

**ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM  
PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BMT GUNUNG  
JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000  
TENTANG *MURABAHAH***

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Fakultas Syariah**



**Oleh:**

**JUHAI DAH SYAFIRA**

**2108202021**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
SIBER SYEKH NURJATI CIREBON  
1446 H/2025 M**

**HALAMAN JUDUL**  
**ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM**  
**PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BMT GUNUNG**  
**JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000**  
**TENTANG *MURABAHAH***

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES)  
Fakultas Syariah

**UINSSC**

Oleh:

**JUHAI DAH SYAFIRA**

**2108202021**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)**  
**SIBER SYEKH NURJATI CIREBON**  
**1446 H/2025 M**

## ABSTRAK

**Juhaidah Syafira. NIM: 2108202021. “Analisis Strategi Pencegahan *Side Streaming* dalam Pembiayaan Akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT Gunung Jati Cirebon Perspektif Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/2000 Tentang *Murabahah*”, 2025.**

Pengimplementasian akad *Murabahah Bil Wakalah* seringkali tidak diterapkan sesuai aturan syariah. Hal-hal tersebut menimbulkan titik celah tersendiri, salah satunya adalah nasabah menyalahgunakan dana yang diberikan oleh bank, jadi barang yang dibeli oleh nasabah tidak sesuai dengan apa yang disepakati dalam kontrak. Hal ini menyebabkan terjadinya tindakan *Side Streaming*. Mengingat adanya tindakan *Side Streaming* yang terjadi di lembaga keuangan syariah, menurut penulis perlu adanya penelitian lebih lanjut karena perbedaan objek barang yang dibeli akan berpengaruh pada keabsahan dari akad tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang menjadi rumusan masalah. “Bagaimana tinjauan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/2000 tentang *Murabahah* terhadap *Side Streaming* dan strategi pencegahan *Side Streaming* dalam pembiayaan akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT Gunung Jati Cirebon?”. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan dengan cara interview (wawancara), observasi, dokumentasi kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analisis.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada BMT Gunung Jati Cirebon, penulis menyimpulkan bahwa mekanisme akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT Gunungjati melibatkan beberapa tahapan, mulai dari pengajuan dan penyerahan persyaratan administrasi, survei lapangan oleh *marketing*, rapat komite, hingga keputusan pencairan. Analisis calon nasabah meliputi aspek karakter, kemampuan membayar, modal usaha, kondisi ekonomi, serta jaminan yang disertakan. Kemudian, strategi pencegahan *Side Streaming* oleh BMT Gunungjati menerapkan langkah preventif seperti analisis 5C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy*) dan *monitoring* pasca-pembiayaan. Strategi *monitoring* meliputi kunjungan fisik, *maintenance* hubungan dengan nasabah, serta *trade checking*. Strategi yang diterapkan BMT Gunung Jati Cirebon berhasil menurunkan kasus *side streaming* sebesar 70%, meningkatkan kepatuhan nasabah terhadap prinsip syariah, serta memperkuat sistem pengawasan dalam pengelolaan pembiayaan. Tinjauan hukum ekonomi syaria’ah terhadap *Side Streaming* yang dilakukan nasabah atas pelaksanaan pembiayaan mikro dengan akad *Murabahah Bil Wakalah* di BMT Gunungjati menyebabkan cacat akad (*fasad*) akibat pelanggaran prinsip syariah, khususnya unsur *ghalat* (kekeliruan).

**Kata Kunci: *Side Streaming, Murabahah Bil Wakalah, BMT Gunung Jati Cirebon, Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/2000 Tentang Murabahah.***

## ABSTRACT

**Juhaidah Syafira. NIM: 2108202021. "Analysis of Side Streaming Prevention Strategy in Murabahah Bil Wakalah Financing Contract at BMT Gunung Jati Cirebon Perspective of DSN MUI Fatwa No: 04/DSN-MUI/2000 Concerning Murabahah", 2025.**

*The implementation of the Murabahah Bil Wakalah contract is often not implemented according to sharia rules. These things create their own loopholes, one of which is that customers misuse funds provided by the bank, so the goods purchased by customers do not match what is agreed in the contract. This causes Side Streaming actions to occur. Given the existence of Side Streaming actions that occur in Islamic financial institutions, according to the author, further research is needed because the difference in the objects of the goods purchased will affect the validity of the contract.*

