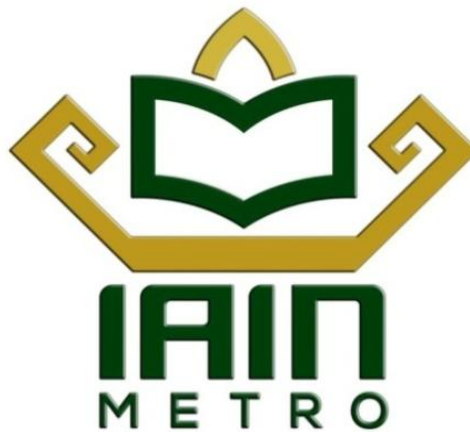


SKRIPSI
UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING*
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
(STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

Oleh:

SYAFE'I
NPM. 1704100251



Jurusan: S1 Perbankan Syariah (PBS)
Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1444 H / 2024 M

UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING*
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
(STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh :

SYAFE'I
NPM. 1704100251

Pembimbing : Yuyun Yunarti, M.Si

Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
TAHUN 1445 H/ 2024 M

NOTA DINAS

Nomor : -
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Perihal : **Pengajuan Skripsi untuk di Munaqosyahkan**

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro

Di_
Tempat

Assalamu'alaikum, Wr.Wb

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi yang disusun oleh :

Nama : SYAFE'I
NPM : 1704100251
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Judul : UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM
PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS
AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

Sudah kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk di Munaqosyakan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya saya ucapkan trima kasih.

Wassalamu'alaikum, Wr.Wb

Metro, Juni 2024
Pembimbing,



Yuyun Yunarti, M.Si
NIP. 19770930 200501 2 006

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM
PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS AMAN
SYARIAH SEKAMPUNG)

Nama : SYAFE'I

NPM : 1704100251

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyahkan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Juni 2024
Pembimbing,



Yuyun Yunarti, M.Si
NIP. 19770930 200501 2 006



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id
E-mail: iainmetro@gmail.com

PENGESAHAN SKRIPSI

No.....B-2134 /M-28-3/D /PP-00-9/07 /2024.....

Skrripsi dengan Judul : UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG), Disusun Oleh : SYAFE'I, NPM. 1704100251, Jurusan Perbankan Syariah (PBS) yang telah di Ujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/ tanggal : Senin/ 24 Juni 2024.

TIM PENGUJI

Ketua/ Moderator	: Yuyun Yunarti, M.Si	(.....)
Penguji I	: Esty Apridasari, M.Si	(.....)
Penguji II	: Ani Nurul Imtihanah, M.S.I	(.....)
Sekretaris	: Primadatu Deswara, SKM., MPH	(.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

ABSTRAK

UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

Oleh:
SYAFE'I
NPM. 1704100251

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*). Pembiayaan murabahah merupakan penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. *Side streaming* adalah penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan peruntukannya oleh nasabah. *Side streaming* yang dilakukan nasabah menjadi resiko tersendiri bagi bank terhadap penurunan kolektibilitas pengembalian pembayaran kewajiban nasabah dan tingkat kesehatan bank terganggu, oleh sebab itu, bank harus melakukan upaya untuk mencegah terjadinya *side streaming* tersebut. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan menjelaskan fakta yang ada pada data dengan menggunakan kata-kata atau gambar tanpa adanya penekanan pada bentuk bilangan, angka dan nilai-nilai tertentu yang memerlukan suatu perhitungan dengan rumus matematika atau statistik. Data primer dalam penelitian ini adalah karyawan dan Nasabah PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah tidak selalu disertai dengan akad wakalah. Selain itu, untuk mencegah terjadinya *side streaming* atau penggunaan dana pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan yang telah disepakati, PT. BPRS Aman Syariah melakukan monitoring terhadap nasabah yang pembiayaannya telah disetujui. Namun, saat ini, monitoring yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah masih terbatas pada nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah untuk modal kerja.

Kata Kunci: Side Streaming, Murabahah, Perbankan Syariah

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SYAFE'I

NPM : 1704100251

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Metro, Juni 2024
Yang Menyatakan,



SYAFE'I
NPM. 1704100251

MOTTO

Orang-orang yang berlaku jujur dan amanah akan mendapatkan tiga hal,
kepercayaan, cinta, dan rasa hormat.
(Ali bin Abi Thalib)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kelancaran, kesabaran dalam membekali ilmu serta kemudahan yang diberikan, akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Muhammad SAW. Kupersembahkan keberhasilan studiku kepada:

1. Ayah tercinta, Bapak Ratino dan Ibu Suyanti terima kasih sudah selalu berjuang untuk kehidupan peneliti, dan yang tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang dengan penuh cinta dan selalu memberikan motivasi serta doa yang terbaik hingga peneliti mampu menyelesaikan pendidikannya sampai sarjana.
2. Adikku tercinta Suci Aulia Hanum terima kasih sudah ikut serta dalam proses peneliti menempuh pendidikan selama ini, terima kasih atas semangat, doa dan cinta yang selalu diberikan kepada peneliti.
3. Almamaterku tercinta IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah menganugerahkan nikmat dan kesehatan sehingga membuka akal pikiran kita untuk menjadi manusia yang lebih baik, serta berkat rahmat dan hidayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi yang ditujukan sebagai syarat menyelesaikan pendidikan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN METRO dengan judul **“UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)”**.


Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tak akan terwujud apabila tidak adanya bimbingan dan bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Metro.
2. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Muhammad Ryan Fahlevi, M.M selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah.
4. Ibu Yuyun Yunarti, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang tidak pernah lelah dalam memberikan begitu banyak sekali masukan kepada penulis dan telah ikhlas dalam meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, petunjuk serta arahan yang sangatlah bermanfaat bagi penulis.
5. Seluruh dosen dan karyawan Institut Agama Islam Negeri Metro yang telah memberikan cahaya dalam pendidikan dan memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan di Institut Agama Islam Negeri Metro.

Semoga Allah Swt selalu melindungi dan memberikan balasan yang baik atas segala kebaikan serta jerih payahnya Amiin, karena tak ada balasan yang dapat penulis berikan selain do'a serta ucapan terimakasih.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan kritik maupun saran demi perbaikan selanjutnya dan dapat bermanfaat bagi kita semua.

Metro, Juni 2024
Penulis,



SYAFE'I
NPM. 1704100251

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN SAMPUL.....	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN.....	v
ABSTRAK	vi
ORISINALITAS PENELITIAN.....	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
D. Penelitian Relevan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI	
A. <i>Side Streaming</i>	13
1. Pengertian <i>Side Streaming</i>	13
2. Sebab Terjadinya <i>Side Streaming</i>	13
B. Upaya Pencegahan <i>Side Streaming</i>	15
C. Pembiayaan Murabahah	18
1. Pengertian Murabahah	18
2. Landasan Hukum Murabahah	19
3. Syarat dan Rukun Murabahah	20
4. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Perbankan	21

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian	24
B. Sumber Data.....	25
C. Teknik Pengumpulan Data.....	26
D. Teknik Analisis Data.....	28
E. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Tempat Penelitian	33
1. Sejarah PT. BPRS Aman Syariah	33
2. Visi Misi PT. BPRS Aman Syariah	35
3. Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah	37
4. Jenis jenis pembiayaan pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.....	37
B. Upaya Pencegahan <i>Side Streaming</i> Pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung	42
C. Analisa Upaya Pencegahan <i>Side Streaming</i> pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.	70

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

1. SK Pembimbing
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Izin Research
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Surat Keterangan Bebas Plagiasi
7. Lembar Bimbingan Skripsi
8. Dokumentasi
9. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Perbankan berperan penting dalam kemajuan ekonomi suatu negara dengan fungsi utamanya sebagai perantara keuangan. Peran tersebut tercermin dalam kegiatan bank sebagai lembaga yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengalokasikannya kembali melalui berbagai bentuk seperti kredit, untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank dapat dibagi menjadi dua jenis berdasarkan prinsip operasionalnya: bank konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga dan bank syariah yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Bank konvensional menggunakan bunga sebagai dasar operasinya sementara bank syariah menghindari bunga dan menggunakan prinsip keadilan dalam transaksi keuangannya. Dua jenis bank ini memiliki peran yang vital dalam menyediakan akses keuangan yang lebih luas serta mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif di negara tersebut.¹

Bank Syariah menggunakan istilah "*financing*" untuk menggambarkan kegiatan penyaluran atau penggunaan dana, sesuai dengan regulasi Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000, Pasal 1. Bank Syariah didefinisikan sebagai lembaga keuangan umum yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah, termasuk unit-unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang

¹ Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2017), h. 1

menerapkan prinsip-prinsip tersebut. Jenis pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan syariah sangat beragam, contohnya adalah pembiayaan murabahah yang saat ini tengah populer. Pembiayaan ini melibatkan mekanisme jual beli di mana bank membeli aset yang diinginkan oleh nasabah dan menjualnya kembali dengan harga yang telah disepakati, termasuk tambahan biaya yang diakui bersama sejak awal transaksi.²

Pembiayaan murabahah merupakan suatu transaksi di mana penjual (dalam hal ini bank syariah) membeli barang atas permintaan nasabah, kemudian menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan menambahkan margin keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. Dalam konteks perbankan syariah, murabahah adalah proses di mana bank bertindak sebagai perantara antara nasabah dan barang yang dibutuhkan, di mana bank membeli barang tersebut atas nama mereka sendiri, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri dari harga pokok barang ditambah margin keuntungan. Dengan demikian, bank syariah tidak sekadar menyediakan dana, tetapi juga bertanggung jawab atas kepemilikan barang tersebut sementara nasabah melakukan pembayaran dalam bentuk angsuran sesuai kesepakatan yang telah ditetapkan sebelumnya. Metode ini diterapkan untuk memenuhi prinsip-prinsip keuangan Islam yang melarang praktik riba dan mengharuskan adanya transparansi dalam transaksi ekonomi.³

Dengan meningkatnya minat pelanggan terhadap pembiayaan murabahah, banyak lembaga perbankan syariah kini menggunakan akad

² Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 15

³ *Ibid.*, h. 53

wakalah untuk melaksanakan transaksi murabahah, yang juga dikenal sebagai akad murabahah bil wakalah. Akad wakalah adalah ketika lembaga keuangan syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang. Penggunaan akad wakalah dalam transaksi murabahah telah diatur oleh Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, yang menetapkan bahwa jika bank ingin mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Ini menunjukkan respons positif terhadap kebutuhan pasar akan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah, sekaligus memastikan kepatuhan terhadap pedoman yang telah ditetapkan oleh otoritas syariah terkait.

Pemanfaatan akad murabahah bil wakalah dapat menimbulkan berbagai risiko dan deviasi dalam konteks pembiayaan, salah satunya adalah potensi penyalahgunaan akad yang tidak mencapai sasaran yang diinginkan, atau yang dalam analisis ekonomi sering disebut sebagai *side streaming*. *Side streaming* ini menjadi faktor kunci yang dapat mengakibatkan terjadinya permasalahan dalam pembiayaan dari pihak nasabah. Oleh karena itu, setiap tahapan dalam proses pembiayaan perlu diawasi secara ketat sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan, guna mengidentifikasi titik-titik terjadinya penyimpangan atau yang sering dikenal sebagai *side streaming*. Hal ini penting untuk memastikan integritas dan keberlanjutan dari sistem pembiayaan yang

diterapkan, serta untuk menghindari potensi dampak negatif baik bagi penyedia maupun penerima pembiayaan.⁴

Praktik *side streaming* yang dilakukan oleh klien dapat menimbulkan risiko signifikan bagi bank terkait dengan potensi penurunan tingkat pembayaran kewajiban mereka, yang pada gilirannya dapat mengganggu tingkat kolektibilitas dan kesehatan keseluruhan bank. Apabila bank tidak segera mengambil langkah-langkah pencegahan yang tepat, dampaknya bisa sangat berbahaya. Ini karena pembiayaan adalah inti dari aktivitas perbankan syariah yang berperan penting dalam menjaga stabilitas dan kesehatan lembaga keuangan tersebut. Pengelolaan yang kurang efektif dalam hal ini dapat menyebabkan berbagai masalah yang potensial, bahkan mengancam untuk menimbulkan ketidakstabilan yang serius dalam operasi bank syariah tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian yuridis tentang praktik *side streaming* dalam pelaksanaan akad murabahah bil wakalah di Bank X Syariah, serta analisis fikih muamalah terhadap pembiayaan murabahah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung, ditemukan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara pelaksanaan pembiayaan dengan kesepakatan awal antara nasabah dan bank. Situasi ini menunjukkan perlunya penyelesaian yang tepat oleh bank syariah untuk memastikan bahwa nasabah tetap memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya hingga lunas, serta menjalankan kembali akad sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Upaya ini

⁴ Asmaul Khusnah, *Tinjauan Muslahah Mursalah Terhadap Mekanisme Penyelesaian Side streaming Pada Produk Pembiayaan Murabahah di KJJS BMT Amanah Umumah Cabang Sidoarjo*, (Surabaya : UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014).

diperlukan agar tidak terjadi pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah dalam transaksi ekonomi Islam, serta untuk menjaga integritas dan kepercayaan antara nasabah dan lembaga keuangan syariah. Dengan demikian, langkah-langkah seperti ini menjadi penting dalam menghadapi tantangan yang muncul dalam implementasi prinsip-prinsip syariah dalam praktik ekonomi modern.

PT. BPRS Aman Syariah Sekampung didirikan sebagai salah satu lembaga keuangan yang menerapkan prinsip syariah Islam dalam operasionalnya sejak akhir tahun 2014. Tujuan utama PT. BPRS Aman Syariah Sekampung adalah untuk menyediakan layanan jasa perbankan kepada pengusaha kecil di pedesaan dengan cara yang mudah, aman, dan sesuai dengan prinsip-prinsip perbankan yang sehat serta aturan yang berlaku. Salah satu fokus utama mereka adalah memberikan dukungan finansial yang Islami dan berkelanjutan bagi para pelaku usaha kecil di daerah pedesaan, dengan komitmen terhadap nilai-nilai keadilan dan integritas dalam setiap aspek layanan mereka.⁵ PT. BPRS Aman Syariah Sekampung merupakan badan usaha dalam bidang Perbankan Syariah yang kegiatannya meliputi pembiayaan dan simpanan dengan menerapkan prinsip syariah terutama dalam pembiayaan *murabahah*.

PT. BPRS Aman Syariah juga menggunakan skema pembiayaan *murabahah* seperti yang dilakukan oleh bank syariah pada umumnya guna membantu memenuhi kebutuhan nasabah yang semakin banyak dan

⁵Dokumentasi Sejarah PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur.

beragam. Menurut bapak Miftahul Fajar selaku kepala marketing di PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung menjelaskan bahwa pembiayaan yang banyak diminati oleh nasabah adalah pembiayaan murabahah dengan tiga jenis pembiayaan yang disediakan oleh PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung yaitu diantaranya adalah Modal Kerja, Investasi, dan Konsumtif.⁶ Berikut ini merupakan jumlah pembiayaan di PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung:

Tabel 1.1
Data Jumlah Pembiayaan Murabahah Tahun 2021-2023

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah		
		Modal Kerja	Investasi	Konsumtif
1.	2021	4.100.250.000	1.400.600.000	1.000.960.000
2.	2022	4.500.500.000	954.800.000	1.200.225.000
3	2023	4.250.100.000	1.124.000.000	2.390.812.000

Sumber: PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung 2021-2023

Dari jumlah diatas dapat diketahui bahwa penggunaan pembiayaan murabahah banyak yang digunakan untuk modal kerja. Hal ini dikarenakan rata rata nasabah dari PT. BPRS Aman Syariah bergerak di bidang perdagangan. Pelaksanaan akad yang digunakan pada PT. BPRS Aman Syariah dilakukan dengan akad wakalah sebagai bentuk aturan yang memungkinkan nasabah untuk bisa membeli sendiri barang yang berlaku pada pembiayaan murabahah yang dilakukan.

Dalam hal ini penggunaan akad *wakalah* bisa menjadi salah satu factor dalam penyelewengan dalam pembiayaan dimana nasabah dapat tidak

⁶ Wawancara dengan Bapak Miftahul Fajar selaku kepala marketing di PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung pada tanggal 5 november 2022.

membelikan barang yang sesuai dari kesepakatan awal dengan pihak bank atau biasa disebut dengan kata *side streaming*.

Side streaming atau penyalahgunaan dana ini menjadi faktor utama yang dapat mengindikasikan terjadinya pembiayaan bermasalah yang berasal dari faktor internal nasabah. Risiko penyalahgunaan dana ini harus menjadi perhatian pihak bank apabila sampai terjadi pembiayaan macet dan menyebabkan kerugian bank. Untuk menghindari terjadinya *side streaming* pada pembiayaan murabahah bil walah PT. BPRS Aman Syariah selalu melakukan upaya pencegahan sesuai dengan prosedur guna menghindari pembiayaan yang sudah disetujui tidak merusak keluar masuknya uang dalam perusahaan⁷.

Side streaming ini pada dasarnya dapat dicegah dengan melakukan Analisa secara presis sejak awal calon nasabah mengajukan pembiayaan murabahah yakni dengan melakukan analisis 5 C dan dengan melakukan monitoring secara intens⁸. Hal ini dilakukan untuk dapat menghindari kecacatan pada akad sehingga akad dapat dipertahankan dan sah. Oleh karena itu, pihak bank tidak hanya berfokus pada kolektibilitas pengembalian pembayaran kewajiban saja, melainkan mencari tahu apa penyebab dari tindakan tersebut, dan bagaimana upaya pencegahan yang dilakukan pihak bank syariah terhadap *side streaming* agar tidak terjadi kerugian yang besar di dalamnya.

⁷ Wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur di PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung pada tanggal 5 november 2022

⁸ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Utama, 2012), 95-96

Dilihat dari beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya terkait dengan ditemukan adanya kasus *side streaming* atau penyelewengan pembiayaan di dalam penelitian tersebut, berbeda halnya dengan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur yang tidak ditemukan adanya nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah seperti penyalahgunaan dana atau *side streaming* pada pembiayaan *murabahah bil wakalah*. Hal ini dikarenakan pihak bank berupaya dengan sangat maksimal untuk mencegah terjadinya penyelewengan-penyelewengan yang dapat menyebabkan kerugian pada bank sesuai dengan prosedur yang ada pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Lampung Timur.

Berdasarkan penjelasan di atas, menggambarkan bahwa *side streaming* merupakan kondisi dimana nasabah melakukan penyelewengan terhadap dana yang didapatkan dari bank melalui akad *murabahah* dengan wakalah. Kemudian, perilaku *side streaming* ini sangat berpotensi untuk menyebabkan pembiayaan bermasalah, karena tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Maka dari itu, penting adanya pengklasifikasian secara khusus dari jumlah nasabah pembiayaan bermasalah akibat *side streaming* ini guna menghindari terjadinya penyelewengan pada nasabah pembiayaan dan melancarkan transaksi juga target yang sudah ditentukan Bank di setiap periode.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai apa saja pencegahan yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dalam mencegah terjadinya *side streaming*, serta tindakan apa yang sudah dipersiapkan bank apabila terlanjur terjadi sebuah *side*

streaming. PT. BPRS Aman Syariah dipilih sebagai lokasi penelitian karena berbagai alasan, diantaranya karena lokasinya yang terjangkau sehingga memudahkan peneliti dalam melakukan penelitian, kemudian karena PT. BPRS Aman Syariah juga memiliki produk pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan judul penelitian, sehingga peneliti rasa PT. BPRS Aman Syariah cukup representative untuk dijadikan sebagai lokasi penelitian saat ini. Alasan lain yaitu karena peneliti sudah mengetahui sedikit banyak tentang PT. BPRS Aman Syariah. Peneliti akhirnya mengambil penelitian ini dengan judul “**Upaya Pencegahan *Side streaming* Dalam Pembiayaan *Murabahah* (Studi Kasus Bprs Aman Syariah Sekampung)**”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, dapat dikemukakan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung ?
2. Bagaimana Upaya pencegahan *side streaming* tersebut pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pertanyaan penelitian yang ada, penelitian ini bertujuan

- a. Mengetahui Prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

- b. Mengetahui pencegahan dari *Side streaming* pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat dari adanya penelitian ini yaitu:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah pengetahuan di Perbankan Syariah khususnya tentang pencegahan *side streaming* pada pembiayaan murabahah di suatu bank syariah.
- b. Secara praktis penelitian ini dapat menambah pengetahuan bagi peneliti khususnya, serta bisa dijadikan sebagai bahan kajian bagi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

D. Penelitian Relevan

Kajian Pustaka atau penelitian relevan adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah pernah dilakukan disepertar masalah yang akan diteliti. Penelitian terkait yang telah dibahas pada karya – karya ilmiah terdahulu yaitu :

1. Berdasarkan penelitian Luxi Ainun Putri Anisa yang berjudul “Upaya Pencegahan Tindakan *Side streaming* Pada Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Di BRI Syariah KCP Purbalingga”,⁹ Dalam Penelitiannya dapat disimpulkan bahwa kasus *side streaming* dikategorikan sebagai penyimpangan dan *fasakh* karena terdapat unsur kekeliruan atau

⁹Fadhilah B Rahmatika, Penerapan MSDM Berbasis Nilai – Nilai Islam pada Bank BNI Syariah, (Semarang : Universitas Diponegoro, 2014).

kesalahan dalam kontrak atau akad yang digunakan pada PT. BRI Syariah KCP Purbalingga.

2. Berdasarkan penelitian dari Asmaul Khusnah tahun 2014, Jurusan Ekonomi Islam Program Studi Muamalah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Ampel Surabaya dengan judul Upaya Bank Untuk Mencegah Dan Menangani *Side streaming* Nasabah Kredit Perbankan : Studi Bank Rakyat Indonesia, Cabang Nganjuk, Malang : Universitas Brawijaya, 2011. 11 —Tinjauan Masalah Mursalah Terhadap Mekanisme Penyelesaian *Side streaming* Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Amanah Ummah Cabang Sidoarjo. Penelitian ini terfokus pada penyelesaian *side streaming* pada produk pembiayaan murabahah di KJKS BMT Amanah Ummah Cabang Sidoarjo.
3. Penelitian skripsi yang dilakukan oleh Fani Khoirunnisa dengan judul “Upaya Pencegahan *Side Streaming* Dalam Pembiayaan Murabahah Di BSI KC Metro Sudirman” Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Metro tahun 2021. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Fani, didapati sebuah temuan bahwa upaya BSI KC Metro Sudirman dalam mencegah *side streaming* dilakukan melalui upaya preventif sebelum dan sesudah pembiayaan disetujui. Sebelum pembiayaan disetujui BSI KC Metro Sudirman melakukan upaya dengan analisis 5C untuk menilai kelayakan pembiayaan. Sedangkan bentuk upaya preventif setelah pembiayaan disetujui BSI KC Metro Sudirman melakukan monitoring atau

pengawasan terhadap pembiayaan murabahah dengan kunjungan lokasi nasabah, *maintenance*, serta *trade checking*.

Berdasarkan penelitian – penelitian terdahulu tersebut, dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti ini memiliki beberapa hal perbedaan. Diantara perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilaksanakan oleh peneliti saat ini yaitu terletak pada waktu pelaksanaan, lokasi penelitian serta sumber data yang dipilih, baik sumber primer ataupun skunder. Dari segi pembahasan, penelitian sebelumnya fokus kepada penyelesaian kasus *side streaming* sedangkan dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti saat ini fokus kepada upaya pencegahan baik secara preventif maupun persiapan tindakan kuratif apabila sudah terlanjur terjadi *side streaming*. Walaupun memiliki fokus kajian yang sama pada tema – tema tertentu, diantaranya yaitu secara umum berhubungan dengan *side streaming*.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. *Side Streaming*

1. Pengertian *Side Streaming*

Side streaming adalah penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan peruntukannya oleh nasabah. Nasabah tidak mempergunakan kredit atau pembiayaan yang difasilitasi kepadanya sebagaimana yang telah disepakati atau diperjanjikan sebelumnya.¹

Side streaming memiliki masalah penting dalam perbankan, karena memiliki resiko salah satunya yaitu penurunan kolektibilitas pengembalian kewajiban pembayaran oleh nasabah sehingga bisa menyebabkan pembiayaan macet. terjadinya *Side streaming* karena dalam praktik bank syariah tidak menerapkan rukun dan syarat murabahah seperti dalam hukum perikatan Islam dan akan mengakibatkan tujuan akad tidak tercapai.

2. Sebab Terjadinya *Side Streaming*

Side streaming menjadi salah satu risiko dalam pembiayaan yang sering terjadi di perbankan syariah karena dapat menimbulkan penyalahgunaan akad yang tidak sampai pada tujuan yang semestinya.

Tindakan *side streaming* ini terjadi disebabkan oleh beberapa factor, factor yang pertama terjadi dari pihak internal bank yang kurang

¹ Hasanuddin Rahman, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia : Panduan Dasar Legal Officer*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995, h. 110

dalam menganalisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) terutama dari segi *Character*. Jika 5C sudah lemah dari awal, maka besar kemungkinan nasabah tersebut akan mendapatkan peluang untuk melakukan tindakan *side streaming* yang nantinya akan merusak akad dan menghambat pelunasan pembiayaan.²

Faktor lain terjadinya *side streaming* bisa juga dari eksternal yaitu nasabah. Terkadang ada beberapa nasabah yang mempunyai karakter tidak amanah, sehingga pada saat dana sudah dicairkan, namun dana tersebut tidak digunakan sesuai dengan akad yang telah disepakati sebelumnya. Nasabah yang pada awal akad melakukan pembiayaan untuk membuka usaha, akan tetapi setelah dana sudah dicairkan disalahgunakan untuk keperluan lain yang tidak sesuai dengan perjanjian pada saat akad, sehingga hal tersebut akan merusak akad dan tidak lagi sesuai dengan prinsip syariah.³

Berdasarkan teori tersebut, peneliti dapat memahami bahwa *side streaming* dapat terjadi karena 2 faktor yaitu, faktor internal bank yang kurang memonitoring setelah terjadinya pembiayaan yang sudah dicairkan, dan juga faktor eksternal yaitu nasabah yang tidak amanah dalam menggunakan pembiayaan yang sudah dicairkan namun tidak digunakan sesuai dengan akad yang sudah disepakati diawal sehingga

² Ahmad Dakhoir, *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*, Yogyakarta : K-Media, 2017, h. 46

³ Putri Khusnul Khotimah, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Non Performing Finance (NPF) Di KSPPS BMT PETA Trenggalek & KOSYAH BMT Berkah Trenggalek*, Tulungagung : IAIN Tulungagung, 2019, h. 13

hal tersebut dapat merusak akad dan tidak lagi sesuai dengan prinsip syariah.

B. Upaya Pencegahan *Side Streaming*

Terjadinya *side streaming* pada nasabah sering terjadi pada pembiayaan murabahah *bil wakalah*. Dalam melakukan *Side streaming* yang dimaksud adalah penyalahgunaan pembiayaan karena tindakan nasabah dalam pembelian suatu barang dari tujuan awal akad.

Upaya dalam mencegah terjadinya *side streaming* di bank syariah ini menuju pada pola pencegahan pembiayaan bermasalah. Dalam hal ini, bank syariah harus melakukan prinsip *prudential banking*. Menurut ketentuan Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 Terkait Perbankan dikemukakan, bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasas Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dimana suatu prinsip yang harus dipraktekan dalam dunia perbankan di Indonesia sehingga wajib untuk diterapkan oleh bank dalam melakukan kegiatan usahanya.⁴ Adapun upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah *side streaming* yaitu sebagai berikut :

1. Upaya Preventif Sebelum Pembiayaan Disetujui

Upaya yang bersifat preventif merupakan upaya penanggulangan yang bersifat pencegahan terhadap resiko pembiayaan. Upaya ini wajib dilakukan oleh bank syariah sebelum memberikan pembiayaan.

⁴ Muhammad Ardy, Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan salam dan istisna, *Jurnal Hukum Diktum*, Vol. 14, No. 2, Desember 2016, 387

Adapaun upaya preventif yang dapat dilakukan bank syariah yaitu dengan menggunakan analisis 5C.⁵ analisis 5C ini meliputi :

- a. *Character*, penilaian berdasarkan watak atau karakter calon nasabah, apakah calon nasabah tersebut bersifat jujur atau suka berbohong.
- b. *Capital*, penilaian berdasarkan kemampuan permodalan yang digunakan untuk pembiayaan usaha yang akan dijalankan.
- c. *Capacity*, penilaian berdasarkan kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usahanya.
- d. *Collateral*, penilaian berdasarkan jaminan guna menjamin kepastian pelunasan kewajiban.
- e. *Condition Of Economic*, penilaian berdasarkan kondisi ekonomi, sosial, politik, dan budaya yang di luar kendali pihak bank dan nasabah.

Berdasarkan penjelasan tersebut peneliti dapat memahami bahwa upaya preventif sebelum pembiayaan disetujui merupakan kegiatan yang harus dilakukan dahulu oleh pihak bank sebagai bentuk pencegahan awal secara lebih komprehensif dalam menganalisis calon nasabahn yang akan diberikan pembiayaan sehingga nantinya tidak akan menimbulkan masalah dikemudian hari.

2. Upaya Preventif Setelah Pembiayaan Disetujui.

Upaya preventif merupakan kegiatan yang dilakukan setelah pembiayaan disetujui pihak bank dengan melakukan *monitoring* maupun

⁵ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Utama, 2012), 95-96

pemantauan terhadap penggunaan fasilitas pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Monitoring ini dilakukan supaya tidak ada terjadinya penyimpangan dalam menggunakan dana (*Side streaming*) dari tujuan awal akad.⁶

Pelaksanaan *monitoring* dapat dilakukan dengan melakukan beberapa metode sebagai berikut :

- a. *On Desk Monitoring*, merupakan pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu menggunakan instrument administrasi. Data administrasi yang di monitoring adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri.
- b. *On Site Monitoring*, merupakan pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh yang dilakukan melalui kunjungan lokasi fisik.
- c. *Trade Checking* (melihat keadaan usaha nasabah pembiayaan dengan menggunakan informasi yang berasal dari *supplier*, distributor, pesaing, asosiasi industri, atau patner bisnis lainnya), *Credit checking* (memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang).⁷

Berdasarkan penjelasan diatas peneliti dapat memahami bahwa upaya preventif setelah pembiayaan disetujui dapat melakukan

⁶ *Ibid.*, 101

⁷ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2008), 491

monitoring atau pemantauan terhadap nasabah. Kegiatan *monitoring* ini dilaksanakan dengan menggunakan beberapa metode seperti *On Desk Monitoring*, *In Site Monitoring*, dan *Trade Checking*. Selain itu upaya ini sangat penting dilakukan karena terjadinya resiko-resiko yang dialami oleh bank terjadi setelah pembiayaan disetujui seperti nasabah yang melakukan tindakan penyalahgunaan dana pembiayaan (*side streaming*). *Monitoring* ini memiliki tujuan agar pihak bank dapat segera mengatasi risiko yang terjadi apabila terdapat nasabah yang melakukan pelanggaran.

C. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah produk jual beli dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah di sepakati. Produk ini memudahkan nasabah untuk mendapatkan barang yang dibutuhkannya dengan biaya yang relatif murah, yaitu dengan margin keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.⁸

Sedangkan murabahah menurut Veithzal Rivai jual beli murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, yang sebelumnya penjual menyebutkan

⁸ Muhammad, *Bank Syari'ah analisa kekuasaan, peluang, kelemahan dan ancaman* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), h. 123

harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.⁹

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa Murabahah juga merupakan suatu akad produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual-beli. Perjanjian antara pihak bank dan pihak nasabah untuk melakukan pembiayaan murabahah atas suatu barang tertentu yang dibutuhkan oleh nasabah dan bank menetapkan besarnya keuntungan dari perjanjian tersebut sesuai kesepakatan bersama.

2. Landasan Hukum Murabahah

Landasan hukum pengaturan pembiayaan murabahah adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁰

Ayat yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah diantaranya adalah sebagai berikut:

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ع

⁹ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrfindo Persada, 2018),

¹⁰ Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, hal

Artinya : "...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"¹¹

Berdasarkan ayat diatas sudah jelas bahwa dibolehkan melakukan murabahah. Selain merupakan jual beli, murabahah dilakukan dengan akad suka sama suka diantara kedua belah pihak sesuai dengan syarat dan rukunnya.

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَأَلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه
وصححه ابن حبان

Artinya : *Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).*

Berdasarkan hadis di atas, Rasulullah saw menerangkan bahwa pembiayaan itu merupakan pekerjaan yang mulia asalkan jelas kegiataannya, seperti halnya pembiayaan murabahah yang telah jelas akadnya yang berdasarkan prinsip syariah.

3. Syarat dan Rukun Murabahah

a. Rukun Murabahah

- 1) Ba'iu (penjual)
- 2) Mabi' (barang yang diperjualbelikan)
- 3) Ijab qabul (pernyataan serah terima)
- 4) Tsaman (harga barang)
- 5) Musytari (pembeli)¹²

¹¹ Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya Surat Al Baqarah Ayat 275

b. Syarat Murabahah

- 1) Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa
- 2) Barang yang menjadi objek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlah.
- 3) Harga barang harus dinyatakan secara transparan dan mekanisme pembayaran disebutkan dengan jelas.
- 4) Pernyataan serah terima dalam ijab Kabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat akad.¹³

Dari pemaparan di atas penulis dapat memahami bahwa rukun yang harus dipenuhi saat melakukan transaksi dengan murabahah yaitu harus ada penjual dan pembeli, dan juga ada barang atau objek, harga, serta ijab kabul. Selain itu nasabah juga wajib memenuhi syarat-syarat yang ada ketika melakukan transaksi murabahah agar transaksi tersebut bisa sah sesuai syariah.

4. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Perbankan

Pembiayaan murabahah dalam implementasinya di dunia perbankan syariah disertai dengan menggunakan akad wakalah, dimana pihak nasabah membeli barang melalui LKS. LKS atau Bank Syariah membeli

¹² Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), 71

¹³ *Ibid.*, 73

barang yang dikehendaki oleh nasabah dengan cara pembeliannya diwakilkan oleh nasabah sendiri.¹⁴

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Pasal 1 Ayat 9: “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”.¹⁵ Adapun mekanisme pembiayaan murabahah dengan penambahah akad wakalah yaitu :

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan dan melengkapi dokumen persyaratan pembiayaan yang dibutuhkan.
- b. Atas aset sebagai objek murabahah, jika bank tidak dapat melakukan pembelian secara langsung kepada supplier, maka dilakukan akad wakalah kepada nasabah.
- c. Nasabah sebagai wakil bank membeli yang dibutuhkan ke supplier sesuai tujuan pembiayaan.
- d. Supplier mengirimkan/menyerahkan aset objek pembiayaan.
- e. Atas aset yang telah dibeli oleh nasabah sebagai wakil bank maka nasabah memberikan bukti kwitansi jual beli dari supplier kepada bank.
- f. Antara bank nasabah melakukan akad murabahah yang disertai serah terima objek murabahah.

¹⁴ Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), h.306 – 307

¹⁵ Ahmad Maulidizen dan Joni Tamkin Borhan, Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja Murabahah Bi Al-Wakalah Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya, *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, Vol.18. No. 1, Agustus 2016,104

- g. Nasabah melakukan pembayaran aset murabahah ke bank dengan angsuran perbulan sesuai kesepakatan bersama.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan menjelaskan fakta yang ada pada data dengan menggunakan kata-kata atau gambar tanpa adanya penekanan pada bentuk bilangan, angka dan nilai-nilai tertentu yang memerlukan suatu perhitungan dengan rumus matematika atau statistik. Penelitian kualitatif sering disebut dengan metode penelitian naturalistik karena penelitian dilakukan sesuai pada kondisi objek yang alamiah. Dalam penelitian kualitatif peneliti berperan sebagai instrumen kunci, dengan analisis data yang bersifat induktif dan hasil penelitian yang lebih menekankan pada suatu makna.¹

Pada penelitian ini, peneliti akan menjelaskan mengenai kondisi tentang cara dan upaya PT. BPRS. Aman Syariah Sekampung dalam melakukan pencegahan *side streaming*. Peneliti juga akan menjelaskan pengalaman apa saja yang sudah dialami oleh PT. BPRS Aman Syariah selama ini dalam melakukan analisis terhadap calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan murabahah dengan disertai wakalah. Peneliti akan menggali lebih dalam mengenai tindakan-tindakan preventif dan kuratif dalam yang sudah dipersiapkan oleh PT. BPRS Aman Syariah dalam upaya mencegah *side streaming* ini.

¹Rahmawati, *Metode Penelitian Komunikasi*, 19.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan metode penelitian yang menggambarkan dengan apa adanya, tanpa melakukan manipulasi terhadap kondisi objek penelitian. Penelitian deskriptif biasanya dilakukan secara sistematis sesuai dengan fakta, metode ini digunakan untuk mendapatkan data yang lebih spesifik, transparan dan mendalam serta suatu data yang memiliki makna.²

Dalam penelitian ini, hasil penelitian akan disajikan dalam bentuk keterangan-keterangan deskriptif. Pertama-tama peneliti akan mendeskripsikan gambaran umum PT. BPRS Aman Syariah, kemudian mendeskripsikan pola-pola dalam pelaksanaan akad murabahah dengan wakalah di PT. BPRS Aman Syariah, dilanjutkan dengan deskripsi mengenai antisipasi yang dilakukan oleh PT. BPRS Bank Aman Syariah dalam mencegah *side streaming*.

B. Sumber Data

Sumber data merupakan salah satu hal yang sangat menentukan keberhasilan suatu penelitian. Sumber data dalam penelitian ini diteliti guna memperoleh data mengenai upaya pencegahan *Side streaming* pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Sumber data penelitian dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber dari data primer adalah informasi yang diperoleh dan dikumpulkan dari sumber pertanyaan oleh peneliti. Data primer dalam

²Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 8.

penelitian ini adalah karyawan dan Nasabah PT. BPRS Aman Syariah Sekampung. Guna memperoleh data yang ada kaitannya dengan peneliti ini, maka peneliti mencari informasi yang diperlukan terkait upaya pencegahan *side streaming* yang dilakukan pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dengan melakukan wawancara kepada Bapak Sugiyanto Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, Misbakhul Munir Kepala *Divisi Operasional*, Miftahul Fajar, Kepala *Staff Marketing*, Dimas Pranjana Bagaskara selaku *Frontliner*, serta selaku nasabah PT. BPRS Aman Syariah Sekampung Rifky Safrizal, Sri Hartati, Widi Sanjaya, Nanda Pradipta, dan Ajeng Rokhinatul Hidayati.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder, yaitu sumber data yang telah tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.³ Sumber data sekunder diharapkan dapat menunjang peneliti dalam mengungkap data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, sehingga sumber data primer menjadi lengkap. Adapun yang menjadi acuan sumber data sekunder data sekunder dalam penelitian adalah buku, jurnal, artikel, sumber-sumber tertulis lainnya atau data yang berkaitan dengan dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

C. Teknik Pengumpulan Data

Selain mengumpulkan data lapangan (*field research*), dalam penelitian ini dibutuhkan data pelengkap yang diambil melalui kepustakaan, peneliti

³Eri Barlian, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif* (Padang: Sukabina Press, 2016), 29.

mengumpulkan data dengan bantuan buku-buku, dokumen-dokumen dan lain-lain yang ada kaitannya dengan penelitian ini. Dalam penelitian lapangan, peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, antara lain:

1. Wawancara/*interview*

Metode wawancara merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk saling bertukar informasi dan ide dengan tanya jawab antara pengumpul data dengan sumber data atau yang biasa disebut dengan narasumber.⁴ Cara yang digunakan peneliti adalah *interview* bebas, terpimpin, karena untuk menghindari pembicaraan yang menyimpang dari permasalahan yang akan diteliti.

2. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui sesuatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran.⁵ Sedangkan menurut Sutrisno Hadi metode observasi diartikan sebagai pengamatan, pencatatan dnga sistematis fenomena-fenomena yang diselidiki.⁶

Teknik observasi (pengamatan) merupakan salah satu cara pengumpulan informasi mengenai obyek atau peristiwa yang bersifat kasat mata atau dapat dideteksi dengan panca indera. Dalam beberapa hal, informasi yang diperoleh melalui pengamatan memiliki tingkat akurasi

⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2016), 137.

⁵ Abdurrahman Fatoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), hlm.104

⁶ Sutrisno Hadi, *Metodologi Reserch* (Yogyakarta: Andi Ofset, Edisi Refisi, 2002), hlm.136

dan keterpercayaan yang lebih baik daripada informasi yang diperoleh melalui wawancara. Dalam proses wawancara, ada kecenderungan sang informan untuk memberikan jawaban-jawaban yang bersifat normatif. Sedangkan melalui pengamatan sang observer (pengamat) dapat mengetahui secara langsung keberadaan obyek atau peristiwa yang diamatinya. Atau dengan kata lain, data yang diperoleh melalui wawancara adalah “apa yang dikatakan orang”, sedangkan data yang diperoleh melalui pengamatan adalah “apa yang dilakukan orang”. Dengan demikian, informasi yang diperoleh melalui observasi bisa jadi berbeda dengan yang diperoleh melalui wawancara.

3. Dokumentasi

Merupakan cara yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.⁷

Dalam penelitian ini data yang dicari dan dikumpulkan oleh peneliti dari BPRS Aman Syariah Sekampung adalah data mengenai Dokumen yang berupa lembaran sejarah, visi, misi, brosur pembiayaan, serta struktur organisasi PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

D. Teknik Analisis Data

Setelah dilaksanakan proses pengumpulan data dengan teknik yang sudah ditentukan dan data yang diperlukan dalam penelitian terkumpul,

⁷*Ibid.*, 152.

maka langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data.⁸ Analisis data merupakan proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah di baca dan diinterpretasikan. Data yang diperoleh dari wawancara dan dokumentasi dari PT. BPRS Aman Syariah Sekampung akan diolah dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif.

Metode kualitatif maksudnya data yang diperoleh diuraikan sedemikian rupa dan disertai pembahasan dan kemudian hasil analisa tersebut dilaporkan dalam bentuk laporan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena penelitian ini bertujuan untuk menjabarkan keterangan dengan mengacu pada berbagai teori dengan pokok masalah.

Sedangkan data hasil dokumen digunakan untuk menunjang hasil wawancara. Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan cara berfikir induktif. Nana Sudjana mengemukakan bahwa “berfikir induktif berangkat dari data-data khusus dan fakta empiris dilapangan disusun, diolah, dikaji kemudian ditarik maknanya dalam bentuk pernyataan atau kesimpulan yang bersifat umum”.⁹

Dengan cara berfikir induktif, peneliti dapat mengetahui apakah dengan adanya peristiwa peristiwa dari data yang telah dikumpulan mealui wawancara dan dokumentasi, yag kemudian disimpulkan untuk mengetahui bagaimana upaya PT. BPRS Aman Syariah Kecamatan Sekampung dalam mencegah *Side streaming* pada pembiayaan murabahah.

⁸Salim and Syahrums, *Metodolohhi Penelitian Kualitatif: Konsep Dan Aplikasi Dalam Ilmu Sosial, Keagamaan Dan Pendidikan*, ke-5 (Bandung: Ciptapustaka Media, 2016), 144.

⁹Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2011), h. 7.

Pada penelitian ini peneliti akan mencari apa saja yang dilakukan pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung dalam melakukan upaya pencegahan *Side streaming* pada pembiayaan murabahah.

Teknik analisis data yang akan digunakan dalam kegiatan penelitian ini adalah analisis data dengan model Miles dan Huberman. Teknik analisis data dengan model ini terbagi dalam tiga langkah, yaitu *data reduction*, *data display* dan *conclusion drawing and verification*.¹⁰ Analisis secara kualitatif yaitu dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. *Data Reduction* (Reduksi data)

Mereduksi data merupakan kegiatan merangkum, yaitu memilih bagian-bagian pokok, kemudian memfokuskan pada bagian-bagian yang sangat penting, mencari tema dan pola yang sesuai. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan dapat mempermudah peneliti dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mempermudah saat akan mencari ulang data tersebut.

Dalam mereduksi hasil cacatan di lapangan yang masih kompleks, rumit dan belum memiliki makna yang jelas seperti bagian-bagian yang masih bercampur dengan bagian lain, atau bahkan bagian yang belum lengkap. Maka yang harus dilakukan adalah dengan memisahkan bagian-bagian tersebut berdasarkan kelompoknya. Kemudian data yang dianggap tidak diperlukan maka akan dibuang.

¹⁰Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D, 246.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah dilakukan reduksi terhadap data yang digunakan dalam penelitian, maka langkah selanjutnya adalah melakukan penyajian data. Pada penelitian kualitatif penyajian data biasanya diberikan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Pada umumnya penyajian data yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif adalah dengan menggunakan teks yang bersifat naratif. Setelah mampu mereduksi data berdasarkan kelompoknya, maka selanjutnya adalah melakukan penyajian data sesuai dengan susunan yang sistematis agar urutannya dapat mengerti.

3. *Conclusion Drawing and Verification*

Langkah selanjutnya dalam analisis data kualitatif berdasarkan model Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan pertama yang disampaikan biasanya masih bersifat sementara, kemudian akan berubah apabila ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Namun apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti yang kuat dan konsisten maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang terpercaya. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan yang berupa deskripsi atau gambaran suatu objek secara terperinci dan jelas dari pada sebelumnya.¹¹

¹¹*Ibid.*, 252.

E. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Terdapat beberapa teknik pengecekan keabsahan data yang dikemukakan oleh Lexy J. Moleong, namun peneliti hanya menggunakan teknik pengecekan keabsahan data melalui triangulasi. Menurut Lexy J. Moleong, triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data untuk keperluan pengecekan atau perbandingan data tersebut. Peneliti menggunakan teknik triangulasi untuk keperluan pengecekan keabsahan data atau sebagai perbandingan data. Teknik triangulasi yang peneliti lakukan yaitu dengan cara memperoleh data dari hasil wawancara pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung yang kemudian di cek dengan dokumentasi. Dengan demikian dalam penelitian ini tidak cukup hanya mengandalkan data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan saja, melainkan harus ada juga yang bersumber dari sumber lain seperti buku, jurnal dan karya ilmiah yang berkaitan dengan analisis pelaksanaan atau upaya pencegahan *side streaming* yang dilakukan atau diterapkan oleh PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Tempat Penelitian

1. Sejarah PT. BPRS Aman Syariah

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia didorong oleh 4 (empat) alasan utama yaitu : pertama adanya kehendak sebagian masyarakat untuk melaksanakan transaksi perbankan atau kegiatan ekonomi secara umum yang sejalan dengan nilai dan prinsip syariah, khususnya bebas riba sesuai dengan fatwa MUI . Dan kedua adanya keunggulan system operasional dan produk perbankan syariah yang antara lain mengutamakan pentingnya moralitas, keadilan dan transparansi dalam kegiatan operasional perbankan syariah. Ketiga adanya Pengawasan dan Pembinaan dari Bank Indonesia sehingga kelangsungan Perbankan Syariah tetap terjaga. Keempat adanya Lembaga Penjamin Simpanan.¹

Keempat alasan tersebut berlaku pula di wilayah Kabupaten Lampung Timur, maka beberapa tokoh praktisi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (BMT) di Sekampung bercita-cita mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dengan nama PT. BPRS Aman Syariah. Di mana BPRS sebagai Community bank yaitu bank yang fokus melayani masyarakat di wilayah cakupannya layanannya, dengan menerapkan strategi bersaing yang memanfaatkan potensi muatan lokal (local content)

¹ Dokumentasi Sejarah PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur

dengan berbagai dimensi. Maka Pendirian PT.BPRS Aman Syariah dengan dengan potensi muatan lokal yaitu Permodalan, Penghimpunan Dana, Penyaluran Dana, Pengurus, Pegawai adalah berasal dari masyarakat Lampung Timur khususnya yang berdomisili di Kecamatan Sekampung.²

Dengan berlandaskan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan PBI No.11/23/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah serta SE BI No. 11/34/DPbS tanggal 23 Desember 2009 perihal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah maka di Kecamatan Sekampung Kabupaten Lampung Timur direncanakan mendirikan PT. BPRS AMAN SYARIAH sebagai community bank.

Dan sesuai dengan PBI No.11/23/PBI/2009 BPRS hanya dapat didirikan dengan izin Bank Indonesia yaitu izin prinsip dan izin usaha. Untuk izin prinsip salah satunya adanya studi kelayakan mengenai peluang pasar dan potensi ekonomi.

PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur didirikan berdasarkan Rapat Calon Pemegang Saham pada tanggal 17 Maret 2012 oleh 17 orang calon pemegang saham PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur. Mendapatkan badan hukum PT berdasarkan Akta Pendirian PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur No. 15 tanggal 11 Pebruari 2014 oleh Notaris Abadi Riyantini, Sarjana Hukum dan pengesahan Badan Hukum PT dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia

² Dokumentasi Sejarah PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur

(Menkumham) Nomor : AHU-10.01982.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 13 Pebruari 2014 serta Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-2/PB.1/2014 tentang Pemberian Izin Prinsip Pendirian PT BPRS Aman Syariah pada tanggal 28 Januari 2014 dan Mulai beroperasi pada tanggal 30 Desember 2014 berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-237/PB.131/2014 tentang Pemberian Izin Usaha pada tanggal 30 Desember 2014. Dalam operasioanalnya PT.BPRS Aman Syariah Lampung Timur dikelola oleh Direksi dan jajaran karyawan dan diawasi oleh Dewan Komisaris. Hasil pengelolaan yang dilakukan oleh Direksi dan pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris serta pengawasan secara syariah oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

PT BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan BPRS merupakan singakatan dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sedangkan Aman Syariah merupakan nama dari badan usaha tersebut. PT BPRS Aman Syariah merupakan badan usaha dalam bidang perbankan syariah yaitu mengenai pembiayaan dan simpanan pola syariah.³

2. Visi dan Misi PT. BPRS Aman Syariah

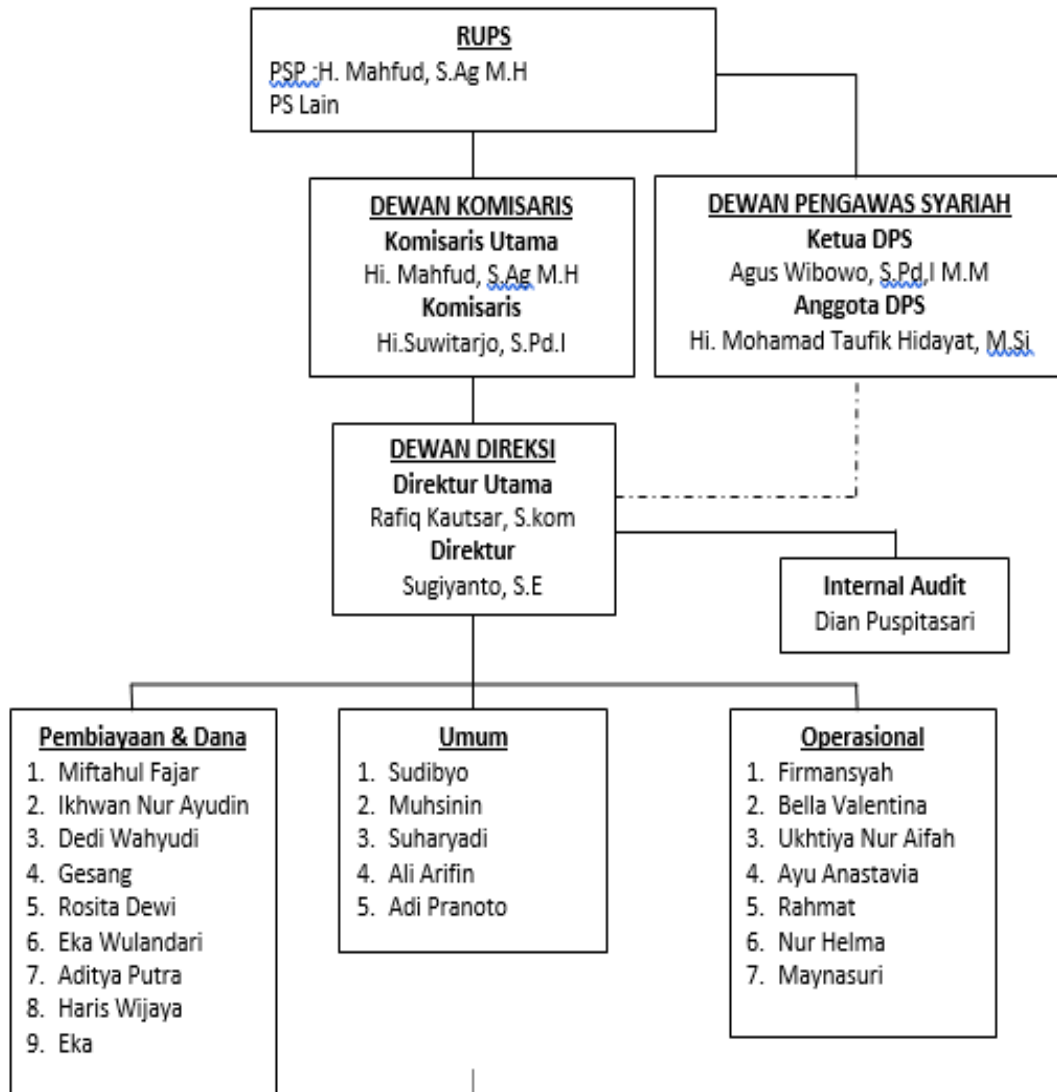
Tujuan Pendirian PT. BPRS Aman Syariah Lampung yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat di wilayah Lampung Timur dan sekitarnya melalui:

³ Dokumentasi Sejarah PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur

- a. Pemberian pelayanan jasa perbankan bagi pengusaha kecil di pedesaan yang mudah, aman, Islami dengan prinsip bank yang sehat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Membuka dan memperluas lapangan dan kesempatan kerja bagi masyarakat.
- c. Berpartisipasi dalam upaya memberantas para pelepas uang (rentenir).
- d. Terciptanya ukhuwah Islamiyah yang semakin berkualitas baik antara nasabah dengan BPR Syariah sebagai pelaksana amaliah, maupun di antara nasabah BPR Syariah.
- e. Mendidik masyarakat untuk selalu memikirkan masa depan dan tidak hanya menguntungkan kepada nasib, namun lebih menekankan kepada usaha.

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah

Gambar. 4.1
Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah



Sumber: Dokumen PT. BPRS Aman Syariah

4. Jenis jenis pembiayaan pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

Produk penyaluran dana masyarakat adalah merupakan kualitas aktiva sangat ditentukan oleh ketepatan dan efektifnya penempatan dana tersebut. Oleh karena itu penyaluran dana masyarakat yang akan dikelola PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur yaitu sebagai berikut :

- a. Pembiayaan dengan transaksi jual beli berdasarkan prinsip :
- 1) Murabahah
 - 2) Istishna
 - 3) Salam
 - 4) Ijarah
 - 5) Multi Jasa
 - 6) Jual beli lainnya
- b. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan prinsip :
- 1) Mudharabah
 - 2) Musyarakah
- c. Pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip :
- 1) Rahn
 - 2) Qardh
 - 3) Qardhul Hasan
 - 4) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur sepanjang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.

Tabel 4.2
Jenis-Jenis Produk Pembiayaan di Bank Aman Syariah

No	Jenis Pembiayaan	Prinsip
1	Jual Beli	Murahabah
		Istishna
		Salam
		Ijarah
		Multi Jasa
		Jual beli lainnya
2	Bagi Hasil	Mudharabah
		Musyarakah

No	Jenis Pembiayaan	Prinsip
3	Lain-Lain	Rahn
		Qardh
		Qardhul Hasan
		Lain-Lain

Sumber: Dokumen PT. BPRS Aman Syariah Tahun 2023

Produk-produk tersebut akan ditempatkan pada segmentasi bisnis sebagai bisnis kecil dan koperasi serta bisnis pertanian. Dalam segmentasinya Bisnis kecil dan koperasi termasuk pula di dalamnya :

- a. Industri kecil (*home industry*)
- b. Perdagangan kecil (*retailer*)
- c. Jasa konstruksi untuk keperluan uang muka (bukan bank garansi)
- d. Koperasi non KUD
- e. Lembaga pendidikan/*college*
- f. Pegawai pemerintah atau swasta.

Dan pada segmentasi Bisnis pertanian termasuk di dalamnya :

- a. Tanaman pangan rakyat
- b. Perkebunan
- c. Holtikultura
- d. Perikanan
- e. Peternakandari produksi sampai marketing.

Sehubungan dengan penempatan dana masyarakat pada aktiva produksi adalah merupakan sumber penghasilan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur maka sistem yang dilakukan adalah Menggunakan manajemen pembiayaan dengan kebijakan dan prosedur

pembiayaan, yaitu PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur tidak hanya berorientasi pada fasilitas pembiayaan saja, tetapi berorientasi pada bisnis nasabah (yakni seluruh kebutuhan nasabah baik pembiayaan dan maupun pelayanan lainnya). Pengawas bank berpendapat bahwa sistem ini akan lebih efisien dan efektif terutama apabila ditinjau dari segi manajemen resiko pembiayaan.⁴

Adapun bentuk-bentuk produksi pembiayaan yang dipasarkan :

Dalam pemasaran/penyaluran dana oleh PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur dilakukan melalui produk-produk sebagai berikut. Penyaluran pada garis besarnya terdiri dari 3 (tiga) kelompok yaitu:

- a. Pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan.
- b. Penempatan pada surat-surat berharga (deposito berjangka) sertifikat Deposito/SBI.
- c. Penempatan dana pada Bank lain (deposito, Tabungan dan atau giro).

Khusus untuk kelompok-kelompok pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan, dipasarkan melalui beberapa produk di antaranya :

- a. Pembiayaan Bagi Hasil (Mudharabah, Musyarakah)
 - 1) Pembiayaan untuk pengusaha kecil di pedesaan, tujuan pembiayaan adalah untuk membiayai seluruh usaha yang akan

⁴ Hasil wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah pada 02 Mei 2024

dibiayai (perdagangan/jasa) dan mudharib setuju membagi keuntungan dengan proporsi bagi hasil yang disetujui bersama.

- 2) Pembiayaan akan diberikan dalam bentuk tunai.
- 3) PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur tidak berperan serta dalam manajemen proyek kecuali dalam pengawasan penggunaan dana pembiayaan dan memberikan saran-saran untuk kemajuan usaha.
- 4) Pembagian keuntungan berdasarkan prosentase dan tertulis dalam surat perjanjian yang legal.
- 5) Jika terjadi kerugian yang diakibatkan oleh mudharib, maka pembiayaan mudharabah seluruhnya dibebankan mudharib, apabila kerugian tersebut akibat di luar batas kemampuan mudharib maka akan dipertimbangkan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur, sedangkan pembiayaan musyarakah kerugiannya dibebankan kepada nasabah sebesar modal yang disetor oleh Bank.
- 6) Jenis pembiayaan untuk kebutuhan, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan modal usaha.
- 7) Jenis pembiayaan untuk kebutuhan, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan modal usaha.
- 8) Kriteria penentuan bagi hasil :
Kriteria bagi hasil (*profit share*) untuk jenis perdagangan/jasa berdasarkan “Kriteria resiko yang dapat diterima” (KRD).

B. Upaya Pencegahan *Side Streaming* Pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

1. Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah.

Pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah telah menjadi salah satu produk yang paling diminati dan banyak dilakukan oleh masyarakat. Konsep pembiayaan ini didasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang menghindari *riba* (bunga) dan mempromosikan keadilan dalam transaksi finansial. *Murabahah* sendiri ialah suatu transaksi jual beli di mana harga barang atau jasa ditentukan dengan jelas dan diungkapkan kepada pembeli. PT. BPRS Aman Syariah bertindak sebagai perantara antara pembeli dan penjual, di mana bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan menjualkannya kembali dengan keuntungan yang telah disepakati sebelumnya.

Keunggulan utama dari pembiayaan *murabahah* adalah transparansi dalam penetapan harga. Nasabah mengetahui dengan pasti harga barang atau jasa yang akan dibeli dari bank, sehingga tidak ada unsur ketidakjelasan atau penipuan dalam transaksi tersebut. Selain itu, pembiayaan *murabahah* juga memberikan fleksibilitas kepada nasabah dalam pembayaran, dengan jangka waktu dan cicilan yang disesuaikan dengan kemampuan finansial masing-masing.

Dalam konteks PT. BPRS Aman Syariah, pembiayaan *murabahah* menjadi andalan karena tidak hanya memenuhi kebutuhan finansial masyarakat, tetapi juga sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar bagi bank tersebut. Dengan adanya pembiayaan

murabahah yang dapat diandalkan, PT. BPRS Aman Syariah mampu memperluas jangkauan layanannya kepada segmen pasar yang lebih luas, termasuk mereka yang mencari solusi finansial sesuai dengan prinsip syariah. Dengan demikian, pembiayaan murabahah tidak hanya menjadi pilihan yang populer di kalangan masyarakat, tetapi juga mencerminkan komitmen bank dalam menyediakan layanan finansial yang sesuai dengan nilai-nilai syariah Islam.

Hal ini sesuai dengan yang disampaikan oleh Bapak Sugiyanto selaku Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung sebagai berikut:

“Pada dasarnya semua produk yang PT. BPRS Aman Syariah keluarkan merupakan unggulan bagi kami. tetapi, untuk saat ini memang rata-rata lebih banyak menerapkan akad murabahah baik dalam pembiayaan modal kerja, investasi apalagi konsumtif. Faktor utamanya kenapa lebih memilih murabahah yak arena tingkat resikonya lebih kecil jika dibandingkan yang lain, misalnya mudharabah.”⁵

Hal yang sama juga disampaikan oleh Misbakhul Munir selaku Kepala Divisi Operasional di PT. BPRS Aman Syariah dalam wawancara yang dilakukan bersama peneliti sebagai berikut:

“Sampai detik ini, pembiayaan murabahah memang yang paling banyak dilakukan. Jadi bisa jadi memang kebanyakan nasabah lebih tertarik untuk melakukan pembiayaan dengan murabahah dibandingkan dengan yang lain.”⁶

Dimas Pranjana Bgaskara selaku Frontliner di PT. BPRS Aman Syariah juga mengatakan hal serupa saat melakukan wawancara sebagai berikut:

⁵ Hasil Wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah pada 02 Mei 2024

⁶ Hasil Wawancara dengan Misbakhul Munir Kepala Divisi Operasional Pada 06 Mei 2024

“Saya rasa untuk saat ini pembiayaan dengan murabahah itu merupakan mekanisme yang paling minim resiko dibandingkan dengan akad yang lain. Bukan hanya resiko untung rugi melainkan lebih bersih dari resiko riba dan sebagainya. Walaupun akad yang lain kalau di bank syariah bersih dari riba, tetapi menurut saya akad murabahah ini lebih mudah dilaksanakan, dan kebanyakan nasabah di sini memang pembiayaan murabahah, meskipun yang lain juga banyak.”⁷

Keterangan dari Miftahul Fajar sebagai Kepala Staf Marketing PT. BPRS Aman Syariah selaku pihak yang paling banyak bersentuhan langsung dengan nasabah, menyatakan juga bahwa Murabahah merupakan akad yang paling banyak digunakan di PT. BPRS Aman Syariah, sebagaimana berikut:

“Pembiayaan murabahah adalah salah satu produk pembiayaan yang paling tua di bank. Maka, hal ini cukup familiar dan sudah banyak dikenali juga sama nasabah dan calon nasabah kami. Hampir rata-rata transaksi pembiayaan dengan menggunakan murabahah, meskipun tetap ada yang lain, tetapi tidak sebanyak murabahah. Jadi menurut pandangan saya, pembiayaan murabahah cukup menjadi unggulan di PT. BPRS Aman Syariah.”⁸

Pernyataan dari berbagai pihak di PT. BPRS Aman Syariah menggarisbawahi dominasi produk pembiayaan murabahah dalam layanan perbankan mereka. Menurut Direktur Bank, Bapak Sugiyanto, produk-produk yang mereka tawarkan dianggap unggulan, namun, pada saat ini, akad murabahah menjadi pilihan utama dalam berbagai jenis pembiayaan, termasuk modal kerja, investasi, dan kebutuhan konsumtif. Tingkat risiko yang lebih rendah menjadi alasan utama di balik preferensi ini, dibandingkan dengan opsi lain seperti mudharabah.

⁷ Hasil wawancara dengan Dimas Pranjana Bagaskara *Frontliner* Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

⁸ Hasil wawancara dengan Miftakhul Fajar Kepala Staf Marketing Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

Kepala Divisi Operasional, Misbakhul Munir, juga mengkonfirmasi tren yang sama. Dalam wawancara dengan peneliti, ia mengungkapkan bahwa pembiayaan murabahah masih mendominasi, menunjukkan minat yang lebih besar dari nasabah dibandingkan dengan opsi lainnya. Hal ini didukung oleh pengalaman langsung dari Frontliner, Dimas Pranjana Bagaskara, yang menyatakan bahwa murabahah dianggap mekanisme dengan risiko minimal, terbebas dari risiko riba, serta lebih mudah dilaksanakan.

Keterangan dari Kepala Staf Marketing, Miftahul Fajar, menegaskan prevalensi pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah. Sebagai individu yang berinteraksi langsung dengan nasabah, ia menyaksikan bahwa produk ini telah menjadi pilihan yang dikenal dan diminati oleh sebagian besar nasabah. Meskipun ada variasi dalam jenis akad pembiayaan yang ditawarkan, pembiayaan murabahah tetap mendominasi, menegaskan posisinya sebagai produk unggulan di bank tersebut.

Sebagaimana hal gambaran jumlah transaksi pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah dapat dilihat pada tabel di bawah:

Tabel 4.3
Data Jumlah Pembiayaan Murabahah Tahun 2021-2023

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah		
		Modal Kerja	Investasi	Konsumtif
1.	2021	4.100.250.000	1.400.600.000	1.000.960.000
2.	2022	4.500.500.000	954.800.000	1.200.225.000
3	2023	4.250.100.000	1.124.000.000	2.390.812.000

Sumber : PT. BPRS Aman Syariah Kec. Sekampung 2021-2023⁹

⁹ Dokumentasi PT BPRS Bank Aman Syariah Lampung Timur

Tabel 4.3 menampilkan data jumlah pembiayaan murabahah selama periode tahun 2021 hingga 2023 yang terbagi menjadi tiga kategori: modal kerja, investasi, dan konsumtif. Pada tahun 2021, pembiayaan murabahah untuk modal kerja adalah yang tertinggi diikuti oleh investasi dan konsumtif. Tahun 2022 menunjukkan peningkatan jumlah pembiayaan modal kerja dan konsumtif, namun terjadi penurunan pada pembiayaan investasi. Pada tahun 2023, terdapat sedikit penurunan pada pembiayaan modal kerja, namun pembiayaan investasi kembali meningkat. Selain itu, pembiayaan konsumtif mengalami peningkatan signifikan pada tahun 2023 dibandingkan dua tahun sebelumnya. Tabel ini menggambarkan tren pembiayaan murabahah yang bervariasi tiap tahunnya dengan kategori konsumtif menunjukkan peningkatan yang paling menonjol pada tahun terakhir.

Pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah menawarkan pendekatan yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan perbankan. Salah satu aspek yang sering diperdebatkan dalam konteks ini adalah penggunaan akad wakalah. Namun, penting untuk dicatat bahwa tidak semua pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah diawali dengan akad wakalah. Sebaliknya, ada beberapa pembiayaan yang tidak memerlukan akad wakalah sama sekali.

Dalam kasus tertentu, ketika bank memiliki kemampuan untuk langsung menyediakan dan menyerahkan barang kepada nasabah tanpa perantaraan wakil, penggunaan akad wakalah tidaklah diperlukan. Ini

terjadi karena akad wakalah pada dasarnya merupakan mekanisme di mana bank menggunakan perantara untuk melakukan transaksi atas nama nasabah. Namun, jika bank mampu mengelola proses pembiayaan secara langsung tanpa perlu melibatkan pihak ketiga, maka penggunaan akad wakalah dapat dihindari.

Hal ini sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang menekankan transparansi, keadilan, dan keberpihakan kepada kepentingan bersama. Dengan menyediakan pembiayaan tanpa perlu melibatkan akad wakalah dalam situasi tertentu, PT. BPRS Aman Syariah dapat memastikan bahwa proses transaksi tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang mendasari aktivitas perbankan Islam. Ini juga memungkinkan bank untuk memberikan layanan yang lebih efisien dan fleksibel kepada nasabahnya tanpa mengorbankan kepatuhan terhadap prinsip syariah yang mendasari operasinya. Dengan demikian, pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah tidak selalu harus dibarengi dengan akad wakalah, tergantung pada konteks dan kebutuhan spesifik dari setiap transaksi.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Sugiyanto selaku Direktur PT. BPRS Aman Syariah saat wawancara bersama peneliti sebagai berikut:

“Memang rata-rata ketika ada transaksi akad murabahah diikuti dengan akad wakalah. Jadi kami selaku pihak bank tidak memungkinkan untuk membeli barang-barang yang diinginkan nasabah, mangkanya kami mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang-barang tersebut. Tetapi ada kalanya dalam transaksi murabahah tidak dikombinasikan dengan wakalah, apabila pihak bank memungkinkan untuk melakukan serah terima barang secara

langsung dan memungkinkan pihak bank untuk membelikan barang yang diinginkan nasabah.”¹⁰

Hal yang sama juga disampaikan oleh Misbakhul Munir selaku Kepala Divisi Operasional dalam wawancara sebagai berikut:

“Ada sebagian akad murabahah yang tidak diikuti dengan akad wakalah khusus pembelian barang-barang seperti motor, tanah, mobil itu biasanya cukup dengan *murabahah*. Karena apa? Karena kami pihak bank bisa mengadakan barang tersebut sebelum ada di tangan nasabah. Kalau pembiayaan murabahah itu untuk membeli barang-barang yang tidak memungkinkan pihak bank untuk melakukan pengadaan terlebih dahulu maka akad murabahah akan diawali dengan akad wakalah terlebih dahulu, misalnya untuk pembelian hewan ternak, material bangunan dan sebagainya.”¹¹

Diman Pranjana Bagaska *Frontliner* PT. BPRS Aman Syariah dalam wawancara menyampaikan hal serupa sebagaimana berikut:

“Akad murabahah dan wakalah itu satu badan yang sulit untuk dipisahkan dalam pandangan saya, mengkannya ketika ada pembiayaan murabahah di sini, pasti diikuti dengan wakalah. Walaupun tidak semua, tetapi rata-rata pasti diawali dengan wakalah.”

Dalam wawancara yang dilakukan dengan Miftahul Fajar selaku Kepala Staf Marketing sebagaimana berikut:

“Tidak semua akad murabahah selalau diawali dengan wakalah. Untuk pembiayaan-pembiayaan murabahah tertentu terkadang kami sendiri yang mencari barang yang dimau nasabah untuk meudian diserahkan kepada nasabah dengan murabahah. Tetapi kebanyakan memang menggunakan wakalah juga, karena pihak bank tidak memungkinkan untuk memberikan langsung kepada nasabah.”¹²

Dalam wawancara bersama peneliti, Bapak Sugiyanto selaku Direktur PT. BPRS Aman Syariah menjelaskan bahwa transaksi akad murabahah seringkali diikuti dengan akad wakalah. Ini berarti bahwa

¹⁰ Hasil wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah pada 02 Mei 2024

¹¹ Hasil wawancara dengan Misbakhul Munir Kepala Divisi Operasional pada 06 Mei 2024

¹² Hasil wawancara dengan Miftahul Fajar Kepala Staf Marketing pada 06 Mei 2024

bank tidak selalu membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah, melainkan mewakilkan nasabah untuk melakukannya. Namun, ada situasi di mana transaksi murabahah dapat dilakukan tanpa wakalah, terutama jika bank dapat langsung melakukan serah terima barang dan membelikan barang yang diinginkan nasabah.

Pendapat serupa juga disampaikan oleh Misbakhul Munir, Kepala Divisi Operasional PT. BPRS Aman Syariah. Beliau menegaskan bahwa ada beberapa transaksi murabahah yang tidak memerlukan wakalah, terutama dalam pembelian barang-barang seperti motor, tanah, dan mobil, di mana bank dapat mengadakan barang tersebut sebelum diserahkan kepada nasabah. Namun, jika pembelian barang tidak memungkinkan bagi bank untuk melakukan pengadaan terlebih dahulu, maka akad murabahah akan diawali dengan akad wakalah.

Demikian pula, Diman Pranjana Bagaska, seorang *Frontliner* PT. BPRS Aman Syariah, menyatakan bahwa akad murabahah dan wakalah sulit dipisahkan. Menurutnya, sebagian besar pembiayaan murabahah diawali dengan wakalah, meskipun tidak selalu.

Miftahul Fajar, Kepala *Staf Marketing*, menambahkan bahwa tidak semua akad murabahah selalu memerlukan wakalah. Ada kasus di mana bank sendiri yang mencari barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk kemudian diserahkan kepada nasabah dengan skema murabahah. Namun, dalam kebanyakan kasus, penggunaan wakalah menjadi kebiasaan,

terutama karena bank tidak dapat langsung memberikan barang kepada nasabah.

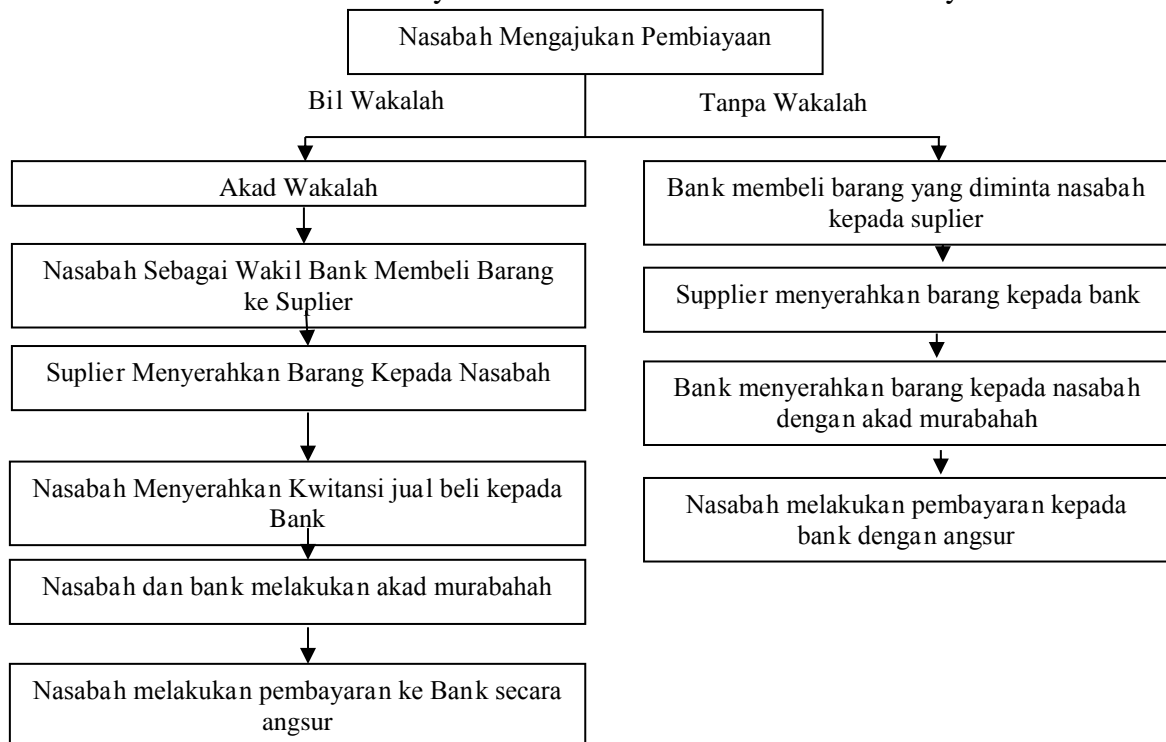
2. Syarat dan Prosedur Pengajuan Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Aman Syariah

Untuk menjadi nasabah pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah, terdapat beberapa syarat dan prosedur yang harus dipenuhi calon nasabah. Pertama-tama, calon nasabah harus memastikan bahwa mereka bebas dari BI Checking. Hal ini penting karena bank akan melakukan pengecekan terhadap riwayat kredit calon nasabah untuk memastikan bahwa mereka memiliki catatan kredit yang baik dan tidak memiliki masalah pembayaran utang yang belum diselesaikan. Selain itu, calon nasabah juga diharapkan memiliki karakter yang baik, yang tercermin dari perilaku dan integritas mereka. Bank akan memperhatikan aspek ini sebagai bagian dari evaluasi risiko terhadap nasabah potensial.

Kemampuan finansial juga menjadi pertimbangan penting dalam proses pengajuan pembiayaan murabahah. Calon nasabah diharapkan memiliki kemampuan untuk memenuhi angsuran sesuai dengan pendapatan atau laba usaha yang mereka miliki. Evaluasi akan dilakukan terhadap kemampuan finansial calon nasabah guna memastikan bahwa mereka mampu membayar angsuran secara teratur tanpa menimbulkan beban finansial yang berlebihan. Selain itu, bank juga mungkin mempertimbangkan faktor-faktor lain seperti riwayat kerja atau usaha, aset yang dimiliki, dan lain sebagainya.

Prosedur untuk menjadi nasabah pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah melibatkan beberapa langkah, mulai dari pengajuan permohonan hingga penyelesaian dokumen-dokumen yang diperlukan. Calon nasabah perlu mengisi formulir aplikasi pembiayaan dan menyertakan dokumen-dokumen pendukung seperti KTP, NPWP, bukti pendapatan atau laba usaha, dan dokumen lain sesuai dengan kebutuhan. Setelah itu, bank akan melakukan proses verifikasi dan evaluasi terhadap informasi yang diberikan calon nasabah. Jika semua syarat dan prosedur telah terpenuhi, maka calon nasabah dapat disetujui untuk memperoleh pembiayaan murabahah dari PT. BPRS Aman Syariah. Dengan mematuhi semua syarat dan prosedur yang ditetapkan, calon nasabah dapat memperoleh manfaat dari layanan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah yang diterapkan oleh bank.

Gambar 1.4
Prosedur Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Aman Syariah



Sumber: Hasil Penelitian

Sebagaimana halnya hasil wawancara dengan Bapak Sugiyanto selaku Direktur PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur sebagai berikut:

“Prosedurnya ya tentu sesuai keperluan kalau misal keperluannya untuk modal kerja, maka harus jelas dulu untuk modal pembelian apa. Jika perorangan maka penghasilan calon nasabah juga menjadi salah satu yang dilihat dalam prosedurnya. Jika disetujui, maka tinggal mau akad waakalh atau tidak, kalau iya berarti nasabah harus setor kuwitansi baru bisa akad murabahah. Kemudian persyaratannya secara administrasi harus menyiapkan BPKB atau surat-surat yang akan dijaminakan boleh BPKB atau SHM. Kalau jaminannya surat kendaraan bermotor tentu harus menyiapkan juga gesek nomor rangka, SPPT, yang meyakinkan bahwa jaminannya memang layak untuk dijaminakan. Kami juga melihat *track record* dari calon nasabah, pernah ada masalah dengan bank lain atau tidak, karakter orangnya seperti apa, semua kita Analisa.”¹³

Hal yang sama juga disampaikan oleh Misbakhul Munir selaku Kepala Divisi Operasional PT. BPRS Aman Syariah sebagai berikut:

Untuk mekanisme penilaian terhadap nasabah dan untuk menentukan apakah calon nasabah layak untuk diberikan pembiayaan *murabahah*, bank memastikan bahwa nasabah bebas dari BI *Cheking*, kemudian kita dalam terkait karakternya, reputasinya, selebihnya 5 C itu kita dalam semua.¹⁴

Hal serupa juga disampaikan oleh Dimas Pranjana Bagaskara selaku *Frontliner* PT. BPRS Aman Syariah sebagai berikut:

Dalam penilaian terhadap nasabah ada beberapa mekanisme, secara administratif tentu kita lihat *track record* dalam transaksi di lembaga keuangan, salah satunya melalui BI *Cheking*. Kemudian secara yang lebih personal kita nilai dari hubungan dengan tetangga bagaimana seringnya da masalah tidak, kemudian karakter orangnya seperti apa. Kalau misal dari informasi orang-orang terdekat atau

¹³ Hasil wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah pada 02 Mei 2024

¹⁴ Hasil wawancara dengan Misbakhul Munir Kepala Divisi Operasional pada 06 Mei 2024

tetangga sering bermasalah dan sebagainya, tentu bank tidak akan ambil resiko.¹⁵

Pernyataan di atas diperkuat lagi oleh pernyataan dari Miftahul Fajar selaku Kepala Staf Marketing PT. BPRS Aman Syariah sebagai berikut:

Mekanisme tentu kita yang pertama menerapkan prinsip 5 C. karena ini penting sebagai acuan kami untuk menentukan layak atau tidak calon nasbaah mendapatkan pembiayaan murabahah. Kita lihat juga kemampuan finansialnya, jangan sampai calon nasabah ini finansialnya buruk kita kasih pembiayaan, apalagi untuk hal konsumtif tentu nanti bakal menimbulkan masalah. BI Checking juga kita cek, untuk memastikan calon nasbaah ini bukan orang yang bermasalah.

Dalam wawancara yang dilakukan dengan Direktur dan Karyawan PT. BPRS Aman Syariah, terungkap bahwa syarat dan prosedur dalam pengajuan pembiayaan murabahah didasarkan pada faktor 5C dan BI Checking. Pertama-tama, faktor 5C yang mencakup karakter, kapasitas, modal, jaminan, dan kondisi ekonomi menjadi landasan utama dalam menilai kelayakan calon peminjam. Karakter mengacu pada reputasi dan integritas individu dalam membayar kewajiban finansialnya. Kemudian, kapasitas merujuk pada kemampuan finansial untuk membayar cicilan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

Selanjutnya, modal menjadi pertimbangan penting dalam menentukan jumlah pembiayaan yang dapat diberikan oleh bank. Jaminan merupakan aset yang dapat dijadikan sebagai penjamin atas pembiayaan yang diajukan. Terakhir, kondisi ekonomi, baik secara makro

¹⁵ Hasil wawancara dengan Dimas Pranjana Bagaskara *Frontliner* Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

maupun mikro, turut dipertimbangkan untuk mengantisipasi potensi risiko yang mungkin timbul selama periode pembiayaan.

Selain faktor 5C, PT. BPRS Aman Syariah juga menggunakan BI Checking sebagai salah satu instrumen evaluasi dalam proses pengajuan pembiayaan. BI Checking merupakan layanan yang disediakan oleh Bank Indonesia untuk memeriksa riwayat kredit nasabah. Dengan menggunakan BI Checking, bank dapat mengetahui apakah calon peminjam memiliki riwayat kredit yang baik atau buruk.

Melalui kombinasi antara faktor 5C dan BI Checking, PT. BPRS Aman Syariah bertujuan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan berpotensi memberikan manfaat baik bagi pihak bank maupun peminjam. Dengan demikian, proses pengajuan pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah tidak hanya didasarkan pada aspek keuangan semata, tetapi juga memperhatikan karakter dan integritas calon peminjam dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara syariah.

Dalam rangka memahami proses awal yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah sebelum menerima seseorang sebagai nasabah pembiayaan murabahah, kami telah melakukan wawancara dengan beberapa nasabah yang telah mengalami proses tersebut. Penjelasan diatas diperkuat dengan hasil wawancara dengan Nasabah PT. BPRS Aman Syariah yang menjadi nasabah pembiayaan murabahah. Di awal adalah hasil wawancara dengan Rifki Safrizal sebagai berikut:

“Prosedurnya memang cukup ketat ya dan ada beberapa tahapan yang harus saya ikuti, jadi pada saat saya mengajukan pinjaman, beberapa karyawan bank datang ke rumah dan ke lokasi usaha untuk lihat-lihat. Setelah itu ada beberapa pertanyaan seperti pernah mengajukan pembiayaan di bank atau belum sebelumnya, kemudian diperiksa mengenai pendapatan rata-rata usaha saya berapa, setelah beberapa proses di survey, kemudian diperiksa berkas-berkas jaminan dan survey lokasi jaminan. Baru kemudian disetujui dan dicairkan, terakhir saya setor bukti kuitansi pembelian dan simbolis penyerahan barang dari bank kepada saya.”¹⁶

Selanjutnya berdasarkan keterangan dari Sri Hartati, dalam sebuah wawancara sebagai berikut:

“Prosedurnya ya pertama saya mengajukan permohonan membawa persyaratan berkas-berkas seperti KTP, KK, Surat jaminan, kemudian selang beberapa hari berkas saya masuk, bank datang ke tempat saya, untuk cek lokasi tanah yang mau saya beli, cek surat-surat tanah yang mau saya beli, kemudian cek surat dan jaminan saya, kebetulan salah satu kendaraan saya saya jaminkan. Setelah survey selang beberapa hari sekitar satu minggu baru proses pembelian tanah, dalam pembelian tanah tersebut ada pihak bank, penjual tanah dan saya selaku nasabah dan pembeli tanah tersebut.”¹⁷

Selanjutnya keterangan dari Widi Sanjaya sebagai berikut:

“Prosedurnya cukup mudah menurut saya, prosesnya tidak larut-larut, yang penting waktu itu saya mengajukan, disurvey, ditanyanya, kemudian dilihat barang jaminan saya, dilihat keaslian dokumennya, setelah itu di survey datang kerumah dan ngga lama langsung dicairkan dananya.”

