

PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH
BERMASALAH AKIBAT TINDAKAN SIDE STREAMING PERSPEKTIF
FATWA DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005
(Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)

SKRIPSI

OLEH:

UMMI KULTSUM TARIMANA
NIM 18220032



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2023

PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH
BERMASALAH AKIBAT TINDAKAN SIDE STREAMING PERSPEKTIF
FATWA DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005
(Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)

SKRIPSI

OLEH:

UMMI KULTSUM TARIMANA
NIM 18220032



PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2023

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan, Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH

BERMASALAH AKIBAT TINDAKAN SIDE STREAMING

PERSPEKTIF FATWA DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005

(Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)

Benar-benar skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporam penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 03 Maret 2023



Ummi Kultsum Tarimana

NIM 1822003

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Ummi Kultsum Tarimana
NIM:18220032 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan Judul:

PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH
BERMASALAH AKIBAT TINDAKAN SIDE STREAMING
PERSPEKTIF FATWA DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005
(Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)

Maka pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi
syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan diuji oleh Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Hukum Ekonomi Syariah



Dr. Fakhruddin, M.H.I
NIP. 197408192000031002

Malang, 03 Maret 2023
Dosen Pembimbing,



Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.
NIP. 197212122006041004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Gajayana 50 Malang 65144 Telepon (0341) 559399 Faksimili (0341) 559399
Website fakultas: <http://syariah.uin-malang.ac.id> atau Website Program Studi: <http://hk.uin-malang.ac.id>

BUKTI KONSULTASI

Nama : Ummi Kultsum Tarimana
NIM/Jurusan : 18220032/ Hukum Ekonomi Syariah
Dosen Pembimbing : Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.
Judul Skripsi : Penyelesaian Akad *Murabahah bil Wakalah* Bermasalah Akibat Tindakan *Side Streaming* Perspektif Fatwa MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005. (Studi Kasus Bank Muamalat K C K endari).

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1.	Jum'at, 17 Desember 2021	Bimbingan Proposal	
2.	Senin, 20 Desember 2021	Revisi Proposal	
3.	Kamis, 24 Februari 2022	ACC Sempro	
4.	Rabu, 08 juni 2022	Konsultasi Bab 1,2,3	
5.	Jum'at, 01 juli 2022	Revisi Bab 1,2,3	
6.	Senin, 17 Oktober 2022	Konsultasi Bab 1,2,3,4	
7.	Rabu, 23 Novembet 2022	Konsultasi Bab 1,2,3,4,5	
8.	Jum'at, 27 Januari 2023	Revisi Bab 1,2,3,4,5	
9.	Kamis, 23 Februari 2023	Penulisan	
10.	Jum'at, 03 Maret 2023	ACC Bab 1,2,3,4,5	

Malang, 06 Maret 2023
Mengetahui
a.n Dekan
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah

Dr. Fakhruddin, M.HI
NIP 197408192000031002

PENGESAHAN SKRIPSI

Dewan Peguji Skripsi saudari Ummi Kultsum Tarimana, NIM: 18220032, mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahi, Malang, dengan Judul:

"PENYELESAIAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH BERMASALAH AKIBAT TINDAKAN SIDE STREAMING PERSPEKTIF FATWA MUI NO. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)".

Telah dinyatakan **LULUS** dengan nilai: A

Dengan Penguji:

1. Dr. H. Moh. Toriquddin, Lc., M.HI
NIP. 197303062006041001

()

Ketua

2. Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H.
NIP. 197212122006041004

()

Sekretaris

3. Ramadhita, M.HI
NIP. 198909022015031004

()

Penguji Utama

Malang, 19 Maret 2024



MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.”

(QS. An-Nisa ayat 29)

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi adalah pemindah alihan tulisan Arab kedalam tulisan Indonesia (latin), bukan terjemah bahasa Arab ke dalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam footnote maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi.

Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 22 Januari 1998, No. 159/1987 dan 0543. b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi bahasa Arab (A Guide Arabic Transliteration), INIS Fellow 1992. Dalam penelitian ini, terdapat beberapa istilah atau kalimat yang berasal dari bahasa arab, namun ditulis dalam bahasa latin. Adapun penulisannya berdasarkan kaidah berikut:

B. Konsonan

ا	= tidak dilambangkan	ض	= dl
ب	= b	ط	= th

ت	=t	ظ	=dh
ث	=ts	ع	=,,(koma menghadap keatas)
ج	=j	غ	=gh
ح	=h	ف	=f
خ	=kh	ق	=q
د	=d	ك	=k
ذ	=dz	ل	=l
ر	=r	م	=m
ز	=z	ن	=n
س	=s	و	=w
ش	=sy	ه	=h
ص	=sh	ي	=y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, tanda koma (,,) untuk mengganti lambang “ع”.

C. Vokal

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal fathah ditulis dengan “a”, kasrah dengan “i”, dlommah dengan “u”. Sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang = , misalnya ق ا ل menjadi qala

Vokal (i) panjang = , misalnya ق ي ل menjadi qila

Vokal (u) panjang = , misalnya دُون menjadi duna

Khusus untuk bacaan ya^ˁ nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “” melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan ya^ˁ nisbat diakhirnya. Begitu juga dengan suara diftong, wawu dan ya^ˁ setelah fathah ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw) = اُو misalnya قَوْل menjadi qawlun

Diftong (ay) = اِي misalnya خَيْرِي menjadi khayrun

D. Ta’ Marbuthah (ة)

Ta^ˁ Marb thah (ة) ditransliterasikan dengan” ”jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila ta^ˁ marb thah tersebut berada di akhir kalimat, maka dari susunan mudlaf dan mudlaf ilayh, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “t”yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya رَحْمَةُ لِّلّاهِ menjadi *fi rahmatill h*.

E. Kata Sandang dan lafdh al-Jallah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh jallah yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (idhafah) maka dihilangkan.

F. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (All Caps), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang

penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul eferensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh:

Wa mā Muḥammadun illā rasūl.

Inna awwala baitin wuḍi‘a linnāsi lallaẓī bi Bakkata mubārakan.

Syahru Ramaḍān al-laẓī unzila fīh al-Qur’ān.

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūs.

Abū Naṣr al-Farābī.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabil'amin Ya Allah SWT, untuk segala rahmat dan karunia-Nya, segala petunjuk, kemudahan serta kelancaran yang telah Allah SWT berikan selama proses pengerjaan skripsi ini. Berkat ridha Allah SWT peneliti dapat menyelesaikan penelitian ini hingga akhir. Dalam proses penyelesaian skripsi ini, tentunya tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari beberapa pihak. Maka dari itu, peneliti ingin menghaturkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. M. Zainuddin, M.A., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sudirman, M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. Fakhruddin, M.HI., selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, sekaligus dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang,. Terimakasih penulis hanturkan kepada beliau yang telah berkenan meluangkan waktu untuk bimbingan, saran, serta motivasi selama menuntut ilmu.
4. Bapak Dr. H. Abbas Arfan, Lc., M.H selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah mendampingi dengan sabar, memberikan waktu dan tenaga dalam membimbing peneliti, serta selalu memberikan motivasi, masukan, saran, serta perhatian yang tidak hentu-hentinya selama proses pengerjaan skripsi ini.

Semoga Bapak selalu diberikan Allah SWT kesehatan, kelancaran dan kemudahan dalam segala urusan serta segala kebaikan dan ilmu yang telah ibu berikan dapat menjadi ladang pahala di akhirat kelak. Aamiin.

5. Segenap Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, untuk segala bimbingan, ilmu yang telah diberikan, kesabaran dalam mendidik peneliti selama proses menimba ilmu Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Seluruh *staff* Bagian Pengajaran, Perpustakaan, dan segenap karyawan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang untuk segala bantuan dan kemudahan yang telah diberikan selama peneliti menuntut ilmu.
7. Kepada Fidwal Indrajab, S.H., M.Kn, Suamiku surgaku, untuk segala cinta, kasih sayang, atas tanggung jawab dan bimbingan dalam segala hal, memberikan motivasi serta segalanya baik materil maupun immateril. Kamu adalah pemicu semangat utamaku, tiada lelah dan hentinya perjuanganmu untuk membantuku menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih priaku, *i love you so much*.
8. Kepada Papa Dr. Ambo Wonua Nusantara Tarimana, S.E., M.Si, dan Mama Rita Ariati Nappu, kedua orangtuaku tercinta, untuk segala cinta, kasih sayang, kesabaran, nasihat, motivasi, waktu, dan tenaga serta semua do'a yang telah

kalian berikan. Disetiap hela nafas, degup jantung, dan sesudah kata “*Bismillah*” dan sebelum kata “*aamiin*” nama Papa dan Mama selalu terselip diantaranya. Kedua malaikat tak bersayapku.

9. Kepada Bapak Drs. H. Poitu Murtopo, dan Mama Hj. Yetty, S.E, kedua mertuaku tercinta, untuk segala cinta, kasih sayang, dukungan, semangat, serta do’a yang telah kalian berikan sehingga dapat menyelesaikan penelitian ini.
10. Kepada kakak kandung tercinta, Muh. Dayanu Al-Abror Tarimana S.Pd.i., M.Pd., beserta istrinya Lailatul Mukaromah, S.Pd.i., M.Pd., Siti Nurul Fatimah Tarimana, S.H., M.H., beserta suaminya Afisiena Rounaqi Binurillah dan Siti May Rezky Mashita Tarimana beserta suaminya La Reno, serta Achmad Ryansyah Tarimana, dan juga ipar tercinta dr. Frapti Dwi Indrajab.
11. Seluruh Keluarga besar atas segala do’a dukungan moril serta nasihat yang telah kalian berikan. Semoga kita semua selalu diberikan ridha Allah SWT dalam segala hal.
12. Kepada Maya, Monika, Fia, Helmina, Niken, Alif, dan Bustami, sahabat-sahabatku tersayang selama berada di Malang. Juga kepada Aisyah, Intan, Inka, dan Popy, sahabat-sahabatku tersayang di Kendari atas segala waktu, keceriaan, dukungan, bantuan, do’a, dan kebersamaan hingga saat ini. Semoga silaturahmi kita dapat terus berjalan.

13. Teman-teman satu bimbingan skripsi, atas dukungan moril yang telah diberikan. Semoga kita semua diberikan kelancaran dan dimudahkan dalam segala urusan.
14. Teman-teman Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, atas kebersamaan dan kekeluargaan selama ini.
15. Segala pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu, terimakasih telah membantu dalam proses penelitian ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya serta membrikan balasan yang setimpal sesuai dengan kebaikan dari semua pihak yang telah membantu mewujudkan skripsi ini. Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah kami peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta kritik dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Kendari, 20 januari 2023



Ummi Kultsum Tarimana

NIM : 18220032

ABSTRAK

Umami Kultsum Tarimana, 18220032, 2023. Penyelesaian Akad *Murabahah Bil Wakalah* Akibat Tindakan *Side Streaming* Perspektif Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari). Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing :

Kata Kunci : Pembiayaan, *Side Steaming*, Akad, *Murabahah Bil Wakalah*, Fatwa Pembiayaan *murabahah bil wakalah* merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah dalam melakukan transaksi jual beli, tetapi sering terjadi *Side Streaming* yang dilakukan oleh nasabah. Seperti yang terjadi di Bank Muamalat Kendari. Sehingga sangat perlu mengkaji lebih dalam lagi terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dan merujuk pada fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar karena alasan khusus yang menyebabkan nasabah melakukan tindakan *side streaming*.

Adapun yang menjadi fokus masalah dalam penelitian ini ialah Bagaimana tindakan *side streaming* dalam penggunaan akad *murabahah bil wakalah* di Bank Muamalat KC Kendari? Bagaimana penyelesaian akad *murabahah bil wakalah* akibat tindakan *side streaming* perspektif Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005.

Jenis Penelitian ini merupakan penelitian empiris atau penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Sumber data primer yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu informasi yang didapatkan secara langsung melalui metode wawancara dengan beberapa pegawai bank muamalat KC Kendari. Untuk data Sekunder yaitu diperoleh dari Sumber data tertulis.

Adapun hasil Penelitian ini ialah tindakan *Side Streaming* yang terjadi di Bank Muamalat KC Kendari disebabkan pencegahan yang dilakukan oleh pihak bank kurang maksimal. Dalam menganalisis 5C, pihak bank tidak memperhatikan secara keseluruhan sesuai dengan prosedur pembiayaan yang telah ditentukan dalam aturan perbankan Syariah. Sehingga berpotensi munculnya tindakan *Side Streaming*. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan *Side Streaming* yang dilakukan Bank Muamalat secara normatif telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 sebagaimana telah dituliskan ke dalam Buku Standar Produk Perbankan Syariah *Murabahah* serta buku ini telah menjadi acuan dan landasan Bank Muamalat KC Kendari sebagai rujukan dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah akibat *Side Streaming*.

ABSTRACT

Ummi Kultsum Tarimana, 18220032, 2023. Efforts to Solve Problematic Financing for *Side Streaming* Using *Murabahah Bil Wakalah* Perspective Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005 (Case Study of Bank Muamalat KC Kendari). Sharia Economic Law Study Program, Faculty of Sharia, State Islamic University of Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor:

Keywords: Financing, *Side Steaming*, Akad, *Murabahah Bil Wakalah*, Fatwa

Murabahah bil Wakalah financing is the type of financing that is most widely used by Islamic banks, in carrying out buying and selling transactions with customers, it is interesting for researchers to examine more deeply related to settlement non-performing financing that uses a *murabahah bil wakalah* and refers to the DSN fatwa No. 47/DSN-MUI/II/2005 is a guideline for overcoming the problem of customers who are unable to pay *Murabahah bil Wakalah* due to special reasons that cause customers to take *side-sreaming*.

This research was conducted by looking at the events that became the object of research in Kendari City, Bank Muamalat KC Kendari. With the Formulation of the Problem: What are the actions of side streaming in the use of *Murabahah bil Wakalah* at Bank Muamalat KC Kendari? What are the efforts to solve problematic financing for side streaming actions using a *Murabahah bil Wakalah* at Bank Muamalat KC Kendari from the perspective of Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005?.

This type of research is empirical research or *field research* using a qualitative approach. The primary data source that will be used in this study is information obtained directly through interviews with several employees of Bank Muamalat KC Kendari. For secondary data, namely obtained from written data sources.

The results of this study are the Side Streaming actions that occurred at Bank Muamalat KC Kendari, because the prevention carried out by the bank was not optimal. In analyzing 5C, the bank does not pay attention to the whole in accordance with the financing procedures that have been determined in the rules of Islamic banking. So that there is the potential for Side Streaming actions to emerge. Efforts to resolve problematic financing of the Side Streaming action carried out by Bank Muamalat are normatively in accordance with the DSN-MUI Fatwa Number 47/DSN-MUI/II/2005 as written in the Standard Book of *Murabahah* Sharia Banking Products and this book has become the reference and basis Bank Muamalat KC Kendari as a reference in resolving problematic financing due to side streaming.

مستخلص البحث

أمي كلتسوم تاريخنا 18220032 ، 2023. الجهود المبذولة لحل مشكلات التمويل لإجراءات التدفق الجانبي باستخدام عقد مرابحة على أساس منظور الوكالة ، فتوى DSN رقم. 47 / 2005 / II / DSN-MUI (دراسة حالة لبنك معاملات كنداري). برنامج دراسة القانون الاقتصادي الشرعي ، كلية الشريعة ، جامعة الدولة الإسلامية مولانا مالك إبراهيم مالانج. المستشار:

الكلمات الدالة: التمويل ، التبخير الجانبي ، العقد ، المرابحة بالوكالة ، الفتوى

تمويل المرابحة بالوكالة هو أكثر أنواع التمويل استخدامًا من قبل البنوك الإسلامية ، في إجراء معاملات البيع والشراء مع العملاء ، لذلك من المثير للاهتمام للباحثين أن يدرسوا بشكل أكثر عمقًا فيما يتعلق بتسوية مشاكل التمويل باستخدام عقود المرابحة بالوكالة والإشارة إلى DSN. الفتوى رقم. 47 / DSN-MUI / II / 2005 هو دليل إرشادي للتغلب على مشاكل العملاء الذين لا يستطيعون دفع تمويل المرابحة بالوكالة لأسباب خاصة تجعل العملاء يتخذون التبخير الجانبي.

تم إجراء هذا البحث في الأحداث التي أصبحت موضوع البحث في مدينة كنداري ، بنك معاملات كنداري. مع صياغة المشكلة بما هي إجراءات التدفق الجانبي في استخدام عقد المرابحة بالوكالة في بنك معاملات كنداري وما هي الجهود المبذولة لحل مشكلة التمويل لإجراءات التدفق الجانبي باستخدام عقد المرابحة بالوكالة في بنك معاملات كنداري من منظور الفتوى رقم 47 / DSN-MUI / II / 2005 .؟

هذا النوع من البحث هو بحث تجريبي أو بحث ميداني باستخدام نهج نوعي. مصدر البيانات الأساسي الذي سيتم استخدامه في هذه الدراسة هو المعلومات التي تم الحصول عليها مباشرة من خلال المقابلات مع العديد من موظفي بنك معاملات كنداري. للبيانات الثانوية ، وهي التي تم الحصول عليها من مصادر البيانات المكتوبة.

نتائج هذه الدراسة هي إجراءات التبخير الجانبي التي حدثت في بنك معاملات كنداري بسبب عدم وجود أقصى قدر من الوقاية التي قام بها البنك. عند تحليل C5 ، لا يلتفت البنك إلى الكل وفقًا لإجراءات التمويل المحددة في قواعد الصيرفة الإسلامية. حتى يكون احتمال لظهور إجراءات التبخير الجانبي. إن الجهود المبذولة لحل مشكلات التمويل لإجراءات التدفق الجانبي التي ينفذها بنك معاملات تتوافق بشكل معياري مع الفتوى DSN-MUI رقم. 47 / 2005 / II / DSN-MUI كما هو مكتوب في الكتاب القياسي لمنتجات المرابحة المصرفية الشرعية وقد أصبح هذا الكتاب المرجع والأساس لبنك معاملات كنداري كمرجع في حل مشاكل التمويل بسبب التبخير الجانبي.

