

**KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM  
PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) DI BANK  
BPD DIY CABANG SYARIAH CIK DITIRO**



**Oleh :**

**Eko Sariyekti**

**NIM. 10913021**

**TESIS**

**Diajukan Kepada  
Program Pascasarjana Magister Studi Islam  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia  
Untuk Memenuhi salah satu syarat guna  
Memperoleh Gelar Megister Studi Islam**

**YOGYAKARTA  
2013**

**KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM  
PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) DI BANK  
BPD DIY CABANG SYARIAH CIK DITIRO**



**Oleh :**

**Eko Sariyekti**

**NIM. 10913021**

**Pembimbing:**

**Drs. H. Sidik Tono, MH**

**TESIS**

**Diajukan Kepada  
Program Pascasarjana Magister Studi Islam  
Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia  
Untuk Memenuhi salah satu syarat guna  
Memperoleh Gelar Megister Studi Islam**

**YOGYAKARTA  
2013**

# SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini,

Nama : Eko Sariyekti

Nim : 10913021

Program Studi : Program Pasca Sarjana FIAI Universitas Islam Indonesia

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tesis saya yang berjudul “*KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) DI BANK BPD DIY CABANG SYARIAH CIK DITIRO*” ini, adalah asli hasil penelitian penulis sendiri dan bukan plagiasi karya orang lain kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Yogyakarta, 30 Juli 2013

Yang menyatakan



Eko Sariyekti



PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER STUDI ISLAM  
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta  
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

## **PENGESAHAN**

Nomor: 1167/PS-MSI/Peng./VIII/2013

TESIS berjudul : **KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) DI BANK BPD DIY CABANG SYARIAH CIK DI TIRO**

Ditulis oleh : Eko Sariyeki

N. I. M. : 10913021

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah



Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister dalam Ilmu Hukum Bisnis Syariah

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

Yogyakarta, 2 Agustus 2013

Ketua

Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd.



PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER STUDI ISLAM (S2)  
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta  
Telp/Fax (0274) 523637 e-mail: msi@uii.ac.id

## TIM PENGUJI UJIAN TESIS

Nama : Eko Sariyekti  
Tempat/tgl lahir : Temanggung, 07 Agustus 1986  
N. I. M. : 10913021  
Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah  
Judul Tesis : **KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) DI BANK BPD DIY CABANG SYARIAH CIK DI TIRO**

Ketua : Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag (.....)  
Sekretaris : Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd. (.....)  
Pembimbing : Drs. H. Sidik Tono, MH (.....)  
Penguji : Prof. Dr. H. Amir Mu'allim, MfS (.....)  
Penguji : Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum (.....)

Diuji di Yogyakarta pada tanggal 30 Juli 2013

Pukul : 11.30–12.30 WIB

Hasil : **Lulus**

Mengetahui  
Direktur Program Pascasarjana MSI UII

Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd.



PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER STUDI ISLAM  
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Jl. Demangan Baru No. 24 Lantai II Yogyakarta  
Telp. (0274) 523637 Fax. 523637

## NOTA DINAS

No. : 1167/PS-MSI/ND/VII/2013

TESIS berjudul : **KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM PEMBIAYAAN KRIDIT PEMILIK RUMAH (KPR) DI BPD SYARIAH YOGYAKARTA**

Ditulis oleh : Eko Sariyekti

NIM : 11913021

Konsentrasi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat diujikan di depan Dewan Penguji Tesis Magister Studi Islam Program Pascasarjana (S-2) Universitas Islam Indonesia.



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Yogyakarta, 26 Juli 2013

Ketua



Dr. Drs. H. Ahmad Darmadji, M.Pd.

**PERSETUJUAN**

TESIS berjudul : Kedudukan Asuransi bagi Nasabah dalam Pembiayaan Kredit  
Pemilikan Rumah (KPR) di BPD Syariah Yogyakarta

Ditulis oleh : Eko Sariyekti

NIM : 10913021

Program Studi : Hukum Bisnis Syariah

Telah dapat disetujui untuk diuji di hadapan tim Penguji Tesis Program  
Pascasarjana Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.



Yogyakarta: 24 Juli 2013

Mengetahui

Ketua PPs FIAI UII

Dr. H. Ahmad Darmadji, M.Pd.

Pembimbing

Drs. Sidik Tono, M.Hum.

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ <sup>ط</sup> وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ  
وَالْعُدْوَانِ <sup>ج</sup> وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ <sup>ط</sup>

**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.**

Al-Maidah (5) : 2

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi kata Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan Tesis ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987 tertanggal 22 Januari 1988.

### I. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā'	<i>b</i>	-
ت	Tā'	<i>t</i>	-
ث	Sā'	<i>s</i>	s (dengan titik di atas)
ج	Jīm	<i>j</i>	-
ح	Hā'	<i>h</i>	h (dengan titik di bawah)
خ	Khā'	<i>kh</i>	-
د	Dāl	<i>d</i>	-
ذ	Ẓāl	<i>ẓ</i>	z (dengan titik di atas)
ر	Rā'	<i>r</i>	-
ز	Zā'	<i>z</i>	-
س	Sīn	<i>s</i>	-
ش	Syīn	<i>sy</i>	-

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ص	Sād	<i>s</i>	s (dengan titik di bawah)
ض	Dād	<i>d</i>	d (dengan titik di bawah)
ط	Tā'	<i>t</i>	t (dengan titik di bawah)
ظ	Zā'	<i>z</i>	z (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	<i>'</i>	koma terbalik ke atas
غ	Gain	<i>g</i>	-
ف	Fā'	<i>f</i>	-
ق	Qāf	<i>q</i>	-
ك	Kāf	<i>k</i>	-
ل	Lām	<i>l</i>	-
م	Mīm	<i>m</i>	-
ن	Nūn	<i>n</i>	-
و	Hā'	<i>w</i>	-
هـ	Wāwu	<i>h</i>	-
ء	Hamzah	<i>'</i>	apostrof
ي	Yā'	<i>y</i>	-

## II. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>

عدة	Ditulis	'iddah
-----	---------	--------

### III. Ta'Marbutah diakhir kata

a. Bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila *ta' marbūtah* diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliā'</i>
----------------	---------	--------------------------

c. Bila *ta' marbūtah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fitr</i>
------------	---------	----------------------

### IV. Vokal Pendek

_____	<i>fathah</i>	Ditulis	a
_____	<i>kasrah</i>	Ditulis	i
_____	<i>dammah</i>	Ditulis	u

## V. Vokal Panjang

1.	<i>Faḥah + alif</i> جاهلية	Ditulis Ditulis	<i>ā</i> <i>jāhiliyah</i>
2.	<i>Faḥah + ya' mati</i> تنسى	Ditulis Ditulis	<i>ā</i> <i>tansā</i>
3.	<i>Kasrah + wawu</i> كريم	Ditulis Ditulis	<i>ī</i> <i>karīm</i>
4.	<i>ḍammah + wawu</i> فروض	Ditulis Ditulis	<i>ū</i> <i>furūd</i>

## VI. Vokal Rangkap

1.	<i>Faḥah + ya' mati</i> بينكم	Ditulis Ditulis	<i>ai</i> <i>bainakum</i>
2.	<i>Faḥah + wawu mati</i> قول	Ditulis Ditulis	<i>au</i> <i>qaul</i>

## VII. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>

لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>
-----------	---------	------------------------

### VIII. Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur' ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el)-nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

### IX. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، حمدا يوافق نعمة ويكافي مزيده. والصلاة والسلام على رسول الله

صلى الله عليه وسلم حبيب رب العالمين، وعلى آله الطيبين الطاهرين، وأصحابه أجمعين،

أما بعد.

Puji syukur atas segala nikmat dan karunia, atas limpahan rahman dan rahim yang tiada pernah terputus engkau berikan, sehingga menjadi kekuatan tiada habisnya bagi penyusun dalam menyelesaikan tugas ini. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, figur manusia sempurna yang harus kita jadikan teladan dalam mengarungi hidup. Semoga kesejahteraan senantiasa menyelimuti keluarga dan sahabat Nabi beserta seluruh umat Islam.

Terselesaikannya penyusunan tesis dengan judul “*Kedudukan Asuransi bagi Nasabah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro*”. ini tidak dapat penyusun capai sepenuhnya tanpa kerja keras, doa, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati dan untaian rasa syukur, penyusun mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Edy Suandi Hamid, M.Ec., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.

2. Bapak Dr. Drs. H. Dadan Muttaqien, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. H. Ahmad Darmadji, M.Pd., selaku Ketua Program Pascasarjana Magister Studi Islam Indonesia.
4. Bapak Drs. H. Syarif Zubaidah, M.Ag., selaku Sekretaris Program Pascasarjana Magister Studi Islam Indonesia.
5. Bapak Drs. Sidik Tono, M.Hum., selaku Pembimbing. Yang dengan sabar memberikan arahan, saran, dan bimbingan sehingga terselesaikannya Tesis ini.
6. Para dosen Program Pascasarjana Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, yang dengan tulus ikhlas telah banyak mentransfer keilmuannya kepada penyusun.
7. Para Staf PPs MSI FIAI UII yang telah memberikan pengabdian kepada kampus ini dengan penuh kesabaran menyuguhkan pelayanan yang maksimal pada mahasiswa.
8. Pimpinan, pengurus, pengelola, dan nasabah BANK BPD DIY Syariah yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu, terimakasih atas kerjasamanya dan bantuannya.
9. Dengan rasa hormat yang mendalam penyusun sampaikan terima kasih kepada kedua orang tua tersayang. Bapak dan Ibu yang selalu memberikan doa dan kasih sayangnya dengan penuh kesabaran dan pengertian, hingga akhirnya saya bisa menyelesaikan kuliah S2 ini dengan sebaik-baiknya.
10. Rasa terimakasih yang mendalam kepada suami dan anak tercinta, yang tidak pernah lelah yang selalu memberikan motivasi, dorongan, dan semangat, sehingga tesis ini dapat terselesaikan.

11. Adik tersayang dan segenap keluarga besar penyusun, yang tidak mungkin disebutkan satu per satu, terima kasih atas semangat dan dukungan lahir batin yang diberikan.
12. Teman-teman kelas HBS angkatan 2010, Mas Aang, Mas Irfan, Mas Hengki, Mbak Laras, Teh Euis, Mbak Wira, Mas Yayan dan Mas Darsuki terimakasih atas dukungan dan motifasinya.
13. Teman-teman seperjuangan yang tidak akan pernah penulis lupakan chanze, fariha, naila, muniroh, ari, dan semua teman satu marhala 13 nahzef gontor putri satu yang tidak mungkin penulis sebutkan satu per satu.
14. Semua pihak yang menjadi kontributor, motivator dan inspirator bagi penyusun dalam menyelesaikan Tesis ini, yang tidak bisa penyusun sebutkan satu per satu.
- Kepada mereka semua penyusun hanya dapat mengucapkan *jaza kumullahu khairan katsira*. Semoga Allah senantiasa melimpahkan rahmat, hidayah dan ampunan-Nya. Pada akhirnya penyusun menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kelemahan dan kekurangan, karena itu kritik serta saran yang membangun sangat penyusun harapkan. Semoga Tesis ini bermanfaat bagi penyusun khususnya dan bagi seluruh umat Islam umumnya. Amin.

Yogyakarta, 24 Juli 2013

Penyusun



**Eko Sariyeki**  
NIM. 10913021

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN TIM PENGUJI .....	iii
HALAMAN NOTA DINAS .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR DIAGRAM .....	xviii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xix
ABSTRAK.....	xx
ABSTRACT .....	xxi

### BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Kerangka Teori .....	10
F. Metode Penelitian.....	28
G. Sistematika Pembahasan.....	35

## **BAB II. ASURANSI SYARIAH DAN BANK SYARIAH**

A. Asuransi Syariah.....	38
1. Pengertian dan sejarah asuransi syariah.....	38
2. Landasan asuransi syariah.....	47
3. Fungsi asuransi dalam pembiayaan PPR.....	52
4. Prinsip dasar asuransi syariah.....	56
5. Aqad dalam asuransi syariah.....	69
6. Produk-produk asuransi syariah.....	96
B. Bank Syariah.....	102
1. Pengertian Bank Syariah.....	102
2. Sejarah perkembangan Bank Syariah.....	104
3. Tujuan dan ciri-ciri Bank Syariah.....	111
4. Produk dan jasa Bank Syariah.....	114
C. Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah.....	118
1. Hukum Acara dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah..	118
2. Prosedur penyelesaian perkara perbankan syariah.....	122

## **BAB III. PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PPR DI BANK BPD DIY SYARIAH**

A. BANK BPD DIY Syariah .....	131
1. Sejarah berdirinya BANK BPD DIY Syariah .....	131
2. Visi dan misi BANK BPD DIY Syariah .....	134
3. Struktur organisasi.....	136
4. Wilayah kerja.....	138
B. Produk dan Jasa BANK BPD DIY Syariah .....	138
1. Produk penghimpunan dana.....	138
2. Produk penyaluran dana (Pembiayaan).....	140
3. Jasa layanan.....	143
C. Pelaksanaan Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah .....	144
1. Pembiayaan PPR .....	144

2. Syarat dan ketentuan pembiayaan PPR.....	156
3. Prosedur pembiayaan PPR .....	159
4. Format akad pembiayaan PPR .....	162
5. Asuransi dalam pembiayaan PPR .....	164
D. Resiko Dalam Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah .....	165

**BAB IV. POSISI ASURANSI BAGI NASABAH DI BANK BPD DIY SYARIAH DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH.**

A. Mekanisme Pelaksanaan Transaksi Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah .....	170
B. Resiko dan Solusi Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah.....	174
C. Posisi Asuransi Dalam Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah Bagi Nasabah.....	178

**BAB V. PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	183
B. Saran – saran.....	184

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>185</b>
----------------------------	------------

<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>191</b>
----------------------------------	------------

**LAMPIRAN**



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## DAFTAR DIAGRAM

1. Diagram 1: Siklus Penelitian Kualitatif ..... 35
2. Diagram 2: Struktur Organisasi Unit Usaha Syariah..... 137
3. Diagram 3: Prosedur Pembiayaan BPD DIY Syariah .....160



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## ABSTRAK

### KEDUDUKAN ASURANSI BAGI NASABAH DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) DI BANK BPD DIY CABANG SYARIAH CIK DITIRO

Oleh: Eko Sariyekti

10913021

PPR Syariah merupakan salah satu alternatif pembiayaan pembelian rumah. Saat ini hampir semua bank yang mempunyai divisi Syariah salah satu produknya adalah PPR Syariah. Pada umumnya mereka melengkapi pembiayaan ini dengan fasilitas asuransi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro, bagaimana solusi yang diambil apabila terjadi wan prestasi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro, bagaimana posisi asuransi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro bagi nasabah.

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan. Sesuai dengan penyusunan tesis yang memakai metode penelitian hukum sosiologis, maka sebagai alat pengumpulan data adalah dengan studi dokumen (pustaka) atau wawancara. Analisis yang digunakan dalam penelitian lapangan ini (*field research*) adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan normatif sosiologis. Dalam hubungan ini, seluruh prosedur analisis dan pengolahan data telah dibahas sebelumnya, berkenaan dengan analisis deskriptif kualitatif.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa: pertama, pelaksanaan pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro dalam sudah sesuai prosedur dan syarat yang telah ditentukan berdasarkan fatwa MUI No.4/DSN-MUI/2000 tentang murabahah, ataupun syariah Islam. Sedangkan praktek atau realisasinya pembiayaan PPR dilapangan, nasabah mengajukan pembiayaan PPR, setelah persyaratan terpenuhi, maka dana akan dicairkan. Akad pembiayaan dilakukan secara tertulis, menggunakan skim murabahah. Kedua, Resiko dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro ini ada dua macam yaitu, nasabah tidak tertib dalam pembayaran premi dan nasabah yang telah meninggal dunia. Solusi yang diambil BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro dalam mananggulangi resiko dengan cara damai (kekeluargaan) ataupun jalur hukum dan juga dengan asuransi. Ketiga, Asuransi dalam Pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro memiliki posisi yang sangat penting, karena manfaat dan fungsinya. Akad asuransi yang digunakan adalah akad wakalah. Asuransi yang di sediakan dalam pembiayaan adalah asuransi jiwa dan asuransi kebakaran.

Kata kunci : Asuransi, Pembiayaan (PPR), BANK BPD DIY cabang Syariah Cik Ditiro.

**ABSTRACT**  
**POSITION OF INSURANCE FOR CUSTOMERS IN FINANCING OWNERSHIP**  
**(PPR) BANK BPD DIY SHARIA CIK DITIRO**

By: Eko Sariyekti  
10913021

Financing ownership (PPR) is one alternative financing home purchases. Currently, almost all banks have Shariah division one product is Financing ownership (PPR). In general, they complete this financing with insurance facilities.

This study aims to determine the mechanism of credit financing (mortgage) in BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO, how solutions are taken in case of breach of the Financing ownership (PPR) BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO, how the insurance position in Financing ownership (PPR) BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO for customers.

The type of research is the integration of normative and empirical. In accordance with the preparation of a thesis that uses sociological research methods, then as a data collection tool is the study of documents (literature) or interview. Analysis used in this field of research (field research) is descriptive qualitative sociological normative approach. In this connection, the whole procedure of data analysis and processing has been discussed previously, regarding the qualitative descriptive analysis.

The study concluded that: first, the implementation of Financing ownership (PPR) BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO in accordance with procedures and requirements are defined based on murabaha No.4/DSN-MUI/2000 MUI fatwa, or Islamic law. While the practice field or the realization of mortgage financing, mortgage refinance customers, after the requirements are met, then the funds will be disbursed. Financing agreement be in writing, using the murabaha scheme. Second, the risk in Financing ownership (PPR) BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO, there are two kinds, namely, the customer does not order the payment of premiums and customers who have passed away. Solution taken in BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO risk in a peaceful manner (familial) or legal channels and insurance. Third, the Insurance in Financing ownership (PPR) BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO has a very important position, because the benefits and functions. Insurance contract is a contract wakalah used. Insurance which is provided in the financing is a life insurance and fire insurance.

**Keywords:** Insurance, Financing ownership (PPR), BANK BPD DIY Sharia CIK DITIRO.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Konsep sistem ekonomi syariah adalah meletakkan nilai-nilai Islam sebagai landasan dalam aktifitas perekonomian untuk mewujudkan kesejahteraan lahir batin. Karena keberhasilan sistem ekonomi Islam terletak pada sejauh mana keselarasan dan keseimbangan dapat dilakukan diantara kebutuhan materiil manusia dan kebutuhan etika religiusnya.<sup>1</sup>

Zaman modern saat ini, kita melihat kebutuhan masyarakat yang beraneka ragam selalu meningkat, sementara kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan terbatas. Sehingga terjadilah kesenjangan antara kemampuan dan cita-cita. Dalam hal berusaha, untuk meningkatkan usaha atau daya guna sesuatu barang, diperlukan bantuan berupa permodalan. Bantuan dari bank dalam bentuk tambahan modal inilah yang sering disebut dengan kredit dalam istilah bank konvensional. Selanjutnya istilah yang digunakan dalam tesis ini adalah istilah pembiayaan.

Menurut UU No. 7 tahun 1992, tentang perbankan bahwa, Bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Selanjutnya pada tanggal 10 november 1998, UU

---

<sup>1</sup>Afzalur Rahwman, *Economic Doctrines of Islam (Doktrin Ekonomi Islam)*, alih bahasa Soeroyo dan Nastangin, (Jakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm.13.

No. 7 tahun 1992 tersebut diadakan perubahan menjadi UU No. 10 tahun 1998. Perubahan UU No. 7 tahun 1992, tentang perbankan ini memberikan indikasi yang mempertegas eksistensi prinsip usaha bank berdasarkan syariah, yaitu dalam ayat 3 yang berbunyi: Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran.<sup>2</sup>

Jasa lalulintas dalam pembayaran dapat berupa kredit, kredit yang marak pada saat ini adalah kredit rumah, karena rumah atau tempat tinggal merupakan kebutuhan primer setiap orang. Adanya kredit pemilikan rumah ini merupakan salah satu solusi terbaik dalam kepemilikan rumah, karena dengan kredit ini setiap orang dapat memiliki rumah sesuai dengan kemampuannya, yaitu dengan mencicil setiap bulannya kepada bank atau lembaga yang mengeluarkan pembiayaan ini.

Seiring perkembangan bank syariah, pembiayaan rumah melalui bank syariah pun menjadi alternatif bagi konsumen dengan skema pembayaran berbeda dari bank konvensional. PPR Syariah merupakan salah satu alternatif pembiayaan pembelian rumah. Saat ini hampir semua bank yang mempunyai divisi Syariah salah satu produknya adalah PPR Syariah.

---

<sup>2</sup>Habib Nazir, Muhammad Hasanuddin *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, (Bandung: Kafa Publishing, 2008), hal. 62.

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis dalam dunia perekonomian suatu negara. Lembaga tersebut berfungsi sebagai instrumen intermediasi yang menerima dana dari orang-orang yang surplus dana (dalam bentuk penghimpunan dana) dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan (dalam bentuk produk pelemparan dana).<sup>3</sup> Melihat fungsi diatas, pada prinsipnya bank syariah adalah sama dengan bank konvensional. Sehingga produk-produk yang disediakan oleh bank-bank konvensional, baik itu produk penghimpunan dana (*funding*) maupun produk pembiayaan, pada dasarnya dapat pula disediakan oleh bank-bank syariah.

Produk pembiayaan PPR yang digunakan dalam perbankan syariah memiliki berbagai macam perbedaan dengan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) di perbankan konvensional. Hal ini merupakan implikasi dari perbedaan prinsip yang diterapkan perbankan syariah dan perbankan konvensional, yaitu konsep bagi hasil dan kerugian, sebagai pengganti sistem bunga perbankan konvensional. Dalam produk pembiayaan kepemilikan rumah ini, terdapat beberapa perbedaan antara perbankan syariah dan perbankan konvensional, di antaranya adalah; pemberlakuan sistem kredit dan sistem *markup*, kebolehan dan ketidakbolehan tawar menawar (*bargaining position*) antara nasabah dengan bank, prosedur pembiayaan dan lain sebagainya. Dari segi pengistilahan, untuk produk pembiayaan pemilikan

---

<sup>3</sup>Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*,(Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.2003). hlm. xi

rumah, perlu dipikirkan suatu bentuk pengistilahan yang relevan. Karena istilah KPR cenderung memunculkan asumsi terjadinya kredit, padahal dalam perbankan syariah tidak menggunakan sistem kredit. Untuk menghindari hal itu (tetap menggunakan istilah KPR)<sup>4</sup>, di beberapa bank syariah memaknai KPR dengan "Kebutuhan Pemilikan Rumah" sedangkan yang umum pada saat ini adalah dengan menggunakan istilah PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah).

Sistem bank dalam menjalankan produk PPR, yaitu dengan memadukan dan menggali skim-skim transaksi yang dibolehkan dalam Islam dengan operasional KPR perbankan konvensional. Adapun skim yang banyak digunakan oleh perbankan syariah di Indonesia dalam menjalankan produk pembiayaan PPR adalah skim *murabahah, istishna' dan ijarah*.

Setiap bank dengan produknya KPR selalu menawarkan fasilitas yang bermacam-macam, akan tetapi pada umumnya mereka melengkapi pembiayaan ini dengan fasilitas asuransi jiwa dan kebakaran rumah, salah satunya adalah Bank Pembangunan Daerah Syariah Yogyakarta yang sekarang terkenal dengan Bank BPD DIY Syariah cabang Cikditiro. Untuk bank syariah asuransi yang digunakan tentulah harus asuransi yang berbasis syariah.

Kata asuransi berasal dari bahasa Inggris *insurance*, yang artinya (a) Asuransi, (b) Jaminan.<sup>5</sup> Kata asuransi dalam bahasa Indonesia telah di

---

<sup>4</sup> Karena di masyarakat luas sudah terpolakan bahwa produk perbankan yang melayani pembiayaan kepemilikan rumah adalah KPR. Faktor familiar inilah yang kemudian menjadi alasan bank-bank syariah tetap menggunakan istilah KPR.

<sup>5</sup> Jhon M. Echols dan Hassan Shadily. *Kamus Inggris Indonesia*, ( Jakarta: Gramedia, 1990), hlm. 326

adopsi kedalam kamus besar bahasa Indonesia dengan padanan kata pertanggung. <sup>6</sup> Asuransi Syariah adalah sebuah sistem dimana peserta mendonasikan/menghibahkan sebagian atau seluruh kontribusi yang akan digunakan untuk membayar klaim, jika terjadi musibah yang dialami oleh sebagian partisipan/anggota/peserta. Indonesia merupakan negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Namun perkembangan produk-produk berdasarkan prinsip syariah baru berkembang pada akhir abad 20, salah satunya adalah produk asuransi syariah yang dipelopori oleh PT Asuransi Takaful Indonesia yang berdiri tahun 1994. Setelah itu, asuransi berbasis syariah mulai digarap oleh beberapa perusahaan dengan pendirian berbasis syariah. <sup>7</sup>

Dalam operasional pengelolaan asuransi syariah yang sebenarnya terjadi adalah saling bertanggung jawab, bantu-membantu dan melindungi diantara para peserta asuransi. Perusahaan asuransi diberi kepercayaan (amanah) oleh para peserta untuk mengelola premi, mengembangkan dengan jalan yang halal, memberikan santunan kepada yang mengalami musibah sesuai dengan hasil kesepakatan berdasarkan akta perjanjian jenis akad. Konsep dasar asuransi seperti yang telah diuraikan adalah berdasarkan takaful, yaitu perpaduan rasa tanggung jawab dengan persaudaraan diantara peserta asuransi. Semua peserta asuransi sudah mempunyai suatu niat dalam

---

<sup>6</sup> Departemen Pendidikan dan kebudayaan RI. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ( Jakarta: Balai Pustaka, 1996) hlm. 63

<sup>7</sup> Zainudin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika 2008), hal 53.

bentuk persetujuan untuk memberikan sumbangan sebagai derma (*Tabaru'*)<sup>8</sup> karena Allah SWT bila ada di antara peserta asuransi tertimpa musibah, seperti kematian, kecelakaan dalam bentuk tabrakan, dan bencana lainnya.

Pembiayaan PPR di beberapa Bank Syariah, dalam pengenaan biaya asuransi dikenakan pada saat pencairan pembiayaan, namun pada realitanya sering tidak disertakan secara jelas posisi asuransi yang digunakan dalam pembiayaan tersebut. Dalam konteks inilah menarik untuk dikaji lebih lanjut bagaimana bentuk transaksi asuransi antara nasabah dan bank dalam pembiayaan PPR tersebut. Terkait hal tersebut dapat diteliti lebih lanjut dan kemudian diangkat menjadi sebuah judul yaitu "*Kedudukan Asuransi Bagi Nasabah Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro*".

## B. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang masalah di atas dapat dirumuskan beberapa permasalahan antarlain adalah:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro?
2. Bagaimana solusi yang diambil apabila terjadi wan prestasi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro?

---

<sup>8</sup> *Tabaru'* adalah Kumpulan dana yang diniatkan oleh peserta sebagai iuran kebajikan untuk tujuan saling membantu dan tolong-menolong yang dibayarkan bila, peserta meninggal dunia dan perjanjian telah berakhir. lihat Zainudin Ali, *Ibid*, hal 51.

3. Bagaimana posisi asuransi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro bagi nasabah?

### C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menjelaskan:

1. Mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro.
2. Solusi yang diambil apabila terjadi wan prestasi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro.
3. Posisi asuransi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro bagi nasabah.

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi serta beberapa pengembangan ilmu mengenai masalah asuransi, khususnya tentang fungsi asuransi dalam pembiayaan pemilikan rumah (PPR).

2. Manfaat praktis

Dapat diterapkan bagi semua praktisi yang bersangkutan dengan asuransi dalam pembiayaan pemilikan rumah (PPR) dan hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah dalam membuat kebijakan yang terkait dengan asuransi dalam pembiayaan pemilikan rumah (PPR).

#### D. Telaah Pustaka

Penulis menyadari bahwa penelitian mengenai asuransi ataupun mengenai pembiayaan kredit kepemilikan rumah telah banyak yang menulis dan meneliti sebelumnya, namun belum ditemukan penelitian yang terkait dengan kedudukan asuransi dalam pembiayaan kepemilikan rumah, khususnya di BANK BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro. Adapun hasil penelitian sebelumnya yang penulis temukan dalam penelitian pustaka tentang pembiayaan kredit kepemilikan rumah adalah.

1. AM Hasan Ali dalam bukunya yang berjudul “Asuransi dalam Prespektif Hukum Islam” suatu tinjauan analisis historis, teoritis dan praktis. Tesis ini telah diterbitkan membahas asuransi secara lengkap dalam berbagai aspek namun pada kenyataannya asuransi syariah di Indonesia lebih mengikuti apa yang dipakai oleh asuransi konvensional maka untuk mempertahankan SDM dibutuhkan sumber daya manusia yang lebih baik.<sup>9</sup>
2. Tesis berjudul Studi Komparatif Asuransi Jiwa Konvensional dan Takaful dalam Prespektif Hukum Islam, oleh Siti Aminah Ciago dari Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2001. Tesis ini dapat disimpulkan bahwa banyak perbedaan yang ada pada asuransi konvensional dan takaful, persamanya adalah semua peserta asuransi akan memperoleh keuntungan kalau terjadi klaim meninggal dunia, maka ahli waris mendapat harta yang disepakati.

---

<sup>9</sup> AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004)

3. Tesis berjudul Asuransi Syariah Prespektif Hukum Islam (studi kasus PT Asuransi Takaful Yogyakarta) oleh titik handriani, Magister Studi Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, telah menyimpulkan bahwa konsep takaful di Yogyakarta adalah menerapkan konsep bekerja dengan konsep tolong menolong dalam kebaikan dan ketakwaan serta berpedoman pada prinsip syariah.
4. Penelitian yang berjudul "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) DI PT. Bank Danamond Indonesia, tbk cabang Semarang Pemuda", oleh Edwiny Agung, Program pascasarjana universitas Diponegoro, Semarang. 2008. Di dalamnya membahas tentang proses urutan pelaksanaan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Danamon Indonesia Cabang Semarang Pemuda, yaitu pihak bank selaku kreditor baru akan melaksanakan penandatanganan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) setelah mendapat *covernote* dari Notaris/PPAT yang membuat Akta Jual Beli antara debitur dengan pihak lain (ketiga). dan penyelesaian kredit macet. Di dalamnya belum membahas tentang kedudukan asuransi dalam pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR).
5. Kajian Yuridis Akad Wakalah Pada Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Dan Kaitannya Dengan Murabahah Di Bank Tabungan Negara Syari'ah Cabang Batam, oleh Aminah, USU Institusional Reposision. Dalamnya membahas tentang Pelaksanaan akad wakalah di Bank Tabungan Negara Syari'ah cabang Batam yang digunakan disetiap pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

6. Buku Muhaimin Iqbal yang berjudul “Asuransi Umum Syariah Dalam Praktek” mengulas tentang asuransi syariah dan perbedaannya dengan asuransi konvensional.
7. Muhamad Syakir Sula, dalam bukunya yang berjudul “Asuransi Syariah Konsep dan Sistem Operasional” didalamnya membahas banyak tentang asuransi dan konsep-konsep yang mendasarinya.
8. Buku yang berjudul “Dasar-Dasar Perkreditan” oleh Thomas Suyatno dkk, didalamnya membahas tentang pengertian kredit, unsur-unsur kredit, dan mengulas sedikit tentang KPR.

Berdasarkan telaah pustaka diatas posisi penelitian dalam tesis ini adalah merupakan penelitian pengembangan yang berusaha meneliti kedudukan asuransi bagi nasabah. Dengan inilah juga yang membedakan penelitian ini dengan penelitian - penelitian sebelumnya. Terkait dengan penelitian ini penulis ingin mengkaji tentang kedudukan asuransi bagi nasabah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro.

#### **E. Kerangka Teori**

Teori yang digunakan untuk membahas rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

Rumusan masalah yang pertama adalah “Bagaimana mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro?”, akan dianalisis dengan menggunakan teori akad pada pembiayaan. Dan rumusan masalah yang kedua adalah “Bagaimana solusi yang di ambil

apabila terjadi wan prestasi pada pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro?”, akan dianalisis menggunakan teori penyelesaian sengketa syariah. Adapun rumusan masalah yang ketiga adalah “Bagaimana posisi asuransi dalam pembiayaan (PPR) di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro bagi nasabah?” akan dianalisis menggunakan teori akad pada asuransi.

### 1. Teori Akad Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah

PPR/ KPR Syariah merupakan salah satu alternatif pembiayaan pembelian rumah. Hampir semua bank sekarang mempunyai divisi Syariah yang salah satu produknya adalah PPR Syariah. Pada umumnya skema yang dipakai adalah skema jual-beli atau *murabahah*. Harga akhir rumah (harga pokok + margin keuntungan bank) sudah disepakati dari awal. Pembeli tinggal mengangsur dengan angsuran tetap sesuai dengan harga akhir yang telah disepakati. Akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Secara etimologi, *murabahah* berasal dari kata *ribh*, yang berarti keuntungan.<sup>10</sup> Sedangkan dalam pengertian terminologis akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.<sup>11</sup>

<sup>10</sup>Abdullah al-Muslih & Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Daarul Haq, 2004), hlm. 198.

<sup>11</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), hlm 161.

Dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV 2000 tentang pembiayaan murabahah, apabila diperhatikan ketentuan fatwa DSN tentang murabahah tersebut disebutkan bahwa jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke-tiga, akad murabahah harus dilakukan setelah barang dibeli. Jadi secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank kemudian dijual kepada nasabah.<sup>12</sup>

Sedangkan persyaratan yang ditetapkan oleh Majelis Ulama' Indonesia (MUI) tentang aplikasi murabahah dalam perbankan syariah, yaitu:

- a. Bank dan nasabah harus mengadakan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh Syari'at Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pemberian barang yang telah disepakati kualitasnya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, bukan atas nama pembeli atau nasabah dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pesanan) dengan harga jual senilai harga perolehan (harga beli ditambah dengan pajak pertambahan nilai/ PPN, biaya angkut dan biaya lain

---

<sup>12</sup>Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI ( Jakarta: DSN-BI, 2007), hlm. 25.

yang terkait dengan pembelian) ditambah dengan keuntungan. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian secara khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang sendiri dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank<sup>13</sup>.

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio,<sup>14</sup> *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya

Adapun pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan unit. Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara

<sup>13</sup> Majelis Ulama' Indonesia , *Himpunan Fatwa-Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, (Jakarta: DSN MUI bekerjasama dengan Bank Indonesia, 2003), hlm. 17.

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syaria, Wacana Ulama dan Cendekiawan* ( Jakarta: Tazkia Institute, 1999), hlm. 121.

bank dengan pihak lain yang wajib melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau bagihasil.<sup>15</sup>

Menurut pemanfaatannya pembiayaan BPD Syariah dapat dibagi menjadi dua yakni pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.

#### 1. Pembiayaan investasi

Pembiayaan digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas lain yang serta hubungannya dengan hal tersebut.

#### 2. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan produksi, dalam arti yang luas dan menyangkut semua sektor ekonomi, perdagangan dalam arti yang luas maupun penyediaan jasa.

Sedangkan menurut sifatnya, pembiayaan juga dibagi menjadi dua, yakni pembiayaan produktif dan konsumtif.

#### 1. Pembiayaan produktif

Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti yang sangat luas seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan produksi, pertanian, perkebunan maupun jasa.

---

<sup>15</sup> Muhammad Ridwan, *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal Wal Tamwil (BMT)*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006).hal. 163-164.

## 2. Pembiayaan konsumtif

Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relatif panjang.<sup>16</sup>

Pembiayaan ini merupakan suatu kepercayaan dan hal itu timbul bila ada pendekatan antara pemberi dan penerima pembiayaan. Untuk menimbulkan kepercayaan, maka pemberi pembiayaan (bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya) perlu meneliti dahulu apa, bagaimana dan siapa calon peminjam. Dalam pemberian pembiayaan pada nasabah dikenal dengan prinsip 5 c, yaitu *character, capacity, capital, condition* dan *collateral*. Selain itu ada juga yang dikenal dengan 4P, yaitu *personality, purpose, prospect* dan *payment*.

Adapun fungsi dan manfaat pembiayaan yang diberikan bank syariah atau lembaga keuangan syariah kepada masyarakat adalah:

1. Meningkatkan daya guna uang.
2. Meningkatkan daya guna barang.
3. Meningkatkan peredaran uang.
4. Menimbulkan kegairahan berusaha.
5. Stabilitas ekonomi.
6. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.
7. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

---

<sup>16</sup>*Ibid.*, hal. 166.

## 2. Teori Penyelesaian Sengketa

Sejalan dengan ruang lingkup kompetensi absolute lingkungan peradilan agama yang tidak hanya berwenang dalam mengenai perkara-perkara di bidang hukum keluarga saja, melainkan meliputi bidang perkara ekonomi syariah dan bahkan bidang hukum kebendaan dan perikatan (muamalah) serta bidang pidana (jinayah).<sup>17</sup> Dapat diketahui bahwa perkara-perkara dalam bidang perbankan syariah itu termasuk dalam kelompok perkara-perkara perdata diluar bidang perkawinan. Oleh karena itu, jelas ketentuan-ketentuan hukum acara yang harus diterapkan dalam menyelesaikan perkara-perkara dibidang perbankan syariah tersebut dilingkungan peradilan agama tidak lain adalah ketentuan-ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku dilingkungan peradilan umum. Peradilan agama dalam menangani perkara-perkara dibidang ekonomi syariah umumnya dan bidang perbankan syariah khususnya, sejak dari tahap awal pemeriksaan hingga akhir putusan dijatuhkan, secara garis besar ketentuan-ketentuan hokum acara yang harus diterapkan tidak lain adalah ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam R.Bg (Rechts Reglement Buitengewesten), HIR (Het Herziene Inlandsche Reglement), termasuk ketentuan-ketentuan yang di atur dalam RR (Reglement of de Rechtsvordering), KUH Perdata (BW), UU No. 4 Tahun 2004 tentang

---

<sup>17</sup> yang secara khusus dilimpahkan pada Mahkamah Syar'iyah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam. Dalam Pasal 132 Ayat (2) UU No. 11 Tahun 2006. Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. (Jakarta : Prenada Media Group). Hlm. 120.

Mahkamah Agung dan UU No. 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum, serta beberapa peraturan lain yang bersangkutan dengan itu.<sup>18</sup>

Menurut Gustav Radbruch keberadaan hukum dimaksudkan untuk adanya keadilan, kepastian dan kegunaan (kemanfaatan).<sup>19</sup> Pertama adalah keadilan dalam arti sempit, keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan (hukum). Keadilan memiliki sifat-sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Ia normatif karena berfungsi sebagai prasyarat transendental yang mendasari tiap hukum positif yang bermartabat. Dengan kata lain, keadilan menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolak ukur sistem hukum positif. Keadilan yang bersifat konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi hukum sebagai hukum. Tanpa keadilan sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum.<sup>20</sup>

Kedua adalah kepastian hukum atau legalitas.<sup>21</sup> fungsi kepastian hukum adalah memastikan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebaikan manusia), benar-benar berfungsi sebagai peraturan yang ditaati.<sup>22</sup> Dan ketiga adalah kemanfaatan, dengannya kepastian bahwa aturan-aturan itu ditaati, maka keadilan benar-

<sup>18</sup> Cik Basir. *Ibid.* Hlm.124.

<sup>19</sup> Endang Sutrisno, *Bunga Rampai Hukum dan Globalisasi* (Yogyakarta :Genta Press, 2007), hal.20.

<sup>20</sup> Bernard L. Tanya, *Politik Hukum Agenda Kepentingan Bersama*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2011), hal. 66-67.

<sup>21</sup> Endang Sutrisno, *Bunga Rampai.*, hal.20.

<sup>22</sup> Bernard L. Tanya, *Politik Hukum Agenda Kepentingan Bersama*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2011) ,hal.67

benar mendatangkan manfaat bagi kebaikan manusia, baik sebagai individu maupun sebagai komunitas.<sup>23</sup>

Adapun menurut Steven Vago fungsi hukum adalah sebagai sosial kontrol, penyelesaian sengketa dan alat untuk mengubah masyarakat. Kontrol sosial yaitu hukum mengacu pada proses dan metode yang digunakan oleh suatu anggota masyarakat atau kelompok untuk menjaga ketertiban sosial dengan menegakkan perilaku yang disetujui. Seperti adat istiadat, kepercayaan, tradisi, sikap, dan nilai-nilai umumnya yang ada dalam masyarakat.<sup>24</sup> Atau bisa dikatakan hukum sebagai kontrol sosial berarti hukum dapat mengendalikan masyarakat dan melakukan pengendalian terhadap kejahatan dan potensi di dalamnya, baik dalam perspektif para pelaku sosial secara individual maupun secara kolektif dalam kesatuan sosial, baik dari dalam maupun dari luar masyarakat.<sup>25</sup>

Sedangkan dalam penyelesaian sengketa hakikatnya masuk ranah hukum perjanjian sehingga berlaku asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Artinya para pihak bebas melakukan pilihan hukum dan pilihan forum penyelesaian sengketa yang akan dipakai manakala terjadi sengketa keperdataan di antara mereka, semua itu bergantung pada kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian. Klausula penyelesaian sengketa ini hampir dapat dikatakan selalu ada dalam kontrak-kontrak bisnis dewasa ini, termasuk dalam kontrak pembiayaan yang dibuat antara pihak nasabah dengan pihak perbankan syariah.

---

<sup>23</sup> *Ibid.*

<sup>24</sup> Steven Vago, *Law And Society*, (New Jersey: America, 1981), hal.157-158

<sup>25</sup> <http://cy83rcr1m3.blogspot.com/2012/08/pengantar-kepada-sosiologi-hukum.html>

Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa:

(1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;

(2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad;

(3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Kemudian dalam penjelasan Pasal 55 ayat (2) ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya melalui:

- a. musyawarah,
- b. mediasi perbankan,
- c. Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain, dan/atau
- d. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Sehingga berdasarkan Pasal 55 UU 21 Tahun 2008, penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan di Pengadilan Agama. Pada prinsipnya, penyelesaian sengketa perbankan syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah (lihat Pasal 55 ayat [3] UU 21 Tahun 2008). Namun, di sisi lain, Pasal 55 ayat (2) UU 21 Tahun 2008 memungkinkan dilakukannya penyelesaian sengketa tanpa berpedoman

pada prinsip-prinsip syariah. Karena penyelesaian sengketa melalui peradilan umum dilakukan berdasarkan Hukum Acara Perdata, bukan prinsip-prinsip syariah. Begitu juga penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan yang berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No.8/5/PBI/2006 Tahun 2006 tentang Mediasi Perbankan sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008.

Sedangkan Burhanudin dalam bukunya menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa dalam bisnis dapat dilakukan melalui tiga perkara:<sup>26</sup>

Pertama, melalui perdamaian (sulhu). Langkah pertama yang harus diupayakan ketika hendak menyelesaikan perselisihan dibidang bisnis, adalah melalui cara damai. Dasar hukumnya dalah surat An-Nisa (4):128 yang berbunyi:

وَأِنْ أَمْرَةٌ خَافَتْ مِنْ بَعْلِهَا نُشُورًا أَوْ إِعْرَاضًا فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا أَنْ يُصْلِحَا بَيْنَهُمَا صُلْحًا وَالصُّلْحُ خَيْرٌ وَأُحْضِرَتِ الْأَنْفُسُ الشُّحَّ وَإِنْ تُحْسِنُوا وَتَتَّقُوا فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

*Dan jika seorang wanita khawatir akan nusyuz atau sikap tidak acuh dari suaminya, Maka tidak mengapa bagi keduanya Mengadakan perdamaian yang sebenar-benarnya, dan perdamaian itu lebih baik (bagi mereka) walaupun manusia itu menurut tabiatnya kikir, dan jika kamu bergaul dengan isterimu secara baik dan memelihara dirimu (dari nusyuz dan sikap tak acuh), Maka Sesungguhnya Allah adalah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Burhanudin. *Hukum Bisnis Syariah*. UII Pres. Hlm. 243

<sup>27</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ART, 2004), hlm. 99.

Kedua, Arbitrase Syariah (tahkim). Dalam menyelesaikan sengketa selain diselesaikan oleh dua pihak yang bersengketa dapat juga di selesaikan dengan bantuan orang ketiga sebagai wasit. Pengangkatan pihak ketiga ini dapat dilakukan secara formal ataupun non formal. Institusi formal yang khusus di bentuk dalam menangani perselisihan/sengketa disebut arbitrase. Dan arbitrase ini adalah suatu cara penyelesaian sengketa yang dianggap jauh lebih baik dari pada melalui jalur yang lain.<sup>28</sup>

Ketiga, Lembaga Peradilan Syariah. Dengan disahkannya UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang lembaga peradilan agama antara lain dalam bidang perkawinan, waris, hibah, wasiat, wakaf, zakat, infak, shodaqoh dan ekonomi syariah. Dengan adanya kewenangan ini maka perkara yang timbul yang terkait dengan penyelesaian sengketa syariah dapat diselesaikan dalam pengadilan agama.

### 3. Teori akad pada asuransi

#### a. Asuransi

Kata asuransi berasal dari bahasa inggris *insurance*, yang artinya (a)Asuransi, (b) Jaminan.<sup>29</sup> Kata asuransi dalam bahasa Indonesia telah di adopsi kedalam kamus besar bahasa Indonesia

<sup>28</sup> Achamad Djauhari, *Arbitrase Syariah di Indonesia.* ( Jakarta: BASYARNAS, 2006). Hlm.22.

<sup>29</sup> Jhon M. Echols dan Hassan Shadily. *Kamus Inggris Indonesia*, ( Jakarta: Gramedia,1990), hlm. 326.

dengan padanan kata pertanggungan.<sup>30</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro asuransi adalah suatu persetujuan pihak yang menjamin dan berjanji pada pihak yang dijamin, untuk menerima sejumlah uang premi sebagai pengganti kerugian, yang mungkin akan di derita oleh yang dijamin karena akibat dari suatu peristiwa yang belum jelas.<sup>31</sup>

Lain halnya dengan asuransi syariah yang mempunyai beberapa pendanaan dalam bahasa arab, antaranya adalah (1) Takaful, (2) Ta'min, (3) Tadhamun.<sup>32</sup> Dalam ensiklopedi hukum islam disebutkan bahwa Aaa'min adalah perjanjian antar dua pihak, pihak yang satu berkewajiban memberikan jaminan sepenuhnya kepada pembayar iuran jika terjadi sesuatu yang menimpa pihak pertama sesuai dengan perjanjian yang dibuat.<sup>33</sup>

#### b. Pengertian Klaim Asuransi

Klaim adalah suatu pertanggungan yang dikeluarkan oleh pihak asuransi apabila terjadi musibah yang sesuai dengan perjanjian. Dalam asuransi ada beberapa klaim, yaitu:

- 1) Klaim habis kontrak, yaitu klaim yang diajukan oleh peserta karena perjanjian telah berakhir sampai batas yang telah disepakati.

Klaim ini dapat berupa klaim habis kontrak produk yang memiliki

<sup>30</sup> Departemen Pendidikan dan kebudayaan RI. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ( Jakarta: Balai Pustaka, 1996) hlm. 63.

<sup>31</sup> Wijono Prodjodikoro, *Hukum Asuransi di Indonesia*, ( Jakarta : Intermasa, 1987), him.

<sup>32</sup> Rizal Maulana, (Sekertaris Dewan Pengawas Syariah), dikutip dari <http://www.google>.

<sup>33</sup> Abdul Aziz Dahlan *dkk.* (editor), *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : Iktiar Baru Van Hoeve, 1996), hlm. 138.

unsur tabungan atau klaim habis kontrak produk yang tidak memiliki unsur tabungan.

- 2) Klaim meninggal dunia, jenis klaim ini merupakan klaim yang diakibatkan terjadinya peristiwa kematian peserta. Yang mengajukan adalah ahli waris yang tercantum dalam polis, bisa juga pihak lain yang diberi kuasa, atau pihak lain yang berkepentingan terhadap manfaat asuransi, misalnya lembaga pembiayaan bank ataupun *leasing*.<sup>34</sup>
- 3) Klaim nilai tunai, klaim yang diajukan oleh peserta karena tidak lagi melanjutkan perjanjian. Klaim ini dapat diajukan kapan saja oleh peserta. Dengan diajukannya klaim ini, perjanjian pun berakhir dengan sendirinya. Klaim nilai tunai hanya terdapat pada jenis produk yang memiliki unsur tabungan. Produk yang tidak memiliki unsur tabungan tidak ada klaim nilai tunainya.
- 4) Klaim nilai tunai sebagian, klaim nilai tunai sebagian dapat dilakukan peserta jika usia polis telah mencapai dua tahun dan terus menerus aktif serta maksimal jumlah yang dapat diambil sebesar 50% dari saldo tabungan. Dalam asuransi konvensional, klaim ini disebut dengan klaim “pinjaman polis”. Sebagaimana layaknya pinjaman, peserta dikenakan bunga pinjaman dan jika tidak dikembalikan akan dikenakan denda atau penalti. Berbeda dengan asuransi syari’ah, pengambilan nilai tunai sebagian peserta

---

<sup>34</sup>Khoiril Anwar, *Asuransi Syari’ah Halal & Maslahat*, (Jakarta: Tiga Serangkai, 2007 ), hlm. 63.

tidak dikenakan denda apapun, apalagi bunga yang diharamkan. Hal ini karena pada dasarnya yang diambil adalah uang peserta sendiri. Peserta bebas apakah pengambilan nilai tunai itu akan dibayar ataukah tidak. Jika tidak, tabungan peserta akan berkurang dan akan mempengaruhi besarnya bagi hasil.

- 5) Klaim biaya perawatan, klaim ini dilakukan untuk mengganti kerugian peserta disebabkan peserta mengeluarkan biaya perawatan dan pengobatan karena kecelakaan ataupun karena sakit sepanjang sakitnya tersebut bukan termasuk dalam klausa pengecualian polis.
- 6) Klaim tahapan pendidikan, klaim ini diajukan peserta karena jatuh tempo dana pendidikan sebagaimana yang tercantum dalam polis.

#### c. Pengertian akad

Menurut Muhammad Syakir Sula lafal akad berasal dari bahasa Arab yang artinya perikatan, perjanjian, dan permufakatan. Secara terminologi fiqh, akad didefinisikan dengan “pertalian ijab dan qabul yang sesuai dengan syariah islam yang berpengaruh pada obyek perikatan.”<sup>35</sup> Kejelasan akad dalam praktek muamalah penting dan menjadi prinsip, karena akan menentukan sah tidaknya muamalah tersebut secara syar’i. Apakah akad yang dipakai adalah akad jual-beli, akad tolong menolong, akad sewa, mudhorobah, wakalah, dan seterusnya.

---

<sup>35</sup>Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah*, ( Jakarta: Gema Insani, 2004). Hlm.38.

Akad secara linguistik, memiliki makna *ar-Rabthu* yang berarti menghubungkan atau mengkaitkan, mengikat antara beberapa ujung sesuatu. Dalam arti yang luas, akad dapat diartikan sebagai ikatan antara beberapa pihak. Makna linguistik ini lebih dekat dengan makna istilah fiqh yang bersifat umum, yakni keinginan seseorang untuk melakukan sesuatu, baik keinginan tersebut bersifat pribadi ataupun terkait dengan keinginan pihak lain untuk mewujudkannya.<sup>36</sup>

Menurut istilah, akad memiliki makna khusus. Akad adalah hubungan/keterkaitan antara *ijab* dan *qabul* atas diskursus yang dibenarkan oleh syara dan memiliki implikasi hukum tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan/statemen kedua belah pihak yang dibenarkan oleh syara dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.

Selain itu, akad juga memiliki implikasi hukum tertentu, seperti pindahnya kepemilikan, hak sewa dan lainnya. Dengan adanya akad akan menimbulkan pindahnya, munculnya ataupun berakhirnya hak dan kewajiban.<sup>37</sup>

Dalam hukum muammalah, masalah akad (*aqd*) atau perjanjian (perikatan) menempati posisi sentral, karena ia merupakan cara paling penting yang digunakan untuk memperoleh suatu maksud, terutama yang berkenaan dengan harta atau menfaat sesuatu secara sah.

---

<sup>36</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Penghantar Fiqh Muammalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal.47.

<sup>37</sup> *Ibid.*, hal.48.

Perikatan dalam hukum perdata barat diambil dari istilah bahasa belanda “*verbintesis*”. Istilah hukum ini mencakup semua ketentuan dalam buku ketiga dari KUHPerdara yang termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum yang terbit dari undang-undang. Ikatan hukum yang terbit dari undang-undang inipun ada yang terbit dari undang-undang saja dan ada yang dari undang-undang karena perbuatan manusia yang bisa berupa perbuatan halal maupun yang melawan hukum.

Para ahli hukum islam (jumhur ulama) memberikan definisi akad sebagai: “pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh syara yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.

Menurut Abdoerraof mengemukakan terjadinya suatu perikatan (*al-Aqdu*) melalui tiga tahap, yaitu sebagai berikut:

- 1) *al-Ahdu* (perjanjian), yaitu pernyataan dari seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang mengatakannya untuk melaksanakan janji tersebut, seperti yang difirmankan oleh Allah dalam QS. ali Imran : 76.
- 2) Persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama. Persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama

3) Apabila dua buah janji dilaksanakan maksudnya oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan *aqdu* oleh al-Quran terdapat dalam QS al-Maidah (5) : 1 maka yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian itu bukan lagi perjanjian atau ahdu itu tetapi akdu.

Proses perikatan ini tidak terlalu berbeda dengan proses perikatan yang dikemukakan oleh Subekti yang didasarkan pada KUHPerdota. Menurut Subekti, perikatan adalah “suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu”.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. peristiwa perjanjian ini menimbulkan hubungan diantara orang-orang tersebut yang disebut dengan perikatan. Dengan demikian hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Seperti yang tercantum dalam pasal 1233 KUHPerdota, bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan.

Perbedaan yang terjadi dalam proses perikatan antara hukum islam dan KUHPerdota adalah tahap perjanjiannya. Pada hukum perikatan islam, janji pihak pertama terpisah dari janji pihak kedua (merupakan dua tahap), baru kemudian lahir perikatan. Sedangkan

pada KUHPerdara, perjanjian antarapihak pertama dan pihak kedua adalah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan diantara mereka. Menurut Abdul Gani Abdullah, dalam hukum perikatan islam, titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya unsur *ikrar* (ijab dan kabul) dalam tiap transaksi. Apabila dua janji antara para pihak tersebut disepakati, dan dilanjutkan dengan *ikrar* (ijab dan kabul), maka terjadilah *aqdu* (perikatan).

Dalam *aqad* juga terdapat rukun yang mengikatnya, karena rukun yang membentuk terjadinya *akad*, oleh karena itu apabila tidak ada rukun menjadikannya tidak ada *akad*. Jumhur ulama berpendapat bahwa rukun *akad* terdiri dari, (1) pihak-pihak yang berakad, (2) objek *akad*, (3) pernyataan untuk mengikatkan diri, dan (4) tujuan *akad*.<sup>38</sup>

#### F. Metode Penelitian

Sutrisno Hadi berpendapat bahwa penelitian atau *research* ialah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, yang mana usaha ini dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>39</sup> Penelitian merupakan suatu proses penentuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan terencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah. Seluruh proses penelitian merupakan kegiatan yang terkait. Semua berawal dari pemilihan judul dan perumusan masalah yang harus sinkron dengan tujuan penelitian, kemudian tinjauan pustaka yang dikemukakan haruslah sesuai dengan

<sup>38</sup> Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 34.

<sup>39</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, (Yogyakarta: ANDI, 2000), Hlm. 04.

kerangka berpikir. Metode penelitian juga terkait dengan cara memperoleh data, variabel yang menjadi inti penelitian, serta bagaimana data yang terkumpul untuk menjawab permasalahan.<sup>40</sup>

Penelitian hukum dibagi menjadi dua yaitu penelitian normatif dan empiris atau sosialis. Penelitian normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hokum yang berfokus pada kegiatan pustaka. Penelitian empiris atau sosiologis dilakukan dengan cara meneliti data primer dan disebut juga penelitian hokum yang berfokus pada kegiatan lapangan.<sup>41</sup>

#### 1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan. Sesuai dengan penyusunan tesis yang memakai metode penelitian hukum sosiologis, maka sebagai alat pengumpulan data adalah dengan studi dokumen (pustaka) dan wawancara.<sup>42</sup> Sedangkan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang menggunakan penelitian kepustakaan.<sup>43</sup> Dalam penelitian hukum ini penulis melakukan penelitian terhadap transaksi asuransi dari sisi teori yang posisinya didalam pembiayaan PPR. Penelitian hukum empiris atau sosiologis (lapangan) yaitu penelitian yang data

<sup>40</sup>Maria S. W. Sumardjono, *Pedoman Usaha Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, ( Jakarta: Gramedia Pustaka Umum, 1997), Hlm. 27.

<sup>41</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 09.

<sup>42</sup>Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. III, Jakarta : UI Press 1986, hal. 21.

<sup>43</sup>Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif* ( Jakarta: PT Raja Grafindo, 2006), hlm.23.

dan informasinya diperoleh dari kegiatan di lapangan kerja penelitian.<sup>44</sup>Pada penelitian ini peneliti meneliti terkait dengan posisi asuransi pada pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro dari sisi praktek.

## 2. Pengumpulan Data

### a. Data Primer

Data primer ialah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai, sumber ini dicatat melalui catatan tertulis atau melalui perekam video/audio, pengambilan gambar foto atau film.<sup>45</sup> Sumber data utama dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh langsung dalam penelitian lapangan.<sup>46</sup> Untuk mendapatkan data primer, penulis menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi, hal ini untuk mengetahui bagaimana mekanisme pelaksanaan transaksi asuransi pada pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro, sehingga akan mendapatkan jawaban langsung dari obyek penelitian.

### b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan. Data sekunder berguna untuk melengkapi data primer. Data sekunder dikumpulkan dari tiga bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

<sup>44</sup>Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Bisnis*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 34.

<sup>45</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, (Bandung: RemajaRosdakarya, 2011), hlm. 112.

<sup>46</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologo Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm.9.

- 1) Bahan hukum primer, bahan-bahan ilmu hukum yang berhubungan erat dengan permasalahan yang akan diteliti dan merupakan bahan hukum yang mengikat.
- 2) Bahan hukum sekunder, yakni merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai bahan-bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer.<sup>47</sup>
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Yakni berupa kamus, pedoman penulisan tesis, majalah dan data-data lain yang bersangkutan.

#### c. Lokasi Penelitian

Penelitian lapangan dilakukan terhadap BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro. Sedangkan untuk penelitian kepustakaan dilakukan di perpustakaan Magister Studi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

#### d. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah:

1. Data primer, tentang pelaksanaan PPR dan data mengenai posisi asuransi dalam PPR di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro, pengumpulan data dilakukan dengan

---

<sup>47</sup>Romy Hanityo Suemiro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985, hlm.25.

mengadakan tanya jawab atau wawancara. Serangkaian pertanyaan akan di ajukan secara lisan kepada responden dan nara sumber dengantanya jawab berdasarkan pedoman wawancara.

2. Data sekunder, berupa data tentang asuransi dan perbankan syariah, pengumpulan data sekunder yaitu melalui studi dokumen, dengan cara mengadakan penelitian terhadap bahan pustaka yang ada. penelitian terhadap bahan pustaka dilakukan dengan cara inventarisasi, klasifikasi, serta memilih secara selektif bahan pustaka yang dipergunakan.

e. Metode analisis Data

Dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan tatacara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, untuk menjawab permasalahan penelitian. Selain itu data deskriptif juga dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.<sup>48</sup>

Menurut milles dan Hurbeman langkah untuk menganalisis data adalah sebagai berikut:<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup>H. B. Sutopo, *Metode Penelitian Kualitatif Bagia II*, ( Surakarta: UNS Press, 1998), hlm. 37.

<sup>49</sup> Maman Rachman, *Stategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, (Semarang: IKIP Semarang Press, 1999), hlm. 120.

- a. Pengumpulan data, dalam penelitian ini peneliti mengumpulkan data dari data yang ada dilapangan dan dari data skunder dari data kepustakaan.
- b. Reduksi data, yaitu memilih hal-hal yang pokok yang sesuai dengan focus penelitian, reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data – data yang telah direduksi sehingga memberikan hasil yang lebih maksimal.
- c. Penyajian data, adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.
- d. Pengambilan keputusan dan verifikasi, sejak semula peneliti berusaha mencari data makna dari data yang diperoleh, untuk itu meneliti mencari pola, model, tema, hubungan, dan lain sebagainya. Sehingga dari data tersebut peneliti akan mencoba mengambil keputusan. Verifikasi dapat dilakukan dengan keputusan yang didasarkan pada reduksi data dan penyajian data yang merupakan jawaban atas masalah yang ada dalam penelitian.

Analisis yang digunakan dalam penelitian lapangan ini (*field research*) adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan normatif sosiologis. Dalam hubungan ini, seluruh prosedur analisis dan

pengolahan data telah dibahas sebelumnya, berkenaan dengan analisis deskriptif kualitatif. Analisis kualitatif fokusnya pada petunjuk makna, deskripsi, penjernihan dan penempatan data pada konteksnya masing-masing dan seringkali melukiskannya didalam kata-kata dari pada angka-angka.<sup>50</sup>

Analisa deskriptif kualitatif menyandarkan pada logika dengan menggambarkan data yang diperoleh, sehingga dapat mencapai pengertian pada unsur-unsur dengan menggunakan cara berfikir induktif.<sup>51</sup>

Cara berpikir induktif adalah menganalisis data yang bersifat khusus untuk kemudian diambil suatu kesimpulan yang bersifat umum. Data-data yang bersifat khusus adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara, dokumentasi, dan observasi. Data tersebut kemudian dianalisa dalam tesis ini sehingga menghasilkan kesimpulan yang merupakan *transferabilitas* dari data-data khusus yang ada.

Dalam penelitian kualitatif ini ada 3 komponen pokok yang digunakan peneliti yaitu: *reduction* data dan pengumpulan data, *display* data dan *conclusion drawing*. Menurut tiga komponen tersebut menunjukkan siklus yang berkaitan dengan berintegrasi.<sup>52</sup>

Tiga komponen tersebut dapat digambar sebagai berikut :

---

<sup>50</sup> Sanafiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 256.

<sup>51</sup> Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kwalitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hal.67.

<sup>52</sup> Hunaini Usman dan Purnomo Setiadi Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, edisi ke-6, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), hal. 86

**Diagram 1**  
**Siklus Penelitian Kualitatif**

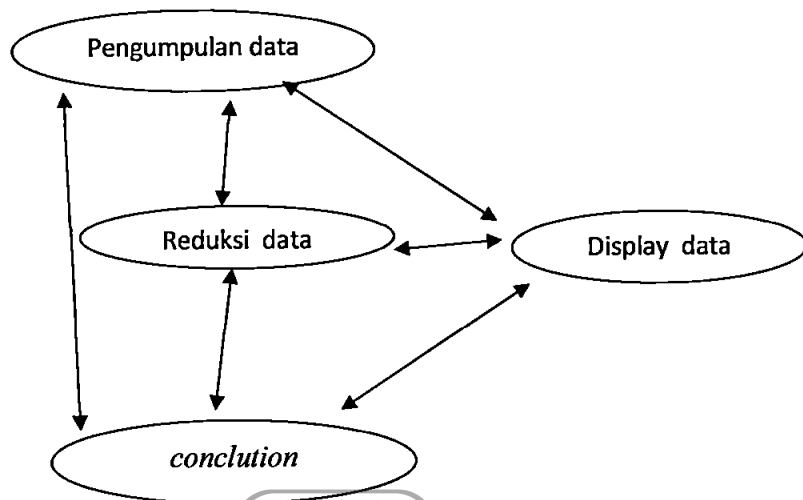


Diagram 1

Siklus interaktif yang demikian itu menunjukkan adanya kemauan yang sungguh-sungguh untuk memahami atau mendapatkan pengertian yang mendalam komprehensif, dan mengenai suatu masalah sehingga dapat melahirkan kesimpulan-kesimpulan induktif.<sup>53</sup>

### G. Sistematika Pembahasan

Penyusunan tesis ini terdiri atas lima bab dan halaman – halaman pelengkap, yang kesemuanya merupakan satu rangkaian terintegrasi dan saling mendukung secara utuh. Untuk memperoleh gambaran lebih jelas, laporan penelitian ini akan disusun dengan sistematika sebagai berikut:

<sup>53</sup> Sanafiah Faisal, *Format-format*, hal. 256-257. Lihat juga, Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif, buku sumber tentang metode-metode baru*, alih bahasa Tjetjep Rohendi Rohidi, cet-1, (Jakarta: UI-Press, 1992), hal. 19-20.

Bab I. Bagian pertama dalam bab ini adalah latar belakang, yang memberikan penjelasan tentang seputar permasalahan Asuransi. dari latar belakang tersebut selanjutnya dirumuskan pokok permasalahan yang dijadikan dasar atau acuan serta arah pembahasan dalam tesis ini, yaitu mengkaji posisi asuransi bagi nasabah di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro dalam PPR. Kemudian penulis mencoba mengeksplorasi secara umum beberapa karya yang sejenis mengenai asuransi dan pembiayaan KPR yang tertuang di dalam kerangka toeritik. Adapun metode penelitian terdiri dari : 1. Jenis penelitian yang bersifat lapangan (*fiel study research*); 2. Pendekatan masalah; 3. Subjek penelitian 4. teknik pengumpulan data; 5. Analisis data; 6.lokasi penelitian dan bagian akhir dalam bab pertama ini adalah sistematika pembahasan.

Bab II. Untuk mengantar kepada tinjauan umum tentang asuransi syariah dan bank syariah. pada bab ini akan di bahas dua sub bab, yang pertama teori asuransi syariah yang berisi tentang,pengertian dan sejarah asuransi syariah, landasan asuransi syariah, fungsi asuransi dalam pembiayaan PPR , prinsip dasar asuransi syariah, aqad dalam asuransi syariah, produk asuransi syariah. Yang kedua teori Bank Syariah yang meliputi, pengertian Bank Syariah, sejarah perkembangan Bank Syariah, tujuan dan Ciri-ciri Bank Syariah, produk dan jasa Bank Syariah.

Bab III. Adalah deskripsi pelaksanaan pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Cabang Syariah cik Ditiro, pada bab ini dibagi menjadi empat sub bab. Yang pertama akan digambarkan kondisi umum obyek penelitian

yang mengetengahkan tentang sejarah pendirian BPD DIY Syariah, visi dan misi BPD DIY Syariah, struktur organisasi, dan wilayah kerja. Yang kedua mengenai produk dan jasa BPD DIY Syariah, yang berupa produk penghimpunan dana, penyaluran dana dan jasa layanan. Yang ketiga adalah pelaksanaan pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, yang meliputi proses dalam pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, syarat dan ketentuan dalam pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, prosedur pengajuan pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, format akad pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, dan asuransi dalam pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah. Dan yang keempat mengenai resiko dalam pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah.

Bab IV. Pada bab ini penyusun akan menganalisa posisi asuransi bagi nasabah di BPD DIY Syariah dalam pembiayaan PPR. Yang meliputi: pelaksanaan transaksi pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, resiko dan solusi Pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah, serta posisi asuransi dalam pembiayaan PPR di BPD DIY Syariah bagi nasabah.

Bab V. Adalah penutup yang menampilkan kesimpulan dan saran-saran. Kesimpulan pada bab ini merupakan temuan dari suatu analisis yang bersifat konkrit karena menjadi jawaban atas pokok masalah. Kemudian saran-saran dimaksudkan sebagai masukan yang sifatnya konstruktif dan inovatif terkait dengan hasil penelitian ini.

## BAB II

### ASURANSI SYARIAH DAN PERBANKAN SYARIAH

#### A. Asuransi Syariah

##### 1. Pengertian dan sejarah asuransi

Kata asuransi berasal dari bahasa Inggris yaitu kata *insurance*,<sup>54</sup> yang artinya (a)Asuransi, (b)Jaminan. Kata asuransi dalam bahasa Indonesia telah di adopsi kedalam kamus besar bahasa Indonesia dengan padanan kata pertanggungan.<sup>55</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro asuransi adalah suatu persetujuan pihak yang menjamin dan berjanji pada pihak yang di jamin, untuk menerima sejumlah uang premi sebagai pengganti kerugian, yang mungkin akan di derita oleh yang di jamin karena akibat dari suatu peristiwa yang belum jelas.<sup>56</sup>

Dalam bahasa Belanda asuransi berasal dari kata, *assurantie*, yang dalam hokum Belanda disebut *Verzekering* yang artinya pertanggungan. Dari peristilahan *assurantie* kemudian timbul istilah *assurateur* bagi penanggung dan *geassureerde* bagi tertanggung.<sup>57</sup>

<sup>54</sup> M. Echols dan Hassan Shadily. *Kamus Inggris Indonesia*, ( Jakarta: Gramedia,1990), hlm. 326.

<sup>55</sup> Departemen Pendidikan dan kebudayaan RI. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ( Jakarta: Balai Pustaka, 1996) hlm. 63.

<sup>56</sup> Wijjono Prodjodikoro, *Hukum Asuransi di Indonesia*, ( Jakarta : Intermasa, 1987), hlm.1.

<sup>57</sup> KH Ali Yafie, *Asuransi dalam Pandangan Syariat Islam, Menggagas Fiqh Sosial* ( Bandung: Mizan, 1994), hlm. 205-206. lihat juga Emmy P Simanjuntak, *Hukum Pertanggungan* (Yogyakarta: UGM, 1982) hlm.7.

Dalam Ensiklopedi Hukum Islam disebutkan bahwa asuransi (*at-ta'min*) adalah transaksi perjanjian antara dua pihak, pihak yang satu berkewajiban membayar iuran dan pihak yang lain berkewajiban memberikan jaminan sepenuhnya kepada pembayar iuran jika terjadi sesuatu yang menimpa pihak pertama sesuai dengan perjanjian yang dibuat”.<sup>58</sup>

Radiks Purba mendefinisikan asuransi sebagai suatu persetujuan dimana penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan mendapat premi, untuk mengganti kerugian karena kehilangan, kerugian atau tidak memperoleh keuntungan yang diharapkan, yang dapat diderita karena peristiwa yang tidak diketahui lebih dulu.<sup>59</sup>

Tujuan asuransi pada dasarnya mengalihkan resiko yang ditimbulkan oleh peristiwa-peristiwa yang tidak di harapkan kepada orang lain yang bersedia mengambil resiko itu dengan mengganti kerugian yang di deritanya. Pihak yang bersedia menerima resiko itu di sebut (*insurer*). Ia Mau melakukan hal itu bukanlah semata-mata demi kemanusiaan saja atau alasan social, tetapi ia melihat dalam usaha ini ada celah untuk mengambil keuntungan. Perusahaan asuransi sebagai pihak penanggung dapat menilai besar atau kecil suatu resiko yang di hadapi penanggung dan berapa besar kemungkinan klaim yang akan di terimanya. Oleh karena itu perusahaan asuransi dpat menghitung besarnya penggantian kerugian.

---

<sup>58</sup> Abdul Aziz Dahlan dkk. (editor), *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta : Icktiar Baru Van Hoeve, 1996), hlm. 138.

<sup>59</sup> Radiks Purba, *Memahami Asuransi di Indonesia*, (Jakarta: PPM, 1992), hlm. 40.

Muhammad Muslehudin dalam bukunya *Insurance and Islamic Law*, mengadopsi pengertian asuransi dari encyclopaedia Britanica sebagai suatu persediaan yang disiapkan oleh sekelompok orang yang dapat tertimpa kerugian, guna menghadapi kejadian yang tidak dapat diramalkan, sehingga bila kerugian tersebut menimpa salah satu diantara mereka maka beban tersebut akan diserahkan kepada seluruh kelompok.<sup>60</sup> Lebih Jauh Muslehuiddin menjelaskan pengertian asuransi dalam sudut pandang yang berbeda, serta mengalami kesimpangsiuran. Ada yang mendefinisikan asuransi sebagai perangkat untuk menghadapi kerugian dan ada yang mengatakan sebagai persiapan menghadapi resiko.

Pengertian asuransi diatas akan lebih jelas bila di hubungkan dengan Pasal 246 Kitab Undang-Undang Dagang (KUHD) yang menjelaskan bahwa asuransi adalah “ suatu perjanjian, dengan mana seorang menanggung mengikatkan diri dengan seseorang tertanggung dengan suatu premi untuk memberikan penggantian kepadanya karena suatu kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang di harapkan, yang mungkin akan di deritanya karena suatu yang tak tentu.”<sup>61</sup> Sedang dalam pandangan Abas Salim, asuransi dipahami sebagai “ suatu kemauan

---

<sup>60</sup> Muhammad Muslehuiddin, *Insurance and Islamic Law*, (terj. oleh Burhan Wirasubrata), *Menggugat Asuransi Modern: mengajukan suatu alternative baru dalam prespektif hukum Islam*, (Jakarta: Lentera, 1999) cet. Ke-1. hlm.03.

<sup>61</sup> HMN. Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia 6*, ( Jakarta: Djambatan, 1986), hlm. 01.

untuk menetapkan kerugian-kerugian kecil yang sudah pasti sebagai substitusi kerugian-kerugian yang belum pasti”.<sup>62</sup>

Herman Darmawi dalam bukunya *Manajemen Asuransi* memberikan definisi asuransi dari berbagai sudut pandang, yaitu dari sudut pandang ekonomi, hukum, bisnis, social, ataupun berdasar pengertian matematika.<sup>63</sup>

Dalam pandangan ekonomi, asuransi merupakan metode untuk mengurangi resiko dengan jalan memindahkan dan mengombinasikan ketidakpastian akan adanya kerugian keuangan (financial). Sedang dari sudut pandang hukum, asuransi merupakan suatu kontrak perjanjian pertanggungan resiko antara tertanggung dengan penanggung. Penanggung berjanji akan membayar kerugian yang disebabkan oleh resiko yang dipertanggungkan kepada tertanggung. Sedangkan tertanggung membayar premi secara periodic kepada penanggung. Menurut pandangan bisnis, asuransi adalah sebuah perusahaan yang usaha utamanya menerima/ menjual jasa, pemindahan resiko dari pihak lain, dan memperoleh keuntungan dengan berbagai resiko diantara sejumlah nasabahnya. Dari sudut pandang social, asuransi didefinisikan sebagai organisasi social yang menerima pemindahan resiko dan mengumpulkan dana dari anggota-anggotanya guna membayar kerugian yang mungkin terjadi kepada masing-masing anggotanya. Dalam

---

<sup>62</sup> Abas Salim, *Asuransi dan Manajemen Resiko*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2000), hlm.1.

<sup>63</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Asuransi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), hlm. 02.

pandangan mate-matika, asuransi merupakan aplikasi matematika dalam memperhitungkan biaya dan faedah pertanggungan resiko.<sup>64</sup>

Sedang menurut Fathurahman Djamil, asuransi adalah suatu persetujuan dalam mana pihak yang menanggung berjanji terhadap pihak yang ditanggung untuk menerima sejumlah premi menggantikan kerugian yang mungkin akan diderita oleh pihak yang ditanggung, sebagai akibat suatu peristiwa yang belum terang akan terjadi.<sup>65</sup>

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992 tentang usaha perasuransian Bab I Pasal I : asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua belah pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan pergantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggung.<sup>66</sup>

Wahbah az-Zuhaili, dalam kitabnya *Fiqh al-Islam wa Adilatuhu* secara tegas memaknai kata *at-ta'min* dalam menjelaskan arti pertanggungan. Wahbah membagi *at-ta'min* menjadi dua macam yaitu, *at-*

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm. 03.

<sup>65</sup> Fathurahman Djamil, *Metode Ijtihad Majelis Tarjih Muhammadiyah*, ( Jakarta: Logos, 1995), hlm. 133.

<sup>66</sup> Dewan Asuransi Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992 dan Peraturan Pelaksanaan Tentang Usaha Peransuransian*, edisi 2003, DAI, hlm. 2-3.

*ta'min at-ta'awuni* ( bentuk asuransi saling tolong menolong, yang menurut Wahbah hukumnya boleh) dan *at-ta'min bil-qisth sabit* (asuransi dengan pembagian tetap yang hukumnya masih diperdebatkan). Islam memandang “pertanggungan” sebagai suatu fenomena sosial yang dibentuk atas dasar saling tolong menolong dan rasa kemanusiaan. Asuransi syariah mempunyai beberapa pendanaan dalam bahasa arab, antaranya adalah (1) *Takaful*, (2) *Ta'min*, (3) *Tadhamun*.

Takaful dalam pengertian muamalah adalah saling memikul resiko diantara sesama orang sehingga atara satu dengan yang lainya menjadi penanggungatas resiko yang lainya.<sup>67</sup> Saling pikul resiko ini dilakukan atas dasar saling tolong menolong dalam kebaikan dengan cara masing masing mengeluarkan dana *tabarru'*<sup>68</sup> dana ibadah, sumbangan, derma yang ditujukan untuk menanggung resiko.

Searti dengan kata *takaful* adalah lafadz *tadhamun* yang pemaknaannya sama yaitu saling menanggung. Kata *tadhamun* sebagai pengungkapan arti tanggung jawab social bersama.Selain ituarti kata lain dalam memaknai kata pertanggungan yaitu dengan istilah *ta'min*.Dari gambaran diatas, dapatlah dikemukakan fenomena tersendiri terhadap pemaknaan arti kata “pertanggungan” dalam Islam. Ketiga kata diatas

---

<sup>67</sup> Muhammad Syakir Sula, *Konsep Asuransi dalam Islam*, ( Bandung: PPM Fi Zhilal,1996), hlm. 1.

<sup>68</sup>*Tabarru'* merupakan pemberian suka rela seseorang kepada orang lain, tanpa ganti rugi, yang mengakibatkan berpindahnya kepemilikan hartaitu dari pemberi kepada yang diberi. Lihat Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Media Pratama, 2000), hlm. 82.

merupakan padanan dari pengertian asuransi syariah yang mempunyai makna saling menanggung dan saling menolong.

Sedangkan mengenai sejarah asuransi, secara historis kajian tentang asuransi atau pertanggungan telah dikenal sejak zaman dahulu dan telah dipraktekkan di tengah-tengah masyarakat, walaupun dalam bentuk sangat sederhana.<sup>69</sup> Ini dikarenakan nilai dasar penompang dari konsep pertanggungan yang terwujud dalam bentuk tolong-menolong sudah ada bersama dengan adanya manusia.

Konsep asuransi sebenarnya sudah ada sejak zaman sebelum masehi dimana manusia pada saat itu menyelamatkan jiwanya dari berbagai ancaman, di antaranya dalam hal kekurangan bahan makanan. salah satu cerita tentang kekurangan bahan makanan terjadi pada zaman Mesir Kuno. Suatu hari sang raja bermimpi yang diartikan oleh Nabi Yusuf bahwa selama tujuh tahun negeri Mesir akan mengalami panen yang melimpah dan diikuti tujuh tahun berikutnya akan mengalami paceklik. Untuk berjaga-jaga terhadap bencana kelaparan raja mengikuti saran Nabi Yusuf A.S, yaitu menyisihkan sebagian panen untuk keperluan mendatang setelah masa panen tujuh tahun pertama selesai. Sehingga masyarakat terhindar dari bencana kelaparan di masa paceklik.

---

<sup>69</sup> Muhammad Muslehuddin, *Insurance and Islamic Law*, (terj. oleh Burhan Wirasubrata), *Menggugat Asuransi Modern: mengajukan suatu alternative baru dalam prespektif hukum Islam*, (Jakarta: Lentera, 1999) cet. Ke-1. hlm . 7-12.

Pada tahun 2000 sebelum masehi para saudagar dan aktor di Italia membentuk *collegia tennirium*, yaitu semacam lembaga asuransi yang bertujuan untuk membantu para janda dan anak-anak yatim dari para anggota yang meninggal. Perkumpulan serupa yaitu *collegia nititum*, kemudian berdiri dengan beranggotakan para budak belian yang diperbantukan pada ketentaraan kerajaan romawi.<sup>70</sup> Setiap anggota mengumpulkan sejumlah uang dan apabila salah satu anggota mengalami nasib sial, maka biaya pemakamannya akan di bayar oleh anggota yang bernasib baik, dengan menggunakan dana yang telah dikumpulkan sebelumnya.

Pada zaman Alexander Agung (336-323 sebelum masehi) ada usaha manusia yang mirip dengan asuransi, yaitu upaya dari beberapa kotapraja untuk mengisi kasnya dengan cara meminjam uang dari perseorangan dengan cara-cara sebagai berikut: "jumlah uang pinjaman diberikan sekaligus kepada kotapraja kepada yang meminjamkan, misalnya 6.000 drachmen. Setiap bulan kotapraja membayar sejumlah 50 drachmen kepada yang meminjamkan uang hingga ia wafat. Ketika ia wafat kepada ahli warisnya atau keluarganya, kotaparaja akan memberikan 200 drachmen untuk biaya pemakaman".<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Afzalur Rahwman, *Economic Doctrines of Islam (Doktrin Ekonomi Islam)*, alih bahasa Soeroyo dan Nastangin, (Jakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 45-46.

<sup>71</sup> Wijjono Prodjodikoro, *Hukum Asuransi di Indonesia*, ( Jakarta : Intermedia, 1987), hlm.16.

Ada yang berpendapat bahwa, jasa asuransi pertamakali muncul di Eropa, tepatnya di Lembah Laut Tengah (Italia) kemudian menyebar keseluruh penjuru dunia, berupa asuransi laut, lantas asuransi darat, disusul kemudian dengan asuransi kebakaran.<sup>72</sup>

Dalam literature Islam asuransi sering terjadi dalam sejarah praIslam dan diakui dalam literature hokum Islam. Sebenarnya konsep asuransi Islam bukanlah hal yang baru karena sudah ada dan menjadi kebiasaan suku Arab sebelum Rasulullah, yang di sebut dengan *aqilah*, yaitu saling memikul atau bertanggung jawab untuk keluarganya. Jika salah satu anggota suku terbunuh oleh anggota suku lain, maka ahli waris korban akan di bayar dengan uang darah (*diyat*) sebagai kompensasi saudara terdekat dari yang terbunuh. Saudara terdekat dari pembunuh di sebut *aqilah*. Lalu mereka mengumpulkan dana yang di peruntukkan membantu keluarga yang terlibat dalam pembunuhan tidak sengaja.

Praktek *aqilah* di zaman Rasulullah tetap diterima dan menjadi bagian dari hukum Islam, karena sudah dimondifikasi sesuai dengan syariah Islam. Sehingga sampai saat ini asuransi atau *aqilah* ini dipakai oleh umat Islam yang kemudian diformulasi berdasarkan prinsip syariah sehingga menjadi asuransi syariah. Karena itu yang tampak pada asuransi syariah adalah pengembangan prinsip tolong-menolong melalui dana

---

<sup>72</sup> Syahatah Husain Husain, *Asuransi Dalam Perspektif Syariah*, (Jakarta : Amzah, 2006), hlm.3.

*tabaru'* juga memasukkan unsure investasi baik dengan akad bagi hasil ataupun *wakalah*.

Dalam perindustrian asuransi Indonesia, jumlah perusahaan peransuransian yang sudah berdiri di Indonesia sampai tahun 2001 kira-kira sebanyak 312 perusahaan. Penduduk yang mendiami Negara Republik Indonesia pada umumnya beragama Islam sehingga mereka cenderung mengasuransikan harta dan keluarga mereka secara syariah Islam. Sejak tahun 1994, industri peransuransian sudah mulai dimasuki oleh asuransi syariah yang di tandai dengan berdirinya salah satu perusahaan asuransi syariah, yaitu asuransi syariah takaful.<sup>73</sup> Meskipun pada awalnya pendirian perusahaan asuransi syariah ini menjadi kontradiksi pendapat tentang kehalalan atas usaha tersebut.

## 2. Landasan asuransi syariah

Landasan dasar asuransi syariah adalah sumber dari pengambilan hokum praktek asuransi syariah. Karena sejak awal asuransi syariah dimaknai sebagai wujud dari bisnis pertanggungungan yang didasarkan pada nilai-nilai yang ada dalam ajaran Islam, yaitu al-Qu'ran dan sunah Rasul. Landasan adalah adalah al-Qur'an, sunnah Rasul, Piagam Madinah, praktek sahabat, *ijma'*, *qiyas*, *syar'u man qablana*, dan *istihsan*.

### a. Al-Qur'an

Firman Allah SWT di dalam Al Qur'an

1). Surah Al-Ma'idah (5) : 2

---

<sup>73</sup> Zainudin Ali , *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta, sinar grafika 2008) hlm.16.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ

إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٧٤﴾

*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.*<sup>74</sup>

Ayat ini memuat perintah saling tolong-menolong sesama manusia. Dalam bisnis asuransi nilai ini terlihat dalam praktek kerelaan anggota (nasabah) perusahaan asuransi untuk menyisihkan dananya agar digunakan sebagai dana sosial (*tabarru'*).<sup>75</sup>

2). Perintah Allah untuk mempersiapkan hari depan, di antaranya

Allah berfirman dalam QS. An-Nisa' (4) : 9.

وَلْيَخْشَ الَّذِينَ لَوْ تَرَكَوْا مِنْ خَلْفِهِمْ ذُرِّيَةً ضَعِيفًا خَافُوا عَلَيْهِمْ

فَلْيَتَّقُوا اللَّهَ وَلْيَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٧٥﴾

*Artinya: Dan hendaklah takut kepada Allah orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka.oleh sebab itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan Perkataan yang benar.*<sup>76</sup>

<sup>74</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*,(Bandung : J-ART, 2004), hlm. 106.

<sup>75</sup> Kata *tabarru'* dimaknai dengan sedekah atau derma. Lihat KH. Ali Ma'sum dan KH. Zainal Abidin Munawwir, *al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*. (Yogyakarta: Pustaka Progresif, 1997). Hlm. 77.

<sup>76</sup>Departemen Pendidikan dan kebudayaan RI. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ( Jakarta: Balai Pustaka, 1996), hlm. 78.

Ayat ini membicarakan betapa pentingnya planning atau perencanaan yang matang dalam mempersiapkan hari depan. Berdasarkan ayat Al-Quran di atas, sebagian ulama menjadikan dasar hukum tentang kebolehan (mubah) dalam pelaksanaan asuransi yang berdasarkan prinsip syariah. Hal ini berarti bahwa seseorang harus memprediksi kehidupannya bila terjadi suatu musibah di masa yang akan datang. Musibah yang di maksud bisa berarti musibah kecelakaan dalam bentuk gempa bumi yang melahirkan tsunami, tabrakan, kematian, dan musibah dalam bentuk yang lainnya.

b. Sunnah Nabi Muhammad

1). Hadis tentang anjuran saling tolong menolong

قال رسول الله . ص.م. المؤمن للمؤمن كالبنيان يشد بعضهم بعضا.

Rasulullah SAW bersabda:

*Seorang mukmin terhadap mukmin yang lain adalah seperti sebuah bangunan dimana sebagian menguatkan sebagian yang lain.*<sup>77</sup>

Diantara sesama mukmin adalah bersaudara yang sebaiknya diantara mereka saling menguatkan, saling menolong, saling membantu apabila saudaranya ditimpa musibah.

c. Piagam madinah

Rasulullah SAW mengundang sebuah peraturan yang terdapat dalam piagam madinah yaitu sebuah konstitusi pertama yang memperhatikan keselamatan hidup para tawanan yang tinggal

<sup>77</sup>Zainudin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta, sinar grafiika 2008) hlm. 34

di negara tersebut.<sup>78</sup> Seseorang yang menjadi tawanan musuh, maka aqilah dari tawanan tersebut akan menyumbang tebusan berupa bayaran (diyath) kepada musuh, sebagai pesanan yang memungkinkan terbebaskan tawanan tersebut.

Demikian juga, suku Bani Auf, Bani Harits, dan suku lainnya yang hidup di Madinah pada waktu itu juga, mengharuskan membayar uang darah dalam komunitas bersama berdasarkan pada doktrin aqilah sebagai peraturan dalam konstitusi.

d. Praktek sahabat

Praktek sahabat berkenaan dengan pembayaran hukuman (ganti rugi), pernah dilaksanakan oleh khalifah kedua, Umar bin Khatab. Pada suatu ketika khalifah Umar memerintahkan agar orang yang namanya tercantum dalam diwan tersebut berhak menerima bantuandari satu sama lain dan harus menyumbang untuk pembayaran hukuman (ganti rugi) atas pembunuhan tidak sengaja yang dilakukan oleh salah seorang anggota masyarakat mereka. Ummarlah yang pertamakali menyiapkan daftar secara professional perwilayah, dan orang-orang yang terdaftar diwajibkan saling menanggung beban.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> Muslehuddin menyalin ulang secara lengkap piagam madinah dalam bukunya *insurance and Islamic Law*. lihat Muhammad Muslehuddin, *Insurance and Islamic Law*, (terj. oleh Burhan Wirasubrata), *Menggugat Asuransi Modern: mengajukan suatu alternative baru dalam prespektif hokum Islam*, (Jakarta: Lentera, 1999) cet. Ke-1. hlm. 32-35.

<sup>79</sup> *Ibid*, hlm. 31.

e. Ijma'

Para sahabat telah melakukan *itifaq* (kesepakatan) dalam hal ini (*aqilah*). Terbukti dengan tidak adanya penentangan dari sahabat lain terhadap apa yang dilakukan khalifah Umar bin Khatab. Sehingga dapat disimpulkan mereka bersepakat.<sup>80</sup>

Rahasia praktek *aqilah* adalah mengangkat perselisihan dan percekocokan antar suku Arab. Dengan adanya *aqilah* berarti telah membagun suatu nilai kehidupan yang positif di antara para suku Arab. Adanya nilai positif dan aspek kebaikan dalam praktek *aqilah*, mendorong para ulama untuk bermufakat (*ijma'*) bahwa perbuatan semacam *aqilah* tidak bertentangan dengan nilai-nilai yang terkandung dalam syaria Islam.

f. *Syar'u man qablana*

*Syar'u man qablana* adalah salah satu dalil hukum yang dapat dijadikan pedoman dalam menetapkan ketentuan hukum dengan mengacu cerita pada al-Qur'an atau sunah Nabi yang berkaitan dengan hukum syaria umat terdahulu tanpa adanya pertentangan dengan ketetapan yang ada dalam al-Qur'an dan sunah Nabi.

Contoh dari *syar'u man qablana* adalah kewajiban menjalankan puasa. Ini ditegaskan dalam surat al-baqarah 183.

Dalam hal ini praktek yang sama dengan hal asuransi, yang pernah

---

<sup>80</sup> AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004) hlm. 122.

dikerjakan oleh suku Arab kuno-pra-Islam adalah praktek aqilah (iuran darah dari pihak pembunuh). Orang Arab kuno memiliki kebiasaan aslidimana seluruh anggota suku diwajibkan membayar ganti rugi.

g. Istihsan

Istihsan dalam pandangan ahli usul adalah memandang sesuatu itu baik.<sup>81</sup> Kebaikan dari kebiasaan aqilah di kalangan suku Arab kuno terletak pada kenyataan bahwa ia dapat menggantikan balas dendam berdarah.

Muslehuddin melihat manfaat yang signifikan dari praktik aqilah, diantaranya adalah: mempertahankan keseimbangan kesukuan, menambah sebagian besar jaminan sosial, menghindarkan dendam darah yang apabila dibiarkan membuat kehancuran suku-suku yang terlibat, dan dan mempersatukan sepenuhnya kerjasama antar anggota.<sup>82</sup>

### 3. Fungsi asuransi dalam pembiayaan PPR

Resiko murni yaitu bahaya kerugian finansial yang timbul karena musibah yang ditimbulkan oleh bahaya yang tak dapat diramalkan munculnya atau karena kelalaian manusia merupakan suatu ancaman sosial. Ancaman ini haruslah dicegah sejauh mungkin, akan tetapi dalam kondisi dimana pencegahan mustahil dilakukan haruslah dicari suatu

<sup>81</sup> Ibid, hlm.79.

<sup>82</sup> Muhammad Muslehuddin, *Insurance and Islamic Law*, (terj. oleh Burhan Wirasubrata), *Menggugat Asuransi Modern: mengajukan suatu alternatif baru dalam perspektif hukum Islam*, (Jakarta: Lentera, 1999) cet. Ke-1. hlm. 31.

penangkal bagi akibat-akibat yang merugikan tersebut. Sasaran ini bahkan lebih penting ditinjau dari segi moral maupun social daripada ekonomi semata.

Manusia selamanya telah mengupayakan semua langkah yang mungkin untuk menghadapi tantangan resiko murni. Mereka berusaha untuk menjaga-jaga dalam menghadapi bahaya kebakaran, pencurian ataupun yang lainnya. Syariah menganggap langkah-langkah tersebut penting, syariah melarang keras orang yang menjerumuskan jiwa dan hartanya dalam bahaya. Berdasarkan pengalaman semua langkah siaga dan pengamanan yang sudah disiapkan kadang memang terjadi, kebakaran dapat memusnahkan toko, rumah, pabrik, sepeda motor dapat dicuri ataupun rusak karena kecelakaan. Menanggapi hal tersebut manusia disarankan untuk menaruh simpati pada orang yang tertimpa musibah dan dan menolong mereka.<sup>83</sup>

Satu hal yang perlu di catat adalah suatu kondisi yang tidak di harapkan, seperti musibah meninggal dunia, sakit, kecelakaan, kebakaran, biaya pendidikan, dan resiko usaha, dan hampir semua berhubungan dengan financial. Dapat di bayangkan, betapa akan terpuruknya seseorang yang sedang mengalami musibah di atas kondisi keuangan sebagai penompang utama untuk keluar dari masalah yang menimpa, ketersediaannya tidak mencukupi, bahkan mungkin tidak ada sama sekali.

---

<sup>83</sup> Muhammad Najetullah Siddiqi, *Asuransi Dui Dalam Islam*,( Bandung: Pustaka, 1407 H-1987m), hlm.37.

Oleh karena mengelola uang dengan benar dalam rangka mengantisipasi keadaan-keadaan yang di sana uang sangat di butuhkan, mau tidak mau harus di lakukan. Dalam hal ini asuransi syariah dapat menjadi salah satu alternative pilihan. Mengapa asuransi syariah? Banyak alasan untuk menjatuhkan pilihan anda pada asuransi ini sebagai tindakan antisipasi menghadapi kesulitan-kesulitan yang berhubungan dengan financial di masa datang, antara lain asuransi syariah menerapkan prinsip-prinsip bisnis yang sesuai dengan syariah islam, ada unsur kebajikan untuk sesame peserta, dan dana asuransi di investasikan untuk kemaslahatan umat. Ketentuan gantirugi terhadap kerugian akibat resiko murni dalam system asuransi Islam merupakan suatu metode menejemen resiko modern yang dapat diambil. Karena dengan asuransi islam suatu bahaya yang datang dapat kita antisipasi yang tentunya dengan cara yang tidak menyimpang dari ajaran Islam, dan ini sesuai dengan Firman Allah SWT di dalam Al Qur'an, perintah Allah untuk mempersiapkan hari depan, di antaranya Allah berfirman dalam QS. An-Nisa' (4) : 9

وَلْيَخْشَ الَّذِينَ لَوْ تَرَكُوا مِنْ خَلْفِهِمْ ذُرِّيَّةً ضِعْفًا خَافُوا عَلَيْهِمْ فَلْيَتَّقُوا اللَّهَ

وَلْيَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا ﴿٩﴾

*Yang artinya: Dan hendaklah takut kepada Allah orang-orang yang seandainya meninggalkan dibelakang mereka anak-anak yang lemah, yang mereka khawatir terhadap (kesejahteraan) mereka.oleh sebab*

*itu hendaklah mereka bertakwa kepada Allah dan hendaklah mereka mengucapkan Perkataan yang benar.*<sup>84</sup>

Apalagi dalam suatu pembiayaan, contohnya dalam pembiayaan KPR. Bank sebagai penyedia dana pastinya mengantisipasi terjadinya hal yang tidak diinginkan, seperti kebakaran, atau nasabah meninggal duniasebelum angsuran bank terbayar semua. Dari sisi lain nasabah juga merasa diuntungkan karena apabila teradi musibah yang tidak diinginkan, asuransi dapat menjadi solusi terbaik bagi nasabah. Berikut ini adalah beberapa kelebihan dan manfaaf asuransi dalam kredit kepemilikan rumah:

a. Proteksi dan rasa aman

Dengan ikut serta dalam program asuransi maka kita sudah menyiapkan payung agar kejadian dan hal-hal yang tidak diinginkan dapat dihadapi dengan bantuan yang telah disiapkan oleh pihak asuransi sesuai dengan program yang diikuti.

b. Sebagai sarana untuk menabung

Secara tidak langsung asuransi merupakan sarana untuk menyisihkan sebagian uang kita. Program asuransi layak untuk diikuti manakala kita tidak bisa menyisihkan uang dengan baik. Dengan ikut andil dalam asuransi maka mau tidak mau kita harus membayar polis maupun premi yang sudah ditentukan. Dan manfaatnya bisa kita dapatkan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

---

<sup>84</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ART, 2004), hlm. 78.

c. Sebagai jaminan untuk mendapatkan program lainnya

Dengan ikut serta dalam program asuransi maka ada beberapa kemudahan yang bisa kita dapatkan. Diantaranya adalah kemudahan untuk mendapatkan kredit. Polis asuransi bisa digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan manfaat kredit lainnya.

d. Pendistribusian dan manfaat.

Jika tidak ada asuransi maka kerugian yang diakibatkan oleh suatu peristiwa tertentu hanya akan ditanggung oleh yang mengalami peristiwa tersebut. Akan tetapi, dengan adanya asuransi biaya kerugian tersebut dapat dialihkan kepada penanggung yang tentu saja sangat bermanfaat bagi peserta kredit kepemilikan rumah.

#### 4. Prinsip dasar asuransi syariah

Prinsip dasar yang ada dalam asuransi syariah tidaklah jauh berbeda dengan prinsip dasar yang berlaku pada konsep ekonomika islami secara komprehensif. Hal ini disebabkan karena asuransi syariah merupakan turunan dari ekonomika islam. Biasanya ekonomika islam selalu melakukan penurunan nilai pada tatanan konsep yang ada pada lingkup kajiannya, seperti perbankan dan asuransi.

Prinsip dasar asuransi syariah seperti yang telah kita ketahui pada umumnya adalah berdasarkan takaful, yaitu perpaduan rasa tanggung jawab dengan persaudaraan diantara peserta asuransi. Karena itu semua peserta asuransi sudah mempunyai suatu niat dalam bentuk persetujuan

untuk memberikan sumbangan keuangan seperti derma (*tabarru'*), bila ada peserta asuransi yang terkena musibah.

Para ahli hukum islam menyadari sepenuhnya bahwa setatus hukum asuransi syariah belum pernah di tetapkan oleh para pemikir hukum islam di zaman dahulu. Pemikiran mengenai asuransi yang dimaksud, muncul ketika terjadi akulturasi budaya antara islam dan budaya eropa. Namun bila di cermati dengan kajian yang mendalam maka di temukan bahwa asuransi itu terdapat di dalamnya maslhat sehingga para ahli hukum islam mengadopsi manajemen asuransi berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Baik bersumber dari Al-Qur'an maupun sunah Nabi yang telah di ungkapkan sebelumnya, serta penemuan para ahli hukum islam mengenai asuransi berdasarkan konsep *ta'awun*, maka menurut para ahli hukum islam prinsip-prinsip asuransi syariah yang di jadikan sebagai pedoman adalah sebagai berikut.<sup>85</sup>

- a. Para peserta asuransi harus saling bertanggung jawab.
- b. Saling bekerja sama dan saling membantu.
- c. Saling melindungi dari berbagai kesulitan.
- d. Mewjutkan keselamatan.

Asuransi harus dibangun atas fondasi dan prinsip dasar yang kuat serta kokoh. Dalam hal ini Hasan Ali dalam menjelaskan 10 prinsip dasar

---

<sup>85</sup> Zainudin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta, sinar grafika 2008), hlm.24.

untuk asuransi syariah, yaitu:<sup>86</sup> tauhid, keadilan, tolong menolong, kerja sama, amanah, kerelaan, kebenaran, larangan riba, larangan judi dan larangan gharar.

a. Tauhid

Prinsip tauhid (ketaqwaan) adalah dasar utama dari setiap bentuk bangunan yang ada dalam syariah islam. Setiap bangunan dan aktifitas kehidupan manusia harus didasarkan atas nilai-nilai *tauhidy*. Artinya bahwa setiap langkah, gerak dan bangunan hukum harus mencerminkan nilai-nilai ketuhanan.

Tauhid sendiri dapat diartikan sebagai suatu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan, manusia dengan atribut yang melekat pada dirinya adalah fenomena tersendiri yang realitanya tidak dapat dipisahkan dari penciptanya. Sehingga dalam tingkatan tertentu dapat dipahami bahwa semua gerak yang ada di alam semesta merupakan gerak dan asma dari Allah.<sup>87</sup>

Allah meletakkan prinsip tauhid (ketaqwaan) sebagai prinsip utama dalam muamalah. Oleh sebab itu segala aktifitas dalam muamalah haruslah mengarahkan pelakunya dalam rangka meningkatkan ketaqwaan kepada Allah. Inilah bagian dari hikmah mengapa dalam konsep muam

---

<sup>86</sup> AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004) hlm.125.

<sup>87</sup> *Ibid.* hlm.126

alah diharamkan beberapa hal, seperti *gharar*, *maisir*, *riba* dan lain sebagainya.<sup>88</sup>

Dalam berasuransi yang harus diperhatikan adalah bagaimana seharusnya menciptakan suasana dan kondisi yang tertuntun oleh nilai-nilai tauhid. Paling tidak dalam setiap melakukan aktifitas berasuransi ada semacam keyakinan dalam hati bahwa Allah selalu mengawasi seluruh gerak langkah kita dan selalu bersama kita. Apabila pemahaman semacam ini ada dan terbentuk dalam setiap pelaku asuransi maka pada tahap awal dalam bermuamalah telah terpenuhi.

#### b. Keadilan

Prinsip kedua dalam berasuransi adalah terpenuhinya nilai-nilai keadilan antara pihak-pihak yang terkait dengan akad asuransi. Al-Qur'an telah menjadikan tujuan risalahnya untuk melaksanakan keadilan, *al-Adl* adalah yang maha adil merupakan salah satu nama Allah dalam al-Qur'an.<sup>89</sup>

Dalam berasuransi, pertama-tama nasabah harus memosisikan diri pada kondisi yang mewajibkannya untuk selalu membayar iuran uang santunan dalam jumlah tertentu pada perusahaan asuransi dan mempunyai hak untuk mendapatkan santunan apabila terjadi musibah pada dirinya. Kedua perusahaan asuransi mempunyai kewajiban membayar klaim (dana santunan) kepada nasabah apabila terjadi musibah sesuai dengan kesepakatan yang ada.

<sup>88</sup> Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah*, (Jakarta: Gema Insani, 2004). Hlm .725.

<sup>89</sup> *Ibid*, hlm.727.

Disisi lain, keadilan yang harus diterapkan adalah, dari hasil berinvestasi yang dilakukan perusahaan asuransi, apabila mendapatkan keuntungan haruslah dibagikan kepada nasabah secara adil sesuai kesepakatan. Termasuk dalam prinsip keadilan juga adalah memenuhi hak pekerja atau buruh.

c. Tolong-menolong

Prinsip dasar yang lain dalam melaksanakan kegiatan berasuransi harus didasarkan dengan semangat tolong-menolong (*ta'awun*) diantara sesama anggota (nasabah). Seseorang yang masuk asuransi, sejak awal harus mempunyai niat dan motivasi untuk membantu dan meringankan beban temannya yang pada suatu ketika mendapatkan musibah atau kerugian. Dalam hal ini, Allah telah menegaskan dalam firman-Nya QS. Al-Maidah (5) : 2.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿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.<sup>90</sup>*

Praktek tolong-menolong dalam asuransi adalah unsure utama pembentuk bisnis asuransi. Tanpa ada unsur ini atau semata-mata hanya untuk mengejar keuntungan bisnis, berarti perusahaan asuransi tersebut

<sup>90</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*,(Bandung : J-ART, 2004), hlm. 106.

telah kehilangan karakter utamanya, dan seharusnya sudah wajib terkena pinalti untuk dibekukan operasionalnya sebagai perusahaan asuransi.<sup>91</sup>

#### d. Kerja sama

Prinsip kerja sama merupakan prinsip universal yang selalu ada dalam literature ekonomi Islam. Manusia sebagai makhluk yang mendapat mandate dari Khaliq-nya untuk mewujudkan kedamaian dan kemakmuran di muka bumi mempunyai dua wajah yang tidak terpisahkan satu sama lainnya, yaitu sebagai makhluk individu dan sebagai makhluk sosial.

Manusia sebagai makhluk sosial tidak akan dapat hidup sendiri tanpa adanya bantuan dari yang lain. Sebagai apresiasi dari posisi dirinya sebagai makhluk social, nilai kerja sama adalah suatu notma yang tidak dapat ditawar lagi. Hanya dengan mewujudkan kerja sama antar sesama, manusia baru dapat merealisasikan kedudukannya sebagai makhluk sosial.

Kerjasama dalam asuransi dapat berwujud dalam bentuk akad yang dijadikan acuan antara dua belah pihak yang terlibat, yaitu antar anggota (nasabah) dan perusahaan asuransi. Dalam operasionalnya akad yang digunakan dalam bisnis asuransi dapat memakai konsep mudharabah atau musyarakah. konsep mudharabah atau musyarakah adalah dua konsep dasar dalam kajian ekonomika Islam dan mempunyai nilai historis dalam perkembangan keilmuan ini.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> lihat Murasa Sakaniputra, *Peran Zakat dan Kebutuhan Dasar dari as-Syatibi dalam menentukan pembagian pendapatan fungsional*. Makalah seminar di Bank Indonesia. 2001.

<sup>92</sup> Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil Dalam Hukum Islam*, (penerjemah. FakhriyahMumtihan), (Yogyakarta: PT. Dana Bakti Prima Yasa, 1996), hlm. 15.

*Mudharabah* adalah bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih yang mengharuskan pemilik modal(nasabah) menyerahkan sejumlah dana kepada perusahaan asuransi untuk dikelola. Dana yang terkumpul, oleh perusahaan asuransi di investasikan agar memperoleh keuntungan yang nantinya akan dibagi antara perusahaan dan nasabah asuransi sesuai dengan akad yang disepakati.

Sedang akad musyarakah dapat terwujud antara nasabah dengan perusahaan asuransi, jika kedua belah pihak bekerja sama dengan sama-sama menyerahkan modalnya untuk diinvestasikan pada bidang-bidang yang menguntungkan.

e. Amanah

Nilai transaksi yang terpenting dalam bisnis adalah amanah (kejujuran), karena itu merupakan puncak moralitas iman dan karakteristik yang paling menonjol dari orang-orang yang beriman. Sebaliknya kebohongan adalah pangkal cabang kemunafikan dan ciri orang munafik.<sup>93</sup>

Prinsip amanah dalam organisasi perusahaan dapat terwujud dalam nilai-nilai pertanggungjawaban perusahaan melalui penyajian laporan keuangan setiap periode. Dalam hal ini perusahaan asuransi harus member kesempatan yang besar bagi nasabah untuk mengakses laporan keuangan perusahaan. Laporan keuangan yang dikeluarkan perusahaan asuransi

---

<sup>93</sup> Muhammad Syakir Sula, *Asuransi Syariah*,( Jakarta: Gema Insani, 2004). Hlm.738.

harus mencerminkan nilai-nilai kebenaran dan keadilan dalam bermuamalah.

Prinsip amanah juga harus berlaku pada diri nasabah asuransi. Seseorang yang menjadi nasabah asuransi berkewajiban menyampaikan informasi dan apabila nasabah memanipulasi data kerugian yang menimpa dirinya, berarti nasabah tersebut telah menyalahi prinsip amanah dan dapat dituntut secara hukum.

#### f. Kerelaan

Kerelaan artinya bersedia dengan ikhlas hati. Jadi setiap bentuk muamalat antar individu atau antar pihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Kerelaan di sini dapat berarti kerelaan melakukan suatu bentuk muamalat, maupun kerelaan dalam arti kerelaan dalam menerima dan atau menyerahkan harta yang dijadikan obyek perikatan dan bentuk muamalat lainnya. Asas ini didasarkan atas firman Allah dalam QS. An-Nisa (4) ayat 29, dinyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka kerelaan antara masing-masing pihak, tidak boleh ada tekanan, paksaan, penipuan, dan mis-statement. Jika hal ini tidak dipenuhi, maka transaksi tersebut dilakukan secara batil.<sup>94</sup>

Berikut isi dari QS. An-Nisa (4) : 29.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

<sup>94</sup> Fathurahman Djamil "Hukum Perjanjian Syariah", dalam Kompilasi Hukum Perikatan oleh Mariam Darus Badzrulzaman *et al*, Cet 1, Citra Aditya. hlm. 250.

*Yang artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>95</sup>

Ayat diatas menunjukkan, bahwa dalam melakukan suatu perdagangan hendaklah atas dasar suka sama suka atau suka rela. Tidaklah dibenarkan bahwa suatu perbuatan muamalat, perdagangan misalnya, dilakukan dengan pemaksaan atau penipuan. Jika hal ini terjadi dapat membatalkan perbuatan tersebut. Unsur suka rela ini menunjukkan keikhlasan dan iktikat baik dari para pihak. Al-Qur'an yang memberikan ketentuan-ketentuan hukum muamalat berbentuk kaedah kaedah umum itu dimaksudkan untuk memberi kesempatan perkembangan dalam pergaulan hidup masyarakat dikemudian hari.

Sedangkan dalam kaidah fiqh disebutkan<sup>96</sup>

الأصل في العقد رضی المتعاقدين ونتيجته ما التزمه بالتعقد

Yang artinya

*“Hukum asal dalam transaksi adalah keridhoan kedua belah pihak yang berakad hasilnya adalah berlaku sahnyan yan diakadkan”*

Keridhaan dalam transaksi merupakan prinsip, oleh karena itu transaksi barulahsah apabila didasarkan atas keridhaan kedua belah pihak. Artinya tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Bisa jadi pada waktu akad sudah saling meridhai, kemudian salah satu pihak merasa tertipu, artinya

<sup>95</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ART, 2004), hlm. 83.

<sup>96</sup> Djajuli, *Kaidah-Kaidah Fiqh*, (Jakarta:Fajar Interpratama Offset, 2006). Hln.130.

hilang keridhaannya akibatnya akad itu batal. Contohnya seorang pembeli yang merasa tertipu karena barang yang dibelinya ternyata cacat. Ungkapan yang lebih singkat dari Ibnu Taimiyah:

الأصل في العقود رضا المتعاقدين

Yang artinya:

“Dasar dari akad adalah keridhaan kedua belah pihak”<sup>97</sup>

Dalam akad juga ada yang dinamakan *takhyir* yang artinya member pilihan, yaitu member pilihan kepada seseorang antara melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan.<sup>98</sup>

Hukum Muamalat Islam memiliki prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut.<sup>99</sup>

*Prinsip Pertama* mengandung arti bahwa hukum Islam memberi kesempatan luas pada perkembangan bentuk dan macam muamalat baru sesuai dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat.

*Prinsip kedua* memperingatkan agar kebebasan kehendak pihak pihak bersangkutan selalu di perhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya suatu muamalat. Misalnya, seorang dipaksa menjual rumah kediamannya, padahal ia masih ingin memilikinya dan tidak ada hal yang mengharuskan dia menjual dengan kekuatan hukum. Jual beli paksaan atau atas dasar ketidakridhaan dipandang tidak sah.

<sup>97</sup> *Ibid*, hlm 131

<sup>98</sup> Satria Efendi, *Usul Fiqh*, (Jakarta: Fajar Interpratama Offset, 2005). Hal 194.

<sup>99</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Pres, 2000), Hlm.16.

Contoh lain, seseorang membeli sesuatu barang, akhirnya merasa tertipu, karena barang yang dibeli ternyata palsu. Jual beli yang mengandung unsur tipuan ini juga tidak dibenarkan karena pembeli merasa dirugikan dan tidak rela bila barang yang dibelinya ternyata palsu.

*Prinsip Ketiga* memperingatkan bahwa suatu bentuk muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendapatkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat, dengan akibat segala bentuk muamalat yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya berdagang narkoba, ganja dan perjudian.

*Prinsip Keempat* menentukan bahwa segala bentuk muamalat yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Misalnya dalam hutang piutang dengan tanggungan barang. Untuk jumlah hutang yang lebih kecil daripada harga barang tanggungannya diadakan ketentuan jika dalam jangka waktu tertentu hutang tidak dibayar, barang tanggungan menjadi lebur, menjadi milik yang berpiutang.

Konsep Islam sangat jelas manusia dilahirkan merdeka, maka tidak ada seorangpun bahkan negara manapun yang berhak mencabut kemerdekaan tersebut dan membuat hidup manusia menjadi terikat, dalam konsep ini setiap individu berhak menggunakan kemerdekaannya tersebut sepanjang masih dalam kerangka norma-norma islami, dengan kata lain sepanjang kebebasan tersebut masih dapat dipertanggung jawabkan, baik secara sosial ataupun dihadapan Allah.

Dalam bisnis asuransi kerelaan dapat diterapkan pada setiap anggota asuransi agar mempunyai motivasi dari awal untuk merelakan sejumlah dana (premi) yang disetorkan kepada perusahaan asuransi, yang difungsikan sebagai dana social (*tabarru'*). Dalam asuransi syariah dana social memang betul-betul digunakan untuk tujuan membantu anggota asuransi yang lain jika terkena musibah atau bencana kerugian.

#### g. Larangan riba

Allah telah memberikan penegasan terhadap keharaman melakukan aktifitas riba. Firman Allah QS. An-Nisa (4) : 29

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً  
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>100</sup>

Riba secara bahasa bermakna  *ziyadah*  (tambahan).<sup>101</sup> Dalam pengertian lain , secara linguistic riba artinya tumbuh dan membesar. Sedangkan untuk istilah teknis riba berarti pengambilan tambahan harta dari pokok atau modal secara batil. Ada beberapa pendapat untuk menjelaskan tentang riba, namun secara umum riba dijelaskan sebagai tambahan baik dalam transaksi jual-beli, sewa-menyewa secara batil yang bertentangan dengan prinsip Islam.

<sup>100</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*,(Bandung : J-ART, 2004), hlm. 78.

<sup>101</sup> AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004) hlm. 132.

#### h. Larangan judi (*maisir*)

Dalam setiap transaksi, seorang muslim dilarang memperkaya diri dengan cara yang tidak dibenarkan.

Dalam QS Al-Maidah (5) : 90 dijelaskan:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِنَّمَا الْحَمْرُ وَالْمَيْسِرُ وَالْأَنْصَابُ وَالْأَزْلَمُ رِجْسٌ مِّنْ عَمَلِ  
الشَّيْطَانِ فَاجْتَنِبُوهُ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٩٠﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, Sesungguhnya (meminum) khamar, berjudi, (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah adalah Termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan.<sup>102</sup>

Unsur *maisir*/ judi artinya adanya salah satu pihak yang untung namun pihak yang lain justru mengalami kerugian<sup>103</sup>. Hal ini tampak jelas apabila pemegang polis dengan sebab-sebab tertentu membatalkan kontraknya reversing period, biasanya tahun ketiga maka yang bersangkutan tidak akan menerima kembali uang yang telah dibayarkan kecuali sebagian kecil saja.

#### i. Larangan gharar

*Gharar* dalam pengertian bahasa adalah penipuan, yaitu suatu tindakan yang didalamnya diperkirakan tidak ada unsure kerelaan. Ahli fiqh hampir sepakat bahwa definisi *gharar* adalah untung-untungan yang sama kuat antara ada dan tidak ada, atau sesuatu yang mungkin terwujud atau tidak terwujud.

<sup>102</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ART, 2004), hlm. 123.

<sup>103</sup>AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004) hlm. 134.

Menurut Syafii Antonio gharar atau ketidakpastian dalam asuransi ada dua macam:<sup>104</sup>

- 1). Bentuk akad syariah yang melandasi penutupan polis.
- 2). Sumber dana pembayaran klaim dan keabsahan syar'I penerima uang klaim itu sendiri.

Secara konvensional kata syafii, perjanjian dalam asuransi jiwa dapat dikategorikan sebagai akad tabaduli atau akad pertukaran, yaitu pertukaran pembayaran premi dengan uang pertanggungan. Secara syariah dalam pertukaran harus jelas berapa yang dibayarkan dan berapa yang harus diterima.

Keadaan ini akan menjadi *gharar* apabila kita tahu berapa yang akan diterima, dan tidak tahu berapa yang akan dibayarkan (sejumlah premi yang dibayarkan) karena hanya Allah yang tahu kapan kita akan meninggal. Disinilah gharar terjadi pada asuransi konvensional.

##### 5. Aqad-Aaqad dalam asuransi syariah

Adapun pengertian akad menurut Wahbah Zuaili dalam bukunya *al-Islam wa Adilatuhu* yang dikutip oleh Dimyauddin Djuaini bahwa akad adalah hubungan /keterkaitan antara ijab dan qabul atas dasar yang dibenarkan syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu.<sup>105</sup> Sedangkan menurut T.M. Hasbi as-Shieddieqy bahwa akad adalah perikatan antara

<sup>104</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Asuransi Dalam Prespektif Islam*, (Jakarta:STI, 1994), hlm. 1-3.

<sup>105</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 48.

ijab dan qabul secara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.<sup>106</sup>

Ada 2 (dua) istilah dalam al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian yaitu *al-Aqdu* (akad) dan *al-Ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (*al-Rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.<sup>107</sup>

kata *al-Aqdu* terdapat dalam QS. al-Maidah (5) ayat 1 bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut Fatrurrahman Djamil, istilah *al-Aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbintenist* dalam kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerdata).<sup>108</sup> Sedangkan istilah *al-Ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian atau *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.<sup>109</sup>

Berdasarkan definisi diatas, maka dapat dipahami bahwa akad adalah suatu perbuatan yang disengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing pihak yang melakukan akad dan memiliki akibat hukum baru bagi mereka yang berakad.

<sup>106</sup> T.M. Hasbi Ash-Shieddiqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT.Bulan Bintang, 1984), hlm. 21.

<sup>107</sup> Gufron A. Mas'adi, *fiqh muammalah kontekstual*, cet. 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hal.75.

<sup>108</sup> Faturrahman djamil, *hukum perjanjian syariah dalam kompilasi perikatan oleh mariam darus badrulzaman et. Al*, cet, (bandung, citra aditya bakti, 2001), hal.247-248.

<sup>109</sup> *Ibid*, hal.248.

Asuransi sebagai suatu bentuk kontrak modern tidak bisa lepas dari akad yang membentuknya. Hal ini karena dalam prakteknya asuransi melibatkan dua orang yang terikat dalam perjanjian untuk saling melaksanakan kewajiban, yaitu antara peserta asuransi dan nasabah asuransi.

Aqad dalam asuransi syariah Takaful menurut Ahmad Salim,<sup>110</sup> yang diterangkan oleh Zainudin Ali dalam buku “Hukum Asuransi Syariah” akad terbagi menjadi 3 bagian seperti yang dikutip oleh Jafril Klalil, yaitu:

- a. Asuransi konvensional (*ta'min taqlidi atau tijari*). Hal seperti ini memiliki akad muawadah yang mengandung unsur *gharar, gharar fil ajl, gharar fil usul*, dan *gharar fil wujud*. *Gharar* yang dimaksud adalah termasuk *fahisy*. Takmin tijari ini mengandung unsur *riba nasyiah* dan *fadhil*, ia juga mengandung *maisir* dan memakan harta sesama manusia dengan cara yang *batil*.
- b. *Ta'min ta'awuni al-basit*. *Ta'min* yang dimaksud adalah *ta'min* yang dihalalkan oleh syariah islam. Sebab ia bersifat tolong-menolong, yaitu peserta memberikan sebagian hartanya tanpa ditentukan jumlahnya untuk kepentingan orang yang menjadi peserta atau bukan peserta dan sifatnya bukan dalam jumlah yang besar, hal ini dapat di atur dalam manajemen yang rapi dan boleh juga dilaksanakan dengan manajemen

---

<sup>110</sup> Zainudin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta, Sinar Grafika 2008). hlm.38.

yang tidak rapi. Prinsip yang dijalankan adalah *ta'awun* atau *tabarru'* dengan akad hibah atau sedekah.

- c. *Ta'min ta'awuni murakkab*, secara prinsip hampir sama dengan *ta'min* jenis kedua, tetapi dalam jumlah yang banyak dan dikendalikan oleh perusahaan dengan manajemen yang rapi dan berbadan hukum.

Menjelaskan tentang akad, setidaknya ada 2 istilah dalam Al Qur'an yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji).<sup>111</sup> Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, menikat. Kata *al-'aqdu* terdapat dalam QS. Al-Maidah (5) : 5

الْيَوْمَ أُحِلَّ لَكُمْ الطَّيِّبَاتُ وَطَعَامُ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حِلٌّ لَكُمْ وَطَعَامُكُمْ حِلٌّ لَهُمْ  
وَالْحُصْنَتُ مِنَ الْمُؤْمِنَاتِ وَالْمُؤْمِنَاتِ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ مِنْ قَبْلِكُمْ إِذَا  
ءَاتَيْتُمُوهُنَّ أَجُورَهُنَّ مُحْصِنِينَ غَيْرَ مُسْفِحِينَ وَلَا مُتَّخِذِي أَخْدَانٍ ۗ وَمَنْ يَكْفُرْ  
بِالْإِيمَانِ فَقَدْ حَبِطَ عَمَلُهُ وَهُوَ فِي الْآخِرَةِ مِنَ الْخَسِرِينَ ﴿٥﴾

Artinya: pada hari ini Dihalalkan bagimu yang baik-baik makanan (sembelihan) orang-orang yang diberi Al kitab itu halal bagimu, dan makanan kamu halal (pula) bagi mereka. (dan Dihalalkan mangawini) wanita yang menjaga kehormatan diantara wanita-wanita yang beriman dan wanita-wanita yang menjaga kehormatan di antara orang-orang yang diberi Al kitab sebelum kamu, bila kamu telah membayar mas kawin mereka dengan maksud menikahinya, tidak dengan maksud berzina dan tidak (pula) menjadikannya gundik-gundik. Barangsiapa yang kafir sesudah beriman (tidak menerima hukum-hukum Islam) Maka hapuslah amalannya dan ia di hari kiamat Termasuk orang-orang merugi.<sup>112</sup>

<sup>111</sup> Gemala Dewi dkk. *hukum Perikatan Islam Indonesia, cet ke 2* (Jakarta: Kencana Universitas Indonesia, 2006), hlm. 45.

<sup>112</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ART, 2004), hlm. 107.

Dari kererangan diatas manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Sedangkan istilah *al-'ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.<sup>113</sup> Istilah ini terdapat pada QS Al-Imran (3) : 76

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ ﴿٧٦﴾

*Artinya : (Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.*<sup>114</sup>

Para ahli hukum memberikan devinisi akad sebagai pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.<sup>115</sup>

Akad adalah suatu perikatan antara ijab dan qobul dengan cara yang dibenarkan oleh syara'. Dalam akad terdapat ketentuan-ketentuan mengenai obyek maupun subyek, dalam jual beli obyek dalam aka dadalah barang sedangkan obyeknya adalah manusia.

Karena dalam perikatan yang menjadi subjek adalah manusia, maka kita juga harus memahami beberapa penjelasan tentang hak yang diberikan kepada manusia sejalan dengan kewenangannya dalam melakukan akad. Yang mana hak-hak tersebut dapat digunakan untuk memilih atau

<sup>113</sup> Fathurrahman Djamil, *Metode Ijtihad Majelis Tarjih Muhammadiyah*, ( Jakarta: Logos,1995), hal.248.

<sup>114</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ART, 2004), hlm.59.

<sup>115</sup> athurrahman Djamil, *Metode Ijtihad Majelis Tarjih Muhammadiyah*, ( Jakarta: Logos,1995), hlm. 247.

memberinya kebebasan dalam suatu perikatan dan tentunya atas dasar kerelaan.

a. Asas-asas dalam perjanjian

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak tersimpul dari ketentuan pasal 1338 KUHPerdara yakni berbunyi : semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal ini mengandung sistem terbuka, dengan perkataan “semua” maka pasal tersebut diperbolehkannya membuat perjanjian apa saja (asalkan dibuat secara sah) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.

Dengan kata lain bahwa kita diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian hanya berlaku kalau kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian tersebut. Sehingga peraturan-peraturan dalam buku III kitab undang-undang hukum perdata hanya merupakan “hukum pelengkap” bukan hukum yang memaksa.

Asas kebebasan seperti yang disebutkan diatas bukan berarti bahwa tidak ada batasnya sama sekali, melainkan kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian tersebut hanya tersebut hanya sejauh perjanjian yang dibuatnya itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang sebagaimana

disebut dalam pasal 1337 KUH Perdata.<sup>116</sup> Sedangkan asas kebebasan berkontrak didalam hukum islam dibatasi oleh ketentuan syariah islam. Dalam membuat perjanjian ini tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan.<sup>117</sup>

## 2) Asas konsensualisme

Konsensualisme berasal dari *konsensus* yang berarti kesepakatan. Dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula yang dikehendaki oleh yang lain. Kedua kehendak tersebut dalam kata “sepakat” tersebut, kata sepakat misalnya dengan membubuhkan tanda tangan masing-masing dalam hal perjanjian tertulis.<sup>118</sup>

Perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “*konsensual*” tapi adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis misalnya perjanjian perdamaian atau dengan akta notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan pengecualian, yang lazim perjanjian itu sudah sah dalam arti mengikat, apabila telah terjadi kesepakatan mengenai hal-hal pokok

<sup>116</sup> Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta: liberty, 1985), hal.19.

<sup>117</sup> Abdul Ghafur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hal.26.

<sup>118</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian, cetakan kesembilan*, (Bandung: PT Citra Adutya Bakti, 1992), hal.3.

dalam perjanjian itu misalnya jual beli, sewa menyewa dan sebagainya.<sup>119</sup>

Asas konsensualitas dapat kita lihat dalam pasal 1320 KUHPerdara, yang berbunyi: untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu :

- 1) sepakatnya mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- 3) suatu hal tertentu
- 4) suatu sebab yang halal

Jadi karena dalam pasal 1329 KUHPerdara tidak disebutkan suatu formalitas tertentu disamping sepakat yang telah dicapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah dalam arti mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan.

### 3) Asas kepribadian

Yakni bahwa perjanjian hanya berlaku terbatas pada pihak-pihak dalam perjanjian itu saja. Asas ini tersimpul dari ketentuan pasal 1340 kitab undang-undang hukum perdata yakni bahwa: “persetujuan hanya berlaku antarpihak-pihak yang membuat”.

### 4) Asas itikad baik

Asas itikad baik tercantum dalam pasal 1338 kitab undang-undang hukum Perdata, yakni bahwa persetujuan-persetujuan harus

---

<sup>119</sup> *ibid.*, hal.15.

dilaksanakan dengan iktikad baik. “maksud kalimat tersebut menurut Subekti adalah bahwa “cara menjalankan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan, misalnya seorang kreditur dikatakan beriktikad tidak baik atau berbuat bertentangan dengan iktikad baik, manakala ia menuntut pelaksanaan perjanjian justru pada saat yang sangat merugikan si berhutang, sedangkan keadaan ini diketahui oleh *kreditur* itu”. Doktrin tentang asas iktikad baik ini merupakan doktrin esensial dari suatu perjanjian yang sudah dikenal sejak lama dengan asas *pacta sunt servanda*.

Iktikad baik dalam pengertian subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian yang obyektif, maksudnya bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

##### 5) Asas kerelaan

Asas yaitu pokok: dasar, prinsip: Pundamen.<sup>120</sup> Asas berasal dari bahasa arab *asasun* yang berarti dasar,basis,dan fondasi. Secara terminologi, asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat.Asas mempunyai padanan kata dengan

---

<sup>120</sup>Budiono M. A, *Kamus Ilmiah Populer Internasional*.(Surabaya:Alumni,2005). Hlm.47.

“*beginzel*” atau “*principle*”<sup>121</sup> sebagai suatu kebenaran yang menjadi pokok dasar atau tumpuan berfikir. Secara terminology asas adalah landasan berfikir yang amat mendasar. Asas berfungsi sebagai rujukan untuk mengembalikan segala masalah yang berkenaan dengan hukum.<sup>122</sup> Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip, yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berfikir, bertindak.

Kerelaan mengandung arti bersedia dengan ikhlas hati: *aku -- mati membela tanah tumpah darahku*; 2 izin (persetujuan); perkenan: *kedatangan saya ini hendak meminta -- tuan*; 3 dapat diterima dengan senang hati: *semua itu kuberikan kepadamu dengan --*; 4 tidak mengharap imbalan, dengan kehendak atau kemauan sendiri.

Ridha secara bahasa menerima dengan suka hati, secara istilah diartikan sikap menerima atas pemberian dan anugerah yang diberikan oleh Allah dengan diiringi sikap menerima ketentuan syariat Islam secara ikhlas dan penuh ketaatan, serta menjauhi dari perbuatan buruk (maksiyat), baik lahir ataupun bathin. Kata ridha berasal dari bahasa Arab yang makna harfiahnya mengandung pengertian senang, suka, rela, menerima dengan sepenuh hati, serta

<sup>121</sup> Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum*, (Semarang: Aneka Ilmu, 1977). Hlm. 684.

<sup>122</sup> Asas adalah (1) hukum dasar; (2) dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau pendapat) (3) dasar cita-cita (perkumpulan atau organisasi). Lihat di Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Pusat Bahasa, 2008). Hlm. 94.

menyetujui secara penuh , sedang lawan katanya adalah benci atau tidak senang

Dalam masalah asas kerelaan, hukum muamalat islam memiliki prinsip yang dapat dirumuskan sebagai berikut.<sup>123</sup>

*Prinsip Pertama* mengandung arti bahwa hukum Islam memberi kesempatan luas pada perkembangan bentuk dan macam muamalat baru sesuai dengan perkembangan kebutuhan hidup masyarakat.

*Prinsip kedua* memperingatkan agar kebebasan kehendak pihak pihak bersangkutan selalu di perhatikan. Pelanggaran terhadap kebebasan kehendak itu berakibat tidak dapat dibenarkannya suatu muamalat.

*Prinsip Ketiga* memperingatkan bahwa suatu bentuk muamalat dilakukan atas dasar pertimbangan mendapatkan manfaat dan menghindari madharat dalam hidup masyarakat, dengan akibat segala bentuk muamalat yang merusak kehidupan masyarakat tidak dibenarkan. Misalnya berdagang narkoba, ganja dan perjudian.

*Prinsip Keempat* menentukan bahwa segala bentuk muamalat yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan.

---

<sup>123</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Pres, 2000), Hlm.16.

As-Syanhuri dalam buku yang ditulis Hasan Ali memberikan tinjauan terhadap pengertian akad dari sudut qanun( undang-undang). Bahwa akad itu adalah kesepakatan antara dua orang untuk membangun kewajiban, memindahkan kewajiban, dan mengakhiri kewajiban.<sup>124</sup> Sehingga dalam setiap akad atau perikatan kita harus menghargai hak diantara sesama.

Hak dan kewajiban adalah dua sisi yang saling bertimbal balik dalam suatu transaksi. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lain, begitupun sebaliknya, kewajiban salah satu pihak menjadi hak bagi pihak lain. Keduanya saling berhadapan dan diakui dalam hukum islam. Dalam islam, hak adalah kepentingan yang ada pada perorangan atau masyarakat, atau pada keduanya, yang diakui oleh syarat. Berhadapan dengan hak seseorang terdapat kewajiban orang lain untuk menghormatinya.<sup>125</sup>

#### 1) Pengertian Hak

Menurut kamus, terdapat banyak sekali pengertian dari kata hak. Salah satunya menurut bahasa adalah kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Arti lain adalah wewenang menurut hukum.<sup>126</sup> Sedangkan menurut ulama mutakhirin “hak adalah sesuatu hukum yang telah ditetapkan secara syara.” Sedangkan Mustaza az-Zarqa

---

<sup>124</sup> AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004) hlm. 137

<sup>125</sup> *Ibid.*, hal.19.

<sup>126</sup> M. Ali hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (fiqih muammalat)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal.3.

mengatakan bahwa hak adalah sesuatu kekhususan yang adanya ditetapkan syara suatu kekuasaan atau *taklif*. Ibnu Nujaim (ahli fiqh madzhab hanafi) mengatakan bahwa “hak adalah sesuatu kekhususan yang terlindungi.”<sup>127</sup>

2) Macam-macam hak

Menurut ulama fiqh, dilihat dari segi hak, hak terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu:<sup>128</sup>

a) Hak Allah SWT

Yaitu seluruh bentuk yang dapat mendekatkan diri kepada Allah, mengagungkannya, seperti selalu berbagai macam ibadah, jihad dan amar ma’ruf nahi munkar. Hak Allah disebut juga hak masyarakat karena hak Allah bertujuan untuk kemanfaatan manusia pada umumnya dan tidak dikhususkan bagi orang-orang tertentu. Seluruh hak Allah tidak dapat digugurkan baik melalui perdamaian (*al-Shulh*), maupun pemaafan dan tidak boleh diubah.

b) Hak manusia

Hak ini pada hakikatnya ditujukan untuk memelihara kemaslahatan setia pribadi manusia. Mengenai hak manusia ini, seseorang boleh menggugurkan haknya, memaafkannya dan mengubahnya dan boleh pula mewariskannya kepada ahli waris. Disini tampak adanya kebebasan berbuat dan bertindak atas dirinya sendiri.

<sup>127</sup> *Ibid.*,

<sup>128</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Pres, 2000), hal.20-22.

c) Hak gabungan antara Allah dan hak manusia

Mengenai hak gabungan ini, ada kalanya hak Allah lebih dominan, dan ada kalanya hak manusia yang lebih dominan. Sebagai contoh hak Allah yang lebih dominan adalah masalah *idah* dan dalam hal menuduh *zinah* tanpa bukti cukup. sedangkan hak manusia yang lebih dominan adalah dalam pidana *qisas* dalam pembunuhan atau penganiayaan dengan sengaja, dimana dapat diganti dengan *diyat* yang berupa pembayaran sejumlah sejumlah harta oleh pihak pelaku sebagai ganti kerugian bagi pihak s korban.

Teori hukum kontrak secara syariah menjelaskan bahwa setiap terjadi transaksi maka akan terjadi salah satu dari tiga hal ini yaitu, *pertama* kontraknya sah, *kedua* kontraknya rusak, dan *ketiga* akadnya batal. Untuk melihat status hukum kontrak yang dimaksud, maka perlu memperhatikan instrument dari akad yang dipakai dan bagaimana pelaksanaannya.

Rukun dan syarat dalam perikatan merupakan suatu hal yang harus dipenuhi. Secara bahasa, rukun adalah yang harus dipatuhi untuk sahnya suatu pekerjaan, sedangkan syarat adalah ketentuan (peraturan, petunjuk) yang harus diindahkan dan dilakukan". Dalam syariah, rukun dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara definisi, rukun adalah suatu unsur yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidaknya sesuatu itu definisi syarat adalah sesuatu

yang tergantung pada keberadaan hukum syariah dan ia berada diluar hukum itu sendiri yang ketiadaannya menyebabkan hukum pun tidak ada.

Perbedaan antara rukun dan syarat menurut ushul fiqh bahwa rukun merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum dan ia termasuk dalam hukum itu sendiri. Sedangkan syarat merupakan sifat yang kepadanya tergantung keberadaan hukum tetapi ia berada diluar hukum itu sendiri.

Mengenai rukun perikatan atau sering disebut dengan rukun akad dalam hukum islam, terdapat beraneka ragam pendapat dikalangan para ahli fiqh. Dikalangan Mazhab Hanafi bahwa rukun akad hanya sighthat *al-Aqd*, yaitu ijab dan kabul. Sedangkan syarat akad adalah *al-Aqidain* (subyek akad) dan *mahallul aqd* (obyek akad). Alasannya adalah *al-Aqidain aqd* bukan merupakan bagian dari *tasharruf aqad* (perbuatan hukum akad). Kedua hal tersebut berada diluar perbuatan akad. Berbeda halnya dengan pendapat dari kalangan Mazhab Syafi'i termasuk Imam Ghazali dan kalangan Mazhab Maliki termasuk Syihab al-Karakhi, bahwa *al-Aqidain* dan *mahallul aqd* termasuk rukun akad karena hal tersebut merupakan salah satu pilar utama dalam tegaknya akad.

Jumhur ulama berpendapat bahwa rukunakad adalah *al-Aqidain*, *Mahallul Aqd* dan *Shigot al-Aqd*. Selain ketiga rukun tersebut, Musthafā Az-Zarqa menambah *Maudhu'ul aqd* (unsur-unsur penegak akad).

Sedangkan Ash-shidieqy berpendapat bahwa, keempat hal tersebut merupakan komponen-komponen yang harus dipenuhi untuk terbentuknya suatu akad.

1) Subyek perikatan (*al-Aqidain*)

*al-Aqidain* adalah para pihak yang melakukan akad. Sebagai pelaku dari suatu tindakan hukum tertentu, yang dalam hal ini tindakan hukum akad (perikatan), dari sudut hukum adalah sebagai subyek hukum. Subyek hukum sebagai pelaku perbuatan hukum seringkali diartikan sebagai pihak pengembalian hak dan kewajiban. Subyek hukum ini terdiri dari dua macam yaitu manusia dan badan hukum dalam kaitannya dengan ketentuan dalam hukum Islam.

a) Manusia

Manusia sebagai subyek hukum perikatan adalah pihak yang sudah dapat dibebani hukum tersebut dengan *mukallaf*. *Mukallaf* adalah orang yang telah mampu bertindak secara hukum, baik yang berhubungan dengan Tuhan maupun dalam kehidupan sosial. Kata '*mukallaf*' berasal dari bahasa Arab yang berarti 'yang dibebani hukum' yang dalam hal ini adalah orang-orang yang telah dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya dihadapan Allah

SWT baik terkait dengan perintah maupun larangan-larangannya.<sup>129</sup>

Pada kehidupan seseorang ada tahapan untuk dapat melihat apakah seseorang dapat dibebani hukum. Dalam hukum islam, kapasitas hukum seseorang dapat dilihat dari tahapan-tahapandalam kehidupannya (*the stages of legal capacity*).<sup>130</sup>

b) Badan hukum

Badan hukum menurut Wirjono adalah badan yang dianggap dapat bertindak dalam hukum dan mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain.<sup>131</sup> Badan hukum ini memiliki kekayaan yang terpisah dari perseorangan. Dengan demikian, meskipun pengurus badan hukum berganti-ganti, ia tetap memiliki kekayaan tersendiri. Yang dapat menjadi badan hukum adalah dapat berupa negara, daerah otonom, perkumpulan orang-orang, perusahaan atau yayasan.<sup>132</sup>

<sup>129</sup> *Ensiklopedi Islam untuk Pelajar*, Ade Armando, dkk (Jakarta, PT Ichtar Baru Van Hoeve, tt), hal.77.

<sup>130</sup> Gemala Dewi dkk. *hukum Perikatan Islam Indonesia, cet ke 2* (Jakarta: Kencana Universitas Indonesia, 2006), hlm. 52.

<sup>131</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata, cet 8*, (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hal.23.

<sup>132</sup> *Ibid*,

## 2) Obyek perikatan (*mahallul aqd*)

*Mahallul aqd* adalah sesuatu yang dijadikan obyek akad dan dikarenakan padanya akibat hukum yang ditimbulkan. Bentuk obyek akad dapat berupa benda berwujud, seperti mobil dan rumah maupun benda tidak berwujud seperti manfaat.

## 3) Tujuan perikatan (*maudhu'ul aqd*)

*Maudhu'ul aqd* adalah tujuan dan hukum suatu akad yang disyariatkan untuk tujuan tersebut. dalam hukum islam, tujuan akad ditentukan oleh Allah SWT dalam al-Quran dan nabi Muhammad SAW dalam hadist. Menurut ulama fiqh, tujuan akad dapat dilakukan apabila sesuai dengan ketentuan syari'ah tersebut. Apabila tidak sesuai, maka hukumnya tidak sah.<sup>133</sup>

Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan akad dipandang sah dan mempunyai akibat hukum, yaitu sebagai berikut:<sup>134</sup>

- a) Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada ataspihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan.
- b) Tujuan harus berlangsung adanya sehingga berakhirnya pelaksanaan akad dan Tujuan akad harus dibenarkan.

## 4) Ijab dan kabul (*shigat al-Aqd*)

<sup>133</sup> Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompilasi Perikatan, oleh mariam darus badruzaman et. Al*, cet, (bandung, citra aditya bakti, 2001), hal.257-258.

<sup>134</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: UII Pres, 2000), hal.99-100.

*Sighat al-Aqd* adalah suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa ijab kabul. Ijab adalah suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kabul adalah suatu pernyataan menerima dari pihak kedua atas tawaran yang dilakukan oleh pihak pertama. Para ulama fiqh mensyaratkan tiga hal dalam melakukan ijab qabul agar memiliki akibat hukum, yaitu sebagai berikut:<sup>135</sup>

- 1) *Jala'ul ma'na*, yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki.
- 2) *Tawafuq* yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan qabul, dan *Jazmul Iradataini*, yaitu ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ragu dan tidak dipaksa.

Apabila keempat elemen terpenting diatas tidak terpenuhi, maka akad dapat dikatakan rusak ataupun batal. Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya. Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi *fasakh* (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. *Fasakh* terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

<sup>135</sup> Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah dalam Kompilasi Perikatan*, oleh mariam darus badruzaman et. Al, cet, (bandung, citra aditya bakti, 2001), hlm . 257-258.

- 1) Di *fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara, seperti yang disebutkan dalam akad rusak. Misalnya jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
- 2) Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyat*, cacat, syarat atau majelis.
- 3) Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal atas akad yang baru saja dilakukan. *Fasakh* dengan cara ini disebut *iqalah*. Dalam hubungan ini hadis nabi riwayat Abu Daud mengajarkan, bahwa barang siapa mengabdikan permintaan pembatalan orang yang menyesal atas akad jual beli yang dilakukan, Allah akan menghilangkan kesukarannya pada hari kiamat kelak.
- 4) Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
- 5) Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak diperpanjang.
- 6) Karena tidak mendapatkan izin pihak yang berwenang
- 7) Karena kematian

Mengenai kematian ini, tepat perbedaan pendapat diantara para fuqaha mengenai masalah apakah kematian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah hak yang ditimbulkan oleh akad dapat diwariskan atau tidak. Demikian pula adanya perbedaan pendapat tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu serta sifat (watak) masing-masing.

Demikian pula halnya dalam asuransi, akad antara perusahaan dan peserta harus jelas. Apakah akadnya jual beli, akad tolong-menolong atau akad lainnya seperti yang disebutkan diatas. Terdapat perbedaan pendapat dalam menentukan rukun suatu akad. Juhur ulama mengatakan rukun akad terdiri atas tiga hal.

- 1) Pernyataan untuk mengikatkan diri
- 2) Pihak-pihak yang berakad
- 3) Obyek akad

Dalam buku "Panduan Syarikat Takaful Malaysia,"<sup>136</sup> dijelaskan tentang rukun-rukun akad.

- 1) *Aqid*, yaitu pihak-pihak yang mengadakan akad.
- 2) *Ma'qud 'alaihi* yaitu sesuatu yang diadakan atasnya (barang dan bayaran).
- 3) *Sighah*, yaitu ijab dan qabul.

*Ma'qud 'alaihi* dalam asuransi konvensional oleh ulama masih dianggap gharar, karena akad yang melandasinya adalah akad "*tabaduli*" akad jual beli. Sementara itu dalam asuransi syariah akad yang melandasinya bukan akad jual beli sebagai mana dalam asuransi konvensional, akan tetapi akad yang mendasarinya adalah akad tolong-menolong (takaful), dengan menciptakan instrument baru yang menyalurkan dana kebajikan melalui akad *tabaruu'* yaitu hibah.

<sup>136</sup> Syarikat Takaful Malaysia *Panduan Syarikat Takaful Malaysia (Malaysia 1984)* hlm.18.

Majlis Ulama Indonesia, melalui Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa khusus dalam Pedoman Umum Asuransi Syariah. Dalam poin kedua mengenai akad asuransi syariah dijelaskan bahwa akad yang dilakukan antara peserta dengan perusahaan terdiri atas akad *tijarah* (*mudharabah*) dan atau akad *tabaru'* (hibah). Asuransi syariah dengan perjanjian di awal yang jelas dan transparan dengan aqad yang sesuai syariah, dimana dana-dana dan premi asuransi yang terkumpul (disebut juga dengan dana *tabarru'*) akan dikelola secara profesional oleh perusahaan asuransi syariah melalui investasi syar'i dengan berlandaskan prinsip syariah.

Dalam asuransi syariah selain akad *mudharabah* terdapat akad *tijarah* lainnya, yaitu akad *wakalah*, akad *wadi'ah* dan akad *musyarakah*. Akad-akad ini dalam prakteknya telah diimplementasikan di beberapa perusahaan asuransi syariah di dunia termasuk di Indonesia

Akad yang digunakan dalam asuransi syariah adalah akad yang tidak mengandung *gharar*, *maisir*, *riba*, *bunga* dan *riswah*, yaitu yang pada umumnya menggunakan akad *tijarah* dan *tabaru'*. Yang dimaksud akad *tijarah* disini adalah akad *mudharabah* sedangkan yang dimaksud akad *tabarru'* adalah hibah. Dalam akad sekurang-kurangnya disebutkan tentang hak dan kewajiban setiap peserta dan perusahaan, cara dan waktu pembayaran premi dan jenis akad yang digunakan.

Akad-akad investasi bagi hasil yang dapat diaplikasikan pada produk asuransi dan lembaga keuangan syariah lainnya adalah sebagai berikut:<sup>137</sup>

a. Mudharabah

*Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara pemilik modal dengan pelaksana proyek, dengan keuntungan akan dibagi antara kedua pihak sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan yang dibuat oleh kedua pihak atau lebih. Secara teknik mudharabah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak, pihak pertama menyediakan modal dan pihak yang lainnya menjadi pengelola yang menyediakan ketrampilan, tenaga dan waktu.<sup>138</sup>

Dasar hukum yang dijadikan dalil dari al-Qur'an adalah QS.Al-Muzammil (73). 20 sebagai berikut.

لَقَدْ عَلِمْتُمْ أَنِ سَيَكُونُ مِنْكُمْ مَرْقُومٌ ۚ وَمَا كُنتُمْ تَعْلَمُونَ فِي الْأَرْضِ مِنْكُمْ مَرْقُومٌ  
 مِنَ فَضْلِ اللَّهِ ۗ وَآخَرُونَ يُقْتَلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ...

Artinya : ...Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah; dan orang-orang yang lain lagi berperang di jalan Allah, ...<sup>139</sup>

Mudharabah dibagi menjadi dua bagian, yaitu *mudharabah mutlaqah* adalah perjanjian kerjasama antara pemilik modal dan pelaksana proyek tidak dibatasi oleh spesifikasi usaha, tempat, dan

<sup>137</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta, Sinar Grafika 2008), hlm. 40.

<sup>138</sup> Ansharullah Ramelan, *Manajemen Bisnis Syariah: Konsep dan Aplikasinya* (Yogyakarta : Pustaka Progres, 2004), hlm. 16.

<sup>139</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung : J-ARF, 2004), hlm. 525.

waktu, selama masih dalam batas-batas yang dibenarkan oleh hukum Islam. *Mudharabah muqayadah* adalah usaha kerjasama yang dalam perjanggiannya akan dibatasi oleh kehendak pemilik modal selagi dalam bentuk-bentuk yang dibolehkan oleh agama Islam.

#### b. Musyarakah

*Musyarakah* adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu, yaitu masing-masing pihak akan memberikan kontribusi berdasarkan kesepakatan.

*Musyarakah* menurut mazhab Hanafi terbagi menjadi dua bagian apabila dilihat dari segi kontrak,<sup>140</sup> yaitu: (a) *syarikah muawwadah*, yaitu pemilik modal secara bersama-sama berkontribusi dalam modal dan manajemen, jadi semua contributor terlibat dalam manajemen, dan (b) *syarikah al-inan*, yaitu tidak semua konsributor modal mesti melibatkan diri dalam manajemen, mereka boleh saja menverahkan manajemen kepada orang yang pandai lagi amanah di antara mereka.

Apabila memperhatikan al-Qur'an, ditemukan ayat yang membolehkan persyarikatan, diantaranya

QS. Shad (38) : 24, yang berbunyi:

... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْتَغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ ...

<sup>140</sup> Zaunuddin Ali, *Hukum Asuransi Syariah*, (Jakarta, sinar grafika 2008) hlm. 41.

*Artinya : dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh...<sup>141</sup>*

Dari ayat di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa manusia dibenarkan oleh Allah membuat syarikat bersama, atau melakukan bentuk kerjasama dengan ketentuan-ketentuan yang mereka buat bersama, selama tidak bertentangan dengan syariah Islam.

#### c. Wadhi'ah (Deposit)

*Wadhi'ah* dapat diartikan sebagai titipandari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja ketika si penyimpan menghendaki<sup>142</sup>. *Wadhi'ah* pada dasarnya hanya berfungsi untuk penitipan barang saja, karena pada zaman Rasulullah tujuan-tujuan *wadhi'ah* hanya demikian, tetapi tetap ada kasus yang membolehkan dana diinvestasikan berdasarkan ketentuan bahwa dana yang digunakan sebagai *wadhi'ah* dikembalikan seluruhnya kepada pemilik.

Apabila pengertian *wadhi'ah* dilihat dari aspek teknikal maka berarti harta atau uang yang disimpan oleh seseorang kepada orang lain untuk tujuan disimpan, sehingga dana yang disimpan tersebut tidak boleh digunakan pada dasarnya, tetapi bila pemilik dana mengizinkan dananya di gunakan, maka penyimpan boleh saja menggunakannya dan keuntungan yang diperoleh dapat

<sup>141</sup>Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*,(Bandung : J-ART, 2004), hlm. 454.

<sup>142</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah. Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Likuisia, 2004), hlm. 57.

dimanfaatkan oleh penyimpan. Namun apabila terjadi kerugian maka penyimpan bertanggung jawab sepenuhnya untuk mengganti.

d. Al- Muzara'ah

Al- Muzaraah adalah akad yang digunakan oleh pemilik lahan dan penggarap untuk melakukan suatu aktifitas pertanian, seluruh modal dari pemilik modal, petani hanya menggarap saja sampai berhasil, keuntungan yang diperoleh akan dibagi sesuai kesepakatan modal dan penggarap.

e. Aqad-aqad Jual Beli

Selain aqad-aqad yang disebutkan diatas aqad- aqad jual beli yang biasa diaplikasikan dalam instrument keuangan adalah sebagai berikut

- (1). Al- Murabahah adalah adalah jual beli sesuatu barang sesuai dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati berdasarkan pertimbangan bahwa keuntungan yang tidak terlahu membahankan kepada calon pembeli.
- (2). As-Salam adalah suatu kontrak antara penjual dan pembeli, yaitu pembeli terlebih dahulu membayar suatu barang, sedangkan penyerahannya dikemudikan.
- (3). Al- Istisna' adalah kontrak jual beli dengan cara pemesanan. Pembeli melakukan transaksi dengan seseorang untuk membeli sesuatu barang, penjual akan memesankannya kepada pabrik

menurut spesifikasi yang dikehendaki, pembayarannya boleh tunai atau dengan cicilan sesuai dengan persetujuan.

f. Ijarah

Ijarah adalah akad untuk memindahkan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah atau sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan. Dalam bahasa Indonesia dikenal dengan sewa.

g. Jasa

(1) Al-Wakalah adalah penyerahan atau pemberian mandate, yaitu seseorang yang menyerahkan urusan dagangnya atau urusan bisnisnya diwakilkan kepada orang lain dan menggantikan peranannya yang berkaitan dengan urusan bisnis yang ia jalankan. Wakalah dapat diartikan sebagai penyerahan dari seseorang (pihak pertama) apa yang boleh dilakukan sendiri dan dapat diwakilkannya kepada yang lain (pihak kedua) untuk melakukannya semasa ia masih hidup.<sup>143</sup>

(2) Al-Kafalah adalah jaminan yang diberikan kepada penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dalam pengertian lain kafalah merupakan pengalihan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

---

<sup>143</sup> Abdullah Amrin, *Strategi Pemasaran asuransi Syariah*, (Jakarta: PT. Grasindo, 2007), hlm.1.

(3) Al-hawalah adalah peralihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

(4) Ar-rahn menurut istilah *rahn* berarti menjadikan suatu benda bernilai menurut syara' sebagai jaminan hutang, dengan adanya benda yang menjadi tanggungan ini, seluruh atau sebagian hutang dapat dikembalikan.<sup>144</sup> *Rahn* adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis, dengan demikian pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn* adalah semacam jaminan hutang atau gadai.

(5) Qard Hasan adalah meminjamkan harta kepada seseorang tanpa mengharapkan imbalan, sehingga disebut aqad tolong-menolong.

## 6. Produk - produk asuransi syariah.

Keberadaan asuransi syariah di Indonesia secara konstitusi masih sangatlah lemah dan masih membutuhkan dukungan dari pemerintah, ini kelihatan dari belum adanya peraturan setingkat undang-undang yang secara khusus mengatur tentang asuransi syariah. Landasan operasional

---

<sup>144</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga Terkait, BAMUI, Takaful, dan Pasar Modal Syariah di Indonesia*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.1997), hlm. 03.

asuransi syariah di Indonesia masih menginduk pada peraturan yang mengatur perasuransian secara umum(konvensional).<sup>145</sup>

Sedang proses marketing yang terjadi pada perusahaan asuransi syariah, seharusnya tidak hanya bertumpu pada penjualan terhadap produk-produk yang dikeluarkan perusahaan, tetapi lebih berorientasi pada penawaran keikutsertaan untuk saling menanggung pada suatu peristiwa yang belum terjadi dalam jangka waktu tertentu. Sehingga uang yang disetorkan oleh nasabah asuransi syariah merupakan dana tabaru' yang sengaja diniatkan untuk melindungi dia dan nasabah lainnya dalam menghadapi peristiwa asuransi.

Produk asuransi syariah dengan unsure saving adalah sebuah produk asuransi yang didalamnya menggunakan dua buah rekening dalam setiap pembayaran premi, yaitu rekening untuk tabarru' dan rekening untuk dana saving(tabungan). Adapun status kepemilikan pada rekening tabungan masih menjadi milik peserta (anggota), bukan perusahaan asuransi, perusahaan hanya sebagai pengelola.<sup>146</sup>

Pada prinsipnya cara mendesain produk-produk asuransi syariah tidak terlampau jauh berbeda dengan cara mendesain produk-produk asuransi konvensional. Untuk menghilangkan unsure riba, dalam asuransi syariah menggunakan unsure mudharabah, wakalah, dan wadhiah misalnya. Walaupun demikian sedikit perbedaan diantara keduanya dapat

---

<sup>145</sup> AM Hasan Ali, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, (Jakarta: Kencana, 2004)

, hlm. 154.

<sup>146</sup>*Ibid*. hlm. 168.

menentukan halal haramnya suatu produk. Perbedaan terjadi ketika menentukan tariff premi, unsur-unsur premi dalam asuransi syariah terdiri dari unsure *tabaruu'* (nonkomensial) dan Tabungan (untuk asuransi jiwa).

Dalam asuransi konvensional unsure-unsur preminya terdiri atas;

- a. *Mortality Tabel* yaitu table data kematian berguna untuk mengetahui besarnya klaim yang kemungkinan timbul kerugian yang dikarenakan kematian, serta meramal beberapa umur seseorang bisa hidup.
- b. *Penerimaan bunga*, berdasarkan taksiran berdasarkan jumlah uang yang tersedia di tambah premi net dan bunga untuk membayar klaim dengan penuh. Berbeda dengan asuransi syariah yang menghitungnya menggunakan mudharabah yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- c. Biaya-biaya asuransi terdiri dari dari biaya komisi, biaya luar dinas, biaya reklame, biaya pembuatan polis, biaya pemeliharaan, dan biaya-biaya yang lainnya.

Pada bagian ini penulis mencoba mengambil contoh dari produk PT. Takaful Indonesia yang merupakan pelopor asuransi Islam di Indonesia. Di dalam PT. Takaful Indonesia terdapat dua jenis asuransi yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat itu, yaitu Undang-Undang No 2 Tahun 1992, yang terdiri atas PT. Asuransi Takaful Keluarga

(ATK), dan PT. Asuransi Takaful Umum (ATU). Produk-produk yang dikeluarkan pada saat itu antara lain adalah sebagai berikut:<sup>147</sup>

a. Takaful Keluarga, yang mencakup: takaful berencana, takaful pembiayaan, takaful pendidikan, takaful dana haji, takaful berjangka, takaful kecelakaan siswa, takaful kecelakaan diri dan takaful khairat keluarga.<sup>148</sup> Sedangkan dalam perjanjiannya, apabila peserta telah memilih takaful ini, berarti peserta dan perusahaan takaful telah mengikatkan diri dalam perjanjian mudharabah, dengan hak dan kewajiban sesuai dengan perjanjian. Perusahaan asuransi menjalankan pelayanannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati berdasarkan akad yang menggunakan prinsip syariah yang dapat menghindari hal-hal yang diharamkan.<sup>149</sup>

Pada takaful keluarga ada 3 manfaat yang diterima oleh peserta, yaitu klaim takaful yang akan dibayarkan kepada peserta takaful apabila terjadi hal-hal berikut.

- 1) Peserta meninggal dunia dalam masa penanggungan (sebelum jatuh tempo), dalam hal ini ahli warisnya akan menerima: pembiayaan klaim sebesar jumlah premi angsuran yang telah disetor dalam rekening tabungan ditambah dengan keuntungan berinvestasi(bagi hasil), sisa saldo yang seharusnya dilunasi dari meninggalnya peserta sampai masa penanggungan diberikan pada

---

<sup>147</sup> Wirduyaningsih, *Bank dan asuransi Islam Indonesia*, (Jakarta: Fajar Interpratama Offset, 2005), hlm.260.

<sup>148</sup> Gemala dewi, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, ( Jakarta ; Fajar Interpratama offset 2004), hlm. 138.

<sup>149</sup> Ahmad azar Basyir, *Asuransi Takaful Sebagai Suatu Alternatif*, (Jakarta:TEPATI, 1993), hlm. 17.

ahliwaris tetapi di ambilkan dari rekening yang disediakan khusus untuk ini(rekening tabarru’).

- 2) Peserta masih hidup sampai masa pertanggungan, dalam hal ini peserta yang bersangkutan akan menerima: seluruh premi angsuran yang telah disetor dalam rekening tabungan di tambah keuntungan berinvestasi, kelebihan uang rekening tabarru’ akan dikebalikan apabila sudah dikurangi biaya operasional.
- 3) Apabila peserta mengundurkan diri uang premi yang telah disetorkan akan dikembalikan ditambah keuntungan bagi hasil.

b. Takaful umum, yang terdiri atas: takaful kebakaran, takaful kendaraan bermotor, takaful kecelakaan diri, takaful laut dan udara, takaful rekayasa dan lainnya.<sup>150</sup> Sedangkan dalam perjanjiannya, apabila peserta telah memilih takaful ini, berarti peserta dan perusahaan takaful telah mengikatkan diri dalam perjanjian mudharabah, dengan hak dan kewajiban sesuai dengan perjanjian. Peserta takaful umum bisa perseorangan, perusahaan, yayasan atau lembaga berbadan hukum lainnya. Klaim pada takaful keluarga akan dibayarkan kepada peserta yang mengalami musibah yang mengalami kerugian harta bendanya sesuai dengan perhitungan kerugian yang wajar. Dana pembayaran klaim takaful diambil dari kumpulan pembayaran premi peserta.

Menurut Muhammad Syakir Sula ada beberapa macam produk asuransi syariah yaitu

---

<sup>150</sup> Gemala Dewi dkk. *hukum Perikatan Islam Indonesia, cet ke 2* (Jakarta: Kencana Universitas Indonesia, 2006), hlm.139

a. produk asuransi jiwa yang meliputi

1) Produk-produk individu yang ada unsure tabungan (saving).<sup>151</sup>

Yaitu suatu produk yang diperuntukan untuk perseorangan dan dibuat secara khusus, yang mana didalamnya selain mengandung unsure tabarru' juga terdapat unsure tabungan yang dapat diambil kapan saja oleh pemiliknya, seperti takaful dana investasi, takaful dana siswa, takaful dana haji, takaful dana jabatan, dan takaful dana haji.

2) Produk- produk individu (non saving). Yaitu produk syariah yang sifatnya individu dan didalam struktur produknya tidak terdapat unsure tabungan, dan semuanya bersifat tabarru' dana tolong-menolong, seperti takaful kesehatan individu, takaful kecelakaan diri individu, dan takaful al khairat individu.

3) Produk-produk kumpulan. Yaitu produk yang didesain untuk peserta dalam jumlah banyak, seperti takaful kecelakaan diri kumpulan, takaful kecelakaan siswa, takaful wisata dan perjalanan, takaful pembiayaan, takaful majlis ta'lim, takaful al- khairat, takaful medicare, takaful al-khairat +tabungan haji, dan takaful perjalanan haji dan umrah.

---

<sup>151</sup> Muhammad Syakir Sula, *Buku Panduan Pemasaran Group Takaful*, ( STI, 2003), hlm 10-23, file kumpulan produk-produk takaful keluarga.

b. Produk-produk asuransi kerugian yang meliputi

- 1) Produk-produk simple risk.<sup>152</sup> Yaitu produk asuransi syariah yang tingkat resiko dan perhitungan secara teknis dalam produk-produknya relative sederhana dan resiko standar tanpa perluasan jaminaan, meliputi: takaful kebakaran, takaful kendaraan bermotor, dan takaful kecelakaan diri.
- 2) Produk-produk mega risk. Yaitu produk asuransi syariah yang tingkat resikonya sangat tinggi, seperti: takaful kebakaran (industrial risk), takaful rekayasa, takaful pengangkutan, takaful surety bond, takaful rangka kapal, takaful energy, dan takaful tanggung gugat.

## B. Bank Syariah

### 1. Pengertian Bank Syariah

Bank berasal dari kata *banque* dalam bahasa Prancis, dan dari *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti / lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga seperti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya.<sup>153</sup>

Sedangkan istilah bank dalam bahasa Arab berasal dari kata *mashrif* yang berarti pertukaran. Kata *masrif* itu sendiri merupakan istilah nama suatu tempat, mesti demikian tidak begitu sama dengan kata bank.<sup>154</sup> Dalam al-

<sup>152</sup> Nursirwan, *Jenis-jenis Produk Asuransi Takaful Umum*, (Surabaya : ATU 2001), hal 4-30.

<sup>153</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Alfabet, 2002), hlm.2.

<sup>154</sup> Habib Nazir dan Muhammad Hasanuddin, *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, (Bandung: Kafa Publising, 2008), hlm. 61-62.

Qur'an kata bank tidak disebutkan secara eksplisit, tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsure-unsur seperti stuktur, manajemen, fungsi (zakat,shadaqoh, *ghanimah*, dain dan sebagainya ) semuanya disebutkan dengan jelas.

Menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.

Pengertian tersebut dijelaskan secara lebih luas lagi oleh kasmir yaitu bahwa bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Aktifitas bank yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang disebut dengan istilah *funding*, dengan maksud mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas. Pembelian tersebut dilakukan dengan cara memasang berbagai macam strategi agar masyarakat mau menanamkan dananya dalam bentuk simpanan seperti giro, tabungan dan deposito. Setelah menghimpun dana dari masyarakat, kemudian dana tersebut diputar lagi pada masyarakat atau disebut dengan *lending*.<sup>155</sup>

Berdasarkan definisi diatas, dapat dipahami bahwa pengertian bank merupakan rumusan khusus mencakup dua aspek utama, yaitu: badan

---

<sup>155</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2000), hlm.23-24.

usaha bank dan kegiatan usaha bank. Sebagai lembaga yang menjalankan usaha dibidang keuangan. Bank bukan lah sembarang badan usaha, melainkan secara hokum memiliki setatus yang kuat yang dengan kekayaannya sendiri mampu melayani kebutuhan masyarakat. Bank memiliki tiga pokok kegiatan dalam usahanya yaitu: menghimpun dana, menyalurkan dana dan member jasa keuangan.<sup>156</sup>

## 2. Sejarah perkembangan Bank Syariah

Gagasan mengenai bank yang berprinsipkan syariah telah muncul sejak lama, ini dibuktikan dengan banyaknya pemikir-pemikir muslim yang menulis tentang bank syariah, misalnya Anwar Qureshi (1946), Naim Siddiqi (1948) dan Mahmud Ahmad (1952).<sup>157</sup> Awal abad ke-20 merupakan masa kebangkitan dunia Islam, kondisi ini membawa pada kesadaran baru untuk menerapkan prinsip dan nilai-nilai syariah dalam kehidupan nyata. Salah satu upayanya adalah dalam penerapan lembaga keuangan syaria yang didasarkan pada prinsip islami. Perintisan penerapan *profit and loss sharing*, sebagai inti bisnis lembaga keuangan syariah, tercatat telah ada sejak tahun 1940-an, yaitu upaya mengelola dana jemaah haji secara nonkonvensional di Pakistan dan Malaysia.<sup>158</sup>

Rintisan bank syariah lainnya adalah dengan berdirinya Mit Ghamr Lokal Saving Bank pada tahun 1963 di Mesir oleh Ahmad el-Najar.

<sup>156</sup> Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati, *Lembaga Keuangn dan Pembiayaan*, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2004) hlm. 33-34.

<sup>157</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 19.

<sup>158</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 18.

Permodalan bank ini di bantu oleh raja Raja Faisal dari Arab Saudi. Empat tahun kemudian Mit Ghamr dapat membuka Sembilan cabang dengan nasabah sekitar satu juta orang. Namun pada tahun 1967, karena persoalan politik bank ini ditutup. Pada tahun 1972, sistem bank tanpa riba diperkenalkan lagi dengan berdirinya Nasser Social Bank di Mesir. Berdirinya bank ini lebih bersifat sosial daripada komersial.<sup>159</sup>

Secara kolektif gagasan berdirinya bank syariah di tingkat internasional, muncul pada konferensi negara-negara Islam sedunia, di Kuala Lumpur, Malaysia pada tanggal 21-27 April 1969, yang diikuti oleh 19 negara peserta. Konferensi tersebut memuat beberapa hal, yang intinya untuk membentuk bank syariah yang bersih dari unsure riba, karena riba hukumnya haram.<sup>160</sup>

Pada bulan Desember 1970, pada Sidang Menteri Luar Negeri Negara-negara Organisasi Konferensi Islam (OKI) di Karachi Pakistan, delegasi mesir mengajukan sebuah proposal untuk mendirikan bank syariah. Proposal tentang Pendirian Bank Islam Internasional untuk Perdagangan dan Pembangunan dan proposal untuk Pendirian Federasi Bank Islam dikaji para ahli dari delapan belas negara Islam.<sup>161</sup>

Pada Sidang Menteri Luar Negeri OKI di Benghazi, Libya, Maret 1973 usulan tersebut kembali diagendakan. Sidang kemudian memutuskan

<sup>159</sup> Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Grafiti, 1999), hlm. 5.

<sup>160</sup> Muh Zuhri, *Riba dalam Al-Qur'an dan Masalah Perbankan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 159.

<sup>161</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 29.

agar OKI mempunyai bidang yang khusus dalam menangani masalah ekonomi dan keuangan. Bulan Juli 1973, komite ahli yang mewakili negara-negara islam penghasil minyak bertemu di Jedah, Arab Saudi untuk membicarakan pendirian bank syariah. Rancangan pendirian bank tersebut berupa anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, dibahas dalam pertemuan kedua bulan Mei 1974. Pada sidang Menteri Keuangan OKI di Jedah, 1974, disetujui rancangan penirian Bank Pembangunan Islam atau *Islamic Development Bank* (IBD) dengan modal awal dua miliar dinar.<sup>162</sup>

Berdirinya IBD memotifasi negara-negara Islam untuk mendirikan lembaga keuangan syariah. Pada akhir periode 1970, memasuki periode 1980, lembaga keuangan berbasis syariah bermunculan di negara-negara Islam, seperti Mesir, Sudan, Pakistan, Negara-negara Teluk, Iran, Malaysia serta Turki. Selain itu ada negara non-muslim yang mendirikan bank Islam, seperti Inggris, Denmark, Bahamas, Swiss dan Lixemburg.<sup>163</sup>

Sedangkan gagasan untuk mendirikan bank syariah di Indonesia, sebenarnya sudah muncul sejak pertengahan tahun 1970-an. Hal ini dibicarakan pada seminar nasional Hubungan Indonesia-Timur Tengah pada 1974 dan pada tahun 1976 dalam seminar internasional yang diselenggarakan oleh Lembaga Studi Ilmu-Ilmu Kemasyarakatan (LSIK) dan Yayasan Bhineka Tunggal Ika, namun ada beberapa alasan yang

---

<sup>162</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Asuransi Dalam Prespektif Islam*, (Jakarta:STI, 1994), hlm. 21.

<sup>163</sup> Muhammad Metwally, *Teori dan Model Ekonomi Islam*, ( Jakarta: Bangkit Daya Insaani, 1995), hlm. 143.

menghambat,<sup>164</sup> yaitu tentang undang-undang yang mengatur tentang perbankan islam yang belum ada, sehingga tidak sejalan dengan Undang-Undang pokok Perbankan yang berlaku, kedua karena konsep bank syariah yang dianggap berideologi, merupakan bagian dari konsep negara Islam belum dikehendaki, dan yang terakhir karena masih diragukan siapa yang mau menaruh modal di bank tersebut, sementara pendirian bank baru dari negara-negara timur tengah masih dicegah, antara lain oleh kebijakan pembatasan bank asing yang ingin membuka kantor cabang di Indonesia.

Upaya masyarakat Islam Indonesia untuk mendirikan bank syariah di Indonesia baru mulai menemukan titik terang pada saat pemerintah mulai menerbitkan serangkaian paket deregulasi bidang ekonomi, khususnya sekitar perbankan pada awal-awal tahun 1980-an. Adapun paket deregulasi pertama dalam bidang perbankan yang diterbitkan pemerintah adalah paket deregulasi I juni 1983. Diantara isi dari paket deregulasi ini adalah memberikan kebebasan pada setiap bank untuk menentukan suku bunga simpan pinjam. Dengan demikian suku bunga yang sebelumnya ditetapkan secara seragam oleh pemerintah, sekarang masing-masing bank dengan bebas dapat menentukan suku bunga yang diinginkannya.<sup>165</sup> Dari sinilah mulai munculnya peluang mendirikan bank syariah, karena dengan dibebaskannya penentuan besar bunga kepada masing-masing bank, maka secara implicit dapat dipahami bahwa suatu

---

<sup>164</sup> Muhammad Dawam Raharjo, *Islam dan Transformasi Sosial-Ekonomi*, (Jakarta: Lembaga Studi Agama dan Filsafat, 1999), hlm. 405.

<sup>165</sup> Bank Indonesia 1988. *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Paket Kebijakan Keuangan, Moneter dan Perbankan 27 Oktober 1988*. Jakarta. Hlm. 21.

bank dapat menentukan bunga hingga 0%, dalam hal ini berarti kemungkinan beroperasinya bank tanpa bunga, yaitu dengan bagi hasil. Namun karena pada saat itu belum ada peraturan yang membolehkan pendirian bank yang berprinsip syariah, dan juga belum ada pedoman yang jelas mengenai system bagi hasil, maka pendirian bank syariah pada saat itu belum juga berhasil.<sup>166</sup>

Setelah deregulasi pertama dinilai memberikan dampak positif terhadap kondisi perbankan nasional, lima tahun kemudian pemerintah kembali menerbitkan paket deregulasi 27 Oktober 1988 atau yang dikenal dengan Pakto 1988. Paket deregulasi ini pada intinya berisi tentang liberalisasi dibidang industri dibidang perbankan yang memberikan kebebasan kepada masyarakat untuk mendirikan bank-bank baru selain yang sudah ada. Dengan terbitnya paket deregulasi tersebut, peluang untuk mendirikan bank syariah di Indonesia menjadi lebih terbuka. Namun kendala yang dihadapi tetap sama seperti ketika terbitnya paket deregulasi pertama, yaitu tidak ada peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan dasar untuk mendirikan bank syariah, akhirnya upaya untuk mendirikan bank syariah pada saat itupun belum berhasil.

Meskipun upaya merealisasikan keinginan umat Islam mendirikan bank syariah belum berhasil, namun perjuangan para ulama tidak pernah surut, ahirnya pada tanggal 5 Juli 1990 barulah keinginan umat islam

---

<sup>166</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm.31.

untuk mendirikan bank syariah mendapat respon positif dari pemerintah. Ketika itu dalam Rapat Kerja Dengan Komisi VII DPR RI, pemerintah menegaskan bahwa tidak ada halangan untuk mendirikan atau mengoperasionalkan bank yang sesuai dengan prinsip syariah Islam sepanjang pengoperasian bank tersebut memenuhi criteria kesehatan bank sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.<sup>167</sup> Berlandaskan penegasan pemerintah tersebut lalu pada bulan Agustus 1990 para ulama, cendikian muslim dan praktisi perbankan menyusun suatu progam untuk mendirikan Bank Perkreditan Rakyat berdasar prinsip syariah (BPR Syariah). Setelah itu dimulailah pendirian bank-bank syariah (BPR Syariah) di beberapa daerah di Indonesia, yang pertama kali memperoleh izin usaha adalah BPRS Berkah Amal Sejahtera dan BPRS Dana Mardhatillah pada tanggal 19 Agustus 1991, serta BPRS Amanah Rabaniah pada tanggal 24 Oktober 1991 yang ketiganya beroperasi di Bandung, dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 November 1991 di Aceh. Selain BPRS tersebut, setahun kemudian juga beroperasi Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada tanggal 1 Mei 1992, yang merupakan bank umum. Dengan demikian hingga tahun 1992 tersebut, di Indonesia sudah berdiri dua jenis bank yang system operasionalnya berdasarkan prinsip syariah, yaitu Bank Perkreditan

---

<sup>167</sup> Warkum Sumitro. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), Hlm . 127.

Rakyat Syariah (BPRS) dan Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai bank umum.<sup>168</sup>

Kemudian diikuti dengan kemunculan Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dimana perbankan bagi hasil diakomodasi. Dalam UU tersebut menyatakan bahwa salah satu usaha BPR adalah menyediakan pembiayaan bagi nasabah dengan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah. Menanggapi pasal tersebut pemerintah pada tanggal 30 Oktober 1992 telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 Tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil dan di undangkan pada tanggal 30 Oktober 1992 dalam lembaran negara Republic Indonesia No. 119 tahun 1992.<sup>169</sup>

Dengan demikian hingga tahun 1992 tersebut, di Indonesia sudah berdiri dua jenis bank yang sistem operasionalnya berdasarkan prinsip syariah, yaitu Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Bank Muamalat Indonesia (BMI) sebagai bank umum. Namun demikian, keberadaan dua lembaga keuangan tersebut belum sanggup menjangkau masyarakat Islam lapisan bawah, oleh karena itu dibentuklah lembaga-lembaga simpan pinjam yang di sebut *Baitul Mal Wattamwil* (BMT).

Setelah dua tahun beroperasi, BMI menseponsori berdirinya berdirinya asuransi Islam, Syarikat Takaful Indonesia (STI) dan menjadi

---

<sup>168</sup> Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Fajar Inter Pratama Offset, 2004), hlm.60-61.

<sup>169</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 31.

salah satu pemegang sahamnya. Tiga tahun kemudian, yaitu tahun 1997, BMI menseponsori lokakarya ulama tentang reksadana syariah, yang kemudian diikuti dengan beroperasinya Reksadana Syariah oleh PT. Danareksa Investment Management.<sup>170</sup> Dan hingga kini perkembangan bank syariah di Indonesia bertambah banyak bersamaan dengan produk-produk terbarunya yang disesuaikan dengan peraturan Undang-undang yang berlaku.

### 3. Tujuan dan ciri-ciri Bank Syariah

Berdirinya bank syariah sebagai bank yang berprinsipkan atas syariah Islam tentulah memiliki tujuan sesuai syariah Islam. Dalam bukunya Warkum Sumitro menjelaskan beberapa tujuan dari bank syariah diantaranya sebagai berikut:<sup>171</sup>

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis usaha lain yang mengandung unsure gharar. Dimana usaha tersebut selain dilarang dalam Islam juga telah menimbulkan dampak negative terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan jalan pemeratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak

<sup>170</sup> *Ibid*, hlm.32.

<sup>171</sup> Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga Terkait, BAMUI, Takaful, dan Pasar Modal Syariah di Indonesia*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.1997), hlm. 18.

terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.

- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktifitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi yang diakibatkan adanya inflasi, dan menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non-syariah.

Bank syariah berbeda dengan bank konvensional, adapun tentang cirri-ciri bank syariah adalah:<sup>172</sup>

- a. Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas wajar. Beban tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak.

---

<sup>172</sup>Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 41.

- b. Penggunaan persentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari, karena persentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- c. Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek, bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti yang ditetapkan dimuka, karena pada hakekatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai bank hanyalah Allah semata.
- d. Pengerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah sehingga pada penyimpanan tidak dijanjikan imbalan yang pasti.
- e. Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas untuk mengawasi operasionalisasi bank dari sudut syariahnya. Selain itu manajer dan pimpinan bank Islam harus menguasai dasar-dasar muamalah Islam.
- f. Fungsi kelembagaan bank syariah selain menjembatani pihak pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana, juga memiliki fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang

disimpan dan siap sewaktu-waktu apabila dana diambil pemilikinya.

#### 4. Produk dan jasa Bank Syariah

Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, bank syariah memiliki ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional. Secara umum piranti-piranti yang digunakan bank syariah terdiri atas tiga kategori, yaitu:<sup>173</sup>

##### a. Produk penyaluran dana (*financing*)

Yaitu dengan prinsip:<sup>174</sup>

- 1) Jual-beli (*murabahah, istisna', dan salam*)
- 2) Bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*)
- 3) Sewa-menyewa (*ijarah dan ijarah muntahiyah bitamlik*)
- 4) Pinjam-meminjam berdasar akad *qard*.

Dalam penyaluran dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah dibagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :<sup>175</sup>

- 1) Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang berdasarkan prinsip jual beli, yaitu dengan *bai' al-merabahah, bai' as-salam* dan *bai; al-istisna'*.
- 2) Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa berdasarkan prinsip sewa.

<sup>173</sup> *Ibid*, hlm.56.

<sup>174</sup> Wirduyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, ( Jakarta: fajar interpratama offset,2005) hlm.126

<sup>175</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 61.

3) Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil, yaitu dengan musyarakah dan mudharabah.

b. Produk penghimpunan dana (*funding*)

Sedangkan mengenai sumber dana bank syariah dapat diperoleh dari empat sumber, yaitu modal, titipan (wadiah), investasi dan investasi khusus

1) Al-Wadiah (titipan)

Prinsip wadiah yang diterapkan adalah *wadiah yad dhamanah*, yaitu bank dapat menggunakan uang simpanan nasabahnya untuk dikelola, yang diterapkan pada produk rekening giro.<sup>176</sup>

2) Investasi

Yaitu dengan prinsip mudharabah, dalam mengaplikasikan mudharabah penyimpan dana bertindak sebagai pemilik modal (*shahibul mal*) dan bank sebagai pengelola (*mudharib*).

3) Investasi khusus

Yaitu dengan *mudharabah muqayadah*, dimana pemilik modal dapat menetapkan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi oleh bank.

---

<sup>176</sup> Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: fajar interpratama offset,2005) hlm.128.

c. Produk jasa (*services*)

Selain dari jenis-jenis pembiayaan utama tersebut diatas, perbankan syariah juga menyelenggarakan pelayanan-pelayanan dengan memperoleh upah sebagaimana yang dilakukan bank konvensional pada umumnya. Jasa pelayanan pada bank syariah berupa wakalah, hawalah, kafalah, dan rahn.<sup>177</sup>

- 1) Al-Kafalah, yaitu pemberian jaminan oleh bank sebagai penanggung kepada pihak ketiga atas kewajiban pihak kedua .
- 2) Al-Hiwalah, yaitu jasa pengalihan tanggung jawab pembayaran hutang dari seseorang yang berhutang kepada orang lain.
- 3) Al-Wakalah, yaitu jasa melakukan tindakan/pekerjaan mewakili nasabah sebagai pemberi kuasa.
- 4) Ar-Rahn, yaitu pembiayaan berupa pinjaman dana tunai dengan jaminan barang bergerak yang relative nilainya tetap seperti perhiasan emas, perak, intan, berlian, dan lainnya.

Adapun aktivitas dari bank secara umum adalah:

- a) Penghimpunan dana
- b) Penggunaan dana
- c) Kredit bank

---

<sup>177</sup> Untuk lebih lengkapnya lihat *Ibid*, widianingsih , hlm. 162-168

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan perubahan atas UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>178</sup>

d) Jasa-jasa bank

Dalam rangka menambah sumber-sumber penerimaan bagi bank serta untuk memberikan pelayanan kepada nasabah, bank menyediakan berbagai bentuk jasa.<sup>179</sup> Bentuk-bentuk jasa ini selalu mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, sedangkan bentuk jasa bank yang saat ini ada antara lain adalah pengiriman uang, *letter of credit*, Bank garansi, Kliring dan inkaso, Kartu plastik, *Money changer*, *Traveller's check*, Telebanking, Custodian, Wali amanat, *Standing order*, *Safe deposito* dll.

e) Kliring

Kliring antar bank adalah pertukaran warkat atau data keuangan elektronik antara bank baik atas nama bank maupun nasabah yang hasil perhitungannya diselesaikan pada waktu tertentu. Warkat atau data keuangan elektronik dimaksud

<sup>178</sup> Y. Sri susilo dkk, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Salemba Empat, 2000), hal. 70.

<sup>179</sup> *Ibid.*, hal.86.

merupakan alat pembayaran tunai yang diatur dalam peraturan perundang-undangan atau ketentuan lain yang berlaku yang lazim digunakan dalam transaksi pembayaran.<sup>180</sup>

f) Penghimpunan dan penggunaan dana.

Dana-dana yang telah berhasil dihimpun disalurkan dalam berbagai macam bentuk penggunaan dana dengan tujuan dasar untuk memperoleh penerimaan. Agar penyaluran dana tersebut dapat menghasilkan keuntungan bagi bank, maka biaya yang dikeluarkan dalam penghimpunan dana harus lebih kecil dari pada penerimaan yang diterima dari penyaluran dana.<sup>181</sup>

## C. Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah

### 1. Hukum Acara dalam penyelesaian sengketa perbankan syariah

Tidak dapat disangkal lagi bahwa hukum acara (hukum Formal) menempati peran yang sangat urgen dalam proses peradilan. Setiap pengadilan termasuk pengadilan agama dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai pelaksanaan kekuasaan kehakiman menerima, memeriksa mengadili, memutus, serta menyelesaikan perkara-perkara yang di ajukan kepadanya wajib menerapkan hokum acara yang telah ditentukan undang-undang baginya.

Sejalan dengan ruang lingkup kopetensi absolute lingkungan peradilan agama yang tidak hanya berwenang dalam mengenai perkara-

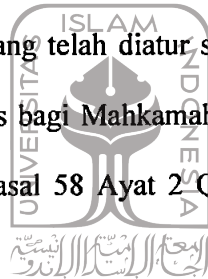
---

<sup>180</sup>*Ibid.*, hal.96.

<sup>181</sup>*Ibid.*, hal.101.

perkara dibidang hokum keluarga saja, melainkan meliputi bidang perkara ekonomi syariah dan bahkan bidang hokum kebendaan dan perikatan (muamalah) serta bidang pidana (jinayah) yang secara khusus dilimpahkan pada Mahkamah Syar'iyah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.<sup>182</sup>

Sesuai dengan ketentuan pasal 54 UU No. 7 Tahun 1989 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 Tahun 2006 “hukum acara yang berlaku pada pengadilan dalam lingkungan peradilan agama adalah hukum acara perdata yang berlaku pada pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, kecuali yang telah diatur secara khusus dalam undang-undang”. Sedangkan khusus bagi Mahkamah Syar'iyah di Provinsi NAD sesuai dengan ketentuan Pasal 58 Ayat 2 Qanun Provinsi NAD No. 10 Tahun 2002.



Dalam Pasal 132 Ayat (2) UU No. 11 Tahun 2006 dinyatakan bahwa:<sup>183</sup>

1. Hukum acara yang berlaku pada Mahkamah Syar'iyah sepanjang mengenai ahwal al-syahsiah dan muamalah adalah hukum acara yang sebagaimana berlaku pada pengadilan dalam lingkungan peradilan agama kecuali yang diatur secara khusus dalam undang-undang ini.
2. Hukum acara yang berlaku pada Mahkamah Syar'iyah sepanjang mengenai jinayah adalah hukum acara yang sebagaimana berlaku pada

<sup>182</sup> Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. (Jakarta : Prenada Media Group.) Hlm. 119.

<sup>183</sup> *Ibid*, Hlm. 120.

pengadilan dalam lingkungan peradilan umum, kecuali yang diatur secara kusus dalam undang-undang.

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana diuraikan diatas dapat diketahui bahwa setiap perkara yang diajukan kepengadilan agama sudah ditentukan sedemikian rupa hukum acara mana yang harus diterapkan dalam penyelesaian perkara tersebut. Perkara-perkara yang menjadi kewenangan lingkungan peradilan agama saat ini dapat dikelompokkan dalam tiga hal, yaitu:

*Pertama*, perkara-perkara perdata diluar bidang perkawinan, dalam hal ini termasuk perkara-perkara dibidang ekonomi syariah, yang tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku dilingkungan peradilan umum.

*Kedua*, perkara-perkara dalam bidang perkawinan, yang tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum acara khusus sebagaimana diatur dalam UU Peradilan Agama itu sendiri.

*Ketiga*, perkara-perkara dalam bidang *jinayah* (pidana) yang tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum acara pidana yang tidak lain adalah Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) sebagaimana berlaku dilingkungan peradilan umum.

Dari uraian diatas dapat diketahui bahwa perkara-perkara dalam bidang perbankan syariah itu termasuk dalam kelompok perkara-perkara

perdata diluar bidang perkawinan sebagaimana disebutkan dalam kelompok pertama diatas. Oleh karena itu, jelas ketentuan-ketentuan hokum acara yang harus diterapkan dalam menyelesaikan perkara-perkara dibidang perbankan syariah tersebut dilingkungan peradilan agama tidak lain adalah ketentuan-ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku dilingkungan peradilan umum. Dengan demikian, peradilan agama dalam menangani perkara-perkara dibidang ekonomi syariah umumnya dan bidang perbankan syariah khususnya, sejak dari tahap awal pemeriksaan hingga akhir putusan dijatuhkan, secara garis besar ketentuan-ketentuan hukum acara yang harus diterapkan tidak lain adalah ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam R.Bg (Rechts Reglement Buitengewesten), HIR (Het Herziene Inlandsche Reglement), termasuk ketentuan-ketentuan yang di atur dalam Rv (Reglement of de Rechtsvordering), KUH Perdata (BW), UU No. 4 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung dan UU No. 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum, serta beberapa peraturan lain yang bersangkutan dengan itu.<sup>184</sup>

Penerapan ketentuan-ketentuan hukum acara perdata dalam menyelesaikan perkara-perkara dalam bidang ekonomi syariah di lingkungan peradilan agama jelas bersifat imperative , artinya dalam hal menerima, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan perkara-perkara dibidang ekonomi syariah umumnya dan bidang perbankan syariah khususnya, pengadilan agama harus (wajib) menerapkan ketentuan-

---

<sup>184</sup> Cik Basir. *Ibid.* Hlm.124.

ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku dilingkungan peradilan umum tersebut. Apabila menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut berarti hal itu merupakan suatu pelanggaran yang dapat dikualifikasikan sebagai *undue process* sehingga pemeriksaan tersebut dianggap tidak sah dan karena itu dapat dinyatakan batal demi hukum.<sup>185</sup>

## 2. Prosedur penyelesaian perkara perbankan syariah

Penyelesaian sengketa hakikatnya masuk ranah hukum perjanjian sehingga berlaku asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Artinya para pihak bebas melakukan pilihan hukum dan pilihan forum penyelesaian sengketa yang akan dipakai manakala terjadi sengketa keperdataan di antara mereka, semua itu bergantung pada kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam perjanjian. Klausula penyelesaian sengketa ini hampir dapat dikatakan selalu ada dalam kontrak-kontrak bisnis dewasa ini, termasuk dalam kontrak pembiayaan yang dibuat antara pihak nasabah dengan pihak perbankan syariah.

Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menegaskan bahwa:

- a. Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama;
- b. Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad;

---

<sup>185</sup> *Ibid.* Hlm.125.

- c. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.

Kemudian dalam penjelasan Pasal 55 ayat (2) ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya melalui:

- a. musyawarah,
- b. mediasi perbankan,
- c. Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain, dan/atau
- d. melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Sehingga berdasarkan Pasal 55 UU 21/2008, penyelesaian sengketa perbankan syariah dilakukan di Pengadilan Agama. Pada prinsipnya, penyelesaian sengketa perbankan syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah (lihat Pasal 55 ayat [3] UU 21/2008). Namun, di sisi lain, Pasal 55 ayat (2) UU 21/2008 memungkinkan dilakukannya penyelesaian sengketa tanpa berpedoman pada prinsip-prinsip syariah. Karena penyelesaian sengketa melalui peradilan umum dilakukan berdasarkan Hukum Acara Perdata, bukan prinsip-prinsip syariah. Begitu juga penyelesaian sengketa melalui mediasi perbankan yang berpedoman pada Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/PBI/2006 Tahun 2006 tentang Mediasi Perbankan sebagaimana diubah dengan Peraturan Bank Indonesia No. 10/1/PBI/2008.

Jadi, hukum yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa perbankan syariah akan tergantung pada lembaga yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Hal ini menimbulkan perdebatan, karena di satu sisi disebutkan bahwa penyelesaian sengketa perbankan syariah tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah, namun di sisi lain dimungkinkan dilaksanakan penyelesaian sengketa tanpa berpedoman pada prinsip-prinsip syariah melalui peradilan umum, lembaga arbitrase, dan mediasi perbankan

Sedangkan Burhanudin dalam bukunya menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa dalam bisnis dapat dilakukan melalui tiga perkara:<sup>186</sup> Pertama, melalui perdamaian (*sulhu*), Langkah pertama yang harus diupayakan ketika hendak menyelesaikan perselisihan dibidang bisnis, adalah melalui cara damai. Kedua, Arbitrase Syariah (*tahkim*), Dalam menyelesaikan sengketa selain diselesaikan oleh dua pihak yang bersengketa dapat juga diselesaikan dengan bantuan orang ketiga sebagai wasit. Pengangkatan pihak ketiga ini dapat dilakukan secara formal ataupun non formal. Institusi formal yang khusus dibentuk dalam menangani perselisihan/sengketa disebut arbitrase. Dan arbitrase ini adalah suatu cara penyelesaian sengketa yang dianggap jauh lebih baik dari pada melalui jalur yang lain.<sup>187</sup> Ketiga, Lembaga Peradilan Syariah, Dengan disahkannya UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan UU No 7 Tahun

<sup>186</sup> Burhanudin. *Hukum Bisnis Syariah*.( Yogyakarta: UII Pres), Hlm. 243

<sup>187</sup> Achamad Djauhari, *Arbitrase Syariah di Indonesia*. (Jakarta :BASYARNAS),Hlm. 22.

1989 Tentang Peradilan Agama. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang lembaga peradilan agama antara lain dalam bidang: Perkawinan, Waris, Hibah, Wasiat, Wakaf, Zakat, Infak, Shodaqoh, Ekonomi Syariah. Dengan adanya kewenangan ini maka perkara yang timbul yang terkait dengan penyelesaian sengketa syariah dapat diselesaikan dalam pengadilan agama.

Dalam penjelasan yang lain dikatakan bahwa salah satu asas hokum acara perdata adalah “hakim wajib mengadili setiap perkara yang diajukan kepadanya”.<sup>188</sup> Asas ini bersumber dari ketentuan pasal 16 (1) dan (2) UU No. 4 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa:

- a. Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hokum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan mengadilinya.
- b. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) tidak menutup kemungkinan untuk usaha penyelesaian perkara perdata secara perdamaian.

Dari ketentuan pasal tersebut dapat dipahami bahwa terhadap perkara perdata yang diajukan ke pengadilan termasuk dalam hal ini perkara perbankan syariah yang diajukan ke pengadilan agama, pengadilan tersebut tidak punya pilihan selain harus menyelesaikannya. Ia tidak boleh menolak mengadili perkara yang diajukan kepadanya dengan alasan

---

<sup>188</sup> A. Mukti Arto, *Praktik Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. (Yogyakarta : Pustaka Pelajar.) Hlm. 13.

hukum tidak ada atau tidak jelas. Terhadap perkara-perkara yang diajukan ke pengadilan, sesuai dengan ketentuan tersebut penyelesaian hanya ada dua kemungkinan, yaitu : *Pertama*, diselesaikan melalui perdamaian, atau apabila upaya itu tidak berhasil; *Kedua*, diselesaikan melalui proses persidangan seperti biasa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku. Kedua cara inilah yang harus ditempuh pengadilan agama dalam menyelesaikan perkara-perkara dibidang ekonomi syariah umumnya dan bidang perbankan syariah khususnya yang diajukan kepadanya.

**a. Penyelesaian melalui perdamaian**

Upaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara adalah suatu yang wajib dilakukan oleh hakim pengadilan agama dalam menyelesaikan perkara yang ada. Kelalaian hakim mengupayakan perdamaian bagi kedua belah pihak berperkara akan mengakibatkan batalnya pemeriksaan perkara tersebut demi hukum.<sup>189</sup> Terkait dengan upaya damai yang harus dilakukan hakim dalam rangka menyelesaikan perkara-perkara di bidang ekonomi syariah umumnya dan bidang perbankan syariah khususnya dilingkungan peradilan agama, paling tidak ada dua ketentuan yang harus diperhatikan yaitu: ketentuan pasal 154 R.Bg/130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Hal ini dapat dilihat dari konsideran PERMA tersebut yang antara lain menyatakan:

---

<sup>189</sup> M. Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika). Hlm. 239.

“.....c) bahwa hokum acara yang berlaku baik Pasal 130 HIR maupun pasal 154 R.Bg mendorong para pihak untuk menempuh proses perdamaian yang dapat diintensifkan dengan cara mengintegrasikan proses mediasi kedalam prosedur berperkara di Pengadilan Negri .....”

Dengan demikian setelah diterbitkannya PERMA tersebut dalam upaya mendamaikan pihak berperkara, baik hakim yang menangani perkara bersangkutan maupun para pihak dalam perkara tersebut sama sekali tidak punya pilihan. Hakim wajib terlebih dahulu memerintahkan para pihak untuk menempuh proses mediasi, sedangkan para pihak wajib terlebih dahulu melaksanakan apa yang diperintahkan hakim tersebut. Namun meski demikian tidak menutup kemungkinan bagi para pihak untuk melakukan perdamaian tanpa bantuan mediator. Apabila dalam persidangan kedua belah pihak berperkara ternyata sepakat ingin menyelesaikan sendiri perkaranya secara damai tanpa bantuan mediator, tentu saja hal itu tidak ada salahnya.

*Langkah-langkah hakim dalam mendamaikan para pihak berperkara dapat diuraikan sebagai berikut:*

1) Upaya damai atas dasar ketentuan pasal 154 R.Bg/130 HIR

Upaya damai atau bias kita sebut dengan negoisasi adalah cara penyelesaian sengketa yang paling penting dan banyak ditempuh, karena sangat efektif dalam menyelesaikan perkara persengketaan dalam peradilan.<sup>190</sup> Adapun tindakan hakim yang harus dilakukan dalam mengupayakan perdamaian sesuai dengan pasal ini adalah

---

<sup>190</sup> Huala Adolf, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm. 26.

berusaha menganjurkan dan mendorong para pihak agar mereka secara suka rela, menyelesaikan perkaranya sendiri secara damai, tanpa melibatkan hakim dan pihak manapun. Kemudian apabila tercapai kesepakatan tersebut, maka kesepakatan itu dituangkan dalam bentuk perjanjian (akta) perdamaian yang di tanda tangani oleh para pihak itu sendiri.

## 2) Upaya damai melalui mediasi

Apabila anjuran damai yang dilakukan semata – mata atas dasar ketentuan pasal 154 R.Bg/130 HIR ternyata tidak berhasil, maka langkah selanjutnya yang harus dilakukan hakim pada hari sidang pertama tersebut adalah mengupayakan perdamaian melalui mediasi sesuai dengan ketentuan PERMA No. 01 Tahun 2008.

Mediasi yang ditentukan menurut Pasal 1 butir 7 PERMA diartikan “ cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator”.

Adapun tindakan-tindakan yang harus dilakukan hakim dalam hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 7 PERMA antara lain adalah

- a) Memerintahkan para pihak terlebih dahulu untuk menempuh mediasi.
- b) Menunda proses persidangan perkara ( dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menempuh proses mediasi).

- c) Member penjelasan tentang prosedur mediasi.
- d) Menjatuhkan keputusan sesuai dengan kesepakatan yang diambil dalam mediasi.
- e) Melanjutkan pemeriksaan perkara apabila mediasi gagal.

Syarat-syarat yang harus diperhatikan dalam persetujuan perdamaian:

- a) Persetujuan perdamaian harus atas kemauan kedua belah pihak.
- b) Persetujuan perdamaian harus mengakhiri sengketa.
- c) Persetujuan perdamaian harus berbentuk tertulis.
- d) Persetujuan perdamaian harus melibatkan seluruh pihak berperkara.

#### **b. Penyelesaian melalui proses persidangan**

Sebagaimana lazimnya dalam menangani setiap perkara yang diajukan kepadanya, hakim selalu dituntut mempelajari terlebih dahulu perkara tersebut secara cermat untuk mengetahui substansinya serta hal ikhwal yang senantiasa menyertai substansi perkara tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam memeriksa perkara ekonomi syariah umumnya dan perkara perbankan syariah khususnya, ada beberapa hal penting yang harus dilakukan terlebih dahulu sebelum proses di persidangan dimulai. Adapun hal-hal penting yang harus dilakukan terlebih dahulu tersebut antara lain yaitu:

- 1) Pastikan terlebih dahulu perkara tersebut bukan perkara perjanjian yang mengandung klausula Arbitrase.

- 2) Pelajari secara cermat perjanjian (akad) yang mendasari kerjasama antar para pihak.

Adapun prinsip utama yang harus benar-benar dipahami dan diperhatikan dalam menangani perkara ekonomi syariah umumnya dan perkara perbankan syariah khususnya, bahwa dalam proses penyelesaian perkara tersebut sama sekali tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah. Hal ini jelas merupakan prinsip fundamental dalam menangani dan menyelesaikan perkara perbankan syariah di pengadilan agama karena perbankan syariah seperti ditegaskan Pasal 1 Ayat 7 jo. Pasal 2 UU No. 21 tahun 2008 “ dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak lain berdasarkan prinsip syariah.

Mengenai prosedur pemeriksaan perkara perbankan syariah, seperti yang telah diterangkan sebelumnya bahwa penyelesaian perkara perbankan syariah di lingkungan peradilan agama akan dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana yang berlaku di lingkungan peradilan umum. Artinya setelah upaya damai ternyata tidak berhasil maka hakim melanjutkan proses pemeriksaan perkara tersebut dipersidangan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang dimaksud dalam perkara tersebut.

### BAB III.

## PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PPR DI BANK BPD DIY SYARIAH

### A. BANK BPD DIY Syariah.

#### 1. Sejarah berdirinya BANK BPD DIY Syariah.

Menurut UU No. 7 tahun 1992, tentang perbankan bahwa, Bank adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Selanjutnya pada tanggal 10 november 1998, UU No. 7 tahun 1992 tersebut diadakan perubahan menjadi UU No. 10 tahun 1998. Perubahan UU No. 7 tahun 1992, tentang perbankan ini memberikan indikasi yang mempertegas eksistensi prinsip usaha bank berdasarkan syariah, yaitu dalam ayat 3 yang berbunyi: Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran.<sup>191</sup>

Undang-undang Republik Indonesia No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses di dalam melaksanakan usahanya. Kemudian pasal 2 dikatakan, Bank

---

<sup>191</sup> Habib Nazir, Muhammad Hasanuddin *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, (Bandung: Kafa Publishing, 2008), hal. 62.

adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.<sup>192</sup>

Perkembangan Bank Syariah yang pesat menunjukkan bahwa pasar perbankan syariah tetap eksis dan terus berkembang dalam skala yang *bankable*. Selain itu, gairah masyarakat untuk melaksanakan syariah dalam praktek perbankan mulai terlihat jelas. Hal tersebut tercermin dari jumlah bank syariah beserta sebarannya (jaringan kantor) yang semakin banyak dan meningkatnya dana masyarakat yang dihimpun serta pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah. Per Mei 2006 tercatat 3 (tiga) Bank Umum Syariah dan 19 (sembilan belas) Unit Usaha Syariah dari bank konvensional yang telah beroperasi di Indonesia. Perkembangan asset bank syariah juga terus beranjak naik menjadi Rp 21,9 trilyun atau 1.45% dari total asset perbankan nasional per Mei 2006.

Beroperasinya bank syariah di Indonesia sejak tahun 1992 merupakan fase awal dalam memperkenalkan kepada masyarakat suatu sistem perbankan yang berbeda dari sistem perbankan yang berbasis bunga (sering disebut dengan bank konvensional ) yang telah lama dikenal. Sistem perbankan syariah yang mengaplikasikan mekanisme dan produk yang berlandaskan prinsip syariah serta menggunakan sistem bagi hasil ternyata setelah lebih dari 14 tahun kehadirannya memperoleh tanggapan yang semakin baik di masyarakat.

---

<sup>192</sup> UU RI No. 21 Tahun 2008, (Jakarta: Sinar Grafika), hal, 3.

Perkembangan bank syariah mulai terasa sejak dilakukan perubahan terhadap UU No. 7/1992 menjadi UU No. 10/1998 yang memberikan landasan operasi yang lebih jelas bagi bank syariah. Sebagai tindak lanjut UU tersebut, Bank Indonesia mulai memberikan perhatian lebih serius terhadap pengembangan perbankan syariah. Pada bulan April 1999 Bank Indonesia membentuk satuan kerja khusus yang menangani penelitian dan pengembangan bank syariah (Tim Penelitian dan Pengembangan Bank Syariah dibawah Direktorat Penelitian dan Pengaturan Perbankan) yang menjadi cikal bakal bagi Biro Perbankan Syariah yang dibentuk pada 31 Mei 2001. Biro Perbankan Syariah ini sekarang resmi menjadi Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia sejak bulan Agustus 2003 lalu.

Akibat potensi pasar yang masih terbuka luas dan semakin pesat perkembangan jumlah bank syariah, maka sudah selayaknya Bank BPD DIY turut memanfaatkan potensi perbankan syariah di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya. Dari sudut pandang bisnis, sebagai institusi yang berorientasi pada keuntungan dan pengembangan usaha, pendirian Unit Usaha Syariah Bank BPD DIY merupakan salah satu cara untuk meningkatkan pangsa pasar, keuntungan dan kinerja perusahaan. Sedangkan dilihat dari sudut pandang konsumen, kehadiran Unit Usaha Syariah Bank BPD DIY (selanjutnya disebut dengan Bank BPD DIY Syariah cabang Cikditiro), akan memungkinkan konsumen untuk dapat memperoleh fasilitas pelayanan produk syariah yang semakin bervariasi.

Oleh sebab itu, pendirian Bank BPD DIY Syariah harus terencana dengan baik dan terintegrasi dengan visi dan misi perusahaan.

Bank BPD DIY Syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang menitik beratkan pada pemberdayaan ekonomi daerah, yang mulai melakukan kegiatan operasional dan melayani nasabah sejak tanggal 19 Februari pada tahun 2007. Yang diresmikan oleh Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Sri Sultan Hamengkubuwono X.

Bank BPD DIY Syariah ini didirikan untuk mengapresiasi kebutuhan masyarakat Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya akan layanan perbankan dengan prinsip syariah, terutama untuk pembiayaan pengembangan usaha skala kecil dan menengah yang berlandaskan prinsip syariah.

## 2. Visi dan misi.<sup>193</sup>

### a. Visi

Bank BPD DIY merupakan salah satu bank daerah yang berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terhadap jasa perbankan dan jasa keuangan lainnya. Melalui pemenuhan kebutuhan ini diharapkan mampu mendorong pemberdayaan ekonomi daerah sebagai tercantum dalam visi sebagai berikut

- 1) Mewujudkan terpenuhinya kebutuhan masyarakat Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta akan jasa perbankan maupun jasa

---

<sup>193</sup>Profil BPD DIY Syariah

keuangan lainnya, terutama kredit skala kecil dan menengah, serta mendorong program pemberdayaan perekonomian daerah.

- 2) Menjadi Unit Usaha Syariah yang sehat, yang menyediakan jasa keuangan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Visi Bank BPD DIY Syariah ini akan mendukung visi Bank BPD DIY untuk menyediakan jasa keuangan bagi pemenuhan kebutuhan masyarakat. Karena pemenuhan jasa keuangan yang berlandaskan prinsip syariah ini diharapkan mampu mendukung visi Bank BPD DIY, melalui pengelola Unit Usaha Syariah yang sehat.

b. Misi

Apabila dilihat dari alasan eksistensi / keberadaan dari Bank BPD DIY sebagaimana tercantum dalam misi Bank BPD DIY, maka terlihat bahwa diharapkan Bank BPD DIY mampu memperoleh laba yang wajar melalui penyediaan jasa-jasa perbankan kepada masyarakat secara umum, terutama skala kecil dan menengah. Berikut ini adalah misi Bank BPD DIY:

- 1) Bank BPD DIY sebagai Bank Umum, bertujuan memperoleh laba yang wajar melalui penyediaan jasa-jasa perbankan yang dibutuhkan masyarakat khususnya di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, terutama kredit skala kecil dan menengah serta mendorong pemberdayaan ekonomi daerah dalam upaya memberikan kontribusi yang nyata terhadap pendapatan daerah.

- 2) Memberikan kontribusi pada Bank BPD DIY melalui pencapaian laba yang wajar dari hasil penyediaan jasa keuangan syariah.

Visi dan misi yang telah ditetapkan untuk Bank BPD DIY Syariah ini menjadi pedoman dalam penyusunan Business Plan Bank BPD DIY Syariah. Apabila Visi memberi arahan kemana Bank BPD DIY Syariah menuju, Misi memberi alasan eksistensi dari Bank BPD DIY Syariah.

### 3. Struktur organisasi

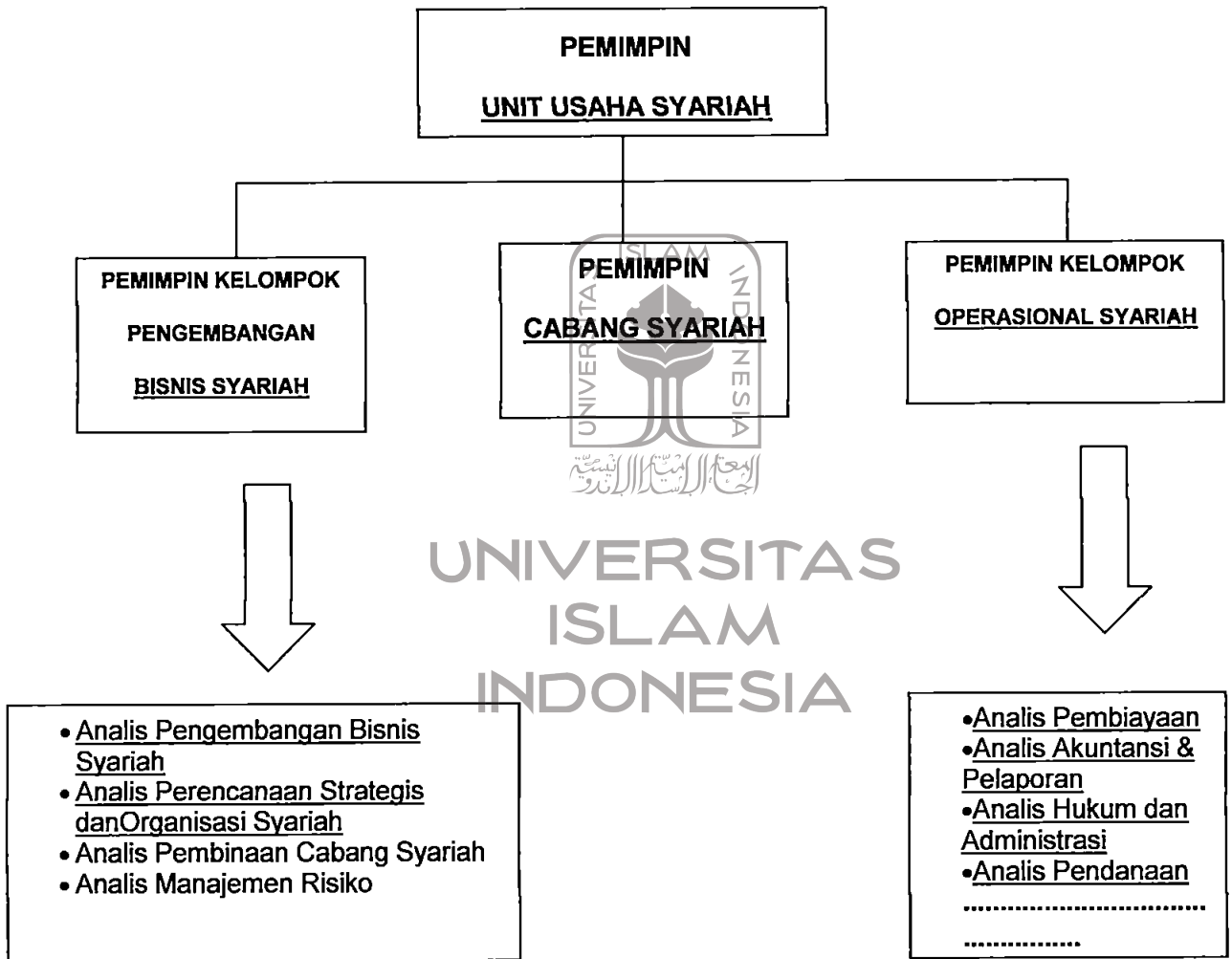
Struktur organisasi sangatlah penting dalam tindakan dan usaha perusahaan untuk mencapai suatu tujuan. Tujuan itu sendiri biasanya tidak terlepas dari rencana yang telah diprogramkan. Struktur organisasi merupakan penentu pembagian pekerjaan setiap karyawan, departemen-departemen dan penentu hubungan pada setiap levelnya. Pemilihan struktur organisasi yang tepat pada perusahaan sangatlah menentukan baik tidaknya manajemen yang ada. Struktur organisasi yang baik adalah yang dapat memisahkan fungsi, tanggung jawab dan wewenang dengan jelas.<sup>194</sup>

---

<sup>194</sup> *Ibid*

Diagram 2

**STRUKTUR ORGANISASI UNIT USAHA SYARIAH BPD SYARIAH  
YOGYAKARTA**



#### 4. Wilayah kerja

*Jaringan kantor bank BPD DIY Syariah adalah:*

- a. Kantor Bank BPD DIY Cabang Syariah. Jl Cik Ditiro No. 34 Yogyakarta 55223. Telp (0274) 550740, 550741, Fax (0274) 513381
- b. Kantor Kas Syariah Bank BPD DIY. Gedung Asri Medical Center (AMC). Jl. HOS Cokroaminoto 17 Yogyakarta. Telp / Fax : (0274) 617978

*Kantor layanan Syariah Bank BPD DIY Syariah ( 6 Kantor Cabang Bank BPD DIY)*

- a. Kantor Bank BPD DIY Cabang Utama. Jl Tentara Pelajar No. 7 Yogyakarta 55231. Telp (0274) 561614, Fax (0274) 563150
- b. Kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati. Jl P. Senopati No 5-7 Yogyakarta. Telp (0274) 562395, Fax (0274) 589076
- c. Kantor Bank BPD DIY Cabang Sleman. Jl Magelang Km 11 Tridadi Sleman. Telp (0274) 868866, Fax (0274) 868326
- d. Kantor Bank BPD DIY Cabang Wates. Jl Stasiun No 1 Wates Kulonprogo. Telp (0274) 773352, Fax (0274) 773635
- e. Kantor Bank BPD DIY Cabang Bantul. Jl Jendral Sudirman No 2A Bantul. Telp (0274) 367011, Fax (0274) 367281
- f. Kantor Bank BPD DIY Cabang Wonosari. Jl Brigjend Katamso No. 4 Wonosari Gunungkidul. Telp (0274) 391801, Fax (0274) 391217

#### **B. Produk dan jasa BANK BPD DIY Syariah.**

Secara garis besar produk yang dihasilkan oleh BPD DIY Syariah tidak jauh berbeda dengan BPD Syariah umumnya yaitu terbagi dalam produk penghimpunan dana dan pembiayaan.<sup>195</sup>

---

<sup>195</sup>*Ibid*

## 1. Produk penghimpunan dana

### a. Giro wadiah

Adalah simpanan dana pihak ketiga pada Bank BPD DIY Syariah berdasarkan prinsip wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan mempergunakan cek, bilyet giro, dan sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan.

Giro wadiah merupakan simpanan yang menggunakan prinsip syariah bagi perorangan, badan usaha, dan lembaga pemerintah untuk mendukung aktifitas usaha dan keuangan.

### b. Tabungan sutera mudharabah

Tabungan sutera mudharabah adalah investasi tidak terikat pihak ketiga pada Bank BPD DIY Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati.

Tabungan sutera mudharabah merupakan sarana investasi secara prinsip syariah yang memberikan rasa aman, rasa tentram, menguntungkan dan lebih adil saldo minimum, setoran awal dan biaya administrasi sangat ringan.

### c. Tabungan haji dan umrah shafa mudharabah

Merupakan tabungan bagi nasabah yang berniat untuk menunaikan ibadah haji dan umrah. Tabungan ini memudahkan nasabah untuk merencanakan ibadah haji sesuai dengan kemampuannya.

d. Tabungan pendidikan salam iB mudharabah

Merupakan sarana investasi yang dipersioapkan untuk pendidikan sesuai dengan prinsip syariah yang memberikan rasa aman, tentram, menguntungkan dan lebih adil. Tabungan ini untuk mempersiapkan biaya pendidikan secara lebih terencana serta melatih anak untuk menabung.

e. Deposito mudharabah

Adalah investasi tidak terikat pihak ketiga pada Bank BPD DIY Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu dengan pembagian hasil sesuai nisbah yang telah disepakati di awal antara nasabah dengan Bank Syariah yang bersangkutan.

**2. Produk penyaluran dana (Pembiayaan)**

a. Pembiayaan peilikan kendaraan (PPK) murabahah

Adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah dalam rangka pembelian kendaraan sepeda motor dan mobil.

b. Pembiayaan pemilikan rumah (PPR/KPR Syariah) dan pembiayaan renovasi rumah (PRR)

Pembiayaan pemilikan Rpumah (PPR/ KPR) adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiaayaan berdasarkan prinsip murabahah dalam rangka pembelian rumah siap huni oleh nasabah. Kondisi rumah baru atau rumah lama (layak huni) dapat dilayani dengan pembiayaan ini.

PPR/KPR adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip istisna' kepada nasabah dalam rangka pembelian rumah yang masih dalam masa proses pembangunan atau kontruksi oleh pihak ketiga dan pembelian kavling siap bangun dari developer.

Sedangkan pembiayaan renovasi rumah (PRR) adalah produk penyaluran dana dengan cara istisna' atau murabahah dalam pembiayaan perbaikan rumah yang ada.

c. Pembiayaan serba guna

Produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah dalam rangka memenuhi kebutuhan barang nasabah selain rumah dan kendaraan bermotor. Yaitu untuk pembiayaan seperti keperluan rumah tangga, bahan material bangunan, perhiasan/ emas batangan dan sebagainya.

Pembiayaan diperuntukan bagi karyawan PNS, non PNS, professional dan swasta dengan cara angsuran sesuai kemampuan.

d. Pembiayaan porsi haji multi jasa

Ijarah multi jasa di khususkan untuk pembiayaan perjalanan ibadah haji bagi siapa saja yang berniat untuk segera memperoleh nomor porsi haji dengan cepat. Pembiayaan ini sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu yang dikehendaki nasabah.

e. Pembiayaan multi jasa iB

Produk pembiayaan berdasarkan akad ijarah dalam rangka penyewaan manfaat suatu jasa untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif nasabah. Pembiayaan ini berupa jasa pendidikan, kesehatan, wisata, perjalanan ibadah haji dan umrah, acara-acara tertentu dan lain sebagainya.

f. Gadai emas syariah

Produk bank untuk memberikan fasilitas pinjaman kepada nasabah dengan jaminan berupa emas dengan mengikuti prinsip gadai. Jaminan emas ditempatkan dalam penguasaan bank, dan atas pemeliharaan barang jaminan ini bank mengenakan biaya sewa atas dasar prinsip ijarah.

g. Pembiayaan modal kerja mudharabah/musyarakah

Produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip mudharabah/musyarakah dalam rangka memenuhi modal kerja nasabah. Besarnya pembiayaan yang diberikan oleh bank sesuai dengan kebutuhan nasabah berdasarkan analisis bank.

h. Pembiayaan investasi murabahah

Adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip murabahah dalam rangka pembelian barang-barang modal, seperti pembelian bangunan, mesin/peralatan, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi proyek yang ada atau pendirian proyek-proyek baru.

i. Pembiayaan serba guna ijarah

Adalah produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasar prinsip ijarah dalam rangka penyewaan manfaat suatu barang atau jasa, seperti: rumah, apartemen, kendaraan, ruko, gedung dan lainnya untuk pemenuhan kebutuhan nasabah perorangan dan badan usaha.

**3. Jasa layanan**

Sedangkan jasa layanan BPD DIY Syariah antara lain

- a. Transfer dan kiriman uang, bank dapat memberikan jasa pelayanan pengiriman uang kepada nasabah, Yaitu berupa :
- 1) RTGS (Real Time Gross Settlement) adalah jasa layanan pengiriman dana antara bank secara cepat dana sampai ke rekening nasabah, dengan biaya transfer 25 ribu-per transaksi.
  - 2) SKNBI (Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia) adalah jasa layanan pengiriman dana melalui kliring antar bank secara cepat, dana yang ditransfer kurang dari 100.000.000. biaya transfer 5.000 untuk daerah DIY dan 10.000 untuk luar daerah.
  - 3) Western Union adalah layanan jasa yang memungkinkan mengirim dan menerima dari luar negara. Pemakai tidak wajib memiliki rekening di BPD DIY Syariah, dan biaya pengiriman tergantung dengan besarnya biaya yang di transfer dan alamat pengirim.
- b. Pembayaran gaji karyawan (Payroll), adalah sistem pembayaran gaji karyawan suatu instalasi pemerintah/swasta, perusahaan

pemerintah/swasta yang dananya berada di Bank BPD DIY Syariah dan untuk pembayaran gaji karyawan setiap bulan.

c. Pembayaran tagihan

- 1) Pembayaran tagihan rekening listrik PLN, dalam hal ini BPD DIY Syariah telah bekerja sama dengan PLN, sehingga dapat melayani pembayaran tagihan listrik.
- 2) Pembayaran tagihan rekening telephon, BPD DIY Syariah telah bekerja sama dengan PT. Telkom, Telkomsel dan Indosat sehingga nasabah dapat membayar tagihan telephon di BPD DIY Syariah.

**C. Pelaksanaan pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah**

**1. Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah**

Sebelum proses pembiayaan dilakukan bank akan melakukan analisis atas pembiayaan tersebut. Karena dengan adanya analisis resiko pembiayaan bermasalah bahkan kemudian macet dapat diperkecil, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan.

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di bank syariah sebagai berikut:

a. Pendekatan analisis pembiayaan<sup>196</sup>

- 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas kuantitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan pembiayaan rumah sudah sesuai dengan usaha yang dipunyainya.
- 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikeluarkan dan dana yang dikumpulkan.

b. Prinsip-prinsip analisis pembiayaan<sup>197</sup>

- 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah yang mengambil pinjaman
- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk mengembalikan pinjaman yang diambil.

---

<sup>196</sup> Muhammad, *Manajeme Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN,2005), hlm. 60.

<sup>197</sup> Dr. Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Koersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (prespektif hokum dan ekonomi)*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), hlm.16.

- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- 5) *Condition* artinya keadaan nasabah prospek atau tidak.

Prinsip-prinsip diatas sering disebut rumus 5C, selain prinsip 5C terdapat juga prinsip 5P terdiri atas:<sup>198</sup>

- a. *Party*, yaitu adanya para pihak (mudharib dan shohibul mal), merupakan titik central dalam setiap pembiayaan.
- b. *Purpose*, yaitu tujuan dari pemberian pembiayaan juga sangat penting diketahui oleh pihak shahibul mal. Apakah pembiayaan itu digunakan untuk tujuan positif yang dapat menaikkan pendapatan calon mudharib dan apakah pembiayaan itu benar-benar ditujukan untuk tujuan seperti ada pada akad pembiayaan.
- c. *Paymen*, yaitu diperhatikan apakah sumber pembayaran pembiayaan dari calon mudharib cukup tersedia dan cukup aman, sehingga diharapkan agar pembiayaan yang akan diluncurkan akan dapat dibayar kembali oleh calon mudharib yang bersangkutan.
- d. *Profitability*, yaitu unsur perolehan laba usaha calon mudharib penting pula dalam pemberian pembiayaan agar shahibul mal dapat mengetahui seberapa besar proyeksi keuntungan yang akan didapat shohibul mal berdasar nisbah yang telah

---

<sup>198</sup>Dr. Johannes Ibrahim, *Ibid*, hlm. 17.

disepakati dan apakah pendapatan perusahaan dapat menutupi pembayaran kembali pembiayaan.

- e. *Protection*, yaitu perlindungan terhadap pembiayaan oleh perusahaan mudharib atau jaminan dari holding atau jaminan pribadi pemilik perusahaan.

Sedangkan prinsip 3R terdiri dari:<sup>199</sup>

- 1) *Returns*, merupakan hasil yang akan diperoleh oleh calon mudharib ketika pembiayaan telah dimanfaatkan nantinya. Hasil yang diperoleh itu mestinya dapat diantisipasi oleh calon mudharib di awal.
- 2) *Repayment*, kemampuan membayar dari calon mudharib, kemampuan tersebut harus sesuai dengan jadwal pembayaran kembali dari pembiayaan yang akan diberikan tersebut.
- 3) *Risk bearing ability*, kemampuan calon mudharib untuk menanggung resiko dari pembiayaan yang diberikan. Tujuan analisis tersebut untuk meyakinkan bank bahwa pembiayaan yang dimohonkan itu adalah layak dan dapat dipercaya secara tidak fiktif.

Selain yang disebutkan diatas, suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, yaitu:<sup>200</sup>

- 1) Apakah objek pembiayaan halal atau haram?

<sup>199</sup> Dr. Johannes Ibrahim, *Ibid*, hlm.18.

<sup>200</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Hlm 33

- 2) Apakah proyek yang dilakukan menimbulkan kemudharatan kepada masyarakat?
- 3) Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan asusila?
- 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?

Secara umum pembiayaan yang dilakukan bank syariah hanya diberikan kepada nasabah pengelola dana yang telah memiliki usaha berkembang, dalam artian pembiayaan tidak akan di berikan kepada usaha yang baru dirintis.<sup>201</sup> Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah harus dituangkan dalam bentuk tertulis. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Perbankan pada pasal 8 ayat (2) dan Penjelasannya, yang dirumuskan sebagai berikut: Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang di tetapkan oleh bank Indonesia, dan penjelasannya sebagaimana dirumuskan sebagai berikut: pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia memuat diantaranya pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis. Mengacu pada penjelasan pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Perbankan tersebut, maka dalam praktek pembiayaan tersebut wajib dituangkan dalam perjanjian secara tertulis, karena terkait

---

<sup>201</sup> Trisadini Prasastinah Usanti, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* Juridika, Vol. 19, No. 1 Jan-Feb 2004, hlm 40.

dengan fungsinya sebagai alat bukti bagi para pihak yang membuatnya.

c. Tujuan analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan umum, yaitu untuk pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dan tujuan khususnya adalah untuk menilai kelayakan pembiayaan KPR calon peminjam, untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan serta untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

d. Prosedur analisis pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah<sup>202</sup>

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
- 3) Realisasi pembelian
- 4) Rencana pembelian
- 5) Jaminan
- 6) Laporan keuangan
- 7) Data kualitatif dari calon debitur

---

<sup>202</sup>Trisadini Prasastinah Usanti, *Ibid*

- 8) Penelitian data
- e. Keputusan permohonan pembiayaan
  - 1) Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
  - 2) Wewenang pengambilan keputusan
- f. Aspek-aspek analisis pembiayaan

Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan oleh pejabat bank dalam melakukan analisis pembiayaan, diantaranya adalah:<sup>203</sup>

- 1) Evaluasi kondisi nasabah
 

Kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana pembiayaan sangat dipengaruhi oleh potensi kerja mereka. Semakin baik kondisi etos kerja nasabah akan semakin besar kemampuan nasabah membayar premi yang dijanjikan.
- 2) Evaluasi lingkungan rumah
 

Bank harus melihat kondisi pembangunan rumah yang akan dibeli apabila rumah yang akan dibeli memang sesuai dengan persyaratan yang ada, ini akan mempermudah proses pembiayaan.
- 3) Analisis kondisi keuangan
 

Seorang analis pembiayaan harus juga melihat aspek yuridis, calon debitur cakap hukum, usahanya tidak liar, aspek

---

<sup>203</sup> Anonymous, *Pedoman Pengelolaan Bank Syariah* (Jakarta:LPPBS,1993), hlm 58.

pemasartan, siklus hidup, sisa-sisa pinjaman dengan pihak lain, aspek jaminan, syarat jaminan dan lain sebagainya.

g. Alat analisis pembiayaan

Alat analisis pembiayaan yang digunakan dapat berupa angket.

h. Rumusan hasil analisis

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam rumusan hasil analisis pembiayaan adalah:<sup>204</sup>

- 1) Identitas pemohon
- 2) Usia pemohon
- 3) Alamat rumah jelas (jika kontrak, masih berapa tahun kontrak)
- 4) Tempat calon rumah berada dekat dengan wilayah kerja bank syariah yang bersangkutan (terjangkau)
- 5) Izin mendirikan bangunan (IMB)
- 6) Usaha tetap
- 7) Aspek pengelola
- 8) Aspek ekonomi
- 9) Peminjam harus memiliki odal minimal 30% dari pembiayaan yang di ajukan kepada bank
- 10) Data keuangan
- 11) Korelasi presentase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya
- 12) Rekomendasi Analisis

---

<sup>204</sup> Anonymous, *Ibid*

Gambaran kesimpulan rekomendasi analisis pembiayaan di bank syariah dapat disimpulkan sebagai berikut.

*Form* rekomendasi pembiayaan.<sup>205</sup>

*Karakter anggota*

2. Apakah bersikap tenang dan terbuka?
3. Apakah rumah tangganya rukun dan tentram?
4. Apakah dikenal baik oleh RT/Ulama?
5. Apakah kondisi ekonominya baik dan meningkat?
6. Apakah tepat janji?
7. Apakah anggota pengajian?

*Aspek kelayakan*

1. Apakah memiliki usaha/pekerjaan tetap?
2. Telah memiliki pengalaman pembiayaan yang sama?
3. Apakah memiliki barang jaminan yang layak?

Menurut Sultan Remi Sjahdeini, tujuan pengelolaan pembiayaan oleh lembaga keuangan khususnya Bank adalah:<sup>206</sup>

- a. Untuk mencegah agar pembiayaan yang disalurkan Bank tidak menjadi masalah
- b. Bila terjadi pembiayaan bermasalah, diupayakan agar pembiayaan tersebut segera dapat diselamatkan

<sup>205</sup>Anonymous, *Ibid*

<sup>206</sup> Dikutip dalam Abdulkadir Muhammad dalam karyanya "hukum perusahaan Indonesia. Cet III revisi (bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006) hlm 291.

- c. Bila tidak dapat diselamatkan, diupayakan agar pembiayaan tersebut dapat dibayar kembali oleh anggota.

Dengan kata lain, pengelolaan pembiayaan oleh Bank tidak lain adalah melakukan upaya-upaya preventif agar pembiayaan tidak menjadi masalah. Apabila pembiayaan akhirnya menjadi masalah, dapat dilakukan upaya-upaya represif agar dapat diselamatkan atau dibayar kembali oleh anggota. Dengan pengelolaan tersebut, Thomas Suyatno menegaskan setiap pembiayaan harus berpedoman pada tiga hal pokok yaitu:

- a. Aman yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar dapat ditarik kembali sesuai dengan waktu yang telah disepakati.
- b. Lancar yaitu keyakinan bahwa dana Bank dapat berputar dengan lancar dan cepat.
- c. Menguntungkan yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat untuk memastikan bahwa dana yang dilempar akan menghasilkan pendapatan.

Kemudian untuk mencegah timbulnya pembiayaan bermasalah, BANK BPD DIY Syariah mengantisipasi dengan upaya-upaya sebagai berikut:<sup>207</sup>

- a. Mengikuti prosedur pembiayaan
- b. Menghindari sifat subyektif
- c. Memegang prinsip berdasarkan analisis
- d. Tidak segan menolak pembiayaan

---

<sup>207</sup> Sumarno, Sleman Yogyakarta 24 Juni 2013.



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

## 2) Perubahan

- a) Jangka waktu
- b) Jadwal angsuran
- c) Tenggang
- d) Jumlah angsuran

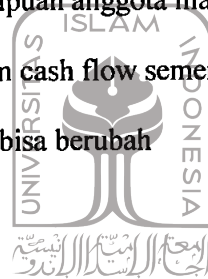
b. *Restructuring*/ Penataan ulang

## 1) Syarat

- a) Potensi usaha ada
- b) Kemampuan anggota masih ada
- c) Problem cash flow sementara
- d) Plafon bisa berubah

## 2) Perubahan

- a) Jangka waktu
- b) Jadwal angsuran
- c) Tenggang
- d) Jumlah angsuran
- e) Jumlah Plafon
- f) persyaratan
- g) jaminan



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

c. *Reconditioning/ Penyaratan ulang*

- 1) Syarat
  - a) Potensi usaha ada
  - b) Sarana usaha memadai
  - c) Problem cash flow dan manajemen
  - d) Plafontetap/berubah

2) Perubahan

- a) Jangka waktu
- b) Jadwal angsuran
- c) Harga jual
- d) Anggunan
- e) Kepemilikan
- f) Pengurus
- g) Nama dan status rumah
- h) Perubahan nasabah

d. Eksekusi jaminan

Bagi nasabah yang sudah tidak bisa melanjutkan pembiayaan, BANK BPD DIY Syariah akan melakukan eksekusi jaminan yaitu rumah tersebut, yaitu dengan menjual atau menguasai rumah tersebut.

**2. Syarat dan ketentuan dalam pembiayaan**

Sebelum memberikan pembiayaan bank akan melakukan analisis atas pembiayaan tersebut, antara lain untuk mengevaluasi kemampuan dan

kesediaan calon nasabah membayar kembali pembiayaan. Apabila kita teliti sisi aktiva neraca bank umum dengan cermat, akan terlihat bahwa sebagian besar dana operasional setiap bank umum diputar dalam pembiayaan yang diberikan. Kenyataan ini membuktikan bahwa pembiayaan adalah sumber pendapatan terbesar, namun sekaligus merupakan sumber resiko operasi bisnis perbankan terbesar yang berakibat pada pembiayaan yang bermasalah bahkan macet, yang akan mengganggu operasional dan likuiditas bank.<sup>209</sup>

Dalam pembiayaan tentulah bank tidak langsung mengabulkan permohonan yang diajukan oleh nasabah, bank akan melakukan langkah-langkah tersendiri dalam meneliti ataupun menganalisis keberadaan nasabah tersebut. Setelah semua dianggap menyetujui ketentuan dan memenuhi syarat, maka bank akan memproses dana untuk nasabah sesuai permintaan. Adapun ketentuan dalam pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah adalah:<sup>210</sup>

- a. Membeli rumah baru/bekas pakai, uang muka (UM) minimal 30 % dari harga rumah yang dibeli.
- b. Jangka waktu angsuran maksimal s/d 180 bulan (15 tahun) untuk pembelian rumah baru.
- c. Jangka waktu angsuran maksimal s/d 120 bulan (10 tahun) untuk pembelian rumah bekas pakai.

---

<sup>209</sup>Sumarno, *Wawancara*, Selasa 04 Juni 2013, BPD DIY Syariah

<sup>210</sup>Blangko BPD DIY Syariah tentang Pembiayaan KPR Syariah.

- d. Angsuran tetap (*fixed*), tidak berubah sampai pembiayaan lunas dan bukan saldo menurun.
- e. Dapat melakukan *take over* PPR dari bank lain, yang telah berjalan di bank lain selama 1 tahun dengan kondisi lancar.
- f. Bangunan sudah memiliki IMB.

Sedangkan persyaratan yang harus dipenuhi adalah:

- a. Foto kopi KTP suami-istri
- b. Foto kopi akta nikah
- c. Foto kopi kartu keluarga (C-1)
- d. Foto kopi SHM rumah yang akan dibeli (bila sudah ada)
- e. Foto kopi NPWP, SPT Ps 21
- f. Penawaran harga rumah (rumah bekas)
- g. Leaflet pengembangan (rumah baru)
- h. Foto kopi SK pegawai
- i. Foto kopi SK profesi
- j. Perincian gaji
- k. Ijin-ijin usaha
- l. Laporan keuangan
- m. Fotokopi rekening bank 3bln
- n. Izin mendirikan bangunan (IMB)

### 3. Prosedur pengajuan pembiayaan

Prosedur pengajuan pembiayaan sesuai kompetensi pengikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>211</sup>

- a. Telah memiliki rekening di BANK BPD DIY Syariah.
- b. Tempat tinggal diwilayah kerja BANK BPD DIY Syariah.
- c. Melengkapi syarat-syarat administrasi.
- d. Telah disurvei oleh petugas Bank.
- e. Pengisian Surat Permohonan Pembiayaan (SP2 A) oleh karyawan sampai tandatangan manajer.
- f. Pembuatan akad oleh petugas legal.
- g. Penandatanganan akad oleh anggota, manajer dan saksi.

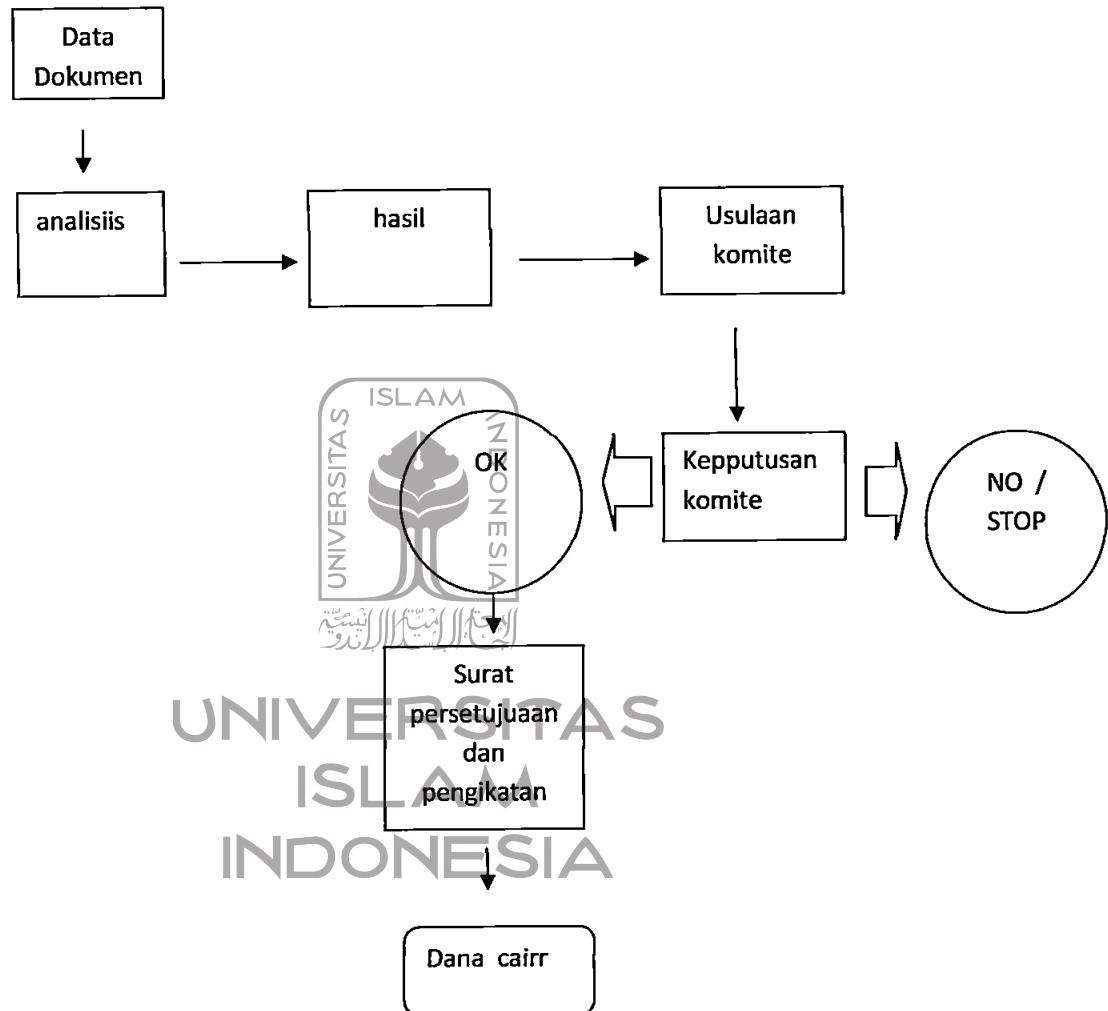


UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

---

<sup>211</sup>Prosedur Pengajuan pembiayaan anggota di BPD DIY Syariah.

**Diagram 3**  
**Prosedur Pembiayaan BANK BPD DIY Syariah**



Selain prosedur pembiayaan tersebut yang harus diperhatikan adalah prosedur bagian legal dan prosedur survai. Prosedur kerja bagian legal/ pembuatan akad pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Mengecek berkas pembiayaan

- 1) Mengecek formulir pengajuan anggota yang telah dianalisa oleh petugas.
  - 2) Mengecek foto copy KTP suami istri lengkap/ belum lengkap.
  - 3) Mengecek arsip jaminan.
  - 4) Mengecek keseluruhan berkas (sudah lengkap) dan memasukkan dalam map.
- b. Memastikan SP2A sudah ditandatangani manajer/pejabat yang berwenang sebelum akad dibuat.
- c. Pembuatan akad pembiayaan
- d. Pencairan dana setelah ditandatangani akad oleh pihak I dan II.
- e. Setelah semua lengkap, segera mengumpulkan semua berkas dalam satu map.

Adapun prosedur bagian survai adalah-

- a. Mengecek kegiatan yang lalu.
- b. Menanyakan kepada bagian pembiayaan tentang data anggota yang perlu disurvei.
- c. Mempersiapkan alat-alat survai
- d. Melakukan prosedur survai silang (menanyakan kepada tetangga dan lingkungan sekitarnya)
- e. memberikan masukan ke komite.
- f. Memberikan laporan hasil survai.

#### 4. Format akad pembiayaan

Pada dasarnya format akad (perjanjian) dibedakan menjadi dua macam yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis. Sedangkan perjanjian lisan adalah perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).<sup>212</sup>

Ada tiga format atau bentuk perjanjian tertulis yaitu:

- a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
- b. Perjanjian dengan saksi notaries untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaries dalam bentuk akta notariel.

Berdasarkan jenis dan formatnya, akad pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah dilakukan secara tertulis dengan menggunakan format akad dibawah tangan dan dibuat tidak dihadapan notaries atau disaksikan oleh notaries. Akad pembiayaan ini dibuat dengan menggunakan kertas kop BANK BPD DIY Syariah, dibuat rangkap dua dengan masing-masing di bubuhi materai dan di tandatangani oleh dua orang saksi.<sup>213</sup>

---

<sup>212</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*. Cet. V, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal 42-43.

<sup>213</sup>Sumarno, di Sleman Yogyakarta.

Susunan dan anatomi akad pembiayaan di BANK BPD DIY Syariah digolongkan menjadi tiga bagian yaitu.<sup>214</sup>

- a. Bagian pendahuluan, dibagi menjadi dua sub bagian.
  - 1) Sub bagian pembuka yang memuat
    - a) Nama akad.
    - b) Nomor akad.
    - c) Kalimat : Bismillahirrahmannirahim dan kutipan dari terjemahan ayat.
    - d) Tempat, hari, tanggal, bulan, dan tahun ditandatanganinya akad.
  - 2) Sub bagian pencantuman identitas para pihak, memuat:
    - a) Identitas para pihak di sebutkan dengan jelas.
    - b) Orang yang menandatangani disebutkan kapasitas sebagai apa.
    - c) Pendefinisian pihak-pihak yang terlibat dalam akad.
- b. Bagian isi, memuat:
  - 1) Nominal pembiayaan dan penggunaannya.
  - 2) Kesepakatan pembayaran angsuran.
  - 3) Pengutamaan pembayaran angsuran.
  - 4) Cidera janji
  - 5) Jaminan.
  - 6) Denda atas keterlambatan pembayaran angsuran.

---

<sup>214</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*. Cet. V, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal.127-128.

7) Penyelesaian perselisihan.

c. Bagian penutup, terdapat tiga sub bagian:

- 1) Sub bagian kalimat penutup.
- 2) Sub bagian ruang penempatan tandatangan para pihak.
- 3) Sub bagian ruang penempatan tandatangan para saksi.

## 5. Asuransi dalam pembiayaan

Sebagaimana kita ketahui bank dengan produknya PPR selalu menawarkan fasilitas yang bermacam-macam, akan tetapi pada umumnya mereka melengkapi pembiayaan ini dengan fasilitas asuransi, karena keamanan dan kenyamanan akan terpenuhi dengan adanya asuransi. Salah satunya adalah BANK BPD DIY Syariah, asuransi yang digunakan BPD DIY Syariah dalam pembiayaan PPR adalah asuransi askrida dan asuransi takaful.

BANK BPD DIY Syariah dalam pelayanan pembiayaan PPR tersebut langsung bekerjasama dengan pihak asuransi, sehingga hal-hal mengenai administrasi dan hal penting lainnya tentang asuransi telah ditangani oleh bank. Akad yang digunakan dalam asuransi tersebut adalah akad wakalah, yang mana bank mewakili nasabah dalam berakad kepada pihak asuransi.

Akad asuransi antara perusahaan dan peserta harus jelas. Apakah akadnya jual beli, akad tolong-menolong atau akad lainnya. Terdapat perbedaan pendapat dalam menentukan rukun suatu akad. Jumhur ulama mengatakan rukun akad terdiri atas tiga hal.

- a. Pernyataan untuk mengikatkan diri
- b. Pihak-pihak yang berakad
- c. Obyek akad

Dalam buku “Panduan Syarikat Takaful Malaysia,”<sup>215</sup> dijelaskan tentang rukun-rukun akad.

- a. *Aqid*, yaitu pihak-pihak yang mengadakan akad.
- b. *Ma'kud 'alaihi* yaitu sesuatu yang diakadkan atasnya (barang dan bayaran).
- c. *Sighah*, yaitu ijab dan qabul.

Asuransi yang disediakan BANK BPD DIY Syariah dalam pembiayaan PPR ini adalah berupa asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Asuransijiwa (index sesuai usia pemohon) dan asuransi kebakaran (sesuai nilai pertanggungan rumah).

#### **D. Resiko dalam pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah.**

Telah kita ketahui bahwa salah satu ciri khas pembiayaan adalah menuntut rasa saling percaya yang tinggi antara nasabah dengan bank. Kenyataan ini menjadikan pembiayaan sebagai sarana yang beresiko tinggi karena bank akan selalu menghadapi permasalahan dengan nasabah.

BANK BPD DIY Syariah tidak dapat menyalurkan begitu saja sejumlah dana kepada nasabah, atas dasar kepercayaan karena selalu ada resiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan tidak digunakan sebagaimana mestinya. Seperti halnya dalam pembiayaan kepemilikan rumah.

---

<sup>215</sup>Syarikat Takaful Malaysia, hlm.18.

Resiko pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan membawa dampak yang variatif, diantaranya adalah:<sup>216</sup>

- a. Dampak bagi bank adalah likuiditas terancam, solvabilitas kurang, rentabilitas menurun, Bonafiditas atau citra, tingkat kesehatan, modal tidak berkembang, dan muncul biaya-biaya tambahan.
- b. Dampak bagi karyawan adalah mempengaruhi mental misalnya kurang percaya diri, saling menyalahkan, mempengaruhi karier dan lainnya.
- c. Dampak bagi pemilik modal adalah SHU berkurang dan pemilik modal tidak percaya kepada BPD.

Secara teori penyebab terjadinya resiko pembiayaan dikarenakan beberapa hal yaitu:<sup>217</sup>

Factor internal Bank

- a. Lemah dalam analisa pembiayaan
  - 1) Data kurang akurat
  - 2) Pembiayaan terlalu sedikit
  - 3) Pembiayaan terlalu banyak
  - 4) Jangka waktu terlalu lama
  - 5) Jangka waktu terlalu pendek
- b. Lemah dalam dokumen
  - 1) Data mengenai pembiayaan tidak terdokumentasikan dengan baik

<sup>216</sup> ABSINDO Jawa Barat, *Pembiayaan Bermasalah: Pencegahan dan Penanganan*, makalah tidak diterbitkan, 2009.

<sup>217</sup> ABSINDO Jawa Barat, *Ibid*.

2) Pengawasan atas fisik dokumen kurang

c. Kelemahan dalam supervise pembiayaan

- 1) Pengawasan kurang rutin
- 2) Tindakan pencegahan kurang dini
- 3) Anggota terlalu banyak
- 4) Anggota terpecah domisilinya

d. Kecerobohan petugas lapangan

- 1) Terlalu bernafsu memperoleh laba
- 2) Terlalu kompromistis
- 3) Tidak memiliki kebijakan yang matang
- 4) Terlalu percaya dan menggampangkan masalah
- 5) Tidak mampu menyaring resiko bisnis
- 6) Kurang proaktif dan terlalu reaktif

e. Kelemahan kebijakan pembiayaan

- 1) Proses terlalu berbelit
- 2) Prosedur terlalu longgar
- 3) Tidak ada prosedur baku/standar
- 4) Tidak ada *finish* dan *reward* bagi petugas.

f. Kelemahan jaminan

g. Kelemahan SDM

- 1) Tidak ada petugas khusus
- 2) Pendidikan dan pengalaman terbatas
- 3) Kurang tenaga ahli hukum

- h. Kelemahan teknologi
- i. Kecurangan petugas(kepentingan pribadi)

#### Faktor Ekternal

##### a. Nasabah

- 1) kelemahan karakter
- 2) kelemahan kemampuan
- 3) musibah
- 4) penyimpangan penggunaan dana
- 5) sengketa keluarga
- 6) terlilit banyak hutang

##### b. lingkungan

- 1) situasi ekonomi nasional dan global
- 2) situasi politik
- 3) situasi alam



Permasalahan yang muncul atas pembiayaan, khususnya yang berasal dari nasabah ditentukan berdasarkan kolektibilitas. Kolektibilitas adalah kemampuan anggota sehubungan dengan kewajiban kepada Bank dalam pembayaran. Kolektibilitas atau kualitas pembiayaan terdiri dari:<sup>218</sup>

- a. Pembiayaan lancar (tepat waktu).
- b. Kurang lancar (tunggakan pokok dan margin sampai dengan 90 hari).
- c. Diragukan (tunggakan pokok dan margin 90-180).

<sup>218</sup>Veithal Rivai dan Andria Permata Veithal, "Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Anggota, Praktisi, dan Mahasiswa", (Jakarta: P.T Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 33-38.

d. Macet (tunggakan pokok dan margin lebih dari 180 hari).

Resiko yang dapat terjadi dalam pembiayaan kepemilikan rumah di BANK BPD DIY Syariah antara lain:<sup>219</sup>

1. Seorang nasabah yang tidak tertib atau tidak disiplin dalam memenuhi kewajiban sebagai seorang nasabah. Diatidak menepati perjanjian sebagaimana tertera dalam akad yang di buat dan di tandatangani di awal transaksi. Hal tersebut dapat berupa keterlambatan dalam membayar atau bahkan berupa kemacetan beberapa bulan yang sering disebut wanprestasi.
2. Nasabah yang telah meninggal dunia sebelum cicilan pembiayaan selesai di bayar. Sehingga menimbulkan kemacetan dalam pembayaran.



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

---

<sup>219</sup>Sumarno, *Wawancara*. Selasa 04 Juni 20143. Kantor BPD DIY Syariah.

## BAB IV

### POSISI ASURANSI BAGI NASABAH DI BANK BPD DIY SYARIAH DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH.

#### A. Mekanisme Pelaksanaan Transaksi Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah.

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan unit. Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang wajib melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau bagi hasil.<sup>220</sup>

Untuk melihat praktek pembiayaan *murabahah* dilapangan, maka penelitian melakukan pengamatan, bagaimana proses pembiayaan PPR itu dilakukan. Peneliti langsung turun kelapangan dan mengamati setiap transaksi yang dijalankan. Agar mendapatkan data lebih sempurna juga peneliti mewawancarai pengurus. Peneliti mewawancarai pengurus dan mengajukan beberapa, yaitu mengenai bagai mana proses pembiayaan, syarat pembiayaan, model akad yang digunakan, persentase nasabah yang menggunakan pembiayaan, kendala-kendala yang ada dalam pembiayaan, manfaat asuransi dalam pembiayaan dan masalah lain yang berhubungan dengan permasalahan pembiayaan PPR. Dalam bab ini

---

<sup>220</sup> Muhammad Ridwan, 2006. Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal Wal Tamwil (BMT), Yogyakarta, Citra Media.hal. 163-164.

penulis akan memaparkan beberapa poin penting yang didapat dari hasil pengamatan, dan wawancara.

Pembiayaan adalah salah satu produk bank dari sekian produk yang ditawarkan BANK BPD DIY Syariah dalam menawarkan pembiayaan, khususnya pembiayaan PPR menggunakan skema *murabahah*. Landasan hukum tentang *murabahah* dapat di ambil dari Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu fatwa MUI No.4/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*. Apabila diperhatikan ketentuan fatwa DSN tentang *murabahah* disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ke-tiga, akad *murabahah* harus dilakukan setelah barang dibeli. Jadi secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank kemudian dijual kepada nasabah.<sup>221</sup>

Penyaluran pembiayaan yang di keluarkan (bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya) kepada nasabah , tidak langsung diberikan sebelum meneliti apa, bagaimana dan siapa calon peminjam. dikenal dengan prinsip 5 c, yaitu *character, capacity, capital, condition* dan *collateral*. Selain itu ada juga yang dikenal dengan 4P, yaitu *personality, purpose, prospect* dan *payment*.

Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah sangat memperhatikan siapa calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, dengan melakukan analisa dengan baik. Setelah semua dianggap menyetujui ketentuan dan memenuhi syarat, maka bank akan memproses

---

<sup>221</sup> *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI* ( Jakarta: DSN-BI, 2007), hlm. 25.

dana dan melaksanakan akad dengan nasabah. Dari sekian jumlah nasabah yang ada di BPD DIY Syariah 6,5% adalah pengguna jasa pembiayaan PPR. Hasil analisis penulis, BANK BPD DIY Syariah dalam pelaksanaan pembiayaannya sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu fatwa MUI No.4/DSN-MUI/2000 tentang murabahah dan juga syariah Islam seperti teori yang dikemukakan Muhammad Syafii Antonio.

Dalam menjalankan produk PPR, BANK BPD DIY Syariah memadukan dan menggali skim-skim transaksi yang dibolehkan dalam Islam dengan operasional KPR perbankan konvensional. Adapun skim yang digunakan oleh BANK BPD DIY Syariah dalam menjalankan produk pembiayaan PPR adalah skim *murabahah*.

Skema jual-beli atau *murabahah* adalah perhitungan dengan cara harga akhir rumah (harga pokok + margin keuntungan bank) sudah disepakati dari awal. Pembeli tinggal mengangsur dengan angsuran tetap sesuai dengan harga akhir yang telah disepakati. Akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Secara etimologi, *murabahah* berasal dari kata *ribh*, yang berarti keuntungan.<sup>222</sup> Sedangkan dalam pengertian terminologis akad murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya

---

<sup>222</sup>Abdullah al-Muslih & Shalah ash-Shawi, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Daarul Haq, 2004), hlm. 198.

kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.<sup>223</sup>

Pada dasarnya format akad (perjanjian) dibedakan menjadi dua macam yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis. Sedangkan perjanjian lisan adalah perjanjian yang di buat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).<sup>224</sup>

Ada tiga format atau bentuk perjanjian tertulis yaitu:

- d. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.
- e. Perjanjian dengan saksi notaries untuk melegalisir tanda tangan para pihak.
- f. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaries dalam bentuk akta notariel.

Berdasarkan jenis dan formatnya, akad pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah dilakukan secara tertulis dengan menggunakan format akad dibawah tangan dan dibuat tidak dihadapan notaries atau disaksikan oleh notaries. Akad pembiayaan ini dibuat dengan menggunakan kertas kop BANK BPD DIY Syariah, dibuat rangkap dua dengan masing-masing di bubuhi materai dan di tandatangani oleh dua orang saksi sesuai dengan yang telah diuraikan oleh H.S. Salim.

<sup>223</sup> Adiwarman A. Karim , *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: IIT Indonesia, 2003), hlm 161.

<sup>224</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*. Cet. V, ( Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal 42-43.

## B. Resiko dan Solusi Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah.

Resiko yang tidak bisa diabaikan oleh bank syariah dalam suatu pembiayaan adalah resiko tentang pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana ada suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang menyebabkan keterlambatan dalam pengembalian.

Pembiayaan dengan akad jual beli *murabahah* dapat menjadi pembiayaan bermasalah apabila dalam pelaksanaannya tidak dilakukan sesuai akad, atau dengan kata lain untuk BANK BPD DIY Syariah pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berada pada collectability yaitu: kurang lancar, diragukan, dan macet.

Pembiayaan yang bermasalah dapat menyebabkan terjadinya sengketa antara nasabah dan bank, ini biasanya terjadi karena nasabah yang ingar akan akad yang dibuat, baik mengenai kemacetan nasabah dalam membayar premi atau pembiayaan yang salah sasaran. Masalah seperti ini harus segera diselesaikan agar kedua belah pihak yaitu antara bank dan nasabah tidak dirugikan. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara damai ataupun ranah hukum, ini semua dilakukan demi keadilan.

Menurut Steven Vago fungsi hukum adalah sebagai sosial kontrol, penyelesaian sengketa dan alat untuk mengubah masyarakat.<sup>225</sup> Atau bisa dikatakan hukum sebagai kontrol sosial berarti hukum dapat mengendalikan masyarakat dan melakukan pengendalian terhadap kejahatan dan potensi di

---

<sup>225</sup> Steven Vago, *Law And Society*, (New Jersey: America, 1981), hal.157-158

dalamnya, baik dalam perspektif para pelaku sosial secara individual maupun secara kolektif dalam kesatuan sosial, baik dari dalam maupun dari luar masyarakat.<sup>226</sup>

Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah menegaskan bahwa yang dimaksud dengan “penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya melalui : musyawarah, mediasi perbankan, Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain, dan/atau melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum.

Penyelesaian masalah kemacetan dalam pembiayaan PPR BANK BPD DIY Syariah diusahakan dengan menggunakan prinsip kekeluargaan antara nasabah dan bank, akan tetapi apabila memungkinkan terjadi sengketa yang tidak diinginkan bank akan menindak lanjuti masalah ini keranah pengadilan<sup>227</sup>. Untuk mencegah resiko dari kemacetan dalam pembiayaan, BANK BPD DIY Syariah melakukan pengelolaan pembiayaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan juga sesuai dengan tuntunan syariah islam. Perlu disadari sesungguhnya penebaran resiko pembiayaan dimulai pada saat pembiayaan dicairkan kepada nasabah. Kemudian untuk mengetahui munculnya pembiayaan bermasalah dapat diidentifikasi melalui beberapa gejala, diantaranya pembayaran angsuran tersendat-sendat, sering meminta penundaan pembiayaan, mengajukan penambahan pembiayaan, sering menghindar pada saat penagihan, adanya hutang kepada pihak lain,

<sup>226</sup> <http://cy83rcr1m3.blogspot.com/2012/08/pengantar-kepada-sosiologi-hukum.html>

<sup>227</sup> Sumarno, Sleman , 24 juni 2013

sengketa keluarga, usaha bangkrut, kena PHK, kesehatan menurun, meninggal, bangkrut dan lain sebagainya. Ketiga gejala-gejala tersebut muncul BANK BPD DIY Syariah langsung menanganinya dengan tegas.<sup>228</sup>

Sebagaimana kita ketahui bahwa resiko dalam pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah ini ada dua macam yaitu:<sup>229</sup>

- a. Seorang nasabah yang tidak tertib atau tidak disiplin dalam memenuhi kewajiban sebagai seorang nasabah. Dia tidak menepati perjanjian sebagaimana tertera dalam akad yang di buat dan di tandatangi di awal transaksi. Hal tersebut dapat berupa keterlambatan dalam membayar atau bahkan berupa kemacetan beberapa bulan yang sering disebut wanprestasi.
- b. Nasabah yang telah meninggal dunia sebelum cicilan pembiayaan selesai di bayar. Sehingga menimbulkan kemacetan dalam pembayaran.

Resiko pembiayaan bermasalah bahkan kemudian macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilaiseberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penelitian ini bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya resiko yang akan ditanggung.

---

<sup>228</sup> *ibid*

<sup>229</sup> *ibid*

Pembiayaan bermasalah mengandung pengertian yaitu pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan dimana nasabah tidak dapat memenuhi persyaratan yang dijanjikan, pembiayaan yang nasabah tidak menepati jadwal angsuran, pembiayaan yang memiliki potensi merugikan BANK dan pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu.

Penyelesaian masalah kemacetan pembiayaan atau wan prestasi di BANK BPD DIY Syariah akan dilakukan sesuai peraturan perundangan dan peraturan syariah Islam, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan dan masalah ini dapat diselesaikan dengan adil. Langkah penyelesaian yang akan dilakukan BANK BPD DIY Syariah adalah: melakukan evaluasi ulang atas pembiayaan nasabah, melakukan penanganan secara langsung jika dengan penanganan secara langsung, nasabah masih tidak membayar atau hanya membayar sebagian maka akan dilakukan tindakan yang telah disiapkan oleh BANK BPD DIY Syariah untuk mengantisipasi kemacetan yaitu dengan *Rescheduling* / Penjadwalan ulang, *Restructuring* / Penataan ulang, *Reconditioning* / Penyaratan ulang, dan Eksekusi jaminan<sup>230</sup>

Demi kelancaran dalam pembiayaan semua antisipasi diatas dapat dilakukan sewaktu-waktu oleh BANK BPD DIY Syariah, akan tetapi alhamdulillah sampai saat ini pembiayaan PPR Syariah ini tidak mengalami kemacetan, karena setiap ada kendala yang memungkinkan terjadinya kemacetan, pihak bank langsung menindak tegas nasabah, tanpa melalui proses yang panjang, karena proses perpanjangan

---

<sup>230</sup> *Ibid*

memerlukan syarat dan ketentuan khusus, apabila nasabah tidak dapat memenuhi persyaratan untuk melakukan *Rescheduling* / Penjadwalan ulang, *Restructuring*/ Penataan ulang, *Reconditioning*/ Penyaratan ulang, maka eksekusi jaminan akan dilakukan.

Solusi lain yang diambil untuk mengatasi kemacetan karena meninggal dunia adalah dengan asuransi yang telah disediakan bank kepada nasabah BANK BPD DIY Syariah, asuransi ini dapat di gunakan apabila nasabah yang meninggal memenuhi syarat dalam pembiayaan asuransi.

Adapun mengenai pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan PPR yang ada di BANK BPD DIY Syariah sampai saat ini masih tipis, atau bisa dikatakan tidak ada masalah karena tidak ada kemacetan pembayaran sampai saat ini. Hal ini selain dikarenakan pembayaran premi dari nasabah atau tanggung jawab nasabah sebagai peminjam modal masih lancar, juga dikarenakan kerapian dan ketegasan pegawai BANK BPD DIY Syariah dalam menangani masalah ini.

### **C. Posisi Asuransi Dalam Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah Bagi Nasabah.**

Fasilitas bank dalam produknya sangatlah bermacam-macam, hal ini dilakukan guna menarik minat nasabah untuk menanam atau melakukan pembiayaan. Produk pembiayaan PPR BANK BPD DIY Syariah juga dilengkapi beberapa fasilitas diantaranya adalah asuransi.

Produk pembiayaan PPR biasanya dilengkapi dengan asuransi untuk mengantisipasi kecelakaan/ musibah yang tidak di inginkan. Asuransi jiwa dipakai untuk mengantisipasi diri seumpama terjadi hal yang tidak diinginkan misalnya meninggal dunia sedangkan dia mempunyai beberapa tanggungan yang harus di penuhi, sehingga asuransi jiwa ini dapat memenuhi tanggungan tersebut. Asuransi kebakaran digunakan untuk mengantisipasi kebakaran yang mungkin terjadi pada rumah/ bangunan yang kita miliki, dengan mengasuransikan rumah dengan asuransi kebakaran berarti kita telah menjaminkan rumah kita kepada pihak asuransi, sehingga kerugian dapat diantisipasi.

Berbagai macam karakteristik nasabah dalam pembiayaan membuat kita harus teliti dalam memberikan pembiayaan, biasanya nasabah terbagi menjadi tiga macam dalam pembayaran premi pembiayaan, yaitu nasabah yang aktif membayar, nasabah yang bermasalah, dan juga nasabah yang meninggal. Sehingga adanya asuransi yang disertakan dalam pembiayaan PPR dapat menjadi salah satu solusi bagi nasabah dan bank untuk masalah yang terjadi misalnya kebakaran ataupun meninggal dunia.

Asuransi sebagai suatu bentuk kontrak modern tidak bisa lepas dari akad yang membentuknya. Hal ini karena dalam prakteknya asuransi melibatkan dua orang yang terikat dalam perjanjian untuk saling melaksanakan kewajiban, yaitu antara peserta asuransi dan nasabah asuransi. Pengertian akad menurut Wahbah Zuaili dalam bukunya *al-Islam*

*wa Adilatuhu* yang dikutip oleh Dimyauudin Djuaini bahwa akad adalah hubungan /keterkaitan antara ijab dan qabul atas asas yang dibenarkan syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu.<sup>231</sup>

Majlis Ulama Indonesia, melalui Dewan Syariah Nasional mengeluarkan fatwa khusus dalam Pedoman Umum Asuransi Syariah. Dalam poin kedua mengenai akad asuransi syariah dijelaskan bahwa akad yang dilakukan antara peserta dengan perusahaan terdiri atas akad tijaroh (mudharabah) dan atau akad *tabaru'* (hibah). Asuransi syariah dengan perjanjian di awal yang jelas dan transparan dengan aqad yang sesuai syariah, dimana dana-dana dan premi asuransi yang terkumpul (disebut juga dengan dana tabarru') akan dikelola secara profesional oleh perusahaan asuransi syariah melalui investasi syar'i dengan berlandaskan prinsip syariah.

Dalam asuransi syariah selain akad mudharabah terdapat akad tijaroh lainnya, yaitu akad wakalah, akad wadiah dan akad musyarakah. Akad-akad ini dalam prakteknya telah diimplementasikan di beberapa perusahaan asuransi syariah di dunia termasuk di Indonesia.

BANK BPD DIY Syariah dalam memfasilitasi asuransi kepada nasabahnya menggunakan akad wakalah, yaitu pihak bank mewakili nasabah dalam melakukan akad kepada pihak asuransi. Wakalah dapat diartikan sebagai penyerahan dari seseorang (pihak pertama) apa yang

---

<sup>231</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, ( Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 48.

boleh dilakukan sendiri dan dapat diwakilkannya kepada yang lain (pihak kedua) untuk melakukannya semasa ia masih hidup.<sup>232</sup>

Tujuan asuransi pada dasarnya mengalihkan resiko yang ditimbulkan oleh peristiwa-peristiwa yang tidak di harapkan kepada orang lain yang bersedia mengambil resiko itu dengan mengganti kerugian yang di deritanya. Pihak yang bersedia menerima resiko itu di sebut (insurer).<sup>233</sup> Bank sebagai penyedia dana pastinya mengantisipasi terjadinya hal yang tidak diinginkan, yaitu kemacetan dalam pembayaran. BANK BPD DIY Syariah dalam produk pembiayaan PPR melengkapi fasilitasnya dengan adanya asuransi, baik asuransi jiwa dan kebakaran. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi kerugian bagi bank yang diakibatkan oleh musibah yang mungkin dapat terjadi seperti kebakaran, atau nasabah meninggal duniasebelum angsuran bank terbayar semua. Dari sisi lain nasabah juga merasa diuntungkan karena apabila teradi musibah yang tidak diinginkan, asuransi dapat menjadi solusi terbaik bagi nasabah.

Asuransi yang di sediakan dalam pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah adalah asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Yang mana untuk asuransi jiwa bank menggunakan asuransi askrida, dan untuk asuransi kebakaran bank menggunakan asuransi askrida dan juga asuransi takaful. Seharusnya dalam perlindungan rumah BPD DIY Syariah tidak

---

<sup>232</sup> Abdullah Amrin, *Strategi Pemasaran asuransi Syariah*,(Jakarta:PT. Grasindo, 2007), hlm.1.

<sup>233</sup> Wijiono Prodjodikoro, *Hukum Asuransi di Indonesia*, ( Jakarta : Intermasa, 1987), him. 1.

hanya menyediakan asuransi kebakaran saja tetapi asuransi yang mungkin dapat mengantisipasi kecelakaan rumah seperti bencana alam contohnya gempa bumi karena di khawatirkan untuk Daerah Istimewa Yogyakarta terjadi gempa, seperti yang terjadi beberapa tahun yang lalu.

Adapun manfaat dari asuransi tersebut adalah

1. Adanya asuransi sebagai upaya untuk menghindari kemacetan karena meninggal
2. Adanya asuransi kebakaran untuk menghindari kerugian nasabah dan juga bank

Dari uraian di atas dapat kita ketahui bahwa posisi asuransi dalam suatu pembiayaan, dalam hal ini khususnya dalam pembiayaan PPR sangatlah penting, karena nasabah dapat merasa aman karena rumah tersebut sudah mendapatkan perlindungan dari asuransi kebakaran. Dan kemacetan pembayaran kepada bank yang terjadi, khususnya bagi nasabah yang meninggal dapat diatasi dengan adanya asuransi jiwa tersebut. Dan akan lebih lengkap lagi apabila di tambah dengan adanya asuransi rumah yang mengantisipasi adanya bencana alam yang mungkin terjadi.

## BAB V. PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang dilakukan oleh peneliti dari data yang di dapat, maka peneliti menyimpulkan bahwa :

1. BANK BPD DIY Syariah dalam pelaksanaan pembiayaannya sudah sesuai prosedur dan syarat yang telah ditentukan berdasarkan fatwa MUI No.4/DSN-MUI/2000 tentang murabahah, ataupun syariah Islam. Sedangkan realisasi pembiayaan PPR dilapangan, nasabah mengajukan pembiayaan PPR, setelah persyaratan terpenuhi, maka dana akan dicairkan.
2. Resiko dalam pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah pertama seorang nasabah yang tidak tertib masalah seperti ini ditanggulangi dengan cara melakukan *Rescheduling*, *Restructuring*, *Reconditioning*, dan bagi nasabah yang telah meninggal dunia di tanggulangi dengan dibebaskannya pembiayaan melalui asuransi atau ditanggung oleh ahli waris. Solusi yang diambil BANK BPD DIY Syariah dalam mengatasi Kemacetan adalah dengan cara damai (kekeluargaan) ataupun jalur hukum. Dan solusi untuk nasabah yang meninggal adalah dengan menggunakan asuransi yang ada. Adapun mengenai pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah sampai saat ini bisa dikatakan tidak ada kemacetan.
3. Asuransi dalam Pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah memiliki posisi yang sangat penting, karena manfaat dan fungsinya

khususnya untuk mengatasi resiko nasabah yang meninggal dunia yaitu dengan asuransi jiwa. Asuransi yang ada tidak dapat menaggulangi resiko karena kemacetan dalam pembiayaan.

## **B. Saran**

1. Angket atau selebaran yang dibuat mengenai pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah, hendaklah lebih jelas dan detail dalam perincian syarat dan ketentuan.
2. BANK BPD DIY Syariah agar lebih mengkaji lagi tentang keberadaan asuransi pembiayaan PPR, sehingga nasabah mengetahui dengan jelas jenis asuransi yang digunakan, serta akad yang menyertainya.
3. Adanya penelitian ini diharapkan menjadi acuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan pembiayaan PPR di BANK BPD DIY Syariah, khususnya masalah asuransi yang ada di dalamnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, Yazid, 2009, *Fiqih Muamalah dan Implementasinya dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta, Logung Pustaka.
- Ali, AM Hasan, 2004, *Asuransi Dalam Prespektif Hukum Islam (suatu tinjauan analisis historis)*, Edisi 1, Cet 2, Jakarta, Kencana.
- Ali, Zainudin, 2008, *Hukum Asuransi Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Amrin, Abdullah , 2007, *Strategi Pemasaran Asuransi Syariah*, Jakarta, PT. GrasindoHlm.
- Anonymous, *Pedoman Pengelolaan Bank Syariah*, Jakarta, LPPBS.
- Anshori, Abdul Ghafur 2009, *Payung Hukum Perbankan Syariah, (UU dibidang perbankan dan fatwa DSN, MUI, dan peraturan Bank indonesia)*, Yogyakarta, UII Press.
- Anshori, Abdul Ghafur 2006, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta, Citra Media.
- Antonio, Muhammad Syafii, 1994, *Asuransi Dalam Prespektif Islam*, Jakarta, STI.
- Antonio, Muhammad Syafii 2001, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani.
- Anwar, Khoiril, 2007, *Asuransi Syari'ah Halal & Maslahat*, Jakarta, Tiga Serangkai.
- Arifin, Zainul 2002, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta, Alfabet.
- Armando, Ade dkk, *Ensiklopedi Islam untuk Pelajar*, Jakarta, PT Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Ash-Shieddiqy, T.M. Hasbi, 1984, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Jakarta, PT. Bulan Bintang.
- Bank Indonesia 1988. *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Paket Kebijakan Keuangan, Moneter dan Perbankan 27 Oktober 1988*. Jakarta.
- Basyir, Ahmad Azhar, 2000, *Asas-Asas Hukum Muamalat*, Yogyakarta, UII Press.
- Basyir, Ahmad Azar 1993, *Asuransi Takaful Sebagai Suatu Alternatif*, Jakarta, TEPATI.

- Basir, Cik, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Jakarta, Prenada Media Group.
- Blangko BPD DIY Syariah tentang *Pembiayaan KPR Syariah*
- Bungin, Burhan, 2003, *Analisa Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Budiono, 2005, *Kamus Ilmiah Populer Internasional*. Surabaya, Alumni.
- Burhanudin. *Hukum Bisnis Syariah*. Yogyakarta, UII Pres.
- Dahlan, Abdul Aziz dkk. 1996, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta, Icktiar Baru Van Hoeve.
- Darmawi, Herman, 2001, *Manajemen Asuransi*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Departemen Agama, 1994, *Al-quran dan Terjemahannya*, ed. Revisi, Semarang, Kumudasmoro Grafindo Semarang.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, 1996, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka
- Dewan Asuransi Indonesia, 2003, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992 dan Peraturan Pelaksanaan Tentang Usaha Peransuransian*, edisi, DAL.
- Dewi, Gemala 2004, *Aspek-aspek Hukum Dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta, Fajar Interpretama offset.
- Dewi, Gemala dkk. 2006, *Hukum Perikatan Islam Indonesia, cet ke 2*, Jakarta, Kencana Universitas Indonesia.
- Djajuli, 2006, *Kaidah-Kaidah Fiqh*, Jakarta, Fajar Interpretama Offset.
- Djamil, Fathurrahman, 1995, *Metode Ijtihad Majelis Tarjih Muhammadiyah*, Jakarta, Logos.
- Djamil, Faturrahman, 2001, *Hukum Perjanjian Syariah Dalam Kompilasi Perikatan oleh Mariam Darus Badruzaman et. Al*, cet, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Djauhari, Achamad, 2006, *Arbitrase Syariah di Indonesia*. Jakarta, BASYARNAS.
- Djumhana, Muhammad, 2003, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Djuwaini, Dimyauddin, 2008, *Penghantar Fiqh Muammalah*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.

- Echols, Jhon M. dan Shadily, Hassan. 1990, *Kamus Inggris Indonesia*, Jakarta, Gramedia.
- Efendi, Satria, 2005, *Usul Fiqh*, Jakarta, Fajar Interpratama Offset.
- Faisal, Sanafiah, 2003, *Format-Format Penelitian Sosial*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 21/DSN-MUI/X/2001 tentang Pedoman Umum Asuransi Syariah.
- Hadi, Sutrisno, 2000, *Metodologi Research Jilid I*, Yogyakarta, ANDI.
- Harun, Nasrun, 2000, *Fiqh Muamalah*, Jakarta, Media Pratama.
- Hasan, M. Ali, 2003, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (fiqh muammalat)*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Husain, Syahatah Husain, 2006, *Asuransi Dalam Perspektif Syariah*, Jakarta, Amzah.
- Ibrahim, Dr. Johannes, 2004, *Mengupas Tuntas Kredit Koersial dan Konsumtif Dalam Perjanjian Kredit Bank (prespektif hokum dan ekonomi)*, Bandung, Mandar Maju
- Karim, Adiwarmanto A, 2003, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta, IIIT Indonesia.
- Kasmir, 2000, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Majelis Ulama' Indonesia, 2003, *Himpunan Fatwa-Fatwa Dewan Syari'ah Nasional*, Jakarta, DSN MUI bekerjasama dengan Bank Indonesia..
- Marno, *Wawancara*, Selasa 04 Juni 2013, BPD DIY Syariah
- Maulana, Rizal, (Sekertaris Dewan Pengawas Syariah), dikutip dari <http://www.google>.
- Ma'sum, Ali dan Zainal Abidin Munawwit, 1997, *Al-Munawwir, Kamus Arab-Indonesia*, Yogyakarta, Pustaka Progesif.
- Mas'adi, Gufron A, 2002. *fiqh muammalah kontekstual, cet. 1*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Meliala, Qirom Syamsudin, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta, liberty.
- Metwally, Muhammad 1995, *Teori dan Model Ekonomi Islam*, Jakarta, Bangkit Daya Insaani.

- Muhammad, 2005, *Manajeme Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta., UPP AMP YKPN.
- Muhammad, Abdulkadir, 2006 “Hukum Perusahaan Indonesia. Cet III revisi, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Muhammad, Abdulkadir dan Rilda Murniati, 2004, *Lembaga Keuagn dan Pembiayaan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Moleon, Lexy J, 2011, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Bandung, Remaja Rosdakarya.
- Muslehuddin, Muhammad, 1999, *Insurance and Islamic Law*, terj. oleh Burhan Wirasubrata, *Menggugat Asuransi Modern: mengajukan suatu alternative baru dalam prespektif hokum Islam*, Jakarta, Lentera.
- Al-Musli, Abdullah & Ash-Shawi, Shalah, 2004, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta, Daarul Haq.
- Nazir, Habibdan dan Muhammad Hasanuddin, 2008. *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Bandung, Kafa Publishing.
- Nursirwan, 2001, *Jenis-jenis Produk Asuransi Takaful Umum*, Surabaya, ATU.
- Prodjodikoro, Wijjono , 1987, *Hukum Asuransi di Indonesia*, Jakarta ,Intermasahim.
- Profil BPD DIY Syariah.
- Purba, Radiks, 1992, *Memahami Asuransi di Indonesia*, Jakarta, Puspa,, P Yan Pramadya, 1977, *Kamus Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu.
- Purwosutjipto, HMN, 1986, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta, Djambatan.
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta, Pusat Bahasa.
- Puspa, Yan Pramadya, 1977, *Kamus Hukum*, Semarang, Aneka Ilmu.
- Rachman, Maman, 1999, *Stategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, Semarang, IKIP Semarang Press.
- Rahman, Afzalur, 1995, *Economic Doctrines of Islam (Doktrin Ekonomi 6Islam) jilid 1*, alih bahasa Soeroyo dan Nastangin, Jakarta, Dana Bhakti Wakaf.
- Raharjo, Muhammad Dawam 1999, *Islam dan Transformasi Sosial-Ekonomi*, Jakarta, Lembaga Studi Agama dan Filsafat.

- Ridwan, Muhammad, 2006. *Sistem dan Prosedur Pendirian Baitul Maal Wal Tamwil (BMT)*, Yogyakarta, Citra Media.
- Ridwan, Muhammad, 2004, *Manajemen Baitul Mal wat- Tamwil (BMT)*, Yogyakarta, UII Pres.
- Rivai ,Veithal dan Andria Permata Veithal, 2008, “*Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Anggota, Praktisi, dan Mahasiswa*”, Jakarta, P.T Raja Grafindo Persada.
- Sakaniputra, Murasa, 2001, *Peran Zakat dan Kebutuhan Dasar dari as-Syatibi dalam menentukan pembagian pendapatan fungsional*. Makalah seminar di Bank Indonesia..
- Salim, Abas, 2000, *Asuransi dan Manajemen Resiko*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Salim H.S, 2008, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*. Cet. V, Jakarta, Sinar Grafika.
- Siddiqi, Muhammad Nejatullah, 1996, *Kemitraan Usaha dan Bagi Hasil Dalam Hukum Islam*, (penerjemah. FakhriyahMumtihan), Yogyakarta: PT. Dana Bakti Prima Yasa.
- Simanjuntak, Emmy P , 1982, *Hukum Pertanggungan* , Yogyakarta, UGM.
- Sjahdeini, Sultan Remy 1999, *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta, Grafiti.
- Soekanto, Soejono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. III, Jakarta, UI Press.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif* , Jakarta, PT Raja Grafindo.
- Soemitro,Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologo Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Subekti, 1992, *Aneka Perjanjian, cetakan kesembilan*, Bandung, PT Citra Adutya Bakti.
- Sudarsono, Heri, 2004, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet II, Yogyakarta, Ekonisia.
- Sugiono, 2008, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Bandung, Alfabeta.
- Sula, Muhammad Syakir, 2004, *Asuransi Syariah*, Jakarta, Gema Insani.

- Sula, Muhammad Syakir, 1996, *Konsep Asuransi dalam Islam*, Bandung, PPM Fi Zhilal.
- Sula, Muhammad Syakir 2003, *Buku Panduan Pemasaran Group Takaful*, STI , file kumpulan produk-produk takaful keluarga.
- Sumardjono, Maria S.W, 1997, *Pedoman Usaha Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, Jakarta, Gramedia Pustaka Umum.
- Sumitro, Warkum, 1997, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga Terkait, BAMUI, Takaful, dan Pasar Modal Syariah di Indonesia*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Supardi, 2005, *Metodologi Penelitian Ekonomi Bisnis*, Yogyakarta, UII Press.
- Susilo , Y. Sri dkk, 2000, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Jakarta: Salemba Empat.
- Sutopo, H. B. 1998, *Metode Penelitian Kualitatif Bagia II*, Surakarta, UNS Press.
- Sutrisno, Endang 2007, *Bunga Rampai Hukum dan Globalisasi* , Yogyakarta , Genta Press..
- Syarikat Takaful Malaysia, 1984, *Panduan Syarikat Takaful Malaysia*, Malaysia.
- Tanya, Bernard L. 2011, *Politik Hukum Agenda Kepentingan Bersama*, Yogyakarta, Genta Publishing.
- Usman, Hunaini dan Purnomo Setiadi Akbar, 2006, *Metodologi Penelitian Sosial*, edisi ke-6, Jakarta, PT Bumi Aksara.
- UU RI No. 21 tahun 2008, Jakarta, Sinar Grafika.
- Vago, Steven, 1981, *Law And Society*, New Jersey, America.
- Wirnyaningsih, 2005, *Bank dan asuransi Islam Indonesia*, Jakarta:, Fajar Interpratama Offset.
- Yafie, Ali, , 1994, *Asuransi Dalam Pandangan Syariat Islam, Menggagas Fiqh Sosial*, Bandung, Mizan.
- Zuhri, Muh, 1996, *Riba dalam Al-Qur'an dan Masalah Perbankan*, Jakarta, Raja Grafindo
- ABSINDO Jawa Barat, *Pembiayaan Bermasalah: Pencegahan dan Penanganan*, makalah tidak diterbitkan, 2009.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Eko Sariyeki S.H.I  
 Tempat/Tgl lahir : Temanggung, 7 Agustus 1986  
 Alamat asal : Jojogan Mondoretno, Rt. 10 Rw. 01 Kec. Bulu,  
 Temanggung , Jawa Tengah.  
 Agama : Islam  
 No. Hp : 085712900115

### Riwayat Pendidikan :

SDN Mondoretno, Temanggung

SMPN Bulu, Temanggung

KMI Gontor Putri Satu, Ngawi

S1 ISID Gontor, Ponorogo

S2 MSI UH Yogyakarta

### Pengalaman organisasi :

OPPM Pondok Modern Gontor Putri Satu.

DEMA ISID Gontor cabang mantingan.



UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

**SURAT KETERANGAN**

No : 1700 / HM 0000

Bank BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : EKO SARIYEKTI  
NIM : 10913021  
Program Studi : Program Pasca Sarjana Magister Studi Islam  
Fakultas : Ilmu Agama Islam  
Asal Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Telah melakukan penelitian di Bank BPD DIY Cabang Syariah Cik Ditiro dalam rangka penulisan Tesis dengan judul : *"Kedudukan Asuransi bagi Nasabah dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BPD Syariah Yogyakarta"* pada bulan Januari s/d Juli tahun 2013.

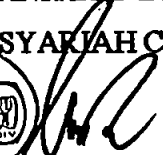
Demikian surat keterangan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS  
ISLAM  
INDONESIA

Yogyakarta, 24 Juli 2013

BANK BPD DIY

BANK PEMBANGUNAN  
CABANG SYARIAH CIK DITIRO  
CABANG SYARIAH  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



**Sumarno**  
Pemimpin Bidang Pelayanan dan Operasional