

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

- a. Berdasarkan hasil penelitian Adnans (2007) dengan judul “Penerapan Sistem Jual Beli Murabahah Pada Bank Syariah (Studi Terhadap Pembiayaan Rumah/Properti Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Medan)” menunjukkan bahwa system jual beli murabahah pada Bank BNI Syariah Cabang Medan adalah jual beli yang terjadi antara pemilik barang (suplier)—bank—nasabah yang dibuat dibawah tangan, kemudian terjadi lagi jual beli antara supplier dengan nasabah dengan akta Notaris/PPAT. Sistem jual beli tersebut tidaklah termasuk ke dalam jual beli murabahah sebagaimana yang dimaksud oleh Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah Jo. PBI No. 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
- b. Berdasarkan hasil penelitian oleh Khasanah (2008) dengan judul “Implementasi Akad Pembiayaan *Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik* dalam Produk Kongsi Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo” menunjukkan bahwa pelaksanaan pembiayaan kongsi pemilikan rumah syariah (KPRS) di Bank Muamalat

Indonesia menggunakan akad *musyarakah wal ijarah al-muntahia bittamlik*. Pembiayaan Kongsu Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) menggunakan akad *musyarakah* dan *ijarah* yang diatur dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*, dengan tambahan perjanjian bahwa di akhir masa sewa akan dilakukan pengalihan kepemilikan objek akad dari bank kepada nasabah baik dengan pelunasan pembayaran maupun dengan hibah (prinsip akad *al-ijarah al-muntahia bit tamlik*).

- c. Berdasarkan hasil penelitian oleh Francy (2007) dengan judul “Klausula Wajib Asuransi Jiwa dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Kota Medan” menunjukkan bahwa asuransi kredit (asuransi jiwa kredit) selain member proteksi panjang bagi nasabah, asuransi ini juga sekaligus menjembatani nasabah untuk melakukan pinjaman kredit di bank. Adapun proteksi tersebut adalah pihak penanggung (dalam hal ini perusahaan asuransi) bersedia menjamin/mengembalikan pinjaman debitur jika ternyata debitur meninggal dunia dalam masa pengembalian kredit pinjaman atau sesuai dengan perjanjian bersama antara nasabah dengan bank dan asuransi dalam masa kontrak yang diperjanjikan, selain itu keluarga nasabah terlindung dari penyitaan harta benda, karena pihak asuransi akan membantu meringankan beban tersebut dengan melunasi sisa pinjaman yang disesuaikan dengan daftar penyusutan polis.

Walaupun dengan adanya asuransi jiwa, akan tetapi pihak bank masih akan tetap menagih kepada debitur apabila debitur mengalami kemacetan. Hal ini karena asuransi jiwa hanya menutup apabila debitur meninggal dunia atau mengalami cacat total tetap.

- d. Berdasarkan hasil penelitian oleh Gunawan (2013) dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Pembiayaan Terhadap Penolakan Pembayaran Klaim Asuransi atas Hilangnya Kendaraan Bermotor yang Dibebankan Fidusia Dihubungkan dengan Peraturan Asuransi dan Undang-Undang Jaminan Fidusia” menunjukkan bahwa Perusahaan pembiayaan dilindungi oleh beberapa peraturan perundang-undangan dalam hal obyek jaminan yang hilang/musnah. Pasal 25 ayat (2) UU Jaminan Fidusia memberikan perlindungan ketika obyek jaminan fidusia musnah, maka klaim asuransi akan muncul untuk menggantikan nilai obyek jaminan fidusia yang musnah. Apabila tidak ada penggantian klaim asuransi, maka hukum jaminan secara umum juga member perlindungan kepada kreditor. Pasal 1131 KUH Perdata, didukung dengan Pasal 34 ayat(2) UU Jaminan Fidusia, debitur tetap bertanggung jawab atas hutangnya kepada kreditor karena hapusnya perjanjian jaminan fidusia tidak menghapus perjanjian pokok yaitu perjanjian pembiayaan konsumen (utang piutang) dan apabila timbul perselisihan antara penanggung dan tertanggung, maka upaya hukum yang dapat ditempuh oleh tertanggung antara lain: (a) Mediasi secara musyawarah atau melalui Badan Mediasi Asuransi Indonesia; (b) Arbitrase; (c) Penyelesaian

sengketa melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen; dan/atau (d) Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dengan gugatan wanprestasi dengan ganti rugi.

- e. Berdasarkan hasil penelitian oleh Manopo (2013) dengan judul “Kajian Yuridis Perjanjian Kredit dalam Perusahaan Pembiayaan (Leasing) atas Klaim dari Tertanggung Terhadap Perusahaan Asuransi Kendaraan Bermotor” menunjukkan bahwa hubungan hukum antara perusahaan asuransi selaku penanggung dengan lessee/tertanggung dituangkan ke dalam klausul asuransi pada perjanjian kredit, sedangkan hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan dengan lessee dituangkan dalam perjanjian standar yang sering disebut perjanjian kredit. Tanggung jawab perusahaan asuransi kepada lessee dialihkan kepada perusahaan pembiayaan sepanjang lessee tersebut masih dalam masa kredit dengan PT. Adira finance Cabang Manado. Tanggung jawabnya adalah memberikan proteksi atau perlindungan bagi obyek leasing (mobil,truk) berupa pemberian ganti rugi terhadap obyek leasing apabila timbul pengajuan klaim jika terjadi sesuatu terhadap obyek leasing, dimana hal itu merupakan kondisi pertanggungan dalam polis asuransi yang wajib ditanggung oleh pihak PT. Autocilin sebagai penanggung yaitu risiko-risiko yang termasuk dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia.

Tabel 2.1
Rangkuman Penelitian Terdahulu

No.	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Fokus Penelitian	Metode/ Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	Adnans (2007) “Penerapan Sistem Jual Beli Murabahah Pada Bank Syariah (Studi Terhadap Pembiayaan Rumah/Properti Pada Bank Negara Indonesia Syariah Cabang Medan)”	Penelitian ini berfokus pada bagaimana penerapan sistem jual beli murabahah pada pembiayaan rumah/Properti.	Deskriptif/ Yuridis empiris	Sistem jual beli tersebut tidaklah termasuk ke dalam jual beli murabahah sebagaimana yang dimaksud oleh Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah Jo. PBI No. 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan Dan penyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
2.	Khasanah (2008) “Implementasi Akad Pembiayaan <i>Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik</i> dalam Produk Kongsu Pemilikan Rumah	Penelitian ini berfokus pada bagaimana implementasi akad pembiayaan <i>Musyarakah Wal Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik</i> dalam Produk Kongsu Pemilikan Rumah Syariah	Kualitatif Deskriptif	Pelaksanaan pembiayaan kongsu pemilikan rumah syariah (KPRS) di Bank Muamalat Indonesia menggunakan akad <i>musyarakah wal ijarah al-</i>

	Syariah (KPRS) Pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo”	(KPRS).		<p><i>muntahia bittamlik.</i></p> <p>Pembiayaan Kongsy Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) menggunakan akad <i>musyarakah</i> dan <i>ijarah</i> yang diatur dalam ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan <i>Musyarakah</i> dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan <i>Ijarah</i>, dengan tambahan perjanjian bahwa diakhir masa sewa akan dilakukan pengalihan kepemilikan objek akad dari bank kepada nasabah baik dengan pelunasan pembayaran maupun dengan hibah (prinsip akad <i>al-ijarah al-muntahia bittamlik</i>).</p>
3.	Francy (2007) “Klausula Wajib Asuransi Jiwa Dalam	Penelitian ini berfokus pada bagaimana pengaturan klausula wajib asuransi jiwa	Kualitatif Deskriptif Analitis	Asuransi kredit (asuransi jiwa kredit) bahwa selain memberi proteksi panjang

	<p>Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Kota Medan”</p>	<p>dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), bagaimana bentuk perlindungan dari pihak penanggung kepada pihak kreditur bila pembayaran pinjaman kredit belum lunas oleh pihak debitur, dan bagaimana perlindungan hukum terhadap para ahli waris dari pihak debitur.</p>	<p>bagi nasabah, asuransi ini juga sekaligus menjembatani nasabah untuk melakukan pinjaman kredit di bank. Adapun proteksi tersebut adalah pihak penanggung (dalam hal ini perusahaan asuransi) bersedia menjamin/mengembalikan pinjaman debitur jika ternyata debitur meninggal dunia dalam masa pengembalian kredit pinjaman atau sesuai dengan perjanjian bersama antara nasabah dengan bank dan asuransi dalam masa kontrak yang diperjanjikan, selain itu keluarga nasabah terlindung dari penyitaan harta benda, karena pihak asuransi akan membantu meringankan beban tersebut dengan melunasi sisa pinjaman yang disesuaikan dengan daftar penyusutan polis. Walaupun dengan adanya asuransi jiwa, akan tetapi pihak bank masih</p>
--	---	---	---

				akan tetap menagih kepada debitur apabila debitur mengalami kemacetan. Hal ini karena asuransi jiwa hanya menutup apabila debitur meninggal dunia atau mengalami cacat total tetap.
4.	Gunawan (2013) “Perlindungan Hukum Bagi Perusahaan Pembiayaan Terhadap Penolakan Pembayaran Klaim Asuransi Atas Hilangnya Kendaraan Bermotor yang Dibebankan Fidusia Dihubungkan dengan Peraturan Asuransi dan Undang-Undang Jaminan Fidusia”	Penelitian ini berfokus pada perlindungan hukum bagi perusahaan pembiayaan dalam peristiwa tersebut, serta upaya hukum tertanggung terhadap penolakan klaim dari pihak asuransi.	Deskriptif	Didukung dengan Pasal 34 ayat (2) UU Jaminan Fidusia, debitur tetap bertanggung jawab atas hutangnya kepada kreditor karena hapusnya perjanjian jaminan fidusia tidak menghapus perjanjian pokok yaitu perjanjian pembiayaan konsumen (utang piutang) dan Apabila timbul perselisihan antara penanggung dan tertanggung, maka upaya hukum yang dapat ditempuh oleh tertanggung antara lain: (a) Mediasi secara musyawarah atau melalui Badan Mediasi Asuransi

				Indonesia; (b) Arbitrase; (c) Penyelesaian sengketa melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen; dan/atau (d) Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dengan gugatan wanprestasi dengan ganti rugi.
5.	Manopo (2013) “Kajian Yuridis Perjanjian Kredit Dalam Perusahaan Pembiayaan (Leasing) Atas Klaim dari Tertanggung Terhadap Perusahaan Asuransi Kendaraan Bermotor”	Penelitian ini berfokus pada penyelesaian klaim jika terjadi sengketa antara perusahaan Asuransi dan Customer yang kendaraan bermotornya di leasingkan di perusahaan pembiayaan	Pendekatan hukum normatif dan empiris	Perlindungan bagi obyek leasing (mobil, truk) berupa pemberian ganti rugi terhadap obyek leasing apabila timbul pengajuan klaim jika terjadi sesuatu terhadap obyek leasing, dimana hal itu merupakan kondisi pertanggung dalam polis asuransi yang wajib ditanggung oleh pihak PT. Autocilin sebagai penanggung yaitu risiko-risiko yang termasuk dalam ketentuan Pasal 1 dan Pasal 2 Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia.

Tabel 2.2
Persamaan dan Perbedaan Penelitian

No.	Indikator	Persamaan	Perbedaan
1.	Fokus Penelitian	Sistem Pembiayaan	Penerapan Asuransi
2.	Metode/ Analisis Data	Kualitatif Deskriptif	—

Dilihat dari tabel diatas, *gap research* dari penelitian ini adalah tentang fokus penelitian yang lebih mengacu pada penerapan asuransi dalam pembiayaan KPR di Bank Syariah, untuk metode analisis tidak ada perbedaan, karena dalam penelitian ini peneliti mencoba membahas secara lebih dalam tentang gambaran penerapan asuransi pembiayaan KPR.

2.2 Kajian Teoritis

2.2.1 Pembiayaan

2.2.1.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dan kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga Islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah. (Rivai dan Arifin, 2010:681)

2.2.1.2 Pelaku Pembiayaan

Ada tiga pihak/pelaku yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan, yaitu sebagai berikut: (Rivai dan Arifin, 2010: 711)

1. Bank (Selaku *Mudharib* atau *Shahibul Maal*)
 - a. Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana.
 - b. Penyaluran pemberian dana pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar bank.

- c. Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan bagi bank merupakan sumber pendapatan terbesar.
 - d. Sebagai salah satu instrument/produk bank dalam memberikan pelayanan pada *customer*.
 - e. Sebagai salah satu media bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
 - f. Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.
2. Nasabah (Selaku *Shahibul Maal* atau *Mudharib*)
 - a. Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki.
 - b. Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
 - c. Dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
 - d. Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.
3. Negara (Selaku Regulator)
 - a. Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
 - b. Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
 - c. Meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
 - d. Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.
 - e. Selain negara dan bank sentra, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan atas aspek syariahnya.

2.2.1.3 Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah: (Rivai dan Arifin, 2010: 701)

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong sebagaimana firman Allah dalam Surah *Al-Maidah* (5) ayat 2

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تُحِلُّوا شَعَائِرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ
وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا ءَامِينَ الْبَيْتِ الْحَرَامِ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا
وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا تَجْرِمَنكُمْ شَنَّانُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ
الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا
تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syi’ar-syi’ar Allah, dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram,

dan jangan (mengganggu) binatang-binatang hadyu, dan binatang-binatang qala-id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah sedang mereka mencari karunia dan keridhaan dari Tuhannya dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah haji, maka bolehlah berburu, dan janganlah sekali-kali kebencian(mu) kepada sesuatu kaum karena mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidilharam, mendorongmu berbuat aniaya (kepada mereka). 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”

2. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrumen*).
4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
5. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih

besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.

6. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *Mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibul maal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

2.2.1.4 Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya: (Rivai dan Arifin, 2010: 686)

1. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

- a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- b. Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

2. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

- a. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu satu bulan sampai dengan satu tahun.
- b. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu satu tahun sampai dengan lima tahun.
- c. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari lima tahun.

Jenis pembiayaan pada bank Islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

1. Jenis aktiva produktif pada bank Islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah perjanjian antara penanam dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan prinsip nisbah yang telah disepakati sebelumnya

Aplikasi: Pembiayaan modal kerja pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah perjanjian di antara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal

mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya

Aplikasi: Pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

1) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank Islam memberi barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank Islam dengan nasabah

Aplikasi: Pembiayaan investasi/barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dengan pembayaran harga terlebih dulu

Aplikasi: Pembiayaan sektor pertanian dan produk manufakturing.

3) Pembiayaan *Ishtisna*

Pembayaran *Ishtisna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

Aplikasi: Pembiayaan konstruksi/proyek/produk manufakturing.

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:

1) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa

Aplikasi: Pembiayaan sewa.

2) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/Wa Iqtina* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

d. Surat Berharga Islam

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip Islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau

pasar modal, antara lain wesel, obligasi Islam, sertifikat dana Islam, dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip Islam.

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman dan Bank Islam lainnya dan/atau Bank Perkreditan Islam antara lain dalam bentuk giro, dan/atau tabungan wadiah, deposito berjangka dan/atau tabungan mudharabah, pembiayaan yang diberikan, sertifikat Investasi Mudharabah Antar Bank (Sertifikat IMA), dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

f. Penyertaan modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana Bank Islam dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip Islam yang berakibat Bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam.

Adapun perusahaan yang bergerak di bidang keuangan Islam adalah Bank Islam, BPR Islam, dan perusahaan di bidang keuangan lain berdasarkan prinsip Islam yang berlaku antara lain sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan.

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip Islam yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C), dan garansi lain berdasarkan prinsip Islam.

i. Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.

2. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan:

a. Pinjaman *Qardh*

Pinjaman *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dan dan/atau tagihan antara bank Islam dengan pihak peminjam yang

mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu

2.2.1.5 Pembiayaan Konsumtif Berdasarkan Prinsip Syariah

Pembiayaan untuk kebutuhan konsumtif dengan prinsip syariah dapat dilakukan dengan instrumen sebagai berikut: (Suhardjono, 2003: 344)

- a. *Al-ba'I bitsaman ajil* (salah satu bentuk murabahah) atau jual beli dengan angsuran. Misalkan seorang nasabah menginginkan sepeda motor, ia dapat datang ke bank syariah untuk membelikannya. Bank meneliti dan membelikan motor tersebut dan diberikan kepada nasabah. Jika harga motor 12 juta dan bank ingin mendapatkan keuntungan Rp1,2 juta selama dua tahun, maka harga yang ditetapkan kepada nasabah sebesar Rp13,2 juta yang dapat diangsur sebesar Rp550.000 per bulam selama 24 kali.
- b. *Al-Ijarah al-Muntahiya bit-tamlik* atau sewa beli, dimana bank melakukan kontrak sewa-menyewa dengan nasabah yang diakhiri dengan kepemilikan barang oleh nasabah.
- c. *Almusyarakah mutanaqishah*, dimana bank dan nasabah melakukan kontrak kerjasama untuk membiayai barang tertentu dan secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
- d. *Ar-Rahm* untuk memenuhi kebutuhan jasa. Dalam hal lain bank menahan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Barang yang ditahan memiliki jumlah ekonomis.

Bank memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai.

2.2.2 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis sesuai kredit konsumtif yang didasarkan pada penggunaan kredit, yaitu untuk membeli, membangun, merenovasi dan memperluas rumah dengan pembayaran secara angsuran dengan besar angsuran per bulan tetap (pokok + bunga), dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesanggupan Debitur. Pemasaran KPR ditunjukkan kepada masyarakat umum, baik yang berpenghasilan tetap, tidak tetap maupun kaum professional, serta badan usaha baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum. Dalam pemberian kredit ini wajib diperhatikan kemampuan yang bersangkutan dalam mengangsur kredit, karena hanya sebagian penghasilan saja yang boleh dipergunakan untuk mengangsur kredit dan tidak diperkenankan seluruh penghasilan dipergunakan untuk mengangsur kredit, karena masih ada kebutuhan lain debitur yang harus dibiayai, misalnya kebutuhan rumah tangga sehari-hari. Oleh karena itu bank pada umumnya menetapkan maksimal angsuran kredit adalah 40% dari penghasilan tetap bersihnya per bulan. (Suhardjono, 2003: 338)

2.2.3 Asuransi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Dalam KPR sendiri ada beberapa asuransi yang harus ditanggung si pengambil kredit, dalam hal ini adalah nasabah yang menggunakan jasa KPR dari suatu bank. Umumnya, asuransi yang ada dalam KPR adalah asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. (Gustavie, 2012)

1. Asuransi jiwa memproteksi resiko kegagalan dalam membayar akibat kematian selama masa angsuran. Nilai pertanggungan yang dibayarkan sesuai dengan nilai total sisa angsuran.
2. Asuransi kerugian atau kebakaran memproteksi rumah dari kebakaran atau bencana alam seperti banjir, gempa bumi, dan sebagainya. Pertanggungan berupa ganti rugi biaya pembangunan ulang. Biasanya, besaran premi sekitar 1%-2% dari plafon kredit.
3. Untuk menetapkan besaran premi, ada beberapa hal yang dianalisis perusahaan asuransi, contohnya usia nasabah dan jangka waktu kredit.
4. Umumnya juga bank penyedia KPR telah menetapkan perusahaan asuransi rekanannya. Perusahaan rekanan asuransi bisa jadi merupakan anak perusahaan dari bank pemberi kredit.
5. Jika tidak terjadi resiko, nilai premi biasanya dianggap hangus alias tidak dikembalikan. Pun begitu, saat ini sudah ada beberapa perusahaan asuransi yang menawarkan pengembalian nilai premi jika tidak terjadi klaim. Pengembalian premi ini biasa juga disebut dengan istilah *no claim bonus*. Dan, perlu juga digarisbawahi, umumnya perusahaan yang memberi pengembalian premi, memasang tarif iuran premi lebih besar.

6. Dewasa ini, cakupan perlindungan dalam asuransi KPR juga telah berkembang cukup variatif. Selain asuransi jiwa dan kebakaran, ada juga beberapa asuransi KPR yang menyediakan asuransi sakit. Pada produk ini, jika nasabah sakit keras dan kehilangan kemampuan bekerja saat angsuran belum lunas, pihak asuransi akan melunasi sisa kredit ke bank.

2.2.3.1 Asuransi Kebakaran

Polis asuransi kebakaran, menurut pasal 287 selain harus menyebutkan hal-hal yang diatur dalam pasal 256, juga harus memuat: (Prawoto, 2003: 64)

- a. Letak barang-barang tetap yang dipertanggungkan, beserta batas-batasnya;
- b. Pemakaiannya;
- c. Sifat dan pemakaian gedung-gedung yang berbatasan, sekedar itu ada pengaruhnya terhadap pertanggungan yang bersangkutan;
- d. Harga barang-barang yang dipertanggungkan;
- e. Letak dan batas gedung-gedung dan tempat-tempat di mana barang-barang bergerak yang dipertanggungkan itu disimpan/ditumpuk (dalam hal obyek yang dipertanggungkan adalah barang bergerak).

Asuransi kebakaran atau pertanggungan kebakaran dalam hal bangunan, dalam polis harus diperjanjikan bahwa kerugian yang menimpa persil yang bersangkutan akan diganti, dibangun kembali atau diperbaiki paling banyak sampai dengan jumlah uang pertanggungan.

Dalam hal kerugian itu diberikan ganti rugi, maka besarnya ganti rugi dihitung dengan membandingkan antara harga persil sebelum terjadinya malapetaka dengan harga sisa-sisa/puing setelah terjadinya kebakaran, dan kerugian itu dibayar dengan harga tunai. Sedang dalam hal ganti rugi yang dilakukan dengan cara membangun kembali, maka tertanggung wajib melakukan pembangunan kembali atau memperbaikinya, dan penanggung berhak mengadakan pengawasan seperlunya atas penggunaan uang ganti rugi yang diberikan, bahkan kalau perlu dengan suatu penetapan dengan melalui keputusan hakim (pasal 288). Apabila pembangunan kembali yang dapat diperjanjikan dalam polis asuransi kebakaran dengan harga penuh, maka biaya pembangunan kembali yang dapat diperjanjikan dalam polis tidak boleh melebihi dari tiga perempat biaya-biaya tersebut (pasal 289).

2.2.3.2 Asuransi Jiwa

Perjanjian ini dalam KUHD diatur di dalam pasal 302 sampai dengan pasal 308. Yang dipertanggungkan dalam perjanjian asuransi ini adalah jiwa seseorang, yang dipertanggungkan untuk keperluan seseorang yang berkepentingan, baik untuk suatu waktu tertentu yang diperjanjikan atau untuk seumur hidup tertanggung. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka polis pertanggungkan jiwa harus memuat: (Prawato, 2003: 69)

- a. Hari ditutupnya pertanggungkan;
- b. Nama tertanggung;

- c. Nama orang yang jiwanya dipertanggungkan;
- d. Jangka waktu pertanggungan;
- e. Jumlah uang pertanggungan.

Yang berbeda dengan pertanggungan lainnya adalah bahwa dalam pertanggungan jiwa ini, yang berkepentingan dapat pertanggungan jiwa ini, yang berkepentingan dapat mengadakan pertanggungan tanpa sepengetahuan atau persetujuan orang yang jiwanya dipertanggungkan. Bahkan besarnya uang pertanggungan dan syarat-syarat perjanjian asuransi, semuanya diserahkan kepada para pihak yang membuat perjanjian asuransi tersebut. Keleluasaan yang terlalu besar semacam inilah yang kemudian menimbulkan berbagai masalah di masyarakat, karena banyaknya penyalahgunaan yang perlu diwaspadai masyarakat umum.

Mengingat bahwa manusia itu pada dasarnya tidak ingin kehilangan sesuatu yang pernah diperolehnya, maka diperlukan suatu program asuransi jiwa yang dapat memberikan jaminan atas meninggalnya atau hidupnya seseorang. Aspirasi masyarakat semacam itu dapat ditampung dalam suatu produk, yang dinamakan program asuransi jiwa dwiguna. Asuransi jiwa dwiguna ini memberikan jaminan kepada pemegang polis atau ahli warisnya, apabila tertanggung itu masih hidup setelah berakhirnya jangka waktu pertanggungan atau apabila tertanggung meninggal dalam masa pertanggungan. Oleh karena itu, program asuransi semacam ini juga akan memberikan nilai tunai kepada

pemegang polis. Berdasarkan peraturan pemerintah yang berlaku saat ini (PP No. 73/1993) yang mengatur mengenai cara perhitungan cadangan premi, nilai tunai diharapkan sudah ada pada akhir tahun pertama pertanggungansian atau pada awal tahun kedepan.

Selanjutnya ditentukan pula dalam KUHD bahwa sepanjang tidak diperjanjikan lain, maka pertanggungansian jiwa akan gugur apabila tertanggung sudah meninggal pada saat pertanggungansian itu ditutup. Demikian pula dalam hal tertanggung bunuh diri atau dihukum mati.

2.2.4 Konsep Asuransi Syariah (Takaful)

2.2.4.1 Pengertian Asuransi syariah (Takaful)

Secara umum, asuransi syariah dapat diartikan dengan asuransi yang prinsip operasionalnya didasarkan pada syari'at Islam dengan mengacu kepada al-Qur'an dan al-Sunnah. Pengertian secara umum ini, sebenarnya tidak jauh berbeda dengan pengertian asuransi konvensional. Kedua asuransi tersebut dalam konteks perusahaan asuransi hanya berfungsi sebagai fasilitator atau mediator hubungan fungsional antara peserta penyetor premi (penanggung) dengan peserta pembayaran klaim (tertanggung). Perbedaan yang paling utama di antara keduanya terletak pada pengelolaan dana dan penyalahgunaan premi yang disetor peserta, serta sumber dan cara pembayaran klaim. Jika pada asuransi konvensional, pengelolaan dan pendayagunaan premi yang disetor peserta diinvestasikan dengan menggunakan prinsip bunga; sedangkan dalam asuransi syariah diinvestasikan dengan menggunakan system yang

dibenarkan syariah, khususnya *mudharabah* dan *musyarakah*. (Janwari, 2005: 05)

2.2.4.2 Landasan Hukum Asuransi Syariah (Takaful)

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa hukum-hukum muamalah adalah bersifat terbuka, artinya Allah SWT, dalam al-Quran hanya memberikan aturan yang bersifat garis besarnya saja. Selebihnya adalah terbuka bagi mujtahid untuk mengembangkannya melalui pemikirannya selama tidak bertentangan dengan al-Quran dan Hadits. Al-Quran maupun hadits tidak menyebutkan secara nyata apa dan bagaimana berasuransi. Namun bukan berarti bahwa asuransi hukumnya adalah haram karena ternyata dalam hukum Islam memuat substansi perasuransian secara Islami.

Hakikat asuransi secara islami adalah saling bertanggungjawab, saling bekerja sama atau bantu-membantu dan saling melindungi penderitaan satu sama lain. Oleh karena itu berasuransi diperbolehkan secara syariat, karena prinsip-prinsip dasar syariat mengajak kepada sesuatu yang berakibat keamatan jalinan sesama manusia dan kepada sesuatu yang meringankan bencana mereka sebagaimana firman Allah Taala dalam al-Quran surah al-Maidah ayat 2 yang artinya:

﴿الْعَقَابِ شَدِيدُ اللَّهِ إِنَّ اللَّهَ وَاتَّقُوا أَوْ الْعُدْوَانَ إِلَّا تَمَّ عَلَى تَعَاوُنٍ أَوْلَا

“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.”

Dalam menjalankan usahanya, perusahaan asuransi dan reasuransi syariah masih menggunakan pedoman yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No. 21/DSN-MUI/X/2001 tentang Pedoman Umum Asuransi Syariah. Fatwa tersebut dikeluarkan karena regulasi yang ada tidak dapat dijadikan pedoman untuk menjalankan asuransi syariah. Fatwa dari Dewan Syariah Nasional MUI tidak mempunyai kekuatan hukum dalam hukum nasional karena tidak termasuk dalam jenis peraturan perundang-undangan di Indonesia. Agar ketentuan dalam Fatwa DSN MUI tersebut memiliki kekuatan hukum, maka perlu dibentuk peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pedoman asuransi syariah.

Adapun peraturan perundang-undangan yang telah dikeluarkan pemerintah berkaitan dengan asuransi syariah yaitu: (Dewi, 2004: 129)

1. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 426/KMK.06/2003 tentang perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi. Peraturan inilah yang dapat dijadikan dasar untuk mendirikan asuransi syariah sebagaimana ketentuan dalam Pasal 3 yang menyebutkan bahwa “Setiap pihak dapat melakukan usaha asuransi atau usaha reasuransi berdasarkan prinsip syariah...” Ketentuan yang berkaitan dengan

asuransi syariah tercantum dalam Pasal 3-4 mengenai persyaratan dan tata cara memperoleh izin usaha perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi dengan prinsip syariah, Pasal 32 mengenai pembukaan kantor cabang dengan prinsip syariah dari perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi konvensional, dan Pasal 33 mengenai pembukaan kantor cabang dengan prinsip syariah dari perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi dengan prinsip syariah.

2. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 424/KMK.06/2003 tentang Kesehatan Keuangan Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi. Ketentuan yang berkaitan dengan asuransi syariah tercantum dalam Pasal 15-18 mengenai kekayaan yang diperkenankan harus dimiliki dan dikuasai oleh perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi dengan prinsip syariah.
3. Keputusan Direktur Jenderal Lembaga Keuangan Nomor Kep.4499/LK/2000 tentang Jenis, Penilaian dan Pembatasan Investasi Perusahaan Asuransi dan Perusahaan Reasuransi dengan Sistem Syariah. Berdasarkan peraturan ini, jenis investasi bagi perusahaan asuransi dan perusahaan reasuransi dengan prinsip syariah terdiri dari:
 - a. Deposito dan sertifikat deposito syariah;
 - b. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia;

- c. Saham syariah yang tercatat di bursa efek;
- d. Obligasi syariah yang tercatat di bursa efek;
- e. Surat berharga syariah yang diterbitkan atau dijamin oleh pemerintah;
- f. Unit penyertaan reksadana syariah;
- g. Penyertaan langsung syariah;
- h. Bangunan atau tanah dengan bangunan untuk investasi;
- i. Pembiayaan kepemilikan tanah dan atau bangunan, kendaraan bermotor, dan barang modal dengan skema murabahah (jual beli dengan pembayaran ditangguhkan);
- j. Pembiayaan modal kerja dengan skema mudharabah (bagi hasil);
- k. Pinjaman polis.

2.2.4.3 Produk Asuransi Syariah (Takaful)

Sebagai sebuah perusahaan asuransi, maka asuransi syariah pun menawarkan produk-produk perasuransianya. Pada awalnya, produk-produk yang ditawarkan asuransi syariah ini terbagi kepada dua kategori utama sesuai dengan jenis asuransi itu sendiri, yakni produk asuransi umum dan produk asuransi keluarga. Secara rinci mengenai produk-produk asuransi syariah itu dapat dikemukakan sebagai berikut. (Janwari, 2005: 58)

a. Produk Asuransi Umum

1) Asuransi Kendaraan Bermotor

Dalam Asuransi Kendaraan Bermotor (*Motor Vehicle Insurance*), asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian pada kendaraan bermotor yang disebabkan karena mengalami musibah kecelakaan serta tanggungjawab hukum kepada pihak ketiga. Selain itu, dalam Asuransi Kendaraan Bermotor ini diberikan pula jaminan risiko-risiko tambahan, seperti kerusakan kendaraan bermotor yang disebabkan oleh huru-hara, pemogokan umum, atau kerusuhan, serta kecelakaan diri terhadap pengemudi atau penumpang.

2) Asuransi Kebakaran

Dalam Asuransi Kebakaran (*Fire Insurance*), asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap harta benda (bangunan, mesin, peralatan/perlengkapan, atau persediaan barang), serta gangguan usaha dari kerugian yang diakibatkan oleh kebakaran, kejatuhan pesawat terbang, ledakan gas, dan sambaran petir. Selain itu, dalam Asuransi Kebakaran ini diberikan pula jaminan risiko-risiko tambahan, seperti kerugian yang diakibatkan oleh gempa bumi, banjir, letusan gunung berapi, badai, angin topan, dan tanah longsor.

3) Asuransi Risiko Pembangunan

Dalam Asuransi Risiko Pemasangan (*Contractor All Risk Insurance*), asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian atau kerusakan pada proyek pembangunan yang sedang berjalan sehubungan dengan pekerjaan-pekerjaan konstruksi, konstruksi pabrik, termasuk atas peralatan atau mesin-mesin konstruksi.

4) Asuransi Risiko Pemasangan

Asuransi Risiko Pemasangan (*Erection All Risk Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian atau kerusakan pada pekerjaan pemasangan mesin, instalasi mesin, peralatan mekanis, dan berbagai jenis konstruksi baja.

5) Asuransi Mesin

Dalam Asuransi Mesin (*Mechinery Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian atau kerusakan yang sifatnya tidak terduga dan tiba-tiba secara fisik pada mesin-mesin berikut peralatannya selama pengoperasian seperti boiler, lift, dan genset.

6) Asuransi Peralatan Elektronik

Dalam Asuransi Peralatan Elektronik (*Electronic Equipment Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian atau kerusakan peralatan elektronik,

komputer kantor dan lain-lain terhadap risiko yang tidak diharapkan.

7) Asuransi Pengangkutan

Dalam Asuransi Pengangkutan (*Cargo Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian atau benda yang sedang dalam pengiriman akibat terjadinya risiko yang disebabkan alat pengangkutnya mengalami musibah atau kecelakaan. Produk dari asuransi syariah umum ini bisa didirinci lagi, seperti Asuransi Pengangkutan Laut (*Marine Cargo Insurance*), Asuransi Pengangkutan Udara (*Air Cargo Insurance*), dan Asuransi Pengangkutan Darat (*Land Cargo Insurance*).

8) Asuransi Rantai Kapal

Dalam Asuransi Rantai Kapal (*Marine Hull Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian pada rangka kapal dan mesin kapal, biaya tambang, risiko perang serta tanggungjawab hukum terhadap pihak ketiga dan berbagai risiko lainnya.

9) Asuransi Pengangkutan Uang

Dalam Asuransi Pengangkutan Uang (*Cash in Transit Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian atas uang atau benda yang disamakan

dengan uang yang sedang dalam perjalanan dari tempat pengiriman ke tempat tujuan.

10) Syariah Gabungan

Dalam Asuransi Gabungan (*General Accident Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian pada harta benda serta akibat timbulnya tanggungjawab hukum terhadap pihak ketiga, baik untuk industri, perdagangan maupun kegiatan lainnya.

11) Asuransi Kecelakaan Diri

Dalam Asuransi Kecelakaan Diri (*Personal Accident Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian finansial dan santunan akibat kecelakaan yang diderita oleh peserta, yang mengakibatkan meninggal dunia, menderita cacat badan atau penggantian biaya perawatan dan pengobatan.

12) Asuransi penyimpanan Uang

Dalam Asuransi Penyimpanan Uang (*Cash Save Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian dan kehilangan uang di dalam penyimpanan sebagai akibat pencurian dan perampokan atau tindakan kekerasan.

13) Asuransi Tanggung Gugat

Dalam Asuransi Tanggung Gugat (*Liability Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap timbulnya

tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga, baik untuk industri, perdagangan dan kegiatan lain sebagai akibat tanggung gugat berdasarkan hukum dari peserta asuransi syariah.

14) Asuransi Kebongkaran

Asuransi kebongkaran (*Bulgari Insurance*) ini, asuransi syariah memberikan perlindungan terhadap kerugian yang diakibatkan oleh pencurian yang didahului dengan kekerasan dan pembongkaran.

15) Asuransi lainnya, seperti asuransi pemilik dan penghuni rumah, asuransi kehilangan keuntungan akibat kerusakan mesin, asuransi kehilangan keuntungan akibat kebakaran, asuransi peralatan konstruksi, asuransi lampu reklame dan lain-lain.

b. Produk asuransi Syariah Keluarga

1) Asuransi Dana Investasi

Dalam investasi ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta untuk mempersiapkan dana untuk persiapan hari tua. Dalam produk asuransi syariah ini, peserta memiliki dua kemungkinan, yakni kemungkinan masih hidup sampai masa kontrak berakhir dan meninggal dunia selama masa kontrak berlangsung. Bila peserta masih hidup sampai masa kontrak berakhir, maka pembayaran klaim yang berasal dari

Rekening Tabungan Peserta dan porsi bagi hasil, akan diterima oleh peserta yang bersangkutan untuk biaya hidup di masa tua. Tetapi bila peserta meninggal dunia pada saat masa kontrak masih berlangsung, maka pembayaran klaim berupa Rekening Tabungan Peserta, porsi bagi hasil, dan dana kebajikan yang diambil dari Tabungan *Tabarru'* akan diterima oleh ahli warisnya untuk biaya hidup setelah ditinggal mati orangtuanya.

2) Asuransi Dana Siswa

Dalam Asuransi Dana Siswa ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta untuk mempersiapkan dana pendidikan bagi anak-anaknya.

3) Asuransi Dana Haji

Dalam Asuransi Dana Haji ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta untuk mempersiapkan dana untuk menunaikan ibadah haji.

4) Asuransi al-Khairat

Dalam Asuransi *Al-Khairat* ini, asuransi syariah memberikan perlindungan risiko finansial apabila peserta tertimpa musibah wafat dalam masa perjalanan. Dalam produk ini ditetapkan aturan sebagai berikut: (1) usia peserta maksimal 60 tahun; (2) masa kontrak antara satu sampai dengan lima belas tahun; (3) usia peserta ditambah masa kontrak maksimal 65 tahun; dan

(4) premi disetor peserta tiap tahun minimal 0,003 X manfaat asuransi.

5) Asuransi Kesehatan

Dalam Asuransi Kesehatan ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta yang bermaksud menyediakan dana santunan rawat inap dan operasi bila peserta sakit dalam masa perjanjian.

6) Asuransi Majelis Taklim

Dalam Asuransi Majelis Taklim ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta untuk mempersiapkan dana selama mengikuti majlis taklim.

7) Asuransi Wisata dan Umrah

Dalam Asuransi Wisata dan Umrah ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta untuk mempersiapkan dana untuk wisata dan menunaikan ibadah umroh.

8) Asuransi Perjalanan Haji

Dalam Asuransi Perjalanan Haji ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta untuk mempersiapkan dana selama di perjalanan dalam menunaikan ibadah haji.

9) Asuransi Kecelakaan Diri

Dalam Asuransi Kecelakaan Diri ini, asuransi syariah memberikan kesempatan kepada peserta yang bermaksud menyediakan dana santunan untuk dirinya apabila peserta

cacat setelah musibah atau santunan bagi ahli warisnya bila peserta mengalami musibah kematian karena kecelakaan dalam masa pembiayaan.

2.2.4.4 Manfaat Asuransi Syariah (Takaful)

a. Takaful Keluarga

Pada takaful keluarga ada tiga skenario manfaat yang diterima oleh peserta, yakni klaim takaful akan dibayarkan kepada peserta takaful apabila: (Dewi, 2004: 142)

- 1) Peserta meninggal dunia dalam masa pertanggungan (sebelum jatuh tempo), dalam hal ini maka ahli warisnya akan menerima:
 - a) Pembayaran klaim sebesar jumlah angsuran premi yang telah disetorkan dalam rekening peserta ditambah dengan bagian keuntungan dari hasil investasi.
 - b) Sisa saldo angsuran premi yang seharusnya dilunasi dihitung dari tanggal meninggalnya sampai dengan saat selesai masa perhitungannya. Dana untuk maksud ini diambil dari rekening khusus/*tabarru'* para peserta yang memang disediakan untuk itu.
- 2) Peserta masih hidup sampai pada selesainya masa pertanggungan. Dalam hal ini peserta bersangkutan akan menerima:

- a) Seluruh angsuran premi yang telah disetorkan ke dalam rekening peserta, ditambah dengan bagian keuntungan dari hasil investasi.
 - b) Kelebihan dari rekening khusus/tabarru' peserta apabila setelah dikurangi biaya operasional perusahaan dan pembayaran klaim masih ada kelebihan.
- 3) Peserta mengundurkan diri sebelum masa pertanggungan selesai. Dalam hal ini peserta yang bersangkutan tetap akan menerima seluruh angsuran premi yang telah disetorkan ke dalam rekening peserta, ditambah dengan bagian dari hasil keuntungan investasi.

b. Takaful Umum

Klaim takaful umum akan dibayarkan kepada peserta yang mengalami musibah yang menimbulkan kerugian harta bendanya sesuai dengan perhitungan kerugian yang wajar. Dana pembayaran klaim takaful diambil dari kumpulan pembayaran premi peserta.

Baik pada takaful keluarga maupun takaful umum keuntungan yang diperoleh dari hasil investasi dana rekening peserta pada takaful keluarga dan dana kumpulan premi setelah dikurangi biaya operasional perusahaan pada takaful umum, dibagikan kepada perusahaan dan peserta takaful sesuai dengan prinsip mudharabah dengan porsi pembagian yang telah disepakati.

2.2.4.5 Prinsip Operasional Asuransi Syariah (Takaful)

Berbeda dengan asuransi konvensional, asuransi syariah harus beroperasi sesuai dengan prinsip syariat Islam dengan cara menghilangkan sama sekali kemungkinan terjadinya unsur-unsur *gharar*, *maisir*, dan *riba*. Bentuk-bentuk usaha dan investasi yang dibenarkan syariat Islam adalah yang lebih menekankan kepada keadilan dengan mengharamkan *riba* dan dengan mengembangkan kebersamaan dalam menghadapi risiko usaha.

Terdapat beberapa solusi untuk menyasiasi agar bentuk usaha asuransi dapat terhindar dari unsur *gharar*, *maisir*, dan *riba*. (Wirdyaningsih, dkk, 2005:207)

1. *Gharar (uncertainty)* atau ketidakpastian ada dua bentuk:
 - a. Bentuk akad syariah yang melandasi penutupan polis. Secara konvensional, kontrak atau perjanjian dalam asuransi jiwa dapat dikategorikan sebagai akad *tabaduli* atau akad pertukaran, yaitu pertukaran pembayaran premi dengan uang pertanggungan. Secara harfiah dalam akad pertukaran harus jelas berapa yang dibayarkan dan berapa yang diterima. Keadaan ini menjadi rancu (*gharar*) karena kita tahu berapa yang akan diterima (jumlah uang pertanggungan), tetapi tidak tahu berapa yang akan dibayarkan (jumlah seluruh premi) karena hanya Allah yang tahu kapan seseorang akan meninggal. Dalam konsep syariah keadaan ini akan lain karena akad yang digunakan akad *takafuli*

atau tolong-menolong dan saling menjamin dimana semua peserta asuransi menjadi penolong dan penjamin satu sama lainnya.

- b. Sumber dana pembayaran klaim dalam keabsahan *syar'i* penerima uang klaim itu sendiri. Dalam konsep asuransi konvensional, peserta tidak mengetahui dari mana dana pertanggungungan yang diberikan perusahaan asuransi berasal. Peserta hanya tahu jumlah pembayaran klaim yang akan diterimanya. Dalam konsep takaful, setiap pembayaran premi sejak awal akan dibagi dua, masuk ke rekening pemegang polis dan satu lagi dimasukkan ke rekening khusus peserta yang harus diniatkan *tabarru'* atau derma untuk membantu saudaranya yang lain. Dengan kata lain, dana klaim dalam konsep takaful diambil dari dana *tabarru'* yang merupakan kumpulan dana sedekah yang diberikan oleh peserta.
2. *Maisir (Gambling)*, artinya ada salah satu pihak yang untung tapi di pihak lain justru mengalami kerugian. Unsur ini dalam asuransi konvensional terlihat apabila selama masa perjanjian peserta tidak mengalami musibah atau kecelakaan, maka peserta tidak berhak mendapatkan apa-apa termasuk premi yang disetornya. Sedangkan, keuntungan diperoleh ketika peserta yang belum lama menjadi anggota (jumlah premi yang disetor sedikit) menerima dana pembayaran klaim yang jauh lebih besar.

Dalam konsep takaful, apabila peserta tidak mengalami kecelakaan atau musibah selama menjadi peserta, maka ia tetap berhak mendapatkan premi yang disetor kecuali dana yang dimasukkan ke dalam dana *tabarru'*.

3. Unsur riba (*usury*) tercermin dalam cara perusahaan asuransi konvensional melakukan usaha dana investasi dimana meminjamkan dana premi yang terkumpul atas dasar bunga. Dalam konsep takaful dana premi yang terkumpul diinvestasikan dengan prinsip bagi hasil, terutama *mudharabah* dan *musyarakah*.

2.2.4.6 Mekanisme Operasional Pengelolaan Dana Asuransi Syariah (Takaful)

1. Takaful Keluarga

Pengelolaan dana asuransi islam pada Takaful Keluarga terdapat dua macam sistem yang dipakai, yaitu sistem pengelolaan dana dengan unsur tabungan. Untuk aktivitas asuransi Islam Takafuli Keluarga yang tanpa unsur tabungan, mekanisme operasional pengelolaannya sama saja dengan mekanisme operasional Takaful Umum sebagaimana akan diterangkan kemudian. Setiap premi takaful yang telah diterima akan dimasukkan ke dalam: (Wirdyaningsih, dkk, 2005: 214)

- a) rekening tabungan, yaitu rekening tabunga peserta;
- b) rekening khusus/*tabarru'*, yaitu rekening yang diniatkan derma dan digunakan untuk membayar klaim (manfaat takaful) kepada

ahli waris, apabila ada di antara peserta yang ditakdirkan meninggal dunia atau mengalami musibah lainnya;

Premi takaful akan disatukan ke dalam “kumpulan dana peserta” yang selanjutnya diinvestasikan dalam pembiayaan-pembiayaan proyek yang dibenarkan secara syariah. Keuntungan yang diperoleh dari investasi itu akan dibagikan sesuai dengan perjanjian mudharabah yang disepakati bersama misalnya 70% dari keuntungan untuk peserta dan 30% untuk perusahaan takaful.

Atas bagian keuntungan milik peserta (70%) akan ditambahkan ke dalam rekening tabungan dan rekening khusus secara proporsional. Rekening tabungan akan dibayarkan apabila pertanggungan berakhir atau mengundurkan diri dalam masa penanggungan. Sedangkan, rekening khusus akan dibayarkan jika peserta meninggal dunia dalam masa pertanggungan atau penanggungan berakhir (jika ada). Untuk bagian keuntungan (30%) akan digunakan untuk membiayai operasional perusahaan.

2. Takaful Umum

Setiap premi takaful yang diterima akan dimasukkan ke dalam rekening khusus, yaitu rekening yang diniatkan *derma/tabarru'* dan digunakan untuk membayar klaim kepada peserta apabila terjadi musibah atas harta benda atau peserta itu sendiri.

Premi takaful akan dikelompokkan ke dalam “kumpulan dana peserta” untuk kemudian diinvestasikan ke dalam pembiayaan-

pembiayaan proyek yang dibenarkan secara syariah. Keuntungan investasi yang diperoleh akan dimasukkan ke dalam kumpulan dana peserta untuk kemudian dikurangi “beban asuransi” (klaim, premi asuransi). Apabila terdapat kelebihan sisa akan dibagikan menurut prinsip *mudharabah*. Bagian keuntungan milik peserta akan dikembalikan kepada peserta yang tidak mengalami musibah sesuai dengan penyertaannya. Sedangkan, bagian keuntungan yang diterima perusahaan akan digunakan untuk membiayai operasional perusahaan.

2.2.4.7 Perbedaan Antara Asuransi Konvensional dan Asuransi Syariah

Dibandingkan asuransi konvensional, asuransi syariah memiliki perbedaan mendasar dalam beberapa hal, yaitu: (Dewi, 2004: 137)

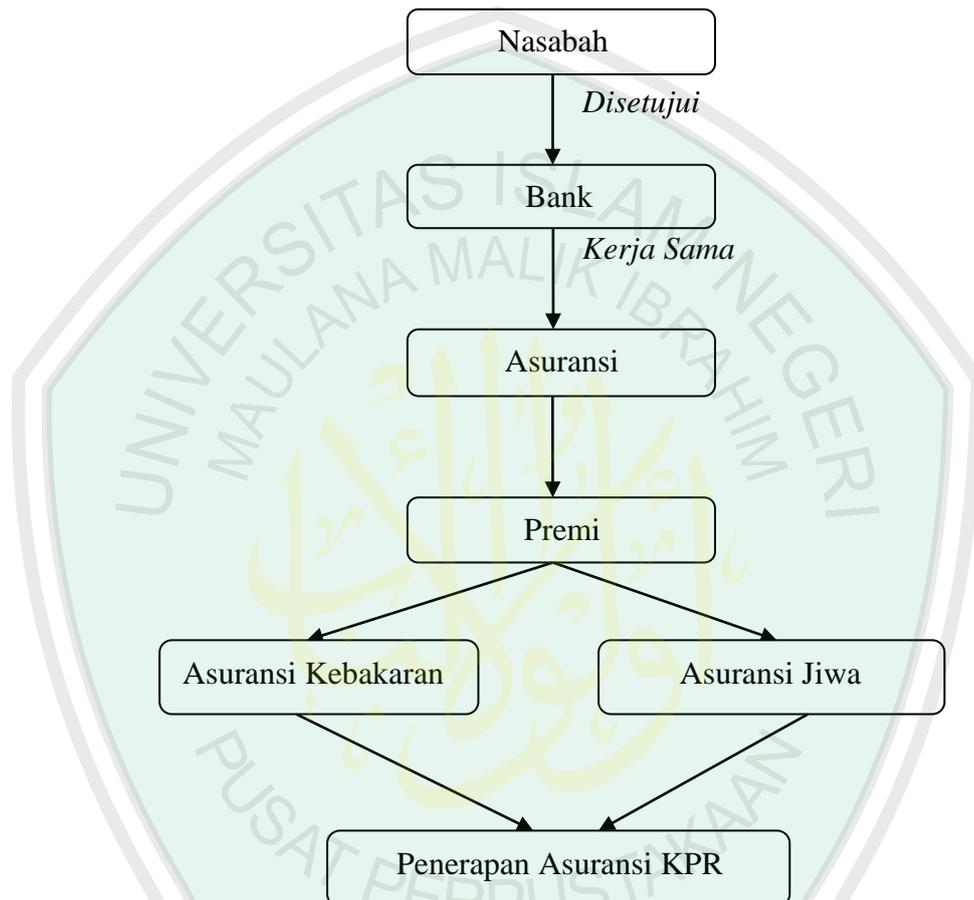
1. Keberadaan Dewan Pengawas Syariah dalam perusahaan asuransi syariah merupakan suatu keharusan. Dewan ini berperan dalam mengawasi manajemen, produk serta kebijakan investasi supaya senantiasa sejalan dengan syariat Islam.
2. Prinsip akad asuransi syariah adalah *takafuli* (tolong-menolong). Yaitu nasabah yang satu menolong nasabah yang lain yang tengah mengalami kesulitan. Sedangkan akad asuransi konvensional bersifat *tadabuli* (jual beli antara nasabah dengan perusahaan).
3. Dana yang terkumpul dari nasabah perusahaan asuransi syariah (premi) diinvestasikan berdasarkan syariah dengan sistem bagi hasil (*mudharabah*). Sedangkan pada asuransi konvensional, investasi dana dilakukan pada sembarang sektor dengan sistem bunga.

4. Premi yang terkumpul diperlakukan tetap sebagai dana milik nasabah. Perusahaan hanya sebagai pemegang amanah untuk mengelolanya. Sedangkan pada asuransi konvensional, premi menjadi milik perusahaan dan perusahaanlah yang memiliki otoritas penuh untuk menetapkan kebijakan pengelolaan dana tersebut.
5. Untuk kepentingan pembayaran klaim nasabah, dana diambil dari rekening *tabarru'* (dana sosial) seluruh peserta yang sudah diikhlasakan untuk keperluan tolong-menolong bila ada peserta yang terkena musibah. Sedangkan dalam asuransi konvensional, dana pembayaran klaim diambil dari rekening milik perusahaan.
6. Keuntungan investasi dibagi dua antara nasabah selaku pemilik dana dengan perusahaan selaku pengelola, dengan prinsip bagi hasil. Sedangkan dalam asuransi konvensional, keuntungan sepenuhnya menjadi milik perusahaan. Jika tak ada klaim, nasabah tak memperoleh apa-apa.

2.3 Kerangka Berfikir

Gambar 2.3

Alur Pembiayaan KPR



Penjelasan tentang proses pembiayaan KPR bank pada gambar diatas menunjukkan bahwa nasabah sebagai subyek pembiayaan mengajukan pembiayaan KPR ke bank. Bank mengikatkan diri kepada lembaga asuransi sebagai bentuk pengalihan risiko dengan bekerja sama kepada lembaga asuransi dengan pembayaran premi sesuai ketentuan. Sesuai dengan fungsi lembaga asuransi yaitu sebagai penanggung kepada pihak tertanggung (nasabah) jika terjadi musibah. Kemudian, dalam kerja sama bank dengan

lembaga asuransi, bank memberikan dua bentuk asuransi yaitu asuransi jiwa dalam hal kematian nasabah dan asuransi kerugian dalam hal kebakaran bangunan nasabah pada pembiayaan KPR.