DAFTAR ISI

COVER.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
BUKTI KONSULTASI	iv
PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	vii
KATA PENGANTAR	xi
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
مستخلص البحث.....	xviii
DAFTAR ISI.....	xix

BAB I

PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Sistematika Pembahasan.....	10

BAB II

TUJUAN PUSTAKA.....	13
A. Penelitian Terdahulu.....	13
B. Kerangka Teori.....	27
1. Pengertian Bank Syariah.....	27

2.	Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
a.	Pengertian <i>Murabahah</i>	28
b.	Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	30
c.	Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	32
d.	Bentuk Pembiayaan <i>Murabahah</i>	33
3.	Wakalah	35
a.	Pengertian <i>Wakalah</i>	35
b.	Landasan Syariah.....	37
c.	Rukun dan Syarat <i>Wakalah</i>	38
d.	Berakhirnya Kontrak <i>Wakalah</i>	39
4.	<i>Murabahah Bil Wakalah</i>	41
a.	Pengertian <i>Murabahah bil Wakalah</i>	41
b.	Rukun <i>Murabahah bil Wakalah</i>	42
c.	Syarat <i>Murabahah bil Wakalah</i>	42
d.	Skema Pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i>	44
5.	Pembiayaan Bermasalah	45
a.	Pengertian Pembiayaan Bermasalah	45
b.	Kategori Pembiayaan Bermasalah	46
c.	Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah.....	47
6.	<i>Side Streaming</i>	51
a.	Pengertian <i>Side Streaming</i>	51
b.	Sebab Terjadinya <i>Side Streaming</i>	52
7.	Fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia tentang <i>Murabahah dan Wakalah</i>)	53
a.	Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i>	53
b.	Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Wakalah</i>	58
c.	Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 47/DSN-MUI/IV/2005 tentang Penyelesaian Piutang <i>Murabahah</i> bagi nasabah yang tidak mampu membayar	60

BAB III

METODE PENELITIAN.....62

A. Jenis Penelitian.....62

B. Pendekatan Penelitian.....	62
C. Lokasi Penelitian	63
D. Sumber Data.....	64
E. Metode Pengumpulan Data.....	65
F. Analisis Data	67

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	70
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	70
1. Sejarah Bank Muamalat KC Kendari.....	70
2. Profil Bank Muamalat KC Kendari	71
3. Visi dan Misi Perusahaan	72
B. Paparan Data Tindakan <i>Side Streaming</i> Pada Akad <i>Murabahah bil Wakalah Bermasalah</i> di Bank Muamalat KC Kendari.....	73
1. Bentuk Tindakan <i>Side Streaming</i>	75
2. Penyebab Terjadinya Pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah Bermasalah</i> Pada Bank Muamalat KC Kendari.....	80
3. Penyelesaian Akad <i>Murabahah bil Wakalah bermasalah</i> Akibat <i>Side Streaming</i>	85
C. Analisis Pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah Bermasalah</i> Pada Bank Muamalat KC Kendari	91
1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah Bermasalah</i> Pada Bank Muamalat KC Kendari.....	92
2. Penyelesaian Pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah Bermasalah</i> Akibat <i>Side Streaming</i> di Bank Muamalat KC Kendari dalam Prespektif Fatwa MUI47/DSN-MUI/II/2005	95

BAB V

PENUTUP.....	99
A. Kesimpulan	99
B. Saran	100
DAFTAR PUSTAKA	101
LAMPIRAN	106

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia mempunyai dua sistem perbankan, yaitu Bank Konvensional dan Bank Syariah. Fungsi Bank bagi masyarakat adalah bertindak sebagai suatu lembaga yang berhak menghimpun dana dari masyarakat lalu menggunakannya untuk berbagai keperluan. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah, menyebutkan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip syariah serta hukum Islam yang ditetapkan oleh Fatwa Majelis Ulama.¹

Pembiayaan salah satu aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Salah satu produk pembiayaan pada Bank Syariah adalah produk *Murabaha*.² Pembiayaan *Murabahah* memang sangat diminati bagi sebagian besar kalangan nasabah, maka

¹ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2009), 58.

² Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Premadamedia Group, 2011), 22.

seiring berkembangnya jaman dengan alasan salah satunya untuk memudahkan dan mempercepat proses pembiayaan *Murabahah*, munculah pembiayaan akad dengan *Murabahah bil Wakalah* atau *Murabahah dan Wakalah*.³

Akad *Murabahah bil Wakalah* yaitu pembiayaan dana yang mana pihak lembaga keuangan syariah mengamanatkan pembelian suatu produk pilihan melalui nasabah, pasca produk diperoleh nasabah maka nasabah yang bersangkutan mengembalikan produk tersebut ke pihak bank. Kemudian barang yang telah menjadi milik perusahaan dan harga barang ditentukan, bank menghitung agungan yang diterima dan jangka waktu pembayaran dinegosiasikan antara pihak bank dan nasabah dengan akad *Murabahah* (jual beli).⁴

Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan yang lancar, nasabah memenuhi apa yang diperjanjikan dalam perjanjian dan melunasinya pada saat jatuh tempo. Namun jika nasabah merasa kesulitan untuk melakukan pembayaran, maka akan menimbulkan kerugian bagi Bank Syariah maka hal tersebut termasuk pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu Bank Syariah harus berusaha mengatur solusi dari pembiayaan tersebut.

Lahirnya Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 47/DSN-MUI/II/2005 cukup memberikan angin sejuk bagi Bank Syariah untuk menghadapi piutang nasabah yang tidak mampu membayar. Fatwa Dewan Syariah Nasional 47/DSN-

³ Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), 141.

⁴ Trisadini Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 108.

MUI/11/2005 memberikan hak kepada Bank untuk menjaminkan barang secara langsung sebagai alat untuk menahan nasabah yang bermasalah, agar tidak terjadi pelanggaran hukum.⁵

Namun pada praktiknya, tidak semua Bank menerapkan akad tersebut dengan baik, hal ini berakibatkan terbukanya peluang dan potensi akan pelanggaran yang terjadi dalam pemakaian anggaran. Akad *Murabahah bil Wakalah* memberi kebebasan nasabah mengeluarkan anggaran mereka. Hal ini tentu dapat mengarah pada perilaku menyimpang, seperti tidak menghabiskan anggaran sesuai persetujuan yang ada. Atau dapat dinyatakan menyalahgunakan kontrak dengan tidak mencapai harapan yang diinginkan atau *Side Streaming*.

Side Streaming menjadi salah satu lingkup risiko yang ada dalam pembiayaan terkhusus pada akad *Murabahah bil Wakalah*. Dalam fenomena yang terjadi pada *Side Streaming*, ini menciptakan cacat dalam kontrak yang membuat kontrak tidak dapat dilaksanakan atau batal.

Seiring hal tersebut, pada dasarnya hukum perjanjian Islam menuntut toleransi di setiap amalan. Begitu pula dengan orang yang berhutang yang memiliki kesulitan dalam membayarnya. Sehingga Islam memberikan petunjuk kepada umatnya bahwasanya sifat bertoleransi terhadap orang yang berhutang itu sangat dianjurkan dengan niat tolong menolong sesama muslim, termasuk dalam

⁵ Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 4.

pembiayaan pada Bank Syariah. Mengenai sifat toleransi juga telah disebutkan dalam Q.S Al-Baqarah ayat 280 yaitu sebagai berikut:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۖ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya “Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Q.S Al-Baqarah Ayat 280)”⁶

Pembiayaan perlu dikelola dengan baik karena pengelolaan yang buruk menimbulkan masalah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya dalam kategori kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan bermasalah ini akan berdampak besar bagi bank dan oleh karena itu harus dijaga dan diatur dengan sebaik-baiknya.

Side Streaming yang dilakukan nasabah merupakan konsekuensi khusus teruntuk pihak bank atas turunnya kolektibilitas kewajiban nasabah untuk mengembalikan pembiayaan. Jika dibiarkan dan tidak diambil tindakan, dapat menyebabkan hal fatal karena pembiayaan menjadi aktivitas Perbankan Syariah yang krusial bahkan dapat menopang keberlangsungan pihak Bank apabila dijalankan secara baik. Buruknya suatu manajemen yang ada tentu dapat

⁶ Tim Penerjemah, *Al-Quran dan terjemahannya*, Q.S. Al-Baqarah Ayat 280, (Bandung:CV Diponegoro, 2015), 280.

menyebabkan banyak problematika dan hambatan bahkan dapat menjadi keruntuhan bagi Bank Syariah.⁷

Seperti yang terjadi di Bank Muamalat KC Kendari, pada produk pembiayaan. Adapun jenis-jenis pembiayaan tersebut terbagi menjadi 3 tujuan. 1) tujuan modal kerja, 2) tujuan konsumtif, 3) tujuan investasi. Pembiayaan yang bermasalah terjadi karena nasabah yang tidak mampu memenuhi perjanjian akad pembiayaan. Seperti tidak bisa membayar angsuran pinjaman tiap bulannya. Sehingga, Bank Muamalat sebagai salah satu Perbankan Syariah di Indonesia tentu harus mempunyai upaya dalam menyelesaikan permasalahan tersebut.⁸

Pembiayaan dengan tujuan konsumtif merupakan pembiayaan bermasalah terbanyak selama 3 tahun terakhir (2020-2022) yang berjumlah 45 nasabah. Sedangkan pembiayaan dengan tujuan modal kerja berjumlah 32 nasabah, dan pembiayaan dengan tujuan investasi sebanyak 17 nasabah. Dalam 3 tahun terakhir (2020-2022) kasus *Side Streaming* pada Bank Muamalat KC Kendari dalam pembiayaan dengan tujuan konsumtif sebanyak 15 nasabah. Seperti nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad *Murabahah bil Wakalah* untuk pembelian mobil. Dimana nasabah tersebut mengajukan pembelian mobil Xpander Cross Wagon Tahun 2020 dengan harga pasar 303.000.000, dikarenakan penyertaan akad *Wakalah* nasabah bebas atas anggaran yang diberikan oleh bank, sehingga nasabah

⁷ Trisandi Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2013), 99.

⁸Andi Nikmawati (*Account Officer*), Wawancara, (Kendari, 26 Oktober 2021)

berkesempatan melakukan tindakan *Side Streaming* dengan membeli mobil Xpander Ultimate Wagon Tahun 2018 dengan harga pasar 255.000.000 lalu melakukan pemalsuan nota, sehingga pada saat pembayaran angsuran kepada bank, nasabah tidak mampu untuk melunasi pembiayaan tersebut.

Serta nasabah yang mengajukan pinjaman dana untuk membangun rumah pribadi dengan mengajukan jumlah RAB sebesar 300.000. Namun, nasabah melakukan *side streaming* dengan membeli mobil bekas seharga 120.000 yang mengakibatkan pembangunan rumah terhenti karena kehabisan dana.

Berdasarkan hal tersebut, penulis menyatakan bahwa sangatlah perlu untuk melakukan suatu penelitian terhadap Bank Syariah yakni pada Bank Muamalat KC Kendari, tentang penyelesaian pembiayaan yang bermasalah. Kemudian dikaitkan dengan Fatwa DSN MUI Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar. Guna mengetahui lebih lanjut kesesuaian antara praktik tersebut dengan koridor yang telah ditetapkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh Bank Syariah, dalam melakukan transaksi jual beli dengan nasabah, maka peneliti menarik untuk mengkaji lebih dalam lagi terkait penyelesaian pembiayaan bermasalah yang menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* dan merujuk pada Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 yang

merupakan pedoman untuk mengatasi permasalahan nasabah yang tidak dapat membayar pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* karena adanya alasan khusus yang menyebabkan nasabah melakukan tindakan *Side Streaming*. Sehingga, penulis ingin meneliti beberapa permasalahan tersebut dengan mengambil judul **“Penyelesaian Akad *Murabahah Bil Wakalah* Bermasalah Akibat Tindakan *Side Streaming* Perspektif Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana tindakan *Side Streaming* dalam penggunaan akad *Murabahah bil Wakalah* di Bank Muamalat KC Kendari?
2. Bagaimana penyelesaian akad *Murabahah bil Wakalah* bermasalah akibat tindakan *Side Streaming* perspektif Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan peneliti memiliki tujuan penulisan sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji tindakan *Side Streaming* dalam penggunaan akad *Murabahah bil Wakalah* di Bank Muamalat KC Kendari.

2. Untuk mengetahui apa saja penyelesaian akad *Murabahah bil Wakalah* bermasalah akibat tindakan *Side Streaming* menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* perspektif Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005 pada Bank Muamalat KC Kendari.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, dalam perkembangan Bank Syariah khususnya Indonesia serta perkembangan di bidang hukum mengenai *Side Streaming* oleh nasabah pada pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* sangat diharapkan menjadi referensi dan masukan agar tidak terjadi lagi pembiayaan yang bermasalah.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini sangat diharapkan oleh masyarakat agar dapat memberikan kontribusi di bidang keilmuan terkait upaya penyelesaian pihak Bank dalam menangani pembiayaan bermasalah menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* yang disebabkan oleh tindakan *Side Streaming* oleh nasabah.
- b. Manfaat penelitian ini bagi Bank Muamalat KC Kendari mengenai penyelesaian akad *murabahah bil wakalah* bermasalah akibat tindakan *side streaming* perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005, bisa menjadi suatu saran yang positif bagi Bank-Bank

Syariah lainnya agar lebih memperhatikan regulasi yang dimiliki

khususnya terfokus pada pembi akad *murabahah bil wakalah*.

- c. Bagi para peneliti sejenis berikutnya dapat dijadikan sebagai bahan referensi terkait akad *murabahah* dengan penyertaan *wakalah* serta bagaimana Bank Syariah dalam menyelesaikan akad *murabahah bi wakalah* bermasalah akibat tindakan *Side Streaming* yang dilakukan nasabah agar sesuai dengan peraturan yang semestinya dengan merujuk pada Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 hingga nantinya bisa menjadi sumbangsih keilmuan terkhusus Hukum Ekonomi Syariah.

E. Definisi Operasional

Definisi operasional bertujuan untuk memudahkan pemahaman pembaca terhadap pembasan dalam penelitian ini. Berikut adalah beberapa definisi dari penelitian yang dilakukan:

1. Pembiayaan Bermasalah merupakan pendanaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah untuk mendukung investasi yang direncanakan namun memiliki resiko terjadinya masalah dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet terhadap suatu pembiayaan.

2. *Side Streaming* adalah tindakan penyelewengan yang melenceng dan bertentangan dengan akad perjanjian yang sudah dimusyawarahkan dan disetujui oleh kedua belah pihak yaitu pihak Bank dan pihak nasabah.
3. *Murabahah bil Wakalah* merupakan jual beli dimana bank mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut telah didapatkan oleh nasabah selanjutnya nasabah memberikannya kembali kepada pihak Bank. Setelah produk tersebut telah dimiliki oleh pihak Bank yang dimana harga beli awal telah jelas selanjutnya pihak Bank menentukan keuntungan dari produk tersebut yang kemudian dijumlahkan untuk menjadi harga jual pihak Bank kepada nasabah serta menentukan jangka waktu pembayaran yang akan disepakati kedua belah pihak.

F. Sistematika Pembahasan

Sistem penulisan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab dan setiap bab saling terkait satu sama lain. Berikut uraiannya:

Bab I berisi pendahuluan. Bab ini menguraikan latar belakang masalah, yaitu penjelasan tentang alasan diangkatnya judul dan gagasan utama dalam penelitian ini. Disertai dengan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian. Pada bab ini, mengenai latar belakang dan alasan pemilihan judul skripsi “*Penyelesaian Akad Murabahah bil Wakalah Bermasalah Akibat Tindakan Side Streaming Perspektif Fatwa DSN NO. 47/DSN-MUI/II/2005*

(Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari)”. Suatu masalah di ambil dari latar belakang dan dijawab melalui perumusan masalah. Manfaat dari penelitian ini tebagi menjadi dua jenis, yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis. Pada bagian akhir, peneliti menjelaskan tentang struktur penulisan sebagai rangkuman dari hasil laporan penelitian, yang bertujuan untuk mempermudah pembaca dalam memahami isi yang ditulis oleh penelitian dalam skripsi ini.

Bab II berisi tinjauan pustaka. Bagian ini menjelaskan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan topik skripsi yang sedang diteliti. Penelitian sebelumnya telah mengungkapkan persamaan dan perbedaan antara penelitian peneliti dan penelitian sebelumnya. Dalam bab ini, peneliti juga menjelaskan teori-teori yang terkait dengan judul penelitian. Peneliti akan memberikan analisis sederhana tentang konsistensi tinjauan literatur yang dipilih dan relevansinya dengan topik yang diteliti dalam skripsi ini.

Pada Bab III berisi tentang metode penelitian. Bagian ini membahas mengenai metode-metode yang digunakan peneliti untuk melakukan penelitian agar sesuai dengan prosedur ilmiah dan terbukti secara akademis, serta metode yang digunakan untuk memastikan validitas akademik penelitian tersebut. Metode penelitian tersebut meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian,

sumber data penelitian, lokasi penelitian, dan metode pengumpulan data, dan pengolahan data.

Pada Bab IV ialah pembahasan dan analisis. Dalam bab ini peneliti membahas dan menganalisis metodologi penelitian yang digunakan. Pada dasarnya, peneliti menanggapi dengan rumusan masalah yang dirancang peneliti.

Bab V berisi penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari penelitian yang dilakukan beserta saran-saran sebagai bahan pertimbangan dan masukan. Tujuan dari bab ini adalah untuk menunjukkan bahwa masalah yang dibahas dalam penelitian ini telah dijelaskan secara rinci dan diakhiri dengan memberikan saran untuk pertimbangan lebih lanjut.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Sebuah karya ilmiah adanya penelitian terdahulu ternilai penting sebagai tolak ukur dalam sebuah penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Selain sebagai pembanding, penelitian terdahulu digunakan sebagai salah satu sumber kajian pustaka, sebagai bahan acuan rujukan, referensi, dan bukti keaslian penelitian yang akan diteliti. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu yang peneliti temukan yang memiliki keterkaitan dan relevan dengan penelitian yang penulis angkat:

1. Penelitian yang dilakukan Widya Anggita mahasiswi Fakultas Agama Islam Universitas Agama Islam Muhammadiyah Sumatera Utara Medan Tahun 2021 dengan judul '*Analisis Pencegahan dan penyelesaian side streaming pada pembiayaan murabahah bil wakalah di PT. BPRS Al-Washilah Medan*' .

Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Sumber data didapatkan melalui data primer. Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara. Analisis yang digunakan metode induktif yaitu metode yang mendekatkan pada

pengamatan dahulu, lalu menarik kesimpulan berdasarkan pengamatan tersebut.

Hasil penelitian ini yaitu *Side Streaming* yang telah terjadi di PT. BPRS *Al-Washliyah* Medan telah mengganggu keutuhan akad dan menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah sebesar 20%. upaya manajemen resiko dilaksanakan oleh PT. BPRS *Al-Washliyah* Medan adalah dengan mengantisipasi *Side Streaming* melalui analisis 5C, BI *checking*, dan monitoring. Selain itu, penyelesaian dilaksanakan dengan mencatat nama nasabah yang bersangkutan, melanjutkan akad, melakukan analisis 3R, dan mengeksekusi jaminan.

2. Penelitian oleh Nindiana Kusuma Dewi mahasiswi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Tahun 2021 dengan judul skripsi “*Analisis Upaya Pencegahan Masalah Side Streaming Pada Produk Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah (Studi pada Bank Syariah Lampung Timur*”.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif dan bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah primer dan sekunder. Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan berupa teknik analisis data deskriptif.

Hasil penelitian ini yaitu tidak ditemukan adanya fakta terkait kasus *Side Streaming* di Bank Syariah Lampung Timur. Pra pembiayaan dilaksanakan dengan analisis kelayakan melalui penerapan prinsip 5C1S guna mengantisipasi penyalahgunaan dana (*Side Streaming*). Pasca calon nasabah lolos uji kelayakan pembiayaan, upaya berikutnya melalui kunjungan rutin setiap mengawasi nasabah dengan melaksanakan kunjungan incidental per bulan guna mengetahui kondisi usaha nasabah berjalan tidaknya. Pihak Bank turut melaksanakan pembinaan bagi nasabah dengan pihak Bank sebagai konsultan.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Triani Pandu Setyaningsih mahasiswi Fakultas Syariah Jurusan Hukum Ekonomi Syariah pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Tahun 2019 dengan judul “*Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Akad Murabahah Bil Wakalah Melalui Akta Perdamaian (Studi Analisis Putusan Pengadilan Agama Bayumas No. 1391/Pdt.G/2017/Pa.Bms)*”.

Penelitian yang dipilih adalah kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat di amati. Sedangkan pelaksanaan penelitian tersebut menggunakan jenis penelitian yuridis-normatif.

Sumber data yang diperoleh dari kepustakaan (*Library Research*).

Dalam kajian ini penulis menggunakan berbagai buku yang memiliki relevansi dengan judul skripsi.

Hasil penelitian ini yaitu pertimbangan Hakim dalam memutus sengketa wanprestasi dalam *Murabahah* bil Wakalah di pada putusan 1390/Pdt.G/2017/Pa.Bms menjadi akta perdamaian sudah tepat walaupun kesepakatan perdamaian dengan kekuatan layaknya Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap. Dalam membuat Akta Perdamaian juga sudah sesuai dengan syarat sesuai dengan pasal 23 ayat (3) PERMA Mediasi. Kasus ini tidak menunjukkan sita jaminan melainkan jikalau tergugat melanggar akta perdamaian yang telah disepakati. Jikalau demikian akan terjadi eksekusi secara riil dengan menyita barang yang menjadi jaminan kemudian dilelang dan hasilnya diperuntukkan pelunasan pembayaran tergugat.

4. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Azizah mahasiswi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Palangka Raya dengan judul skripsi "*Prosedur Pencegahan Side Streaming Pada Pembiayaan di Bank Muamalat Kota Palangka Raya*". Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Adapun subjek dalam penelitian

ini adalah pihak Bank Muamalat di bagian pembiayaan dan 2 nasabah pembiayaan di Bank Muamalat Kota Palangka Raya. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Pengabsahan data menggunakan teknik triangulasi sumber, yaitu pengumpulan data dari informasi sejenis dari berbagai sumber yang berbeda.

Hasil penelitian ini yaitu guna mengantisipasi *Side Streaming* terdapat mekanisme yang dilaksanakan Bank Muamalat Kota Palangkaraya. Pihak internal bank mengimplementasikan prinsip *Prudential*, dilanjut analisis 5C+1C, berikutnya apabila calon nasabah telah sesuai kriteria sebagaimana analisis maka calon nasabah diwajibkan memperlihatkan RAB (Rencana Angsuran Biaya), kemudian dilaksanakan pencarian dana secara berkala oleh pihak Bank, kemudian nasabah diminta untuk melaporkan pemakaian dana tiap 3 sampai 6 bulan sekali. Prosedur tersebut telah memberikan dampak cukup baik yakni mengurangi jumlah nasabah yang melaksanakan *Side Streaming* terhadap kegiatan penyaluran dana pada Bank Muamalat Kota Palangka Raya. Namun ternyata dengan alasan ekonomi yang kurang baik dan adanya beberapa keperluan yang mendesak lainnya, dapat menimbulkan dan

menggoyahkan karakter nasabah menjadi tidak amanah dalam melaksanakan pembiayaan.

5. Penelitian yang dilakukan oleh Nurfitriah Ukhti mahasiswi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah pada Institut Agama Islam Negeri Bengkulu Tahun 2019 dengan judul skripsi *“Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Kota Bengkulu (Studi Pada Bank BNI Syariah)”*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data primer berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil Penelitian ini yaitu terdapat dua faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu faktor dari pihak nasabah sendiri dan faktor dari pihak Bank BNI Syariah. Upaya yang dilaksanakan pihak Bank BNI Syariah dengan penagihan secara langsung, mengirimkan surat peringatan 3 kali dan menghadirkan solusi atas pembiayaan bermasalah melalui prinsip 3R.

6. Penelitian jurnal yang dilakukan oleh Desmi satriana, Zainuddin mahasiswi Universitas Islam Negeri (UIN) Mahmud Yunus Batusangkar Tahun 2022 dengan judul Jurnal *“Implementasi Akad*

Murabahah Bil Wakalah Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2005 Dan PBI Nomor. 07/46/PBI/2005”.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif dan bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah primer dan sekunder. Metode pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan berupa teknik analisis data deskriptif.

Hasil Penelitian ini yaitu Akad *murabahah bil wakalah* dilakukan apabila pemohon pembiayaan nasabah telah disetujui. Dalam kesepakatan, klien dan bank menandatangani kontrak *Murabahah* dan *Wakalah* pada saat yang bersamaan. Pasca kontrak usai, klien sebagai perwakilan bank menerima uang guna membeli barang sesuai kebutuhan, tanda terima atau faktur yang diserahkan oleh klien kepada Bank tinjauan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* No. 9 dan PBI No. 07/46/PBI/2005 *Murabahah bi Wakalah* di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi tidak memenuhi Fatwa DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* No. 9 dan PBI No. 07/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyeluran

dana bagi Bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Berikut tabel uraian persamaan dan perbedaan dalam penelitian yang akan diteliti penulis dengan penelitian terdahulu yang penulis temukan:

No	Nama/ Judul/ Tahun	Persamaan	Perbedaan	Isi/Hasil
1	Widya Anggita/ Analisis Pencegahan Dan Penyelesaian Side Streaming Pada Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di PT. BPRS Al-Washliyah Medan/2021.	Sumber data yang diambil diperoleh dari lapangan Penelitian keduanya sama-sama membahas tentang Penyelesaian <i>Side Streaming</i> pada akad <i>Murabahah bi Wakalah</i> .	Perbedaan nya yaitu pada fokus penelitian, penelitian terdahulu juga menganalisis pencegahan <i>Side Streaming</i> pada pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> dan lokasi penelitiannya dilakukan di PT. BPRS Al-Washliyah Medan, sedangkan penelitian fokus pada upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan <i>Side</i>	<i>Side Streaming</i> yang telah terjadi di PT. BPRS Al-Washliyah Medan telah mengganggu keutuhan akad dan menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah sebesar 20%. upaya manajemen resiko dilaksanakan oleh PT. BPRS Al-Washliyah Medan adalah dengan mengantisipasi <i>Side Streaming</i> melalui analisis 5C, BI checking, dan monitoring. Selain itu, penyelesaian dilaksanakan dengan mencatat nama nasabah yang bersangkutan, melanjutkan akad, melakukan analisis 3R, dan

			<i>Streaming</i> oleh nasabah terhadap pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> perspektif Fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 dan tempat penelitiannya dilakukan pada Bank Muamalat KC Kendari.	mengeksekusi jaminan.
2.	Nindiana Kusuma Dewi /Analisis Upaya Pencegahan Masalah <i>Side Streaming</i> Pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah (Studi pada Bank Syariah Lampung Timur)/2021.	Sumber data yang diambil diperoleh dari lapangan. Penelitian keduanya membahas tentang <i>Side Streaming</i> pada Bank syariah.	Penelitian terdahulu membahas tentang analisis upaya pencegahan masalah <i>Side Streaming</i> produk pembiayaan <i>Murabahah</i> dan tempat penelitiannya dilakukan di bank syariah Lampung Timur. Sedangkan pada penelitian penulis memfokuskan pada upaya penyelesaian pembiayaan	Tidak ditemukan adanya fakta terkait kasus <i>Side Streaming</i> di Bank Syariah Lampung Timur. Pra pembiayaan dilaksanakan dengan analisis kelayakan melalui penerapan prinsip 5C1S guna mengantisipasi penyalahgunaan dana (<i>Side Streaming</i>). Pasca calon nasabah lolos uji kelayakan pembiayaan, upaya berikutnya melalui kunjungan rutin setiap mengawasi nasabah dengan melaksanakan kunjungan incidental per bulan guna mengetahui kondisi usaha nasabah berjalan tidaknya.

			bermasalah terhadap tindakan <i>Sidee Streaming</i> yang dilakukan oleh nasabah terhadap pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> perspektif Fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 dan tempat penelitiannya dilakukan pada Bank Muamalat KC Kendari.	Pihak Bank turut melaksanakan pembinaan bagi nasabah dengan pihak Bank sebagai konsultan.
3	Triani Pandu Setyaningsih/ Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> Melalui Akta Perdamaian/ 2019.	Sumber data yang diambil diperoleh dari lapangan. Penelitian keduanya sama-sama membahas tentang penyelesaian sengketa dalam akad <i>Murabahah bil Wakalah</i> .	Penelitian terdahulu membahas tentang penyelesaian sengketa wanprestasi dalam akad <i>Murabahah bil Wakalah</i> berdasarkan analisis putusan Pengadilan Agama Bayumas mengenai putusan Nomor 1390/Pdt.G/20	Pertimbangan Hakim dalam memutus sengketa wanprestasi dalam <i>Murabahah bil Wakalah</i> di pada putusan 1390/Pdt.G/2017/Pa. Bms menjadi akta perdamaian sudah tepat walaupun kesepakatan perdamaian dengan kekuatan layaknya Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap. Dalam membuat Akta Perdamaian juga sudah sesuai dengan syarat sesuai dengan

			17/Pa.Bms, dan tempat penelitiannya dilakukan di Pengadilan Agama Bayumas, sedangkan pada penelitian penulis memfokuskan pada upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan <i>Side Streaming</i> yang dilakukan oleh nasabah terhadap pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> perspektif Fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 dan tempat penelitiannya dilakukan pada Bank Muamalat KC Kendari.	pasal 23 ayat (3) PERMA Mediasi. Kasus ini tidak menunjukkan sita jaminan melainkan jikalau tergugat melanggar akta perdamaian yang telah disepakati. Jikalau demikian akan terjadi eksekusi secara rill dengan menyita barang yang menjadi jaminan kemudian dilelang dan hasilnya diperuntukkan pelunasan pembayaran tergugat.
4	Siti Nur Azizah/ Prosedur Pencegahan <i>Side</i>	Sumber data yang diambil diperoleh	Penelitian terdahulu membahas tentang prosedur	Guna mengantisipasi <i>Side Streaming</i> terdapat mekanisme yang dilaksanakan Bank Muamalat Kota

	<i>Streaming</i> Pada Pembiayaan di Bank Muamalat Kota Palangka Raya/ 2020.	dari lapangan. Penelitian keduanya sama-sama membahas tentang <i>Side Streaming</i>.	pencegahan <i>Side Streaming</i> pada pembiayaan di Bank Muamalat Kota Palangka Raya, sedangkan pada penelitian penulis memfokuskan pada upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan <i>Side Streaming</i> yang dilakukan oleh nasabah terhadap pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> perspektif Fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 dan tempat penelitiannya dilakukan pada Bank Muamalat KC Kendari.	Palangkaraya. Pihak internal bank mengimplementasikan prinsip <i>Prudential</i>, dilanjutkan analisis 5C+1C, berikutnya apabila calon nasabah telah sesuai kriteria sebagaimana analisis maka calon nasabah diwajibkan memperlihatkan RAB (Rencana Angsuran Biaya), kemudian dilaksanakan pencarian dana secara berkala oleh pihak Bank, kemudian nasabah diminta untuk melaporkan pemakaian dana tiap 3 sampai 6 bulan sekali. Prosedur tersebut telah memberikan dampak cukup baik yakni mengurangi jumlah nasabah yang melaksanakan <i>Side Streaming</i> terhadap kegiatan penyaluran dana pada Bank Muamalat Kota Palangka Raya. Namun ternyata dengan alasan ekonomi yang kurang baik dan adanya beberapa keperluan yang mendesak lainnya, dapat menimbulkan dan
--	--	--	---	---

				menggoyahkan karakter nasabah menjadi tidak amanah dalam melaksanakan pembiayaan.
5	NurFitrah Ukhti/ Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Kota Bengkulu (Studi Pada Bank BNI Syariah)/ 2019.	Sumber data yang diambil diperoleh dari lapangan. Penelitian keduanya sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah.	Penelitian Terdahulu membahas tentang faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah di bank syariah, dan tempat penelitiannya dilakukan di Bank BNI Syariah Kota Bengkulu, sedangkan penelitian penulis memfokus pada upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan <i>Side Streaming</i> yang dilakukan oleh nasabah terhadap produk pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> perspektif Fatwa DSN	Terdapat dua faktor penyebab pembiayaan bermasalah yaitu faktor dari pihak nasabah sendiri dan faktor dari pihak Bank BNI Syariah. Upaya yang dilaksanakan pihak Bank BNI Syariah dengan penagihan secara langsung, mengirimkan surat peringatan 3 kali dan menghadirkan solusi atas pembiayaan bermasalah melalui prinsip 3R.

			47/DSN-MUI/II/2005 dan tempat penelitiannya dilakukan pada Bank Muamalat KC Kendari.	
6	Desmi Satriana, Zainuddin/ Implementasi Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi Tinjauan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor.07/46/PBI/2005./2022.	Penelitian keduanya mengkaji pelaksanaan akad <i>Murabahah bil Wakalah</i> pada Bank Syariah dengan meninjau Fatwa DSN MUI.	Penelitian terdahulu hanya membahas implementasi Akad <i>Murabahah bil Wakalah</i> dengan Tinjauan Fatwa nya menggunakan Fatwa DSN MUI NO: 10/DSN-MUI/IV/2000 Dan PBI Nomor.07/46/PBI/2005. sedangkan penelitian penulis memfokus pada upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan <i>Side Streaming</i> yang dilakukan oleh nasabah	Akad <i>murabahah bil wakalah</i> dilakukan apabila pemohon pembiayaan nasabah telah disetujui. Dalam kesepakatan, klien dan bank menandatangani kontrak <i>Murabahah</i> dan <i>Wakalah</i> pada saat yang bersamaan. Pasca kontrak usai, klien sebagai perwakilan bank menerima uang guna membeli barang sesuai kebutuhan, tanda terima atau faktur yang diserahkan oleh klien kepada Bank tinjauan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i> No. 9 dan PBI No. 07/46/PBI/2005 <i>Murabahah bi Wakalah</i> di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bukittinggi tidak memenuhi Fatwa DSN-MUI NO.

			terhadap produk pembiayaan <i>Murabahah bil Wakalah</i> perspektif Fatwa DSN 47/DSN-MUI/II/2005 dan tempat penelitiannya dilakukan pada Bank Muamalat KC Kendari.	04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murabahah</i> No. 9 dan PBI No. 07/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.
--	--	--	---	---

Berdasarkan keenam penelitian terdahulu yang telah diteliti, dapat disimpulkan bahwa terdapat kesamaan pada teori antara penelitian tersebut dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Namun, terdapat perbedaan pada subyek yang diteliti antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

B. Kerangka Teori

1. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut Bank Tanpa Bunga adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis Nabi Saw. atau dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas

pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.⁹

Antonio dan Prawataatmadja membedakan menjadi dua pengertian, yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam. Bank Islam adalah (1) Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam; (2) adalah bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadist; sementara bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Dikatakan lebih lanjut, dalam tata cara bermuamalat itu dijauih praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.¹⁰

2. Pembiayaan Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah berasal dari kata *Ribh* yang memiliki arti pertambahan. Sedangkan dalam pengertian umum diartikan sebagai penjualan suatu barang dengan harga asli barang tersebut yang kemudian ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati antara penjual dan pembeli.¹¹ *Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok dan tingkat

⁹ Muhammad, *Managemen Dana Bank Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2007). 2.

¹⁰ Karnaen Perwataatmadja dan M. Syafe'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT Dana Bakhti Wakaf, 1997), 1.

¹¹ Iska S, *Sitem Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), 200.

keuntungan tertentu atas barang dimana harga jual tersebut disetujui oleh pembeli.¹²

Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang sehingga biaya/ harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up/ keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murabahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.¹³

Murabahah dalam sistem Bank Syariah merupakan suatu perjanjian jual beli antara pihak Bank dan pihak nasabah dimana pihak Bank menyebutkan jumlah keuntungan sebagai persyaratan awal transaksi. Dalam kategori ini penjualnya ialah pihak Bank dan pembelinya ialah pihak nasabah. Harga jual yang diberikan oleh pihak Bank merupakan harga beli bank dari pemasok ditambah dengan keuntungan Bank. Pihak Bank dan juga nasabah harus menyepakati harga jual sekaligus waktu pembayaran yang telah di cantumkan dalam akad. Kesepakatan yang telah ditentukan bersama tidak dapat diubah-ubah selama berlakunya akad. Adapun pembiayaan *Murabahah* dalam praktik perbankan

¹² Tim Pengembangan Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syari'ah*, (Jakarta: Djambatan, 2003), 76.

¹³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

pembayarannya dilakukan secara cicilan, yaitu setelah akad barang segera diserahkan oleh nasabah sedangkan pembayaran dilakukan secara bertahap (tangguh).¹⁴

b. Landasan Hukum *Murabahah*

a) Landasan Hukum *Murabahah* dalam Al-Qur'an.

Murabahah merupakan produk layanan dalam pembiayaan pada Bank Syariah yang diperbolehkan, dengan mengacu pada dalil-dalil sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antaramu” (Q.S An-Nisa Ayat 29)

Ayat tersebut melarang keras untuk melakukan segala bentuk transaksi yang batil seperti transaksi yang didalamnya ada unsur riba, yang ada dalam sistem Bank Umum (Konvensional) yang dimana akad *Murabahah* ini berbeda yaitu terdapat unsur riba melainkan hanya menggunakan margin (keuntungan). Selain ayat tersebut juga mewajibkan

¹⁴ R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 43.

unsur kesepakatan kedua belah pihak serta saling memahami segala hal mengenai kewajiban masing-masing dalam setiap transaksi *Murabahah*.

b) Landasan Hukum *Murabahah* dalam Hadis

Murabahah dalam hadis telah diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah sebagai berikut:

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

Artinya:

“Dari Abu Sa’ia 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).

Hadits ini merupakan bukti sahnya jual beli secara umum. Dimana dalam hadits ini jual beli *Murabahah* harus dilakukan atas kemauan para pihak sebagai persyaratan sebelum melakukan transaksi dan tidak dibolehkan untuk ditentukan secara sepihak. Adapun yang diatur ialah segala sesuatu yang terdapat dalam jual beli dengan akad *Murabahah* yaitu penentuan harga jual, keuntungan yang diinginkan, mekanisme pembayaran, dan lain sebagainya.¹⁵

c. Rukun dan Syarat *Murabahah*

¹⁵ R Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 86.

Rukun-rukun akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam melaksanakan suatu transaksi adalah sebagai berikut:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) ialah pihak pemilik barang yang akan dijual, dan *musyri* (pembeli) ialah pihak yang memerlukan barang tersebut dan akan membelinya.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'i* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga) ialah barang yang akan dijual disertai dengan harga yang telah ditentukan.
- 3) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul, ialah suatu perkataan yang diucapkan oleh penjual atau yang mewakilinya (ijab) dan suatu perkataan yang diucapkan oleh pembeli atau yang mewakilinya (qabul) yang berkaitan dengan akad.¹⁶

Syarat-Syarat akad *murabahah* dalam menjalankan suatu transaksi antara lain sebagai berikut:

- 1) *Murabahah* menjadi salah satu bentuk jual beli dimana penjual menegaskan biaya yang nantinya akan diduplikannya dari hasil barang yang dijual dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkannya kepada pembeli.

¹⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 82.

- 2) *Murabahah* dalam tingkat keuntungannya dapat ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dalam bentuk persenan tertentu dari biaya.
- 3) Semua ongkos pengiriman, pajak, dan biaya lainnya yang dikeluarkan penjual pada proses perolehan barang akan dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menjadi penentu jumlah seluruh harga dan margin keuntungan.
- 4) Biaya-biaya perolehan barang bisa ditetapkan dengan pasti sesuai kesepakatan kedua belah pihak.¹⁷

d. Bentuk Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan Bank syariah sangat berbeda dengan Perbankan Konvensional karena pembiayaan Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan prinsip-prinsip syariah dalam pengoperasiannya, termasuk dalam pemberian kredit.

Pada Perbankan Syariah, bentuk *Murabahah* yang umum di praktekkan yaitu ada tiga, yakni *Murabahah* komsumtif, *Murabahah* modal kerja dan *Murabahah* investasi. Penjelasananya ialah sebagai berikut:

¹⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 84.

- 1) *Murabahah* konsumtif adalah jual beli barang keperluan pribadi/ rumah tangga yang bersifat konsumtif, seperti pembelian rumah, kendaraan untuk pribadi, alat rumah tangga, elektronik dan sebagainya.
- 2) *Murabahah* modal kerja adalah akad jual beli antara pihak Bank yang merupakan penyedia barang dan pihak nasabah yang merupakan pemesan barang. Dalam transaksi tersebut Bank menjual barangnya dengan harga modal dan menambahkan margin keuntungan sebagaimana persetujuan kedua pihak.
- 3) *Murabahah* investasi adalah perjanjian jual beli barang tertentu antara pihak Bank sebagai pemilik dan pihak nasabah sebagai pembeli, dimana pihak Bank akan menyerahkan barangnya seketika sedangkan nasabah melakukan pembayarannya dengan cicilan dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Pembiayaan adalah kegiatan Perbankan Islam yang sangat penting dan jika dikelola dengan baik akan mendukung kelangsungan hidup Bank Syariah. Pengelolaan uang yang buruk akan menimbulkan banyak masalah bahkan berujung pada runtuhnya Bank Syariah. Dana masyarakat harus digunakan untuk tujuan pembiayaan produktif, dengan memperhatikan prinsip umum, lancar dan produktif.

3. Wakalah

a. Pengertian Wakalah

Secara harfiah, istilah “*Wakalah*” atau “*Wikalah*” adalah kata benda dari “*Wakkala*” yang mempunyai beberapa makna, termasuk menjalankan suatu tugas atas nama pihak lain, pemeliharaan delegasian suatu pekerjaan kepada pihak lain. *Wakalah* dalam bahasa memiliki arti menyerahkan dan menjaga. Sedangkan dalam istilah *Wakalah* ialah menyerahkan suatu kekuasaan kepada orang lain untuk diambil alih.¹⁸

Makna *wakalah* dari konteks bahasa diantaranya perlindungan (*al-hifz*), penyerahan (*at-tafwid*), atau memberikan kuasa. *Syafi'iyah* mendefinisikan *Wakalah* sebagai penyerahan kuasa (*al-muwakkil*) kepada pihak lain (*al-wākil*) guna melakukan suatu dari jenis pekerjaan yang dapat digantikan (*an-naqbaluna -niyabah*) dan bisa dilaksanakan oleh pemberi kuasa dengan catatan pekerjaan dilakukan saat pemberi kuasa masih hidup.¹⁹

Wakalah dari *Wazan Wakala-Yakilu-Waklan* dengan makna menyerahkan atau mewākilkan urusan sedangkan *Wakalah* ialah

¹⁸ International Shari'ah Research Academy For Islamic Finance (ISRA), *Sistem Keuangan Islam Prinsip & Operasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 322.

¹⁹ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. III, 2002), 20.

pekerjaan *Wakil*²⁰. *Al-wakalah* bermakna *At-Tafwid* yang artinya penyerahan, pendelegasian, pemberian mandat.²¹ Sehingga *Wakalah* dimaknai penyerahan sesuatu oleh individu yang dapat dikerjakan sendiri sebagian dari suatu tugas yang dapat diganti ke individu lainnya, agar individu tersebut dapat melakukannya semasa hidupnya.²²

Islam membolehkan *Wakalah* karena tidak semua manusia yang memiliki kemampuan dan kesempatan untuk mengerjakan atau menyelesaikan segala pekerjaannya sendiri. Oleh karena itu terkadang seseorang perlu menyerahkan pekerjaannya kepada orang lain untuk diambil alih.²³

Al-wakalah dalam makna lain yaitu pelimpahan kekuasaan oleh individu dan dikenal sebagai pihak pertama kepada individu lain sebagai pihak ke dua dalam melaksanakan sesuatu berdasarkan kuasa atau wewenang yang diberikan oleh pihak pertama, akan tetapi apabila kuasa itu pasca dilakukannya sesuai yang disyaratkan atau yang sudah di

²⁰ Ahmad Warson Munawwir, *Al- Munawwir Kamus Arab-Indonesia*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), 1579.

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2008), 120-121.

²² Abu Bakar Muhammad, *Fiqh Islam* (Surabaya: Karya Abbditama, 1995), 163

²³ Daeng Naja, *Akad Bank Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011), 56.

tentukan maka semua resiko dan tanggung jawab perintahnya menjadi pihak pertama atau pemberi kuasa.²⁴

b. Landasan Syariah

a) Al-Quran

Landasan syariah wakalah antara lain ditemukan dalam Al-Quran surat Al-Kahfi ayat 19 sebagai berikut:

...فَابْتَغُوا أَحَدَكُمْ بَورِقَكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا

*Artinya “ ...Maka suruhlah salah seorang di antara kamu untuk pergi ke kota untuk membawa uang perakmu ini, dan hendaklah ia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lembut dan jaganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada orang lain ”*²⁵

b) Hadits

Landasan syariah mengenai wakalah antara lain ditemukan dalam

H.R Al-Baihaqi, yaitu:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَكَّلَ عَمْرُو بْنُ أُمَيَّةَ الضَّمَّرِيَّ فِي قَبُولِ نِكَاحِ أُمِّ حَبِيبَةَ رَمْلَةَ بِنْتِ أَبِي سُفْيَانَ

Artinya: “Sesungguhnya Rasulullah saw, mewakilkan kepada Amr bin Umayyah al-Dlamry dalam menerima pernikahan Umami Habibah, Ramlah binti Abi Sufyan”.

²⁴ Rhessa Yogaswara, “Konsep Wakalah dalam Fiqh Muamalah” dalam <http://viewIslam.wordpress.com/2009/04/16/konsep> (16 April 2009).

²⁵ Tim Penerjemah, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Bandung:Diponegoro, 2015), 567.

c. Rukun dan Syarat Wakalah

a) Rukun dari akad *Wakalah*

Rukun akad wakalah yang harus diperhatikan dalam melakukan suatu transaksi, yaitu:

1) Pelaku akad

Pelaku akad merupakan pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain (wakil).

2) Objek akad

Objek akad merupakan objek yang telah diberi kuasa.

3) *Shigah*

Adalah ijab dan qabul.

b) Syarat dan Akad *Wakalah*

1) Objek suatu akad harus jelas dan dapat dikuasakan kepada pihak lain atau dengan kata lain dapat diwakilkan.

2) Tidak bertentangan dengan Syariat Islam.

Adapun dalam menjadi wakil baik yang mewakilkan ataupun yang mewakili juga memiliki syarat, yaitu:

a) Syarat-syarat *Muwakkil* (yang mewakilkan)

1) Pemilik sah bisa bertindak atas sesuatu yang akan diwakilkan.

2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batasan-batasan tertentu, ialah dalam konteks yang memberikan manfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima suatu hibah, menerima suatu sedekah, dan lain sebagainya. (Fatwa DSN No.10/DSN-MUI/IV/2000).

b) Syarat-syarat wakil (yang mewakili)

- 1) Cakap hukum
- 2) Dapat menjalankan dan bertanggung jawab atas tugas yang diwakilkan kepadanya.
- 3) Wakil merupakan orindividu yang diberikan tugas perwakilan (Fatwa DSN No.10/DSN-MUI/IV/2000).²⁶

d. Berakhirnya Kontrak Wakalah

Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan terhentinya kontrak *Al-Wakalah* yakni:²⁷

1) *Al-Faskh* (pembatalan kontrak)

Al-Wakalah merupakan jenis kontrak *ja'iz min at-trafayn*, yakni bagi kedua pihak berhak membatalkan ikatan kontrak, kapanpun mereka menghendaki. Sehingga ketika *al-muwakkil* memberhentikan *al-wākil*

²⁶ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 104.

²⁷ Isnawati Rais dan Hasanudin, *Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: lembaga penelitian UIN Jakarta, 2011), 184.

dari kuasa yang dilimpahkan, baik dengan ucapan langsung, mengirim kabar atau surat pemecatan, maka status *al-wākil* sekaligus hak kuasanya saat itu juga dicabut. Hal ini berlaku baik *al-wākil* hadir atau tidak hadir, mendengar atau tidak mendengar tentang perihal pemecatannya. Dan apabila *al-wākil* sampai terlanjur melakukan *tasharruf*, maka dinilai batal, meskipun *al-wākil* belum menerima kabar pemecatan dirinya. Sebanding ketika pihak *al-wākil* yang mengundurkan diri dari kontrak, maka *Al-Wakalah* ditetapkan berakhir meskipun *al-muwakkil* belum mengetahuinya.

2) Cacat kelayakan *tasharruf*-nya

Pada saat salah satu pihak terjadi gila maka dinyatakan *safih* (cacat sebab mensiakan harta) atau *falas* (cacat disebabkan harta tak sebanding utang yang ada). Atau sebab kematian yang diketahui maupun tidak oleh pihak lainnya.

3) Hilangnya status kepemilikan atau hak dari pemberi kuasan (*Al-muwakkil*)

Terjadi apabila *Al-muwakkil* menjual sesuatu yang sudah diwakilkan kepada *al-wākil* guna disewakan.²⁸

²⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Grafindo Persada, 2010), 234-235.

4. Murabahah Bil Wakalah

a. Pengertian Murabahah Bil Wakalah

Sistem akad *Wakalah* digunakan dalam kegiatan jual beli yang mewakilkan ke nasabaha guna memilih sesuau yang akan dibeli. Kemudian faktur pesanan yang ada akan diminta oleh pihak bank untuk menjadi bukti pembelian.²⁹

Transaksi yang terjadi antara nasabah selaku pembeli dengan Bank selaku penjual, penjual membeli sesuatu yang diinginkan pembeli yang mana kriterianya telah ditentukan oleh pembeli. Kemudian penjual akan menjual kepada pembeli dan telah menambah harga sebagai keuntungan yang akan diperoleh penjual. Pada sistem ini sejatinya Bank beraktivitas tak hanya terbatas pada sektor keuangan melainkan juga turut andil di sektor riil. Sebagaimana hukum saat ini, bank terbatas diperbolehkan hanya menghimpun dana. Oleh sebab itu, implementasi jual beli tersebut tentu membutuhkan akad tambahan layaknya *Wakalah*

Sistem jual beli tersebut mewajibkan bank mewakili pembeli kepada nasabah, sehingga akad *Wakalah* pertama kalinya dipakai pasca berakhirnya akad *Wakalah* dimana nasabah menyerahkan barang kepada

²⁹ Iska S , *Sitem Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), 305.

Lembaga Keuangan Syariah kemudian lembaga menggunakan akad *Murabahah*.

b. Rukun *Murabahah Bil Wakalah*

Rukun akad *Murabahah bil Wakalah* sejatinya memiliki persamaan dengan *Murabahah*, akan tetapi ada sedikit perbedaan yang mana terdapat wakil guna pembelian suatu barang pada akad *Murabahah bil Wakalah* dengan rincian diantaranya:

- 1) Penjual (*ba'i*).
- 2) Pembeli (*musytary*).
- 3) Objek barang yang dibeli.
- 4) Harga barang, harga wajib jelas dan diketahui terkait harga pokok dan margin yang akan disetujui penjual dan pembeli. Sehingga Harga jual dan jangka waktu angsuran ditentukan oleh kedua belah pihak..
- 5) *Muwakil* selaku pemberi kuasa ke orang lainnya.
- 6) Objek akad.
- 7) *Shighat* atau *ijab* dan *Qabul*.

c. Syarat *Murabahah Bil Wakalah*

- 1) Produk yang diperdagangkan wajib halal dan terbebas dari najis.
- 2) Penjual memberi tahu pelanggan berapa banyak modal yang akan diberikan.

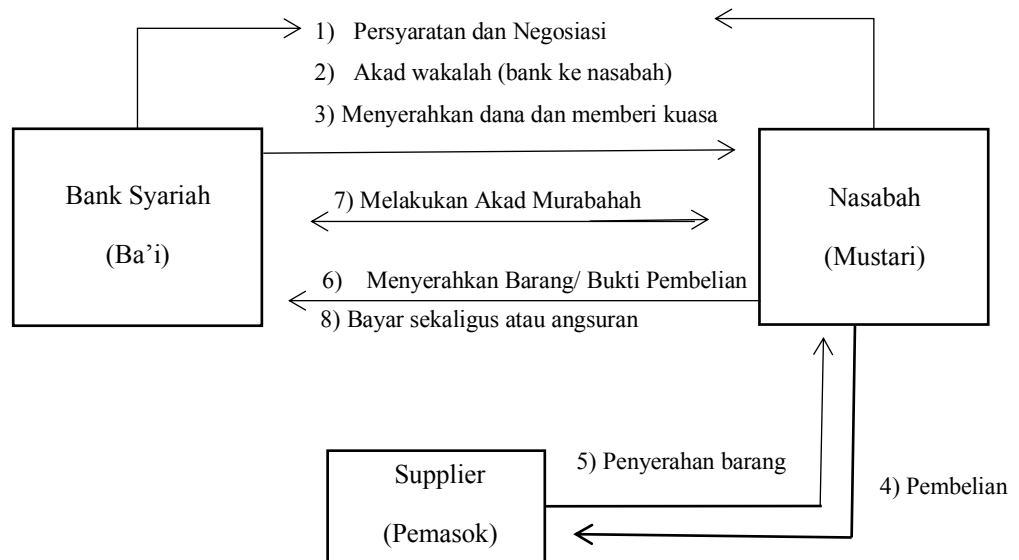
- 3) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.
 - 4) Akad tidak boleh memiliki pemberi pinjaman riba.
 - 5) Penjual wajib memberitahukan setiap cacat pada produk setelah pembelian.
 - 6) Penjual harus mengomunikasikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian (misalnya jika pembelian dilakukan dengan hutang).
 - 7) Target produk yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah secara *Murabahah bil Wakalah*.
 - 8) Tidak melanggar hukum Islam.³⁰
- d. Skema Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*

Murabahah bil Wakalah dapat dikatakan syariah apabila memenuhi prinsip-prinsip syariah yang telah ditetapkan, seperti prinsip keadilan, kejelasan, dan ketelitian dalam perjanjian. Selain itu, harus diatur dengan jelas dan transparan agar tidak menimbulkan keraguan atau ketidakpastian di dalam transaksi tersebut.³¹

³⁰ Permana Angga Ari, “*Analisis Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dalam Meningkatkan Produktivitas dan Kesejahteraan Nasabah di UJKS KSU Jabal Rahmah Sidoarjo*”. (Undergraduate thesis, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2017), <http://digilib.uinsby.ac.id/18900/>

³¹ Harun, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Pustaka Umum Grafiti, 2007), 103.

Gambar 1.1 Skema akad Murabahah bil Wakalah



Keterangan:

- 1) Nasabah meminta pembiayaan dari Bank Syariah dengan menyediakan dokumen-dokumen yang dibutuhkan berupa persyaratan, kemudian dilanjutkan proses negosiasi dan kesepakatan awal antara Bank dan nasabah.
- 2) Jika nasabah sudah sesuai syarat dan dianggap memenuhi syarat guna memperoleh pembiayaan, maka Bank Syariah bisa memberi kuasa dengan akad *Wakalah* kepada nasabah.
- 3) Bank Syariah mengeluarkan *purchase order* yang telah disepakati dengan nasabah kepada pemasok.
- 4) Nasabah nantinya melakukan pembelian barang dari pemasok sebagai perwakilan dari bank.

