

## BAB IV

### PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

#### 4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Sejarah Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Perbankan Syariah yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Malang di Jalan Bandung No. 40 Malang.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah merupakan *Strategic Business Unit* (SBU) dari Bank Tabungan Negara yang menjalankan bisnis dengan prinsip perbankan syariah. Dalam usaha untuk meningkatkan pelayanan dan memenuhi kebutuhan masyarakat dengan *Dual Banking System*, pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip perbankan syariah. SBU tersebut merupakan Unit Usaha Syariah (UUS) yang memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah, mendukung pencapaian sasaran laba usaha bank, meningkatkan ketahanan bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha, serta memberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai Bank Tabungan Negara telah membuka unit syariah pada tahun 2004. Sesuai dengan risalah BPW tanggal 16 Januari 2004 yang

menetapkan bahwa Bank Tabungan Negara membuka Unit Syariah pada tahun 2004 dan berdasarkan perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistiyowati, SH Notaris Jakarta berdasarkan ketetapan direksi No. 15/DIR/DISYA/2004. Divisi syariah terbentuk berikut struktur organisasinya dan telah pula ditetapkan struktur organisasi Kantor Cabang Syariah melalui ketetapan direksi No. 15/DIR/DSYA/2004. Bank Tabungan Negara telah mendapat izin prinsip dari Bank Indonesia perihal pembukaan operasional Unit Syariah Bank Tabungan Negara melalui surat Bank Indonesia No. 6/1330/DPBS yang dikeluarkan 15 Desember 2004.

Perbankan syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada direksi pimpinan DSYA dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah khususnya memastikan bahwa seluruh produk dan jasa dipasarkan dengan ketentuan dan prinsip syariah.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan kantor cabang syariah pertama di Jakarta. Dalam rangka meningkatkan area coverage yang memperluas jaringan bisnis serta meningkatkan *market share* baik funding maupun loans. Pada tahun 2005 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) telah melakukan peningkatan dan penambahan jaringan kantor yaitu dengan dibukanya beberapa kantor cabang syariah yang tersebar di wilayah Jakarta,

Bandung, Solo, Makasar, Banjarmasin, Malang, Medan, Batam, Bekasi, Tangerang, Pekanbaru, Semarang dan Bogor.

Kini telah banyak dibuka kantor cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah di berbagai kota di Indonesia. Seluruh kantor cabang syariah dapat beroperasi secara *online realtime*. Berkat dukungan teknologi yang cukup memadai. Hal tersebut dapat memudahkan nasabah dalam melakukan transaksi. Dalam kurun waktu dari satu tahun beroperasional, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah telah mencapai aset sebesar 91 miliar rupiah. Selain itu, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah telah mendapat penghargaan dari kaum *Bussiness Consulting* sebagai “*The Best Customer Service and Teller*”

#### 4.1.2 Visi dan Misi

Visi dan Misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.

##### A. V i s i

"Menjadi *Strategic Business Unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama."

##### B. M i s i

1. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.

2. Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
3. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.
4. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

#### 4.1.3 Produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Syariah

##### 4.1.3.1 Produk Pendanaan (*Funding*)

###### 1. Giro BTN iB

Sebagai sarama pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro Batara iB. Simpanan dana Perorangan/Korporasi untuk memperlancar aktivitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan cek/bilyet giro atau sarana pemindah-bukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

## 2. Giro BTN Prima iB

Giro BTN Prima iB adalah giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad *mudharabah* yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu dengan imbalan bagi hasil yang disepakati.

## 3. Tabungan BTN Batara iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

## 4. Tabungan BTN Prima iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

## 5. Tabungan BTN Haji iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (Investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

## 6. Deposito BTN iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk simpanan deposito dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan pilihan/keinginan nasabah dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (investasi), bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya

## 7. TabunganKu iB

TabunganKu adalah produk tabungan perorangan dengan syarat yang mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama-sama oleh di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

### 4.1.3.2 Produk Pembiayaan (*Financing*)

#### 1. Pembiayaan KPR BTN Platinum iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, apartemen baik baru maupun lama. Akad yang digunakan adalah *Murabahah* (jual beli), dimana nasabah bebas memilih objek KPR sesuai dengan kebutuhan dan perlindungan dan pertimbangan nasabah sendiri dari aspek lokasi maupun harga.

Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanan:

- a. Dengan akad berdasarkan prinsip *Murabahah*, maka kesepakatan harga akan tetap terjaga (*fixed*) pada nilai tertentu

sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir.

- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun
- c. Maksimal pembiayaan Bank 80% dari Harga Beli rumah dari developer dan 20% sisanya merupakan kontribusi uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10%
- d. Rumah baru atau rumah second

## 2. Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pemesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Istishna'* (Jual beli atas dasar pesanan), dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

Keuntungan bagi nasabah dan ketersediaan layanan:

- a. Dengan akad berdasarkan *istishna'*, maka kesepakatan harga akan tetap terjaga (*fixed*) pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir
- b. Selama masa pembangunan. Nasabah belum diwajibkan membayar angsuran (diberikan *grace periode*/penundaan pembayaran)
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun

d. Maksimal pembiayaan Bank 80% dari harga belirumah dari developer dan 20% sisanya share uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10%.

### 3. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (Jual Beli).

### 4. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga atau perusahaan dengan menggunakan akad *mudharabah* (bagi hasil) dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

### 5. Pembiayaan Konstruksi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah* (Bagi Hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

#### 6. Pembiayaan Investasi BTN iB

Pembiayaan kepada lembaga atau badan usaha dengan prinsip *murabahah* dan *musyarakah* yang diberikan kepada nasabah lembaga yang memenuhi syarat untuk mendanai pembelian barang modal atau barang investasi dalam rangka modernisasi, rehabilitasi, perluasan atau peningkatan kapasitas usaha.

#### 7. Tunai Emas BTN iB

Pinjaman kepada nasabah dengan prinsip *qardh* yang diberikan bank syariah kepada nasabah sesuai dengan kesepakatan, yang disertakan surat gadai sebagai penyerahan *marhun* (barang jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank syariah (*murtahin*). Jenis gadai dapat berupa emas batangan, emas perhiasan, uang emas, piagam emas dan mahkota.

#### 8. Swagriya BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* yang diperuntukkan bagi pemohon yang memenuhi syarat yang ditentukan oleh bank untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko atau bangunan lain di atas tanah yang sudah dimiliki baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.

#### 9. KPR BTN Sejahtera iB (FLPP)

KPR BTN Sejahtera iB adalah produk pembiayaan BTN Syariah guna pembelian rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan menggunakan prinsip jual beli (akad *murabahah*).

#### 10. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB adalah pembiayaan konsumtif perorangan yang ditunjukkan khusus bagi para pegawai dan pensiunan yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui jasa *Payroll* BTN Syariah.

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB digunakan untuk pembelian berbagai jenis barang yang bermanfaat sesuai kebutuhan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, seperti barang elektronik, furnitur dan alat rumah tangga, serta barang kebutuhan lainnya.

#### 11. Pembiayaan Multijasa iB

Pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah seperti: Paket biaya pendidikan, Paket biaya pernikahan, Paket biaya traveling (perjalanan wisata), Paket biaya umroh/haji plus, Paket biaya kesehatan, Paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

## 12. Talangan Haji BTN iB

Talangan haji BTN iB merupakan pinjaman dana kepada nasabah tabungan BTN Haji iB yang membutuhkan dana talangan untuk menunaikan ibadah haji dengan akad berdasarkan prinsip *qardh*.

### 4.1.4 Syarat dan Ketentuan Pembiayaan KPR

#### 1. Pembiayaan KPR BTN Platinum iB dan Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Persyaratan:

- a. Mengisi formulir permohonan
- b. Menyerahkan copy identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah)
- c. Menyerahkan copy slip/ keterangan gaji atau keterangan penghasilan
- d. Menyerahkan copy SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari perusahaan
- e. Menyerahkan copy Ijin usaha untuk wiraswasta (Akta Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll)

#### 2. Swagriya BTN iB

Persyaratan :

- a. Mengisi formulir permohonan
- b. Menyerahkan copy identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah),
- c. Menyerahkan copy slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.

- d. Menyerahkan copy SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari Perusahaan.
  - e. Menyerahkan copy Ijin Usaha untuk wiraswasta (Akta Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll)
  - f. Menyampaikan rencana pembangunan dan RAB
3. KPR BTN Sejahtera iB (FLPP)
- Syarat dan Ketentuan:
- a. Pemohon merupakan WNI berusia 21 tahun atau telah menikah
  - b. Pemohon mempunyai NPWP dan SPT PPh Orang Pribadi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
  - c. Pemohon telah bekerja / memiliki usaha minimal 1 (satu) tahun
  - d. Pemohon memiliki penghasilan yang cukup untuk pembayaran angsuran sampai dengan fasilitas pembayaran lunas
  - e. Pemohon dan pasangan belum memiliki rumah
  - f. Pemohon dan pasangan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah
  - g. Pemohon melengkapi persyaratan dokumen sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Persyaratan Dokumen**

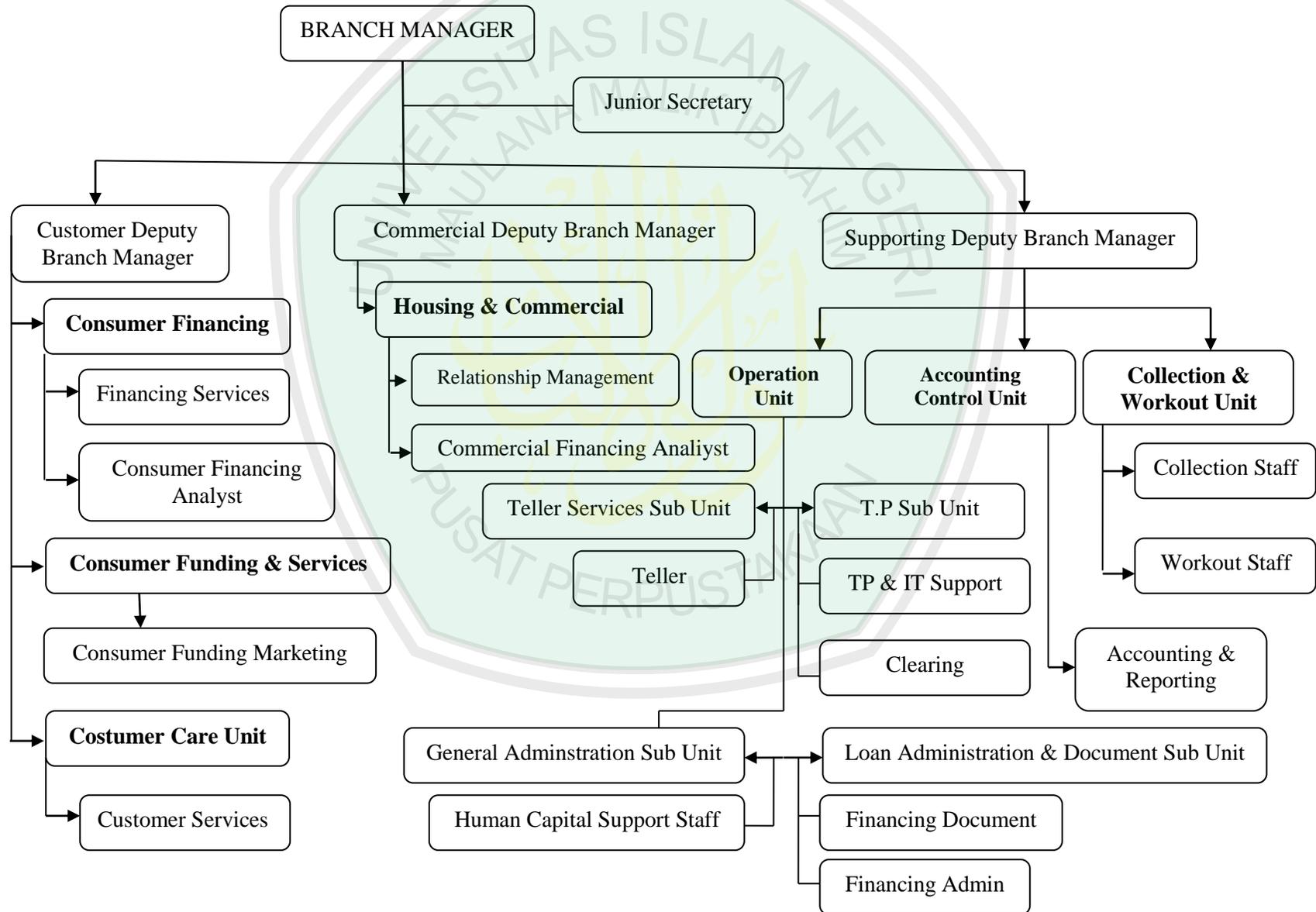
Dokumen		Pegawai/ Karyawan	Wiraswasta
a.	Formulir aplikasi pembayaran dilengkapi	V	V

	dengan pas photo terbaru pemohon dan pasangan		
b.	Fotokopi KTP pemohon dan pasangan, Fotokopi Kartu Keluarga dan Fotokopi Surat Nikah/Cerai	V	V
c.	Asli slip gaji 3 (tiga) bulan terakhir dan Fotokopi SK Pengangkatan Pegawai Tetap/Surat Keterangan Kerja	V	-
d.	Surat Keterangan Penghasilan dan Surat Ijin Usaha/Surat Keterangan Usaha dari pihak yang berwenang	-	V
e.	Fotokopi NPWP dan SPT PPh Orang Pribadi	V	V
f.	Fotokopi Rekening Tabungan / Giro 3 (tiga) bulan terakhir	V	V
g.	Surat pernyataan belum memiliki rumah dari pemohon dan pasangan	V	V
h.	Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah dari pemohon dan pasangan	V	V

#### 4.1.5 Struktur Organisasi

Menindaklanjuti keputusan Direksi No. 15/DIR/DSYA/2004 tanggal 04 November 2004, tentang struktur organisasi kantor cabang BTN Syariah. Sebagai upaya untuk mendukung terciptanya visi dan misi, memudahkan dalam melakukan birokrasi serta pencapaian tujuan perusahaan yang sangat diperlukan pembentukan sekelompok sumber daya manusia profesional dan berakhlak mulia dalam suatu wadah yaitu organisasi perusahaan, melalui wadah tersebut yang nantinya akan dilakukan pembentukan struktur organisasi perusahaan dimana setiap manajer depan staff akan bertanggung jawab sesuai dengan *job description* yang telah ditetapkan sehingga terciptalah efisiensi dan efektifitas kerja. Adapun struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Malang sebagai berikut:

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Malang**



## 4.2 Pembahasan Hasil Wawancara

### 4.2.1 Asuransi Syariah

Jika dilihat secara syariah pada hakikatnya adalah suatu bentuk kegiatan saling memikul risiko di antara sesama manusia sehingga antara satu dengan lainnya menjadi penanggung atas risiko yang lainnya. Dalam islam, asuransi syariah disebut juga *ta'awaun* yang artinya tolong menolong atau saling membantu, atas dasar prinsip syariah yang toleran terhadap sesama manusia. (Amrin, 2011: 35)

Dalam asuransi syariah ditegaskan dalam berbagai prinsip, salah satunya yaitu saling bekerja sama dan saling tolong menolong (Amrin, 2011: 73). Hal ini bisa diartikan juga, bahwa kegiatan KPR BTN Syariah dengan mengasuransikan nasabahnya dibenarkan. Karena dengan ini, jikaterjadi musibah yang kemungkinan akan terjadi pada nasabah akan mengurangi beban mereka. Beban yang seharusnya dibebankan oleh ahli waris ketika nasabah meninggal misalnya, yakni ahli waris harus menjadi pengalihan beban pembayaran kredit si nasabah yang meninggal kepada pihak bank.

Sebagaimana dalam hadits yang membicarakan perkara ini, diantaranya:

*“Barang siapa yang memenuhi hajat (kebutuhan) saudaranya, Allah akan memenuhi hajatnya”.* (HR. Bukhari, Muslim dan Abu Daud)

*“Allah senantiasa menolong hamba selagi hamba itu menolong saudaranya”.* (HR. Ahmad dan Abu Daud)

BTN Cabang Syariah Malang menggunakan asuransi syariah dengan perantara asuransi Bina Sentra. Jadi Bina Sentra disini hanya sebagai broker/perantara saja.

#### 4.2.2 Asuransi KPR

Khususnya pada pembiayaan KPR di BTN Syariah mengasuransikan kreditnya dalam bentuk asuransi jiwa kematian dan asuransi kebakaran sebagai pengalihan risikonya.

Berdasarkan hasil wawancara tentang penerapan asuransi KPR pada BTN Syariah, ada beberapa hal tentang asuransi yang harus dipahami oleh nasabah sebelum di setujuinya Kredit Pemilikan Rumah, diantaranya adalah bagaimana asuransi yang diterapkan bank, pembayaran premi serta klaim asuransinya.

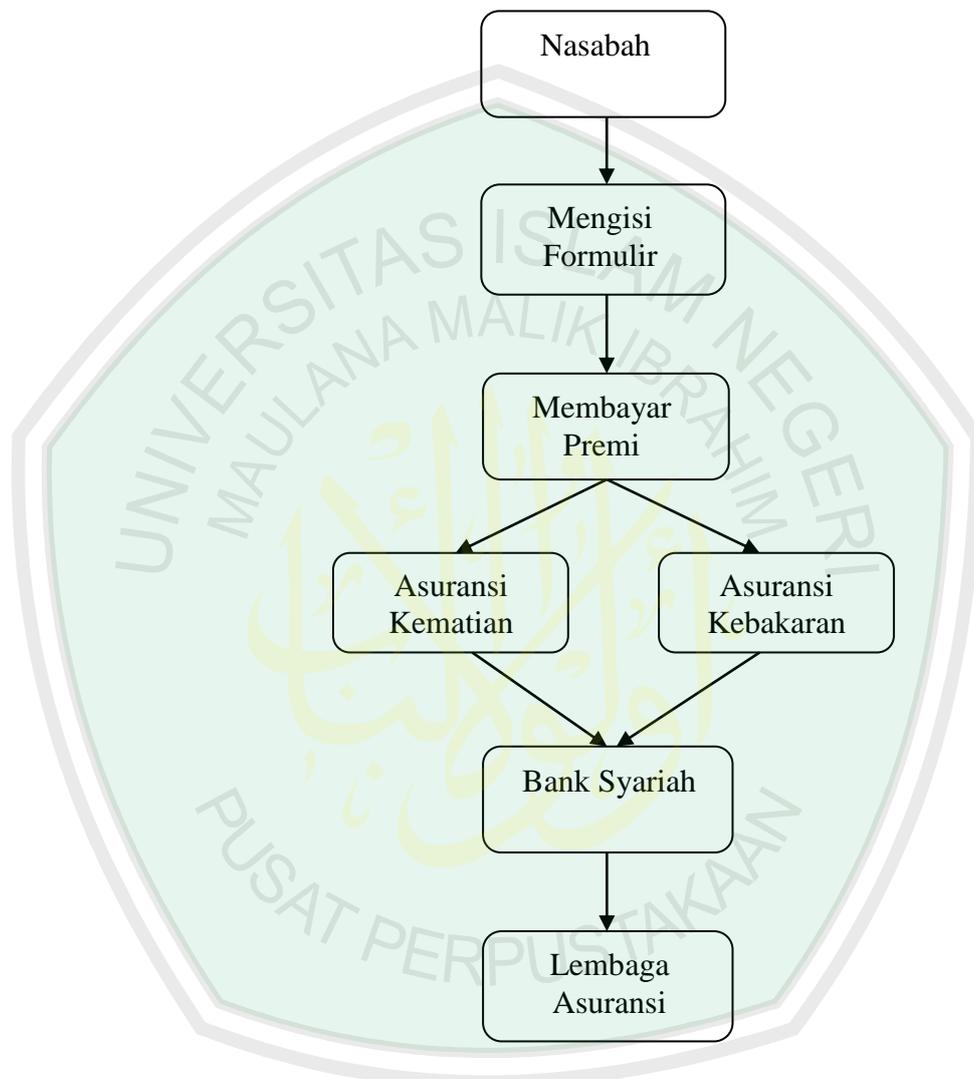
Berdasarkan wawancara kepada narasumber pertama, yaitu pihak bank, Bapak Nezar bagian Financing Administrasi bahwasanya:

*“BTN Syariah hanya sebagai pengguna dari takaful mbak, dan Bina Sentra sebagai brokernya, jadi seolah-olah kita bertanggungjawab atas nasabah dalam asuransi KPR ini, BTN mengcover KPRnya dengan asuransi, asuransi kematian dan asuransi kebakaran. Untuk pendaftarannya dan lain-lain sebenarnya nasabah tidak ada hubungan langsung dengan pihak asuransi, tapi meskipun ada yang ahli warisnya langsung ke asuransinya, padahal sebenarnya ke bank saja sudah bisa”.*

Adapun alur atau skema dari pernyataan diatas adalah sebagai berikut:

**Gambar 4.2**

**Alur Asuransi Pembiayaan KPR**



Jadi dalam KPR ini, nasabah tidak berhubungan langsung dengan lembaga asuransi, hanya sekedar tahu bahwa kreditnya dibawahtangani oleh asuransi, dan nasabah harus membayar biaya (premi asuransi). Karena yang dinyatakan sebagai pengguna asuransi disini adalah pihak bank. Adapun syarat-syarat untuk pengajuan juga telah disediakan oleh pihak bank misalnya fotocopi identitas nasabah dan lainnya yang telah dilengkapi

nasabah pada saat melampirkan dokumen-dokumen pada saat pengajuan KPR.

Pada asuransi KPR ini, karena pihak bank hanya sebagai pengguna, maka pihak bankpun tidak mendapat keuntungan dari lembaga asuransi dalam asuransi KPR ini, hanya saja dana yang dimiliki lembaga asuransi untuk dikelola dimasukkan ke rekening BTN Syariah sebagai DPK (Dana Pihak Ketiga) yaitu dana yang dihimpun dari masyarakat maupun lembaga yang merupakan sumber dana andalan bank yang akan disalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit. (Diyanti, 2012)

Hal ini juga dijelaskan oleh narasumber BTN Syariah sebagai berikut:

*“Jadi bahkan untuk keuntunganpun, bank juga tidak mendapat bagian keuntungan dari pihak asuransi, karena bank hanya sebagai pengguna, hanya saja asuransi punya rekening disini dan tabungannya banyak, bisa sampai milyaran, jadi masuk dana pihak ketiga”.*

Kemudian pada asuransi KPR ini, selain nasabah diharapkan mengetahui atau memahami hal mengenai asuransi KPRnya, nasabah juga harus mengetahui hak dan kewajibannya dalam asuransi ini, yaitu kewajiban membayar premi dan mendapatkan hak dari klaim asuransi bagi nasabah yang tertimpa musibah maupun tidak.

### **1. Premi**

Berdasarkan teori dalam Wirnyaningsih dkk, (2005) menyatakan bahwa premi adalah jumlah biaya yang harus dibayar oleh nasabah sebagai biaya pertanggungan dan merupakan prasyarat adanya perjanjian

asuransi, karena tanpa adanya premi maka tidak akan ada asuransi. Setiap premi yang telah diterima akan dimasukkan ke dalam rekening tabungan yaitu rekening tabungan peserta dan rekening khusus/*tabarru'* yaitu rekening yang diniatkan derma dan digunakan untuk membayar klaim (manfaat takaful) kepada ahli waris, apabila ada diantara yang ditakdirkan meninggal atau mengalami musibah lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara kepada pihak BTN pada tanggal 05 Desember 2014, dapat dijelaskan bahwa untuk pembayaran premi pada KPR berbeda dengan pembayaran premi yang dilakukan pada asuransi jiwa biasanya yang membayar iuran tiap bulan. Pembayaran premi hanya dilakukan pada satu kali pembayaran, dan itu dilakukan pada awal atau sebelum kredit berjalan. Akan ada biaya-biaya yang harus dilunasi sebelum kredit berjalan termasuk biaya asuransi. Jika dari biaya-biaya tersebut ada yang belum lunas maka pihak bank belum bisa merealisasikan KPR nya, karena akan sangat berisiko bagi pihak bank jika terjadi musibah yang akan terjadi. Berikut petikan hasil wawancara dengan bapak Nezar pada tanggal 05 Desember 2014:

*“Pembayaran premi dalam KPR ini hanya dilakukan satu kali pembayaran, dan biasanya dilakukan pada awal atau sebelum kredit berjalan, nilai preminya sangat sedikit, jadi tidak ada angsuran premi. Angsuran jiwa kredit ini beda dengan asuransi jiwa yang membayar premi tiap bulan mbak, jika nasabah belum membayar asuransi, maka tidak jadi kredit, karena bank tidak mau mengambil risiko untuk merealisasikan kreditnya bagi yang belum membayar asuransi”.*

Kemudian dijelaskan juga oleh narasumber bahwasanya pembayaran premi tidak dijadikan satu dengan pembayaran kreditnya, karena dianggap sebagai biaya lain-lain. Jadi tidak dicampur adukkan dengan biaya kredit nasabah. Berikut petikan hasil wawancaranya:

*“Untuk pembayaran preminya tidak jadi satu dengan pembayaran kreditnya, jadi sebelum kredit berjalan, ada namanya biaya-biaya sebelum realisasi yang harus dibayar oleh nasabah, di dalamnya termasuk biaya asuransi, sebelum biaya-biaya tersebut dibayar semua, maka untuk kreditnya akan di cancel”.*

Sedang nilai premi yang ditanggung nasabah bisa ditetapkan sesuai dari umur nasabah, semakin tua umur nasabah maka akan semakin tinggi pula nilai preminya. Hal ini sesuai dengan teori (Gustavie, 2012) bahwasanya untuk menetapkan besaran premi, ada beberapa hal yang dianalisis perusahaan asuransi, contohnya usia nasabah dan jangka waktu kredit. Hal ini juga sesuai dengan penjelasan dari bapak Nezar pada tanggal 05 Desember 2014 bahwa:

*“Pembayaran premi sesuai dengan umur nasabah, semakin tua umur nasabah maka semakin tinggi pula nilai preminya. Untuk jiwa yang lebih dari 50 tahun ada cek kesehatan, kemudian melampirkan surat dari dokter tersebut, kalau di acc maka boleh di asuransikan, kalau tidak maka asuransi tidak berani menanggung risiko, begitupun pada pihak bank, kredit akan dibatalkan”.*

*“Untuk kebakaran dilihat dari harga rumahnya, semakin bangunannya bagus semakin mahal nilai preminya, permeter Rp 2 Juta dengan permeter Rp 1 Juta akan beda perlakuan preminya”.*

Selain itu, untuk menentukan besaran nilainya yang harus dibayar, dihitung menggunakan kalkulator asuransi yang telah disediakan oleh pihak asuransi/takaful untuk mempermudah perhitungannya. Hal ini di jelaskan oleh bapak Nezar pada saat wawancara tanggal 05 Desember 2014.

*“Untuk mengetahui nilai premi yang akan dibayar, bank mempunyai kalkulator asuransi dari takaful. Jadi tinggal masukkan perlakuan kreditnya berapa, usia nasabah, periode kreditnya dan lain-lain nanti bisa langsung muncul nilai preminya”.*

Sedang berdasarkan Fatwa DSN-MUI tentang asuransi syariah, untuk menentukan besarnya premi perusahaan asuransi syariah dapat menggunakan rujukan, misalnya tabel mortalita untuk asuransi jiwa dan tabel morbidita untuk asuransi kesehatan, dengan syarat tidak memasukkan unsur riba dalam perhitungannya. Premi yang berasal dari jenis akad *mudharabah* dapat diinvestasikan dan hasil investasinya dibagi-bagikan kepada peserta. Dalam asuransi KPR, premi akan dibagikan jika tidak terjadi klaim pada saat KPR berlangsung.

## **2. Klaim**

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang Pedoman Umum Asuransi Syariah, klaim adalah hak peserta asuransi yang wajib diberikan oleh perusahaan asuransi sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Pada asuransi syariah sumber pembiayaan klaim diperoleh dari

rekening *tabarru'*, yaitu tabungan yang berasal dari peserta yang secara ikhlas diinfakan untuk membantu peserta lain yang tertimpa musibah.

Berdasarkan hasil wawancara kepada pihak BTN Syariah, bahwa untuk klaim kebakaran pada KPR sampai sejauh ini belum ada, tetapi jika terjadi kebakaran, sesuai dengan teori (Prawoto, 2003) bahwa jika terjadi musibah kebakaran, asuransi mengganti kerugian dengan cara perhitungan membandingkan seharga persil dengan harga sisa-sisa puing kebakaran, tergantung perhitungansesuai survei dari pihak asuransi dan kredit tetap berjalan sesuai akad yang yang telah disepakati. Seperti yang telah dijelaskan oleh bapak Nezar sebagai beriku:

*“Kalau untuk kebakaran, sampai saat ini belum ada mbak, tapi kalau kebakaran yang diganti kerugian bangunannya, jadi asuransi mengganti kerugian dari kebakaran itu, tergantung perhitungan atas survey yang dilakukan oleh asuransi, kalau yang kebakar setengah ya diganti setengah, kalau misalkan kebakarannya ful satu rumah berarti dihitung kerugian atas bangunannya aja, tidak dengan asetnya, kreditnya sih tetap berjalan”.*

Sedang pada musibah kematian, yang ditanggung oleh pihak asuransi adalah sisa pokok dari jumlah kreditnya. Tanpa membayar margin yang telah ditetapkan oleh bank pada saat akad. Untuk format pengajuannya hanya melengkapi dokumen-dokumen yang telah ditetapkan oleh lembaga asuransi kemudian ada surat dari bank untuk mengetahui bahwa nasabah benar-benar meninggal. Kemudian hasil dari asuransinya diberikan kepada ahli waris, suami/istri atau anak.

Hal ini juga dijelaskan oleh narasumber, yakni:

*“Ketika dia/nasabah meninggal, yang dibayar oleh asuransi adalah sisa kreditnya. Misalkan kreditnya sebesar 80 juta, pembayaran kredit akan lebih dari 80 juta, dan jika nasabah meninggal maka yang dilunasi oleh pihak asuransi adalah sisa dari pokok pinjaman dari 80 juta itu saja, tanpa ada margin/keuntungan yang telah disepakati”.*

*“Kalau ada klaim jiwa, nanti ada formatnya tersendiri dari takaful mbak, untuk melengkapi dokumen, jika sudah lengkap nanti diserahkan ke bank, cuma ada juga surat dari bank, untuk mengetahui bahwa nasabah benar-benar meninggal. Nanti ahli warisnya yang dapat, bisa suami/istri maupun anaknya”.*

Pembiayaan klaim pada asuransi jiwa KPR berbeda dengan asuransi jiwa yang ada pada tabungan asuransi yang memang digunakan untuk mengasuransikan jiwanya. Seperti dalam teori (Dewi, 2004) jika peserta meninggal dunia pada masa pertanggungan (sebelum jatuh tempo), dalam hal ini maka ahli warisnya akan menerima: (1) Pembiayaan klaim sebesar jumlah angsuran premi yang telah disetorkan dalam rekening peserta ditambah dengan bagian keuntungan dari hasil investasi, dan (2) sisa saldo angsuran premi yang seharusnya dilunasi dihitung dari tanggal meninggalnya sampai dengan saat selesai masa pertanggungannya. Dana untuk maksud ini diambilkan dari rekening khusus para peserta yang memang disediakan untuk itu. Sedangkan pada asuransi jiwa KPR, jika nasabah meninggal, asuransi hanya menutup sisa kreditnya sampai pada bulan ditutupnya kredit, dan itu hanya harga pokok kreditnya saja, tidak termasuk keuntungan atau margin yang telah ditetapkan pada saat akad.

Hal ini sesuai dengan teori Gustavie (2012) bahwa Asuransi jiwa memproteksi resiko kegagalan dalam membayar akibat kematian selama masa angsuran. Nilai pertanggungan yang dibayarkan sesuai dengan nilai total sisa angsuran. Dan sesuai dengan hasil penelitian Francy (2007) bahwa perusahaan asuransi 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.

Hal ini juga didukung oleh narasumber kedua, dimana narasumber adalah ahli waris nasabah KPR di BTN Syariah yang mengalami musibah kematian. Narasumber kedua adalah pak Waseno 49 Tahun, Swasta, beralamat di Sonotengah RT 63/RW 13, Kebonagung Pakisaji Malang menyatakan bahwa:

*“Perlakuan asuransinya benar-benar ditangani secara detail, bahkan saya merasa dipermudah. Istri saya meninggal di bulan april 2014 dan seharusnya tutup buku pada 01 Agustus 2014, jadi yang ditutup asuransi empat bulan, bulan Mei-Agustus”.*

Begitu juga dengan hasil wawancara oleh nasabah kedua, pak Brillian, 29 Tahun, menyatakan bahwa:

*“Kreditnya sih ditutup mbak sama asuransi, tapi ya gitu, lamanya minta ampun, saat pengajuan saja, saya harus*

*nunggu mulai jam dua belas siang sampai jam setengah enam sore”.*

Begitu juga dengan nasabah ketiga, yakni Bu Sri, beralamat di Jedog Wagir Malang menyatakan bahwa:

*“Alhamdulillah setelah saya mengajukan klaim, benar-benar ditangani mbak, sisa kekurangan kreditnya ditutup sama asuransi, kalau tidak salah ditutup di tahun terakhir bapaknya ngambil kredit”.*

Berdasarkan hasil wawancara dari nasabah pertama dan kedua, peneliti mendapati data berupa pernyataan dari ahli waris nasabah yang berbeda, sehingga mengharuskan peneliti melakukan wawancara lagi kepada ahli waris dari nasabah lain.

Dari ketiga narasumber yakni ahli waris menyatakan bahwa sisa pokok pinjaman ditutup oleh pihak asuransi, tetapi yang membedakan dari pernyataan ketiga narasumber adalah pada dokumen dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan, narasumber kedua dan ketiga menyatakan bahwa mereka harus melengkapi dokumen-dokumen pengajuan, sehingga mereka masih mengeluarkan biaya untuk proses pembuatan surat keterangan meninggal dunia dari rumah sakit. Berbeda dengan narasumber pertama, menyatakan bahwa beliau hanya menerima form dari BTN untuk diisi dan tidak melampirkan dokumen-dokumen seperti dari kedua ahli waris lainnya. Sehingga untuk biaya, beliau tidak mengeluarkan sama sekali untuk pengajuannya. Berikut petikan hasil wawancara dari nasabah pertama:

*“Untuk dokumen-dokumennya saya hanya dapat form dari BTN, justru disini saya merasa dipermudah oleh BTN, karena biasanya untuk pengajuan-pengajuan seperti ini saya harus minta surat dari kelurahan dan yang lainnya, tetapi disini tidak, saya hanya mengisi form dari BTN saja sudah cukup”.*

Padahal, dari hasil data penelitian yang diperoleh peneliti dari BTN menyatakan bahwa untuk pengajuan klaim asuransi, ahli waris harus melengkapi beberapa dokumen klaim.

Adapun dokumen-dokumen yang harus dilengkapi adalah sebagai berikut:

1. Surat Pengajuan Klaim Asuransi
2. Kartu Peserta Asuransi Jiwa (Asli & copy)
3. Fotocopy KTP debitur & ahli waris di Legalisir kelurahan
4. Fotocopy Akta Kelahiran jika anak almarhum di bawah umur.
5. Fotocopy Surat Nikah di Legalisir Kelurahan
6. Fotocopy Kartu Keluarga di Legalisir Kelurahan
7. Surat Keterangan Waris ditandatangani Lurah dan Camat (Asli 1 lembar) dan fotocopy dilegalisir lurah (3 lembar)
8. Surat Kuasa dan Ahli Waris bermaterai yang ditandatangani Lurah dan Camat (Asli 1) dan fotocopy yang dilegalisir Lurah (3 lembar)
9. Fotocopy/asli surat kematian dari kelurahan yang dilegalisir kelurahan
10. Surat kematian dari RS, jika meninggal di RS asli atau legalisir
11. Surat pemberitahuan debitur meninggal kepada Bank BTN Syariah

12. R/K pinjaman debitur yang di stempel dan ditandatangani pejabat bank.

Dalam hal ini, nasabah sendiri juga tidak tahu alasan jelasnya, tetapi dari pernyataan nasabah bahwa nasabah mempunyai hubungan baik dengan salah satu karyawan bank. Padahal seharusnya hal tersebut tidak dijadikan alasan karena penanggung adalah tetap pihak asuransi. Pernyataan kedua dari ahliwaris bahwa karena faktor lamanya jarak antara tanggal kematian dengan tanggal pengajuan klaim.

Dari ketiga pernyataan ahliwaris berdasarkan keabsahan data, maka pernyataan ahliwaris kedua dan ketiga dibenarkan adanya. Ahliwaris harus melengkapi dokumen-dokumen klaim asuransi jiwa pembiayaan syariah yang kemudian akan dikirim oleh pihak bank agar segera ditindaklanjuti oleh pihak asuransi. Untuk selebihnya pihak bank hanya mempunyai kewajiban memproses penutupan pembiayaannya ketika dana sisa pokok kredit telah dicairkan oleh pihak asuransi.

Kemudian jika sampai pada masa akhir pembiayaan tidak terjadi klaim, maka dana akan dikembalikan. Hal ini sesuai dengan ketentuan lembaga asuransi syariah/takaful dalam Wirdyaningsih, dkk, 2005: 215, bahwasanya jika tidak terjadi klaim maka ada pengembalian premi, tetapi tidak bernilai 100%, ada ketentuan sendiri dari lembaga asuransi.

Hal ini juga seperti yang dijelaskan oleh narasumber dari BTN Syariah, bapak Nezar sebagai berikut:

*“Untuk nasabah jika tidak terjadi musibah, bisa mengklaim ke pihak asuransi atau kata lainnya terjadi rewan yaitu pengembalian premi tetapi bukan 100%, tergantung dari pihak asuransinya”.*

Hal ini sesuai dengan teori dalam Januari (110: 2005) yang menyatakan bahwa di asuransi syariah, semua premi yang disetor akan dikembalikan lagi kepada peserta, kecuali premi yang dimasukkan ke tabungan *tabarru'* dalam Asuransi Syariah Keluarga.

