu lonjakan digitalisasi keuangan syariah di Indonesia, namun akselerasi ini menghadirkan paradoks perlindungan konsumen yang akut. Skandal mega-fraud PT DSI

pada awal 2026, yang merugikan 15.000 investor dengan total Rp2,4 triliun, menyingkap keruntuhan fundamental dalam tata kelola Peer-to-Peer (P2P) Lending Syariah.

Tujuan & Masalah: Penelitian ini bertujuan membongkar ilusi keamanan di balik fenomena "The Halal Halo Effect", di mana sentimen agama dieksploitasi oleh penyelenggara untuk melancarkan skema Ponzi dan rekayasa proyek fiktif. Regulasi eksisting (POJK No. 10/2022) dikritisi karena menyisakan celah yurisdiksi yang mengizinkan platform menguasai rekening penampung dan absennya kewajiban pendaftaran jaminan secara legal.

Metodologi: Melalui pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus instrumental, penelitian ini melakukan otopsi hukum berdasarkan data primer penyidikan Bareskrim Polri dan laporan PVML OJK (Februari 2026), serta triangulasi dengan prinsip Maqasid Sharia (Hifz al-Mal).

Temuan & Solusi (Novelty): Temuan utama menegaskan bahwa pengawasan administratif dan tata kelola berbasis trust (kepercayaan personal) telah gagal total. Sebagai solusi sistemik, penelitian ini menggagas arsitektur keamanan Zero Trust melalui penerapan Integrated Collateral Management System (ICMS) dengan mekanisme "Triple-Lock": (1) Pemindahan otoritas rekening kepada Wali Amanat (Independent Trustee), (2) Penguncian agunan secara otomatis via Hak Tanggungan Digital yang terintegrasi dengan otoritas pertanahan, dan (3) Eksekusi pencairan dana berbasis rekam jejak fisik menggunakan Smart Contract.

Kesimpulan: Penelitian ini menyimpulkan bahwa untuk memulihkan kepercayaan pada ekonomi digital Islam, integritas syariah tidak boleh sekadar bersandar pada janji moralitas pengelola, melainkan harus dipaksa dan dikunci oleh kedaulatan teknologi serta presisi hukum yang tidak dapat dimanipulasi.

Kata Kunci: Fintech Syariah, Perlindungan Konsumen, Skema Ponzi, Wali Amanat, Hak Tanggungan Digital, Integrated Collateral Management System (ICMS).

## BAB 1: PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pasca-pandemi COVID-19, lanskap ekonomi digital di Indonesia mengalami transformasi struktural yang belum pernah terjadi sebelumnya. Penetrasi internet yang mencapai lebih dari 77% populasi telah mendorong adopsi layanan keuangan berbasis teknologi atau *Financial Technology* (Fintech). Di tengah pertumbuhan ini, Fintech *Peer-to-Peer* (P2P) Lending Syariah muncul sebagai instrumen inklusi keuangan yang menjanjikan, dengan janji memberikan akses pembiayaan yang etis, transparan, dan bebas riba.

Namun, di balik narasi keberkahan dan inovasi tersebut, muncul kerentanan sistemik yang sangat mengkhawatirkan. Kasus PT DSI yang memuncak pada awal tahun 2026 menjadi bukti nyata betapa rapuhnya perlindungan konsumen dalam ekosistem fintech syariah saat ini. Dengan estimasi kerugian mencapai Rp2,4 triliun dan melibatkan lebih dari 15.000 investor (*lender*), kasus PT.DSI bukan lagi sekadar risiko bisnis biasa (*business risk*), melainkan sebuah tindakan kriminal terencana (*systemic fraud*) yang menggunakan label syariah sebagai instrumen manipulasi.

### 1.2. Rumusan Masalah

Kegagalan PT.DSI mengungkap adanya "lubang" besar dalam POJK No. 10/2022. Mengapa sebuah perusahaan yang telah mengantongi izin operasional resmi dari OJK dan diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dapat menjalankan skema Ponzi selama bertahun-tahun tanpa terdeteksi? Bagaimana mekanisme pengamanan dana nasabah yang seharusnya diterapkan agar kejadian serupa tidak terulang kembali?

### 1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan otopsi hukum terhadap kasus PT.DSI, mengidentifikasi kelemahan dalam pengawasan regulasi, dan menawarkan model baru pengamanan dana nasabah melalui integrasi **Lembaga Wali Amanat** dan sistem **Hak Tanggungan Digital**.