- 5) Setelah transaksi atas persetujuan pemasok dan nasabah, maka pemasok akan memberikan barang sekaligus dokumen yang berkaitan dengan transaksi kepada nasabah.
- 6) Setelah barang tersebut sudah ada pada nasabah, maka nasabah menyerahkan barang/bukti pembelian tersebut kepada Bank. maka secara prinsip barang tersebut menjadi milik Bank.
- 7) Setelah itu pihak Bank dan nasabah melakukan akad *Murabahah*.
- 8) Selanjutnya nasabah akan membayar dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati secara angsuran kepada Bank.

5. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah pada sistem perbankan syariah disebut juga dengan pembiayaan tidak berprestasi (*Non Performance Finance/NPF*). Desfini lain menyatakan bahwa *Non Performance Finance/NPF* adalah adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan (*potensial los*).³²

³² Trisadini dan Abdul Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Askara, 2015), 102.

Pembiayaan bermasalah ialah pembiayaan yang tergolong dalam kategori kurang lancar, diragukan, hingga macet.³³

b. Kategori Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan Bermasalah dikategorikan dalam 5 golongan, yaitu:

- 1) Lancar, ialah kredit yang diberikan kepada nasabah namun tidak terjadi tunggakan. Debitur melakukan pembayaran angsuran dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian pembiayaan.
- 2) Dalam perhatian khusus, ialah pembiayaan yang masih digolongkan khusus apabila terdapat tunggakan angsuran sampai dengan 90 hari.
- 3) Kurang lancar, ialah pembiayaan yang telah mengalami tunggakan yang tergolong dalam:
 - a) Pembayaran angsuran telah mengalami penundaan pembayaran yang melampaui 90 hari sampai dengan kurang dari 180 hari.
 - b) Pada kondisi ini hubungan nasabah dengan bank memburuk.
 - c) Informasi keuangan nasabah tidak dapat diyakini oleh bank.
- 4) Diragukan, ialah pembiayaan yang mengalami penundaan pembayaran yang tergolong dalam:
 - a) Penundaan pembayaran antara 180 hari hingga 270 hari.

³³ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, (Jakarta: PT. Gramedia, 2010), 35.

- b) Pada kondisi ini hubungan nasabah dengan bank semakin memburuk.
 - c) Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya.
- 5) Macet, ialah pembiayaan yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih yang menyebabkan bank mengalami kerugian atas pembiayaan tersebut.³⁴

c. Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah di lembaga keuangan syariah memiliki beberapa penyebab diantaranya kondisi internal, eksternal, dan lingkungan seperti yang dijelaskan dibawah ini.³⁵

1. Faktor Internal

Sebelum memberikan persetujuan guna pembiayaan nasabah, analisis kelayakan guna menentukan apakah nasabah memenuhi persyaratan untuk dibiayai atau tidak oleh Bank Syariah. Pembiayaan bermasalah seringkali terjadi karena kurangnya perhatian pihak bank dalam menganalisis kelayakan tersebut. Adapun analisis Kelayakan pembiayaan yang wajib dicermati serta dinilai lewat tahap 5C ialah sebagai berikut:

³⁴ Ismail, *Managemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), 124.

³⁵ Zainudin arifin MBA, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bank Muamalah Indonesia), 244.

1) *Character*

Watak dan kepribadian nasabah. Hal ini bertujuan untuk melihat kepribadian pelanggan apakah memiliki karakter bisa dipercaya, jujur dan amanah. Manfaat menilai kepribadian pelanggan adalah untuk mengetahui apakah nasabah memenuhi persyaratan yang dibutuhkan dalam proses pembiayaan dan sejauh mana kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Bank juga akan mempertimbangkan latar belakang kehidupan nasabah seperti adanya cicilan dengan lembaga keuangan lain atau sejenisnya untuk menilai resiko yang akan timbul.

2) *Capacity*

Keahlian nasabah dalam melaksanakan usahanya untuk mendapatkan keuntungan sehingga nasabah dapat membayar kembali pinjaman/pembiayaan dari keuntungan yang dihasilkan. Pada analisis ini dilakukan untuk menilai kemampuan dan kesiapan nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati yaitu secara tepat waktu.

3) *Capital*

Besarnya modal yang dibutuhkan oleh peminjam, termasuk struktur modal, performa kinerja hasil modal jika peminjam adalah industri perusahaan, dan kemampuan untuk menghasilkan pendapatan dari aset yang dimiliki, dalam hal ini pendapatan jika debitur adalah individu. Semakin besar modal yang dimiliki calon nasabah, maka semakin besar motivasinya untuk menjalankan usahanya. Hal ini juga akan membuat bank merasa lebih percaya diri dalam memberikan pembiayaan.

4) *Collateral*

Agunan (jaminan) yang diberikan nasabah kepada bank. Penilaian agunan ini meliputi jenis jaminan, lokasi, kepemilikan akta, dan status hukum jaminan tersebut.

5) *Condition*

Penilaian keadaan usaha bisa dipengaruhi oleh suasana sosial serta ekonomi. Penilaian kondisi ekonomi tidak hanya berfokus pada sektor yang akan di biayai, tetapi juga melibatkan seluruh sektor ekonomi, karena hal ini berkontribusi pada penilaian kondisi bisnis calon nasabah yang akan dibiayai.. Saat perekonomian krisis, Bank Syariah perlu lebih waspada dalam memberikan pembiayaan, hal ini dilakukan karena Bank Syariah

ingin melihat beberapa situasi untuk menjadi acuan dalam penilaian situasi ekonomi calon nasabah.³⁶

Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena buruknya kualitas layanan dengan kelalaian dari pihak Bank yaitu kurang telitinya *Accounting Officer* dalam mengimplementasikan analisis kelayakan nasabah. Pada umumnya *Account Officer* hanya menerapkan analisis tidak secara keseluruhan, dengan menganalisis beberapa kelayakan saja sehingga menyebabkan berpotensi terjadi pembiayaan bermasalah oleh pihak nasabah juga.

1. Faktor Eksternal

a) Unsur Kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah

- 1) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemampuan dalam memenuhi kebutuhannya.
- 2) Bank melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan nasabah.

³⁶ Binti Aisyah, *Managemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2014), 80.

- 3) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana pembiayaan tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*).

6. Side Streaming

a. Pengertian Side Streaming

Side Streaming adalah suatu penggunaan pembiayaan yang tidak sesuai dengan akad diawal. Nasabah tidak menggunakan pembiayaan yang diberikan seperti yang telah disepakati sebelumnya antara pihak Bank dan nasabah dalam transaksi.³⁷

Side Streaming merupakan pemakaian dana yang bertentangan pada suatu kontrak, yang dengan sendirinya diklasifikasikan sebagai penyimpangan. Jika bank lalai menganalisisnya sebelum menawarkan kredit atau pinjaman maka terjadilah *Side Streaming* atau dikenal dengan pembiayaan bermasalah.

Side Streaming singkatnya yaitu penyalahgunaan dana oleh nasabah. *Side Streaming* bisa terjadi lantaran pihak Bank kurang menegakkan prinsip serta ketentuan *Murabahah* layaknya Syariat Islam. Biasanya Bank tak memberikan produk secara langsung kepada pembeli dalam hal

³⁷ Siti Nur Azizah , “Prosedur Pencegahan Tindakan *Side Streaming* Pada Pembiayaan Bank Muamalat Kota Palangkaraya”. (undergraduate thesis, IAIN Palangkaraya, 2020), <http://digilib.iaian-palangkaraya.ac.id/3261/>

ini nasabah, melainkan memberikan uang senilai tertentu beserta surat kuasa, kemudian pembeli atau nasabah langsung melakukan pembelian produk tersebut sebagaimana akad. Sehingga menyebabkan penyalahgunaan dana yang tidak sesuai dan tidak adanya perbedaan antara bank syariah dengan bank konvensional yang merupakan lembaga penyedia uang.³⁸

b. Sebab Terjadinya Side Streaming

Sebagian besar keuangan Perbankan Syariah datang dalam bentuk barang atau jasa yang dibeli oleh Bank Syariah guna kepentingan nasabah. Oleh karena itu pihak bank baru boleh melakukan pembiayaan kepada nasabah apa bila barang dan jasa tersebut sudah ada sebelumnya. Namun dalam praktiknya, tidak semua Bank Syariah telah meletakkan prinsip-prinsip ini dengan baik, yang dapat mengarah pada peluang penyimpangan dalam pembiayaan, seperti nasabah yang menggunakan biaya yang diberikan untuk keperluan lain ataupun penyalahgunaan akad lainnya yang tujuannya tidak semestinya.

Pemicu dari *Side streaming* itu sendiri disebabkan oleh faktor internal dari nasabah, yaitu dalam pengajuan pembiayaan, disebutkan pembiayaan untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana dicairkan,

³⁸ Diah Dwi Ammarwati, “Membahas Mengenai Kasus Side Streaming” slide share, okt 30, 2017”, diakses 13 januari 2021, <https://www.slideshare.net/DAmmarwati/side-streaming>

digunakan untuk modal kerja atau kebutuhan pribadi (konsumtif). *Side streaming* seringkali terjadi pada pembiayaan *murabahah bil wakalah* dimana nasabah tidak amanah terhadap sejumlah uang yang diberikan oleh pihak bank pada saat menjadi wakil dalam pembelian produk. Nasabah membeli produk yang lebih murah dengan melakukan pemalsuan nota sehingga akad menjadi rusak atau tidak sesuai dengan perjanjian awal pada saat pengajuan pembiayaan pada bank.

7. Fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia)

Tentang Murabahah dan Wakalah.

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Mengenai murabahah sendiri telah diatur jelas dalam fatwa DSN MUI No :04/DSN-MUI/2000, tentang murabahah yang menyatakan bahwa “bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba”.³⁹

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 04/DSN-MUI/II/2000 tentang murabahah sebagai berikut:⁴⁰

³⁹ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

⁴⁰ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

1. **Pertama:** Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba;
- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam;
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba;
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang;
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut dengan biaya yang diperlukan;
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati;

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah;
 - 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.
2. **Kedua:** Ketentuan murabahah kepada nasabah :
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
3. **Ketiga:** Jaminan dalam Murabahah:
- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. **Keempat:** Utang dalam Murabahah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 - 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
5. **Kelima:** Penundaan pembayaran dalam Murabahah:
- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 - 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
6. **Keenam:** Bangkrut dalam Murabahah:
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*.

Fatwa ini dikeluarkan guna menjadi suatu rujukan Lembaga Keuangan Syariah terkhusus Bank Syariah dalam pelaksanaan wakalah agar praktek wakalah tersebut dilakukan sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang wakalah untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 10/DSN-MUI/II/2000 tentang wakalah sebagai berikut:⁴¹

1. **Pertama** : Ketentuan tentang wakalah

- 1) Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- 2) Wakalah dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

2. **Kedua**: Rukun dan Syarat Wakalah

- 1) Syarat-syarat *Muwakkil* (yang mewakilkan)
 - a) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan.

⁴¹ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 10/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Wakalah.

- b) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

2) Syarat-syarat *Wakil* (yang Mewakili)

- a) Cakap hukum,
- b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
- c) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

3) Hal-Hal yang di wakilkan

- a) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
- b) Tidak bertentangan dengan syari'ah Islam,
- c) Dapat diwakilkan menurut syari'ah Islam.

3. **Ketiga:** Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 47/DSN-MUI/IV/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar.

Fatwa ini dikeluarkan guna menjadi suatu rujukan Lembaga Keuangan Syariah terkhusus Bank Syariah dalam mengatur regulasi terkait penyelesaian piutang *Murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Fatwa ini menjadi tindak lanjutan dari regulasi Fatwa No. 48 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah* yang mengatur bahwa beban biaya yang boleh dikenakan nasabah dalam penjadwalan kembali adalah biaya riil.⁴²

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar sebagai berikut:⁴³

1. **Pertama:** Ketentuan Penyelesaian

LKS diperbolehkan melaksanakan penyelesaian (*settlement*) *Murabahah* teruntuk nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaannya sebagaimana jumlah dan waktu yang sudah disetujui, dengan ketentuan :

⁴² Ahmad Kamil and M. Fauzan, *Kitabb Undang-Undang Hukum Perbankan Ekonomi Dan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2007), h.82.

⁴³ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 47/DSN-MUI/IV/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar

- a. Obyek *Murabahah* ataupun jaminan yang ada dijual nasabah ataupun melalui LKS sesuai harga yang sudah disetujui.
- b. Nasabah membayar kekurangan utang kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

2. **Kedua:** Ketentuan Penutup

- a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitase Syari'ah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- b. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam tulisan ini yaitu penelitian empiris atau penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Penelitian empiris dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di lapangan atau keadaan nyata yang dibutuhkan untuk mencari fakta-fakta yang berkaitan dengan permasalahan sampai pada penyelesaian masalah dalam sebuah penelitian.⁴⁴ Peneliti langsung turun ke lokasi untuk mengambil sumber data dengan cara mewawancarai langsung Branch Manager Bank Muamalat KC Kendari dan beberapa pegawai bank mengenai penyelesaian akad *Murabahah Bil Wakalah* bermasalah akibat tindakan *Side Streaming* perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari).

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yaitu alat yang dipakai untuk menganalisis persoalan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif, dimana data hasil penelitian diperoleh secara langsung dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti di lokasi penelitian sehingga dapat disimpulkan

⁴⁴ Sarjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2007), 55.

sesuai dengan kenyataan yang ada.⁴⁵ Dengan melakukan penelitian kualitatif, peneliti dapat menguraikan hasil penelitian secara mendetail dan mendalam mengenai fakta dan data dari hasil temuan di lapangan terkait penyelesaian akad *Murabahah Bil Wakalah* bermasalah akibat tindakan *Side Streaming* perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari).

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat yang berkaitan dengan sasaran atau permasalahan penelitian dan juga merupakan salah satu jenis sumber data yang dapat dimanfaatkan oleh peneliti.⁴⁶ Pemilihan lokasi menurut Sukmadinata berkenaan dengan penentuan unit, bagian, kelompok, dan tempat dimana orang-orang terlibat dalam kegiatan atau peristiwa yang akan diteliti.⁴⁷

Penelitian ini bertempat di Bank Muamalat KC Kendari. Penelitian ini dilakukan di wilayah tersebut karena wilayah tersebut merupakan daerah pertama didirikannya Bank Syariah tepatnya Bank Muamalat KC Kendari dan merupakan Bank Syariah yang terbanyak memiliki nasabah dengan akad

⁴⁵ Salma, "Pendekatan Penelitian: Pengertian, Jenis-jenis, dan Contoh Lengkap," *deepublish*, 11 Juni 2021, diakses 14 Januari 2022, <http://penerbitdeepublish.com/pendekata-penelitian/>

⁴⁶ Sutopo, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Surakarta: Sebelas Maret University Press, 2002, 52.

⁴⁷ Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Rosdakarya, 2007, 102.

Murabahah Bil Wakalah bermasalah sehingga paling banyak berpotensi terjadinya tindakan *Side Streaming*.

D. Sumber Data

Adapun sumber data dalam penelitian ini, adalah sebagai-berikut:

a. Sumber Data Primer

Data primer merupakan sumber data pertama dimana sebuah data di hasilkan.⁴⁸ Adapun sumber data primer diperoleh dari wawancara langsung dengan beberapa pegawai bank muamalat KC Kendari yang menangani pembiayaan, yaitu: Fitrawan (Branch Manager Bank Muamalat KC Kendari), Andi Hikmawati (Staff Manager Personalia Bank Muamalat KC Kendari), Lisa (Sekertaris Bank Muamalat KC Kendari), Al-Qadri (*Account Officer* Bank Muamalat KC Kendari), Alam (*Account Officer* Bank Muamalat KC Kendari), dan beberapa nasabah yaitu AD (38 tahun), TN (50 tahun) mengenai penyelesaian akad *Murabahah bil Wakalah* bermasalah akibat tindakan *Side Streaming* perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari).

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang sudah tersedia sehingga tinggal mencari dan mengumpulkannya, data sekunder dapat

⁴⁸ Burhan Bugin, *Metodelogi Penelitian Sosial & Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 129.

diperoleh dengan lebih mudah dan cepat karena sudah tersedia.⁴⁹ Adapun sumber data sekunder dalam penelitian ini antara lain skripsi, tesis, disertasi hukum dan jurnal hukum, buku-buku yang berhubungan dengan subjek penelitian ini, Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005, serta Al-Quran dan Hadis yang berkaitan dengan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap tindakan *Side Streaming* menggunakan akad *Murabahah bil Wakalah* perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari).

E. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data penelitian percakapan berbasis pada teknik penggalian data dalam penelitian kualitatif. Teknik standar dalam proses pengumpulan data kualitatif yaitu menggunakan metode wawancara, dan dokumentasi.⁵⁰ Dalam penelitian ini peneliti akan menggunakan kedua teknik standar tersebut, yaitu:

a. Wawancara

Wawancara adalah suatu cara pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya.⁵¹ Wawancara ini

⁴⁹ Muhammad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 175

⁵⁰ Siti Kholifah, *Metode Penelitian Kualitatif Berbagi Pengalaman Dari Lapangan*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), 173.

⁵¹ Sudaryono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method*, (Depok: Rajawali Pers, 2019), 222.

dilakukan kurang lebih selama 2 bulan. Penelitian ini menggunakan wawancara semiterstruktur, maksudnya wawancaranya dilakukan lebih bebas jika dibandingkan dengan wawancara terstruktur, karena dalam wawancara ini pihak yang diwawancarai diminta pendapat dan ide-idenya.⁵² Peneliti sebelumnya telah mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan dan langsung mengajukan pertanyaan tersebut kepada pegawai bank Muamalat KC Kendari yang menangani pembiayaan, Fitriawan Branch (Manager Bank Muamalat KC Kendari), Andi Hikmawati (Staff Manager Personalia Bank Muamalat KC Kendari), Lisa (Sekertaris Bank Muamalat KC Kendari), Al-Qadri dan Alam (*Account Officer* Bank Muamalat KC Kendari) dan 2 nasabah yang melakukan tindakan *side streaming* pada akad *murabahah bil wakalah* yaitu : AD (38 Tahun), TN (50 Tahun).

b. Dokumentasi

Metode ini memakai buku, arsip, atau bahan lain terkait dengan penelitian untuk mendapatkan dan melengkapi data-data secara teoritis.⁵³ Dalam hal ini yang berkaitan tentang penyelesaian akad *murabahah bil*

⁵² Sugiono, Metode penelitian Kualitatif, (Bandung: Alfaberta, 2017), 115-116.