Begitu juga keterangan dari Nanda Pradipta sebagai nasabah pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah sebagai berikut:

“Prosedurnya lumayan agak panjang ya, soalnya butuh waktu dua minggu lebih untuk sampai di setujui dan pencairan. Dari mulai di survey, ditanya-tanya terkait pekerjaan, penghasilan dan lain-lain. Di cek jaminan dan sebagainya.”¹⁸

¹⁶ Hasil wawancara dengan Rifky Safrizal nasabah Bank Aman Syariah pada 05 Mei 2024

¹⁷ Hasil wawancara dengan Sri Hartati Nasabah Bank Aman Syariah pada 05 Mei 2024

¹⁸ Hasil wawancara dengan Nanda pradipta Nasabah Bank Aman Syariah pada 05 Mei

Terakhir pernyataan dari Ajeng Rokhinatul Hidayati dalam wawancara sebagaimana berikut:

“Prosedurnya ya sedikit agak sulit sebenarnya, karena dari kelengkapan berkasnya cukup banyak. Kemudian seperti biasa rumah saya di survey, ditanya terkait pekerjaan dan penghasilan berapa, di cek jaminan yang saya jaminkan, surat-suratnya, lokasinya di cek semua. Baru kemudian proses pembelian motor, saya dan pihak bank ke showroom motor untuk langsung ambil motornya, bank yang bayar dulu baru saya nagsur ke bank.”

Hasil wawancara menunjukkan bahwa prosedur awal ini merupakan tahap penting dalam menjaga keamanan dan keabsahan transaksi yang dilakukan oleh bank berbasis syariah ini. Pertama-tama, bank memeriksa kelengkapan dokumen yang diserahkan oleh calon nasabah serta memastikan bahwa semua surat-surat jaminan yang diperlukan telah disertakan dengan benar. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa calon nasabah telah memenuhi persyaratan administratif yang diperlukan sesuai dengan kebijakan bank.

Selanjutnya, setelah memverifikasi dokumen, PT. BPRS Aman Syariah melakukan survei terhadap alamat tinggal dan alamat usaha calon nasabah. Tujuan dari survei ini adalah untuk memastikan keabsahan informasi yang disampaikan oleh calon nasabah serta untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai situasi dan kondisi tempat tinggal dan usaha yang bersangkutan. Dalam proses survei ini, bank juga menyampaikan sejumlah pertanyaan kepada calon nasabah yang berkaitan dengan data pribadinya. Pertanyaan ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang latar belakang

dan kebutuhan finansial calon nasabah, sehingga bank dapat memberikan layanan yang lebih sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansialnya.

Terakhir, setelah menyelesaikan tahap survei, PT. BPRS Aman Syariah melakukan pengecekan langsung terhadap kondisi jaminan yang diajukan oleh calon nasabah di lapangan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa jaminan yang diajukan memiliki nilai yang cukup serta memenuhi standar keamanan yang ditetapkan oleh bank. Dengan demikian, prosedur awal yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah sebelum disetujuinya seseorang sebagai nasabah pembiayaan murabahah mencakup serangkaian langkah yang dirancang untuk memastikan keamanan, keabsahan, dan kesesuaian transaksi dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku.

3. Upaya Preventif Pencegahan *Side streaming*

Pembiayaan murabahah, yang merupakan salah satu bentuk pembiayaan berbasis syariah, memang memiliki risiko terjadinya *side streaming* yang perlu diperhatikan. *Side streaming* merupakan suatu situasi di mana nasabah memanfaatkan dana atau barang yang diperoleh dari pembiayaan murabahah untuk tujuan yang tidak sesuai dengan akad awalnya. Salah satu risiko utama dari *side streaming* adalah adanya potensi penyimpangan terhadap barang atau uang yang seharusnya digunakan sesuai dengan ketentuan dalam akad murabahah.

Salah satu alasan utama terjadinya *side streaming* dalam pembiayaan murabahah adalah kurangnya pengawasan dan pemantauan

yang efektif terhadap penggunaan dana atau barang yang diperoleh oleh nasabah. Dalam pembiayaan murabahah, nasabah biasanya diberikan kepercayaan penuh untuk menggunakan dana atau barang yang diperoleh sesuai dengan kebutuhan mereka. Namun, tanpa pengawasan yang memadai, nasabah dapat dengan mudah menggunakan dana atau barang tersebut untuk kepentingan pribadi atau tujuan yang tidak sesuai dengan akad awal.

Selain itu, faktor-faktor eksternal seperti perubahan kondisi ekonomi atau peraturan juga dapat mempengaruhi risiko *side streaming* dalam pembiayaan murabahah. Misalnya, jika terjadi penurunan ekonomi yang signifikan, nasabah mungkin tergoda untuk menggunakan dana yang diperoleh dari pembiayaan murabahah untuk keperluan mendesak atau spekulatif, yang tidak sesuai dengan tujuan awal pembiayaan tersebut.

Ketidaksesuaian antara penggunaan dana atau barang dengan akad awal pembiayaan murabahah dapat memiliki konsekuensi yang serius, baik bagi lembaga keuangan syariah maupun nasabahnya. Hal ini dapat menyebabkan kerugian finansial bagi lembaga keuangan, serta merusak integritas dan reputasi mereka di mata masyarakat. Di sisi lain, nasabah juga dapat menghadapi konsekuensi hukum atau syariah jika terbukti melakukan *side streaming* dalam penggunaan dana atau barang dari pembiayaan murabahah.

Oleh karena itu, untuk mengurangi risiko *side streaming* dalam pembiayaan murabahah, perlu dilakukan langkah-langkah pengawasan dan pemantauan yang lebih ketat terhadap penggunaan dana atau barang oleh nasabah. Lembaga keuangan syariah perlu meningkatkan mekanisme kontrol internal dan eksternal, serta memberikan edukasi dan pemahaman yang lebih baik kepada nasabah tentang prinsip-prinsip dan kewajiban dalam pembiayaan berbasis syariah. Dengan demikian, dapat diharapkan bahwa risiko *side streaming* dalam pembiayaan murabahah dapat diminimalkan, sehingga menciptakan lingkungan bisnis yang lebih stabil dan berkelanjutan bagi lembaga keuangan syariah dan para nasabahnya.

Sebagaimana pernyataan dari Direktur PT. BPRS Aman Syariah Bapak Sugiyanto yang mengatakan bahwa resiko terjadinya *side streaming* bisa diakibatkan karena faktor internal dan faktor eksternal, sebagaimana berikut:

“Bisa jadi karena keduanya, misal terkadang marketing karena sudah menangani banyak nasabah, ada salah satu nasabah yang luput tidak termonitor, karena itu dijadikan kesempatan nasabah untuk melakukan penyimpangan terhadap penggunaan dana. Atau bisa juga memang faktor nasabah yang mempunyai niat melakukan penyimpangan. Kedua faktor bisa saja terjadi.”¹⁹

Pernyataan Direktur PT. BPRS Aman Syariah, Bapak Sugiyanto, mengenai risiko terjadinya *side streaming* menyoroti kompleksitas yang melibatkan faktor internal dan eksternal dalam operasi bank. Dalam konteks ini, faktor internal mencakup dinamika internal bank itu sendiri,

¹⁹ Hasil wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah pada 02 Mei 2024

seperti proses operasional dan pengelolaan nasabah. Salah satu potensi penyebab *side streaming* adalah kurangnya pemantauan terhadap aktivitas nasabah, terutama ketika tim pemasaran telah mengelola sejumlah besar akun. Dalam situasi ini, ada kemungkinan nasabah tertentu tidak dipantau secara ketat, menciptakan celah yang bisa dimanfaatkan untuk melakukan pelanggaran terhadap kebijakan penggunaan dana.

Namun, sementara faktor internal memegang peran penting, Bapak Sugiyanto juga menyoroti peran faktor eksternal. Ini mencakup dinamika di luar kendali langsung bank, seperti niat individu nasabah untuk melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan aturan. Meskipun bank bisa memiliki kontrol internal yang kuat, tidak dapat dihindari bahwa beberapa nasabah mungkin memiliki motif yang tidak bermoral atau bahkan melanggar hukum. Oleh karena itu, sementara bank dapat mengoptimalkan proses internal mereka, mereka juga harus memperhatikan dinamika eksternal yang mungkin mempengaruhi perilaku nasabah.

Penting untuk diingat bahwa dalam banyak kasus, *side streaming* tidak terjadi karena satu faktor tunggal, tetapi merupakan hasil dari kombinasi faktor internal dan eksternal yang saling memengaruhi. Ini menunjukkan pentingnya pendekatan holistik dalam manajemen risiko, yang melibatkan identifikasi, pemantauan, dan mitigasi terhadap berbagai faktor yang dapat memengaruhi integritas dan keamanan operasi bank. Dengan mengakui peran penting dari kedua faktor ini, bank dapat lebih

efektif dalam membangun sistem yang tangguh dan responsif terhadap tantangan yang muncul dalam lingkungan yang terus berubah.

Selanjutnya, dari pernyataan dari beberapa karyawan PT. BPRS Aman Syariah berdasarkan hasil wawancara menyatakan bahwa pada pembiayaan murabahah terkhusus dengan akad wakalah dapat beresiko terjadi adanya *side streaming*. Berikut adalah hasil wawancara dengan Misbakhul Munir, Kepala Divisi Operasional PT. BPRS Aman Syariah, sebagai berikut:

“Resiko pasti ada, tetapi kami selalu berupaya supaya nasabah tidak ada celah untuk melakukan hal tersebut, mulai dari seleksi yang ketat sampai kemudian melakukan pengawasan dan kontroling terhadap nasabah.”²⁰

Lebih lanjut pernyataan dari Dimas Pranjana Bagaskara selaku *Frontliner* PT. BPRS Aman Syariah dalam wawancara menyatakan sebagai berikut:

“Semua tergantung dari bank menurut saya. Kalau pihak bank tidak teledor dalam pengawasan, saya rasa resiko tersebut tidak akan terjadi, atau minim. Tetapi bisa saja kita sebagai bank terkadang salah Analisa, baru bisa kemungkinan besar terjadi *side streaming*.”²¹

Hal yang sama juga disampaikan oleh Miftahul Fajar selaku Kepala Staf Marketing PT. BPRS Aman Syariah sebagai berikut:

“Sangat beresiko, mangkanya bank harus melakukan penilaian terhadap nasabah dengan teliti, selain itu bank juga harus mengenali karakter calon nasabahnya seperti apa. Setelah akad

²⁰ Hasil wawancara dengan Misbakhul Munir Kepala Divisi Operasional Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

²¹ Hasil wawancara dengan Dimas Pranjaan Bagaskara *Frontliner* Bank Aman Syariah pada 06 mei 2024

murabahah berlangsung pun teta harus diawasi. Meskipun beresiko, tapi bank bisa melakukan atau memperkecil resiko tersebut.”²²

Berdasarkan hasil wawancara dengan karyawan PT. BPRS Aman Syariah, terdapat pandangan yang konsisten dari ketiga karyawan terkait Pembiayaan Murabahah, dimana mereka sepakat bahwa produk ini sangat rentan terhadap penyimpangan. Mereka menegaskan bahwa nasabah memiliki kesempatan untuk menggunakan barang atau uang yang diperoleh dari pembiayaan tersebut untuk kepentingan yang tidak sesuai dengan akad awal, suatu praktik yang sering disebut sebagai *side streaming*. Dalam konteks ini, karyawan bank memandang pengawasan yang ketat sebagai langkah yang sangat penting untuk mencegah terjadinya penyimpangan tersebut.

Dalam pandangan mereka, pengawasan yang efektif tidak hanya bertujuan untuk memastikan bahwa transaksi pembiayaan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah, tetapi juga untuk menghindari penyalahgunaan yang dapat merugikan baik pihak bank maupun nasabah. Mereka menekankan bahwa tindakan pengawasan harus meliputi pemantauan terhadap penggunaan dana dan barang yang diperoleh melalui pembiayaan, serta melakukan evaluasi secara berkala terhadap aktivitas nasabah guna memastikan konsistensi dengan akad awal.

Selain itu, karyawan bank juga menyoroti perlunya edukasi kepada nasabah tentang prinsip-prinsip dan konsekuensi dari pembiayaan

²² Hasil wawancara dengan Miftakhul Fajar Kepala Staf Marketing Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

murabahah. Mereka berpendapat bahwa nasabah yang memahami dengan baik prinsip syariah dan kontrak pembiayaan yang mereka jalani akan lebih cenderung untuk mematuhi aturan dan tidak terjerumus dalam praktik *side streaming*. Oleh karena itu, pihak bank perlu mengintensifkan upaya dalam memberikan pemahaman yang komprehensif kepada nasabah mengenai hak dan kewajiban mereka dalam menggunakan fasilitas pembiayaan.

Dalam kesimpulannya, karyawan PT. BPRS Aman Syariah secara konsisten menekankan pentingnya pengawasan yang ketat dan edukasi yang intensif sebagai langkah preventif dalam mencegah terjadinya penyimpangan dalam pembiayaan murabahah. Mereka percaya bahwa dengan penerapan langkah-langkah ini, risiko *side streaming* dapat diminimalisir, sehingga integritas produk pembiayaan syariah dapat tetap terjaga dan memberikan manfaat yang optimal bagi kedua belah pihak, baik bank maupun nasabah.

Untuk mencegah terjadinya *side streaming*, PT. BPRS Aman Syariah telah menerapkan sejumlah langkah yang komprehensif dan sistematis. Langkah-langkah ini dimulai dengan pemeriksaan citra dan karakteristik nasabah. PT. BPRS Aman Syariah melakukan penilaian mendalam terhadap setiap nasabah yang mengajukan pinjaman atau produk perbankan lainnya. Pemeriksaan ini mencakup analisis rekam jejak finansial, reputasi, dan integritas nasabah dalam menjalankan aktivitas bisnis atau pribadi. Proses ini bertujuan untuk memastikan

bahwa nasabah memiliki niat baik dan tidak terlibat dalam praktik-praktik yang merugikan bank atau pihak ketiga lainnya.

Selain pemeriksaan citra dan karakteristik, PT. BPRS Aman Syariah juga melakukan pemeriksaan BI Checking terhadap setiap nasabah. BI Checking adalah proses pengecekan status kredit nasabah melalui sistem informasi yang dikelola oleh Bank Indonesia. Dengan melakukan BI Checking, bank dapat mengetahui riwayat kredit nasabah, termasuk adanya tunggakan, kredit macet, atau catatan buruk lainnya yang dapat menjadi indikasi potensi risiko. Informasi ini sangat penting bagi bank untuk menilai kelayakan kredit dan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban finansialnya di masa depan.

Langkah terakhir yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah adalah monitoring yang berkelanjutan terhadap aktivitas nasabah. Monitoring ini dilakukan dengan memanfaatkan teknologi dan sistem yang canggih untuk memantau transaksi nasabah secara real-time. Dengan demikian, bank dapat segera mendeteksi adanya aktivitas mencurigakan atau pola transaksi yang tidak biasa yang dapat mengindikasikan adanya upaya *side streaming*. Apabila ditemukan indikasi yang mencurigakan, bank dapat mengambil tindakan pencegahan yang diperlukan, seperti melakukan verifikasi tambahan, menghubungi nasabah untuk klarifikasi, atau bahkan membekukan sementara akun nasabah hingga investigasi selesai dilakukan.

Dengan menerapkan langkah-langkah tersebut, PT. BPRS Aman Syariah berusaha semaksimal mungkin untuk menjaga integritas sistem perbankan dan melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat. Proses yang ketat ini tidak hanya memberikan keamanan bagi bank, tetapi juga membangun kepercayaan nasabah terhadap layanan yang diberikan. Keberhasilan dalam mencegah *side streaming* juga mendukung terciptanya ekosistem perbankan yang sehat dan berkelanjutan, yang pada akhirnya memberikan kontribusi positif bagi perekonomian secara keseluruhan.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Sugiyanto dalam wawancara sebagai berikut:

“Tentu bank sangat berperan utama dalam menghindari *side streaming* dengan berbagai cara. Seperti harus benar-benar mengetahui banyak hal mengenai latar belakang calon nasabah, karena itu penting berkaitan dengan reputasi calon nasabah, apakah punya riwayat tidak jujur atau tidak.”

Bapak Sugiyanto juga mengatakan bahwa salah satu hal yang bisa menekan atau mencegah *side streaming* adalah bisa dilakukan sejak penilaian nasabah saat mengajukan pembiayaan:

“Kalau nasabah mau pembiayaan murabahah untuk tambahan modal kerja, mekanisme pertama pasti kami lihat dulu usahanya apa, sudah berjalan atau belum, kemudian penghasilan rata-ratanya berapa. Jika nasabah usahanya sudah jalan dan penghasilan dari usahanya tersebut cukup baik, tentu mempermudah nasabah agar bisa lolos pembiayaan murabahah. Tetapi jika usahanya baru mau mulai, bisa saja diberikan pembiayaan modal kerja, namun sekiranya potensial dan secara personal calon nasabahnya memiliki reputasi yang baik bisa saja kami berikan pembiayaan. Jadi tolak ukurnya dilihat dari personal calon nasbah, reputasinya seperti apa,

kemudian penghasilannya berapa, kalau untuk modal kerja mau untuk usaha apa dan potensinya seperti apa.”²³

Lebih lanjut Bapak sugiyanto mengatakan bahwa salah satu yang dilakukan PT. BPRS Aman Syariah adalah dengan rutin melakukan monitoring kepada nasabah:

“Setiap nasabah pasti akan kami monitoring, dari awal beli kan sudah kami pantau terutama marketing yang melakukan itu, pertama-tama dipastikan kalau nasabah membeli barang yang sesuai dengan yang disampaikan pada akad murabahah. Setelah itu marketing akan berkunjung ke rumah atau ke lokasi usaha (jika pembiayaan) untuk modal usaha, dan menanyakan perihal barang yang beli dari pembiayaan murabahah tersebut, benar-benar digunakan untuk operasional usahanya atau tidak.”

Maka secara keseluruhan yang dapat dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah dalam menghindari *side streaming* sebagaimana disampaikan oleh Bapak Sugiyanto selaku Direktur adalah sebagai berikut:

“Pertama kami pastikan nasabah jujur dan tidak bermasalah biasanya kami cek BI *Cheking*, kemudian kami analisis 5C terhadap nasabah, dan saat pembelian barang kami minta untuk membawakan kuitansi pembelian kepada bank kalau menggunakan akad wakalah. Kuitansi menjadi bukti kalau nasabah membeli barang sesuai spesifikasi pada saat akad. Kemudian kami upayakan untuk rutin memonitoring atau mengunjungi nasabah “

Dalam hal upaya preventif PT. BPRS Aman Syariah dalam menghadapi resiko *side streaming* ini, peneliti tidak hanya melakukan wawancara kepada Direktur, melainkan juga melakukan wawancara terhadap karyawan PT. BPRS Aman Syariah. Berikut adalah hasil

²³ Hasil wawancara dengan Direktur Bank Aman Syariah pada 02 Mei 2024

wawancara dengan beberapa karyawan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

Hasil wawancara dengan Misbakhul Munir selaku Kepala Divisi Operasional PT. BPRS Aman Syariah mengenai upaya yang dilakukan PT. BPRS Aman Syariah dalam mencegah *side streaming* adalah sebagai berikut:

“Upayanya terutama kami pastikan benar-benar detail dalam mengenali nasabah sebelum dicairkan pembiayaan murabahah. Kemudian pada saat pembelian barang, wajib memperlihatkan kuitansi pembelian, untuk memastikan bahwa yang dibeli sesuai dengan akad, kemudian kita edukasi nasabah terkait dengan regulasi-regulasi dan sanksi ketika nasabah mempergunakan uang tersebut tidak sesuai semestinya, itu untuk menegaskan kepada nasabah, terakhir dengan cara pengawasan dan kontroling.”²⁴

Sama halnya dengan yang disampaikan oleh Bapak Sugiyanto selaku Direktur, Misbakhul Munir juga mengemukakan bahwa ada monitoring yang dilakukan kepada nasabah, sebagai berikut:

“Monitoring pasti ada, terutama untuk nasabah pembiayaan murabahah yang digunakan untuk modal kerja dan investasi. Kami pasti akan lebih memantau perkembangan usahanya seperti apa, jika ada masalah, nanti bisa dibicarakan untuk sama-sama diberikan solusi, jadi untuk monitoring itu tentu ada.”

Hasil wawancara dengan Dimas Pranjana Bagaskara selaku *Frontliner* di PT. BPRS Aman Syariah juga mengatakan hal yang serupa:

“Untuk mencegah terjadinya *side streaming* itu dilakukan sejak dari awal calon nasabah mengajukan pembiayaan murabahah. Pada tahap awal, bank memastikan bahwa nasabah merupakan orang yang jujur dan bertanggung jawab itu kita dapatkan dari survey ke lapangan. Tahap selanjutnya apabila pembiayaan sudah dicairkan atau akad sudah berlangsung, kami dari PT. BPRS Aman Syariah akan melakukan kunjungan kepada nasabah secara rutin.”

²⁴ Hasil wawancara dengan Misbakhul Munir kepala Divisi Operasional Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

Dimas Pranjana Bagaskara juga menyetujui bahwa PT. BPRS Aman Syariah juga selalu melakukan monitoring nasabah untuk memastikan hasil pembiayaan murabahah dipergunakan sesuai peruntukannya sesuai akad.²⁵

“Monitoring salah satu prosedur dalam upaya meningkatkan pengawasan terhadap nasabah. Maka itu harus dilakukan. Bayangkan aklau tidak dimonitoring, pasti nasabah bisa saja bertindak yang tidak sesuai dengan akad.”

Selanjutnya hasil wawancara dengan Miftakhul Fajar selaku Kepala Staf Marketing juga menyampaikan hal yang sama sebagai berikut:

“Dengan menerapkan Analisa 5C dengan baik, kemudian meminta bukti pembelian barang berupa kwitansi dari nasabah, melakukan edukasi terkait sanksi apabila bermasalah dalam proses angsuran, kemudian melakukan monitoring secara rutin.”²⁶

Pernyataan-pernyataan di atas di dukung dengan pernyataan sebagian nasabah yang menjadi sumber primer dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut:

Pernyataan dari Rifky Safrizar sebagai berikut:

“Terkadang memang sering dipantau walaupun tidak datang tapi melalui komunikasi telfon ditanya terkait kondisi usahanya seperti apa, kemudian juga sesekali selama satu tahun setengah ini beberapa kali ada marketing datang ke sini, sekadar untuk ngobrol dan cek usaha yang saya jalankan setelah pembiayaan di bank.”²⁷

Dari data hasil wawancara yang peneliti peroleh dari karyawan dan salah satu karyawan, terlihat bahwasannya dalam prosedur untuk mencegah terjadinya *side streaming*, PT. BPRS Aman Syariah

²⁵ Hasil wawancara dengan Dimas Pranjana Bagaskara *Frontliner* Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

²⁶ Hasil wawancara dengan Miftakhul Fajar Kepala Staf Marketing Bank Aman Syariah pada 06 Mei 2024

²⁷ Hasil wawancara dengan Rifky Safrizal Nasabah Bank Aman Syariah pada 05 Mei 2024

Sekampung selalu detail dalam melakukan seleksi kepada calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan murabahah. Berdasarkan keterangan dari nasabah, terlihat bahwa nasabah yang akan intens dimonitoring oleh PT. BPRS Aman Syariah adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah untuk modal kerja, sedangkan nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah untuk keperluan konsumtif, tidak mendapatkan monitoring secara rutin seperti yang dialami oleh Sri Hartati, Widi Sanjaya, Nanda Pradipta dan Ajeng. Untuk lebih jelasnya, upaya preventif yang dilakukan PT. BPRS Aman Syariah dalam mencegah *side streaming* dapat dilihat pada tabel dibawah:

Tabel 1.5

Upaya Preventif PT. BPRS Aman Syariah Dalam Mencegah *Side streaming*

No	Upaya Preventif	Keterangan
1	5C	PT. BPRS Aman Syariah melakukan penilaian terhadap 5C pada saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan
2	Monitoring	Bank Melakukan Monitoring terhadap nasabah atau usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah
3	BI Checking	Bank meemastikan bahwa calon nasabah tidak pernah bermasalah dalam urusan pembiayaan atau kredit di bank lain sebelumnya

Sumber: Diolah oleh peneliti²⁸

²⁸ Hasil penelitian 2024

C. Analisa Upaya Pencegahan *Side streaming* pada pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

1. Prosedur Pelaksanaan Akad Murabahah bil Wakalah di PT. BPRS Aman Syariah

Berdasarkan hasil penelitian, proses akad murabahah dalam praktik perbankan syariah tidak selalu harus diawali atau dibersamai dengan akad wakalah. Ada kondisi tertentu di mana akad murabahah saja sudah cukup memadai, terutama apabila bank merasa mampu dan memungkinkan untuk menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah secara langsung. Contoh konkret dari situasi ini adalah dalam pembelian kendaraan bermotor atau tanah. Dalam kasus ini, bank memungkinkan untuk dapat secara langsung menemui penjual atau supplier untuk membeli dan mengadakan kendaraan atau tanah tersebut tanpa perlu melibatkan pihak ketiga atau memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang tersebut. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan jenis barang yang mudah diakses dan diatur oleh bank, sehingga prosedur transaksi dapat dilakukan dengan lebih sederhana dan efisien.

Akad wakalah yang tanpa diawali atau dibersamai dengan wakalah ini berlandaskan atau sesuai dengan teori:

Murabahah adalah produk jual beli dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah di sepakati. Produk ini memudahkan nasabah untuk mendapatkan barang yang dibutuhkannya dengan biaya yang relatif murah, yaitu dengan margin keuntungan yang telah disepakati antara kedua belah pihak.²⁹

²⁹ Muhammad, *Bank Syari'ah analisa kekuasaan, peluang, kelemahan dan ancaman* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004), h. 123

Sedangkan murabahah menurut Veithzal Rivai jual beli murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, yang sebelumnya penjual menyebutkan harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.³⁰

Di sisi lain, terdapat pula situasi di mana akad murabahah harus diawali atau dibersamai dengan akad wakalah. Hal ini biasanya terjadi ketika bank tidak memiliki kemampuan untuk menyediakan barang tersebut secara langsung kepada nasabah. Contoh situasi yang membutuhkan akad wakalah adalah dalam pembelian material bangunan, sembako, atau barang-barang lain yang mungkin memiliki variasi dalam jenis, jumlah, atau ketersediaan di pasar. Dalam skenario ini, bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang-barang tersebut atas nama bank. Dengan kata lain, akad wakalah diperlukan untuk memastikan bahwa barang yang dibeli sesuai dengan kebutuhan dan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah, sementara bank tetap memegang kendali dan tanggung jawab atas transaksi tersebut.

Sedangkan akad murabahah yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah yang disertai dengan akad wakalah, tentu sesuai dengan ketentuan atau teori berikut:

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSNMUI/IV/2000 Pasal 1 Ayat 9: “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”.³¹

³⁰ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrfindo Persada, 2018), 66

³¹ Ahmad Maulidizen dan Joni Tamkin Borhan, Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja *Murabahah Bi Al-Wakalah* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya, *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, Vol.18. No. 1, Agustus 2016,104

Pendekatan yang fleksibel ini dalam penggunaan akad wakalah dan murabahah mencerminkan kemampuan perbankan syariah untuk menyesuaikan diri dengan berbagai situasi praktis yang dihadapi oleh nasabah. Dengan demikian, bank dapat memastikan bahwa semua transaksi dilakukan dengan efisien, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Fleksibilitas ini juga memungkinkan bank untuk memberikan layanan yang lebih responsif dan sesuai dengan kebutuhan spesifik setiap nasabah, yang pada akhirnya meningkatkan kepuasan dan kepercayaan nasabah terhadap produk dan layanan yang ditawarkan oleh bank syariah.

2. Upaya pencegahan *side streaming* tersebut pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung

Berdasarkan hasil penelitian wawancara dengan Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, diperoleh pandangan bahwa fenomena *side streaming* dalam perbankan syariah dapat terjadi karena dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Direktur tersebut menjelaskan bahwa faktor internal berhubungan erat dengan kesalahan dalam analisis yang dilakukan oleh tim pemasaran. Dalam banyak kasus, tim pemasaran tidak mampu melakukan analisis yang mendalam dan akurat terhadap calon nasabah, yang mengakibatkan kesalahan dalam penilaian kemampuan dan niat baik nasabah tersebut. Selain itu, kurangnya komitmen dalam melakukan monitoring secara berkelanjutan terhadap nasabah yang telah mendapatkan pembiayaan juga menjadi salah satu penyebab utama terjadinya *side streaming*.

Monitoring yang tidak konsisten menyebabkan bank tidak dapat mendeteksi sejak dini adanya indikasi penyimpangan dalam penggunaan dana yang telah disalurkan.

Di sisi lain, faktor eksternal yang mempengaruhi terjadinya *side streaming* adalah karakteristik dan perilaku nasabah itu sendiri. Pada awal proses akad, nasabah sering kali menunjukkan itikad baik dan memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan oleh bank. Namun, seiring berjalannya waktu, terdapat nasabah yang mulai menunjukkan niat untuk melakukan penyimpangan, seperti menggunakan dana pembiayaan untuk tujuan yang berbeda dari yang telah disepakati dalam akad. Perubahan niat ini dapat terjadi karena berbagai alasan, termasuk kesulitan ekonomi yang tidak terduga atau godaan untuk memperoleh keuntungan cepat dengan cara yang tidak sesuai dengan prinsip syariah.

Fenomena *side streaming* ini tidak hanya merugikan pihak bank secara finansial, tetapi juga merusak kepercayaan dan hubungan baik antara bank dan nasabah. Oleh karena itu, penting bagi pihak bank untuk meningkatkan kemampuan analisis dan monitoring tim pemasaran serta mengembangkan sistem pengawasan yang lebih ketat untuk meminimalisir risiko terjadinya penyimpangan. Edukasi dan pembinaan kepada nasabah tentang pentingnya menjaga integritas dan komitmen terhadap akad yang telah disepakati juga sangat diperlukan agar dapat menciptakan ekosistem perbankan syariah yang lebih sehat dan berkelanjutan.

Kesimpulannya, kombinasi antara faktor internal seperti kesalahan analisis dan monitoring yang lemah, serta faktor eksternal berupa perubahan niat nasabah setelah akad, merupakan penyebab utama terjadinya *side streaming*. Dalam menghadapi tantangan ini, PT. BPRS Aman Syariah Sekampung perlu mengadopsi strategi yang komprehensif untuk memperkuat proses analisis dan monitoring, serta membangun hubungan yang lebih kuat dengan nasabah berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang dijunjung tinggi.

Pernyataan dari Bapak Sugianto Selaku Direktur PT. BPRS Aman Syariah, hal ini sejalan dengan teori yang mengatakan:

Tindakan *side streaming* ini terjadi disebabkan oleh beberapa factor, factor yang pertama terjadi dari pihak internal bank yang kurang dalam menganalisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) terutama dari segi *Character*.³²Faktor lain terjadinya *side streaming* bisa juga dari eksternal yaitu nasabah. Terkadang ada beberapa nasabah yang mempunyai karakter tidak Amanah.³³

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara dengan Direktur dan beberapa karyawan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, peneliti dapat mengatakan bahwa prosedur persetujuan pembiayaan murabahah yang diterapkan oleh PT. BPRS Aman Syariah telah sesuai dengan standar prosedur yang baik. Dalam rangka mencegah terjadinya *side streaming*, bank ini menjalankan serangkaian langkah analisis yang komprehensif dan mendetail.

³² Ahmad Dakhoir, *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*, Yogyakarta : K-Media, 2017, h. 46

³³ Putri Khusnul Khotimah, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Non Performing Finance (NPF) Di KSPPS BMT PETA Trenggalek & KOSYAH BMT Berkah Trenggalek*, Tulungagung : IAIN Tulungagung, 2019, h. 13

Proses awal dalam prosedur ini adalah melakukan analisis kelayakan nasabah yang melibatkan pengecekan BI Checking untuk menilai riwayat kredit calon nasabah. Langkah ini penting untuk memastikan bahwa nasabah memiliki catatan kredit yang baik dan tidak memiliki masalah kredit yang belum terselesaikan. Selanjutnya, analisis dilanjutkan dengan penerapan unsur 5C, yang mencakup Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Conditions. Analisis karakter (Character) menilai integritas dan reputasi nasabah, sementara kapasitas (Capacity) menilai kemampuan nasabah untuk membayar kembali pinjaman berdasarkan penghasilan dan kelancaran usaha yang dijalankan.

Selain itu, PT. BPRS Aman Syariah juga mempertimbangkan potensi kemampuan nasabah dalam menunaikan kewajibannya. Aspek ini dilihat dari penghasilan nasabah serta kelancaran usaha yang dijalankan, yang memberikan gambaran mengenai stabilitas finansial dan potensi pendapatan di masa depan. Bank melakukan evaluasi menyeluruh terhadap data keuangan dan operasional nasabah untuk memastikan bahwa mereka memiliki kemampuan yang memadai untuk memenuhi kewajiban pembayaran dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Terakhir, kelayakan agunan atau barang yang dijaminkan oleh nasabah juga menjadi fokus analisis. PT. BPRS Aman Syariah memastikan bahwa aset yang dijaminkan memiliki nilai yang cukup

dan likuiditas yang memadai untuk mengurangi risiko kerugian jika terjadi gagal bayar. Proses ini melibatkan penilaian profesional terhadap nilai pasar agunan serta potensi likuidasinya. Dengan melakukan analisis yang mendalam terhadap agunan, bank dapat memastikan bahwa aset tersebut mampu memberikan jaminan yang cukup atas pembiayaan yang diberikan.

Secara keseluruhan, prosedur persetujuan pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung telah dijalankan dengan cermat dan sesuai dengan standar prosedur yang baik. Dengan menggabungkan berbagai langkah analisis yang ketat dan mendetail, bank ini berupaya untuk mencegah terjadinya *side streaming* serta memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar layak dan aman.

Prosedur yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah Sekampung ini terlihat sesuai dengan sebuah teori yang mengatakan:

Upaya yang bersifat preventif merupakan upaya penanggulangan yang bersifat pencegahan terhadap resiko pembiayaan. Upaya ini wajib dilakukan oleh bank syariah sebelum *memberikan* pembiayaan. Adapaun upaya preventif yang dapat dilakukan bank syariah yaitu dengan menggunakan analisis 5C.³⁴

Peneliti mengatakan bahwa dalam upaya mencegah terjadinya *side streaming* yang dilakukan oleh PT. BPRS Aman Syariah Sekampung sudah menerapkan prosedur yang cukup baik dan dinilai bisa mencegah terjadinya *side streaming*.

³⁴ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Utama, 2012), 95-96

a. Upaya Preventif Setelah Pembiayaan di Setujui

Berdasarkan hasil penelitian wawancara dengan Direktur dan beberapa karyawan PT. BPRS Aman Syariah Sekampung, terungkap bahwa setelah pembiayaan murabahah disetujui, bank akan melakukan monitoring yang ketat terhadap nasabah tersebut. Proses monitoring ini bertujuan untuk memastikan bahwa nasabah menggunakan dana yang diterima sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Selain itu, monitoring dilakukan untuk menjaga kualitas pembiayaan dan menghindari potensi risiko yang bisa merugikan kedua belah pihak.

PT. BPRS Aman Syariah Sekampung memiliki prosedur standar dalam melakukan monitoring terhadap nasabah pembiayaan murabahah. Salah satu langkah yang dilakukan adalah dengan melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah. Hal ini dilakukan untuk memverifikasi bahwa usaha tersebut berjalan sesuai dengan rencana bisnis yang diajukan saat pengajuan pembiayaan. Selain kunjungan fisik, bank juga menggunakan teknologi informasi untuk memantau perkembangan usaha nasabah secara berkala. Sistem ini memungkinkan bank untuk mendapatkan laporan keuangan dan perkembangan usaha nasabah secara real-time.

Direktur PT. BPRS Aman Syariah Sekampung menekankan pentingnya monitoring sebagai bagian dari upaya menjaga kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan. Dengan adanya monitoring yang berkelanjutan, bank dapat segera mengidentifikasi permasalahan

yang mungkin muncul dan memberikan solusi yang tepat sebelum masalah tersebut berkembang menjadi lebih besar. Para karyawan bank juga dilatih untuk melakukan monitoring dengan cara yang ramah dan bersahabat, sehingga nasabah merasa didukung dan bukan diawasi secara berlebihan. Monitoring yang efektif ini diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan nasabah terhadap bank dan memastikan bahwa tujuan pembiayaan dapat tercapai dengan baik.

Tentu tindakan monitoring ini sesuai dengan teori mengenai upaya preventif pencegahan *side streaming*, yang menyatakan bahwa monitoring supaya tidak ada terjadinya penyimpangan dalam menggunakan dana (*Side streaming*) dari tujuan awal akad.³⁵ Dimana jenis-jenis monitoring sesuai dengan teori yang ada terdapat tiga macam, yakni:

- 1) *On Desk Monitoring*, merupakan pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu menggunakan instrument administrasi. Data administrasi yang di monitoring adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri.
- 2) *On Site Monitoring*, merupakan pemantauan pembiayaan langsung ke lapangan (nasabah), baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, atau secara menyeluruh yang dilakukan melalui kunjungan lokasi fisik.

³⁵ *Ibid.*, 101

- 3) *Trade Checking* (melihat keadaan usaha nasabah pembiayaan dengan menggunakan informasi yang berasal dari supplier, distributor, pesaing, asosiasi industri, atau partner bisnis lainnya), *Credit checking* (memantau pembiayaan dengan memanfaatkan informasi yang berkaitan dengan kelancaran utang piutang).³⁶

³⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2008), 491

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pembiayaan murabahah di PT. BPRS Aman Syariah tidak selalu disertai dengan akad wakalah. Prosedur akad murabahah dimulai dari pemeriksaan dokumen, kemudian analisis 5C terhadap nasabah, dilakukan survey dan cek keaslian jaminan, dilanjutkan dengan melakukan akad wakalah dan dilanjutkan dengan murabahah.

Sementara itu, untuk mencegah terjadinya *side streaming* atau penyalahgunaan dana, PT. BPRS Aman Syariah melakukan upaya preventif baik sebelum atau sesudah pembiayaan di setujui, salah satunya yaitu melakukan monitoring, namun pada tahap monitoring ini masih terbatas dan tidak dilakukan secara menyeluruh, sehingga dapat menjadi celah terjadinya penyalahgunaan dana.

B. Saran

1. Untuk Pihak PT. BPRS Aman Syariah

PT. BPRS Aman Syariah sebaiknya meningkatkan sistem monitoring terhadap semua jenis nasabah pembiayaan murabahah. Pengawasan yang ketat dan rutin terhadap nasabah pembiayaan murabahah sangat penting untuk memastikan bahwa dana yang diberikan benar-benar digunakan sesuai dengan akad.

Selain itu, PT. BPRS Aman Syariah juga perlu mengadakan program edukasi dan pelatihan bagi nasabah mengenai pentingnya

penggunaan dana pembiayaan sesuai dengan akad. Program ini dapat mencakup seminar, workshop, atau konsultasi pribadi yang menjelaskan risiko dan konsekuensi penyalahgunaan dana pembiayaan.

2. Untuk Pihak Nasabah Pembiayaan Murabahah

Sebagai nasabah pembiayaan murabahah, sangat penting untuk melakukan evaluasi keuangan secara menyeluruh. Selain itu, buatlah rencana cadangan untuk mengantisipasi kemungkinan penurunan pendapatan atau keadaan darurat lainnya guna menghindari risiko gagal bayar atau penyalahgunaan dana (*side streaming*) yang tidak hanya merugikan Anda, tetapi juga dapat berdampak negatif pada hubungan Anda dengan bank dan catatan kredit Anda di masa depan.

Dengan demikian, Anda dapat menjalankan usaha dengan lebih tenang dan terencana, tanpa khawatir terhadap potensi masalah yang mungkin timbul akibat penyimpangan penggunaan dana.

DAFTAR PUSTAKA

- A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Utama, 2012)
- Ahmad Maulidizen dan Joni Tamkin Borhan, Aplikasi Pembiayaan Modal Kerja *Murabahah Bi Al-Wakalah* Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Sungkono Surabaya, *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, Vol.18. No. 1, Agustus 2016.
- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2017),
- Asmaul Khusnah, *Tinjauan Muslahah Mursalah Terhadap Mekanisme Penyelesaian Side streaming Pada Produk Pembiayaan Murabahah di KJJS BMT Amanah Umumah Cabang Sidoarjo*, (Surabaya : UIN Sunan Ampel Surabaya, 2014)
- Ahmad Dakhoir, *Hukum Syariah Compliance di Perbankan Syariah*, Yogyakarta : K-Media, 2017, h. 46Dokumentasi Sejarah PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*
- Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Depok: PT RajaGrfindo Persada, 2018).
- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2011.
- Keisha Rizki Adinda, “*Tinjauan Yuridis atas Side streaming pada Pelaksanaan Akad Murabahah bil Wakalah di Bank X Syariah*”. *Jurnal Ilmu Hukum*, (2013),
- Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2017),
- Muhammad Ardy, Asas-Asas Perjanjian (Akad), Hukum Kontrak Syariah dalam Penerapan salam dan istisna, *Jurnal Hukum Diktum*, Volume 14, Nomor 2, Desember 2016
- Muhammad, *Bank Syari'ah analisa kekuasaan, peluang, kelemahan dan ancaman* (Yogyakarta : Ekonisia, 2004).

- Nana Sudjana, *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*, Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2011.
- Putri Khusnul Khotimah, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Non Performing Finance (NPF) Di KSPPS BMT PETA Trenggalek & Kosyah BMT Berkah Trenggalek*, Tulungagung : 2019.
- Resti Risnawati, et. al. “*Tinjauan Fiqih Muamalah Terhadap Side streaming Dalam Pelaksanaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung*”. *Jurnal Keuangan dan Perbankan Syariah*, Vol. 4 No. 1 (2018),
- Sugyiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2016), Djoko Muljono, *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015).
- , *Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2012.

LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507 Fax. (0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id, e-mail: iain@metrouniv.ac.id

Nomor : B-3322/In.28.3/D.1/TL.00/10/2022
Lampiran : -
Perihal : **PEMBIMBING SKRIPSI**

Metro, 03 Oktober 2022

Kepada Yth,
Yuyun Yunarti (Dosen Pembimbing Skripsi)
Di-
Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka menyelesaikan studinya, maka kami mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu untuk membimbing mahasiswa dibawah ini:

Nama : Syafe`l
NPM : 1704100251
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul : Upaya Pencegahan Side Streaming Dalam Pembiayaan Murabahah Studi Kasus BPRS Aman Syariah Sekampung

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Dosen Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal sampai dengan penulisan skripsi, dengan tugas untuk mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi skripsi Bab I s.d Bab IV
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK Pembimbing Skripsi ditetapkan oleh Fakultas
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah/skripsi yang ditetapkan oleh IAIN Metro
4. Banyaknya halaman skripsi antara 60 s.d 120 halaman dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pendahuluan \pm 1/6 bagian
 - b. Isi \pm 2/3 bagian
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan FEBI

Siti Zulaikha

OUTLINE

UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

PERSETUJUAN

NOTA DINAS

PENGESAHAN

ABSTRAK

ORISINILITAS PENELITIAN

MOTTO

PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II LANDASAN TEORI

- A. *Side Streaming*
 - 1. Pengertian *Side Streaming*
 - 2. Sebab Terjadinya *Side Streaming*
- B. Upaya Pencegahan *Side Streaming*
- C. Pembiayaan Murabahah
 - 1. Pengertian Murabahah
 - 2. Landasan Hukum Murabahah

3. Syarat dan Rukun Murabahah
4. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Perbankan

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data
- E. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Deskripsi Tempat Penelitian
 1. Sejarah PT. BPRS Aman Syariah
 2. Visi Misi PT. BPRS Aman Syariah
 3. Struktur Organisasi PT. BPRS Aman Syariah
 4. Jenis jenis pembiayaan pada PT. BPRS Aman Syariah Sekampung
- B. Upaya Pencegahan *Side Streaming* Pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung
- C. Analisa Upaya Pencegahan *Side Streaming* pada Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPRS Aman Syariah Sekampung.

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN-LAMPIRAN DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Mengetahui,
Pembimbing



Yuyun Yunarti, M.Si
NIP. 19770930 200501 2 006

Metro, 28 April 2024,
MahasiswaYbs.



SYAFE'I
NPM 1704100251

**ALAT PENGUMPUL DATA (APD)
UPAYA PENCEGAHAN *SIDE STREAMING*
DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH*
(STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)**

A. Wawancara

1. Direktur Bank Aman Syariah Sekampung
 - a. Bagaimana sejarah didirikannya Bank Aman Syariah Sekampung?
 - b. Apakah visi misi Bank Aman Syariah Sekampung?
 - c. Apa saja yg ditawarkan Bank Aman Syariah Sekampung?
 - d. Apakah pembiayaan *murabahah* menjadi produk unggulan Bank Aman Syariah Sekampung?
 - e. Apakah produk *murabahah* selalu menggunakan akad wakalah terlebih dahulu sebelum *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung?
 - f. Apa saja yang di tawarkan kepa calon nasabah dala pembiayaan *murabahah* di bank aman syariah sekampung?
 - g. Apa saja prosedur dan persyaratan calon nasabah dalam mengambil pembiayaan *murabahah* di bank aman syariah?
 - h. Menurut bapak, bagaimana peran bank untuk menghindari *Side Streaming* dalam pembiayaan *murabahah* pada nasabah Bank Aman Syariah Sekampung?
 - i. Menurut bapak, apakah *Side Streaming* dapat terjadi karena factor internal bank atau nasabah pada Bank Aman Syariah Sekampung?
 - j. Apakah ada monitoring dari bank aman syariah kepada nasabah yang mengambil akad *murabahah* dalam pemanfaatan barang yg sudah di beli?
 - k. Bagaimana pendapat bapak terkait nasabah bermasalah dalam *Side Streaming* di bank Aman Syariah Sekampung dari tahun 2021-2023?
 - l. Bagaimana mekanisme dan tolak ukur dalam penilaian calon nasabah yang dapat menerima pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung?

- m. Apa saja upaya yang dilakukan bank dalam menghindari *Side Streaming* pada pembiayaan *murabahah*?
- n. Apakah ada sanksi bagi nasabah yang melakukan *Side Streaming*?

2. Karyawan Bank Aman Syariah Sekampung

- a. Sudah berapa lama Anda bekerja di Bank Aman Syariah Sekampung?
- b. Apa jabatan anda di Bank Aman Syariah Sekampung?
- c. Bagaimana pekerjaan yang anda kerjakan selama ini?
- d. Apakah bank pembiayaan *murabahah* menjadi produk unggulan di bank Aman Syarih Sekampung?
- e. Apakah pembiayaan *murabahah* selalu menggunakan akad wakalah sebelum akad *murabahah* dilakukan?
- f. Menurut anda, Apakah *murabahah* bil wakalah memiliki resiko terjadinya *Side Streaming* dalam pembiayaan *murabahah* pada calon nasabah di Bank Aman Syariah Sekampung?
- g. Bagaimana pandangan Anda terkait *Side Streaming* dalam pembiayaan *Murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung?
- h. Apakah ada Monitoring dari bank kepada nasabah yang menggunakan pembiayaan *murabahah*?
- i. Bagaimana mekanisme penilaian pada calon nasabah yang dapat menggunakan pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung?
- j. Bagaimana pendapat bapak terkait nasabah bermasalah dalam *Side Streaming* di bank Aman Syariah Sekampung dari tahun 2021-2023?
- k. Apa saja upaya bank dalam menghindari side streaing dalam pembiayaan *murabahah* pada calon nasabah bank aman syariah?
- l. Bagaimana menurut anda dalam menyikapi nasabah yang bermasalah karena terjadinya *Side Streaming*?

3. Nasabah

- a. Sudah berapa lama Anda menjadi nasabah di Bank Aman Syariah Sekampung?
- b. Apakah anda mengambil pembiayaan *murabahah* di Bank Aman Syariah Sekampung?
- c. Mengapa anda memilih Bank Aman Syariah Sekampung?
- d. Menurut anda, Bagaimana prosedur yang dilakukan bank sebelum anda menjadi nasabah di Bank Aman Syariah Sekampung?
- e. Apakah ada monitoring dari bank terkait pemanfaatan barang yang sudah anda beli menggunakan pembiayaan *murabahah*?

B. Dokumentasi

Foto hasil wawancara dan bukti-bukti pendukung lainnya.

Mengetahui,
Pembimbing



Yuyun Yunarti, M.Si
NIP. 19770930 200501 2 006

Metro, 28 April 2024,
MahasiswaYbs.



SYAFE'I
NPM 1704100251



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

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

Nomor : B-1476/In.28/D.1/TL.00/05/2024
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
PIMPINAN BPRS AMAN SYARIAH
SEKAMPUNG
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-1477/In.28/D.1/TL.01/05/2024, tanggal 22 Mei 2024 atas nama saudara:

Nama : **SYAFE'I**
NPM : 1704100251
Semester : 14 (Empat Belas)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada PIMPINAN BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "UPAYA PENCEGAHAN SIDE STREAMING DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)".

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 22 Mei 2024
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,



Putri Swastika SE, M.IF
NIP 19861030 201801 2 001



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

NPP: 1807062F0000001

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

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-702/In.28/S/U.1/OT.01/06/2024**

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

Nama : Syafe`l
NPM : 1704100251
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2023/2024 dengan nomor anggota 1704100251

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

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 14 Juni 2024

Kepala Perpustakaan



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



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : SYAFE'I
NPM : 1704100251
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **UPAYA PENCEGAHAN SIDE STREAMING DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH (STUDI KASUS BPRS AMAN SYARIAH SEKAMPUNG)** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan **Score 20%**.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 21 Juni 2024
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah



Muhammad Ryan Fahlevi

NIP.199208292019031007

DOKUMENTASI



RIWAYAT HIDUP



Peneliti atas nama Syafe'i NPM. 1704100251. Bertempat tinggal di Bratasena Mandiri Kecamatan Dente Teladas, Kabupaten Tulang Bawang, Lahir di Sinar Jaya pada tanggal 19 Agustus 1997, Anak pertama dari Bapak Ratino dan Ibu Suyanti.

Peneliti menempuh Pendidikan Sekolah Dasar di SDN 1 Bratasena Mandiri dan selesai pada tahun 2010, kemudian dilanjutkan menempuh Pendidikan di SMPN 1 Dente Teladas dan selesai pada tahun 2013. Selanjutnya peneliti menempuh Sekolah Menengah Kejuruan di SMK Al-Muttaqin Pasiran Jaya dan selesai pada tahun 2016, dan melanjutkan lagi Pendidikan perguruan tinggi pada tahun 2017 di IAIN Metro.