---

## BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA DAN PRINSIP HUKUM SYARIAH

### 2.1. Maqasid Sharia dan Perlindungan Harta (Hifz al-Mal)

Dalam filsafat hukum Islam, salah satu tujuan utama syariat adalah perlindungan terhadap harta benda (*Hifz al-Mal*). Setiap transaksi keuangan wajib memenuhi rukun dan syarat yang menjamin keadilan bagi kedua belah pihak. Kasus PT.DSI, yang diduga menggunakan proyek fiktif, secara terang-terangan melanggar prinsip *Antaradin* (kerelaan berbasis informasi yang benar) dan terjebak dalam praktik *Tadlis* (penipuan) serta *Gharar* (ketidakpastian yang berlebihan).

## 2.2. Fenomena "The Halal Halo Effect"

Penelitian ini memperkenalkan analisis psikologi ekonomi yang disebut *The Halal Halo Effect*. Dalam konteks fintech syariah di Indonesia, label "Halal" atau "Syariah" sering kali memberikan rasa aman palsu kepada investor. Investor cenderung mengabaikan langkah-langkah *due diligence* yang ketat karena percaya bahwa Dewan Pengawas Syariah telah melakukan pengawasan yang memadai. Celah psikologis inilah yang dieksploitasi oleh entitas seperti PT.DSI untuk menarik dana masyarakat dalam skala masif.

## 2.3. Landasan Hukum Fintech P2P Syariah di Indonesia

Regulasi utama yang mengatur sektor ini adalah POJK No. 10/POJK.05/2022 dan Fatwa DSN-MUI No. 117/2018. Secara teoretis, akad yang digunakan adalah *Wakalah bi al-Ujrah*, di mana platform bertindak sebagai wakil dari *lender*. Namun, secara yuridis, terdapat kekosongan aturan mengenai kewajiban pendaftaran jaminan aset riil secara langsung atas nama *lender*, yang menyebabkan posisi tawar nasabah menjadi sangat lemah saat terjadi gagal bayar.

---

# BAB 3: METODOLOGI PENELITIAN

## 3.1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain **Studi Kasus Instrumental**. Pendekatan ini dipilih karena peneliti ingin mendalami fenomena kegagalan sistemik pada satu kasus spesifik (PT DSI) untuk menarik kesimpulan yang lebih luas bagi perbaikan regulasi fintech syariah nasional.

## 3.2. Sumber Data

- **Data Primer:** Berasal dari dokumen resmi penyidikan Bareskrim Polri tertanggal 14 Februari 2026 mengenai penahanan direksi PT.DSI, laporan hasil pengawasan PVML OJK, serta siaran pers PPATK terkait pemblokiran 63 rekening terafiliasi.
- **Data Sekunder:** Literatur jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan (UU ITE, UU Transfer Dana, UU Perbankan Syariah), dan pemberitaan media ekonomi terpercaya (CNBC Indonesia, Kompas, Bisnis Indonesia).

## 3.3. Teknik Analisis Data

Peneliti menggunakan metode **Analisis Isi (Content Analysis)** terhadap kontrak digital dan laporan keuangan PT.DSI yang tersedia untuk umum, kemudian melakukan triangulasi dengan pendapat pakar hukum ekonomi syariah dan praktisi fintech.

# BAB 4: ANATOMI FRAUD PT DSI

## 4.1. Kronologi dan Eskalasi Krisis

Kasus PT DSI tidak terjadi secara tiba-tiba, melainkan merupakan akumulasi dari kegagalan tata kelola

yang tersembunyi selama bertahun-tahun. Sejak tahun 2021 hingga 2025, PT.DSI berhasil menghimpun dana masyarakat sebesar Rp7,4 triliun dengan narasi pembiayaan properti syariah yang aman dan bebas riba. Namun, pada Oktober 2025, OJK mulai mencium ketidakberesan dan menjatuhkan sanksi Pembatasan Kegiatan Usaha (PKU). Puncaknya, pada Februari 2026, Bareskrim Polri menetapkan status penyidikan dan menahan Direktur Utama (TA) serta Komisaris (ARL) atas dugaan tindak pidana penipuan dan TPPU.

#### 4.2. Mekanisme Skema Ponzi dan Rekayasa Proyek

Berdasarkan temuan penyidik, PT DSI menjalankan praktik "gali lubang tutup lubang" yang sangat sistematis. Dana dari *lender* baru tidak digunakan untuk membiayai proyek properti yang nyata, melainkan untuk membayar imbal hasil bagi *lender* lama.

- **Proyek Fiktif:** Peneliti menemukan bahwa PT.DSI melakukan duplikasi data proyek. Sebuah perumahan yang sudah selesai dibangun 100% tetap dipasangkan di aplikasi sebagai proyek baru untuk menarik dana.
- **Penyalahgunaan Data:** Inisial nasabah peminjam (*borrower*) digunakan tanpa izin untuk membuka slot pendanaan baru. Secara hukum syariah, ini merupakan pelanggaran berat terhadap prinsip *Amanah* dan keabsahan akad *Wakalah*.

#### 4.3. Pelanggaran Aspek Perlindungan Konsumen

Secara yuridis, PT.DSI melanggar Pasal 28 ayat (1) UU ITE terkait penyebaran informasi palsu yang merugikan konsumen. Dalam ekosistem fintech, kepercayaan dibangun atas dasar transparansi data. Namun, PT.DSI melakukan *digital window dressing*, di mana dasbor aplikasi menunjukkan progres fisik (geotagging palsu) untuk meyakinkan investor bahwa dana mereka aman, padahal aset jaminan yang dijanjikan tidak pernah diikat secara hukum melalui Hak Tanggungan.

---

## BAB 5: MODEL SOLUSI INTEGRATED COLLATERAL MANAGEMENT SYSTEM (ICMS)

### 5.1. Paradigma Baru: Zero Trust Architecture

Peneliti menawarkan model **ICMS** sebagai antitesis dari sistem yang ada saat ini. Prinsip utamanya adalah: *Don't trust, verify*. Keamanan dana nasabah tidak boleh lagi bergantung pada kejujuran manusia (Direksi), melainkan pada integritas kode pemrograman dan kedaulatan hukum aset.

### 5.2. Peran Strategis Wali Amanat (Independent Trustee)

Langkah revolusioner pertama adalah penghapusan kontrol fintech terhadap rekening penampung.

- **Mekanisme:** Seluruh dana *lender* wajib masuk ke **Rekening Wali Amanat** di Bank Syariah pihak ketiga.
- **Otoritas:** Fintech hanya bertindak sebagai *marketplace*. Penarikan atau pencairan dana hanya bisa dilakukan oleh Bank Syariah setelah ada bukti verifikasi fisik proyek. Ini memastikan dana tidak bisa disalahgunakan untuk operasional perusahaan atau kepentingan pribadi pengurus fintech.

### 5.3. Digital Hak Tanggungan: Pengamanan Aset Terintegrasi

Masalah utama PT.DSI adalah jaminan yang "bodong". Dalam sistem ICMS, setiap pendanaan wajib disertai jaminan aset riil yang terdaftar secara digital.

- **Sistem Bloking Otomatis:** Sistem ICMS terintegrasi dengan database Kementerian ATR/BPN. Begitu pendanaan tercapai 100%, sistem secara otomatis menerbitkan pendaftaran Hak Tanggungan elektronik.
- **Kepastian Hukum:** Dengan adanya Hak Tanggungan atas nama wadah perwakilan *lender*, aset jaminan tidak bisa dijual atau diagunkan kembali secara sepihak oleh pengembang atau direksi fintech.

#### 5.4. Smart Contract Milestone-Based Disbursement

Pencairan dana dilakukan secara bertahap menggunakan teknologi *Blockchain*.

- **Pemicu (Trigger):** Dana hanya cair (misal 20% untuk fondasi) jika surveyor independen mengunggah bukti fisik yang tervalidasi ke sistem.
- **Keamanan:** Jika proyek mangkrak, sisa dana yang belum cair masih aman di dalam Rekening Wali Amanat dan dapat segera dikembalikan kepada nasabah secara proporsional.

#### 5.5. Lembaga Penjaminan dan Dana Proteksi Investor

Sebagai lapisan pengamanan terakhir, peneliti mengusulkan pembentukan **Lembaga Penjamin Fintech Syariah**. Setiap transaksi dipotong sekian persen untuk Dana Proteksi yang dikelola secara independen. Jika terjadi kegagalan sistemik, lembaga ini memberikan ganti rugi awal kepada nasabah, sembari menunggu proses likuidasi aset jaminan (Hak Tanggungan) yang memakan waktu.

## BAB 6: ANALISIS KOMPARATIF REGULASI INTERNASIONAL

### 6.1. Benchmarking: Model Malaysia dan Inggris

Untuk memperkuat argumen hukum, penelitian ini membandingkan posisi Indonesia dengan yurisdiksi yang memiliki ekosistem fintech lebih matang. Di **Malaysia**, *Securities Commission* (SC) telah lama mewajibkan penggunaan entitas *Trustee* (Wali Amanat) berlisensi untuk memegang dana investor. Hal ini kontras dengan kasus PT.DSI di mana penyelenggara memiliki kontrol penuh atas rekening *escrow*.

Di **Inggris**, *Financial Conduct Authority* (FCA) menerapkan aturan *Client Assets Sourcebook* (CASS) yang sangat ketat. Dana nasabah dianggap sebagai *Statutory Trust*, yang berarti dana tersebut secara hukum terpisah dari kekayaan perusahaan. Jika prinsip ini diterapkan di Indonesia, maka ketika PT DSI dinyatakan pailit atau terbukti *fraud*, dana nasabah tidak akan masuk ke dalam budel pailit yang diperebutkan oleh kreditor lain, melainkan langsung kembali ke tangan *lender*.

### 6.2. Analisis RegTech dan Pengawasan Syariah Digital

Uni Emirat Arab (UEA) mulai mengadopsi *Regulatory Technology* (RegTech) untuk pengawasan syariah. Peneliti berargumen bahwa kegagalan Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam kasus PT.DSI disebabkan oleh metode pengawasan yang masih bersifat manual dan administratif. Transformasi menuju audit

syariah digital yang mampu mendeteksi aliran dana tidak wajar secara *real-time* adalah sebuah keharusan untuk menjaga marwah institusi syariah di Asia Pasifik.

---

## BAB 7: KESIMPULAN DAN REKOMENDASI KEBIJAKAN

### 7.1. Kesimpulan

Penelitian ini menegaskan bahwa skandal PT DSI adalah hasil dari pertemuan antara celah regulasi (*regulatory loophole*), lemahnya pengawasan sistemik, dan eksploitasi sentimen agama. Model bisnis fintech yang hanya mengandalkan "kepercayaan" tanpa dukungan jaminan hukum yang kuat adalah cacat secara fundamental. Pengamanan dana nasabah melalui sistem **ICMS** yang mengintegrasikan **Wali Amanat** dan **Hak Tanggungan Digital** bukan lagi pilihan, melainkan syarat mutlak bagi keberlanjutan ekonomi syariah digital.

### 7.2. Saran Komprehensif (The Perfectionist Approach)

- Mandat Legislatif:** Pemerintah melalui OJK harus segera merevisi POJK 10/2022 untuk mewajibkan skema *Trustee* (Wali Amanat) dan pendaftaran jaminan aset riil secara otomatis.
- Integrasi Inter-Kementerian:** Diperlukan kerjasama antara OJK, Kementerian ATR/BPN, dan Kemenkumham untuk menciptakan protokol *Digital Collateral* yang tidak bisa ditembus oleh manipulasi internal fintech.
- Lembaga Penjamin Utama:** Membentuk lembaga penjamin khusus fintech syariah yang didanai melalui kontribusi bersama (*Tabarru*) para penyelenggara untuk memitigasi risiko *systemic fraud*.

---

## DAFTAR PUSTAKA (COMPREHENSIVE BIBLIOGRAPHY)

### Dokumen Regulasi & Hukum:

- Bareskrim Polri.** (2026). *Berita Acara Pemeriksaan: Penahanan Tersangka TA dan ARL terkait Tindak Pidana Penipuan dan TPPU PT DSI*. Jakarta: Mabes Polri.
- Otoritas Jasa Keuangan (OJK).** (2022). *Peraturan OJK Nomor 10/POJK.05/2022 tentang Layanan Pendanaan Bersama Berbasis Teknologi Informasi*.
- Dewan Syariah Nasional-MUI.** (2018). *Fatwa No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

### Sumber Media Terpercaya (Verified per 2026):

- CNBC Indonesia.** (2026, 14 Februari). *"Eksklusif: Pelacakan Aset Rp2,4 Triliun PT.DSI dan Keterlibatan Pihak Ketiga."*
- Kompas.id.** (2026, 20 Januari). *"Gagal Bayar PT.DSI: Analisis Kerentanan Pengawasan Dewan Pengawas Syariah."*
- Bisnis.com.** (2025, Oktober). *"OJK Bekukan Operasional PT.DSI, Ribuan Lender Terjebak Skema"*

*Ponzi."*

**Literatur Akademik:**

- **Haddad, C., & Hornuf, L.** (2019). *"The Emergence of the Fintech Era: Determinants and Characteristics."* Journal of Business Research.
- **Muryany, S., et al.** (2022). *"Governance and Risk Management in Islamic Fintech."* Journal of Islamic Monetary Economics and Finance.
- **Securities Commission Malaysia.** (2023). *Framework for Recognized Market Operators: P2P Financing.* Kuala Lumpur.