⁵³ Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2010), 272.

wakalah bermasalah akibat tindakan *side streaming* perspektif Fatwa DSN

No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari).

F. Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif. Dimana data yang terkumpul di lapangan kemudian dianalisis guna memberikan jawaban atas beberapa permasalahan yang diajukan dalam penelitian. Mengikuti konsep yang diberikan Miles & Huberman, analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan.⁵⁴ mengenai ketiga alur tersebut secara lebih lengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Reduksi Data

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi data berlangsung terus-menerus selama proyek berlangsung, bahkan sebelum data benar-benar terkumpul sebagaimana terlihat dari kerangka konseptual penelitian, permasalahan studi, dan pendekatan pengumpulan data yang dipilih peneliti. Dalam konteks penelitian ini, seluruh data yang berkaitan tentang penyelesaian akad *Murabahah bil Wakalah* bermasalah akibat tindakan

⁵⁴ Miles dan Huberman, Analisis Data Kualitatif, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1992, hlm. 16.

side streaming perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari) sudah terkumpul, maka untuk memudahkan dilakukan analisis data-data yang masih kompleks tersebut dipilih dan difokuskan sehingga menjadi lebih sederhana.

2. Penyajian Data

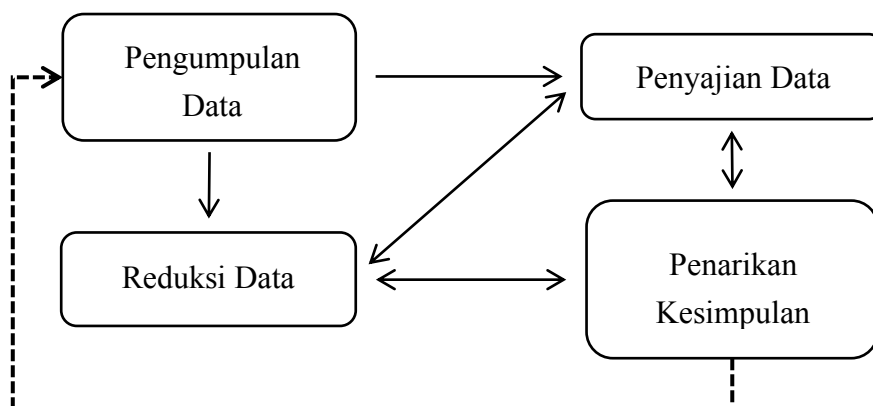
Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajian data kualitatif dapat berupa teks naratif berbentuk catatan lapangan, matriks, grafik, jaringan, dan bagan. Bentuk-bentuk ini menggabungkan informasi tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih. Sehingga memudahkan untuk melihat apa yang sedang terjadi, apakah kesimpulan sudah tepat atau sebaliknya melakukan analisis kembali.

3. Penarikan Kesimpulan

Upaya penarikan kesimpulan dilakukan peneliti secara terus-menerus selama berada di lapangan. Dari permulaan pengumpulan data, penelitian kualitatif mulai mencari arti benda-benda, mencatat keteraturan pola-pola (dalam catatan teori), penjelasan-penjelasan, konfigurasi-konfigurasi yang mungkin, alur sebab akibat, dan proposisi. Kesimpulan-kesimpulan ini ditangani secara longgar, tetap terbuka, dan skeptis, tetapi kesimpulan

sudah disediakan. Mula-mula belum jelas, namun kemudian meningkat menjadi lebih rinci dan mengakar dengan kokoh.

Kesimpulan-kesimpulan itu juga diverifikasi selama penelitian berlangsung, dengan cara : (1) memikirkan ulang selama penulisan, (2) tinjauan ulang catatan lapangan, (3) tinjauan kembali dan tukar pikiran antarteman sejawat untuk mengembangkan kesepakatan intersubjektif, (4) upaya-upaya luas untuk menempatkan salinan suatu temuan dalam seperangkat data yang lain. Adapun kesimpulan dalam penelitian ini ialah mengenai penyelesaian akad *murabahah bil wakalah* bermasalah akibat tindakan *side streaming* perspektif Fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 (Studi Kasus Bank Muamalat KC Kendari). ketiga tahap tersebut dapat digambarkan sebagaimana terlihat pada gambar :



Gambar Analisis Data Miles dan Huberman

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Bank Muamalat KC Kendari

Pada tahun 2004, PT. Bank Muamalat Indonesia berhasil mendirikan salah satu cabangnya di provinsi Sulawesi Tenggara yaitu Bank Muamalat Indonesia Cabang Kendari yang didirikan tanggal 7 Januari 2004 yang diresmikan langsung oleh Menteri Agama Said Agil Al-Munawwarah.⁵⁵ Dalam proses pengembangan Bank Muamalat, banyak upaya yang dilakukan Pemimpin Bank Muamalat Cabang Kendari dengan memperkenalkan produk-produk Bank Muamalat kepada masyarakat yang belum mengenal produk perbankan dengan sistem syariah. Hasilnya Bank Muamalat Cabang Kendari dapat dipandang sebagai salah satu cabang yang besar di kawasan Indonesia Timur oleh Bank Muamalat Pusat karena Bank Muamalat Cabang Kendari lebih besar dari Cabang Makassar, Kalimantan, Ambon, dan lain sebagainya. Setelah beroperasi selama enam tahun Bank Muamalat Cabang Kendari mampu membuka UPS Unit Pelayanan Syariah di Tiga Kota, yaitu: Kolaka dibuka pada tahun 2005, Bau-Bau dibuka pada tahun 2006, dan di Bombana dibuka pada tahun 2007, serta KK Kantor Kas di Konawe. Kemajuan Bank Muamalat

⁵⁵ Andi Hikmawati,, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022)

tidak lepas dari dukungan penuh masyarakat Kota Kendari dan Kru Muamalat yang berpotensi seta kerja keras Kru Bank Muamalat Cabang Kendari dalam Mengembangkan produk dan jasa Muamalat. Selain itu, Bank Muamalat Cabang Kendari adalah satu-satunya bank pertama yang sistem operasionalnya menjalankan sistem syariah yang berlandaskan Al-Quran dan Al-Hadits.⁵⁶

2. Profil Bank Muamalat KC Kendari

Bank Muamalat merupakan bank pertama di Indonesia yang menggunakan konsep perbankan secara Syariah. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 1 November 1991 Masehi atau 24 Rabiul Akhir 1412 Hijriah, dibuat dihadapan Yudo Paripurno, SH, Notaris, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2413.HT.01.01 tahun 1992 tanggal 21 Maret 1992 dan telah didaftarkan pada kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 30 Maret 1992 di bawah No. 970/1992 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 28 April 1992 tambahan No. 1919A. Anggaran Dasar Bank telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir perubahan Anggaran Dasar yang dirumuskan pada Akta No. 18 tanggal 28 Januari 2022 dibuat di hadapan Notaris Ashoya Ratam, S.H. M.Kn, dan pemberitahuan atas

⁵⁶Lisa, Wawancara, (Kendari 12 September 2022)

perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai suratnya tertanggal 31 Januari 2022 No. AHU-AH.01.03-0070769 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10 tanggal 3 Februari 2022 Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 004853. BMI didirikan atas gagasan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI), Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) dan pengusaha muslim yang kemudian mendapat dukungan dari Pemerintah Republik Indonesia. Perseroan telah memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank umum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 430/KMK.013/1992 tentang Pemberian Izin Usaha Perseroan di Jakarta tanggal 24 April 1992, sebagaimana diubah dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 131/KMK.017/1995 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan No. 430/KMK.013/1992 tentang Pemberian Izin Usaha Perseroan tanggal 30 Maret 1995 yang dalam keputusannya memberikan izin kepada Perseroan untuk dapat melakukan usaha sebagai bank umum berdasarkan prinsip syariah.

3. Visi Dan Misi Perusahaan

a. Visi

“Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional”

b. Misi

“Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.”

B. Paparan Data Tindakan *Side Streaming* Pada Akad *Murabahah Bil Wakalah* Bermasalah di Bank Muamalat KC Kendari

Pembiayaan *Murabahah* oleh Bank Muamalat KC Kendari sendiri dikelompokkan menjadi 3 bagian yaitu; (1) tujuan konsumtif, biasanya dialokasikan untuk kepentingan bersifat pribadi contohnya pembelian kendaraan, alat elektronik, dan lain sebagainya. (2) tujuan modal kerja, biasanya dialokasikan untuk kepentingan modal kerja atau usaha nasabah contohnya pembelian barang dagangan dan lain sebagainya. (3) tujuan investasi, biasanya dialokasikan untuk kepentingan investasi jangka panjang contohnya pembelian tanah atau lahan usaha, aset usaha dan lain sebagainya.⁵⁷

⁵⁷ Alam, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022)

Ketiga tujuan pembiayaan tersebut, konsumtif merupakan pembiayaan *Murabahah* paling dominan yang dilakukan nasabah.⁵⁸ Hal ini ditunjukkan pada tabel sebagai berikut:

Tabel

Data Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah bil Wakalah

Bank Muamalat PT Kendari

Tahun 2020-2022 (September)

NO.	Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah			Total
		Modal Kerja	Konsumtif	Investasi	
1	2020	48	90	35	173
2	2021	53	88	27	168
3	2022 (September)	31	52	15	98

Sumber : **Bank Muamalat KC Kendari**

Berdasarkan tabel di atas, nampak bahwa selama 3 tahun terakhir jumlah nasabah pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* di Bank Muamalat Kendari mengalami penurunan yang disebabkan berbagai faktor salah satunya *covid19*. Data diatas merupakan jumlah data secara keseluruhan yaitu pembiayaan

⁵⁸Alam, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022).

lancar maupun pembiayaan macet. Adapun pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* yang tergolong macet, sebagai berikut:

Tabel

Data Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah bil Wakalah yang Macet

Bank Muamalat PT Kendari

Tahun 2020-2022 (September)

NO.	Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah			Total
		Modal Kerja	Konsumtif	Investasi	
1	2020	10	20	8	38
2	2021	13	15	7	35
3	2022 (September)	8	10	2	20

Sumber : **Bank Muamalat KC Kendari**

1. Bentuk Tindakan *Side Streaming*

Sebelum memaparkan bentuk tindakan *side streaming* yang dilakukan oleh nasabah, perlu mengetahui terlebih dahulu data jumlah nasabah pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* yang bermasalah di Bank Muamalat KC Kendari, sebagaimana tabel berikut:

Data Jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah*

Bermasalah Bank Muamalat KC Kendari

Tahun 2020-2022 (September)

NO.	Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i>		
		Modal Kerja	Konsumtif	Investasi
1	2020	2	5	2
2	2021	1	6	2
3	2022 (September)	3	4	0
TOTAL		6	15	4

Berdasarkan data diatas, dapat dilihat bahwa pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* bermasalah terbanyak yang terjadi pada Bank Muamalat KC Kendari dalam 3 tahun terakhir adalah dengan tujuan konsumtif yaitu dalam pembelian yang bersifat pribadi. Oleh karena itu, dikarenakan kebutuhan manusia yang bersifat tidak terbatas, hal ini menjadi alasan Bank Muamalat KC Kendari memberikan pembiayaan *Murabahah* dengan menyertakan *Wakalah* dengan tujuan mempermudah bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah.

Akad *Murabahah bil Wakalah* ini akan berjalan dengan baik jika pihak bank dan nasabah mengimplementasikan sesuai prosedur yang ada dan sesuai

dengan kesepakatan bersama. Namun, dalam kenyataan di lapangan masih banyak yang tidak amanah dalam memenuhi perjanjian yang telah disepakati. Sehingga terjadilah tindakan *Side Streaming*.

Adapun bentuk-bentuk *Side Streaming* yang dilakukan nasabah di Bank Muamalat KC Kendari, sebagai berikut:

- a. Nasabah melakukan *Side Streaming* dengan tidak amanah dalam membelanjakan dana pada saat menjadi wakil dalam pembelian barang sesuai dengan yang telah dimohonkan kepada pihak bank. Seperti menggunakan dana tersebut untuk keperluan lain bukan digunakan untuk membeli barang yang diajukan kepada pihak bank ketika pengajuan pembiayaan dan memberikan bank nota pembelian palsu.
- b. Nasabah tidak dapat membayar angsuran sama sekali karena mengalami penurunan pendapatan usaha yang didirikan.
- c. Nasabah tidak memiliki penghasilan lain untuk membayar angsuran.
- d. Bencana alam yang terjadi tidak diisangka-sangka karena sangat berpengaruh terhadap ketidakmampuan nasabah untuk melunasi hutangnya.⁵⁹

Berdasarkan wawancara dengan salah satu nasabah yang peneliti gunakan sebagai data nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan tujuan

⁵⁹ Fitrawan, Wawancara, (Kendari, 22 Septeber 2022)

konsumtif dan melakukan *Side Streaming* yaitu Bapak AD usia 38 tahun

seorang Pengusaha coffee shop mengatakan:

*“Saya mengajukan pembiayaan di Bank Muamalat itu untuk pembelian Mobil Xpander Cross Wagon Tahun 2020, harga di Diler itu 303.000.000, dengan akad Murabahah bil Wakalah dan bank menjual ke saya dengan harga 333.000.000 sudah dengan biaya asuransi dek. Dp nya 99.900.000, 30% dari harga. Untuk angsuran saya minta selama 5 Tahun atau 60 bulan dengan cicilan perbulan 3.885.000. Tapi pas pembelian saya mengambil Mobil Xpander Ultimate Wagon Tahun 2018 dengan harga 255.000.000 dan minta sama dilernya untuk buat nota pembelian mobil Xpander Cross 2020. Sementara 48.000.000 nya itu saya pakai untuk pembangunan rumah saya tanpa sepengetahuan bank dek, dan angsuran saya berjalan lancar selama 10 bln, 4 bln selanjutnya saya mulai telat bayar, dan di bulan ke 15 saya benar-benar tidak mampu lagi dek untuk bayar angsuran di bank. Alasan saya menunggak itu karena pendapatan saya yang menurun, saya kan hanya menjajalakan usaha coffee shop, jadi selama pandemi Covid ini pendapatan saya sangat minim apalagi saya juga sakit corona dan akhirnya jarang ngurusin ke cafe, jadi saya menjual mobil tersebut dan melunasi pembayaran saya ke bank sesuai jumlah bulan yang belum terbayarkan”.*⁶⁰

Hasil wawancara yaitu Bapak AD mengajukan pembelian mobil Xpander Cross Wagon 2020 kepada pihak bank, namun pada saat pembelian Bapak AD membeli mobil yang lebih murah dari harga pengajuan pada bank, yaitu mobil Xpander Ultimate Wagon Tahun 2018 dan meminta diler untuk memberikan nota palsu. Bapak AD menunggak bayar angsuran karena usaha coffee shop yang dijalankan mengalami penurunan pendapatan selama pandemi Covid, dan Bapak AD hanya menjalankan usaha coffee shop saja dan tidak ada penghasilan

⁶⁰ AD, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 3 Oktober 2022).

lain lagi, Bapak AD juga terpapar virus corona sehingga Bapak AD menjual mobil tersebut untuk melunasi pembiayaan ke Bank Muamalat KC Kendari.

Selain itu peneliti juga mengambil data nasabah dengan melakukan wawancara kepada Bapak TN usia 50 tahun seorang dosen Universitas Haluoleo Kendari yang merupakan nasabah dalam pembiayaan bermasalah tujuan konsumtif. Bapak TN mengatakan :

*“Saya mengajukan pinjaman dana pada Bank Muamalat KC Kendari untuk membangun rumah pribadi. Jumlah RAB yang saya berikan sebesar 300.000.000 dengan jaminan sertifikat tanah dan disetujui oleh bank. Bank memberikan uang cash kepada saya dan bahan bangunan saya beli sendiri. Tapi dana yang diberikan bank saya pakai membeli mobil bekas seharga 120.000.000. Jadi pembangunan rumah saya berhenti karena kekurangan dana. Karena saya selalu nunggak bayar, akhirnya bank menjual jaminan saya atas persetujuan saya. Setelah laku terjual, bank mengambil sesuai jumlah dana yang belum terbayarkan dan sisa uangnya bank kesihan ke saya”.*⁶¹

Hasil wawancara yaitu Bapak TN(50 tahun) mengajukan pembiayaan dengan tujuan konsumtif yaitu pembangunan rumah pribadi. Bank Menyetujui dengan jaminan sertifikat tanah. Namun Bapak TN tidak membelanjakan seluruh dana tersebut untuk bahan bangunan sesuai dengan RAB. Dana tersebut juga digunakan untuk membeli mobil bekas. Sehingga pembagunan rumah Bapak TN berhenti karena kekurangan dana. Akibat penyalahgunaan dana yang diberikan Bapak TN selalu menunggak dan tidak dapat melanjutkan pembayaran angsuran. Dengan kesepakatan bersama, Bank menjual jaminan

⁶¹ TN, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 20 desember 2023).

untuk melunasi pembiayaan bermasalah dengan sisa hasil penjualan dikembalikan kepada nasabah.

2. Penyebab terjadinya pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* bermasalah di Bank Muamalat KC Kendari

a. Tindakan *Side streaming* oleh nasabah dalam akad *Wakalah*

Nasabah tidak menggunakan pembiayaan yang diberikan seperti yang telah disepakati sebelumnya antara pihak bank dan nasabah dalam transaksi.⁶² Menurut Al-Qadri selaku *Account Officer* bank Muamalat KC Kendari:

*“Kemungkinan potensi untuk munculnya Side Streaming terdapat pada akad wakalah karena kami pihak bank menitipkan uang kepada wakil untuk membeli barang, meskipun demikian pihak bank mewajibkan kepada nasabah ini untuk menyetorkan bukti pembelian dan jika tidak sesuai maka akan diaudit oleh pihak bank. Terjadinya akad Wakalah ini karena keterbatasan sumber daya manusia dari pihak bank untuk melakukan transaksi jual beli secara langsung”*⁶³

Berdasarkan hasil wawancara oleh Bapak Al-Qadri selaku *Account Officer* mengatakan bahwa:

“Sering kali pihak bank mengetahui terjadinya side streaming setelah adanya audit dari pihak bank kepada nasabah yang melakukan akad murabahah bil wakalah, jika dalam audit kami menemukan adanya ketidaksesuaian terhadap barang yang dimohonkan dan barang yang dimiliki, kami dari pihak bank melakukan pelaporan kepada pihak pusat, kemudian pihak pusat

⁶² Siti Nur Azizah, “Prosedur Pencegahan Tindakan Side Streaming Pada Pembiayaan Bank Muamalat Kota Palangkaraya”. (undergraduate thesis, IAIN Palangkaraya, 2020), <http://digilib.iaian-palangkaraya.ac.id/3261/>

⁶³ Al-Qadri, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022)

membentuk tim untuk melakukan ivestigasi dan jika didapatkan ada manipulasi data maka pihak bank akan menjatuhkan sanksi’’⁶⁴

Meskipun Bank Muamalat telah melakukan tindakan pencegahan terhadap potensi terjadinya *Side Streaming* dalam penggunaan akad *Murabahah bil Wakalah*. Munculnya potensi ini akibat sering kali nasabah yang telah ditunjuk sebagai wakil untuk melakukan transaksi tidak membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang dimohonkan meskipun nasabah ini menyetorkan nota pembelian tetapi tidak jarang juga terjadi pemalsuan nota.

- b. Kurangnya menganalisis prinsip-prinsip pembiayaan 5C yang diterapkan kepada nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Fitrawan sebagai *Sub Branch Manager* mengatakan bahwa:

“Kami melakukan analisis 5C dan memberikan penawaran pembiayaan kepada nasabah. Jika nasabah menerima tawaran dari kami, maka kami akan meminta persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah, seperti proses BI Checking, kepemilikan jaminan, dan checking ke pemasok jika nasabah merupakan seorang pengusaha. Sedangkan jika nasabah itu karyawan, kami cukup menanyakan informasi perusahaan tempatnya bekerja. Lalu data nasabah dievaluasi untuk menentukan apakah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan. Jika pembiayaan disetujui, bank dan nasabah akan melakukan akad di notaris dan terakhir nasabah akan mengangsur sesuai dengan jadwal yang telah disepakati.”⁶⁵

⁶⁴ Al-Qadri, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022).

⁶⁵ Fitrawan, Wawancara, (Kendari, 12 Septeber 2022)

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa Bank Muamalat KC Kendari menerapkan prinsip 5C dalam menganalisis pembiayaan bagi nasabah. Tujuan analisa ini adalah untuk menilai apakah nasabah tersebut layak untuk dibiayai atau tidak. Adapun analisis 5C yaitu:

a. *Character* (watak)

Mencari informasi terkait dengan karakter anggota pemohon pembiayaan. Dari hasil wawancara dengan Bapak Al-Qadri selaku Account Officer sebagai berikut:

*“Dalam penilaian karakter atau watak nasabah, kami melakukan pengecekan BI Checking untuk melihat riwayat pembayaran nasabah di bank lain tepat waktu atau tidak serta kami melakukan wawancara dengan orang-orang disekitar nasabah dek, seperti tetangga rumah, dan kerabat nasabah dek”.*⁶⁶

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa Bank Muamalat KC Kendari menerapkan prinsip *character* atau watak dengan menggunakan *BI Checking* serta mendapatkan informasi dari masyarakat yang berada disekitar nasabah dengan tahap wawancara.

b. *Capacity* (kemampuan)

Berdasarkan wawancara dengan bapak Al-Qadri selaku *Account Officer* sebagai berikut”

“kalau soal capacity kami menilai dari kemampuan si nasabah ini dalam bekerja jika ia seorang karyawan, dan menilai kemampuan dalam menjalankan usahanya jika ia seorang

⁶⁶ Al-Qadri, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022).

pengusaha, dan menilai dari masyarakat sekitarnya jika ia tidak bekerja, seperti itu”.⁶⁷

Pendapat lain juga diungkapkan oleh Ibu Lisa selaku *Sekretaris*

Branch Manager sebagai berikut:

“Kami tidak menganalisis begitu jelas pada kemampuan nasabah, karena kami cenderung fokus pada karakter, jaminan, pendapatan, dan kondisi ekonomi nasabah saja dek”.⁶⁸

Dari pernyataan informan, bahwa Bank Muamalat KC Kendari kurang menganalisis dalam melakukan penilaian 5C, *capacity* ini tidak terlalu dianalisis dengan jelas dalam pemberian pembiayaan *Murabahah bil Wakalah*. Seharusnya, pihak bank menganalisis faktor 5C secara keseluruhan. Sehingga menyebabkan semakin terbukanya peluang terjadinya *Side Streaming* pada nasabah.

c. *Capital* (Modal)

Analisa ini mengarah pada slip gaji dan aset yang dimiliki anggota. Hasil wawancara dengan bapak Al-Qadri selaku *Account Officer*, bahwa:

“Kami akan mengevaluasi modal yang dimiliki oleh nasabah melalui aset dan slip gaji, dan kami akan memeriksa apakah pendapatan nasabah setelah dikurangi dengan kebutuhan pokok tetap masih cukup untuk membayar angsuran pinjaman yang akan kami berikan kepada mereka. Jika masih cukup, maka kami akan mempertimbangkan untuk memberikan pinjaman kepada nasabah tersebut”.⁶⁹

⁶⁷ Al-Qadri, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022).

⁶⁸ Lisa, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022)

⁶⁹ Al-Qadri, Wawancara, (Kendari, 12 September 2022).

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Muamalat KC Kendari dalam memberikan pembiayaan, terutama pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* sangat penting untuk memperhatikan modal yang dimiliki oleh nasabah. Bank akan mengevakuasi modal nasabah untuk menentukan kelayakan dalam memberikan pembiayaan dengan cara melihat aset yang dimiliki nasabah dan juga slip gaji nasabah tiap bulannya.

d. *Collateral* (jaminan)

Jaminan yang diberikan nasabah kepada bank. Evaluasi ini meliputi jenis, lokasi, akta kepemilikan dan status hukum. *Collateral* sangat di perhatikan oleh Bank Muamalat KC Kendari. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Al-Qadri selaku *Account Officer* sebagai berikut:

*“Saat ini, dalam memberikan pembiayaan, kami lebih mengutamakan pada jaminan yang disediakan oleh nasabah yang berupa aset nasabah dek, namun jika diluar itu dan masih bisa menjadi syarat jaminan ya gapapa juga dek”.*⁷⁰

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pada saat ini pihak Bank Muamalat KC Kendari menerima jaminan apapun tetapi tetap memenuhi syarat jaminan namun lebih mengutamakan jaminan dalam bentuk aset.

⁷⁰ Al-Qadri, Wawancara, (Kendari, 12 Septeber 2022).

e. *Condition* (kondisi)

Analisa ini mengarah pada kondisi ekonomi dari nasabah itu sendiri. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Al-Qadri selaku

Account Officer mengatakan bahwa:

“Dalam hal ini kami melihat dari bagaimana keadaan keluarganya, bagaimana keadaan keuangannya, dari mana penghasilan yang di dapatkan oleh nasabah, jika nasabah memiliki usaha, kami melihat apakah usaha tersebut sudah berkembang atau belum, pokoknya kita survei langsung ke tempat usaha dan rumah nasabah terkait kondisi ekonomi dari nasabah dek”.

Berdasarkan pernyataan informan, bahwa dalam analisis *Condition* ini Bank Muamalat KC Kendari melihat kondisi ekonomi nasabah dengan cara melihat kondisi keluarganya dan keadaan usahanya.

3. Penyelesaian Akad Murabahah Bil Wakalah Bermasalah Akibat Tindakan Side Streaming Pada Bank Muamalat KC Kendari

Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Muamalat KC Kendari berpegangan terhadap prinsip-prinsip syariah. Dalam pandangan islam, ketika menghadapi kendala dalam pembiayaan, dapat dicapai solusi dengan mengikuti prinsip-prinsip Islam, seperti melalui *Al-Sulh* (penyelesaian secara damai). Penyelesaian secara damai merupakan suatu akad atau perjanjian yang mengakhiri perselisihan antara dua orang yang berlawanan. Bank Muamalat

KC Kendari dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan akad

Murabahah bil Wakalah melakukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Pendekatan Nasabah

Tindakan pertama yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Kendari dalam menangani nasabah yang tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama yaitu secara damai dengan bermusyawarah melalui telepon. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Fitrawan selaku *Sub Branch Manager* mengatakan bahwa:

*“Kalau nasabah tidak dapat melakukan pelunasan terhadap pembiayaan yang diberikan, kami akan mengutamakan penyelesaian secara musyawarah terlebih dahulu dengan menghubungi nasabah. kemudian jika tidak ada titik temu maka akan dilanjutkan melalui Arbitrase dan tidak menyita langsung barang yang telah dikuasai oleh pihak nasabah”.*⁷¹

Pendapat lain diberikan oleh Bapak Al-Qadri selaku *Account Officer* mengatakan bahwa:

*“Kami melakukan musyawarah terlebih dahulu kepada nasabah yang tidak mampu untuk melunasi pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan penagihan melalui telepon dan mengingatkan untuk bersiap-siap membayar kewajibannya sebelum tanggal jatuh tempo. Apabila nasabah belum juga membayar sampai lewat 20 hari tanggal jatuh tempo, maka akan kami kenakan denda Rp. 50.000/hari. Namun jika pada bulan berikutnya nasabah tepat waktu mebayar, maka denda tadi kami kembalikan. Jika tindakan ini belum berhasil, maka kami akan melakukan tindakan yang lebih intensif kepada nasabah”.*⁷²

⁷¹ Firawan, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

⁷² Al-Qadri, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

Pendapat yang mendukung juga diberikan oleh pihak nasabah Bapak AD

38 tahun, mengatakan bahwa:

“Karena saya telat membayar angsuran ke pihak bank, bank pertamanya menelpon saya dulu dek dan mengajak untuk musyawarah baiknya gimana biar menemukan solusinya, dan sayapun menjelaskan permasalahan yang saya alami dek kenapa saya tidak membayar angsuran tepat waktu”.⁷³

Juga didukung oleh nasabah Bapak TN 50 tahun, mengatakan bahwa:

“Bank menghubungi saya menanyakan alasan saya menunggak, dan sayapun menjelaskan ke bank masalah yang sedang saya alami”.⁷⁴

Pernyataan di atas menunjukkan bahwa tindakan pertama yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Kendari bagi nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaan yang telah diberikan maka Bank akan menghubungi pihak nasabah untuk melakukan penagihan via telepon dan menanyakan alasan nasabah dalam menunggak pembayaran angsuran secara kekeluargaan dengan tujuan untuk memberikan solusi kepada pihak nasabah.

2. Pendekatan Intensif

Penagihan secara intensif ini dilakukan apabila nasabah tetap belum membayar kewajibannya dengan unsur kesengajaan ataupun tidak dengan kesengajaan. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Fitrawan selaku *Sub Branch Manager* bahwa:

⁷³ AD, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 3 Oktober 2022).

⁷⁴ TN, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 20 desember 2023).

*“Kami akan melakukan penagihan Intensif kepada nasabah dengan cara kunjungan lapangan dan melakukan penagihan langsung kepada nasabah sekaligus melihat kondisi sebenarnya yang dialami oleh nasabah agar mengetahui penyebab permasalahannya, lalu kami memberikan solusi kepada nasabah mengenai penyelesaian pembiayaanya”.*⁷⁵

3. Perpanjangan Waktu Pembayaran Cicilan

Bank Muamalat KC Kendari membarikan perpanjangan waktu bagi nasabah yang tidak mampu membayar cicilannya. Sesuai dengan hasil wawancara dengan Bapak Al-Qadri selaku *Account Officer* :

*“Kalau ada nasabah yang terlambat membayar, kami berikan pertimbangan perpanjangan waktu dengan menilai karakter dan kondisi orangnya. Kalau dari nasabah punya karakter yang baik tapi memang benar-benar belum bisa membayar ya kami juga harus mengerti, jadi kami berikan perpanjangan waktu”.*⁷⁶

Pernyataan tersebut didukung dengan hasil wawancara oleh nasabah

Bapak AD (38 tahun) yang mengatakan bahwa:

*“Alasan saya menunggak itu karena pendapatan saya yang menurun dek, saya kan pengusaha coffee shop, jadi selama pandemi Covid ini pendapatan saya sangat minim apalagi saya juga sakit corona dan akhirnya jarang ngurusin ke cafe, jadi bank memberikan saya perpanjangan waktu karena saya juga masih ada itikad baik untuk membayar angsuran yang sudah menjadi tanggung jawab saya waktu itu”.*⁷⁷

4. Pembatalan perjanjian pengikat jual beli (PPJB)

Nasabah yang masih tidak mampu membayar meskipun sudah diberikan perpanjangan waktu pembayaran, maka bank melakukan pembatalan

⁷⁵ Firawan, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

⁷⁶ Al-Qadri, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

⁷⁷ AD, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 3 Oktober 2022).

perjanjian pengikat jual beli (PPJB) secara lisan. Seperti yang dikatakan oleh

Bapak Al-Qadri selaku *Account Officer* bahwa:

*“Nasabah yang belum bisa bayar meskipun sudah kami kasih perpanjangan waktu, maka kami akan musyawarakan kepada pihak nasabah yang jika sudah tidak bisa melanjutkan pembayaran untuk akad murabahah bil wakalahnya kami batalkan dulu secara lisan”.*⁷⁸

Pernyataan tersebut didukung oleh pernyataan dari nasabah Bapak AD 38

tahun yang mengatakan bahwa:

*“Pada pembatalan akad ini baru ketahuan dek kalau saya ternyata melakukan Side Streaming, bank awalnya kaget tapi ya setelah penjelasan saya bank akhirnya mengerti. Saya juga menjelaskan alasan saya belum juga mampu membayar angsuran itu karena pendapatan terus menurun, dan istri saya saya memang PNS dek tapi karena kami berdua sakit terpapar virus corona, jadi istri saya harus cuti dan banyak biaya juga buat pengobatan dek, jadi saya dan pihak bank memutuskan untuk akad nya dibatalkan saja dan BPKB mobil yang saya jaminkan itu alihkan ke penjualan mobil”.*⁷⁹

Juga pernyataan oleh nasabah Bapak TN 50 tahun, mengatakan bahwa:

*“Bank akhirnya tahu kalau saya melakukan side streaming dengan membelikan mobil dari separuh dana yang dikasih bank, saya juga sudah tidak mampu membayar angsuran karena alasan masalah ekonomi dan bank melakukan pembatalan akad, lalu menjual sertifikat tanah saya dengan kesepakatan bersama”.*⁸⁰

5. Penjualan Jaminan

Penjualan jaminan adalah tindakan terakhir bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Seperti yang dikatakan oleh Bapak Al-Qadri selaku

Account Officer bahwa:

⁷⁸ Al-Qadri, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

⁷⁹ AD, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 3 Oktober 2022).

⁸⁰ TN, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 20 desember 2023).

*“Dalam penjualan jaminan ini tidak dilakukan nasabah itu sendiri, tapi penjualan jaminan ini dilakukan oleh seluruh tim marketing kami. Karena jika nasabah yang menjual jaminan itu sendiri takutnya uang dari penjualannya tidak dikirimkan ke pihak bank”.*⁸¹

Pernyataan tersebut didukung dengan hasil wawancara kepada nasabah

Bapak AD (38 tahun) yang menyatakan bahwa:

*“Yang jadi jaminan saya itu kan BPKB mobilnya dek, jadi akan dikembalikan kalau angsuran mobil saya lunas, tapi setelah pembatalan akad tadi ya mobilnya langsung di jual dek dan peraturan dari bank itu mobilnya harus dijual oleh bank, alasannya biar bank bisa menutupi semua sisa utang saya, dan saya setuju juga sih dek toh juga ini dari kesalahan saya”.*⁸²

Juga didukung dengan hasil wawancara kepada nasabah Bapak TN (50

tahun) yang menyatakan bahwa:

*“Jaminan saya sertifikat tanah, karena saya sudah tidak sanggup membayar angsuran, jadi jaminan itu di jual sama bank. Dan jaminan nya harus di jual sama pihak bank karena sudah menjadi peraturan bank pada saat akad pembiayaan.”*⁸³

Barang jaminan akan dijual oleh pihak bank sesuai dengan harga pasar untuk melunasi sisa utang nasabah. Jika hasil penjualan melebihi sisa utang maka Bank melakukan pengambilan uang kepada nasabah. Sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan oleh Bapak Al-Qadri selaku *Account Officer*, bahwa:

“Kalau jaminan telah laku terjual dan melebihi sisa utang nasabah, maka uangnya akan kami kembalikan kepada nasabah, tapi kalau kurang dari sisa utang nasabah, maka kekurangannya tetap menjadi

⁸¹ Al-Qadri, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

⁸² AD, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 3 Oktober 2022).

⁸³ TN, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 20 desember 2023).

utang nasabah, namun kalau nasabah benar-benar sudah tidak mampu melunasinya, maka kami membebaskannya”.⁸⁴

Didukung oleh pernyataan nasabah AD (38 tahun), yaitu:

“Karena sudah sempat 14 kali angsuran, dan masih sisa 48 kali, hasil dari penjualan jaminan mobil yang dijual bank itu laku 215.000.000, sementara angsuran saya di bank sisa 178.710.000, nah jadi sisanya kan 36.290.000 itu di kembalikan bank ke saya”.⁸⁵

Serta pernyataan dari nasabah TN (50 tahun), yaitu:

“Karena saya tidak mampu lagi membayar dan jaminannya sudah laku terjual, pihak bank melunasi sisa angsuran saya yang belum terbayar dari hasil penjualan, dan mengembalikan sisa nya kepada saya”

C. Analisis Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Bermasalah Pada Bank

Muamalat KC Kendari

Analisis ini merupakan penjabaran hasil penelitian melalui wawancara peneliti kepada narasumber. Data yang diperoleh di lapangan berupa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah khususnya pada akad *Murabahah bil Wakalah* pada Bank Muamalat KC Kendari disebabkan oleh beberapa faktor internal dan faktor eksternal. Adapun penyelesaian yang dilakukan pihak Bank dalam pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* Bermasalah dilakukan berdasarkan tahapan-tahapan yang telah disusun oleh Bank Muamalat KC Kendari yang merujuk pada Fatwa DSN MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005.

⁸⁴ Al-Qadri, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

⁸⁵ AD, Nasabah, Wawancara, (Kendari, 3 Oktober 2022).

1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Murabahah Bil

Wakalah Bermasalah Pada Bank Muamalat KC Kendari

Pembiayaan merupakan salah satu pelayanan yang ada pada Bank dengan cara memberikan fasilitas berupa penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang kekurangan dana. Pembiayaan tersebut dapat berupa kepentingan pribadi (Konsumtif), Modal usaha (Produktif), atau Investasi. Salah satu sistem pembiayaan pada Bank Muamalat KC Kendari ialah pembiayaan dengan sistem wakalah atau disebut dengan *Murabahah bil Wakalah* yaitu dengan memberikan kuasa kepada nasabah untuk menjadi wakil dalam pembelian barang dengan tujuan untuk memudahkan nasabah dalam memilih barang yang diinginkan. Namun, pembiayaan *Murabahah Bil Wakalah* ini memberikan peluang besar untuk nasabah melakukan *Side Streaming* dengan membelanjakan dana tidak sesuai dengan perjanjian di awal yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Karena sepandai-pandainya dalam menganalisis pembiayaan setiap pengajuan pembiayaan kemungkinan besar terjadi pembiayaan itu bermasalah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Pentingnya hasil penelitian

ini sebagai acuan bagi lembaga yang bersangkutan untuk melakukan evaluasi terkait hal-hal yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan hasil penelitian pada Bank Muamalat KC Kendari terdapat nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah sebanyak 25 nasabah pada 3 tahun terakhir yaitu tahun 2020-2022. adapun faktor-faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

- a. kurangnya menganalisis prinsip-prinsip pembiayaan 5C yang diterapkan kepada nasabah. Yaitu:
 - a) *Character* (watak)
 - b) *Capacity* (kemampuan)
 - c) *Capital* (Modal)
 - d) *Collateral* (jaminan)
 - e) *Condition* (kondisi)

Dalam hal ini, Bank tidak terlalu mementingkan 1C (*Capacity*) karena pihak bank menganggap 4C sudah saja cukup sehingga memberi peluang terjadinya pembiayaan bermasalah.

Menurut penulis meskipun pihak Bank Muamalat KC Kendari telah melakukan rangkaian prosedural yang ketat terhadap calon nasabah yang akan melakukan akad *Murabahah bil Wakalah*, celah untuk terjadinya *Side*

Streaming tetap ada karena pada pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* pihak bank memberikan uang kepada untuk membeli sendiri jenis barang yang dimohonkan sehingga banyaknya nasabah yang melakukan tindakan *Side Streaming* dan memalsukan nota.

- b. Unsur kesengajaan ataupun ketidaksengajaan. Yaitu:
 - a) Nasabah melakukan *Side Streaming* dengan tidak amanah dalam membelanjakan dana.

Dalam bidang ekonomi, islam mempunyai prinsip-prinsip yang harus dimiliki dan dilakukan oleh setiap umat islam yang melakukan kegiatan muamalah, antara lain bersikap adil, jujur, amanah, tabligh, dan bertanggung jawab, sehingga kegiatan muamalah tersebut sesuai dengan syariah. Sesuai dengan yang telah ditentukan. Allah SWT berfirman:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha mendengar lagi Maha melihat”. (Q.S. An-Nisa: 58).

Akibat hukum yang terjadi karena adanya kasus Side Streaming pada penerapan Wakalah dalam pembiayaan Murabahah di bank syariah adalah terjadinya *faskh* pada akad pembiayaan tersebut. Maka dengan demikian, akad perjanjian harus dibatalkan karena pihak nasabah telah menyalahi kontrak.

- b) Nasabah tidak memiliki penghasilan lain untuk membayar angsuran.
- c) Nasabah tidak dapat membayar angsuran sama sekali karena mengalami penurunan pendapatan usaha yang didirikan.
- d) Bencana alam

Adapun unsur ketidaksengajaan pihak nasabah yang dikarenakan adanya musibah bencana alam yang menyebabkan kurangnya pendapatan ekonomi seperti terjadinya wabah covid19.

2. Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* Bermasalah Akibat Side Streaming di Bank Muamalat KC Kendari dalam Perspektif Fatwa MUI-47/DSN-MUI/II/2005

Bank perlu melakukan penyelamatan jika terjadi pembiayaan bermasalah untuk mengurangi dampak kerugian. Penyelesaian yang dilakukan oleh pihak bank Muamalat KC Kendari berpegangan terhadap prinsip-prinsip syariah.

Seperti yang dilakukan oleh Bank Muamalat KC Kendari pada penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan akad *Murabahah bil Wakalah* telah memenuhi tahapan-tahapan sesuai prinsip Islam sebagai berikut:

Pertama, Bank Muamalat KC Kendari dalam menangani pembiayaan macet oleh nasabah yang tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama yaitu secara damai dan bermusyawarah. Bank terlebih dahulu mencari tahu permasalahan yang dihadapi oleh nasabah dengan cara berdiskusi dan musyawarah secara kekeluargaan. Dengan tujuan untuk memberikan alternatif atau solusi terbaik bagi nasabah dan juga Bank dalam menangani masalah pembayaran kewajiban nasabah. Namun, jika nasabah masih belum juga membayar hingga lewat 20 hari tanggal jatuh tempo maka dikenakan denda Rp. 50.000/hari, namun apabila pada pembayaran selanjutnya tepat waktu, maka denda tersebut dikembalikan.

Kedua, Apabila terbukti nasabah sebenarnya mampu untuk membayar angsuran dan sengaja menunggak pembayaran, maka bank akan melakukan pendekatan yang lebih intensif kepada nasabah. Bank berkunjung ke lapangan dengan tujuan penagihan secara langsung sekaligus melihat kondisi sebenarnya.

Ketiga, Bank Muamalat KC Kendari memberikan perpanjangan waktu apabila nasabah tidak mampu membayar angsuran. Dalam hal ini, bank terlebih

dahulu menilai karakter yang dimiliki nasabah, jika nasabah masih memiliki itikad yang baik untuk melunasi pembiayaan maka bank memberikan perpanjangan waktu pembayaran.

Keempat, Bank Muamalat KC Kendari melakukan pembatalan perjanjian pengikat jual beli (PPJB) secara lisan apabila nasabah sudah tidak mampu untuk membayar angsuran meski sudah diberikan perpanjangan waktu.

Kelima, Bank Muamalat KC Kendari melakukan penjualan jaminan sebagai tindakan terakhir dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah apabila nasabah sudah tidak memiliki itikad baik atau tidak mampu lagi untuk melunasi utangnya. Sesuai dengan hukum perbankan syariah yaitu jaminan dapat dijual pihak bank ataupun nasabah untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan kesepakatan bersama. Dalam hal ini, bank memiliki ketentuan dimana jaminan tersebut harus dijual oleh pihak bank sesuai harga pasar dengan alasan jika pihak nasabah yang melakukan penjualan jaminan, dikhawatirkan uang dari penjualan tidak diberikan kepada pihak bank. Hasil penjualan jaminan digunakan untuk melunasi utang nasabah. Bank Muamalat KC Kendari akan mengembalikan uang hasil jaminan jika lebih dari pinjaman nasabah. Namun, jika hasil penjualan tidak cukup untuk melunasi utang, maka tetap menjadi tanggung jawab nasabah. Apabila nasabah tetap tidak mampu melunasi sisa utang maka Bank Muamalat KC Kendari membebaskannya.

Dalam Fatwa DSN-MUI no. 47/DSN-MUI/2005 telah mengatur bagaimana penyelesaian pembiayaan *Murabahah* bermasalah bagi nasabah yang mampu membayar. Dengan ketentuan:

- a) Objek *Murabahah* ataupun jaminan yang ada dijual nasabah ataupun melalui LKS sesuai harga yang sudah disetujui.
- b) Nasabah membayar kekurangan utang kepada LKS dari hasil penjualan.
- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Penyelesaian yang dilakukan oleh pihak Bank Muamalat KC Kendari dalam hal penjualan jaminan dengan hasil wawancara dan mekanisme yang terjadi di lapangan, menurut penulis keseluruhannya telah sesuai dengan data dan teori yang dicantumkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 47 Tahun 2005.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk tindakan *Side Streaming* pada pembiayaan akad *Murabahah bil Wakalah* yang sering terjadi di Bank Muamalat ialah selain pembayaran angsuran yang macet, nasabah juga tidak membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang dimohonkan, dan menyetorkan nota pembelian palsu. Data jumlah nasabah sepanjang tahun 2020-2022, ditemukan sebanyak 93 nasabah yang terkena macet, dan yang melakukan tindakan side streaming sebanyak 25 nasabah. Hal tersebut diakibatkan kurang maksimal dalam menerapkan analisis 5C sebelum persetujuan pembiayaan akad *murabahah bil wakalah*.
2. Upaya Penyelesaian yang dilakukan oleh pihak bank Muamalat KC Kendari terhadap Nasabah yang melakukan tindakan *Side Streaming*, berpegangan terhadap prinsip-prinsip Syariah, yaitu: Melakukan musyawarah, pendekatan lebih intensif kepada nasabah, memperpanjang waktu apabila nasabah tidak mampu membayar angsuran, membatalkan perjanjian jual beli secara lisan jika nasabah tidak mampu membayar meski sudah diberikan perpanjangan waktu, dan apabila nasabah tidak memiliki itikad baik dan tidak mampu lagi menyelesaikannya maka pihak

Bank melakukan penjualan jaminan sebagai tindakan terakhir. Tahapan-tahapan tersebut secara keseluruhannya telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 47 Tahun 2005.

B. Saran

1. Bank Muamalat KC Kendari dalam penerimaan pengajuan nasabah dalam memberikan pembiayaan *Murabahah bil Wakalah*, Tahapan analisis 5C sangat penting dan harus diterapkan secara keseluruhan agar pembiayaan yang diberikan dapat terealisasi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak berpotensi terjadinya *Side Streaming* oleh nasabah. Sebelum melakukan akad *Murabahah* sebaiknya bank melakukan pengecekan objek yang telah dibeli oleh nasabah.
2. Bank Muamalat KC Kendari melakukan penambahan karyawan khusus menangani akad *Murabahah bil Wakalah* dengan mendampingi nasabah dalam pembelian produk sehingga tidak berpotensi terjadinya *Side Streaming* oleh nasabah.

DAFTAR PUSTAKA

AL-QUR'AN

Tim Penerjemah, *Al-Quran dan terjemahannya*, Bandung: CV Diponegoro, 2015.

Buku

Abu Bakar, Muhammad. *Fiqh Islam*, Surabaya: Karya Abbditama, 1995.

Amriani, Nurnaningsih. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Raja Grafindo, 2012.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2008.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT. Renika Cipta, 2010.

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

Aya Rizal dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta, Salemba Emoat, 2014.

Binti, Aisyah. *Managemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2014.

Bugin, Burhan. *Metodelogi Penelitian Sosial & Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013).

Djamil, Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Ghazaly, Abdul Rahman , Ghufon Ihsan, dan Sapiudin Shidiq. *Fiqh Muamalat Cet ke 1* Jakarta: Kencana, 2010.

Hajati Sri, Sri Winarsi, dkk. *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, .

Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Pustaka Umum Grafiti, 2007

Herdiansyah, Haris. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*, Jakarta: Salemba Humanika, 2010.

Hubberman, dan Miles. *Analisis Data Kualitatif*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1992.

- International Shari'ah Research Academy For Islamic Finance (ISRA), Sistem Keuangan Islam Prinsip & Operasi, Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Iska S, Sitem Perbankan Syariah Di Indonesia, Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012.
- Ismail, Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Aplikasi Jakarta: Prenada Media Group, 2010.
- Kamil, Ahmad and M. Fauzan, Kitab Undang-Undang Hukum Perbankan Ekonomi Dan Syariah, Jakarta: Kencana, 2007.
- Karim, Helmi. Fiqh Muamalah Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Cet. III, 2002.
- Kholifah, Siti. Metode Penelitian Kualitatif Berbagi Pengalaman Dari Lapangan, Depok: Rajawali Pers, 2018.
- Muhamad, Manajemen Dana Bank Syariah, Depok: Rajawali Pers, 2017.
- Muhammad, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah Yogyakarta: UII Press, 2003.
- Munawwir Ahmad Warson, Al- Munawwir Kamus Arab-Indonesia Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Naja R Daeng, Akad Bank Syariah, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2011.
- Rais, Isnawati dan Hasanudin. Fiqh Muamalah dan Aplikasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: lembaga penelitian UIN Jakarta, 2011.
- Rozalinda, Fikih Ekonomi Syariah, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Soekanto, Sarjono. Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia, 2007.
- Soemitra, Andri. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta: Prenadamedia, 2009.
- Sudarsono, Heri. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah; Deskripsi dan Ilustrasi, Jakarta: Ekonisia, 2004.
- Sudaryono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method, Depok: Rajawali Pers, 2019.
- Suhendi, Hendi. Fiqh Muamalah, Jakarta: Grafindo Persada, 2010.
- Sukmadinata, Metode Penelitian Pendidikan, Bandung: Rosdakarya, 2007.

- Sunggono, Bambang. Metodologi Penelitian Hukum, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.
- Sutopo, Metodologi Penelitian Kualitatif, Surakarta: Sebelas Maret University Press, 2002.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Konsep, Produk dan Implementasi Operasional Bank Syariah, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Usanti, Trisadini. Transaksi Bank Syariah, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Usmani, Rachmadi. 2012. Mediasi di Pengadilan : Dalam Teori dan Praktik. (Jakarta. Sinar Grafika.
- Wangawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta: PT. Gramedia, 2012.
- Winarta, Frans Hendra. 2012. Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional. Jakarta. Sinar Grafika. 1&2.
- Wiroso, Jual Beli Murabahah Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Yusmad, Muammar Arafat. Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktek Cet 1 (Yogyakarta: CV Budi Utama, 2018)

Skripsi

- Angga Ari, Permana, “Analisis pembiayaan murabahah bil wakalah dalam meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan nasabah di UJKS KSU Jabal Rahmah Sidoarjo”. Undergraduate thesis, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya, 2017. <http://digilib.uinsby.ac.id/18900/>
- Azizah Nur, Siti, “Prosedur Pencegahan Tindakan Side Streaming Pada Pembiayaan Bank Muamalat Kota Palangkaraya”. (Undergraduate thesis, Institut Agama Islam Negeri Palangkaraya, 2020), <http://digilib.iaian-palangkaraya.ac.id/3261/>

Jurnal

- Nadia, Yessi, “Penyelesaian Sengketa Litigasi dan Non-Litigasi (Tinjauan Terhadap Mediasi dalam Pengadilan sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan” 2022. https://www.academia.edu/29831296/Penyelesaian_Sengketa_Litigasi_dan_NonLitigasi_Tinjauan_terhadap_Mediasi_dalam_Pengadilan_sebagai_Alternatif

Risnawati, Resti, “Tinjauan Fikih Muamalah Terhadap Side Streaming Dalam Pelaksanaan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah Di BJB Syariah Kantor Pusat Braga Kota Bandung”, 2018.
http://karyailmiah.unisba.ac.id/index.php/hukum_ekonomi_syariah/article/view/9395

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional

DSN-MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 04/DSN-MUI/II/2000 Tentang Murabahah

DSN-MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI) No: 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*

DSN-MUI, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (MUI) No. 47/DSN-MUI/11/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Yang Tidak Mampu Membayar.

Website

Dwi Ammarwati, Diah, “Membahas Mengenai Kasus Side Streaming” *slide share*, okt 30, 2017, diakses 13 januari 2022,
<https://www.slideshare.net/DAmmarwati/side-streaming>

Salma, “Pendekatan Penelitian: Pengertian, Jenis-jenis, dan Contoh Lengkapnya,” *deepublish*, 11 Juni 2021, diakses 14 Januari 2022,
<http://penerbitdeepublish.com/pendekata-penelitian/>

Rhesa Yogaswara, “Konsep Wakalah dalam Fiqh Muamalah” April 16, 2009, diakses 27 Desember 2022,
<http://viewIslam.wordpress.com/2009/04/16/konsep>

WAWANCARA

AD, Nasabah, Wawancara, Kendari, 3 Oktober 2022.

TN, Nasabah, Wawancara, Kendari, 20 Desember 2023.

Alam, Wawancara, Kendari, 12 September 2022.

Andi Hikmawati, Wawancara, Kendari, 12 September 2022.

Al- Qadri, Wawancara, Kendari, 12 September 2022.

Firawan, Wawancara Kendari, 12 September 2022.

Lisa, Wawancara (Kendari, 12 September 2022).

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Wawancara Bersama Nasabah



Wawancara Bersama Bapak Fitrawan (Branch Manager)



Foto Bersama Staff Bank Muamalat KC Kendari (Bapak Alamsyah, Bapak Dias, Ibu Lisa, dan Ibu Fatmawati)



Foto Bersama Bapak Fitrawan (Branch Manager)



Foto Bersama Bapak Al-Qadri (Account Officer)



Foto Bersama Seluruh Staff

RIWAYAT HIDUP



A. Data Pribadi

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Nama Lengkap | : Ummi Kultsum Tarimana |
| 2. NIM | : 18220032 |
| 3. Jurusan | : Hukum Ekonomi Syariah |
| 4. Tempat Lahir | : Kendari |
| 5. Tanggal Lahir | : 9 November 2000 |
| 6. Alamat Rumah | : BTN Unhalu Blok L No. 1 (Perdos),
Kendari, Sulawesi Tenggara |
| 7. No. Handphone | : 082259166663 |
| 8. E-mail | : noni.tarimana@gmail.com |

B. Riwayat Pendidikan

- | | |
|---------------------|---|
| 1. 2006-2007 | : MI Pesantren Umushabri Kendari |
| 2. 2007-2008 | : SDN 31 Kendari Barat |
| 3. 2008-2009 | : SDN 02 Ketawanggede Malang |
| 4. 2009-2010 | : SDN 04 Jatimulyo Malang |
| 5. 2010-2012 | : SDN 03 Kendari Barat |
| 6. 2012-2015 | : MTS Pesantren Umushabri Kendari |
| 7. 2015-2018 | : MAN 1 Kendari |
| 8. 2018-2023 | : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang |