BAB IV

ANALISIS KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH TERHADAP PENERAPAN DAN KONSEKUENSI AKAD *ADDENDUM* PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KJKS SARI ANAS SEMOLOWARU SURABAYA

A. Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penerapan Akad *Addendum* Pada Pembiayaan Murābaḥah Di KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya

Agama Islam telah menetapkan nilai-nilai yang membatasi dan merupakan pedoman dalam mengembangkan perekonomian untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan hidup demi tercapainya kemaslahatan umat. Allah SWT memerintahkan kepada setiap hamba-Nya supaya berusaha sesuai dengan potensi yang ada pada dirinya, sebagaimana firman Allah SWT dalam surah Al-Jumu'ah (28) ayat 10 :

فَإِذَا قُضِيَتِ ٱلصَّلَوٰةُ فَٱنتَشِرُوا۟ فِى ٱلْأَرْضِ وَٱبْتَغُوا۟ مِن فَضْلِ ٱللَّهِ وَٱذْكُرُوا۟ ٱللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿١٠﴾

Artinya : *" Apabila telah ditunaikan shalat, Maka bertebaranlah kamu di muka bumi; dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung".*[1]

Dalam setiap usaha yang dilakukan oleh manusia itu tidak sama, terkadang ada yang lancar dan ada yang tidak lancar atau usahanya

[1] Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemah,* (Surabaya : Surya Cipta Aksara, 1993), 153

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mengalami kemunduran. Begitu juga yang terjadi di KJKS, mitra usaha yang mengalami kemunduran dalam usahanya akan sedikit terganggu untuk memenuhi kewajibannya dalam penyelesaian pembiayaan.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut pihak KJKS memberikan dispensasi kepada mitra usaha untuk melakukan restrukturisasi pembiayaan murābaḥah dengan menggunakan akad *addendum* (memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pada pembiayaan murābaḥah tanpa mengubah sisa kewajiban mitra usaha harus dibayarkan kepada pihak KJKS) dengan tujuan agar mitra usaha mendapatkan keringanan untuk melunasi pembiayaannya sampai selesai.

Adapun penerapan akad *addendum* pada pembiayaan murābaḥah di KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya adalah Pada awalnya mitra usaha datang ke KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya untuk mengajukan permohonan pembiayaan murābaḥah, setelah pihak KJKS menerima permohonan tersebut, maka KJKS memberi tahu pihak mitra usaha tentang ketentuan-ketentuan pembiayaan murābaḥah yang ada di KJKS. Apabila mitra usaha setuju dengan ketentuan-ketentuan yang diberikan oleh pihak KJKS, selanjutnya mitra usaha mengisi surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dengan melengkapi persyaratan administrasi pengajuan pembiayaan, antara lain : menyerahkan foto copy KTP suami istri, foto copy Kartu Keluarga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(KK), foto copy surat nikah, fotocopy jaminan, dan foto copy slip atau keterangan gaji bagi karyawan.

Setelah permohonan pembiayaan murābaḥah tersebut diterima oleh pihak KJKS, maka pihak KJKS akan melakukan penelitian secara mendalam dan mendetail terhadap berkas permohonan pembiayaan murābaḥah yang diajukan. Dari hasil penelitian yang dilakukan itu, pihak KJKS berpendapat bahwa berkas permohonan tersebut telah lengkap dan memenuhi syarat, maka KJKS akan melakukan tahap selanjutnya yaitu penilaian kelayakan pembiayaan yang menyangkut watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari mitra usaha. Kemudian pihak KJKS akan memberikan pembiayaan tersebut kepada mitra usaha.[2]

Mitra usaha pembiayaan murābaḥah yang angsuran atau cicilannya sudah melewati 12 bulan (maksimal 1 tahun), akan tetapi belum bisa melunasi tagihannya maka pembiayaan murābaḥahnya dikategorikan sebagai pembiayaan murābaḥah bermasalah atau macet, kemudian oleh pihak KJKS mitra usaha tersebut diberi surat peringatan satu sampai dua kali, apabila mitra usaha tersebut belum bisa melunasinya, maka pihak KJKS menawarinya dengan akad *addendum.* Setelah mitra usaha setuju dengan adanya akad *addendum* pada pembiayaan murābaḥah, maka pihak KJKS membuatkannya secara tertulis berupa lampiran baru dalam pembiayaannya. Kemudian pihak

[2] Binarti Nur Hayati, *Wawancara,* Surabaya, 12 Juni 2012

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

KJKS menganalisis pembiayaan murābaḥah yang akan di restrukturisasi dengan menggunakan akad *addendum* berdasarkan :

a) Prospek usaha mitra dan/atau kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk mitra usaha pembiayaan usaha produktif, atau
b) Kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk mitra usaha pembiayaan non produktif.[3]

Kemudian pembiayaan kepada pihak terkait yang akan di restrukturisasi dianalisis oleh manajer dari KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik dan dalam setiap tahapan pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan murābaḥah didokumentasikan secara lengkap dan jelas serta dituangkan dalam sebuah lampiran tambahan dalam pembiayaan murābaḥah yakni berupa *addendum* pembiayaan murābaḥah.

Dengan demikian, pembiayaan murābaḥah yang bermasalah di KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya bisa direstrukturisasi dengan menggunakan akad *addendum* yakni memberikan perpanjangan jangka waktu pelunasan dan perubahan angsuran atau cicilan tanpa menambah jumlah tagihan itu diperbolehkan menurut syar'i karena sesuai dengan surah al-Baqarah (2) ayat 280 :

[3] Binarti Nur Hayati, *Wawancara*, Surabaya, 12 Juni 2012

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : "Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui".[4]

Ayat di atas menjelaskan bahwa " Apabila ada seseorang yang berada dalam situasi sulit, atau akan terjerumus dalam kesulitan untuk membayar hutangnya, maka tangguhkan penagihan sampai dia lapang. Jangan menagihnya jika kamu mengetahui dia sempit, apalagi memaksanya membayar dengan sesuatu yang amat dia butuhkan".[5]

Disamping ayat diatas, juga terdapat hadits yang merupakan sebagai landasan dalam menerapkan akad *addendum,* yakni hadits riwayat Ibnu Majjah :

عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ (عَبْدِ الرَّحِيْمِ) بْنِ دَاوُدَ، عَنْ صَالِحِ بنِ صُهَيْبٍ، عَنْ اَبِيْهِ، قَالَ: قَالَ رسول الله صلى الله عليه وسلم قَالَ: (ثَلَاثٌ فِيهِنَّ اَلْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ اَلْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ، لَا لِلْبَيْعِ) رَوَاهُ اِبْنُ مَاجَهْ

Artinya: *"Dari Abdir Rahman bin Daud. Dari Shalih bin Shuhaib ra, dari ayahnya berkata : bahwa Rasulullah Saw bersabda : " Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan ; jual beli secara tangguh (murabahah), muqaradah, dan mencampur gandum dengan tepung*

---

[4] Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemah,* (Surabaya : Surya Cipta Aksara, 1993), 180

[5] M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah : Pesa, Keserasian Al-Qur'an, Vol.I*(Jakarta : Lentera Hati, 2002), 598-599

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majjah)[6]

Penjelasan hadits diatas, bahwasannya jual beli secara tangguh merupakan salah satu bentuk keberkahan yang diberikan oleh Allah SWT kepada siapa yang memberi tangguhan bagi orang yang berhutang sampai dia lapang, sebagaimana dijelaskan dalam surah Al-Baqarah ayat 280 diatas.

Sedangkan yang dimaksud dengan jual beli secara tangguh menurut hadits diatas adalah menjual sesuatu (barang) dengan harga tangguh yang dilunasi secara berjangka.

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad *addendum* merupakan salah satu bentuk penyelesaian piutang pembiayaan murābaḥah bermasalah dengan cara penjadwalan kembali *(rescheduling).* Penjadwalan kembali diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) guna mengubah jangka waktu pembiayaan, jadwal pembayaran (penanggalan dan tenggang waktu), dan jumlah angsuran mitra usaha yang pembiayaan murābaḥah.[7] Sebagaimana tertuang dalam pasal 126 KHES, yang isinya sebagai berikut : [8]

"Penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murābahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan :

---

[6] Abi Abdillah Muhammad Bin Yazid Al-Qazwini , *Sunah Ibnu Majah, Juz 1* (Bairut Libanon : Darul Fikr, 1424 H/2004 M), 212

[7] *Standar Operasional Prosedur (SOP) KJKS dan UJKS Koperasi*

[8] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group , 2009) 49

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;
2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riel;
3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak".

Dari isi pasal diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa penjadwalan kembali hanya boleh diberikan kepada pihak mitra usaha yang tidak bisa melunasi tagihan pembiayaan murābaḥah-nya dengan ketentuan tidak menambah jumlah tagihan pembiayaan yang tersisa, akan tetapi dengan penambahan jumlah angsuran atau cicilan dan perpanjangan masa pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Hal tersebut di KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya sudah menerapkannya.

B. Analisis Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Konsekuensi Penerapan Akad *Addendum* Pada Pembiayaan Murabahah Di KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya

KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya dalam menerapkan akad *addendum* pada pembiayaan murābahah pastinya mempunyai konsekuensi, dimana konsekuensi tersebut dapat menguntungkan juga merugikan bagi pihak KJKS dan mitra usaha.

Menurut pihak KJKS adanya akad *addendum* dapat merugikan dalam hal keuntungan yakni dengan adanya akad *addendum* tersebut berarti jangka waktu pelunasan pembayaran utang mitra usaha bertambah namun pihak KJKS tidak mendapat komisi apa-apa karena akad *addendum* itu boleh diberikan tanpa harus

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menambah jumlah tagihan utangnya.[9] Di samping rugi dalam hal keuntungan, pihak KJKS juga rugi dalam hal laporan keuangan, yakni laporan keuangan NPF (indeks untuk mengukur sebuah laporan keuangan LKS sehat atau tidak) menjadi rendah dan semakin sulit untuk mengerjakannya sebab sistem laporan keuangannya berjalan otomatis. Walaupun pihak KJKS merasa dirugikan dengan adanya akad *addendum* tersebut, tetapi mereka masih menggunakan akad tersebut untuk menangani pembiayaan para mitra usaha yang bermasalah atau macet dikarenakan pihak KJKS bermaksud ingin membantu antar sesama umat muslim *(tabarru')*.

Oleh karena itu, KJKS Sari Anas Semolowaru Surabaya berprinsip sosial, selalu ingin menolong sesama, sesuai dengan firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah (5) ayat 2 :

وَتَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْبِرِّ وَٱلتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا۟ عَلَى ٱلْإِثْمِ وَٱلْعُدْوَٰنِ ۚ وَٱتَّقُوا۟ ٱللَّهَ ۖ إِنَّ ٱللَّهَ شَدِيدُ ٱلْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya : "*Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya*".[10]

Dari ayat tersebut dijelaskan bahwa tolong menolonglah dalam hal kebaikan termasuk dalam kegiatan bermuamalah, manusia harus saling berbuat kebaikan dan memberikan bantuan kepada orang lain, bermuamalah untuk memenuhi kebutuhan dan mencapai kesejahteraan dalam kehidupannya.

---

[9] Binarti Nur Hayati, *wawancara*, Surabaya, 12 Juni 2012

[10] Departemen Agama RI, *Al-qur'an dan Terjemah*, (Surabaya : Surya Cipta Aksara, 1993), 107

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedangkan menurut pihak mitra usaha yang menerapkan akad *addendum* merasa untung karena tertolong dengan adanya akad tersebut. Walaupun mitra usaha tersebut merasa untung, akan tetapi menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) mereka bisa dikatakan sebagai orang yang ingkar janji dalam melaksanakan apa yang dijanjikannya. Sebagaimana dalam pasal 36 tentang ingkar janji dan sanksinya, disebutkan bahwa :[11]

" Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:
a. tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
c. melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan".

Pada awalnya mitra usaha yang melakukan pembiayaan murābaḥah janji kepada pihak KJKS sanggup untuk melunasi tagihannya dengan waktu yang ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, akan tetapi pada kenyataannya mereka belum bisa melunasi tagihannya sampai jatuh tempo. Dan pada akhirnya untuk menutupi kesalahannya tersebut mitra usaha mau atau setuju menggunakan akad *addendum.*

Akibat dari perbuatan mitra usaha yang dianggap ingkar janji dalam melaksanakan apa yang dijanjikannya, maka pihak tersebut dapat dijatuhi sanksi yang bisa berupa membayar ganti rugi, pembatalan akad, peralihan resiko, denda, dan/atau membayar biaya perkara. Sebagaimana terdapat dalam pasal 38 tentang ingkar janji dan sanksinya. [12]

---

[11] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group , 2009), 26

[12] Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah,* (Jakarta : Kencana Prenada Media Group , 2009), 26

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id