
Penerapan Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) FLPP Pada PT. Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran

Vidia Annisa Palem¹, Atika²

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

E-mail: vidaannisa27@gmail.com

Article History:

Received: 06 September 2022

Revised: 30 November 2022

Accepted: 09 Desember 2022

Keywords: Asuransi, KPR,
Bank Sumut Syariaha, Kisaran

***Abstrak:** Asuransi merupakan sesuatu hal yang penting. Akan tetapi, penerapan asuransi pembiayaan murabahah di PT. Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran bersifat opsional. Nasabah dapat memilih untuk tidak membayar asuransi jiwa dan menyerahkan tanggung jawab kepada ahli waris jika nasabah meninggal dunia. Namun dalam prakteknya Bank tetap mendaftarkan asuransi tanpa memperhatikan persetujuan dari nasabah. Hal ini karena merupakan salah satu upaya mitigasi risiko bagi Bank. Nasabah yang melakukan transaksi akad jual beli rumah dengan Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran, harus melalui proses analisa data nasabah terlebih dahulu, agar dapat dipastikan dokumen yang dipersyaratkan sudah sesuai dengan ketentuan dari pihak Bank atau tidak. Lalu? Bagaimana dengan penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah FLPP pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran berjalan dengan baik? penelitian ini dilakukan untuk menganalisis bagaimana cara kerja dan pelayanan asuransi yang dilakukan oleh Bank Sumut KCP Syariah Kisaran terhadap pembiayaan kredit pemilikan rumah FLPP. Dengan menggunakan metode kualitatif dalam jangka waktu penelitian selama 1 bulan terhitung sejak tanggal 17 Februari hingga 18 Maret tahun 2022 dan teknik analisisnya adalah: 1) Transkrip data, 2) Familiarisasi data, 3) Membuat kode, 4) Identifikasi tema, 5) Tabulasi data, 6) Interpretasi dan penyajian, 7) Penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini adalah ditemukannya fenomena unik telah terjadi yakni terdapat orang yang memiliki kemampuan finansial, membeli rumah secara tunai bukanlah halangan. Namun, bagi orang yang memiliki keterbatasan finansial, membeli rumah secara tunai menjadi kendala. Begitu banyak orang memilih untuk menyewa. Padahal, jika dihitung membeli rumah secara kredit akan lebih menguntungkan.*

PENDAHULUAN

Ada tiga jenis kebutuhan manusia yaitu sandang, pangan, dan papan. Pakaian adalah kebutuhan akan sandang, pangan adalah kebutuhan akan pangan, dan papan adalah kebutuhan akan tempat berteduh atau berteduh. Selain sebagai tempat berteduh, rumah juga digunakan sebagai tempat berkumpulnya keluarga.

Bagi orang yang memiliki kemampuan finansial, membeli rumah secara tunai bukanlah halangan. Namun, bagi orang yang memiliki keterbatasan finansial, membeli rumah secara tunai menjadi kendala. Begitu banyak orang memilih untuk menyewa.

Padahal, jika dihitung membeli rumah secara kredit akan lebih menguntungkan. Apalagi pembayaran bisa dilakukan secara kredit yang dinilai lebih ringan dibandingkan pembayaran tunai. Banyaknya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal membuat bank mengeluarkan produk pembiayaan KPR bersubsidi, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB FLPP.

Di bank syariah juga terdapat produk dana seperti tabungan atau deposito seperti wadiah dan mudharabah, sedangkan produk kredit meliputi produk pembiayaan (finance) seperti murabahah, termasuk untuk pembiayaan rumah (KPR) FLPP dan pengembangan properti (Hanum, 2009: 01). Namun bank syariah dalam menjalankan usahanya tidak terlepas dari prinsip syariah yang mengatur operasional bank syariah. Prinsip dasar inilah yang akan dijadikan dasar pengembangan produk syariah.

Pembahasan tentang perbankan dan pembiayaan tidak terlepas dari manajemen risiko sebagai upaya menjaga stabilitas bank. Salah satu langkah tersebut dilakukan dengan bekerjasama dengan pihak ketiga yaitu perusahaan asuransi. Kerjasama ini biasa disebut dengan Bancassurance yang merupakan kegiatan kerjasama antara perusahaan asuransi dengan perbankan (Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.05/2016). Akad asuransi pada lembaga keuangan dilakukan dengan tujuan untuk melindungi risiko yang akan terjadi pada lembaga tersebut (Genoveva, 2018: 123). Hal ini dilakukan atas dasar analisis risiko institusional jika terjadi kegagalan pengembalian seperti yang dilakukan dalam penyaluran kredit. Asuransi diadakan karena sifatnya memberikan bantuan untuk kejadian yang tidak terduga, baik yang terjadi setelah berjalan maupun yang terjadi pada saat pelaksanaan kegiatan.

Konsep asuransi secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perasuransian. Sedangkan pelaksanaan usaha perasuransian diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 69/PJOK.05/2016 tentang Penyelenggaraan Perusahaan Asuransi, Perusahaan Asuransi Syariah, Perusahaan Reasuransi, dan Perusahaan Reasuransi Syariah. Sebagaimana dimaksudkan oleh Undang-undang, pada dasarnya asuransi bertujuan sebagai pengalihan resiko, pembayaran ganti kerugian, pembayaran santunan dan kesejahteraan anggota (Muhammad, 2015:12-15).

Selama periode pembiayaan, PT. Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran memberikan layanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) FLPP dengan mengasuransikan pembiayaan dalam bentuk asuransi jiwa (kematian). KPR FLPP Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran, jelas tidak ada perubahan pergerakan bunga atau cicilan atau tetap karena transaksinya adalah jual beli. Artinya perusahaan perbankan telah membeli rumah tersebut secara penuh dan nasabah atau debitur membayar cicilan dengan harga yang tetap meskipun suku bunga bank naik atau turun. Tetapi, penerapan asuransi pembiayaan murabahah di PT. Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran bersifat opsional. Nasabah dapat memilih untuk tidak membayar asuransi jiwa dan menyerahkan tanggung jawab kepada ahli waris jika nasabah meninggal dunia. Namun dalam

prakteknya Bank tetap mendaftarkan asuransi tanpa memperhatikan persetujuan dari nasabah. Hal ini karena merupakan salah satu upaya mitigasi risiko bagi Bank. Nasabah yang melakukan transaksi akad jual beli rumah dengan Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran, harus melalui proses analisa data nasabah terlebih dahulu, agar dapat dipastikan dokumen yang dipersyaratkan sudah sesuai dengan ketentuan dari pihak Bank atau tidak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui “Bagaimana penerapan asuransi dalam Pembiayaan KPR iB FLPP pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran”. Dengan adanya penelitian ini mampu menyediakan sumbangan teoritis terkait penerapan asuransi dalam pembiayaan serta bisa menuangkan masukan dalam menciptakan kebijakan perbankan dalam menuntaskan permasalahan pembiayaan, sebagai bahan pembelajaran lebih lanjut untuk para akademisi dan masyarakat umum serta diharapkan mampu memberikan manfaat agar menambah wawasan pembaca mengenai penerapan asuransi dalam pembiayaan KPR iB FLPP.

LANDASAN TEORI

A. Sejarah Perusahaan

Pemikiran dan gagasan dalam mewujudkan pendirian Unit Usaha Syariah ini sebenarnya sudah cukup lama berkembang di kalangan stakeholders PT. Bank Sumut khususnya direksi dan komisaris, dimulai dari terbentuknya UU No. 10 Tahun 1998 yang membuka peluang bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah. Unit Usaha Syariah yang dibentuk harus berlandaskan pada norma dan gaya hidup masyarakat Sumut yang agamis, khususnya bagi umat Islam yang semakin memahami betapa pentingnya menerapkan ajaran Islam dalam segala dimensi kehidupan, bahkan dalam bidang ekonomi.

Kegigihan pendirian Unit Usaha Syariah semakin meningkat sejalan dengan fatwa MUI yang menyebutkan larangan bunga. Jelas bahwa keberadaan fatwa ini telah memperkuat keinginan umat Islam untuk mendapatkan layanan perbankan berdasarkan unsur-unsur syariah Islam.

Kajian yang dilakukan oleh delapan kota di Sumatera Utara menunjukkan hasil yang menyatakan bahwa minat masyarakat terhadap layanan perbankan syariah cukup tinggi, meliputi 70% dalam hal bunga atau interest dan lebih dari 50% karena ingin menerima layanan perbankan syariah.

Berdasarkan hal tersebut, PT. Bank Sumut bertekad untuk meningkatkan pengembangan layanan perbankan syariah. Pada tanggal 4 November 2004, Unit Usaha Syariah didirikan yang dibuka oleh PT. Bank Sumut. Unit Usaha Syariah didirikan dengan dua kantor cabang syariah yaitu Kantor Cabang Syariah Padang Sidempuan dan Kantor Cabang Syariah Medan. Bank Sumut Syariah juga telah berdiri di Kisaran pada tanggal 14 Desember 2009 Unit Usaha Syariah memiliki visi dan misi yang harus menyokong visidanmisi PT. Bank Sumut secara universal maka dari itu ditetapkanlah visi dan misi diantaranya :

1. Unit Usaha Syariah memiliki visi yaitu “mengembangkan nilai mutu PT. Bank Sumut dengan menghadirkan jasa layanan yang berkualitas sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang nantinya mendukung keikutsertaan masyarakat secara universal dalam pengembangan daerah untuk merealisasikan masyarakat yang tenteram dan Makmur.”
2. Dan memiliki misi yaitu PT. Bank Sumut ialah “Memperkuat kedudukan PT. Bank Sumut melalui tahap pelayanan jasa perbankan syariah yang aman dan nyaman, adil serta saling melengkapi dalam mengambil peran besar berdasarkan visi dan misinya. Jika dilaksanakan dengan baik maka akan sangat menguntungkan.”

Layanan perbankan syariah yang dikembangkan ini diharapkan dapat membantu PT. Bank

Sumut untuk tetap maju dalam memperluas usahanya dan dapat mencapai target dalam meningkatkan keuntungan dan profitabilitas PT. Bank Sumut serta mempertahankan tingkat kesehatannya.

B. Makna Logo Bank Sumut Syariah

Berikut adalah tampilan logo Bank Sumut Syariah yang memberikan kesan menarik melalui penggunaan warna biru, orange dan hijau sebagai daya tarik nasabah.



Gambar 1. Logo Bank Sumut Syariah

Bank Sumut Syariah mempunyai logo yang mengilustrasikan dua komponen dalam wujud huruf “U” yang saling berhubungan dan bersinergi membentuk huruf “S” yang berarti awalan kata “Sumut”. Suatu bentuk ilustrasi yang menjelaskan tentang kerjasama yang sungguh kuat antar masyarakat Sumatera Utara dan Bank Sumut sesuai dengan visi Bank Sumut. Dilingkungan Bank Sumut juga terdapat warna orange yang menggambarkan simbol satu huruf agar selalu berkembang dan maju yang diterapkan melalui energi yang di kombinasikan dengan warna Biru yang sportif dan kompeten sesuai dengan misi Bank Sumut.

Terdapat juga warna putih yang mengungkapkan kebersihan hati untuk memberikan jasa pelayanan sesuai dengan prioritas Bank Sumut. Model huruf “palatino bold” yang simpel dan mudah dibaca. Huruf kecil pada penulisan Bank dan penulisan huruf kapital pada Sumut yang lebih mengedepankan Sumatera Utara sesuai dengan harapan dan sokongan agar meningkatkan dan memajukan Sumatera Utara.

C. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah

Berikut adalah visi dan misi dari Bank Sumut Syariah yaitu:

1. Visi Perusahaan

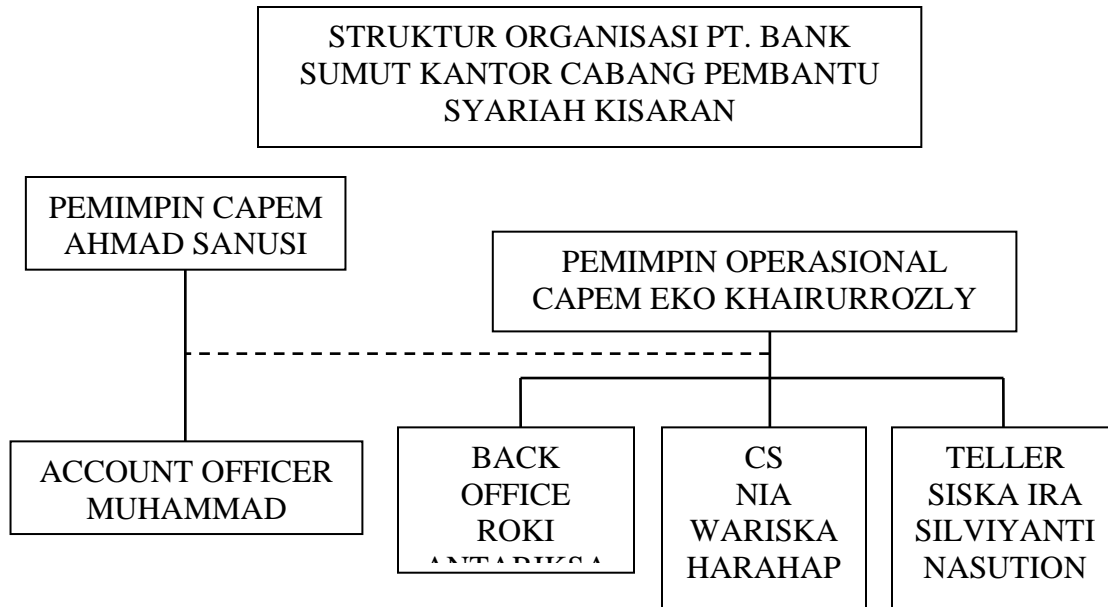
PT. Bank Sumut memiliki visi yaitu menjadi tumpuan untuk setiap masyarakat daerah, mengakomodasi dan menopang perkembangan perekonomian serta meningkatkan kualitas di berbagai aspek serta menjadi salah satu sumber perolehan daerah dalam tujuan peningkatan taraf hidup masyarakat.

2. Misi Perusahaan

PT. Bank Sumut juga memiliki misi yaitu mengendalikan dana dari pemerintah dan dari masyarakat serta kegiatan professional yang dilandaskan pada unsur-unsur Compliance (Kepatuhan).

D. Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah hal yang sangat penting untuk diperhatikan oleh instansi perbankan. Struktur organisasi juga menggambarkan secara sistematis tentang hubungan kerjasama antara individu-individu yang terdapat dalam sebuah perusahaan secara jelas. Adapun struktur organisasi pada PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran sebagai berikut:



Gambar 2. Struktur Organisasi PT. Bank Sumut KCP Syariah Kisaran

E. Pembagian Kerja

Berikut adalah visi dan misi dari Bank Sumut Syariah yaitu:

1. Tugas Pemimpin Cabang Pembantu Syariah
 - a. Memimpin, mengkoordinasi mengarahkan, membimbing, mengawasi, dan mengevaluasi.
 - b. Mengajukan rencana anggaran, investasi, inventaris dan jaringan kantor untuk dituangkan kedalam rencana kerja Anggaran Tahunan Bank.
 - c. Menyusun rencana kerja kantor Cabang Pembantu Syariah sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaannya.
 - d. Memberikan sikap proses pengambilan keputusan dan memastikan risiko- risiko yang diambil atas setiap dalam keputusan dalam batas toleransi yang tidak merugikan Bank baik saat masa sekarang maupun yang akan datang.
 - e. Meminimalisirkan setiap potensi risiko yang mungkin terjadi pada kegiatan operasional, pembiayaan, likuiditas, pasar, dan resiko lainnya.
 - f. Melaporkan setiap risiko yang berpotensi terjadi atas setiap kegiatan Kantor Cabang Pembantu Syariah
 - g. Memantau dan memastikan serta melaporkan setiap transaksi yang dikategorikan transaksi keuangan tunai Cash Transaction dan transaksi keuangan mencurigakan Suspicious Transaction.
 - h. Melakukan evaluasi atas kinerja para pegawai.
 - i. Mengelola dana pemerintah Daerah untuk unit kantor yang ada rekeningkas daerah dan menjaga agar tidak beralih kebank lain.
 - j. Memelihara dan menjaga Giro Wajib Minimum GWM kantor cabang syariah pembantu.
 - k. Mengelola dan mengamankan kunci penyimpanan uang dan surat berharga surat

- agunan pembiayaan.
- l. Menghadiri dan memberikan pendapat dalam rapat kelompok pemutus pembiayaan.
 - m. Review analisa pembiayaan Bank.
 - n. Menyelenggarakan acara secara serah terima jabatan dan pengambilan sumpah jabatan kepada pegawai yang dipromosikan sebagai pejabat structural dibawahnya sesuai periodic yang berlaku.
 - o. Mengadakan rapat yang bersifat koordinasi, bimbingan, pengarahan, transfer of knowledge dan atau sosialisasi ketentuan maupun produk baru secaraperiodik dalam rangka peningkatan kinerja,pengetahuan dan pelayanan.
2. Tugas Pimpinan Operasional
 - a. Membantupemimpincabangpembantudalammelaksanakantugasnya.
 - b. Menginput informasi kegiatan Bank Syariah Terutama Bidang Marketing dan Bidang Operasional.
 - c. Mencatat Nasabah Funding yang baru.
 - d. Membantu laporan terkait operasional bank sesuai ketentuan yang berlaku.
 - e. Memeriksa kebenaran transaksi yang diinput ke komputer sesuai ketentuan yang berlaku.
 - f. Menyesuaikan cetakan hasil rekapitulasi mutasi kas dengan penerimaan setoran tunai oleh teller.
 - g. Memeriksa kebenaran, kelengkapan dan pencatatan dokumen transaksi pengirim uang, pembebanan biaya, test key dan menyahkannya.
 - h. Menerima dan memeriksa bukti/ advice / informasi sehubungan dengan transferinkaso /LLG.
 - i. Memeriksa kebenaran bukti-bukti penerimaan dan pembayaran berkenaan dengan rekening-rekening nasabah.
 3. Tugas back office :
 - a. Memeriksa warkat-warkat yang akan dikliringkan dan Daftar Warkat Kliring.
 - a. Mengadministrasikan daftar warkat-warkat yang akan dikliringkan dan daftar warkat-warkat pemindah bukuan.
 - b. Memeriksa surat keterangan penolakan warkat kliring
 - c. Memeriksa dan mengawasi pembukuan warkat-warkat kliring kekomputer.
 - d. Mengadministrasikan pembukuan dan penutupan rekening serta membuat dan memelihara buku registrasi nasabah dan daftar hitam (blacklist).
 - e. Mengawasi dan memeriksa tindak lanjuti surat-surat masuk dan keluar, baik dari ekstern maupun intern.
 - f. Memeriksa nota selisih / rekonsiliasi dan menyelesaikan transaksi yang belum dibukukan
 - g. Mencetak rekap mutasi gabungan, posisi neraca dan laba rugi beserta lampirannya serta mencocokkannya dengan neraca.
 - h. Melakukan verifikasi atas seluruh transaksi.
 4. Tugas account officer :
 - a. Survei Usaha.
 - b. Survei Barang yang menjadi Agunan dalam pembiayaan
 - c. Menerima permohonan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan
 - d. Mengecek apakah nasabah layak diberikan pembiayaan.
 - e. Menganalisa permohonan pembiayaan.
 5. Tugas Customer Service

- a. Sebagai Resepsionis, dengan tugas :
 - 1) Menerima nasabah yang datang ke Bank Sumut dengan sikap ramah, sopan dan menyenangkan
 - 2) Membantu nasabah yang ingin bertemu atau memiliki urusan dengan unit lain.
- b. Sebagai Deskman, dengan tugas:
 - 1) Melayani pertanyaan nasabah dan memberikan informasi tentang produk atau jasa Bank Sumut selengkap mungkin;
 - 2) Menjelaskan keunggulan produk Bank Sumut dibandingkan produk Bank pesaing.
 - 3) Mempersiapkan berbagai brosur dan formulir untuk kepentingan nasabah.
 - 4) Membantu dan member arahan atau petunjuk tentang cara-cara pengisian aplikasi maupun prosedur transaksi.
- c. Sebagai Salesman, dengan tugas:
 - 1) Melakukan morning call yaitu menyapa nasabah yang kurang aktif bertransaksi serta menawarkan produk dan jasa Bank (telemarketing);
 - 2) Melakukan crossselling terhadap penjualan yang dilakukan;
 - 3) Mengadakan pendekatan dan mencari nasabah baru.
- d. Sebagai Customer Relation Officer, dengan tugas:
 - 1) Membina hubungan baik dengan nasabah dan menjaga image Bank Sumut;
 - 2) Membujuk dan meyakinkan agar apabila menghadapi masalah, nasabah tetap bertahan dan tidak beralih dari Bank Sumut;
 - 3) Melakukan komunikasi dengan nasabah melalui telepon atau berhadapan langsung.
- e. Sebagai Komunikator, dengan tugas :
 - 1) Menghubungi nasabah dan memberikan informasi tentang segala sesuatu yang ada hubungannya antara BankSumut dan nasabah;
 - 2) Menangani keluhan, keberatan dan permasalahan nasabah;
 - 3) Menjelaskan kebijakan baru Bank Sumut dalam hal pelayanan kepada nasabah.
6. Tugas Teller
 - a. Penyetoran tunai tabungan.
 - b. Penarikan tunai tabungan.
 - c. Penyetoran rekening tabungan-tabungan antar kantor online.
 - d. Penyetoran tunai cek dan giro.
 - e. Pemindah bukuangiro
 - f. Penutupan rekening giro.
 - g. Penyetoran tunai deposito dan pemindah bukuan tabungan ke rekening deposito.
 - h. Pencairan deposito.
 - i. Penyetoran tunai dan pemindah bukuan semua rekening pinjaman telah dilakukan sesuai Standar Operasional Prosedur.
 - j. Pencairan rekening pinjaman pembiayaan.
7. Tugas Security
 - a. Menjaga keamanan kantor dan lingkungan kantor.
 - b. Membantu pelayanan nasabah di bankinghall.
8. Tugas Office Boy
 - a. Membersihkan bankinghall.
 - b. Membersihkan tangible (meja, kursi teller dan cs serta peralatan lain yang ada di bankinghall).
 - c. Membersihkan toilet.

- d. Membersihkan pantry.

METODE PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu Penelitian

Lokasi magang berada di Bank Sumut KCP Syariah Kisaran yang beralamat di Jl. HOS Cokroaminoto No. 161 Kisaran. Dengan waktu magang selama 1 bulan yang terhitung sejak tanggal 17 Februari – 18 Maret 2022.

B. Metode Penelitian

Pendapat Sugiyono, mengenai metode penelitian yaitu struktur sangat begitu penting, adanya keberhasilan atau tidaknya dan rendahnya kualitas dari hasil penelitian tersebut dilihat berdasarkan peneliti dalam menentukan pilihan metode penelitian (Sugiono. 2019: 2)

Surharto, dkk menjelaskan metodologi penelitian merupakan sebagian perencanaan usulan penelitian. (Suharto, dkk. 2004:99)

Berdasarkan pendapat para ahli di atas peneliti menyimpulkan metode penelitian adalah prosedur atau jalan dari sebuah penelitian tentang bagaimana penelitian itu dimulai hingga berakhir dengan hasilnya berupa karya tulis ilmiah

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang berfokus pada identifikasi objek secara langsung dengan menguraikan suatu gejala fakta yang sudah terjadi, kemudian dijabarkan sesuai dengan peristiwa yang dikemukakan di dalamnya.

C. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan 2 sumber data yaitu: 1) Data primer yakni data yang diperoleh secara langsung melalui sumber aslinya, seperti: wawancara yang dilakukan pada kantor Badan Pusat Statistik melalui staff bidang sosial demi terpenuhinya pengumpulan data, 2) Data sekunder yakni data yang dihasilkan dalam berbagai macam bentuk dan dapat dikelola seperti, buku, jurnal, penelitian terdahulu, skripsi maupun artikel yang didalamnya telah terjaring kerja sama yang baik.

D. Teknik Analisis

Penggunaan teknik analisis dari penelitian ini adalah: 1) Transkrip data yaitu: mengubah data dari audio / video kedalam bentuk teks atau tulisan. 2) Familiarisasi data yaitu: proses menemukan data yang berulang kali disampaikan oleh narasumber. 3) Membuat kode yaitu: menandai kata atau kalimat yang dianggap penting. 4) Identifikasi tema yaitu: menentukan tema secara umum berdasarkan kode-kode yang telah dibuat. 5) Tabulasi data yakni: menggunakan tabel untuk menyajikan data. 6) Interpretasi dan penyajian yaitu: pemaparan hasil penelitian. 7) Penarikan kesimpulan yaitu: menguraikan dan menggabungkan seluruh data yang ditemukan menjadi satu kesatuan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Hasil Pelaksanaan Kegiatan

Selama magang di PT. Bank Sumut Syariah KCP Kisaran, saya ditempatkan di back office, dimana saya diberi peluang dan kesempatan untuk mengetahui bagaimana menganalisa pembiayaan. Di PT. Bank Sumut Syariah KCP Kisaran saat ini sedang mengimplementasikan Pembiayaan Multi Guna (PMG) untuk kepemilikan sepeda motor dengan DP 0% khusus untuk

ASN dan juga pembiayaan KPR iB FLPP untuk umum.

Dalam melakukan pekerjaan yang dipercayakan kepada saya, saya banyak mendapat arahan dan bantuan dari karyawan, baik karyawan di back office, pimpinan perusahaan dan seluruh bagian PT. Bank Sumut Kisaran KCP Syariah. Kegiatan yang dilakukan selama magang di Back Office antara lain:

1. Analisis pembiayaan Multi guna ASN (sepeda motor)
2. Menyaksikan akad pembiayaan sepeda motor dengan DP0% (biaya asuransi, dll)
3. Pengiriman berkas pencairan pembiayaan ke CLAK
4. Analisis pembiayaan KPR iB FLPP
5. Menyaksikan akad jual beli KPR iB FLPP (biaya asuransi, dll)
6. Pengecekan di Slik OJK
7. Membuat serah terima barang agunan lunas
8. Menulis surat masuk dibuku agenda bank.

B. Penemuan Kegiatan

Fenomena telah terjadi saat kegiatan ialah terdapat orang yang memiliki kemampuan finansial, membeli rumah secara tunai bukanlah halangan. Namun, bagi orang yang memiliki keterbatasan finansial, membeli rumah secara tunai menjadi kendala. Begitu banyak orang memilih untuk menyewa. Padahal, jika dihitung membeli rumah secara kredit akan lebih menguntungkan. Apalagi pembayaran bisa dilakukan secara kredit yang dinilai lebih ringan dibandingkan pembayaran tunai. Banyaknya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal membuat bank mengeluarkan produk pembiayaan KPR bersubsidi, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB FLPP.

C. Pembahasan Kegiatan

Pelaksanaan pembiayaan pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran, banyak dilakukan melalui akad Murabahah. Hal ini terlihat dari data jumlah rekening nasabah yang terdaftar.

Salah satu aspek penting dalam akad pembiayaan murabahah adalah klausul asuransi. Sebagaimana diketahui bahwa klausul asuransi dalam kontrak pembiayaan pada dasarnya bersifat wajib. Hal ini juga terkait dengan sosialisasi dan transparansi dari pihak bank kepada nasabah mengenai akibat hukum dari suatu akad pembiayaan. Sebagaimana diketahui, salah satu hak nasabah sebagai mitra adalah hak untuk memperoleh informasi yang transparan. Misalnya mengenai adanya fasilitas pertanggungan asuransi jiwa bagi nasabah yang mengalami suatu peristiwa yang menyebabkan cacat atau meninggal dunia dan mengakibatkan nasabah tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini yang ditanggung oleh pihak asuransi yaitu sisa pokok dari jumlah kreditnya. Tanpa membayar margin yang telah ditetapkan oleh bank pada saat akad. Asuransi jiwa memproteksi resiko kegagalan dalam membayar akibat kematian selama masa angsuran. Nilai pertanggungan yang dibayarkan sesuai dengan nilai total sisa angsuran. Nasabah juga harus dijelaskan tentang batas waktu pelaporan musibah oleh ahli waris (Iqbal, 2019:18).

Namun, jika sampai pada masa akhir pembiayaan tidak terjadi klaim, maka dana akan dikembalikan. Hal ini sesuai dengan ketentuan perusahaan asuransi, bahwasanya jika tidak terjadi klaim maka ada pengembalian premi, tetapi tidak bernilai 100%, ada ketentuan sendiri dari lembaga asuransi. Hal ini sesuai dengan teori (Yadi Januari 2005 : 110) yang menyatakan bahwa di asuransi syariah, semua premi yang dibayarkan akan dikembalikan kepada nasabah.

Implementasi asuransi pembiayaan murabahah pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Syariah

Kisaran, nasabah harus membayar asuransi jiwa dan menyerahkan tanggung jawab pada ahli waris jika nasabah meninggal dunia. Dalam proses ini nasabah telah menandatangani surat secara resmi dengan menyebutkan nama ahli waris secara jelas. Hal ini karena merupakan salah satu upaya mitigasi risiko bagi perbankan.

Dalam Asuransi pembiayaan KPR FLPP, nasabah tidak berhubungan langsung dengan lembaga asuransi, hanya mengetahui bahwa kredit ditangani oleh asuransi. Karena yang dimaksud sebagai pengguna asuransi disini adalah bank. Pada asuransi pembiayaan KPR FLPP ini, karena bank hanya sebagai pengguna maka bank tidak mendapatkan keuntungan dari lembaga asuransi dalam asuransi pembiayaan KPR FLPP ini, hanya saja dana yang dimiliki oleh lembaga asuransi untuk dikelola dimasukkan ke dalam rekening Sumut Syariah sebagai DPK (Dana Pihak Ketiga), yaitu dana yang dihimpun dari masyarakat dan lembaga yang menjadi sumber dana andalan bank yang akan disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Kemudian selain nasabah diharapkan mengetahui atau memahami hal tentang asuransi KPR FLPP, nasabah juga harus mengetahui hak dan kewajibannya dalam kewajiban membayar premi dan mendapatkan hak klaim asuransi bagi nasabah yang terkena musibah maupun tidak.

Pembayaran premi hanya dilakukan dalam satu kali pembayaran, dan dilakukan di awal atau sebelum kredit berjalan. Akan ada biaya yang harus dilunasi sebelum kredit berjalan termasuk biaya asuransi. Jika salah satu dari biaya tersebut belum lunas, maka bank tidak dapat merealisasikan KPR FLPP tersebut, karena akan sangat berisiko bagi bank jika terjadi bencana. Sedangkan nilai premi yang ditanggung pelanggan dapat ditentukan sesuai dengan usia pelanggan, semakin tua usia pelanggan maka semakin tinggi nilai preminya. Untuk menentukan besarnya premi, ada beberapa hal yang dianalisis oleh perusahaan asuransi, seperti usia nasabah dan jangka waktu kredit. Selain itu, untuk menentukan jumlah yang harus dibayar, dihitung menggunakan kalkulator asuransi yang telah disediakan oleh pihak asuransi/takaful untuk mempermudah perhitungan.

Berdasarkan kasus di atas dapat dianalisis dengan melihat beberapa hal yang menjadi poin penting dalam suatu akad. Yaitu keterbukaan (transparansi) pihak bank terhadap nasabah, dimana secara pihak Bank mengasuransikan nasabah tanpa persetujuan nasabah. Karna secara hukum OJK mengatur bahwa:

“Bank harus transparan kepada nasabah mengenai biaya yang harus dibayar, termasuk jika dalam premi asuransi yang harus dibayar terdapat perhitungan komponen biaya lain seperti biaya provisi, biaya administrasi, dan/atau komisi yang diberikan perusahaan asuransi mitra Bank kepada Bank dalam rangka bancassurance. Informasi mengenai biaya yang harus dibayar dituangkan dalam media pemasaran.”

Selain itu, akad Murabahah sudah seharusnya dilaksanakan dengan asas dan prinsip-prinsip syariah pula. Melalui prinsip keterbukaan dan transparansi yang mengacu pada nilai-nilai keislaman.

KESIMPULAN

Kesimpulan

Dalam asuransi pembiayaan KPR FLPP pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Syariah Kisaran menerapkan asuransi jiwa. Dalam asuransi ini, nasabah harus mengetahui hak dan kewajibannya dalam asuransi ini, yaitu kewajiban membayar premi dan mendapatkan hak atas klaim asuransi. Untuk pembayaran premi pembiayaan KPR FLPP dibedakan dengan pembayaran iuran asuransi jiwa pada umumnya, dalam pembiayaan KPR FLPP premi asuransi termasuk biaya-biaya lain dan hanya dibayarkan dalam satu kali pembayaran yaitu pada saat masa kredit belum jatuh tempo. berlari. Untuk memudahkan dalam menghitung nilai premi maka dihitung

menggunakan kalkulator asuransi yang telah disediakan oleh perusahaan asuransi dengan melihat umur nasabah, jangka waktu kredit, luas rumah per meter dan lain-lain. Premi asuransi akan dibagikan pada akhir pembiayaan jika tidak ada klaim pada akhir periode kredit, tetapi tidak 100%. Untuk klaim asuransi jiwa, lembaga asuransi mengganti sisa pokok dari jumlah kredit sampai dengan bulan penutupan kredit, tidak termasuk keuntungan atau margin yang telah ditentukan pada saat akad.

Saran

Penelitian ini menggunakan tahap wawancara yang dilakukan hanya dari perspektif pihak Bank. Diharapkan untuk penelitian kedepannya haruslah melihat dari perspektif nasabah. Masyarakat banyak yang masih belum mengerti mengenai asuransi pembiayaan sehingga Bank diharapkan harus lebih terbuka dalam penyampaian informasi mengenai asuransi pembiayaan.

DAFTAR REFERENSI

- Agus Purnomo, “*Analisis Pembayaran Premi Dalam Asuransi Syariah,*” Al-Uqud, Vol. 1 No. 1, 2017.
- Arifin. (2011). *Metode Penelitian kualitatif, Kuantitatif, dan R & D.* Bandung: Remaja Rosdaya Offset.
- Iqbal, Muhammad, “*Hak-Hak Mitra Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah,*” Islamic Banking Vol. 5 No. 1, 2019.
- Janwari, Yadi, “*Asuransi Syariah*” Bani Quraisy, 2005.
- Pangestu, Dewi Cahyani, *Manajemen Risiko Bisnis.* Jakarta: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran. Otoritas Jasa Keuangan, Buku 4: Peransuransian, Jakarta: OJK.
- Subagiyo, Dwi Tatak dan Fries Melia Salviana, *Hukum Asuransi* (Surabaya: PT Revka Petra Media, 2014), hlm. 10-12.
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.05/2016 tentang Saluran Pemasaran Produk Asuransi Melalui Kerjasama dengan Bank (Bancassurance). Usman, Rachmadi. (2012). *Aspek Hukum Perbankan Syariah.* Jakarta: SinarGrafika.
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33 /SEOJK.03/2016 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Pada Bank Yang Melakukan Aktivitas Kerja Sama Pemasaran Dengan Perusahaan Asuransi (Bancassurance).
- Susiilo, Edi, *Praktikum Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah,* Jllid 2, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.