



**IMPLEMENTASI ADDENDUM AKAD MURABAHAH  
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CAB. KOTA  
PADANGSIDIMPUAN DITINJAU DARI KOMPILASI HUKUM  
EKONOMI SYARIAH (KHES)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh**

**HANIFAH FITRISAH MATONDANG  
NIM. 1410200050  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2018**



**IMPLEMENTASI *ADDENDUM* AKAD MURABAHAH  
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CAB. KOTA  
PADANGSIDIMPUAN DITINJAU DARI KOMPILASI HUKUM  
EKONOMI SYARIAH (KHES)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh**

**HANIFAH FITRISAH MATONDANG  
NIM. 1410200050  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN  
2018**



**IMPLEMENTASI *ADDENDUM* AKAD *MURABAHAH*  
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CAB. KOTA  
PADANGSIDIMPUAN DITINJAU DARI KOMPILASI HUKUM  
EKONOMI SYARIAH (KHES)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H.)  
dalam Bidang Hukum Ekonomi Syariah*

**Oleh**

**HANIFAH FITRISAH MATONDANG  
NIM. 1410200050  
PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Pembimbing I

**Dr. Ali Sati, M. Ag  
NIP. 19620926 199303 1 001**

Pembimbing II

**Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap, M. A  
NIP. 19770506 200501 1 006**

**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PADANGSIDIMPUAN**

**2018**



Hal: Skripsi  
a.n. Hanifah Fitrisah Matondang

Padangsidimpuan, 14 Mei 2017  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu  
Hukum  
IAIN Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. HANIFAH FITRISAH MATONDANG yang berjudul "**Implementasi Addendum Akad Murabahah Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)**", maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Hukum (S.H.) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing I



Dr. Ali Sati, M. Ag  
NIP. 19620926 199303 1 001

Pembimbing II



Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap, M. A  
NIP. 19770506 200501 1 006

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan nama Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang. Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Hanifah Fitrisah Matondang  
NIM : 14 10 2000 50  
Fakultas/Jur : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Implementasi *Addendum Akad Murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidempuan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri, kecuali berupa kutipan-kutipan dari buku-buku bahan bacaan dan hasil wawancara.

Seiring dengan hal tersebut, bila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini merupakan hasil jiplakan atau sepenuhnya dituliskan pada pihak lain, maka Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan dapat menarik gelar kesarjanaan dan ijazah yang saya terima.

Padangsidempuan, 14 Mei 2018  
Pembuat Pernyataan,



**HANIFAH FITRISAH MATONDANG**  
NIM. 1410200050

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

---

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hanifah Fitrisah Matondang  
Nim : 14 10200 050  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul **"Implementasi Addendum Akad Murabahah Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan Ditinjau Dari KHES"**. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan  
Pada tanggal, 14 Mei 2018  
Yang menyatakan,



  
**HANIFAH FITRISAH MATONDANG**  
NIM. 1410200050



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**  
Jl.H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733  
Tel.(0634) 22080 Fax.(0634) 24022

**DEWAN PENGUJI**  
**SIDANG MUNAQASYAH SKIRIPSI**

**Nama** : Hanifah Fitriyah Matondang  
**Nim** : 1410200050  
**Judul Skripsi** : Implementasi *Addendum* Akad *Murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

**Ketua**

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001

**Sekretaris**

Ahmatnjar, M. Ag  
NIP.19680202 200003 1 005

1. Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001

**Anggota :**

3. Ahmatnjar, M. Ag  
NIP.19680202 200003 1 005

3. Musa Arifin, S. H. L., M. S. I  
NIP.19801215 201101 1 009

4. Derminda Dalimunthe, M. H  
NIP. 19710528 200003 2 005

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah  
Di : Padangsidimpuan  
Tanggal : 14 Mei 2018  
Pukul : 09.00 s/d 12.00 WIB  
Hasil/Nilai : 83,35 (A)  
Indeks Pestasi Kumulatif (IPK) : 3,93 (Tiga Koma Sembilan Tiga)  
Predikat : Cukup/ Baik/Amat Baik/ **Cumlaude**





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jl. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan 22733  
Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

**PENGESAHAN**

Nomor: 796 /In.14/D.4c/PP.009/06/2018

**Judul Skripsi** : Implementasi *Addendum Akad Murabahah* Bank Syariah  
Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan Ditinjau Dari  
Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)  
**Ditulis oleh** : Hanifah Fitrisah Matondang  
**NIM** : 1410200050

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas  
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)



Padangsidimpuan, 7 Juni 2018  
Dekan,

  
**Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag**  
NIP. 19731128 200112 1 001



## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur peneliti ucapkan kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kesehatan dan segala nikmat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi inidengan baik sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad Saw, yang merupakan teladan kepada umat manusia yang kita harapkan syafa'atnya di *yaumul mahsyar* kelak.

Skripsi ini berjudul ” *Addendum Akad Murabahah Pada Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*”, disusun untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum dalam Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan yang terbaik, akan tetapi peneliti menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang peneliti miliki, namun berkat bimbingan, petunjuk dan nasehat dari semua pihak skripsi ini dapat diselesaikan, oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr.H. Ibrahim Siregar, MCL.,selaku Rektor IAIN Padangsidempuan, beserta para wakil Rektor,Bapak-bapak/Ibu Dosen,

Karyawan dan Karyawati dan seluruh Civitas Akademika IAIN Padangsidempuan yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.

2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan.
3. Bapak Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap M. A, selaku Pembimbing II dan Bapak Dr. Ali Sati M.Ag, selaku Pembimbing I yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Dr. H. Zul Anwar Ajim Harahap M. A, Selaku Pembimbing Akademik yang memberikan nasehat kepada Penulis mulai semester I sampai terselesaikannya Skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Syariah Dan Ilmu Hukum Dan Para Dosen Staf Di Lingkungan IAIN Padangsidempuan yang telah membekali berbagai pengetahuan sehingga mampu menyelesaikan Penulisan Skripsi ini.
6. Bapak Yusri Fahmi, S. Ag., M. Hum selaku Kepala Perpustakaan, serta Pegawai Perpustakaan yang telah memberikan kesempatan dan Fasilitas bagi Penulis untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Keluarga tercinta Ayahanda Zulham Idris Matondang, Ibunda Hotmaida Lubis, Adik Isra Novidayanti Matondang dan Wahyu Ahmad Azhari

Matondang, yang paling berjasa dalam penulisan skripsi ini karena keluarga selalu memberikan semangat, dukungan, moril dan materil kepercayaan mereka adalah kunci masa depan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi mulai dari tingkat Dasar samapi Perguruan Tinggi di IAIN Padangsidimpuan, semoga keluarga Penulis sayangi selalu dalam lindungan Allah Swt.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kelemahan dan kekurangan bahkan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari segenap pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya kepada Allah penulis berserah diri atas segala usahanya ando' adalah penyusunan skripsi ini. Semoga tulisan ini memberikan manfaat kepada kita semua.

Padangsidimpuan, 14 Mei 2018  
Penulis,

**HANIFAH FITRISAH MATONDANG**  
**NIM. 1410200050**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

| Huruf Arab | Nama Huruf Latin | 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          | Jim              | J                  | Je                         |
| ح          | ḥa               | ḥ                  | ha(dengan titik di bawah)  |
| خ          | Kha              | Kh                 | kadan ha                   |
| د          | Dal              | D                  | De                         |
| ذ          | žal              | ž                  | zet (dengan titik di atas) |
| ر          | Ra               | R                  | Er                         |
| ز          | Zai              | Z                  | Zet                        |
| س          | Sin              | S                  | Es                         |
| ش          | Syin             | Sy                 | es dan ye                  |



|   |        |       |                             |
|---|--------|-------|-----------------------------|
| ص | ṣad    | ṣ     | es (dengan titik di bawah)  |
| ض | ḍad    | ḍ     | de (dengan titik di bawah)  |
| ط | ṭa     | ṭ     | te (dengan titik di bawah)  |
| ظ | ẓa     | ẓ     | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘ain   | ‘     | Koma terbalik di atas       |
| غ | Gain   | G     | Ge                          |
| ف | Fa     | F     | Ef                          |
| ق | Qaf    | Q     | Ki                          |
| ك | Kaf    | K     | Ka                          |
| ل | Lam    | L     | El                          |
| م | Mim    | M     | Em                          |
| ن | Nun    | N     | En                          |
| و | Wau    | W     | We                          |
| ه | Ha     | H     | Ha                          |
| ء | Hamzah | ..’.. | Apostrof                    |
| ي | Ya     | Y     | Ye                          |

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama   | Huruf Latin | Nama |
|-------|--------|-------------|------|
|       | fathah | A           | A    |
|       | Kasrah | I           | I    |
|       | ḍommah | U           | U    |

- b. Vokal Rangkap adalah vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

| Tanda dan Huruf | Nama           | Gabungan | Nama    |
|-----------------|----------------|----------|---------|
|                 | fathah dan ya  | Ai       | a dan i |
|                 | fathah dan wau | Au       | a dan u |

- c. Maddah adalah vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

| Harkat dan Huruf | Nama                       | Huruf dan Tanda | Nama                    |
|------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|
|                  | fathah dan alif<br>atau ya | ā               | a dan garis<br>atas     |
|                  | Kasrah dan ya              | ī               | i dan garis<br>di bawah |
|                  | ḍommah dan wau             | ū               | u dan garis<br>di atas  |

### 3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

- a. Ta marbutah hidup yaitu Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dandommah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta marbutah mati yaitu Ta marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

### 4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tandasyaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

### 5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu:

ﻻ . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

### 6. Hamzah

Dinyatakan didepan Daftar Transliterasi *Arab-Latin* bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan diakhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

## **7. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim, maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **8. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

## **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.



## ABSTRAK

Nama : Hanifah Fitriah Matondang

Nim : 14 10200 050

Judul : Implementasi *Addendum Akad Murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidempuan Ditinjau Dari KHES

*Addendum* dalam suatu akad pembiayaan merupakan suatu perbuatan para pihak dalam suatu hubungan hukum yang berbentuk perjanjian/akad yang dilakukan untuk memperbaiki atau merubah perjanjian awaldengan menambah, menghilangkan, atau mengganti dengan yang baru, baik dengan menambah lampiran, *suplemen* atau tambahan. Berdasarkan pembuatan *addendum* muncul atau dilakukan karena adanya perubahan isi perjanjian, atau karena adanya hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana implementasi *addendum* akad *murabahah* dan apa alasan Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan dan bagaimana tinjauan KHES terhadap implementasi *addendum* akad *murabahah* Bank Mandiri Syariah Kantor Cab. Padangsidempuan?

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) atau biasa disebut juga penelitian empiris. Penelitian empiris artinya penelitian yang melihat fenomena hukum masyarakat atau fakta sosial yang terdapat di masyarakat. Sumber data ada dua yaitu primer dan sekunder, sementara instrumen pengumpulan data yaitu wawancara, kepustakaan dan dokumentasi.

Penelitian ini menemukan bahwa pembuatan *addendum* akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan muncul atau dilakukan karena adanya perubahan isi perjanjian, atau karena adanya hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian pokoknya. Salah satu kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran pembiayaan yang disalurkan bank syariah kepada nasabahnya namun nasabah tidak melakukan sesuai yang diperjanjikan. Hal inilah yang memicu Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidempuan membuat *addendum* akad *murabahah*. Dalam proses pelaksanaan *addendum* pihak bank sendiri mengaku adanya ketidaksesuaian antara teori dengan praktik *addendum*. Sehingga merugikan pihak nasabah yang tidak sesuai dengan yang diharapkan. Karena baik upaya level yang tidak maksimal memberikan insentif yang tidak sesuai dengan kemampuan nasabah. Tinjauan KHES tentang implementasi *addendum* akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan tidak sesuai dengan aturan pada KHES. Karena pelaksanaan *addendum* akad *murabahah* kepada nasabah dilakukan secara sepihak.

## DAFTAR ISI

|  | hlm |
|--|-----|
| Halaman Judul.....                             | i   |
| Halaman Pengesahan Pembimbing.....             | ii  |
| Berita Acara Ujian Munaqasyah.....             | iii |
| Halaman Pengesahan Dekan.....                  | iv  |
| Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi ..... | v   |
| Abstrak.....                                   | vi  |
| Kata Pengantar .....                           | vii |
| Pedoman Transliterasi Arab-Latin .....         | xi  |
| Daftar Isi .....                               | xvi |

### BAB I PENDAHULUAN

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| A. Latar Belakang Masalah.....  | 1  |
| B. Batasan Masalah .....        | 11 |
| C. Tujuan Penelitian .....      | 11 |
| D. Manfaat Penelitian .....     | 12 |
| E. Batasan Istilah .....        | 12 |
| F. Sistematika Pembahasan ..... | 14 |

### BAB II LANDASAN TEORI

|  |    |
|--|----|
| A. Tinjauan Pustaka.....                         | 15 |
| 1. Akad  |    |
| a. Pengertian Akad.....                          | 15 |
| b. Syarat dan Rukun Akad.....                    | 20 |
| 2. <i>Addendum</i> .....                         | 21 |
| 3. <i>Murabahah</i>                              |    |
| a. <i>Murabahah</i> Secara Istilah.....          | 25 |
| b. <i>Murabahah</i> Secara Bahasa.. ..           | 25 |
| c. <i>Murabahah</i> Secara Praktik.. ..          | 26 |
| d. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....            | 28 |
| e. Rukun <i>Murabahah</i> .. ..                  | 28 |
| 4. Bank Syariah                                  |    |
| a. Pengertian Bank Syariah... ..                 | 31 |
| b. Perbedaan Bank Syariah dan Konvensional... .. | 32 |
| c. Fungsi Utama Bank Syariah.. ..                | 34 |

### BAB III METODE PENELITIAN

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| A. Pendekatan Penelitian ..... | 38 |
| B. Lokasi Penelitian .....     | 39 |

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| C. Jenis Penelitian .....        | 39 |
| D. Sumber Data .....             | 40 |
| E. Metode Pengumpulan Data ..... | 41 |
| F. Metode Pengolahan Data .....  | 42 |

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

|  |    |
|--|----|
| A. Gambaran Umum Bank Syariah Kantor Cab. Padangsidempuan  |    |
| 1. Sejarah Bank.....   | 45 |
| 2. Profil Bank.....  | 49 |
| 3. Visi Misi Bank.....   | 50 |
| 4. Struktur Organisasi Bank .....  | 50 |
| B. Implementasi <i>addendum</i> akad <i>murabahah</i> dan apa alasan Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan mengeluarkan <i>addendum</i> |    |
| 5. Penyebab Pembuatan <i>Addendum</i> akad <i>Murabahah</i> .....  | 55 |
| a. Latar Belakang Pembuatan <i>Addendum</i> .....  | 55 |
| b. Tata Cara Pembuatan <i>Addendum</i> Para Pihak .....  | 63 |
| c. Pelaksanaan <i>addendum</i> .....   | 66 |
| 6. Tinjauan KHES implementasi <i>addendum</i> akad <i>murabahah</i> Bank Mandiri Syariah Kantor Cab. Padangsidempuan .....                         | 74 |
| 7. Analisa Penulis .....   | 77 |

#### **BAB V Penutup**

|                    |    |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 79 |
| B. Saran .....     | 80 |

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menghimpun dan menyalurkan dana ke masyarakat.<sup>1</sup> Dunia perbankan mengenal dua sistem, yaitu sistem ekonomi konvensional dan sistem ekonomi syariah. Kegiatan dari bank konvensional mengikuti dasar dan prinsip-prinsip perbankan yang sudah ada sejak bank pertama kali didirikan. Pada bank konvensional, kepentingan pemilik dana adalah memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedangkan kepentingan pemegang saham adalah di antaranya memperoleh dan mengoptimalkan antar suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Lain halnya dengan bank konvensional, bank syariah adalah bank yang memakai dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadits*.<sup>2</sup>

Saat awal pelaksanaan bank yang beroperasi dengan sistem bagi hasil, azas hukumnya adalah pada Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1992. Namun itu belum cukup, karena perbankan syariah tersendat jalannya dan terbukti dalam enam tahun pertama kemudian hanya satu bank syariah yang muncul, yakni bank muamalat pada 1992. Sistem ekonomi syariah sekarang semakin berkembang bila

---

<sup>1</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 3.