*This study aims to answer the questions that are the formulation of the problem. "How is the review of the DSN MUI Fatwa No: 04/DSN-MUI/2000 on Murabahah against Side Streaming and the strategy for preventing Side Streaming in financing Murabahah Bil Wakalah contracts at BMT Gunung Jati Cirebon". This study uses qualitative research, data collected by interview, observation, documentation then analyzed using descriptive analysis methods.*

*Based on the results of the author's research at BMT Gunung Jati Cirebon, the author concludes that the Murabahah Bil Wakalah contract procedure at BMT Gunungjati involves several stages, starting from the submission and submission of administrative requirements, field surveys by marketing, committee meetings, to disbursement decisions. Analysis of prospective customers includes aspects of Character, ability to pay, business Capital, economic conditions, and Collateral included. Then, the strategy for preventing Side Streaming by BMT Gunungjati applies preventive steps such as 5C analysis (Character, Capital, Capacity, Collateral, Condition of Economy) and post-financing monitoring. Monitoring strategies include physical visits, maintaining relationships with customers, and trade checking. The strategy implemented by BMT Gunung Jati Cirebon succeeded in reducing side streaming cases by 70%, increasing customer compliance with sharia principles, and strengthening the supervision system in financing management. Review of sharia economic law on Side Streaming carried out by customers on the implementation of micro financing with Murabahah Bil Wakalah contracts at BMT Gunungjati causes a defect in the contract (fasad) due to violations of sharia principles, especially the element of ghalat (error).*

*Keywords: Side Streaming, Murabahah Bil Wakalah, BMT Gunung Jati Cirebon, Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/2000 Concerning Murabahah.*

## الملخص

جُحِدَّة شَفِيرَا. الرقم الجامعي: 2108202021". تحليل استراتيجيات منع التحويل الجانبي في تمويل عقد غونونغ جَاتِي سِيرِيُون من منظور فتوى هيئة المحاسبة (BMT) المرابحة بالوكالة في بيت المال والتوال، "حول المرابحة DSN-MUI/2000/رقم: 04 (DSN MUI) والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية 2025

إن تنفيذ عقد المرابحة بالوكالة غالباً لا يتم وفقاً للضوابط الشرعية، مما يخلق ثغرات معينة، إحداها هي إساءة استخدام العميل للأموال المقدمة من البنك، بحيث لا تتوافق السلع المشتراة مع ما تم الاتفاق عليه في العقد مما يؤدي إلى حدوث التحويل الجانبي. ونظراً لحدوث هذه الظاهرة في المؤسسات المالية الإسلامية، يرى الباحث ضرورة إجراء مزيد من البحث، حيث إن اختلاف موضوع السلعة المشتراة يؤثر على صحة العقد. يهدف هذا البحث إلى الإجابة على الأسئلة البحثية، وهي: "ما هو منظور فتوى هيئة المحاسبة والمراجعة حول المرابحة تجاه التحويل DSN-MUI/2000/رقم: 04 (DSN MUI) للمؤسسات المالية الإسلامية الجانبي؟ وما هي استراتيجيات منع التحويل الجانبي في تمويل عقد المرابحة بالوكالة في بيت المال والتوال غونونغ جَاتِي سِيرِيُون؟". يعتمد هذا البحث على منهجية البحث النوعي، حيث يتم جمع البيانات من خلال المقابلات، والملاحظة، والتوثيق، ثم تحليلها باستخدام المنهج الوصفي التحليلي

بناءً على نتائج البحث الذي أجراه الباحث في بيت المال والتوال غونونغ جَاتِي سِيرِيُون، خلص الباحث إلى أن إجراءات عقد المرابحة بالوكالة في هذه المؤسسة تمر بعدة مراحل، بدءاً من تقديم الطلب وتسليم المستندات الإدارية، ثم إجراء المسح الميداني من قبل قسم التسويق، وانعقاد اجتماع اللجنة، وصولاً إلى اتخاذ قرار الصرف. يشمل تحليل العملاء المحتملين جوانب الشخصية، والقدرة على السداد، ورأس المال، والوضع الاقتصادي، والضمانات المقدمة. أما استراتيجيات منع التحويل الجانبي التي يتبعها بيت المال والتوال غونونغ (الشخصية، رأس المال، القدرة، الضمان، والوضع الاقتصادي) C جَاتِي، فتتضمن خطوات وقائية مثل تحليل 5، والمتابعة بعد التمويل. وتشمل استراتيجيات المتابعة الزيارات الميدانية، والحفاظ على العلاقة مع العملاء والتحقق من المعاملات التجارية. ومن منظور الفقه الاقتصادي الإسلامي، فإن التحويل الجانبي الذي يقوم به العملاء في تنفيذ التمويل الصغير بعقد المرابحة بالوكالة في بيت المال والتوال غونونغ جَاتِي يؤدي إلى بطلان العقد (الفساد) بسبب انتهاك مبادئ الشريعة، خاصة عنصر الغلط (الخطأ)

الكلمات المفتاحية: التحويل الجانبي، المرابحة بالوكالة، بيت المال والتوال غونونغ جَاتِي سِيرِيُون، فتوى هيئة حول DSN-MUI/2000/رقم: 04 (DSN MUI) المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المرابحة

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN SIDE STREAMING DALAM  
PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT GUNUNG  
JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000**

**TENTANG MURABAHAH**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Fakultas Syariah

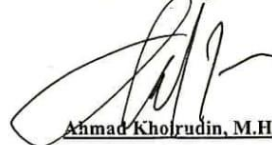
Disusun Oleh:

**Juhaidah Svafira**

2108202021

Pembimbing

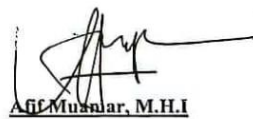
Pembimbing I



**Ahmad Khojrudin, M.H**

NIP. 19871129 201903 1 005

Pembimbing II




**Afid Musalar, M.H.I**

NIP. 19851219 201503 1 007

Mengetahui

Ketua jurusan Hukum Ekonomi Syariah



**Ahmad Shodikin, M.H.I**

NIP. 197311042007101001

v

**NOTA DINAS**

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon  
di  
Cirebon

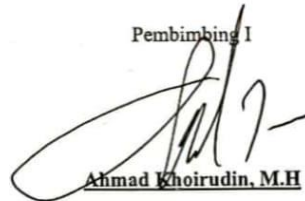
*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/I JUHAIDAH SYAFIRA, NIM: 2108202021, dengan judul "ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN SIDE STREAMING DALAM PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT GUNUNG JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000 TENTANG MURABAHAH". Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk di munaqosyahkan.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

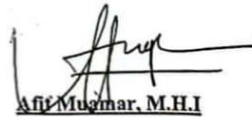
Menyetujui:

Pembimbing I



Ahmad Khoirudin, M.H  
NIP. 19871129 201903 1 005

Pembimbing II




Afif Muqmar, M.H.I  
NIP. 19851219 201503 1 007

Mengetahui



Hukum Ekonomi Syariah



Ahmad Sholikin, M.H.I  
NIP. 19731104 2007101001

vi

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi berjudul: "ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BMT GUNUNG JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000 TENTANG *MURABAHAH*", oleh Juhaidah Syafira, NIM 2108202021, telah diajukan dalam sidang munaqosyah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 19 Februari 2025.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gela Sarjana Hukum (SH) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah (FASYA) pada Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqosyah



Ketua Sidang

Akhdad Shodikin, M.H.I  
NIP. 197311042007101001

Sekretaris Sidang

Arif Muamar, M.H.I  
NIP. 19851219 201503 1 007

Penguji I

Ubaidillah, S.Ag., M.H.I  
NIP. 197312272007011018

Penguji II

M. Syaqi Nahwandi, M.H  
NIP. 199202272020121011



## PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahiim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Juhaidah Syafira

NIM : 2108202021

Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 2 Mei 2003

Alamat : Desa Grogol Blok Pekulen RT/RW 02/05 Kecamatan Gunung Jati Kabupaten Cirebon

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul: "ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN SIDE STREAMING DALAM PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT GUNUNG JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000 TENTANG MURABAHAH". Ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari adanya pelanggaran etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Cirebon, 13 Januari 2025

Saya yang menyatakan



**JUHAI DAH SYAFIRA**

**NIM: 2108202021**

## KATA PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah SAW yang mengantarkan umat manusia dari zaman kegelapan ke zaman yang terang ini. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak baik moriil maupun meteriil. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Ahmad Khoirudin, M.H selaku Pembimbing I dan Bapak Afif Muamar, M.H selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan dorongan, perhatian, mengarahkan juga mengoreksi kekeliruan dan memberikan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
2. Bapak Akhmad Shodikin, M.H.I selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon atas segala dukungan, kebijaksanaan dan perhatian sehingga penulis dapat menyelesaikan studi tepat waktu.
3. Teristimewa kedua orang tua penulis, Bapak Sumasto dan Ibu Yunani tersayang yang telah membesarkan, selalu mengingatkan penulis untuk selalu semangat dan tidak jauh dari Allah SWT, mengajarkan kasih sayang kepada penulis dengan penuh doa, kesabaran, keikhlasan, dan perjuangan hidup demi kelangsungan pendidikan dan masa depan putra-putrinya.
4. Kakak kandung penulis, Fajar Wibowo, Nurdiani Afrilia, dan Ilhami Muharam yang memberikan semangat dan warna bagi hidup penulis.
5. Para ponakan tersayang penulis, Beyza, Lubna, Dzulfiqar, dan Leanura yang selalu menjadi alasan untuk tersenyum dan tertawa karena tingkah yang lucu dan memberikan warna bagi hidup penulis.

6. Para dosen Fakultas Syariah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan nasihat dan pengalamannya kepada penulis.
7. Nuraliyah Sofa dan Chusnul Khotimah, yang telah menjadi kawan setia selama masa studi dan selalu memberikan masukan, inspirasi, support serta saran bagi penulis.
8. Teman-teman kelas Hukum Ekonomi Syariah (HES) A atas support dan kerjasamanya menjadi teman bahkan keluarga yang baik selama penulis kuliah di UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, penulis berharap teman-teman semua bisa menyelesaikan karya tulis ini tepat waktu dengan hasil yang memuaskan, dan tetap semangat untuk masa depan yang sukses.
9. Para pengurus BMT Gunung Jati Cirebon terutama Bapak Yopi Maelani dan Ibu Nia yang telah menerima dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman seperjuangan di UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon angkatan 2021, banyak sekali kenangan-kenangan yang telah dilalui bersama-sama.
11. Serta kepada seluruh pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu atas semua bantuan dan masukan kepada penulis.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak atas seluruh bantuan dan amal baik yang telah diberikan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua kalangan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

Cirebon, 13 Januari 2025

**Juhaidah Syafira**

**NIM: 2108202021**

## MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.” – QS  
Al Baqarah 286

“Barang siapa keluar untuk mencari sebuah ilmu, maka ia akan berada di jalan Allah  
hingga ia kembali.” – HR Tirmidzi

*“And, when you want something, all the universe conspires in helping you to achieve  
it.”— Paulo Coelho, The Alchemist*



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis lahir di Cirebon pada tanggal 2 Mei 2003 di Desa Grogol yang ada di Kabupaten Cirebon, Jawa Barat. Dengan penuh kasih sayang dan cinta penulis dilahirkan dan dibesarkan oleh Bapak Sumasto dan Ibu Yunani dengan diberi nama Juhaidah Syafira. Penulis merupakan anak keempat dari empat bersaudara.

Jenjang Pendidikan yang pernah ditempuh adalah:

1. RA Ulil Albab (2008-2009)
2. SDN 1 Grogol (2010-2015)
3. SMPN 2 Gunung Jati (2015-2018)
4. SMAN 7 Kota Cirebon (2018-2021)

Penulis mengikuti program S-1 pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fakultas Syariah (FASYA) pada Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon, dengan mengambil judul skripsi “**ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN SIDE STREAMING DALAM PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DI BMT GUNUNG JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000 TENTANG MURABAHAH**”, di bawah bimbingan Bapak Ahmad Khoirudin, M.H dan Bapak Afif Muamar, M.H.

**UINSSC**  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Tuhan semesta alam, karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN *SIDE STREAMING* DALAM PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DI BMT GUNUNG JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000 TENTANG *MURABAHAH*”**, sholawat serta salam semoga tetap akan terus tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, kepada sahabatnya sampai kepada para umatnya.

Penulis sangat bersyukur atas selesainya penyusunan skripsi ini. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program Sarjana (S1) pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES), Fakultas Syariah (FASYA) pada Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Penulis menyadari bahwa pelaksanaan dan penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik berkat doa, dukungan, bimbingan, semangat dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-sebesaranya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag., selaku Rektor UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Edi Setiawan, LC. M.H, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Akhmad Shodikin, M.H.I, selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.
4. Bapak Afif Muamar, MHI, selaku Sekretaris Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.
5. Bapak Ahmad Khoirudin, M.H selaku Pembimbing I dan Bapak Afif Muamar, MHI selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan petunjuk, pengarahan, saran, dan bimbingannya kepada penulis sehingga dapat terwujudnya skripsi ini.
6. Segenap para dosen dan staff Fakultas Syariah yang telah memberikan proses perkuliahan penulis selama kuliah di IAIN Syekh Nurjati Cirebon.

7. Bapak Yopi Maelani selaku kepala kantor BMT Gunungjati, Ibu Nia selaku Admin BMT Gunungjati, Bapak Ahmad dan Bapak Fauzi selaku *marketing* dan collector BMT Gunungjati yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian dalam skripsi ini, dan semua pihak pengurus BMT Gunungjati Cirebon yang menerima peneliti dengan baik untuk dapat menyusun skripsi ini.
8. Perpustakaan IAIN Syekh Nurjati Cirebon, yang telah memfasilitasi sarana dan prasarana dalam mencari referensi.
9. Kedua orang tua beserta keluarga saya yang telah memberikan doa, motivasi, dan kasih sayangnya.
10. Teman-teman seperjuangan dan semua pihak yang turut membantu dan memberikan dukungan serta sumbangan pemikiran bagi penyempurnaan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa kekurangan yang ada pada skripsi ini, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca dan semua kalangan.

Cirebon, 13 Januari 2025

**UINSSC**

Penyusun

**Juhaidah Syafira**

**NIM: 2108202021**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH NURJATI CIREBON

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
ABSTRACT.....	iii
المخلص.....	iv
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	v
NOTA DINAS.....	Error! Bookmark not defined.vi
LEMBAR PENGESAHAN .....	Error! Bookmark not defined.vii
PERNYATAAN OTENTITAS SKRIPSI .....	Error! Bookmark not defined.viii
KATA PERSEMBAHAN.....	ix
MOTTO .....	xi
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	xii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL .....	xviii
DAFTAR GAMBAR.....	xix
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	xix
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Literatur Review/Penelitian Terdahulu .....	9
F. Kerangka Pemikiran.....	16
G. Metodologi Penelitian .....	19
H. Sistematika Penulisan.....	26
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG <i>SIDE STREAMING</i> PADA PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH BIL WAKALAH</i> DI <i>BAITUL MAAL WA TAMWIL</i> .....</b>	<b>29</b>



A. <i>Side Streaming</i> .....	29
1. Pengertian <i>Side Streaming</i> .....	29
2. Penyebab Terjadinya <i>Side Streaming</i> .....	30
3. Penyelesaian <i>Side Streaming</i> .....	31
B. <i>Baitul Mal Wa Tamwil</i> (BMT) .....	32
1. Pengertian <i>Baitul Mal Wa Tamwil</i> (BMT) .....	32
2. Prinsip Operasional BMT.....	33
C. Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> .....	34
1. <i>Murabahah</i> .....	34
2. <i>Wakalah</i> .....	41
3. <i>Murabahah Bil Wakalah</i> .....	45
D. Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang <i>Murabahah</i> .....	48
<b>BAB III PROFIL BAITUL MAL WA TAMWIL (BMT) GUNUNG JATI CIREBON</b> .....	<b>51</b>
A. Sejarah BMT Gunung Jati Cirebon.....	51
B. Visi, Misi, dan Tujuan BMT Gunung Jati Cirebon.....	52
C. Struktur Organisasi BMT Gunung Jati Cirebon.....	53
D. Produk-Produk BMT Gunung Jati Cirebon .....	56
E. Pembiayaan <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Gunung Jati Cirebon.....	59
<b>BAB IV ANALISIS STRATEGI PENCEGAHAN <i>SIDE STREAMING</i> DALAM PEMBIAYAAN AKAD <i>MURABAHAH BIL WAKALAH</i> DI BMT GUNUNG JATI CIREBON PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/2000 TENTANG <i>MURABAHAH</i></b> .....	<b>63</b>
A. Mekanisme Pembiayaan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Gunung Jati Cirebon.....	63
B. Strategi Pencegahan <i>Side Streaming</i> dalam Pembiayaan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Gunung Jati Cirebon .....	70
C. Tinjauan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/2000 Tentang <i>Murabahah</i> Terhadap <i>Side Streaming</i> dan Pencegahan <i>Side Streaming</i> Dalam Pembiayaan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> di BMT Gunung Jati Cirebon .....	78
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>92</b>

A. Kesimpulan .....	92
B. Saran .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>95</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>103</b>



**UINSSC**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Struktur Organisasi BMT Gunung Jati Cirebon .....	53
--	----



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir .....	19
Gambar 2. 1 Skema <i>Murabahah</i> .....	40
Gambar 2. 2 Skema <i>Wakalah</i> Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	44
Gambar 2. 3 Skema <i>Murabahah Bil Wakalah</i> .....	47



## PEDOMAN TRANSLITERASI

### A. Konsonan

Pedoman Transliterasi Arab-Latin yang digunakan dalam penulisan disertasi ini adalah Pedoman transliterasi yang merupakan hasil Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

Di bawah ini daftar huruf-huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huruf arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es (dengan titik di atas)
ج	Ja	J	Je
ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sa	S	Es
ش	Sya	SY	Es dan Ye
ص	Ša	Š	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍat	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrof Terbaik
غ	Ga	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qa	Q	Qi

ك	Ka	K	Ka
ل	La	L	El
م	Ma	M	Em
ن	Na	N	En
و	Wa	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika hamzah (ء) terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf arab	Nama	Huruf latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Ḍammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
أِي	Fathah dan ya	Ai	A dan I
أُو	Fathah dan wau	Iu	A dan U

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوَّلَ : *haulā*

### C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang berupa harokat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harakat	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اِيَّ	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
يِ	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
وِ	Dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : *māta*

رَمَى : *ramā*

قَبِلَ : *qīla*

يَمُوتُ : *yamūtu*

### D. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbūṭah ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan ta marbūṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh: رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-aṭfāl*

الْمَدِينَةُ الْفَضِيلَةُ : *al-madīnah al-faḍīlah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

### E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydīd (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah. Contoh:

رَبَّنَا : *rabbānā*

نَجَّيْنَا : *najjainā*

الْحَقُّ : al-ḥaqq

الْحَجُّ : al-ḥajj

نُعَمُّ : nu''ima

عَدُوُّ : 'aduwwun

Jika huruf ع ber- tasydīd di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf berharakat kasrah ( ِ ), maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (ī).

Contoh:

عَلِيٌّ : 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

عَرَبِيٌّ : 'Arabī (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

#### F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf ال (alif lam ma'arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiah maupun huruf qamariah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contohnya:

الشَّمْسُ : al-syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ : al-zalzalah (bukan az-zalzalah)

الفَلْسَفَةُ : al-falsafah

الْبِلَادُ : al-bilādu

#### G. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : ta'murūna

النَّوْءُ : al-nau'

شَيْءٌ : syai'un

أَمْرٌ : umirtu

#### H. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia



Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata Alquran (dari al-Qur’ān), sunnah, hadis, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fī zilāl al-Qur’ān

Al-Sunnah qabl al-tadwīn

Al-‘Ibārāt Fī ‘Umūm al-Lafz lā bi khuṣūṣ al-sabab

#### I. *Lafz al-Jalalah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jarr dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai muḍāf ilaih (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ : dīnullāh

Adapun ta marbūṭah di akhir kata yang disandarkan kepada lafz al-jalālah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ : hum fī raḥmatillāh

#### J. 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 referensi 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 fih al-Qur’an.



**UINSSC**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON