

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Munculnya bank syariah di Indonesia tidak lepas dari tuntutan masyarakat yang menginginkan tersedianya jasa pelayanan perbankan yang sesuai dengan keyakinan mereka, dalam hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Ketika tuntutan yang tercermin dari permintaan masyarakat terhadap bank syariah itu meningkat dan terlebih lagi bagi bank syariah terbukti memiliki daya tahan yang cukup baik dari krisis yang menerpa perbankan Indonesia tahun 1997-1998, maka pemerintah perlu mengambil langkah-langkah tepat agar praktik bank syariah di Indonesia berkembang lebih baik.[3]

Dilihat dari banyaknya perkembangan positif sektor kemajuan lembaga keuangan syariah, diantaranya yaitu perluasan penggunaan berbagai konsep syariah pada produk keuangan syariah salah satunya pada pembiayaan rumah. Bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan dalam keuangan, membeli rumah secara tunai menjadi sebuah kendala. Sedangkan kita tahu bahwa rumah adalah suatu jenis kebutuhan yang harus terpenuhi. Dari banyaknya kebutuhan masyarakat akan rumah membuat bank syariah mengeluarkan produk-produk untuk pembiayaan rumah syariah, seperti Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang tentu didalamnya disesuaikan dengan prinsip syariah.

Pada pembiayaan rumah syariah juga ditawarkan jaminan berupa asuransi syariah kepada nasabah untuk mengatasi resiko yang terjadi, maka dari itu diperlukan suatu pengalihan resiko kepada pihak lain melalui asuransi karena pada dasarnya dalam kehidupan manusia pasti akan dihadapkan kepada beberapa hal dan kemungkinan yang akan terjadi.

Pada bank syariah terdapat beberapa akad untuk pembiayaan rumah, yaitu akad *Bai Bithman Ajil (BBA)* dan akad *Musyarakah Mutanaqisah (MM)*. *Bai Bithman Ajil (BBA)* dapat diartikan sebagai pembelian barang dengan pembayaran cicilan atau angsuran yang merupakan pengembangan dari akad murabahah, dalam hal ini pihak perbankan membiayai pembelian barang yang diperlukan

nasabah dengan sistem pembayaran angsuran.[3] Kemudian *Musyarakah Mutanaqisah (MM)* merupakan akad kerjasama antara dua pihak (biasanya bank dan nasabah), dalam kepemilikan aset atau modal salah satu pihak berkurang karena adanya pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya. Dari kedua akad pembiayaan rumah syariah dilakukan pengembangan mengenai produk asuransi syariah yang didalamnya menawarkan manfaat yang lebih luas untuk nasabah.

Asuransi syariah di Indonesia mulai dikembangkan sejak tahun 1994, belum mengalami perkembangan yang signifikan. Pertumbuhan asuransi syariah dari waktu ke waktu belum mampu mengejar atau menyamai asuransi konvensional. Padahal asuransi syariah cukup mendapat respon positif dari masyarakat, bukan hanya oleh masyarakat muslim, tetapi juga oleh masyarakat non muslim. Dengan demikian sejatinya asuransi syariah di Indonesia mengalami pertumbuhan yang pesat.[19]

Asuransi syariah mempunyai akad yang di dalamnya dikenal dengan istilah *tabarru* yang bertujuan kebaikan untuk tolong-menolong diantara sesama peserta lainnya, bukan semata-mata untuk tujuan komersil. Peranan perusahaan disini hanya sebatas pengelolaan operasional asuransi dan investasi dari dana kontribusi yang di terima oleh perusahaan. Dalam bentuk akad *tabarru* mewujudkan usaha untuk membantu seseorang dan hal ini dianjurkan oleh syariat islam. Selain itu, akad transaksi asuransi syariah mengandung kepastian dan kejelasan sehingga peserta asuransi menerima manfaat asuransi sesuai dengan yang dibayarkan ditambah dengan dana *tabarru* dari setiap peserta asuransi.[20] Oleh karena itu, setiap peserta asuransi yang mendapatkan musibah atau kerugian akan menerima bantuan dalam bentuk ganti rugi terhadap musibah yang dihadapinya. Sistem pada asuransi syariah dengan Asuransi konvensional perbedaannya terdapat pada konsep pengelolaannya. Pada asuransi syariah memiliki sistem pengelolaan sharing risk, sedangkan pada asuransi konvensional memiliki sistem pengelolaan transfer risk.

Hakikat asuransi syariah adalah saling bertanggungjawab dan bantu-membantu serta saling menanggung penderitaan satu sama lain. Oleh karena itu asuransi diperbolehkan jika dilakukan sesuai syariah, karena prinsip-prinsip dasar syariah mengajak kepada segala sesuatu yang berakibat solidaritas jalinan sesama

manusia dan kepada sesuatu yang meringankan sesama mereka. Dengan demikian, gagasan mengenai tanggung menanggung resiko dalam asuransi syariah tersebut dilakukan atas dasar kebersamaan saling tolong-menolong dalam kebaikan dengan cara masing-masing mengeluarkan dana yang ditujukan untuk menanggung resiko tersebut.[20]

Selama masa pembiayaan, nasabah bisa mengasuransikan pembiayaannya dalam dua bentuk yaitu asuransi kebakaran dan asuransi jiwa. Pada asuransi kebakaran perusahaan bukan hanya akan memproteksi apabila terjadi kebakaran saja, melainkan juga memproteksi apabila terjadi ledakan, sambaran petir dan juga asap yang mengakibatkan kerusakan pada rumah tersebut. Kemudian pada asuransi jiwa terdapat dua jenis, yaitu asuransi jiwa untuk umum dan asuransi jiwa untuk pembiayaan rumah. Salah satu perbedaannya terdapat pada biaya pertanggung. Pada asuransi jiwa untuk pembiayaan rumah, biaya pertanggung fokus membantu ahli waris melunasi rumah, sehingga nasabah tidak meninggalkan hutang pada ahli waris. Selain itu, biaya asuransi jiwa untuk pembiayaan rumah hanya dibayarkan satu kali, yaitu pada saat angsuran belum berjalan, sedangkan pada asuransi jiwa untuk umum dibayarkan setiap bulan. Selain itu, biaya pertanggung asuransi jiwa untuk umum tidak dapat membantu pewaris untuk melunasi rumah jika sewaktu-waktu debitur meninggal atau mengalami kecelakaan yang mengakibatkan kecacatan permanen.

Sebagian besar bank di Indonesia mengharuskan nasabah untuk mengambil kedua asuransi tersebut. Akan tetapi apabila ada nasabah yang sudah mempunyai asuransi jiwa untuk umum akan diberikan pilihan untuk mengambil asuransi keduanya atau hanya salah satu saja, dengan catatan apabila nasabah meninggal pada saat angsuran pembiayaan rumah berlangsung, angsuran tersebut tetap harus dilunasi. Penentuan nilai premi yang harus dibayarkan oleh nasabah dilihat dari umur nasabah, periode masa pembiayaan, ukuran rumah, dan lain-lain.

Pada penelitian ini, penulis akan membahas mengenai asuransi syariah untuk pembiayaan rumah yang didalamnya memberikan manfaat kepada setiap nasabah mengenai perlindungan dari kerugian yang kemungkinan akan terjadi selama masa angsuran berlangsung. Manfaat tersebut akan dikembangkan melalui

model integrasi pada asuransi syariah. Melalui model integrasi ini nominal premi yang dibayarkan nasabah tetap sama, tetapi manfaat yang akan diperoleh nasabah tersebut bisa lebih luas, tidak hanya untuk nasabah tetapi juga untuk ahli warisnya. Bukan hanya itu, manfaat dari mengintegrasikan asuransi ini bukan hanya untuk tunjangan kematian saja tetapi juga apabila nasabah mengalami kecelakaan dan cacat tetap, tunjangan biaya rumah sakit apabila nasabah dirawat, dan juga mendapatkan tunjangan dari asuransi kebakaran apabila rumah nasabah tersebut mengalami kebakaran pada saat angsuran berlangsung.

Oleh karena itu, pada penelitian ini penulis tertarik untuk mengkaji mengenai gambaran dan rancangan model integrasi pada asuransi syariah untuk pembiayaan rumah di Indonesia karena penelitian dengan menggunakan model integrasi pada asuransi syariah yang didalamnya memberikan manfaat lebih luas kepada nasabah masih jarang ditemukan. Oleh karena itu, penulis mengambil penelitian mengenai ***“Rancangan Model Integrasi Asuransi Syariah (Takaful) Pada Pembiayaan Rumah Di Indonesia”***

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana gambaran asuransi syariah pada akad pembiayaan rumah di Indonesia?
2. Bagaimana tahapan untuk membentuk model integrasi untuk asuransi syariah pada pembiayaan rumah syariah?
3. Bagaimana penerapan rancangan model integrasi untuk asuransi syariah pada pembiayaan rumah syariah di Indonesia?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah yang dikaji dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan rumah menggunakan akad *Bai Bithaman Ajil (BBA)* dan *Musyarakah Mutanaqisah (MM)*.

2. Studi kasus yang digunakan pada penelitian ini untuk pembiayaan rumah syariah mengambil data dari Bank BJB Syariah dan untuk takaful KPR mengambil data dari PT. Asuransi Askrida Syariah.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dari skripsi yang diajukan adalah untuk memberikan gambaran mengenai asuransi syariah pada pembiayaan rumah dan membuat rancangan model integrasi yang akan memberikan manfaat partisi kepada setiap pemegang polis. Adapun manfaat dari penelitian ini diharapkan melalui rancangan model integrasi untuk asuransi syariah pada pembiayaan rumah akan memberikan manfaat yang lebih luas bukan hanya untuk nasabah tetapi juga untuk ahli warisnya.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini merujuk pada paper yang berjudul “*The Contruction of a New Mathematical Model For Islamic Home Financing*” yang dipublikasikan tahun 2019, paper tersebut membahas tentang model baru pembiayaan rumah syariah dan takaful KPR model integrasi, dimana mencari model baru pada pembiayaan rumah untuk mendapatkan pembiayaan yang lebih murah, dan mengintegrasikan model takaful KPR untuk memperoleh manfaat yang lebih luas bagi nasabah (P. L. Ghazali *et al*, 2019). Kemudian paper yang berjudul “*Optimization of Integration Model in Family Takaful*” yang dipublikasikan tahun 2015, paper tersebut membahas tentang pengembangan model matematika pada asuransi syariah keluarga, di mana calon dan atau peserta asuransi diberi kesempatan untuk dapat membeli produk asuransi lebih dari satu, dan manfaat yang diterima pun beragam, tidak hanya untuk peserta asuransi saja tetapi juga untuk ahli warisnya (P. L Ghazali, 2015).

1.6 Metode Penelitian

Metodologi yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Tahap Studi Literatur

Merupakan tahap penulis mengumpulkan dan mengkaji sumber pustaka berupa buku, jurnal dan skripsi yang berkaitan dengan gambaran takaful KPR model integrasi pada model pembiayaan rumah syariah menggunakan prinsip syariah dan model integrasi untuk takaful KPR.

2. Tahap Penelitian

- Mengunjungi dan mewawancarai pihak bank yang bersangkutan untuk mencari data ilustrasi pembiayaan rumah di Bank BJB Syariah, serta menghubungi perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank BJB Syariah untuk mendapatkan data ilustrasi mengenai asuransi di PT. Asuransi Askrida Syariah.
- Kemudian melakukan perhitungan ilustrasi data pada pembiayaan rumah untuk mengetahui berapa jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh nasabah.
- Selanjutnya membentuk model integrasi pada asuransi syariah berdasarkan ilustrasi data yaitu menyusun proposal klien model integrasi asuransi syariah yang didalamnya mencakup semua kemungkinan yang akan terjadi selama angsuran berlangsung.
- Setelah itu, melakukan partisi dana manfaat tambahan melalui model integrasi menggunakan dana *tabarru* dana melalui model integrasi pada asuransi syariah sehingga akan diketahui manfaat yang diberikan melalui model integrasi ini lebih luas dan lebih terperinci.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penyusunan studi literatur ini adalah sebagai berikut:

BAB I :PENDAHULUAN

Pendahuluan ini berisi penjelasan mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan, ruang lingkup penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan untuk pembahasan mengenai rancangan model integrasi untuk asuransi syariah pada pembiayaan rumah syariah.

BAB II :LANDASAN TEORI

Bab ini berisi teori-teori yang mendasari pembahasan dalam skripsi yang dikaji secara garis besar.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan tentang inti penelitian yaitu berupa pembahasan inti yang meliputi rumus dan algoritma pembiayaan rumah syariah menggunakan akad *Bai Bithman Ajil (BBA)* dan *Musyarakah Mutanaqisah (MM)*. Kemudian berisi pembahasan mengenai konsep model integrasi pada asuransi syariah.

BAB IV : STUDI KASUS DAN ANALISA

Bab ini menjelaskan studi kasus sebagai contoh penerapan yang telah dijelaskan dalam Bab III. Dari studi kasus yang sudah dipaparkan kemudian dilakukan analisis untuk mendapatkan hasil pada penelitian yang mencakup interpretasi dari penerapan dalam studi kasus tersebut.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini, berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dikaji pada bab I sampai dengan bab IV. Selain itu terdapat saran untuk pengembangan lebih lanjut dan lebih mendalam dari penelitian ini.