<sup>2</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009, hlm. 134.



dibandingkan dengan sistem ekonomi konvensional. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya bank konvensional yang membuka bank dengan sistem syariah. Selain itu, pertumbuhan ekonomi syariah juga dapat dilihat dari banyaknya perbankan syariah dan lembaga syariah di Indonesia. Salah satu faktor pendukungnya adalah permintaan *Islamic product* dari penduduk Indonesia yang sebagian besar adalah muslim. Perbankan syariah semakin marak sejak diterbitkannya Undang- Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan yang memungkinkan bank menjalankan *dual banking system* atau bank konvensional yang dapat mendirikan divisi syariah, dengan adanya undang- undang tersebut konvensional mulai melirik dan membuka unit usaha syariah.

Setelah berjalannya peraturan perbankan Undang- Undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan, akhirnya diterbitkan yaitu Undang- undang yang lebih spesifik menerangkan tentang perbankan syariah secara eksplisit, yaitu Undang- Undang No.21 Tahun 2008. Kehadiran undang-undang ini memicu peluang yang lebih besar yang diberikan kepada masyarakat untuk mendapatkan pelayanan perbankan sepenuhnya yang sesuai dengan syariat Islam. Salah satunya adalah perbankan syariah menawarkan transaksi yang tidak berlandaskan pada konsep bunga dan memberikan pembiayaan dalam mengemban usaha berdasarkan sistem syariat Islam.

Konsep ekonomi syariah (*islamic economic*) itu sendiri M. Yasir Nasution mengemukakan bahwa ekonomi syariah mempunyai perbedaan yang mendasar dengan ekonomi konvensional, yaitu pada landasan filosofinya dan asumsi-

asumsinya tentang manusia. Ekonomi syariah dibangun atas empat landasan filosofi, yakni ke tauhidtan, keadilan dan keseimbangan, kebebasan dalam arti manusia sebagai pemegang amanah memikul tanggungjawab atas segala putusan yang diambilnya. Bisa disimpulkan secara garis besar, ekonomi konvensional berorientasi tidak hanya dunia saja, tetapi juga ke akhirat sebagai ibadah kepada Allah SWT.

Landasan perbankan syariah adalah ketentuan hukum *muamalah*, khususnya menyangkut hukum akad. Akad atau *al- aqd'* artinya perikatan, perjanjian dan mufakat.<sup>3</sup> Akad dalam kehidupan umat manusia menjadi hal yang penting, karena akad merupakan salah satu faktor menjadi halal atau haramnya sesuatu bagi mereka.<sup>4</sup> Penggunaan akad terjadi dalam berbagai interaksi kehidupan manusia, terutama dalam *ber-muamalah* yang menjadikan kontrak (akad) sebagai landasan hukumnya, misalnya dalam akad jual beli, untuk mendapatkan beras yang halal maka kita harus membelinya dengan akad yang jelas, sehingga akibat hukum yang muncul dari pembelian beras itu adalah beras yang halal untuk dikonsumsi.

Allah SWT memerintahkan hambaNya untuk tidak melakukan hal yang batil dalam segala kegiatan termasuk dalam *ber-muamalah* seperti firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat An- Nisa ayat 29 sebagaimana di bawah ini:<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup>Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989), hlm. 15.

<sup>4</sup>M. Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah: dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, cet. III, hlm. 101.

<sup>5</sup> Departemen Agama, *al-qur'an al-Karim dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1996, hlm. 65.

تَجْرَةً تَكُونُ أَنْ إِلَّا بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لِأَمْوَالِ الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا  
 رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنِ

*Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil. Kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Berdasarkan ayat di atas komitmen suka sama suka antar pihak adalah merupakan panduan al-Qur'an dalam setiap aktivitas perniagaan. Nabi melarang adanya transaksi jual beli yang mengandung *riba*, *gharar* dan *maysir*. Bentuk larangan tersebut merupakan ketentuan yang harus ditaati oleh seorang Muslim baik individu maupun kolektif. Sebagaimana pelaksanaan larangan haruslah mengarah kepada nilai substansial dan filosofi dari larangan tersebut. Karena, jika suatu perbuatan yang jelas haram dilakukan, maka segala hal yang menyerupai perbuatan tersebut tentu saja haram pula untuk dilakukan.<sup>6</sup>

Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas oleh para ulama *fiqh muamalah* terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu *bay' al-murabahah* (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/*margin* yang disepakati), *bay'as-salam* (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari dimana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan

<sup>6</sup>Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, Yogyakarta: PT. Lkis Printing Cemerlang, 2009, hlm. 199.

*bay' al-istisna' (istisna'* hampir sama dengan *salam*, yaitu dari segi objek pesanannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri- ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan. Akad pembiayaan *al-murabahah* adalah akad yang paling banyak diminati para nasabah di Bank Syariah.

*Murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang ia inginkan kecuali lewat seorang perantara atau ketika pembeli tidak mau susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara. Bank-bank syariah umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.

Istilah *murabahah* berasal dari kata *al-ribhu* yang berarti keuntungan, keuntungan yang dimaksud adalah keuntungan dalam jual beli. Secara terminologi, pengertian akad *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga pokok ditambah keuntungan tertentu yang disepakati.<sup>7</sup> Bank syariah semakin diminati masyarakat melalui produknya. Salah satunya adalah melalui produk pembiayaan *murabahah*. Ada beberapa alasan yang menjadi sebab diminatinya akad ini yaitu:

---

<sup>7</sup>Abdul Ath-Thoyar, *al-Bunuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah Wa at-Tathbii*, Cet, II, 1414H, hlm. 307.

1. *Murabahah* memiliki mekanisme investasi pembiayaan jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem *Profit and Loss Sharing*, *murabahah* ini lebih mudah.
2. Mark- up *murabahah* dapat ditentukan secara pasti yang merupakan jaminan bagi LKS dalam memberikan *return* kepada penyimpan dana dan juga dapat melakukan perbandingan dengan tingkat bunga yang ada di bank konvensional.
3. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS.
4. *Murabahah* tidak memungkinkan LKS untuk mencampuri manajemen bisnisnya, karena LKS bukanlah mitra dari nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara penjual dan pembeli atau pembeli dan penerima biaya.

Akad sangatlah penting dalam kegiatan bertransaksi dan menjadi penentu halal atau tidaknya objek tersebut. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan/ perjanjian yang telah dilakukan bila hukum hanya berdasarkan hukum positif, tapi tidak demikian dengan perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga akhirat. Realitanya, banyak pihak melakukan kontrak/ perjanjian belum memahami hak dan kewajiban yang mereka penuhi,<sup>8</sup> seperti perjanjian akad dalam perbankan masih ditemukan bahwa hanya pihak bank yang memahami kontrak tersebut sementara pihak nasabah belum memahami hak dan

---

<sup>8</sup>Burhanuddin, *Hukum Kontark Syariah*, Yogyakarta, BPFE Yogyakarta, 2009, hlm. 82.

kewajibannya dalam kontrak, sehingga tidak bisa memenuhi hak dan kewajibannya yang telah disepakati.

Adanya ketidak pahaman nasabah mengenai kewajiban dalam kontrak inilah munculnya pembuatan *addendum* dan potensi munculnya wanprestasi. *Addendum* menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* adalah tambahan (pada buku) : lampiran, ketentuan atau tambahan.<sup>9</sup>*Addendum* merupakan istilah hukum yang lazim disebut dalam suatu pembuatan perjanjian. Menurut Frans Satriyo Wicaksono dalam buku panduan lengkap memuat surat-surat kontrak menyebutkan, bahwa : “Jika pada saat kontrak berlangsung ternyata terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam kontrak tersebut”. Dalam hal ini perubahan terhadap kontrak atau perjanjian dapat dilakukan setelah adanya musyawarah atau mufakat antara para pihak dalam perjanjian.<sup>10</sup>

Berdasarkan uraian di atas jelaslah, bahwa ketentuan atau hal-hal yang belum diatur tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis sama seperti kontrak yang telah dibuat. Pengaturan ini umum disebut *addendum*. Tidak terlaksananya kewajiban nasabah membayar angsuran pembiayaan tentunya berakibat pada permasalahan tunggakan pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank. Oleh karena itu, terhadap adanya tunggakan pembiayaan tersebut pihak bank sebagai pemberi pembiayaan akan melakukan upaya penyelesaian tunggakan tersebut.

---

<sup>9</sup> KBBI, *Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, Edisi Ke-dua, Jakarta: Balai Pustaka, 1992, hlm. 7.

<sup>10</sup> Frans Satrio Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*, Jakarta: Visi Media, 2008, hlm. 5.

Adapun tatacara yang ditempuh oleh pihak bank adalah dengan menawarkan restrukturisasi pembiayaan melalui pembuatan *addendum*.

Pembuatan *addendum* termasuk dalam suatu akad pembiayaan yang merupakan suatu perbuatan para pihak dalam suatu hubungan hukum yang berbentuk perjanjian/akad yang dilakukan untuk memperbaiki atau merubah perjanjian awal dengan menambah, menghilangkan, atau mengganti dengan yang baru, baik dengan menambah lampiran, *suplemen* atau tambahan. *Addendum* dalam sebuah surat perjanjian atau akad termasuk dalam hal ini akad pembiayaan dilakukan dengan menambah *klausula* atau pasal yang secara fisik terpisah dari perjanjian pokoknya, namun secara hukum melekat pada pokok perjanjian itu. Berdasarkan pembuatan *addendum* muncul atau dilakukan karena adanya perubahan isi perjanjian, atau karena adanya hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian pokoknya.

Pada akad *murabahah*, bank mandiri syariah kantor cabang kota Padangsidempuan ada 3 tujuan yaitu, pembiayaan *konsumtif*, *produktif*, dan *investasi*. Penelitian ini penulis fokuskan dengan membahas *murabahah* dengan tujuan *konsumtif*. Menyingkapi dengan adanya *addendum* pada sebuah kontrak/akad di bank mandiri syariah kantor cabang kota Padangsidempuan yang merupakan *addendum murabahah konsumtif* dengan penyerahan kuasa bank kepada nasabah untuk membeli barang yang diperjanjikan dalam kontrak, namun terdapat perbedaan pembelian dengan spesifikasi yang telah disepakati sebelumnya oleh pihak bank dan nasabah. Maka, kontrak dalam akad *murabahah*

pun harus berubah (*addendum*) apabila terjadi wanprestasi. Hal tersebut bisa disebabkan adanya perubahan kesepakatan dalam akad, Seperti penggantian jaminan, penambahan *reschedul* jangka waktu pembiayaan atau perubahan lainnya meskipun jangka waktu perjanjian tersebut belum berakhir.

*Addendum* apabila dilakukan berulang kali, maka akan timbul ketidakpastian hukum dari kontrak yang dibuat. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 26 huruf a; menyebutkan akad yang disepakati dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalat* atau khilaf yang dilakukan dibawah *ikrar* atau paksaan, *taghrir* atau tipuan, dan *ghubun* atau penyamaran. Hal ini dikaitkan dengan pembuatan *addendum*, apakah hal tersebut karena *khilaf* darisalah satu pihak, sebab pembuatan *addendum* ini pada realitanya hanya berpihak kepada kepentingan bank semata. Namun, belum ada alasan yang pasti kenapa cara *addendum* lebih dipilih digunakan daripada membuat perjanjian baru untuk perubahan dan atau penambahan isi dari suatu perjanjian. Dapat diduga hal tersebut semata karena alasan kepraktisan serta lebih menghemat biaya dan waktu.

Berdasarkan asumsi tersebut, peneliti tertarik untuk membahas lebih jelas tentang **Implementasi *Addendum* Akad *Murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.**



## **B. Rumusan Masalah**

Berangkat dari deskripsi di atas, peneliti membuat batasan masalah dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui akibat hukum yang timbul dari adanya *addendum* tersebut dan hukum dari objek yang telah dibeli sebelum adanya *addendum*. Maka peneliti membuat rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana implementasi *addendum* akad *murabahah* dan apa alasan Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan mengeluarkan *addendum*?
2. Bagaimana tinjauan KHES terhadap implementasi *addendum* akad *murabahah* Bank Mandiri Syariah Kantor Cab. Padangsidempuan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan batasan masalah tersebut, maka dapat diambil tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui implementasi *addendum* akad *murabahah* dan alasan Bank Mandiri Syariah Kantor Cab. Padangsidempuan mengeluarkan *addendum*.
2. Untuk mengetahui tinjauan KHES yang berkaitan dengan implementasi akad *murabahah* terhadap *addendum* Bank Mandiri Syariah Kantor Cab. Padangsidempuan.

## **D. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan manfaat sebagai berikut:

## 1. Secara Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan penulis dapat menjadi sumbangan yang bernilai ilmiah bagi perkembangan ilmu pengetahuan secara akademik bagi masyarakat, khususnya untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan *Addendum* dalam Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Sebagai bahan banding dan referensi yang bermanfaat, apabila diperlukan bagi peneliti lain yang berminat dalam rangka mengadakan penelitian lebih lanjut.

## 2. Secara Praktis

Secara praktis penelitian ini dapat memberikan sarana aplikatif bagi penulis dan pembaca dalam praktik ber-*muamalah* khususnya tentang *addendum* pada akad *murabahah* yang dikeluarkan oleh bank syariah.

## E. Batasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini, maka dipandang perlu menjelaskan maksud daripada beberapa kata yang dipandang sebagai kata kunci dalam penelitian ini. Beberapa kata yang dimaksud adalah sebagai berikut.

### 1. *Addendum*

*Addendum* merupakan *suplemen* atau tambahan yang belum diatur dalam kontrak. Dilakukan secara musyawarah untuk mufakat mengenai ketentuan

yang belum diatur tersebut. Untuk itu ketentuan yang belum diatur tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis seperti kontrak yang telah dibuat.<sup>11</sup>

## 2. Akad *murabahah*

Akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian diisyaratkan atasnya laba/ keuntungan dengan jumlah tertentu.<sup>12</sup>

## 3. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Ketentuan- ketentuan hukum Islam tentang Ekonomi Syariah yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia (MA RI) dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) NO.2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sebagai hukum materil yang dipergunakan di Pengadilan Agama dalam masalah sengketa ekonomi syariah.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>Salim, *Pengertian Defenisi Addendum*, (online) [http:// mediainformasill.blogspot.com](http://mediainformasill.blogspot.com), Diakses 23 September 2017, Jam, 14.00 Wib.

<sup>12</sup>Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, Panduan Tekhnis Pembutan Akad/ Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah, Yogyakarta, UII Perss, 2009, hlm. 57.

<sup>13</sup> Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta, Kencana, 2009, hlm. 207.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Skripsi ini diawali dari bab pertama pendahuluan sampai bab penutup, kesimpulan dan saran uraian pembahasan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pendahuluan berisikan tentang elemen dasar penelitian ini yakni, Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Batasan Istilah, dan Sistematika Pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan pustaka yang terdiri dari, *Addendum*, Akad dalam Islam, *Murabahah*, Bank Syariah.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Dalam bab ini akan membahas tentang tata cara penelitian yang digunakan dalam penelitian, terdiri dari: Jenis Penelitian, Pendekatan Penelitian, Lokasi Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN dan ANALISIS**

Hasil penelitian yang mencakup tentang *addendum* akad *murabahah* Bank Mandiri Syariah kantor Cab. Padangsidempuan dan tinjauan KHES terhadap *addendum* akad *murabahah* tersebut.

### **BAB V PENUTUP**

Penutup berisikan kesimpulan yang menguraikan secara singkat jawaban dari permasalahan yang diangkat peneliti, selanjutnya berisikan saran / anjuran

akademik baik bagi lembaga terkait maupun bagi peneliti selanjutnya untuk perbaikan dimasa yang akan datang.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Kerangka Teori

##### 1. Akad

###### a. Pengertian Akad

Kata akad berasal dari bahasa Arab, yaitu *ar-rabtu* yang berarti menghubungkan atau menyambungkan, atau mengikat antara beberapa ujung sesuatu.<sup>1</sup>Istilah akad (*al-‘aqdu*) merupakan bentuk masdar dari kata *‘aqada*, *‘yaqidu*, *‘aqdan*. Ada juga yang melafalakannya *‘aqidu*, *ya’qidu*, *‘aqdatan*. Dari kata asal tersebut terjadilah perkembangan dan perluasan arti sesuai dengan konteks pemakaiannya. Misalnya *‘aqada* dengan arti “menyimpulkan, membuluh dan mengikat, atau dengan arti mengikat janji”. Suhendi mengemukakan pengertian akad yaitu sebagai berikut:

1. Mengikat (*ar-rabtu*), atau mengumpulkan dalam dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan jalan lain sehingga tersambung, kemudian keduanya menjadi bagian dari sepotong benda.
2. Sambungan (*‘aqdatun*), atau sambungan yang memegang kedua ujung dan mengikatnya.
3. Janji (*al- ‘ahdu*), sebagaimana dijelaskan dalam firman Allah Qs. Ali Imran (3):76, yaitu “*Sebenar-benarnya siapa yang menepati janji (yang*

---

<sup>1</sup>Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, 2010, hlm. 68.

*dibuat)-nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berkwa.*

Sedangkan menurut ahli hukum Islam, akad dapat diartikan secara khusus dan umum.<sup>2</sup> Pengertian akad dalam artian umum, menurut al-Syafi'iyah, al-Malikiyah dan al-Hanafiyah, yaitu “segala yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai. Sementara dalam artian khusus diartikan “Perikatan yang ditetapkan dengan *ijab qabul* berdasarkan ketentuan *syara'* yang berdampak pada objeknya” atau menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya sesuai *syara'* dan berdampak pada objeknya.

Berdasarkan pengertian- pengertian tersebut, Para ahli hukum Islam mendefenisikan ‘*aqad* sebagai berikut:<sup>3</sup> Hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. Rumusan akad tersebut, mengindikasikan bahwa akad terdiri dari adanya para pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal tertentu. Kemudian akad ini diwujudkan melalui *pertama*, adanya *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah pernyataan

---

80. <sup>2</sup> Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam Waadillatuh*, Damaskus : Dar al- Fikr, Jilid IV, hlm.

<sup>3</sup>Ibn Tayyimah, *An-Nazhariyah al-Aqdi*, hlm. 18-21.

pihak pertama mengenai isi perjanjian yang diinginkan, sedangkan *qabul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.

Ijabdan *qabul* ini diadakan untuk menunjukkan adanya sukarela timbal balik terhadap akad yang akan dilakukan oleh kedua pihak yang bersangkutan. *Kedua*, adanya kesesuaian dengan kehendak syariat Islam. Artinya, bahwa seluruh akad yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak atau lebih (baik dari objek perjanjian, aktivitas yang dilakukan dan tujuan) dianggap sah apabila sesuai atau sejalan dengan ketentuan hukum islam. *Ketiga*, adanya akibat hukum pada objek akad. Setiap transaksi memiliki akibat hukum masing- masing sesuai dengan jenis dan bentuknya.<sup>4</sup>

Perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah salah satunya terletak pada akad. Adanya akad dapat menimbulkan ikatan, keputusan, dan penguatan, kesepakatan atau transaksi sehingga masing-masing pihak berkomitmen dengan bingkai nilai- nilai syariah. Akad dalam bank syariah sangat penting, sebab akad dapat digunakan untuk menentukan jenis transaksi yang digunakan antara pihak bank dan calon nasabah, selain itu untuk menentukan keterkaitan akad dengan produk, sebab dalam bank syariah setiap produk berjalan sesuai dengan akad yang dianut.

Adapun di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan atau Penyaluran dan Bagi Bank yang

---

<sup>4</sup> Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah*, cet. II, Jakarta : Sinar Grafika, 2013, hlm. 4-6.



melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.<sup>5</sup> Dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) dikemukakan bahwa akad adalah perjanjian yang tertulis yang memuat *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dengan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing- masing pihak sesuai dengan prinsip syariah. Selanjutnya di dalam Pasal 1 ayat (13) Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing- masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.<sup>6</sup>

Dari defenisi Akad sebagaimana tersebut di atas, penulis menyimpulkan bahwa akad adalah:

“Perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri satu sama lainnya, dengan diwujudkan dalam *ijab* dan *qabul* yang objeknya sesuai syariat Islam, dengan pengertian lain bahwa perjanjian tersebut berlandaskan keridhoan atau kerelaan secara timbal balik dari kedua belah pihak terhadap objek yang diperjanjikan dan tujuannya tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dengan demikian, akad atau perjanjian akan menimbulkan kewajiban prestasi pada satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut”.

#### **b. Syarat dan Rukun Akad**

Beberapa ahli hukum islam berbeda pendapat tentang rukun akad, sebagian mereka mengatakan rukun akad adalah *al-‘aqidain*, *mahallul ‘aqad*, dan *al-‘aqad*. Selain ketiga hal ini, ada juga para fuqoha yang

---

<sup>5</sup> Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/2005 tentang *Akad Penghimpunan atau Penyaluran dan Bagi Bank yang Melakukan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*.

<sup>6</sup> Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal ayat 3 Tentang *Perbankan Syariah*.

menambah rukun akad dengan tujuannya (*maudhu'ul 'aqd*). Menurut Gemala Dewi,<sup>7</sup> dikalangan mazhab Hanafi rukun akad hanya satu saja yaitu *sighat al-'aqd*, yakni *ijab* dan *qabul*, sedangkan syarat adalah *al-'aqidain* (subjek akad) dan *mahallul 'aqad* (objek akad). Alasannya karena *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqad* bukan merupakan bagian dari *tasyarruf 'aqad* (perbuatan hukum akad), kedua hal ini berada di luar perbuatan akad (*aqad*).

Di kalangan mazhab Syafi'i, dan *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqad* termasuk rukun akad karena kedua hal ini merupakan salah satu pilar utama dalam terjadinya akad. Dalam kaitan ini, Hasbi ash-Siddieqy<sup>8</sup> mengatakan bahwa suatu akad harus memenuhi empat rukun tidak boleh ditinggalkan yaitu *sighat al-'aqd*, *al-'aqidain* dan *mahallul 'aqad*.

Beberapa komponen ini harus terpenuhi dalam pembentukan suatu akad. Adapun penjelasan lebih lanjut dari rukun dan syarat akad tersebut adalah sebagai berikut:

### 1) *Shigat al-'Aqd (Ijab Qabul)*

Formulasi *ijab qabul* dalam suatu akad dapat dilaksanakan dengan ucapan lisan, tulisan, atau isyarat bagi mereka yang tidak mampu berbicara atau menulis. Bahkan dapat dilaksanakan dengan perbuatan (*fi'il*) yang menunjukkan kerelaan kedua belah pihak untuk melakukan

---

<sup>7</sup>Gemala Dewi *et al*, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum UI dan Prenada Media, 2005, hlm. 253.

<sup>8</sup> Hasbi ash-Siddieqy, *Memahami Syariah Islam*, Semarang : Pustaka Rezeki Putra, 2000, cet.i, hlm. 23.

suatu akad yang umumnya dikenal dengan *al-mu'athah*. Tidak ada petunjuk baik dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits yang mengharuskan pengguna bentuk atau kata-kata tertentu dalam pelaksanaan *ijab qabul* dalam akad yang dibuat oleh para pihak. Formulasi *ijab qabul* dapat dilaksanakan menurut kebiasaan (*'urf*) sepanjang tidak bertentangan dengan *syara'*.

Menurut Wahbah Zuhaili,<sup>9</sup> ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu *ijab* dan *qabul* dipandang sah serta memiliki akibat hukum yakni: *pertama, jala'ulma'na* yaitu yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki. *Kedua, tawafuq*, yaitu adanya kesesuaian antara *ijab* dan *qabul*. *Ketiga, jazmul iradataini*, yaitu antara *ijab* dan *qabul* menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada di bawah tekanan, dan tidak berada dalam keadaan terpaksa.

## **2) Al-Aqidain (Pihak- Pihak yang Melaksanakan Akad)**

Subjek hukum dalam suatu akad dapat timbul dari manusia, dan dapat juga lahir dari badan hukum.<sup>10</sup> Dalam *al-Aqidain* (subjek hukum akad), maka hal yang perlu diperhatikan yaitu kecakapan bertindak

---

<sup>9</sup>Wahbah Zuhaili, *Op. Cit.*, hlm. 104-106, sebagaimana juga dikutip Prof. Dr. H. Abdul Manan dalam buku *Hukum Ekonomi Syariah, Dalam Perspektif Hukum Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta, Kencana Pradamedia Group, 2011, Edisi Pertama, hlm. 83.

<sup>10</sup>Chidir Ali, *Badan Hukum*, Bandung : PT Alumni, 2005, hlm. 21.

(*ahliyah*), kewenangan (*wilayah*), dan perwakilan (*wakalah*)<sup>11</sup> dari subjek akad. Apabila hal itu terpenuhi, maka akad yang dibuatnya mempunyai nilai hukum yang dibenarkan *syara*'.

### 3) *Mahallul 'Aqd (objek Akad)*

Objek akad dalam muamalah jangkauannya luas, bentuknya pun berbeda- beda satu dengan yang lain. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang diperjual-belikan termasuk harganya. Para ahli hukum islam (para fuqaha) sepakat bahwa suatu objek akad harus memenuhi empat syarat yakni: *pertama*, objek akad harus sudah ada secara konkret ketika akad dilangsungkan atau diperkirakan akan ada pada masa yang akan datang. *Kedua*, dibenarkan oleh *syara*'.

Sesuatu yang bertentangan dengan hukum syariat (tidak halal secara perolehan atau hukumnya) tidak dapat menjadi objek akad. *Ketiga*, akad harus dapat diserahkan ketika terjadi perikatan atau *al-'aqdu*. *Keempat*, akad harus jelas atau dapat ditentukan (*mua'ayyan*) dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang membuat akad. Apabila tidak ada kejelasan tentang akad yang dibuatnya, maka akan menimbulkan perselisihan dikemudian hari.

---

<sup>11</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-azas Hukum Muamalat, Yogyakarta : UI Press, 2004*, hlm. 83-84.

#### 4) *Maudhu'ul 'Aqd* (Tujuan Akad dan Akibatnya)

Tujuan akad merupakan suatu hal yang sangat penting dalam sebuah akad yang dilaksanakan. Dalam hukum Islam yang dimaksud dengan *Maudhu'ul 'aqad* (tujuan akad) adalah untuk apa suatu akad dilakukan (*al-maqshad al ashli alladzi syariat al 'aqd min ajlih*) oleh seseorang dengan orang lain dalam rangka melaksanakan suatu muamalah antara manusia. Dengan kata lain, akibat hukum dari suatu akad harus diketahui melalui *syara'*. Atas dasar ini, semua akad yang tujuannya bertentangan dengan *syara'* (Hukum Islam) adalah tidak sah dan oleh karena itu menimbulkan hukum.

Sehubungan dengan hal tersebut, Ahamad Azhar Basyir menentukan tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum sebagai berikut: *pertama*, tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan. Tujuan hendaknya ada pada saat diadakan akad, misalnya akad *ijarah* (perjanjian kerja) yang diadakan antara suami dan istri untuk melakukan pekerjaan dalam rumah tangga.<sup>12</sup>

Akad ini tidak sah, sebab tujuan akad telah menjadi kewajiban istri untuk melakukan pekerjaan itu menurut ketentuan agama, meskipun tanpa adanya akad tersebut. *Kedua*, tujuan harus berlangsung hingga

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, hlm. 99-101.

berakhirnya pelaksanaan akad, misalnya dalam akad sewa menyewa rumah dalam jangka waktu dua tahun, tujuannya untuk mengambil manfaat dari akad tersebut. Jika manfaat tidak tercapai, maka akad menjadi rusak sejak tujuannya hilang. *Ketiga*, tujuan akad harus dibenarkan syara', jika syarat ini tidak terpenuhi maka akad tidak sah seperti akad riba dan sebagainya.

## 2. *Addendum*

*Addendum* menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* adalah; tambahan (pada buku); lampiran; ketentuan atau pasal tambahan, misal dalam akta. Pada umumnya, istilah *addendum* dipergunakan saat ada tambahan atau lampiran pada perjanjian pokoknya namun merupakan satu kesatuan dengan perjanjian pokoknya. Meskipun jangka waktu perjanjian tersebut belum berakhir, para pihak dapat menambahkan *addendum* sepanjang disepakati oleh kedua belah pihak.<sup>13</sup>

Menurut Frans Satriyo Wicaksono, SH dalam buku “Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak” disebutkan jika pada saat kontrak berlangsung ternyata terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam kontrak tersebut, dapat dilakukan musyawarah untuk suatu mufakat akan hal yang belum diatur tersebut. Untuk itu ketentuan atau hal-hal yang belum diatur tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis sama seperti kontrak yang telah dibuat.

---

<sup>13</sup> KBBI, *Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, Edisi Ke-Dua, Jakarta: Balai Pustaka, 1992, hlm. 7.

Pengaturan ini disebut dengan *addendum* atau amandemen biasanya klausula yang mengatur tentang addendum dicantumkan pada bagian akhir dari suatu perjanjian pokok.

Apabila hal tersebut tidak dicantumkan dalam perjanjian, *addendum* tetap dapat dilakukan sepanjang ada kesepakatan diantara para pihak, dengan tetap memperhatikan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata. Belum ada alasan yang pasti mengapa cara *addendum* lebih dipilih digunakan daripada membuat perjanjian baru untuk perubahan dan atau penambahan isi dari suatu perjanjian. Patut diduga bahwa hal tersebut semata karena alasan kepraktisan serta lebih menghemat waktu dan biaya.

### 3. *Murabahah*

#### a. Pengertian *Murabahah* Secara Bahasa

Kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab yaitu, *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan), seperti ungkapan perdagangan yang menguntungkan dan menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* yang berarti tumbuh, berkembang, dan bertambah.

#### b. Pengertian *Murabahah* Secara Istilah

Menurut *Fuqaha* (para ahli hukum Islam) *murabahah* adalah “*al-bai’ bira ‘sil maal waribhun ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok

ditambah keuntungan yang diketahui.<sup>14</sup> Para *fuqaha* mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu' al- amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.

Menurut Dewan Syariah Nasional, *murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.<sup>15</sup> *Murabahah* menurut Undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

### c. Pengertian *Murabahah* dalam Praktik

Pengertian *murabahah* dalam praktik adalah permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk memberikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan. Untuk singkatnya bentuk ini dinamakan *murabahah* permintaan/pesanan pembeli (MPP). MPP ini merupakan kesepakatan dari

---

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 109.

<sup>15</sup>Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyalur Dana Bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.



terjadinya transaksi jual beli barang dan permintaan/pesanan tersebut dianggap bersifat lazim (pasti/mengikat) bagi pemesan. Sedangkan besarnya keuntungan, harga jual, penyerahan barang, dan tata cara pembayaran dalam MPP ini ditentukan atas kesepakatan para pihak.

Dalam jual beli MPP ini ada 3 (tiga) pihak yang terlibat, yaitu A, B, dan C. A meminta kepada B untuk membelikan barang untuk keperluan A. B tidak memiliki barang-barang tersebut tetapi berjanji untuk membelikannya dari pihak lain yaitu C. B adalah sebagai perantara dan penjual, dan dalam perjanjian MPP hubungan hukum terjadi antara A dan B. Bentuk perjanjian *murabahah* ini diartikan sebagai menjual suatu komoditi dengan harga yang ditentukan penjual B ditambah dengan keuntungan untuk B dan dibeli oleh A.

Menurut Yusuf al-Qardhawi, ada dua unsur utama yang perlu dipahami, yaitu adanya *wa'ad* (janji) artinya, janji untuk membelikan barang yang diminta pembeli dan janji penjual untuk meminta keuntungan dari barang tersebut. Disamping itu, disepakati pula oleh pembeli dan penjual bahwa janji ini bersifat mengikat yang kemudian akan dilakukan pembayaran dengan cara ditangguhkan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, unsur-unsur permintaan/pesanan pembeli (MPP) bila diterapkan dalam perbankan syariah sebagai berikut:<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Fatmahan Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013, cet. II, hlm. 110.

1. Pembeli menentukan barang yang dikehendaki disertai karakteristiknya, dan meminta pihak bank untuk membeli dan menentukan harganya.
2. Pihak bank mencari barang yang sesuai dengan permintaan pembeli kepada pemasok/ penyedia barang baik atas inisiatifnya atau atas rekomendasi dari pembeli.
3. Pihak bank membeli barang dari pemasok/ penyedia barang secara tunai sehingga barang tersebut menjadi milik bank.
4. Setelah bank mendapatkan informasi barang yang dibutuhkan berikut harganya, kemudian menentukan harga jual kepada pembeli berikut syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh pembeli.
5. Pihak pembeli memenuhi ketenyuan-ketentuan dan syarat-syarat yang ditentukan oleh bank berikut tata cara pembayarannya.
6. Pembeli menandatangani akad *murabahah* dengan bank atas barang/objek yang telah disepakati dengan harga jual bank yang terdiri dari harga pokok dan margin keuntungan, kemudian bank menyerahkan barang tersebut kepada nasabah sebagai pembeli.<sup>17</sup>

#### **d. Dasar Hukum *Murabahah***

*Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam,

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 101.

jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhoi oleh Allah Swt. Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut al-Qur'an dan al-Hadits, maupun ijma' ulama. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksana pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Surat A-Baqarah ayat 275

بَنَ الشَّيْطٰنِ يَتَخَبَّطُهُ الَّذِي يَقُوْمُ كَمَا اِلَّا يَقُوْمُوْنَ لَا الرَّبْوَايَا كُلُوْنَ الَّذِيْنَ  
 نَ الرَّبْوَاوُ حَرَّمَ الْبَيْعَ اللّٰهُ وَاَحْلَ الرَّبْوَا مِثْلُ الْبَيْعِ اِنَّمَا قَالُوْا يَا نَهْمُ ذٰلِكَ الْمَسِّمِ  
 لَتِيْكَ عَادُوْمَ ۚ اللّٰهُ اِلٰى وَاَمْرُهُ رَسَلَفَ مَا فَلَهِ رَفَانْتَهٰى رَبِّهٖ ۚ مِّنْ مَّوْعِظَةٍ جَاءَهُ رَفَمُ  
 خٰلِدُوْنَ فِيْهَا هُمُ النَّارِ اَصْحٰبُ فَاوُ

Artinya: “Orang-orang yang makan atau (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syeitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu adalah sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai mengambil riba, maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali mengambil riba, maka orang itu adalah penghuni- penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”. QS, Al-Baqarah ayat (2) ; 275.

Dari ayat di atas dapat diketahui bahwa Allah mempertegas

legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep *ribawi*. Berdasarkan ketentuan ini jual beli *murabahah*

mendapat pengakuan dan legalitas dari *syara'* dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan BMT, karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung riba.

## 2. Hadits

Sebagaimana dijelaskan pada ayat di atas, Nabi Muhammad Saw juga menjelaskan tentang jual beli dalam hadist sebagai berikut:

قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ ، الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ ، وَالْمُقَارَضَةُ ، وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ ، لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ .

Artinya: Rasulullah Saw bersabda “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkatan: jual beli secara tangguh, *muqharadah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual. (HR. Ibnu Majah).<sup>18</sup>

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkan *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Banyak ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murabahah* ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad *murabahah*. Hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad *murabahah* yang dilakukan

---

<sup>18</sup> Al-maktabah Asy-syamilah V-II, Kutubul al- Mutun : Sunan Ibnu Majah, Bab *as- Syirkah wa al-Murabahah*, juz VII, hlm .68, Nomor Hadits 2280.

secarajatuh tempo. Dalam arti nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

### 3. Ijma'

Selain al-Qur'an al-Hadits Rasulullah Saw yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum *murabahah*, maka ijma' ulama juga dapat dijadikan acuan hukum *murabahah*. Hal ini sesuai dengan yang Dikemukakan Abdullah Syeed :” Al-Qur'an tidak memuat acuan langsung berkenaan dengan *murabahah*, walaupun ada acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena tidak ada acuan langsung kepadanya dalam al-Qur'an al-Hadits yang diterima umum, para ahli hukum harus membenarkan *murabahah* berdasarkan landasan lain”.<sup>19</sup>

Menurut imam al-Malikiyah *murabahah* itu dibolehkan (mubah) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tentang orang yang membeli baju disebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam al-Syafi'iyah mengatakan jika seseorang menuunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan “kamu beli untukku, aku akan memberikan keuntungan begini, begitu”. Kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa landasan

---

<sup>19</sup> Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari'ah : Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004, hlm.119.

hukum *murabahah* adalah al-Qur'an al-Hadits Rasulullah Saw dan Ijma' Ulama.

**e. Rukun *Murabahah***

Rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai*), pembeli (*al-musyitari'*), barang yang dibeli (*al-mabi'*), harga (*al-tsaman*), dan shigat (*ijab-qabul*).

**4. Bank Syariah**

**a. Pengertian Bank Syariah**

Bank diartikan sebagai modal yang ditransfer dari pemilik yang tidak menggunakan dana tersebut menjadi keuntungan (*profitable*) kepada pihak-pihak yang dapat menggunakan sehingga produktif bagi masyarakat banyak. Bank juga sebagai mediasi (*intermediary, channel*) untuk investasi tanpa risiko dengan suku bunga yang bijak. Sebelum populer bank Islam, penyebutan bank hanya terdapat *Commercial Bank* (Bank Umum) yang dapat dimiliki oleh pribadi dan publik, serta Central Bank yang dimiliki pemerintah.<sup>20</sup>

Adapun dalam istilah Internasional sering disebut *Islamic Banking* atau *Interest-free Banking*. Yaitu lembaga keuangan yang operasional dan berbagai produknya dikembangkan berdasarkan syariah Islam khususnya

---

<sup>20</sup>Ahmad Dahlan, *Bank Syariah, Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, hlm. 98.

berdasarkan pelarangan *riba* (bunga), *maisir* (spekulasi), *gharar* (ketidakjelasan).<sup>21</sup>

Undang-undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).

Bank umum syariah adalah bank umum syariah yang berdiri sendiri sesuai dengan akta pendiriannya, bukan merupakan bagian dari bank konvensional. Beberapa contoh bank umum syariah antara lain: bank Syariah Mandiri, Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mega, Bank Syariah Bukopin, Bank BCA Syariah, dan BRI Syariah.

Unit usaha bank syariah merupakan unit usaha yang masih dibawah pengolahan bank konvensional. Unit usaha syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor unit bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang

---

<sup>21</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: AMP YKPN, 2002, hlm. 13.

berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah. Contoh Unit Usaha Syariah antara lain: BNI Syariah, Bank Permata Syariah, BII Syariah, dan Bank Danamon Syariah.

#### **b. Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional**

Bank syariah merupakan bank yang dalam sistem operasinya tidak menggunakan sistem bunga, akan tetapi menggunakan prinsip dasar sesuai dengan prinsip syariah Islam. Dalam menentukan imbalan yang diberikan maupun diterima, bank tidak menggunakan sistem bunga, tetapi menggunakan konsep imbalan yang sesuai dengan akad yang diperjanjikan. Berikut perbedaan bank syariah dan bank konvensional.<sup>22</sup>

#### **Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional**

| No | Bank Syariah   | No | Bank Konvensional  |
|----|--|----|--|
| 1. | Investasi, hanya untuk proyek dan produk yang halal serta menguntungkan.   | 1. | Investasi, tidak mempertimbangkan halal atau haram asalkan proyek yang dibiayai menguntungkan.   |
| 2. | <i>Return</i> yang dibayar dan/atau diterima berasal dari bagi hasil atau pendapatan lainnya berdasarkan prinsip syariah | 2. | <i>Return</i> baik yang dibayar kepada nasabah penyimpan dana dan <i>return</i> yang diterima dari nasabah pengguna dana berupa bunga. |

---

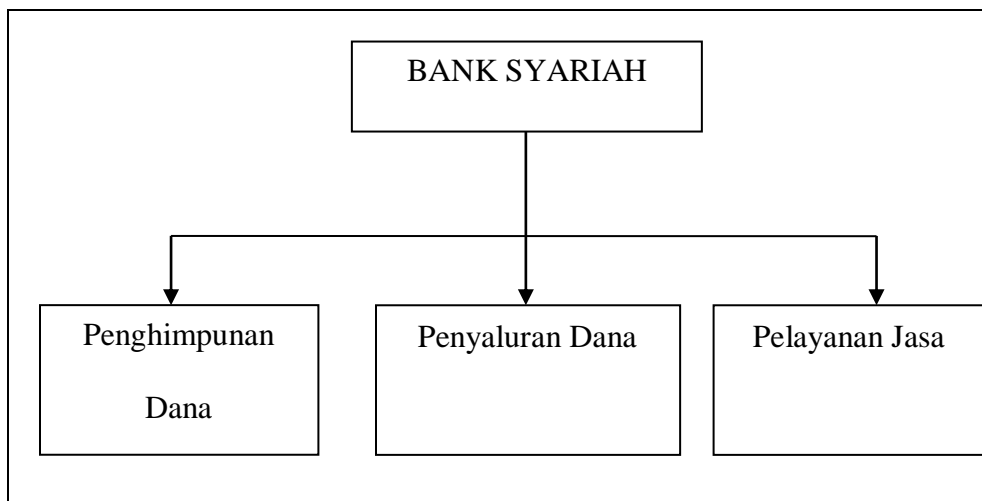
<sup>22</sup>*Ibid.,*



|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 3. | Perjanjian dibuat dalam bentuk akad sesuai dengan syariah Islam.   | 3. | Perjanjian menggunakan hukum positif.   |
| 5. | Hubungan antara bank dan nasabah adalah mitra  | 5. | Hubungan antara nasabah dengan bank adalah kreditor dan debitor               |
| 4. | Orientasi pembiayaan, tidak hanya untuk keuntungan akan tetapi juga adalah oriented, yaitu berorientasi pada kesejahteraan masyarakat. | 4. | Orientasi pembiayaan, untuk memperoleh keuntungan atas dana yang dipinjamkan. |
| 6. | Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam, Komisaris, dan Dewan Pengawas Syariah (DPS).  | 6. | Dewan pengawas terdiri dari BI, Bapepam, Komisaris.                           |
| 7. | Penyelesaian sengketa, diupayakan diselesaikan secara musyawarah antara bank dan nasabah, melalui Peradilan Agama.                     | 7. | penyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Negeri setempat.                    |

### c. Fungsi Utama Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, juga memberikan layanan jasa perbankan syariah.<sup>23</sup> Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, prinsip kehati-hatian. Perbankan syariah bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.



Secara garis besar, hubungan ekonomi berdasarkan syariah Islam ditentukan oleh hubungan *'aqad* yang terdiri dari lima konsep. Bersumber dari kelima konsep inilah ditemukan produk-produk lembaga keuangan bank

<sup>23</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenada Roup, 2011, hlm. 39.

syariah dan lembaga keuangan bukan syariah untuk dioperasionalkan.

Kelima konsep tersebut adalah:<sup>24</sup>

#### 1. Prinsip Simpanan Murni (*al-Wadi'ah*)

Prinsip simpanan murni merupakan fasilitas yang diberikan oleh Bank Syariah untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang kelebihan dana untuk menyimpannya dalam bentuk *al-Wadi'ah*.

#### 2. Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

Sistem ini adalah suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dan dari pengelola dana. Pembagian hasil usaha ini dapat terjadi antara bank dengan penyimpan dana, maupun antara bank dengan nasabah penerima dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *murabahah* dan *musyarakah*. Lebih jauh prinsip *murabahah* dapat dipergunakan sebagai dasar, baik untuk produk pendanaan (tabungan dan deposito) maupun pembiayaan, sedangkan *musyarakah* lebih banyak untuk pembiayaan.

#### 3. Prinsip Jual Beli (*at-Tijarah*)

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank untuk melakukan pembelian barang

---

<sup>24</sup>Muhammad, *Model-Model Akad Pembayaran di Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Perss, 2009, hlm.7-9.

atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin*).

#### 4. Prinsip Sewa (*al-Ijarah*)

Prinsip ini secara garis besar terbagi kepada dua jenis, yaitu: *Ijarah*, sewa murni, seperti halnya sewa traktor dengan alat-alat produk lainnya (*operating lease*). Tekhnis dalam perbankan, bank dapat membeli dahulu *equipment* yang dibutuhkan nasabah kemudian menyewakan dalam waktu yang disepakati. *Bay' al-takriji* atau *Ijarah al-muntahiya bial-tamlik* merupakan penghubungan sewa dan beli, penyewa mempunyai hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa (*financial lease*).

#### 5. Prinsip *fee/ jasa*

Prinsip ini meliputi seluruh pelayanan non-pembiayaan yang diberikan bank, bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain Bank Garansi, Kliring, Inkaso, Jasa transfer. Larangan bagi Bank Umum Syariah, meliputi:<sup>25</sup>

- a. Larangan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung dipasar modal.
- c. Melakukan penyertaan modal, kecuali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dalam huruf b dan huruf c, dan,
- d. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.

---

<sup>25</sup>Muhammad, *Model-Model Akad Pembayaran Di Bank Syariah, Op. Cit.*, hlm. 14-15.

### BAB III

#### METODOLOGI PENELITIAN

##### A. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian merupakan suatu bentuk metode atau cara mengadakan penelitian agar penelitian mendapatkan informasi dari berbagai aspek untuk mendapatkan isu yang dicari jawabannya, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis.

Menurut Soerjono Soekanto yang dimaksud pendekatan Yuridis Sosiologis adalah bahwasanya suatu sistem hukum merupakan pencerminan dari sistem sosial, oleh karena itu suatu hukum akan berlaku apabila hukum tersenut terbentuk melalui prosedur-prosedur tertentu dan oleh lembaga- lembaga tertentu serta hukum tersebut dapat dipaksakan berlakunya terhadap masyarakat yang terkena oleh hukum tersebut.

Pendekatan Yuridis Sosiologis terhadap hukum dapat dilakukan dengan cara:<sup>1</sup>

1. Mengidentifikasi masalah sosial secara tepat agar dapat menyusun hukum formal yang tepat untuk mengaturnya. Dari penelitian ini dapat diperoleh bahwa *addendum* tidak dikeluarkan oleh pihak bank secara sembarangan.
2. Memahami kurangnya partisipasi masyarakat dalam melakukan kontrol sosial secara spontan terhadap pelanggaran hukum formal tertentu. Sesuai dengan penenlitian ini bahwa adanya ketidak sesuaian antara teori dengan praktek yang dilakukan di Bank Syariah karena beberapa alasan yang disebutkan.

---

<sup>1</sup> Soerjono soekanto, *Pengantar penelitian hukum*, jakarta : UI Press, 1986, hlm. 130.

## **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan, yang beralamat di Jl. Sudirman eks Merdeka No. 130 Kel Wek 1 Kec. Padangsidempuan Utara.

## **C. Jenis penelitian**

Jenis penelitian dimaksudkan untuk menjelaskan jenis atau macam penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini.<sup>2</sup> Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) atau biasa disebut juga penelitian empiris. Penelitian empiris artinya penelitian yang melihat fenomena hukum masyarakat atau fakta sosial yang terdapat di masyarakat.<sup>3</sup>

Penelitian ini akan melihat fenomena hukum dalam pembuatan *addendum* dan penyebab dikeluarkannya *addendum* oleh Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan dengan membandingkan fakta yang terjadi di masyarakat tentang pemahaman *addendum*, dari hasil pengamatan tersebut akan dianalisis menggunakan KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah).

## **D. Sumber Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian empiris berasal dari data primer, yakni data yang langsung diperoleh dari masalah melalui wawancara dan dokumentasi untuk penelitian kualitatif atau penyebaran angket untuk penelitian

---

<sup>2</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Fakultas Syariah*, Malang : Bumi Aksara, 2003, hlm. 39.

<sup>3</sup>Cholid Narbuko Dan Abu Achmad, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Bumi Aksara, 2003, hlm. 1.

kuantitatif.<sup>4</sup> Karena penelitian ini merupakan penelitian kualitatif maka jenis dan sumber data berasal dari data primer dan sekunder.

Data primer diperoleh dari hasil wawancara peneliti dengan Account Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidimpuan, wawancara kepada Customer Service untuk mengetahui penjelasan tentang penjelasan awal akad kepada nasabah sekaligus wawancara kepada nasabah yang melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Data sekunder merupakan informasi yang diperoleh dari buku-buku atau dokumen tertulis. Serta dari artikel, jurnal maupun ensiklopedia yang berhubungan dengan objek penelitian tersebut. Data primer dari penelitian ini diambil dari draf kontrak dan *Addendum Murabahah* Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidimpuan, buku- buku, hukum bisnis Syariah, artikel, jurnal maupun ensiklopedia tentang ekonomi islam.

#### **E. Metode Pengumpulan Data**

Penelitian dapat memperoleh data yang akurat karena dilakukan dengan mengumpulkan data dari sumber data, baik sumber data primer maupun sekunder. Teknik pengumpulan data primer dan data sekunder yang digunakan adalah:

##### **1. Wawancara langsung**

---

<sup>4</sup>Fitri, *Metode Penelitian Hukum Ekonomi...* hlm. 35.

Wawancara adalah situasi peran antara pribadi bertatap muka, ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan- pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada responden.<sup>5</sup> Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan wawancara langsung dengan Account Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan mikro Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan. Wawancara kepada Customer Service untuk mengetahui penjelasan tentang penjelasan awal akad kepada nasabah. Serta sekaligus wawancara kepada nasabah yang melakukan akad pembiayaan *murabahah*.

## 2. Kepustakaan

Mencari data literature yang berhubungan dengan judul penelitian baik dari buku, jurnal, artikel, dan lain sebagainya yang sejenis. Digunakan untuk mendapatkan teori- teori yang relevan.

## 3. Dokumentasi

Mengumpulkan berkas dan arsip penting yang berhubungan dengan *addendum* pada Customer Service Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan untuk mendapatkan data yang valid.

## **F. Metode Pengolahan Data**

Setelah data diproses, maka tahap selanjutnya adalah pengolahan *data*. Menghindari terjadinya banyak kesalahan dan mempermudah pemahaman maka

---

<sup>5</sup> Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Perdasa, 2006, hlm. 82.



peneliti dalam menyusun penelitian akan melakukan beberapa upaya di antaranya adalah sebagai berikut:<sup>6</sup>

1. *Editing*

*Editing* merupakan proses penelitian kembali kepada catatan, berkas, informasi yang telah dikumpulkan oleh pencari data. Peneliti menganalisis kembali hasil penelitian yang di dapatkan, seperti wawancara, observasi maupun dokumentasi. Proses *Editing* diharapkan mampu meningkatkan kualitas data yang hendak diolah dan dianalisis, karena bila data yang dihasilkan berkualitas maka informasi akan berkualitas.<sup>7</sup>

2. *Clasifiying*( Pengelompokan)

*Clasifiying* adalah mereduksi data yang ada dengan cara menyusun dan mengklasifikasikan data yang diperoleh ke dalam pola tertentu atau permasalahan tertentu untuk mempermudah dalam menganalisa.

3. *Verifiying* (Pemeriksaan Data)

*Setelah* diklasifikasikan langkah selanjutnya adalah verifikasi (pemeriksaan) data, yaitu mengecek kembali data- data yang sudah terkumpul untuk mengetahui keabsahan data. Tahap ini peneliti memeriksa kembali keabsahan data mulai dari responden hingga dokumentasi.

---

<sup>6</sup> *Ibid.*,

#### 4. *Analisis Data*

Menganalisis data yang sudah terkumpul dari proses *pengumpulan* data yang didapat melalui wawancara dan dokumentasi dengan sumber data seperti undang-undang, buku, jurnal, artikel dan lain sebagainya untuk memperoleh hasil yang efisien dan sempurna sesuai dengan yang diharapkan.

Metode analisis yang dipakai adalah deskriptif kualitatif, yaitu analisa yang menggambarkan keadaan atau status fenomena dengan kata-kata atau kalimat, kemudian dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.<sup>8</sup>

#### 5. Kesimpulan

Setelah proses analisa selesai, maka dilakukan kesimpulan dari analisa, dengan tujuan untuk mendapatkan suatu jawaban dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

---

<sup>8</sup>LKP2M, *Reseach Book For LKP2M*, Malang : UIN Malang, 2005, hlm. 60.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Cab. Padangsidimpuan**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Cab. Padangsidimpuan**

Bank Syariah Mandiri ialah salah satu lembaga perbankan besar di Indonesia. Bank Mandiri Syariah dibentuk oleh Bank Mandiri, untuk berperan dalam mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan bank mandiri, sebagai respon atas berlakunya UU No. 10 tahun 1998 “yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah dual banking system”. Perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi dari bank konvensional menjadi bank syariah. Bank syariah mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulannya dan hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju yang lebih baik bersama Bank Syariah Mandiri.<sup>1</sup>

Bank Syariah Mandiri didirikan dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain. Terutama berkaitan dengan penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya

---

<sup>1</sup> Bank Syariah Mandiri. <http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan>. Diakses pada tanggal 01 Oktober 2017 pukul 14.05 WIB.

yang sesuai dengan syariah. Kedekatan nasabah akan diimbangi dengan keterbukaan dalam layanan produk sesuai syariah, modern, dan universal. Syariah Mandiri juga tidak kalah dengan bank konvensional pada umumnya, karena mereka juga dididik oleh tenaga profesional, jadi tidak salah jika sekarang sudah tumbuh menjadi salah satu bank yang besar. Bagi anda yang berminat untuk meniti karier disana biasanya perekrutan dilakukan melalui seleksi yang ketat. Media yang digunakan menggunakan media cetak atau surat kabar. Untuk perbankan diharuskan sudah lulus minimal diploma. Ini adalah syarat mutlak untuk bisa diterima sebagai karyawan Bank Syariah Mandiri.

Bank Syariah Mandiri didirikan dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain. Kedekatan nasabah akan diimbangi dengan layanan produk BSM sesuai syariah, modern dan universal. Lima tahun belum bisa dibilang lama dalam dunia perbankan. Bank Syariah Mandiri meski sudah menjadi bank syariah terbesar dengan jaringan terluas di Tanah Air, BSM masih terus berupaya mewujudkan visi untuk menjadi Bank Syariah terpercaya pilihan mitra usaha. Layanan perbankan yang real time dan online di 91 kantor cabang yang terbesar di 91 provinsi di Indonesia cuma menjadi salah satu upaya untuk meraih predikat sebagai bank syariah terpercaya.

Presiden Direktur BSM Nurdin Hasibuan menjelaskan, BSM memiliki 9 produk berteknologi. Diantara adalah sms banking, sistem komputerisasi haji terpadu, yang online dengan departement Agama RI, dan intercity clearing atau kliring lokal, serta real time gross settlement (RTGS). BSM juga memiliki

training master plan yang selalu menempa sumber daya manusia dengan latihan-latihan intensif, Insya Allah kami di Bank Syariah Mandiri juga akan selalu memprovide sehingga kita tidak akan ketinggalan dengan bank-bank konvensional,”kata M. Haryoko”

Sejumlah prestasi pernah diraih bank yang menganut prinsip keadilan, kesederajatan, dan ketenteraman ini. Diantaranya pernah mendapat predikat bank Sehat dari Bank Indonesia, bank sangat bagus selama 3 tahun berturut-turut versi infobank Award, sepuluh bank terbaik kategori aset 1 hingga 10 triliun versi majalah investor, selain itu BSM pernah ditetapkan sebagai bank syariah dengan pertumbuhan paling cepat serta The Best Customer Satisfaction Karim Business Consulting, hasil survei Majalah modal dan Karim Business Consulting.

Bank Syariah mandiri hadir sejak tahun 1999 setelah terjadi krisis moneter pada tahun 1997-1998. Dan sejak, bank ini sudah menggunakan konsep menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas. Pada saat itu krisis sudah mulai masuk disemua aspek. Mulai dari dunia politik nasional, dunia perbankan, dunia usaha dan banyak lainnya, yang secara langsung banyak menimbulkan berbagai dampak negatif pada kehidupan rakyat indonesia.

Khusus dunia perbankan, banyak bank konvensional yang mendapatkan dampak buruk dari krisis ini. Akhirnya, pemerintah berusaha mengatasinya dengan cara merestrukturisasi dan merekapitalisasi bank-bank ini. Salah satu bank konvensional yang terkena dampak krisis ini adalah PT. Bank Susila

Bhakti yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi. Untuk mengatasi masalah ini, BSB berusaha untuk mengupayakan *merger* untuk mendapatkan investor asing.

Pemerintah juga mengupayakan beberapa penggabungan (*merger*) untuk beberapa bank. Salah satunya adalah *merger* empat bank yaitu Bank dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapino menjadi PT Bank Mandiri. Tanggal 31 Juli 1999, yaitu tanggal penggabungan ini dan menjadi tanggal lahir Bank Mandiri yang sebagian besar saham dimiliki oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai pemilik baru BSB. Keluarnya UU No. 10 tahun 1998 menjadi titik dimana Bank Mandiri mulai membentuk layanan perbankan syariah. Setelah proses *merger*, Bank Mandiri membentuk Tim Pengembangan Bank Syariah untuk membuat layanan transaksi syariah (*dual banking system*).

UU ini juga menjadi landasan Tim Pengembangan Perbankan Syariah untuk mengubah PT Bank Susila Bakti menjadi Bank Syariah. Tim ini mempersiapkan segalanya, mulai dari sistem dan infrastruktur. Dan seperti yang tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999, Bank ini berubah nama dan menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Setelah itu, keluar Gubernur Bank Indonesia meresmikan perubahan kegiatan usaha BSB dengan dikeluarkannya SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999. "Dengan ini, sistem operasi BSB berubah menjadi sistem perbankan berbasis syariah. Untuk perubahan nama dari PT Bank Susila bakti menjadi PT. Bank Syariah Mandiri juga disetujui melalui Surat Keputusan

Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999”. Akhirnya Bank Syariah Mandiri lahir dan berkuat didunia perbankan Indonesia adalah hari senin 25 Rajab 1420H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Cabang Padangsidimpuan tumbuh menjadi bank yang memadukan 2 konsep perbankan, yaitu idealisme usaha dan nilai rohani. Dan perpaduan inilah yang menjadi salah satu nilai lebih dari Bank Syariah Mandiri. Dan yang terakhir, Bank Syariah Mandiri hadir untuk membangun Indonesia menjadi lebih baik.

## **2. Profil Bank Syariah Mandiri Cab. Padangsidimpuan<sup>2</sup>**

Nama : PT Bank Syariah Mandiri

Alamat Kantor : Jl. Sudirman eks Merdeka No. 130 Kel Wek 1  
Kec. Padangsidimpuan Utara  
Kota Padangsidimpuan Sumatera Utara

Alamat Kantor Pusat : Wisma Mandiri I, Jl. MH. Thamrin No 5  
Jakarta 10340 – Indonesia

Telepon : (0634) 28200

Fax : (0634) 28300

Situs Web : [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id)

## **3. Visi dan Misi Bank**

Bank Syariah Mandiri Cab. Padangsidimpuan dalam menjalankan tugas dan wewenang sesuai dengan visi dan misinya.

---

<sup>2</sup>*ibid.*,

a. Visi :

“Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir Yang melampaui batas nasabah”

b. Misi :

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

#### **4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidimpuan**

Berikut ini adalah penjelasan tentang tugas dan tanggung jawab dari pegawai adalah sebagai berikut :<sup>3</sup>

**a. Branch Manager (Pimpinan)**

Merencanakan, mengawasi kwrja seluruh unit cabagn, monitoring pelaksanaan pelaporan, memberi keputusan operasional, melakukan review

---

<sup>3</sup> Bank Syariah Mandiri. <http://www.syahiahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan>. Diakses pada tanggal 24 Januari 2018 pukul 14.05 WIB.



atau evaluasi dan tanggung jawab perkembangan atau perubahan hal yang berkaitan dengan kewenangan kantor cabang.

**b. Service Manager**

Manager pelayanan pelanggan memastikan bahwa semua pertanyaan dan keluhan pelanggan ditangani dengan efektif dan efisien. Manager pelayanan pelanggan dapat bekerja pada berbagai tingkat dalam organisasi dari kantor pusat keperanan yang langsung menghadapi pelanggan. Tugas sehari-hari di antaranya adalah, mengatur tim kepuasan yang efektif, memastikan bahwa tim memiliki sumberdaya yang memadai dan terlatih, berkomunikasi secara sopan melalui telepon dan email dengan pelanggan untuk menyelesaikan masalah dan memberikan saran, mengembangkan kebijakan layanan pelanggan dan prosedur untuk penggunaan internal dan eksternal.

**c. Retail Banking Officer**

Retail Banking Officer (petugas perbankan ritel) adalah bank yang mengkhususkan usahanya pada produk jasa bank yang ditawarkan, baik kepada nasabah perseorangan maupun badan usaha berskala kecil. Retail Banking atau customer banking adalah kegiatan layanan bank kepada nasabah kecil dan menengah. Tugas pokok retail banking officer adalah, memastikan pencapaian target penjualan, menjaga hubungan baik dengan nasabah, dan menambah nasabah baru.

**d. Priority Banking Officer**

Priority Banking Officer ditujukan bagi nasabah kategori diatas Rp 500.000.000,-. Perbedaan priority banking dengan ritail banking terletak pada tingkat kualitas layanan yang ditawarkan oleh personal banking officer. Tugasnya adalah perencanaan investasi jangka panjang berdasarkan kriteria dan tujuan keuangan masing-masing individu, pengembangan aset dan pengelolaan hutang secara efektif, melindungi kekayaan melalui perencanaan pajak, trust, dan manajemen risiko, dan pengalokasian kekayaan berdasarkan perencanaan.

**e. Kepala Warung Mikro**

Mikro atau lebih dikenal marketing lending yaitu bertugas untuk pemasaran dan peminjaman kepada klien, pendanaan suatu proyek dalam bentuk pembiayaan. Tugas dan tanggung jawabnya, bertanggungjawab terhadap pencapaian target pembiayaan outlet warung mikro, sebagai supervisi terhadap pegawai di outlet warung mikro, melakukan monitoring terhadap nasabah pembiayaan *existing*, melakukan pembinaan dan pengembangan kepada pegawai di outlet warung mikro, ikut membantu melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah di warung mikro.

**f. Teller**

Teller merupakan seorang petugas dari pihak bank yang berfungsi untuk melayani nasabah dalam hal transaksi keuangan perbankan kepada semua nasabahnya. Tugas seorang teller secara umum yaitu menangani,

membantu dan memberikan solusi bagi semua nasabah yang ingin melakukan transaksi perbankan termasuk di dalamnya nanti memberikan jasa layanan uang tunai maupun non tunai.

**g. Back Office**

Mengurusi dokumen yang berkaitan dengan transaksi nasabah. Pembuatan produk bank seperti cek/giro.

**h. Colateral Maintenance Financing Official**

Mencek kelengkapan berkas dan menyetujui untuk pencairan, memonitoring legal dokumen nasabah, memastikan pengikatan jaminan nasabah sudah sempurna dinotaris rekanan, mengontrol kerja bawahannya, menyetujui penilaian jaminan.

**i. Account Maintenance Officer**

Memasarkan produk dengan melakukan solitasi dan presentasi pada calon nasabah, melaksanakan tugas-tugas yang diberikan direksi, bertanggungjawab pada pimpinan.

**j. Financing Coolateral Legal Admin'**

Memeriksa perlengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan, melakukan taksiran penjaminan sesuai dengan harga pasar, melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah, melakukan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian Direksi.

**k. Loan Maintenance Admin**

Pencairan kredit, pembayaran angsuran, pelunasan kredit dalam proses pencairan kredit, mencetak nota kredit, melakukan maintenance standing instruction.

**l. Asisten Analis Mikro**

Memastikan kelayakan kondisi usaha calon nasabah, memastikan penilaian taksiran terhadap jaminan yang diberikan calon nasabah, memastikan tersedianya nota analisa pembiayaan, memastikan adanya persetujuan komite pembiayaan warung mikro terhadap NAP yang telah dibuat, memaksimalkan Monitoring kualitas pembiayaan .

**m. Admin Pembiayaan Mikro**

Memeriksa riwayat pembiayaan nasabah (BI Checking), membuat berkas akad pembiayaan, mencairkan atau pelunasan pembiayaan nasabah.<sup>4</sup>

Berdasarkan struktur organisasi di atas peneliti melakukan wawancara dengan Account Maintenance Officer yang tugasnya sesuai dengan judul peneliti yaitu tentang *addendum* akad *murabahah* pada BSM Kantor. Cab. Kota Padangsidempuan.

---

<sup>4</sup>*Ibid.*,

## **B. Implementasi *Addendum Akad Murabahah* dan Penyebab Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan Mengeluarkan *Addendum***

### **1. Penyebab *Addendum Akad Murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan**

#### **a. Latar Belakang Pembuatan *Addendum***

*Addendum* merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka perbaikan dalam kegiatan pembiayaan terhadap nasabah yang kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Jadi tujuan dari *addendum* adalah salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, bank syariah dapat melakukan *addendum* kepada nasabah yang mempunyai prospek usaha dan/atau kemampuan membayar.<sup>5</sup>

*Addendum* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah hal-hal yang belum diatur dalam akad bersama yang akan ditentukan secara musyawarah mufakat oleh para pihak dan untuk perubahan akan dituangkan dalam *addendum* dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad pertama. Namun istilah *addendum* dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) tidak ditemukan, tetapi ditemukan istilah Restrukturisasi yang mempunyai arti yang sama dengan *addendum* tersebut. Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah tersebut mengatur hal-hal prinsip tentang ketentuan

---

<sup>5</sup> Lembaran Negara Pbi No. 10/18/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

umum mengenai restrukturisasi, intensitas berapa kali restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan dan pengaturan interval waktu restrukturisasi, kebijakan dan prosedur restrukturisasi penetapan kualitas pembiayaan yang direstrukturisasi, tata cara restrukturisasi pembiayaan, laporan restrukturisasi pembiayaan.

Pasal 1 angka 7 dalam PBI No. 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Bagi Bank Syariah dan Unit syariah menjelaskan, restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, dan lebih di spesifikasikan dalam pasal 15 ayat (1) bahwa dalam pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dapat di restrukturisasi dengan 3 cara:<sup>6</sup>

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau, pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank;
3. Penataan kembali (*restructuring*), perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank; Konversi akad pembiayaan
  - b. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah jangka waktu menengah;
  - c. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

---

<sup>6</sup>Pasal 1 Ayat (7) PBI Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 101/PBI/2008 Tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah Dan UUS.

*Addendum* bisa dilakukan untuk semua kontrak jika setelah pembuatan dan kesepakatan tersebut kedua belah pihak menginginkan untuk melakukan *addendum*. Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa *addendum* tidak bisa dilakukan jika ada perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Seperti halnya pada bank syariah lain yang mempunyai kewenangan untuk melakukan *addendum* dengan nasabahnya, maka Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidempuan pun mempunyai kewenangan untuk melakukan *addendum* dengan nasabahnya.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidempuan sering mendapatkan permohonan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidempuan terbagi menjadi dua macam yaitu pembiayaan *produktif* dan *konsumtif*, dalam pembiayaan *produktif* meliputi pembiayaan usaha dan pengembangan modal nasabah, selanjutnya untuk pembiayaan *konsumtif* misalnya dalam pembelian rumah, sepeda motor, mobil dan lain sebagainya.

*Addendum* sering terjadi dalam pembiayaan *murabahah konsumtif*. Hal ini terjadi karena adanya ketidaksesuaian antara pembelian barang dan perjanjian di awal. Sebagaimana penuturan dari Bapak Syamsul Account Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan, :<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Syamsul Bahri, *Wawancara*, (Padangsidempuan, 06 Desember 2017).

“Penyebab *addendum* dalam stock barang kebanyakan terjadi karena kekhilafan dari pihak nasabah. Nasabah seharusnya membeli barang yang telah diperjanjikan di awal ketika bank sudah menguasai kepada nasabah melauli akad *wakalah*, namun tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan tadi, maka harus dilaksanakan *addendum*. Tidak ada prosedur khusus dalam pembuatan *addendum*, pembuatan *addendum* dilakukan jika ada sesuatu yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal maka harus dilakukan *addendum*”.

Dengan demikian jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, maka ia akan dalam kondisi wanprestasi. Jika wanprestasi terjadi masih dalam batas kemampuan manusia, seperti berprestasi warna sekali, berprestasi tapi tidak sempurna, berprestasi tidak tepat waktu, atau melakukan segala sesuatu yang dilarang dalam perjanjian. Maka disebut dengan *force majeure/overmacht*, baik yang bersifat absolut maupun bersifat relatif. Resiko menurut Soebekti adalah suatu kewajiban memikul kewajiban yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Adanya resiko tersebut menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, sebagai tawaran atau solusi untuk menghindari kerugian tersebut maka dikeluarkannya *addendum*. Untuk lebih lanjutnya peneliti melakukan wawancara kepada CS untuk mengetahui aturan nasabah sebelum pembuatan *addendum*:

“*Murabahah* itu jual beli, kalau pendanaan tidak ada, pendanaan lebih ke *wadiah* sama *mudharabah*. *Murabahah* itu pembiayaan tapi seandainya nasabah tanya tentang pembiayaan ya kita jelaskan *murabahah* secara umum saja, tidak detail yang penting nasabah tau, kan pasti nasabah nanya bedanya sama konven itu apa, jadi otomatis kita jelasin kalo di syariah pasti pakai akad. Untuk pembuatan akad *murabahah* langsung ke marketing. Jadi antara CS hanya mengarahkan



ke marketing, dari awal itu CS hanya memberi info saja, seperti brosur, sedikit penjelasan mengenai akad jual beli, tetapi setelah itu ya ke marketing”.<sup>8</sup>

Sebagaimana kutipan wawancara dari bapak Syamsul Bahri Account

Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan menyatakan:

“Tidak ada prosedur khusus untuk pembuatan *addendum*, pembuatan *addendum* dilakukan jika ada sesuatu yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal maka harus dilakukan *addendum*”. Dalam hal ini di akui oleh pihak bank bahwa penerapan *addendum* ini tidak sesuai dengan teori yang ada.

Petikan wawancara di atas menggambarkan bahwa *addendum* di Bank Syariah Mandiri (BSM) tidak bisa dilakukan sesuka hati, namun harus ada penyebab dibuatnya *addendum*. *Addendum* akad *murabahah* dilakukan jika ada sesuatu yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal. Pihak bank juga mengakui bahwa penerapan *addendum* ini memang adanya ketidaksesuaian dengan teori. Adanya ketidaksesuaian perlakuan nasabah dan perjanjian di awal yang telah dibuat, muncul pertanyaan bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam menyingkapi hal ini. Dijelaskan dalam kutipan wawancara dengan bapak Syamsul Bahri selaku Account Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan menyatakan:<sup>9</sup>

“*Penerapan* sikap bank dari prinsip kehati-hatian adalah dengan pembuatan *addendum* itu sendiri, karena jika tidak dilakukan *addendum* maka akad menjadi batal, akibat dari batalnya akad itu pendapatan yang disebut margin atau keuntungan tidak boleh masuk

---

<sup>8</sup>Lisna, *Wawancara*, (Padangsidempuan, 06 Desember 2017).

<sup>9</sup>Syamsul Bahri, *Wawancara*, (Padangsidempuan, 06 Desember 2017).

dalam pendapatan bank. Untuk nasabah yang tidak mau membuat *addendum* maka harus melunasi uang yang telah digunakan, tidak memakai akad baru lagi tetapi hal itu sudah diperjanjikan di awal sehingga secara otomatis nasabah harus membayar”.

Dalam hal ini nasabah juga mengaku bahwa tidak mengerti dengan adanya pembuatan *addendum* ini. Seperti wawancara nasabah dengan peneliti dibawah ini:

“Adanya pembuatan *addendum* ini merupakan kebijakan dari pihak bank jika nasabah sudah menandatangani akad, maka nasabah dianggap mengerti.<sup>10</sup>

Pada dasarnya prinsip kehati-hatian merupakan salah satu dari prinsip perbankan sendiri, prinsip perbankan tersebut disebutkan secara konkrit dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Sedangkan prinsip kehati-hatian merupakan asas yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatannya harus menerapkan prinsip kehati-hatian untuk melindungi dana masyarakat yang telah dipercayakan kepadanya. Hal ini disebutkan sebagai berikut dalam Undang-Undang Perbankan:<sup>11</sup>

“Perbankan Indonesia dalam menjalankan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”.

---

<sup>10</sup>Nasabah, *Wawancara*, (Padangsidempuan, 13 Desember 2017).

<sup>11</sup>Lembaran Negara PBI No. 10/18/2008 Tentang *Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*.

Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tersebut, diharapkan kepercayaan masyarakat terhadap perbankan semakin tinggi. Prinsip kehati-hatian mengandung unsur 5C, yang dimaksud dengan 5C adalah sebagai berikut:<sup>12</sup>

#### 1. Character

Sifat atau watak dari calon nasabah yang akan bekerjasama dengan bank, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah, baik dari latar belakang pekerjaan, gaya hidup, keadaan keluarga dan sebagainya.

#### 2. Capacity

Kemampuan nasabah dalam bidang bisnis yang di hubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga di ukur dengan kemampuan dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah.

#### 3. Capital

Untuk melihat penggunaan modalapakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti, likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya.

#### 4. Colleteral

---

<sup>12</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, Jakarta : Raja Grafindopersada, 2014, hlm. 95-96.

Jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik, jaminan juga diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan secepat mungkin.

#### 5. Condition

Menilai kondisi ekonomi politik sekarang dan yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan.

Prinsip kehati-hatian ini bisa tercermin dalam prosedur pembiayaan bank, seperti akad dalam *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang Padangsidempuan, namun ada beberapa yang tidak sesuai dengan aturan, yakni waktu pembuatan akad. Seperti yang dijelaskan oleh bapak Syamsul Bahri selaku Account Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Padangsidempuan,:

“ Akad *wakalah* dan *murabahah* dibuat sebelum nasabah membeli barang, dibuat akad *wakalah* terlebih dahulu kemudian akad *murabahah*. Harusnya jika sesuai dengan ketentuan memang akad *wakalah* dahulu setelah mendapatkan barang, baru akad *murabahah*, tapi pada praktiknya antara akad *wakalah* dan *murabahah* itu dilakukan berjangka sekitar 3 hari. Ketidaksesuaian teori dengan praktik disebabkan untuk efesensi waktu, karena nasabah tidak mau bolak balik ke kantor, hal ini disebabkan adanya masalah waktu dan tempat tinggal dari nasabah tersebut”.<sup>13</sup>

Hal ini tidak sesuai dengan aturan pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan bahwa sebelum pembuatan akad *murabahah*,

---

<sup>13</sup>Syamsul Bahri, *Wawancara*, (Padangsidempuan, 06 Desember 2017).

barang harus dimiliki sepenuhnya oleh pihak bank, namun bank melakukan prosedur yang sudah dijelaskan dengan persetujuan nasabah dan hal itu dilakukan untuk tidak memberatkan nasabah. Berdasarkan wawancara di atas diketahui bahwa *addendum* adalah salah satu upaya untuk menghindari kerusakan akad dan kerugian kedua belah pihak, disusun sesuai dengan prosedur hukum dan dilaksanakan dengan kesepakatan bersama.

**b. Tata Cara Pembuatan *Addendum* Para Pihak**

Dalam pelaksanaannya kebijakan dan prosedur penyelesaian tunggakan melalui *addendum* akad *murabahah* mencakup hal-hal yaitu:

1. Penetapan pegawai atau pegawai khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan.
2. Penetapan limit wewenang memutus pembiayaan yang di restrukturisasi.
3. Kriteria pembiayaan yang direstrukturisasi.
4. Sistem dan *standard operating procedure* restrukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan di restrukturisasi kepada pejabat atau pegawai khusus yang ditunjuk dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada pejabat atau pegawai yang ditunjuk sebagai pengelola pembiayaan.

5. Sistem informasi manajemen restrukturisasi pembiayaan, antara lain berupa laporan berkala mengenai perkembangan penanganan pembiayaan yang direstrukturisasi.

Pihak bank selanjutnya menunjuk petugas atau staf yang berwenang mendata dan menyelesaikan perselisihan akibat tidak terlaksananya kewajiban yang diatur dalam akad pembiayaan. Staf bagian penyelesaian tunggakan pembiayaan tersebut kemudian akan melakukan pendataan terhadap pembiayaan yang bermasalah. Adapun mekanisme yang dilakukan adalah:

1. Permohonan debitur, permohonan pengajuan restrukturisasi diajukan debitur ke Bank Mandiri Syariah.
2. Analisis permohonan dan verifikasi permohonan. Dalam tahapan ini pihak bank melakukan pengumpulan data dan menganalisis data-data yang dimiliki oleh debitur yang mengajukan permohonan. Tahapan ini juga meliputi wawancara dengan debitur untuk mengetahui kondisi keuangan dari debitur maupun kondisi usaha debitur yang sebenarnya serta untuk melakukan perlakuan pendekatan debitur.
3. Negosiasi, tahapan ini dilakukan untuk memperoleh kesepakatan antara debitur dengan bank mengenai pola penyelesaian tunggakan melalui restrukturisasi yang akan dilakukan serta menyampaikan penyelesaian analisis yang telah dilakukan.

4. Putusan, dimana putusan ini untuk memberi kepastian apakah permohonan yang diajukan disetujui atau ditolak. Setelah adanya putusan ini maka restrukturisasi kredit yang akan diajukan dapat dilaksanakan. Restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam *addendum* akad pembiayaan dan/atau melakukan pembiayaan yang baru mengikuti karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan.
5. Ketentuan sebagaimana dimaksud juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi pembiayaan yang kedua dan ketiga.

Adapun bentuk atau tata cara penyelesaian tunggakan melalui restrukturisasi yang selama ini dilaksanakan oleh bank syariah mandiri syariah kantor cab. kota padangsidempuan pada dasarnya adalah sama pada keseluruhan jenis pembiayaan. Pembiayaan dalam bentuk piutang *murabahah* dilakukan penyelesaian tunggakan melalui restrukturisasi dengan cara:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*). Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan dan mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank, yang seharusnya tidak mengubah sisa kewajiban nasabah.
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*). Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian

potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

3. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi piutang *murabahah*.

Dalam pelaksanaan restrukturisasi ini bank syariah dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) kepada nasabah dalam rangka restrukturisasi pembiayaan. Ganti rugi yang ditetapkan sebesar riil yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya dibayarkan oleh nasabah termasuk penetapan ganti rugi yang dituangkan dalam *addendum* akad pembiayaan.

Berdasarkan uraian di atas jelaslah bahwa mekanisme pembuatan *addendum* akad pada pembiayaan *murabahah* BSM Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan dilakukan tidak melalui pembuatan akad yang baru tetapi dengan melakukan perubahan dalam salah satu klausul akad yang telah dibuat sebelumnya, seperti klausul tentang jangka waktu berlakunya akad, klausul jumlah pembiayaan atau kewajiban pembayaran angsuran maupun terhadap berbagai klausul lainnya yang sangat bergantung pada penyebab terjadinya pembuatan *addendum*.

### c. Pelaksanaan *Addendum* Akad *Murabahah*

Penelitian ini akan mengungkapkan pelaksanaan *addendum* akad *murabahah*. Kemudian dijelaskan lebih spesifik mengenai aspek-aspek yang memengaruhi proses pelaksanaannya. Sebelum membahas mengenai hasil



penelitian mengenai pelaksanaan *addendum* akad *murabahah*, terlebih dahulu disajikan daftar nama informan nasabah sebagai berikut:

**Tabel 2 Daftar Nama Informan**

| No | Nama                  | Umur     | Kategori                           |
|----|-----------------------|----------|------------------------------------|
| 1  | Muhammad Khoirul Anan | 68 Tahun | Pekerja Swasta                     |
| 2  | Rachmad Hidayat       | 45 Tahun | Pekerja Dagang                     |
| 3  | Saifullah             | 42 Tahun | Pendidikan Terendah                |
| 4  | Kusminah              | 32 Tahun | Pendidikan Tertinggi               |
| 5  | Sri Lestari           | 41 Tahun | Pendidikan Terendah                |
| 6  | Achmad                | 24 Tahun | Umur Termuda                       |
| 7  | Kusminah              | 45 Tahun | Pekerja Swasta                     |
| 8  | Antonius              | 39 Tahun | Pekerja Dagang                     |
| 9  | Lely                  | 41 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terkecil |
| 10 | Slamet Samporno       | 29 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terbesar |
| 11 | Pendi Permana         | 30 Tahun | Nasabah Laki-Laki                  |
| 12 | Siti Julaika          | 45 Tahun | Nasabah Lama                       |
| 13 | Guino                 | 23 Tahun | Nasabah Baru                       |

Berdasarkan data di atas penafsiran tentang pelaksanaan *addendum* akad *murabahah* banyak konsumen yang sudah memahami. Akan tetapi jumlah item yang lain tidak jauh dari paham dan kurang paham. Hal ini menunjukkan bahwa pengetahuan nasabah mengenai *addendum* akad

*murabahah* perlu mendapatkan penjelasan dari pihak bank. Berikut ini adalah pembahasan dari hasil wawancara dengan responden:

1. Pemahaman nasabah mengenai akad pembiayaan murabahah

| Responden     | Umur     | Kategori                           | Q1         |             |
|---------------|----------|------------------------------------|------------|-------------|
|               |          |                                    | Keterangan |             |
| 1             | 68 Tahun | Pekerjaan Dagang                   |            | Tidak Paham |
| 2             | 45 Tahun | Pekerjaan Swasta                   |            | Tidak Paham |
| 3             | 42 Tahun | Pendidikan Terendah                |            | Tidak Paham |
| 4             | 32 Tahun | Pendidikan Tertinggi               | Paham      |             |
| 5             | 41 Tahun | Pendidikan Terendah                |            | Tidak Paham |
| 6             | 24 Tahun | Umur Termuda                       |            | Tidak Paham |
| 7             | 45 Tahun | Pekerjaan Dagang                   |            | Tidak Paham |
| 8             | 39 Tahun | Pekerjaan Swasta                   | paham      |             |
| 9             | 41 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terkecil | Paham      |             |
| 10            | 29 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terbesar | Paham      |             |
| 11            | 30 Tahun | Nasabah Laki-Laki                  | Paham      |             |
| 12            | 45 Tahun | Nasabah Lama                       | Paham      |             |
| 13            | 23 Tahun | Nasabah Baru                       |            | Tidak Paham |
| <b>Jumlah</b> |          |                                    | <b>6</b>   | <b>7</b>    |

Dari 13 responden, 6 orang menyatakan kurang paham dan 7 orang menyatakan paham. Faktor eksternal yaitu penjelasan dari pihak bank syariah memegang peran yang sangat penting. Karena dari faktor inilah

nasabah yang biasanya awam mulai diperkenalkan mengenai pembiayaan *murabahah*. Disini faktor internal yang memengaruhi adalah faktor usia, pendidikan, jenis pekerjaan, jumlah pembiayaan, jenis kelamin dan lama menjadi nasabah.

Dari hasil penelitian ini bahwa nasabah yang tidak paham pelaksanaan *addendum* akad *murabahah* ini juga tidak memahami bahwa akad yang dilakukan memiliki akibat hukum. Bahwa dilihat dari pendapat para ulama, bahwa *ijab* dan *qabul* akan memiliki akibat hukum jika memenuhi kehendak para pihak secara pasti, juga apa yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki. Sehingga jika para nasabah tidak memahami *addendum* akad *murabahah* yang dilakukan, maka seharusnya bisa dianggap akad tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Namun selama ini di dalam pelaksanaan akad di bank syariah, termasuk akad pembiayaan *murabahah* jika nasabah sudah menandatangani akad, maka berlaku seperti akad dalam akad di bank konvensional, bahwa nasabah dianggap tahu tentang akad pembiayaan *murabahah*.

Dalam hal ini, terlepas paham atau tidak pahamnya nasabah tentang isi dan maksud dari akad tersebut, tetap berlaku azas yaitu apabila ia telah menandatangani akad tersebut berarti ia dianggap paham dan mengerti akad tersebut. Ia telah dianggap sepakat dan menyetujui akad tersebut beserta seluruh akibat hukumnya. Akad tersebut mengikat bagi kedua

belah pihak, dan sebagai konsekuensinya menimbulkan hak dan kewajiban yang mengikat bagi kedua belah pihak, yaitu bagi pihak bank dan nasabah.

2. Pemahaman nasabah mengenai pengolahan modal pembiayaan *murabahah* dan pelaksanaan *addendum* akad *murabahah*.

| Responden     | Umur     | Kategori                           | Q2         |             |
|---------------|----------|------------------------------------|------------|-------------|
|               |          |                                    | Keterangan |             |
| 1             | 68 Tahun | Pekerjaan Dagang                   |            | Tidak Paham |
| 2             | 45 Tahun | Pekerjaan Swasta                   |            | Tidak Paham |
| 3             | 42 Tahun | Pendidikan Terendah                |            | Tidak Paham |
| 4             | 32 Tahun | Pendidikan Tertinggi               | Paham      |             |
| 5             | 41 Tahun | Pendidikan Terendah                |            | Tidak Paham |
| 6             | 24 Tahun | Umur Termuda                       |            | Tidak Paham |
| 7             | 45 Tahun | Pekerjaan Dagang                   |            | Tidak Paham |
| 8             | 39 Tahun | Pekerjaan Swasta                   | Paham      |             |
| 9             | 41 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terkecil | Paham      |             |
| 10            | 29 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terbesar | Paham      |             |
| 11            | 30 Tahun | Nasabah Laki-Laki                  | Paham      |             |
| 12            | 45 Tahun | Nasabah Lama                       | Paham      |             |
| 13            | 23 Tahun | Nasabah Baru                       |            | Tidak Paham |
| <b>Jumlah</b> |          |                                    | <b>6</b>   | <b>7</b>    |

Tentang sistem pengolahan modal, 6 responden menyatakan paham sedangkan 7 responden menyatakan kurang paham. Nasabah yang mempunyai tingkat pendidikan lebih tinggi mengaku paham. Nasabah dengan jumlah pembiayaan modal besar juga mengaku paham karena bank memang lebih memantau perkembangan pengolahan usahanya daripada nasabah dengan pembiayaan kecil. Selain itu juga nasabah yang telah lama menjadi nasabah sudah mengetahui tentang *addendum* akad *murabahah*.

Responden yang kurang paham menyatakan bahwa mereka merasa penjelasan yang diberikan oleh bank kurang terperinci, sehingga mereka melaksanakan usahanya berdasarkan persepsi mereka sendiri. Dimana responden itu juga ada yang tidak memahami bahwa nasabah diberi kebebasan dalam mengolah usahanya, sehingga dapat meminimalisir akan adanya wanprestasi. Penanganan seluruh kegiatan usaha dilakukan oleh nasabah. Bank sehingga penyedia modal tidak akan mencampuri manajemen usahanya, tetapi mempunyai hak untuk melakukan kontrol atau pengawasan. Dalam hal ini sangat diperlukan pengawasan dan kontrol yang harus dilakukan oleh pihak bank guna mengantisipasi adanya wanprestasi yang menimbulkan pembuatan *addendum*.

3. Pemahaman nasabah mengenai akad dalam pembiayaan *murabahah*.

| Responden | Umur | Kategori | Q3         |
|-----------|------|----------|------------|
|           |      |          | Keterangan |

|               |          |  |          |          |
|---------------|----------|--|----------|----------|
| 1             | 68 Tahun | Pekerjaan Dagang                         |          | 1        |
| 2             | 45 Tahun | Pekerjaan Swasta                         |          | 2        |
| 3             | 42 Tahun | Pendidikan Terendah                      |          | 3        |
| 4             | 32 Tahun | Pendidikan Tertinggi                     | Paham    | 4        |
| 5             | 41 Tahun | Pendidikan Terendah                      |          | 5        |
| 6             | 24 Tahun | Umur Termuda                             |          | 6        |
| 7             | 45 Tahun | Pekerjaan Dagang                         |          | 7        |
| 8             | 39 Tahun | Pekerjaan Swasta                         | Paham    | 8        |
| 9             | 41 Tahun | Penerima Modal<br>Pembiayaan Terkecil    | Paham    | 9        |
| 10            | 29 Tahun | Penerima Modal<br>Pembiayaan<br>Terbesar | Paham    | 10       |
| 11            | 30 Tahun | Nasabah Laki-Laki                        | Paham    | 11       |
| 12            | 45 Tahun | Nasabah Lama                             | Paham    | 12       |
| 13            | 23 Tahun | Nasabah Baru                             |          | 13       |
| <b>Jumlah</b> |          |  | <b>6</b> | <b>7</b> |

Responden yang menyatakan paham ada 6 responden, sedangkan yang kurang paham 7 responden. Responden yang paham menyatakan bahwa akad yang ada dalam pembiayaan *murabahah* yang dilakukan telah disebutkan bahwa jika terdapat perselisihan melalui Pengadilan Agama. Sedangkan 7 nasabah lainnya mengaku tidak tahu karena tidak memperhatikan isi akadnya.

4. Pemahaman nasabah dalam menetapkan timbulnya *addendum*.

| Responden | Umur     | Kategori             | Q4         |   |
|-----------|----------|----------------------|------------|---|
|           |          |                      | Keterangan |   |
| 1         | 68 Tahun | Pekerjaan Dagang     |            | 1 |
| 2         | 45 Tahun | Pekerjaan Swasta     |            | 2 |
| 3         | 42 Tahun | Pendidikan Terendah  |            | 3 |
| 4         | 32 Tahun | Pendidikan Tertinggi | Paham      | 4 |

|               |          |                                       |          |          |
|---------------|----------|---------------------------------------|----------|----------|
| 5             | 41 Tahun | Pendidikan Terendah                   |          | 5        |
| 6             | 24 Tahun | Umur Termuda                          |          | 6        |
| 7             | 45 Tahun | Pekerjaan Dagang                      |          | 7        |
| 8             | 39 Tahun | Pekerjaan Swasta                      | Paham    | 8        |
| 9             | 41 Tahun | Penerima Modal<br>Pembiayaan Terkecil | Paham    | 9        |
| 10            | 29 Tahun | Penerima Modal<br>Pembiayaan Terbesar | Paham    | 10       |
| 11            | 30 Tahun | Nasabah Laki-Laki                     | Paham    | 11       |
| 12            | 45 Tahun | Nasabah Lama                          | Paham    | 12       |
| 13            | 23 Tahun | Nasabah Baru                          |          | 13       |
| <b>Jumlah</b> |          |                                       | <b>6</b> | <b>7</b> |

Berdasarkan hasil penelitian bahwa semua responden kurang paham menyatakan tidak tahu pasti prosedur dan sistem dalam *addendum* akad *murabahah*. Dalam akad sudah disebutkan bahwa apabila terjadi wanprestasi akan dilakukan *addendum*. Dari hasil penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa responden yang kurang paham dan juga memahami bahwa penandatanganan akad pembiayaan *murabahah* menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan, disamping juga memiliki konsekuensi hukum.

5. Pemahaman nasabah mengenai prosedur pembuatan laporan perkembangan usahanya.

| Responden | Umur     | Kategori            | Q5         |             |
|-----------|----------|---------------------|------------|-------------|
|           |          |                     | Keterangan |             |
| 1         | 68 Tahun | Pekerjaan Dagang    |            | Tidak Paham |
| 2         | 45 Tahun | Pekerjaan Swasta    |            | Tidak Paham |
| 3         | 42 Tahun | Pendidikan Terendah |            | Tidak       |

|               |          |                                    |          |             |
|---------------|----------|------------------------------------|----------|-------------|
|               |          |                                    |          | Paham       |
| 4             | 32 Tahun | Pendidikan Tertinggi               | Paham    |             |
| 5             | 41 Tahun | Pendidikan Terendah                |          | Tidak Paham |
| 6             | 24 Tahun | Umur Termuda                       |          | Tidak Paham |
| 7             | 45 Tahun | Pekerjaan Dagang                   |          | Tidak Paham |
| 8             | 39 Tahun | Pekerjaan Swasta                   | Paham    |             |
| 9             | 41 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terkecil | Paham    |             |
| 10            | 29 Tahun | Penerima Modal Pembiayaan Terbesar | Paham    |             |
| 11            | 30 Tahun | Nasabah Laki-Laki                  | Paham    |             |
| 12            | 45 Tahun | Nasabah Lama                       | Paham    |             |
| 13            | 23 Tahun | Nasabah Baru                       |          | Tidak Paham |
| <b>Jumlah</b> |          |                                    | <b>6</b> | <b>7</b>    |

Berdasarkan tabel di atas 7 responden menyatakan kurang paham, 6 lainnya menyatakan paham. Pada umumnya nasabaha/responden sudah mengetahui bahwa pada akhir periode usaha, nasabah harus mengembalikan modal kepada pihak bank ditambah dengan sejumlah keuntungan dari hasil usahanya. Besarnya keuntungan tersebut didasarkan pada nisbah bagi hasil yang telah disepakati berdasarkan sebelumnya. Responden menyatakan kurang paham mengaku selama ini juga kadang tidak sesuai dengan cara bagi hasil yang tidak sesuai dengan kenyataan. Hal ini diakui dikarenakan di antara mereka ada yang benar-benar tidak mengerti cara perhitungannya, ada yang memang dengan sengaja membuat laporan yang tidak sesuai dengan kenyataan dengan alasan



karena tidak mempunyai sistem pembukuan yang baik, sehingga tidak mempunyai data keuangan yang baik.

Dari hasil penelitian bahwa ada faktor internal dan eksternal yang dapat memengaruhi nasabah dalam memahami pelaksanaan *addendum* akad *murabahah*. Dalam penelitian ini, faktor internal yang memengaruhi pemahaman nasabah mengenai pelaksanaan *addendum* akad *murabahah* meliputi 6 hal yaitu: umur, jenis kelamin, pekerjaan, pendidikan, jumlah pembiayaan, dan lama menjadi nasabah. Sedangkan faktor eksternal adalah penjelasan yang diperoleh dari bank mengenai akad pembiayaan *murabahah*.

## 5. Tinjauan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah ( KHES )

Akad dalam hukum Islam terkait dengan janji, kewajiban, tanggungjawab, dan amanah karena itu pelaku harus terkait dengan kemampuan (kapasitas) dan kesadaran para pihak dalam kondisi obyektif.<sup>14</sup> Akad diartikan sebagai perikatan dan pemufakatan, secara syar'i akad berhubungan dengan *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad. *Ijab* dan *qabul* diartikan adanya niat dan kerelaan para pihak yang terlibat dalam akad sehingga mengakibatkan hak dan kewajiban atas

---

<sup>14</sup>Asep Saefuddins Jahar, *Hukum Pidana Keluarga, Pidana Dan Bisnis*, Jakarta : Prenadamedia Group, 1989, hlm. 259-260.

akad yang disepakati. Sebagaimana yang tercantum dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 29:<sup>15</sup>

Akad yang disepakati memuat ketentuan:

- a. Kesepakatan mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Terhadap sesuatu hal tertentu;
- d. Sesuatu sebab yang halal menurut Syariat Islam

Akad yang dibuat tersebut mempunyai akibat hukum yang berlaku mengikat bagi pihak yang terlibat dalam kontrak (akad) tersebut. *Addendum* secara fisik memang terpisah dengan kontrak, tapi secara substansi tidak terlepas dari kontrak itu sendiri, yang mengartikan bahwa aturan maupun prinsip dari *addendum* sama dengan prinsip dan aturan dari kontrak tersebut. Pelaksanaan *addendum* dalam akad *murabahah* termuat dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) Pasal 118:<sup>16</sup>

Pihak penjual dalam *murabahah* dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad.

Perjanjian khusus yang dimaksud dalam pasal 118 adalah perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak antara nasabah dan bank. Karena *addendum* merupakan bagian dari kontrak yang berarti tidak terlepas dari akad tersebut, maka pembuatan *addendum* harus memenuhi kriteria akad yang sah,

---

<sup>15</sup> Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, hlm. 24.

<sup>16</sup> Pasal 29 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, hlm. 46.

sebagaimana dijelaskan dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) pasal 26:<sup>17</sup>

Akad tidak sah apabila bertentangan dengan:

- a. Syariat Islam
- b. Peraturan Perundang-undangan
- c. Ketertiban Umum, dan/atau
- d. Kesusilaan

Akad yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a adalah akad yang *disepakati* dalam perjanjian, tidak mengandung unsur *ghalat* atau khilaf, dilakukan dibawah *ikhrah* atau paksaan, *taghrir* atau tipuan, dan *ghubun* atau penyamaran.

Pelaksanaan *addendum* dalam akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan mengaku adanya ketidaksesuaian antara teori dengan praktik *addendum*. Teori maupun aturan dalam KHES mengharuskan barang harus dimiliki bank terlebih dahulu sebelum dibuat akad *murabahah*, namun dalam praktiknya tidak sesuai. Pihak bank juga mengaku kurangnya penjelasan yang diberikan kepada nasabah yang memicu nasabah tidak paham dengan *addendum*. Sedangkan pelaksanaan *addendum* akad *murabahah* nasabah mengaku karena khilaf disamping nasabah kurang paham bahwa *addendum* memiliki konsekuensi hukum.

---

<sup>17</sup>Pasal 26 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, hlm. 23.

## 6. Analisa Penulis

Pembiayaan dengan akad *murabahah* merupakan pembiayaan yang memiliki risiko yang tinggi. Akad *murabahah* juga merupakan akad bagi hasil yang tidak didapatkan pada bank konvensional sehingga memiliki formulasi dalam mengatasi permasalahan dalam pembiayaan *murabahah*. Dalam akad pembiayaan *murabahah* disebutkan bahwa salah satu kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran pembiayaan yang disalurkan bank syariah kepada nasabahnya.

Permasalahan yang terjadi dalam pembiayaan *murabahah* adalah nasabah tidak mampu memenuhi prestasi atau kewajibannya hal inilah yang memicu pihak bank syariah mengeluarkan *addendum* yang tujuannya adalah salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, bank syariah dapat melakukan *addendum* kepada nasabah yang mempunyai prospek usaha dan/atau kemampuan membayar.<sup>18</sup> Dengan demikian jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, maka ia dalam kondisi wanprestasi yang memiliki konsekuensi adanya resiko bagi pihak untuk bertanggungjawab, dalam jual beli mungkin menimbulkan kerugian dari salah satu pihak, sebagai tawaran solusi untuk menghindari kerugian tersebut maka dikeluarkan *addendum*.

---

<sup>18</sup>Lembaran Negara PBI/ No. 10/18/ 2008, Tentang *Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah*.

Pada waktu melakukan *addendum* akad tersebut tidak semua nasabah memahami maksud dari *addendum* ini. Hal ini didasarkan pada 6 hal yang menjadi tolak ukur pemahaman nasabah mengenai *addendum* yaitu: usia, pendidikan, jenis pekerjaan, jumlah pembiayaan, jenis kelamin dan lama menjadi nasabah. Serta kurangnya penjelasan dari pihak bank syariah memegang peran yang sangat penting. Pihak bank syariah sangat diperlukan pengawasan dan kontrol yang harus dilakukan bank guna mengantisipasi adanya wanprestasi yang menimbulkan pembuatan *addendum*. Adanya pembuatan *addendum* ini dapat merugikan pihak nasabah yang tidak sesuai dengan yang diharapkan karena baik upaya level yang tidak maksimal memberikan insentif yang tidak sesuai dengan kemampuan nasabah. Adanya *addendum* akad dapat merugikan nasabah.

Pihak bank sendiri mengaku memang penerapan *addendum* ini tidak sesuai dengan teori. Tetapi pihak bank tetap menjalankan prosedur yang berlaku. Usaha bank itu sendiri tidak akan pernah mau merugi. Sedangkan bagi nasabah sendiri dapat merugikan keuntungan mereka. Tetapi mereka masih melaksanakan *addendum*. Dengan alasan memang sudah terikat dengan perjanjian di awal jadi mau tidak mau harus mengikuti prosedur bank .

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

Pembuatan *addendum* muncul atau dilakukan karena adanya perubahan isi perjanjian, atau karena adanya hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian pokoknya. Salah satu kewajiban nasabah adalah melakukan pembayaran pembiayaan yang disalurkan bank syariah kepada nasabahnya. Dengan contoh nasabah dibebankan RP 1.000.000. / bulannya, tetapi di bulan ke 5 nasabah tidak mampu membayar angsuran perbulannya. Hal inilah yang memicu Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan membuat *addendum* akad *murabahah*. Hal tersebut dipengaruhi oleh faktor eksternal yaitu kurangnya penjelasan dari pihak bank yang memegang peranan yang sangat penting. Serta didasarkan pada 6 hal yang menjadi tolak ukur pemahaman nasabah mengenai *addendum* yaitu: usia, pendidikan, jenis pekerjaan, jumlah pembiayaan, jenis kelamin dan lama menjadi nasabah yang merupakan faktor internal.

Pelaksanaan *addendum* akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota Padangsidimpuan tidak sesuai dengan aturan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Karena pelaksanaan *addendum* merugikan pihak nasabah yang tidak sesuai dengan yang diharapkan karena baik upaya level yang tidak maksimal

memberikan insentif yang tidak sesuai dengan kemampuan nasabah. Pihak bank sendiri mengaku adanya ketidaksesuaian antara teori dengan praktik *addendum*. Karena praktik *addendum* dilakukan sepihak oleh pihak bank sehingga nasabah mau tidak mau harus melaksanakan upaya dari bank itu sendiri.

## **B. SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah peneliti paparkan maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi pihak bank peneliti harapkan dengan adanya penelitian ini pihak bank dalam menerapkan *addendum* akad *murabahah* diharapkan menjelaskan secara rinci mengenai maksud dan prosedur *addendum* akad *murabahah* agar nasabah paham dan mengerti. Serta menerapkan *addendum* sesuai dengan prosedur praktik *addendum* dengan teori yang tercantum dalam aturan-aturan yang berlaku.
2. Sedangkan bagi pihak nasabah sendiri peneliti harapkan proaktif dalam memenuhi prestasi (kewajibannya) sehingga dapat meminimalisir timbulnya pembuatan *addendum* karena akan merugikan keuntungan nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

Abdul Ath-Thoyar, *al-Bunuk al-Islamiyah Baina an-Nazhoriyah Wa at-Tathbii*, Cet, II, 1414H.

Abdullah Syeed, *Menyoal Bank Syari'ah : Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas*, Jakarta: Paramadina, 2004.

Ahmad Dahlan, *Bank Syariah, Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.

Asep Saefuddins Jahar, *Hukum Pidana Keluarga, Pidana Dan Bisnis*, Jakarta : Prenadamedia Group, 1989.

Ahmad Azhar Basyir, *Asas-azas Hukum Muamalat*, Yogyakarta : UI Press, 2004.

Al-maktabah Asy-syamilah V-II, *Kutubul al- Mutun* : Sunan Ibnu Majah, Bab *as- Syirkah wa al-Murabahah*, juz VII, hlm.68, Nomor hadits 2280.

Burhanuddin, *Hukum Kontark Syariah*, Yogyakarta, BPFE Yogyakarta, 2009.

Chidir Ali, *Badan Hukum*, Bandung : PT Alumni, 2005.

Departemen Agama, *al-Qur'an al-Karim dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1996.

Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syari'ah*, cet. II, Jakarta : Sinar Grafika, 2013.

Frans Satrio Wicaksono, *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*, Jakarta: Visi Media, 2008.

Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009.

Gemala Dewi *et al*, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta : Fakultas Hukum UI dan Prenada Media, 2005.

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesi*, Jakarta: Kencana, 2008.



Hasby Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989.

Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2012.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenada Roup, 2011.

KBBI, *Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa*, Edisi Kedua, Jakarta: Balai Pustaka, 1992.

Mahasin, *prinsip dan operasi perbankan islam*, kuala lumpur, hlm. 29-30. Sebagaiman juga dikutip Prof. Dr. Faturrahman Djamil, dalam buku *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : Sinar Grafika, 2013, cet. II.

M. Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah: Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, cet. III, 2001.

Muhammad Djakfar, *Hukum Bisnis*, Yogyakarta: PT. Lkis Printing Cemerlang, 2009.

Muhammad, *Model-Model Akad Pembayaran Di Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Perss, 2009.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: AMP YKPN, 2002.

Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, 2010.

Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islam Waadillatuh*, Damaskus : Dar al-Fikr, Jilid IV.

#### **KitabSuci (al- Qur'an)**

QS. An-Nisa (4): 29.

QS, Al-Baqarah ayat (2) ; 275.

### **Undang-Undang**

Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang *Perbankan Syariah*.

Undang- Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan .

PBI Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

### **Website**

Bank Syariah Mandiri. <http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan>. Diakses pada tanggal 01 Oktober 2016 pukul 14.05 WIB.

Salim, *Pengertian Defenisi Addendum*, (online) <http://mediainformasill.blogspot.com>, Diakses 23 September 2017, Jam, 14.00 Wib.

### **Hasil wawancara**

Syamsul Bahri, *Wawancara*, (Padangsidimpun, 06 Desember 2017).

Syamsul Bahri, *Wawancara*, (Padangsidimpun, 15 Februari 2018).

Lisna, *Wawancara*, (Padangsidimpun, 06 Desember 2017).

Nasabah, *Wawancara*, (Padangsidimpun, 13 Desember 2017).

Nasabah, *Wawancara*, (Padangsidimpun, 23 Februari 2017).



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Website : <http://syariah.iain-padangsidimpuan.ac.id> e-mail : [fasih.141nps@gmail.com](mailto:fasih.141nps@gmail.com)

Nomor : B-1250 /In.14/D.4c/TL.00/11/2017

23 Nopember 2017

Sifat : -

Lampiran : -

Hal : **Mohon Bantuan Informasi  
Penyelesaian Skripsi.**

Yth, Pimpinan PT. Bank Syariah Mandiri  
Kota Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan menerangkan bahwa:

Nama : Hanifah Fitrisah Matondang  
NIM : 1410200050  
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum / Hukum Ekonomi Syariah  
Alamat : Jl. Teuku Rizal Nurdin KM.8 Desa Salambue

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum IAIN Padangsidimpuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul "Implementasi Addendum Akad Murabahah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota Padangsidimpuan Ditinjau dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah".

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul skripsi di atas.

Demikian kami sampaikan, atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



a.n Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik

Ahmatnizar, M.Ag  
T NIP 196802022000031005

08 Januari 2018  
No.20/017-3/056

Kepada  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan  
Jl. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang  
Padangsidimpuan

**mandiri**  
syariah

PT. Bank Syariah Mandiri  
Cabang Padangsidimpuan  
Jl. Sudirman (ex. Merdeka) No. 130A  
Padangsidimpuan 22717  
Telp. (0634) 28200  
Fax. (0634) 28103  
www.syariahamandiri.co.id

Perihal: **TANGGAPAN PERMOHONAN IZIN RISET DI BSM KC PADANGSIDIMPUAN**

Ref :- Surat IAIN Padangsidimpuan No.B-1250/In.14/D.4c/TL.00/11/2017 Tanggal 23  
Nopember 2017 Perihal Mohon Bantuan Informasi Penyelesaian Skripsi

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Semoga Bapak dan seluruh jajaran IAIN Padangsidimpuan senantiasa dalam keadaan sehat  
wa'afiat serta mendapat taufiq dan hidayah Allah SWT.

Sesuai perihal dan referensi di atas, dengan ini kami menyetujui untuk melaksanakan  
Penelitian/Riset di BSM Cabang Padangsidimpuan, dengan keterangan sebagai berikut :

| No | Nama                           | NIM        | Jurusan                  | Judul Riset   |
|----|--------------------------------|------------|--------------------------|---|
| 1  | Hanifah Fitrisah<br>Mantondang | 1410200050 | Hukum Ekonomi<br>Syariah | Implementasi Addendum Akad Murabahah<br>Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kota<br>Padangsidimpuan Ditinjau Dari Kompliasi<br>Hukum Ekonomi Syariah |


Perlu kami tegaskan bahwa dalam pelaksanaan penelitian/Riset tersebut agar selalu  
memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Peserta riset harus mematuhi UU Perbankan No 10 Tahun 1998 serta ketentuan intern Bank Syariah Mandiri yang menyangkut prinsip – prinsip kerahasiaan bank
2. Peserta riset harus mematuhi SE No. 5/007/DSI tanggal 5 Agustus 2003 perihal Riset, Survey, Penelitian Ilmiah, Pengisian kuesioner bagi mahasiswa dalam rangka penyusunan skripsi; program studi S.1-S.2 dan praktek kerja lapangan/magang bagi siswa sekolah menengah kejuruan/diploma.
3. Peserta riset hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarkan/menyalin (fotocopy) data dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi
4. Peserta riset tidak diperkenankan menyebarkan/menyalin (fotocopy) data dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi
5. Peserta riset menyerahkan 1 (satu) buah copy hasil riset yang telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat Bank Syariah Mandiri
6. Peserta wajib menandatangani Surat Pernyataan bermaterai (terlampir)

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.  
Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

PT BANK SYARIAH MANDIRI  
CABANG PADANGSIDIMPUAN

  
M husni Arief  
Branch Manager

  
Ismardiana Hutabarat  
BOSM

**CURUCULUM VITAE**  
**(Daftar Riwayat Hidup)**

**A. DATA PRIBADI**

Nama : Hanifah Fitrisah Matondang  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat,tanggal lahir : Salambue, 25 Februari 1996  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Agama : Islam  
Alamat : Salambue, Kec. Padangsidempuan Tenggara,  
Provinsi Sumatera Utara  
Telepon/No. HP : 085261050779

Namaorangtua  
Ayah : Zulham Idris Matondang  
Ibu : Hotmaida Lubis  
Alamat : Salambue, Kec. Padangsidempuan Tenggara,  
Provinsi Sumatera Utara

**B. LATAR BELAKANG PENDIDIKAN**

Tahun 2001-2007 : SD Negeri 200501 Salambue  
Tahun 2007-2010 : SMP Negeri 8 Padangsidempuan  
Tahun 2010-2013 : SMK Negeri 4 Padangsidempuan  
Tahun 2013-2017 : Program Sarjana (Strata-1) Hukum Ekonomi Syari'ah  
IAIN Padangsidempuan

Penulis

**HANIFAH FITRISAH MATONDANG**  
**NIM. 14 10200 050**

**Wawancara dengan Accountain Maintence**



**Wawancara dengan CS**





## HASIL WAWANCARA

Nama : Syamsul Bahri  
Lembaga : PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidimpuan  
Jabatan/Bagian : Account Maintenance selaku Pengelola Nasabah Pembiayaan  
Tanggal : 06 Desember 2017

T : Bagaimana prosedur pembuatan *addendum*?  
J : Tidak ada prosedur khusus untuk pembuatan *addendum*, pembuatan *addendum* dilakukan jika ada sesuatu yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal maka harus dilakukan *addendum*.

T : Apa penyebab BSM mengeluarkan *addendum*?  
J : Penyebab dikeluarkannya *addendum* di BSM ada tiga jenis yaitu: penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*). Sedangkan penyebab *addendum* dalam pembelian barang terjadi site setreaming. Nasabah seharusnya membeli barang yang telah diperjanjikan di awal ketika bank sudah menguasai kepada nasabah melalui akad *wakalah*, namun nasabah tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan, maka harus dilakukan *addendum*.

T : bagaimana penerapan prinsip kehati-hati dalam akad *murabahah* ini?

J : penerapan sikap bank dari prinsip kehati-hatian adalah dengan pembuatan *addendum* itu sendiri, karena jika tidak dilakukan *addendum* maka akad menjadi batal, akibat dari batalnya akad itu pendapatan yang disebut margin atau keuntungan tidak boleh masuk dalam pendapatan bank. Untuk nasabah yang tidak mau membuat *addendum* maka harus melunasi uang yang telah digunakan, tidak memakai akad baru lagi tetapi hal itu sudah diperjanjikan di awal sehingga secara otomatis nasabah harus membayar.

T : jika pembeli barang diwakilkan kepada nasabah, apakah dilakukan akad *murabahah* terlebih dahulu atau tidak?

J : akad *wakalah* dan *murabahah* dibuat sebelum nasabah membeli barang, dibuat akad *wakalah* terlebih dahulu kemudian akad *murabahah*. Harusnya jika sesuai dengan ketentuan memang akad *wakalah* terlebih dahulu

setelah mendapatkan baran baru akad *murabahah*, tapi praktiknya antara akad *wakalah* dan *murabahah* itu dilakukan berjangka sekitar 3 hari. Ketidaksesuaian teori dengan praktik disebabkan untuk efesiensi waktu.



## HASIL WAWANCARA

Nama : Lisna  
Lembaga : PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Padangsidempuan  
Jabatan/Bagian : Coustoumer Service  
Tanggal : 06 Desember 2017

T : Apakah coustoumer service menjelaskan kepada nasabah tentang *addendum* ini?

J : *Murabahah* itu jual beli kan ya, kalau pendanaan sich nggk ada, kalau pendanaan lebih ke *wadiah* sama *mudharabah*. *Mudharabah* itu pembiayaan, tapi seandainya nasabah tanyak tentang pembiayaan ya kita jelaskan *mudharabah* secara umum aja, tidak detail, yang penting nasabah tau, nasabah nanya bedanya sama konvensional itu apa, jadi otomatis kita jelaskan kalau di syariah pasti pakai akad.

T : Pelaksanaan akad *wakalah* apakah alurnya sama?

J : Akad *wakalah* pada prakteknya kalau lagi *overload* yang dibuat oleh marketing.

## HASIL WAWANCARA

Jabatan/Bagian : Nasabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cab. Kota PSP  
Tanggal : 10 Desember 2017

- T : Apakah ibu tau dan mengerti tentang *addendum* ini?  
J : Sejauh ini yang saya tau ini merupakan solusi pihak bank, dan mau nggk mau harus mengikuti prosedur bank.  
T : bagaimana menurut ibu apakah setuju *addendum* ini dibuat?  
J : Mau tidak mau *addendum* ini memang solusinya, ditanyak setuju atau nggknya sich, ya pasrah lah karna udah memang kesalahan dari kita ya.  
T : Apakah setelah adanya *addendum* ini merasa lebih menguntungkan apa sebaliknya malah merugikan?  
J : memang pada teorinya sich kerugian dan keuntungan ditanggung bersama, tapi pada praktinya bank mana mau rugi ya kan.  
T : Apa sebenarnya yang menjadi faktor utamanya sehingga *addendum* dibuat?  
J : Pada dasarnya itu bukan keinginan ya, sebenarnya yang menjadi penyebabnya adalah karena faktor ekonomi, tapi mau gimana lagi itu adalah solusi terbaik dari pihak bank karena memang sudah menjadi kelalaian dari kita sendiri.

### Pertanyaan

1. Pemahaman nasabah mengenai akad pembiayaan murabahah?
2. Pemahaman nasabah mengenai pengolahan modal pembiayaan *murabahah* dan pelaksanaan *addendum* akad *murabahah*?
3. Pemahaman nasabah mengenai akad dalam pembiayaan *murabahah*?
4. Pemahaman nasabah dalam menetapkan timbulnya *addendum*?
5. Pemahaman nasabah mengenai prosedur pembuatan laporan perkembangan usahanya?