

SKRIPSI

ANALISIS PENERAPAN ASURANSI DALAM PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANGPEMBANTU RUMAH SAKIT UMUM PUSAT WAHIDIN



**RATU LINGGI ALLO
1910421080**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
MAKASSAR
2023**

SKRIPSI

ANALISIS PENERAPAN ASURANSI DALAM PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANGPEMBANTU RUMAH SAKIT UMUM PUSAT WAHIDIN



Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar sarjana pada Program Studi Manajemen

RATU LINGGI ALLO
1910421080

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU-ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS FAJAR
MAKASSAR
2023

SKRIPSI

ANALISIS PENERAPAN ASURANSI DALAM PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG PEMBANTU RUMAH SAKIT UMUM PUSAT WAHIDIN

Disusun dan diajukan oleh

RATU LINGGI' ALLO
1910421080

Telah Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Seminar Hasil/Skripsi
Pada Tanggal **19 September 2023** Dan Dinyatakan Lulus

Makassar, 19 September 2023
Disetujui Oleh,

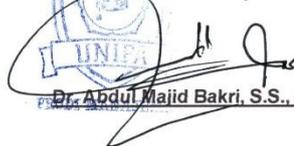
Pembimbing,



Syamsul Riyadi, S.M., M.M.

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar**



Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E.

**Dekan
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial
Universitas Fajar**



Dr. Yusmanizal, S.Sos., M.I.Kom.

SKRIPSI

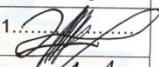
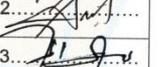
**ANALISIS PENERAPAN ASURANSI DALAM PEMBIAYAAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN
NEGARA KANTOR CABANG PEMBANTU RUMAH SAKIT
UMUM PUSAT WAHIDIN**

disusun dan diajukan oleh

RATU LINGGI' ALLO
1910421080

telah dipertahankan dalam sidang Ujian Skripsi
Pada Tanggal **19 September 2023** dan
dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Dewan Penguji

No.	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1.	Syamsul Riyadi, S.M., M.M.	Ketua	1. 
2.	Dr. H. Syamsuddin Bidol, M.M.	Anggota	2. 
3.	Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E.	Anggota	3. 
4.	Drs. Rachmat Sugeng, S.H., M.M.	Anggota	4. 

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Ilmu-ilmu Sosial
Universitas Fajar


Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

NAMA : RATU LINGGI' ALLO
NIM : 1910421080
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul "ANALISIS PENERAPAN ASURANSI DALAM PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG PEMBANTU RUMAH SAKIT UMUM PUSAT WAHIDIN" adalah karya ilmiah saya sendiri dan sepanjang pengetahuan saya di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut dan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Makassar, 19 September 2023

Yang Membuat Pernyataan,



Ratu Linggi' Allo

PRAKATA

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini penulis susun sebagai salah satu syarat untuk melengkapi tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi program pendidikan jenjang Strata Satu (S1) jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Ilmu-ilmu Sosial Universitas Fajar Makassar.

Peneliti sampaikan ucapan terima kasih kepada kedua orang tua Bapak Hendrik Tulak Palumpun dan Ibu Sarce Linggi Allo yang senantiasa memberi harapan dan dukungan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Peneliti juga mengucapkan terima kasih dengan hormat kepada:

1. Bapak Dr. Mulyadi Hamid, S.E., M.Si. Selaku Rektor Universitas Fajar Makassar.
2. Ibu Dr. Hj. Yuzmanizar, S.Sos., M.I.Kom. Selaku Ketua Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial.
3. Bapak Dr. Abdul Majid Bakri, S.S., M.E. Selaku Ketua Program Studi Manajemen.
4. Ibu Muliana, S.E., M.M selaku penasehat akademik yang senantiasa memberikan motivasi dan arahan dari awal perkuliahan sampai pada saat ini.
5. Bapak Syamsul Riyadi, S.M., M.M. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan masukan ilmu, waktu, semangat serta arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu-Ilmu Sosial untuk segala jasanya dalam memberikan ilmu kepada penulis selama proses perkuliahan.
7. Kak Nasyirah Nurdin, S.M., M.M. selaku Staff Program Studi Manajemen yang senantiasa memberikan informasi terkait skripsi.
8. Teman-teman terdekat penulis Jesika, Kesia, Jefri dan terkhusus untuk teman malamku Putri yang telah menemani maboy di selah- selah mengerjakan skripsi serta teman kelas mantri yang telah menemani masa

perkuliahan dan memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi.

9. Dan pihak-pihak yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. *Last but no least*, untuk diri sendiri terima kasih karena telah mau berjuang dan bertahan sampai sekarang banyak hal yang kamu sudah lewati mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan dan tak pernah menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini terdapat banyak kekurangan, maka dari itu saran dan kritik akan sangat diharapkan untuk membangun dan sebagai penyempurna dalam penulisan skripsi dimana yang akan datang. Akhir kata semoga skripsi penulis dapat bermanfaat bagi penulis dan berbagai pihak yang membutuhkannya.

Makassar, 19 September 2023

Ratu Linggi Allo

ABSTRAK

ANALISIS PENERAPAN ASURANSI DALAM PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANGPEMBANTU RUMAH SAKIT UMUM PUSAT WAHIDIN

**Ratu Linggi Allo
Syamsul Riyadi**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit kepemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara di Kantor Cabang Pembantu Rumah Sakit Umum Pusat Wahidin. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif. Informan dalam penelitian ini adalah karyawan PT. Bank Tabung Negara KCP RSUP Wahidin. Sumber pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi dengan analisis data penggunaan reduksi kata, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam penerapan pembiayaan asuransi KPR PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin menerapkan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Serta menerapkan asuransi ganti rugi bagi pihak nasabah dengan atau syarat yang berlaku.

Kata Kunci: Asuransi, Pembiayaan KPR, PT. Bank Tabungan Negara.

ABSTRACT

ANALYSIS OF THE APPLICATION OF INSURANCE IN FINANCING HOME OWNERSHIP LOANS AT PT. STATE SAVINGS BANK SUB-BRANCH OFFICE OF WAHIDIN CENTRAL GENERAL HOSPITAL

**Ratu Linggi Allo
Syamsul Riyadi**

The aim of this research is to determine and analyze the application of insurance in home ownership credit financing at PT. State Savings Bank at Wahidin Central General Hospital Sub-Branch Office. The approach used in this research is qualitative. The informants in this research were employees of PT. State Savings Bank KCP Wahidin Hospital. Sources of data collection through observation, interviews and documentation with data analysis using word reduction, data presentation, drawing conclusions and verification. The results of this research indicate that in implementing KPR insurance financing PT. State Savings Bank KCP RSUP Wahidin applies life insurance and fire insurance. As well as implementing compensation insurance for customers with applicable conditions.

Keywords: Insurance, KPR Financing, PT. State Savings Bank.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Asuransi.....	7
2.2 Pembiayaan.....	13
2.3 Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).....	18
2.4 Tinjauan Empirik.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	29
3.1 Rencana Penelitian	29
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	30
3.3 Subjek Peneltian.....	30
3.3 Data dan Jenis Peneltian	30
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	31
3.6 Analisis Data	33
3.7 Pengecekan Validasi Temuan.....	33
3.8 Tahap-Tahap Penelitian.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBLAHLASAN.....	37
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	37
4.2 Hasil Penelitian	41
4.3 Pembahasan.....	44
BAB V PENUTUP	48
5.1 Kesimpulan	48
5.2 Saran	49
DAFTAR PUSTAKA	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Debitur Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin	4
Tabel 2.2 Tinjauan Empirik.....	24
Tabel 4.1 Jumlah Pegawai	40
Tabel 4.2 Karakteristik Informan.....	40

DAFTAR GAMBAR

4.1 Struktur Organisasi.....	.39
------------------------------	-----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Biodata Peneliti

Lampiran 2 Pedoman Wawancara

Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan menjadi salah satu lembaga yang melaksanakan kegiatan usaha keuangan. Pengertian Bank menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 12/PJOK.03/2021 Tentang Bank Umum adalah kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank berperan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan wajib sesuai dengan peraturan yang berlaku. Bank wajib terlebih dahulu memiliki izin usaha sebagai Bank dari Otoritas Jasa Keuangan, kecuali apabila kegiatan penghimpunan dana diatur dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sendiri.

Peran utama atau tugas pokok perbankan adalah menghimpun dana dari penabung kemudian mengelolah dana tersebut dalam bentuk pinjaman kepada yang membutuhkan dana. Bank menyediakan jasa imbalan untuk masyarakat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan dan jasa lainnya untuk menarik masyarakat untuk menabung di bank. Semakin tinggi balas jasa yang diberikan oleh perbankan maka semakin besar minat masyarakat untuk menyimpan uang di bank (Dangnga dan Haerudin, 2018). Bank secara umum dibagi menjadi empat jenis yaitu Bank Sentral, Bank Konvensional (Bank Umum dan Bank Pengkreditan Rakyat) dan Bank Syariah. Bank Sentral adalah institusi yang bertanggung-jawab untuk menjaga kestabilan harga (inflasi). Bank Umum adalah badan usaha perbankan nasional yang berfungsi menghimpun dan menyalurkan dana Masyarakat serta menyediakan jasa pembayaran.

yang fokus utamanya melakukan penyaluran kredit untuk rakyat berupa UMKM dalam skala kecil dan memiliki modal wajib minimum yang lebih rendah dibandingkan bank umum. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya dengan prinsip *Syari'ah* (Santi, 2015)

Bank konvensional memainkan peran penting dalam perekonomian dengan memberikan layanan keuangan kepada individu maupun bisnis, dan dengan mendukung pertumbuhan ekonomi melalui kegiatan pinjaman dan investasi. Bank konvensional memberikan berbagai layanan kepada pelanggan, termasuk rekening simpanan, pinjaman, dan produk keuangan lainnya. Simpanan bank terdiri atas giro, deposito berjangka, sertifikat deposito dan tabungan. Simpanan yang diperoleh dari proses penghimpunan dana masyarakat selanjutnya akan dikelola oleh bank untuk disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau kredit (Santi, 2015).

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dan untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan konsumtif. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan juga dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 16/POJK.03/2018 pembiayaan dibagi menjadi dua jenis yaitu pembiayaan secara langsung dan tidak langsung. Pembiayaan secara langsung adalah pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank langsung kepada pengembang. Pembiayaan secara tidak langsung adalah pembiayaan oleh bank kepada pihak lain yang secara efektif dapat dimanfaatkan oleh pengembang.

Bank dalam menjalankan peran dalam pembiayaan memerlukan manajemen resiko yang baik. Resiko dalam konteks perbankan merupakan potensial kegiatan,

baik yang dapat diperkirakan atau tidak diperkirakan yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan pemodal bank. Resiko pembiayaan muncul dikarenakan bank tidak memperoleh cicilan produk maupun bunga dari kreditur (Ilyas, 2019). Resiko dalam pembiayaan KPR tidak hanya menjadi masalah dari sisi perbankan sebagai debitur tetapi dari sisi nasabah sebagai kreditur. Banyaknya resiko yang terjadi karena faktor bencana maupun faktor manusia membuat manusia mulai memikirkan harta dan jiwa mereka. Diperlukan antisipasi untuk mengurangi resiko yang terjadi serta tidak semua orang mengatasi resiko yang terjadi, maka diperlukan suatu pengalihan resiko kepada pihak lain melalui asuransi.

Asuransi (*insurance*) merupakan usaha yang dilakukan oleh banyak pihak untuk menghadapi adanya ketidakpastian (*uncertainty*) pada masa mendatang serta kemungkinan terjadinya resiko yang memunculkan adanya kerugian baik kerugian berupa kehilangan jiwa maupun kerugian barang yang dimiliki oleh seseorang. Ketidak pastian pada masa mendatang sebagai kondisi yang senyatanya akan terjadi hampir seluruhnya merupakan resiko terhadap diri manusia dan barang yang dimilikinya. Diantara banyak resiko yang bakal dihadapi manusia maka resiko yang memunculkan kerugian jiwa dan kerugian harta benda adalah kerugian yang tidak diharapkan terjadi oleh siapapun (Nitisusastro, 2013).

Tahun 1974, BTN ditunjuk oleh pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh bantuan kredit perumahan. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan nama produk kredit perumahan yang pertama kali dikembangkan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) sejak 10 Desember 1976. Selain BTN, saat ini terdapat cukup banyak bank penyalur Kredit Pemilikan Rumah, seperti bank-bank BUMN, bank swasta nasional, hingga bank asing. Bank BTN terdapat di pulau Jawa, Sumatra, Kalimantan, Sulawesi, Bali, Nusa Tenggara, Maluku, dan Papua. Bank BTN terdapat 12 cabang yang

terletak di Makassar, salah satunya berada di KCPRSUP Wahidin dan berikut data dari debitur Bank BTN KCP RSUP Wahidin periode Tahun 2022.

Asuransi yang ditanggung oleh kreditur dalam proses pembelian KPR ada dua jenis yaitu asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Asuransi jiwa bertujuan memproteksi dari resiko kegagalan pembayaran yang disebabkan oleh kematian kreditur selama masa angsuran. Asuransi kebakaran merupakan asuransi kerugian untuk memproteksi bangunan perumahan dari kebakaran dan bencana alam yang tidak diinginkan yang dapat menyebabkan kerusakan bangunan (Listra, 2015).

Tabel 1.1
Data Debitur KPR Bank BTN KCP RSUP WAHIDIN

No	Bulan	Jumlah Debitur
1.	Januari	281
2.	Februari	280
3.	Maret	282
4.	April	281
5.	Mei	281
6.	Juni	280
7.	Juli	282
8.	Agustus	282
9.	September	281
10.	Oktober	280
11.	November	281
12.	Desember	282
	Total	3.374

Sumber data: Bank BTN KCP RSUP WAHIDIN 2023

Berdasarkan data diatas, bahwa debitur Bank BTN KCP RSUP WAHIDIN mampu meningkatkan minat debitur sebanyak 3.374 jiwa dalam periode 2022. Bank BTN KCP RSUP WAHIDIN memberikan pelayanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan mengasuransikan pembiayaannya dalam dua bentuk yakni asuransi jiwa (kematian) dan asuransi kebakaran(bangunan).

Asuransi kebakaran atau pertanggunganan kebakaran dalam hal bangunan, dalam polis harus diperjanjikan bahwa kerugian yang menimpa persil yang bersangkutan akan diganti, dibangun kembali atau diperbaiki paling banyak

sampai dengan jumlah uang pertanggungan. Kerugian itu diberikan ganti rugi, maka besarnya ganti rugi dihitung dengan membandingkan antara harga persil sebelum terjadinya malapetaka dengan harga sisa-sisa/puing setelah terjadinya kebakaran, dan kerugian itu dibayar dengan harga tunai. Tetapi klaim hanya bisa dilakukan dalam jangka waktu sebulan setelah kejadian tersebut selesai. Jika klaim tidak dilakukan dalam kurun waktu yang telah ditentukan, maka klaim akan Kembali ke pihak Bank BTN KCP RSUP WAHIDIN.

Asuransi jiwa yang dipertanggungkan adalah risiko yang disebabkan oleh kematian, kematian tersebut mengakibatkan hilangnya pendapatan atas suatu keluarga tertentu. Asuransi jiwa bertujuan menanggung orang terhadap kerugian finansial yang tidak terduga, yang disebabkan karena meninggalnya seseorang terlalu cepat atau hidupnya terlalu lama. Dari sini terlukis bahwa dalam asuransi jiwa risiko yang dihadapi adalah risiko kematian dan risiko hidupnya seseorang yang terlalu lama. Pada Bank BTN KCP RSUP WAHIDIN klaim tidak bisa diajukan jika penyakit yang dimiliki adalah penyakit HIV (*Human Immunodeficiency Virus*) dan klaim hanya bisa dilakukan dalam jangka waktu 3 bulan.

Dari permasalahan yang telah diuraikan diatas tentang perasuransian khususnya pada KPR maka penulis tertarik dengan mengambil judul penelitian “Analisis Penerapan Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Rumah Sakit Umum Pusat Wahidin”. Penulis ingin meneliti bagaimana efektifitas pengadaan asuransi pada produk KPR dalam mencegah resiko-resiko yang dapat menimbulkan kerugian.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ditemukan di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan yaitu "Bagaimana penerapan asuransi dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN KCP RSUP Wahidin".

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui Penerapan Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank BTN KCP RSUP Wahidin".

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti, untuk memperluas wawasan, pengetahuan, dan pengalaman untuk berpikir kritis, dan sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana (S1).
2. Bagi lembaga kampus, sebagai pandangan atau wawasan baru mengenai perbankan Syariah dan sebagai bahan masukan bagi fakultas untuk rujukan bagi peneliti yang akan melakukan penelitian sejenis.
3. Bagi masyarakat, sebagai referensi yang ingin menggunakan produk asuransi pada pembiayaan rumah bank.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Asuransi

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian adalah perjanjian antara dua pihak, yaitu perusahaan asuransi dan pemegang polis, yang menjadi dasar penerimaan premi oleh perusahaan asuransi. Usaha asuransi umum adalah usaha jasa pertanggungansian risiko yang memberikan penggantian kepada tertanggung yang timbul, kehilangan keuntungan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita tertanggung atau pemegang polis karena terjadinya suatu peristiwa yang tidak pasti.

Unsur-unsur penting dalam asuransi atau biasa disebut pertanggungansian terdiri dari pihak-pihak, obyek asuransi, peristiwa asuransi dan hubungan asuransi. Pihak-pihak merupakan penanggung dan tertanggung pada asuransi. Penanggung pada asuransi harus berstatus sebagai perusahaan berbadan hukum dapat berupa Perseroan Terbatas (PT) atau Perusahaan Perseroan Koperasi. Tertanggung adalah perseorangan, persekutuan atau badan hukum yang memperoleh fasilitas asuransi dari pihak penanggung. Objek Asuransi dapat berupa benda, hak atau kepentingan yang biasa disebut premi atau ganti kerugian. Peristiwa asuransi adalah pembuat hukum (*legal act*) yang berupa persetujuan atau kesepakatan. Hubungan Asuransi adalah keterikatan yang timbul karena kesepakatan bebas (Santri, 2017).

Tujuan utama asuransi terbagi menjadi dua (Guntara, 2016) yaitu:

1. Pengalihan risiko

Tertanggung mengadakan asuransi dengan tujuan mengalihkan risiko

yang mengancam harta kekayaan atau jiwanya. Dengan membayarsejumlah premi kepada perusahaan asuransi (penanggung), sejak itu pula risiko beralih kepada penanggung.

2. Pembayaran ganti kerugian

Jika suatu ketika seungguh-sungguh terjadi peristiwa yang menimbulkan kerugian (risiko berubah menjadi kerugian), maka kepada tertanggung akan dibayarkan ganti kerugian yang besarnya seimbang dengan jumlah asuransinya. Dalam prakteknya kerugian yang timbul itu dapat bersifat sebagian (partial loss), tidak semuanya berupa kerugian total (total loss).

Jenis asuransi-asuransi secara besar dibagi menjadi (Siritoitet *etali*,2022)

1. Asuransi Harta Benda terdiri dari:

- a. Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia (PSAKI), pertanggung-jawaban jaminan terhadap resiko-resiko yang disebabkan adanya peristiwa kebakaran terhadap bangunan beserta isinya yang disebutkan dalam kontrak.
- b. Asuransi *Property All Risk* (PAR), menjamin semua resiko kecuali kerugian yang tercantum dalam pengendalian.
- c. Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia (SAGBI), menjamin kerusakan kerusakan pada bangunan, pabrik dan rumah yang diakibatkan gempa bumi, letusan gunung berapi dan tsunami.

- d. Asuransi *Terrorisme and Sabotage* (TAS), jaminan perlindungan terhadap kerusakan atau kerugian objek pertanggungan akibat tindakan terorisme atau sabotase.
- e. Asuransi *Business Interruption* (BI), jaminan atas kerugian atau kehilangan pendapatan dari usaha tertanggung yang menyebabkan kehilangan dana yang diperlukan untuk menjalankan usaha.

2. Asuransi Rekeyasa terdiri dari

- a. Asuransi *Engineering* proyek, terdiri dari Asuransi Konruksi, Asuransi Pemasangan dan Asuransi *Contractors*.
- b. Asuransi *Non-Engineering* Non Proyek terdiri atas Asuransi Peralatan Elektronik, Asuransi Kerusakan Mesin dan *Comprehensive Mechinery Insurance* (CMI).
- c. Asuransi Pengangkutan Barang, memberikan perlindungan terhadap barang-barang yang diangkut.
- d. Asuransi Rangka Kapal, jaminan atas kerugian atau kehilangan rangka kapal seperti mesin penggeraknya yang tertanggung dalam polis asuransi.
- e. Asuransi Minyak dan Gas Bumi, jaminan terhadap peralatan eksplorasi dan produksi minyak baik yang di darat maupun di laut.
- f. Asuransi Tanggung Gugat, menjamin pertanggung-jawaban hukum terhadap pihak ketiga baik berupa cedera badan dan kerusakan harta benda uang sehubungan dengan aktivitas pekerjaan atau bisnis yang dijalankan oleh tertanggung.
- g. Asuransi Kecelakaan Diri, menjamin resiko kematian, cacata tetap, cacat sementara, biaya perawatan atau pengobatan yang secara

langsung disebabkan oleh suatu kecelakaan.

- h. Asuransi Kendaraan Bermotor, jaminan kendaraan bermotor roda empat dan dua yang di pertanggungjawabkan oleh pemilik.

Mekanisme kerja atau prinsip-prinsip dalam pelaksanaan asuransi (Santri, 2017) adalah sebagai berikut:

1. *Insurable Interest* (Kepentingan yang diasuransikan), artinya kepentingan atas objek yang diasuransikan harus legal dan sesuai hukum yang berlaku.
2. *Utmost Good Faith* (itikad baik), artinya tertanggung berkewajiban memberitahukan sejelas-jelasnya mengenai fakta-fakta penting mengenai objek yang diasuransikan, sedangkan pihak penanggung berkewajiban menjelaskan resiko-resiko yang dijamin dan dikecualikan, kondisi pertanggung seta segala persyaratan secara jelas dan teliti.
3. *Indemnity* (Ganti rugi indemnitas), artinya objek asuransi yang terkena musibah dan mengalami kerugian akan menerima ganti rugi yang sama besar dengan sebelum terjadi kerugian.
4. *Subrogation* (subrogasi), artinya pengalihan hak dari tertanggung kepada penanggung jika penanggung telah membayar ganti rugi sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga penanggung akan menggantian tertanggung dalam menuntut pihak ketiga yang menimbulkan kerugian.
5. *Contribution* (kontribusi), artinya apabila penanggung telah membayarpenuh ganti rugi yang menjadi hak tertanggung maka penanggung berhak menuntut perusahaan-perusahaan lain yang terlibat dalam satu pertanggung untuk membayar pertanggungannya masing-masing. Prinsip ini berlaku apabila tertanggung

mempertanggungkan objek asuransi kepada lebih dari satu perusahaan asuransi.

6. *Proximate Cause* (kausa proksimal), artinya apabila kepentingan yang diasuransikan mengalami musibah atau kecelakaan maka perlu diteliti sebab-sebab terjadinya.

2.1.1 Premi

Premi merupakan pendapatan perusahaan asuransi selain hasil investasi yang menjadi kegiatan yang tidak terpisahkan dari usaha asuransi jiwa. (IAI(PSAK), 2009).

Dalam Undang-undang Perasuransian No. 40 Tahun 2014:

“premi asuransi adalah sejumlah uang yang ditetapkan oleh perusahaan asuransi atau perusahaan reasuransi dan disetujui oleh pemegang polis untuk dibayarkan berdasarkan perjanjian asuransi atau perjanjian reasuransi, atau sejumlah uang yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mendasari program asuransi wajib memperoleh manfaat.” (Undang-Undang No 40 Tahun 2014, 2014).

Besaran nilai premi yang ditetapkan oleh perusahaan asuransi ini yang menjadi faktor pertimbangan utama calon nasabah untuk memutuskan mengambil asuransi. Dalam Pasal 246 KUHD terdapat rumusan “dengan mana penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi”. Berdasarkan rumusan tersebut, premi adalah salah satu unsur penting dalam asuransi karena merupakan kewajiban utama yang wajib dipenuhi oleh tertanggung kepada penanggung.

Premi asuransi merupakan syarat mutlak untuk menentukan perjanjian asuransi dilaksanakan atau tidak. Kriteria premi asuransi adalah sebagai berikut:

- a. dalam bentuk sejumlah uang
- b. dibayar lebih dahulu oleh tertanggung
- c. sebagai imbalan pengalihan risiko
- d. dihitung berdasarkan persentase terhadap nilai risiko yang dialihkan

2.1.2 Klaim Asuransi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia klaim merupakan suatu tindakan pengakuan atas kepemilikan bahwa seseorang memiliki suatu hak atas sesuatu, dan juga pernyataan tentang kebenaran suatu fakta.

Dalam industri perasuransian klaim merupakan kegiatan yang umum dilakukan dengan memberikan santunan kepada peserta yang mengalami kerugian akibat dari musibah yang menimpanya. Klaim dalam istilah asuransi merupakan suatu tuntutan pembayaran manfaat yang diajukan peserta berdasarkan kesepakatan dan diatur oleh polis asuransi.

Klaim merupakan pengajuan hak tanggungan kepada penanggung dilakukan oleh tertanggung untuk memperoleh haknya berupa uang pertanggungan berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat. Dapat diartikan bahwa klaim merupakan suatu proses pengajuan oleh peserta kepada perusahaan asuransi untuk mendapatkan uang pertanggungan kerugian setelah peserta melakukan beberapa kewajiban untuk melakukan klaim, berupa pembayaran iuran yang sesuai dengan kesepakatan.

Menurut Pamjaki (2014) klaim adalah sesuatu dimana tertanggung membuktikan kerugian yang ditanggung dan menyertakan bukti yang diperlukan kepada perusahaan asuransi untuk menerima klaim dan memberikan manfaat untuk menggambarkan proses tersebut.

Menurut Ilyas (2011) definisi klaim adalah suatu permintaan dari salah satu pihak diantara dua belah pihak yang mempunyai ikatan atau telah melakukan perjanjian agar haknya terpenuhi. Salah satu dari kedua belah pihak yang mempunyai ikatan tersebut mengajukan klaimnya terhadap pihak penanggung sesuai dengan perjanjian atau provisi polis yang telah disepakati bersama.

Menurut Khoiril (2007:37) klaim adalah suatu tuntutan peserta, ahli warisnya, atau pihak yang terlibat dalam perjanjian dengan perusahaan asuransi akibat musibah yang menimpa peserta hingga menyebabkan kerugian dan peserta berhak memperoleh pertanggungan sesuai dengan perjanjian.

2.2 Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* merupakan pendanaan yang diberikan dari suatu pihak kepada pihak lain yang bertujuan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan oleh sebuah lembaga ataupun pribadi. Pembiayaan didasarkan pada kesepakatan atau persetujuan antara bank dengan pihak lain yang dibiayai dan kemudian dikembalikan setelah jangka waktu tertentu beserta dengan imbalan. Pembiayaan dalam istilah masyarakat lebih dikenal dengan utang piutang atau kredit (Ulpa, 2020:150)

Adapun istilah kredit atau pembiayaan lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara tunai. Secara esensial, antara utang dan kredit atau pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya di masyarakat. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa, perdagangan atau pengolahan barang (Produksi). Bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan, dan industri guna mengoptimalkan nilai keuntungan. Pembiayaan memiliki manfaat bagi pihak perbankan sebagai penyedia modal maupun bagi pihak peminjam seperti bank akan menerima peningkatan keuntungan dari imbalan atau

bunga pinjaman dan nasabah menerima penambahan biaya khususnya untuk pembiayaan modal usaha (Hadiyati, 2013:4). Manfaat pembiayaan secara rinci adalah sebagai berikut: (Agustin, 2022:212)

1. Manfaat bagi Bank adalah:

- a. Bank akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa tergantung dengan perjanjian.
- b. Pembiayaan akan memingkatkan profitabilitas atau keuntungan bank.
- c. Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan layanan bank lainnya.

3. Manfaat bagi Debitur adalah:

- a. Meningkatkan usaha nasabah, pembiayaan yang disediakan oleh bank memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- b. Nasabah dapat memilih jenis pembiayaan sesuai dengan kebutuhan dan tujuan penggunaan.
- c. Jangka waktu dan jenis pembiayaan dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

2. Manfaat bagi Masyarakat adalah:

- a. Mengurangi tingkat pengangguran
- b. Meningkatkan masyarakat kerja karena adanya peningkatan volume produksi
- c. Memberikan rasa aman dan meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada perbankan sehingga masyarakat tidak ragu untuk menggunakan layanan perbankan lainnya.

2.2.1 Fungsi Pembiayaan

Dalam pembiayaan, memiliki beberapa fungsi yang sangat beragam, karena keberadaan Bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya:

1. Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
2. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
3. Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

Selain fungsi-fungsi di atas, terdapat fungsi lainnya yang berhubungan dengan suatu pembiayaan, di antaranya:

1. Meningkatkan daya guna uang, dimana para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.
2. Meningkatkan daya guna barang, dimana produsen dengan bantuan pembiayaan dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat.
3. Meningkatkan peredaran uang, dimana pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, dan sebagainya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal dan

giral akan lebih berkembang karena pembiayaan meningkatkan suatu keairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.

Menurut sifat penggunaanya, pembiayaan dapat dibagi kedalam 2 hal berikut:

1. Pembiayaan Produktif, merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk memnuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan Konsumtif, merupakan pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang umumnya perorangan.

Setelah melihat beberapa fungsi diatas, bisa terlihat bahwa adanya pembiayaan dalam sebuah Bank dan lembaga keuangan juga untuk meningkatkan peredaran uang di masyarakat, sehingga Bank sebagai lembaga intermediasi antara pihak surplus dengan pihak defisit mampu bekerja secara optimal

2.2.2 Jenis-Jenis Pembiayaan

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya baik lembaga negara maupun swasta. Adapun salah satu produk dari Bank adalah pembiayaan yaitu pembiayaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang di rencanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang

merupakan deficit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu:

- a. Pembiayaan *produktif*, yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
- b. Pembiayaan *konsumtif*, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok) dan kebutuhan sekunder. Pembiayaan konsumsi pada Bank lazim digunakan untuk memenuhi kebutuhan sekunder.

Adapun kebutuhan primer pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersial.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi menjadi:

1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan
 - a. Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
 - b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan dari suatu barang.
2. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitan dengan itu.

2.3 Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis sesuai kredit konsumtif yang didasarkan pada penggunaan kredit, yaitu untuk membeli, membangun, merenovasi dan memperluas rumah dengan pembayaran secara angsuran perbulan tetap (Pokok + Bunga), dengan jangka waktu tertentu sesuai dengan kesanggupan debitur.

Pemasaran KPR ditunjukkan kepada masyarakat umum, baik yang berpengasilan tetap, tidak tetap maupun kaum professional, serta badan usaha baik badan hukum maupun yang tidak berbadan hukum. Dalam pembelian kredit ini wajib diperhatikan kemampuan yang bersangkutan dalam menganggur kredit, karena hanya Sebagian penghasilan saja yang boleh dipergunakan untuk mengangsur kredit dan tidak diperkenankan seluruh penghasilan dipergunakan untuk mengangsur kredit, karena masih ada kebutuhan lain debitur yang harus dibiayai, misalnya kebutuhan rumah tangga sehari-hari. Oleh karena itu Bank pada umumnya menetapkan maksimal angsuran kredit adalah 40% dari penghasilan tetap bersihnya perbulan (Suhardjono, 2003).

Sistem KPR untuk pembelian rumah layak huni yang disediakan oleh perbankan memiliki manfaat yang sangat besar khususnya untuk masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. KPR memberikan angsuran dan bunga yang terjangkau oleh masyarakat sehingga memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak huni. KPR juga memudahkan nasabah dalam proses legalisasi hukum karena adanya pihak notaris yang disediakan oleh pihak bank (Yumainis, 2023:55).

Adapun jenis-jenis Kredit Pemilikan Rumah yang ditawarkan oleh bank BTN yaitu (<https://www.btn.co.id>):

1. Pinjaman Bangunan

- a. KPR BTN BP2BT (bantuan pembiayaan perumahan berbasis tabungan) adalah program bantuan pemerintah yang diberikan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sektor pekerjaan informal/non fixed income yang mempunyai tabungan untuk memperoleh rumah, uang muka peroleh rumah dan pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan Bank BTN.
- b. KPR Tapera BTN adalah pinjaman yang diberikan untuk pembelian rumah pertama khusus untuk PNS Peserta Tapera.
- c. KPR BTN Sejahtera adalah KPR bersubsidi skema FIPP (Fasilitas likuiditas Pembiayaan Perumahan) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh BP TAPERA dengan peruntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sektor pekerjaan formal/fixed income non peserta Tapera dan sektor pekerjaan informal/nonfixed income.
- d. KPR BTN Subsidi program untuk pemilikan rumah dari kementerian Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun.
- e. Kredit bangun rumah BTN adalah fasilitas kredit bagi yang ingin membangun rumah di atas tanah milik sendiri.
- f. Kredit pemilikan apartemen BTN adalah Kredit Pemilikan Apartemen dari Bank BTN untuk keperluan pembelian apartemen dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian apartemen baru atau second, pembelian apartemen siap huni (ready stock) atau belum jadi (indent), maupun take over kredit dari Bank lain.

- g. Kredit agunan rumah BTN adalah fasilitas kredit dari Bank BTN yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan rumah tinggal/apartemen/ruko/rukan.

2. Pinjaman Khusus.

- a. Fasilitas pembiayaan perumahan kerjasama dengan BPJS ketenagakerjaan adalah Fasilitas Pembiayaan Perumahan kerjasama dengan BPJS Ketenagakerjaan yaitu Pinjaman Uang Muka Perumahan (PUMP), Kredit Pemilikan Rumah Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (KPR BP Jamsostek) dan Pinjaman Renovasi Perumahan (PRP).
- b. Fasilitas pembiayaan kredit bangun rumah BTN Tapera adalah Fasilitas Pembiayaan Perumahan kerjasama dengan BP Tapera yaitu Kredit Bangun Rumah (KBR) untuk ASN.
- c. Bantuan perumahan PNS adalah Fasilitas dana bantuan perumahan untuk PNS dari Bapertarum PNS dengan pilihan Tambahan Uang Muka Perumahan (TBUM) yang berupa pinjaman atau Bantuan Tabungan Perumahan (BTP) berupa bantuan dana (hibah) yang tidak dikembalikan.
- d. Fasilitas pembiayaan kredit renovasi rumah BTN Tapera adalah Fasilitas Pembiayaan Perumahan kerjasama dengan BP Tapera yaitu Kredit Renovasi Rumah (KRR) untuk ASN (Aparatur Sipil Negara).

3. Pinjaman ringan.

- a. Kredit ringan BTN pensiunan adalah Fasilitas pinjaman yang ditujukan bagi para pensiunan PNS, TNI/POIRI, maupun janda/duda yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui rekening di Bank BTN. Manfaatnya untuk memenuhi kebutuhan pensiun baik untuk kebutuhan konsumtif maupun produktif.

- b. Sales center KPR bank BTN adalah Sales Center KPR Bank BTN menawarkan produk dan layanan yang eksklusif bagi konsumen yang melakukan pembelian pada Developer dan Proyek Perumahan pilihan Bank BTN.
- c. Kredit swadana BTN adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah yang memerlukan dana dengan jaminan berupa tabungan maupun deposito yang disimpan di Bank BTN.
- d. Kartu kredit BTN adalah Kartu Kredit BTN kami persembahkan untuk memberikan beragam kekeluasaan yang dapat memberikan Anda kenyamanan lebih saat bertransaksi di seluruh dunia sebagai wujud apresiasi Bank BTN dalam memenuhi kebutuhan rumah Anda.
- e. Kredit ringan BTN adalah Kredit dengan cicilan ringan untuk karyawan perusahaan/instansi tanpa agunan, hanya dengan mengajukan SK pegawai.

2.3.1 Asuransi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Asuransi KPR bertujuan untuk memberikan rasa aman dan perlindungan kepada pihak tertanggung. Asuransi digunakan sebagai penanganan terhadap resiko pembiayaan. Resiko pembiayaan merupakan resiko yang terjadi akibat kegagalan pihak tertanggung dalam memenuhi kewajiban. Kegagalan debitur dalam melunasi kewajibannya dianggap sebagai kegagalan bayar cicilan pokok dan bunga pinjaman (Puspita *etal*, 2018:264)

KPR memiliki beberapa asuransi yang harus ditanggung si pengambil kredit, dalam hal ini adalah nasabah yang menggunakan jasa KPR dari suatu Bank.

2.3.1.1 Asuransi Kebakaran

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

- a. Polis asuransi kebakaran, letak barang-barang tetap yang dipertanggungkan, beserta batas-batasnya.
- b. Pemakaiannya
- c. Sifat dan pemakaian Gedung-gedung yang berbatas, sekedar itu ada pengaruhnya terhadap pertanggungan yang bersangkutan.
- d. Harga barang-barang yang dipertanggungkan
- e. letak dan batas gedung-gedung dan tempat-tempat di mana barang-barang bergerak yang dipertanggungkan itu di simpan/ditumpuk (dalam hal obyek yang dipertanggungkan adalah barang bergerak).

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

2.3.1.2 Asuransi Jiwa

Perjanjian ini dalam KUHD (Kitab Undang-undang Hukum Dadang) diatur didalam pasal 302 sampai dengan 308. Asuransi yang di pertanggungkan untuk keperluan seseorang yang berkepentingan, baik untuk suatu waktu tertentu yang diperjanjikan atau untuk seumur hidup tertanggung. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, makapolis pertanggungan jiwa harus memuat:

- a. Hari ditutupnya pertanggungan
- b. Nama tertanggung
- c. Nama orang jiwanya dopertanggungkan
- d. Jangka waktu pertanggung
- e. Jumlah uang pertanggung.

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

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

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

Selanjutnya ditentukan pula dalam KUDH (Kitab Undang-undang Hukum dagang) bahwa sepanjang tidak diperjanjikan lain, maka pertanggungan jiwa akan gugur apabila tertanggung sudah meninggal pada saat pertanggungan itu ditutup, demikian pula dalam hal tertanggung bunuh diri atau dihukum mati.

2.4 Tinjauan Empirik

Tabel 2.1
Tinjauan Empirik

No	Nama	Judul	Metode	Hasil Penelitian
1.	Mega listra (2015)	Analisis penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank tabungan negara (PERSERO), TBK kantor cabang Syariah malang	Kualitatif	Dalam pembiayaan KPR BTN Syariah menerapkan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. Pada asuransi KPR INI, Nasabah harus mengetahui hak dan kewajibannya dalam asuransi ini, yaitu kewajiban membayar premi dan mendapatkan hak dari klaim asuransi.
2.	Vidia Annisa Palem, Atika (2022)	Penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) FIPP pada PT Bank sumut Syariah kantor Cabang pembantu Syariah kisaran	Kualitatif	Telah ditemukan fenomena unik telah terjadi yakni terdapat orang yang memiliki kemampuan finansial, membeli rumah secara tunai bukanlah halangan.

3.	Gunawan (2013)	Perlindungan hukum bagi perusahaan pembiayaan terhadap penolakan pembayaran klaim asuransi atas kehilangan kendaraan bermotor yang dibebankan fidusia dihubungkan dengan peraturan asuransi uu jaminan fidusia”	Kualitatif	Didukung dengan pasal 34 ayat 2 uu jaminan fidusia, debitur tetap bertanggung jawab atas utangnya kepada kreditor karena hapusnya perjanjian fidusia tidak menghapus perjanjian pokok yaitu perjanjian pembiayaan konsumen (utang piutang) dan apabila timbul perselisian antara Penanggung dan tertanggung, maka upaya hukum yang dapat ditemukan oleh tertanggung antara lain: Mediasiasi secara musyawarah atau melalui badan mediasi asuransi Indonesia. Arbitrase Penyelesaian sengketa melalui badan penyelesaian sengketa konsumen dan atau Penyelesaian sengketa melalui pengadilan dengan gugatan wanprestasi dengan ganti rugi.
4.	Manopo (2013)	Kinerja yuridis perjanjian kredit dalam perusahaan pembiayaan (leasing) atas klaim dari tertanggung terhadap perusahaan asuransi kendaraan bermotor.	Kualitatif	Perlindungan bagi obyek leasing (Mobil, truk) berupa pemberian ganti rugi terhadap obyek leasing, dimana hal itu merupakan kondisi pertanggung dalam polis asuransi yang wajib ditanggung yaitu resiko- resiko yang termasuk dalam ketentuan pasal 1 dan pasal 2 polis standar asuransi kendaraan bermotor Indonesia.

5	Francy (2007)	Klausula wajib asuransi dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah (KPR) di kota Medan	Kualitatif	Asuransi kredit (asuransi jiwa kredit) bawa selain memberi proteksi panjang bagi nasabah, asuransi ini juga menjembatangi nasabah untuk melakukan pinjaman kredit di bank. Adapun proteksi tersebut adalah pihak penanggung atau (dalam hal ini Perusahaan asuransi) bersedia menjamin atau mengembalikan pinjaman debitur jika ternyata debitur meninggal dunia dalam masa pengembalian kredit pinjaman atau sesuai dengan perjanjian Bersama antara nasabah dengan bank dan asuransi dalam masa kontrak yang di perjanjikan, selain itu keluarga nasabah terlindung dari penyitaan harta benda, kepada pihak asuransi akan membantu meringankan beban tersebut dengan melunasi sisa pinjaman yang disesuaikan dengan daftar penyusunan polis. Walaupun adanya asuransi jiwa, akan tetapi pihak bank masih akan tetap menangi kepada debitur
---	------------------	---	------------	--

No	Nama	Judul	Metode	Hasil Penelitian
				apabila debitur mengalami kemacetan.hal ini karena asuransi jiwa hanya menutup apabila debitur meninggal dunia atau mengalami cacat total tetap.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Rencana Penelitian

Penelitian ini bersifat kualitatif deskriptif. Menurut Adini *etal* (2022:975), penelitian kualitatif adalah penelitian yang bertujuan mendapatkan pemahaman tentang kenyataan melalui proses berfikir induktif. Penelitian kualitatif melaksanakan kegiatan penelitian secara objektif terhadap kenyataan subjektif yang diteliti. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang termasuk untuk memahami fenomena tentang apa yang di alami subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi tindakan dll. Secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan Bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang langkah kerjanya untuk mendeskripsikan suatu objek, fenomena, atau latar sosial sasaran penelitian terejawantah dalam tulisan naratif. Artinya, data maupun fakta yang telah dihimpun oleh peneliti kualitatif berbentuk kata atau gambaran. Mendeskripsikan suatu berarti menggambarkan apa, mengapa, dan bagaimana suatu kejadian terjadi (Almanshur, 2013).

Dari paparan diatas, peneliti mencoba menjelaskan bahwa dalam penelitian ini tidak membuat dan menguji hipotesis. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis mengenai penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank BTN KCP RSUP Wahidin.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Bank BTN KCP RSUP Wahidin yang bertempat di jalan Perintis Kemerdekaan Km.10.Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Objek penelitian dikarenakan peneliti telah mengetahui Bank BTN merupakan Bank yang telah menerapkan system asuransi pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR). Sehingga diterapkan mampu memberikan informasi dan data-data yang diteliti.

3.3 Subjek Penelitian

Subjek penelitian disebut juga dengan informan. Informan adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah pimpinan lembaga maupun karyawan dari Bank BTN KCP RSUP Wahidin yang mengenai masalah pembiayaan KPR dan masalah yang khususnya masih dalam pembiayaan KPR yang terkena musibah kebakaran atau kematian sesuai dengan pokok Bahasa penelitian.

3.3 Data dan Jenis Penelitian

Menurut Teguh (2005) data dapat diartikan sebagai fakta-fakta, serangkaian bukti-bukti, sesuatu yang secara pasti diketahui atau serangkaian informasi yang ada di sekitar kita. Data kualitatif merupakan serangkaian informasi yang digali dari hasil penelitian masih berupa fakta-fakta verbal, atau berupa keterangan-keterangan saja. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bisa dalam bentuk data tertulis ataupun seseorang yang memberiksn informasi terkait dengan pokok bahasan dalam penelitian ini.

Dari jenis data yang akan disajikan ada dua macam data yaitu primer dan data sekunder. Data primer merupakan jenis data yang diperoleh dan digali dari sumber utamanya (sumber asli). Sesuai dengan dari mana asalnya data

tersebut diperoleh, maka jenis data ini sering disebut dengan data mentah. Para peneliti hanya dapat menggali dan memperoleh jenis data ini dari sumber pertama, apakah respondennya berupa masyarakat bias am perusahaan-perusahaan, tokoh-tokoh perguruan tinggi, pimpinan lembaga- lembaga penelitian ataupun berupa pejabat pemerintah, kata lain data primer merupakan data murni yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan secara langsung, yang masih memerlukan pengolahan lebih lanjut barulah data tersebut memiliki arti untuk memperoleh data primer dari penelitian ini. Peneliti menggunakan teknik wawancara, observasi dan dokumentasi.

Data sekunder adalah jenis data yang diperoleh dan digali melalui hasil pengolahan pihak kedua hasil penelitian lapangannya, baik berupa data kualitatif maupun kuantatif, jenis data ini dapat diperoleh dari berbagai sumber, seperti perusahaan swata, lembaga penelitian swasta dan pemerintah maupun instansi-instansi pemerintah. Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data yang berkaitan dengan profil PT. Bank BTN KCP RSUP Wahidin dan alamat nasabah yang juga merupakan pelaku pembiayaan KPR.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Ada beberapa teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi (Adhimah, 2020:60).

1. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh kedua pihak, yaitu pewawancara (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan atas

pertanyaan itu. (Moleong, 2008).

Dalam pelaksanaannya penulis mewawancarai pihak-pihak yang mengetahui dengan jelas judul penelitian ini. Hasil wawancara ini digunakan peneliti dalam menjelaskan bagaimana penerapan system asuransi dalam pembiayaan KPR.

2. Observasi

Metode observasi (pengamatan) merupakan sebuah teknik pengumpulan data yang mengharuskan peneliti turun ke lapangan mengamati hal-hal yang berkaitan dengan ruang, tempat, pelaku, kegiatan, benda-benda, waktu, peristiwa, tujuan, dan perasaan. Metode observasi merupakan cara yang sangat baik untuk mengawasi perilaku subjek penelitian seperti perilaku dalam lingkungan atau ruang, waktu dan keadaan tertentu (Almanshur, 2013) dalam hal ini peneliti meninjau langsung lokasi penelitian untuk melihat secara langsung kondisi dan keadaan di lapangan.

3. Dokumentasi

Disamping observasi dan wawancara, para peneliti kualitatif dapat juga menggunakan berbagai dokumen dalam menjawab pertanyaan terarah. Dokumentasi dilakukan untuk mendapatkan data tentang perusahaan meliputi sejarah serta profil perusahaan dan data lain terkait penerapan system asuransi dalam pembiayaan KPR. Metode dokumentasi merupakan pengumpulan data yang diperoleh dari berbagai catatan atau arsip penting. Metode ini digunakan untuk memperoleh data yang berhubungan dengan penerapan sistem asuransi.

3.6 Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data yang dikemukakan oleh (Purnamasari dan Afriansyah, 2021:211), yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Reduksi data merupakan proses mencatat secara teliti dan rinci dari sekian banyak data yang diperoleh di lapangan kemudian dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, di cari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data pencarian yang diperlukan.
2. Penyajian data setelah data direduksi maka tahap selanjutnya adalah mendisplaykan data atau melakukan penyajian data. Bentuk penyajian data dalam penelitian ini berupa uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, data dapat terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan sehingga mudah dipahami.
3. Verifikasi data dan Penarikan Kesimpulan, data-data yang telah direduksi dan didisplay selanjutnya dilakukan penarikan kesimpulan dan verifikasi, sebagai jawaban atas rumusan masalah dalam penelitian ini.

3.7 Pengecekan Validasi Temuan

Menurut Sugiyono (2013). Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi: uji validitas internal, validitas eksternal, reliabilitas, dan obyektivitas. Patokan utama dalam penelitian ini adalah uji kredibilitas data

karena Sugiyono (2013) mengatakan bahwa uji keabsahan data yang paling penting dalam penelitian kualitatif adalah uji kredibilitas data. Uji kredibilitas data dilakukan melalui cara perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, analisis kasus negatif, diskusi, dan member check. Melalui perpanjangan pengamatan ini, peneliti mengecek kembali apakah data yang telah diberikan selama ini merupakan data yang sudah benar atau tidak, bila data yang diperoleh selama ini setelah dicek kembali pada sumber data asli atau pada sumber data lain ternyata tidak benar, maka peneliti melakukan pengamatan lagi yang lebih luas dan mendalam sehingga diperoleh data yang pasti kebenarannya.

- 1 Meningkatkan ketekunan, berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis.
- 2 Triangulasi, triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, teknik pengumpulan data dan waktu.
- 3 Analisis kasus negative, berarti kasus yang tidak sesuai atau berbeda dengan hasil penelitian hingga pada saat tertentu. Melakukan analisis kasus negatif berarti peneliti mencari data yang berbeda atau bahkan bertentangan dengan data yang telah ditemukan, bila tidak ada lagi data yang berbeda atau bertentangan dengan temuan, berarti data yang ditemukan sudah dapat dipercaya.
- 4 Menggunakan bahan referensi, adanya pendukung untuk membuktikan bahwa data yang telah ditemukan oleh peneliti, seperti hasil wawancara yang didukung dengan rekaman wawancara, foto, dan dokumen autentik (Sugiyono, 2013).

- 5 Member check, proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan member check adalah untuk mengetahui apakah informasi yang diperoleh dan akan digunakan dalam penelitian laporan sesuai dengan apa yang dimaksud sumber data atau informan.

3.8 Tahap-Tahap Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat hubungan antara fenomena yang terjadi atau bahkan untuk membuat pengamatan baru sesuai dengan masalah yang ada. Penelitian memerlukan beberapa tahapan yang harus dilalui peneliti untuk mencatat hasil penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode kualitatif sedemikian rupa sehingga langkah-langkah penelitian konsisten dengan langkah-langkah penelitian kualitatif, langkah-langkah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menentukan rumusan masalah bagaimana penerapan asuransi dalam masa pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank BTN KCP RSUP Wahidin.
2. Pada tahap ini peneliti harus menentukan informasi, teknik penelitian, Teknik pengumpulan data dan juga waktu pengumpulan data. Semua harus dipersiapkan oleh peneliti terlebih dahulu agar penelitian bisa menuju ke tahap berikutnya.
3. Melakukan observasi dan wawancara. Ini merupakan langkah awal peneliti masuki penelitian lapangan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara wawancara dan observasi serta mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan saat ingin melakukan penelitian lapangan.
4. Mencatat hasil observasi wawancara, setelah melakukan observasi dan wawancara peneliti harus mencatat beberapa hal yang penting dan menjadi hasil observasi dan wawancara tersebut.

5. Memeriksa data yang telah terkumpul, dari tahap observasi dan wawancara, kemudian peneliti harus memastikan data tersebut untuk dikelola lebih lanjut.
6. Menyeleksi data yang terkumpul, menyederhanakan dan juga membuat kesimpulan dengan cara mengambil inti-inti atau yang terpenting sesuai dengan kebutuhan penelitian atau permasalahan yang diangkat oleh peneliti, pada tahapan ini peneliti melakukan reduksi data hingga mencapai data yang tetap dan siap dipaparkan.
7. Pada tahap ini data yang telah dipilih kemudian dikelola lebih lanjut dengan penyajian data yang tetap dan siap dipaparkan.
8. Setelah tahapan penyajian data dilakukan, selanjutnya menuliskan hasil dari penelitian dengan menggunakan data dan juga teori-teori.

BAB IV

HLASIL PENELITIAN DAN PEMBLAHLASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum dan Proses Kegiatan

Penelitian ini dilakukan di perbankan yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Rumah Sakit Umum Pusat Wahidin.

Lahirnya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dimulai sejak pemerintah Hindia Belanda menguasai Batavia, tepatnya pada tahun 1897 ketika didirikannya *Postspaarbank* di Batavia oleh pemerintahan Hindia Belanda. *Postspaarbank* dibentuk sebagai lembaga keuangan yang mendorong dan membimbing masyarakat pada waktu itu agar gemar menabung sekaligus titik awal memperkenalkan lembaga perbankan kepada masyarakat.

Bank merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan kita sehari-hari. Bank dijadikan sebagai tempat untuk melakukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti, tempat mengamankan uang, melakukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembayaran, penciptaan uang, mengedarkan uang, melakukan penagihan dan juga melakukan jasa keuangan lainnya. Bagi suatu negara bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Oleh karena itu, peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Dengan pengertian lain kemajuan bank di suatu negara dapat pula dijadikan ukuran kemajuan negara tersebut.

Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah kegiatan funding. Pengertian menghimpun dana adalah mengumpulkan atau mencari dana dengan cara membeli dari masyarakat luas. Pembelian dana dari masyarakat ini dilakukan oleh bank dengan cara memasang berbagai strategi agar masyarakat mau menanamkan dananya

dalam bentuk simpanan. Jenis simpanan yang dapat dipilih oleh masyarakat adalah giro, tabungan, sertifikat deposito, dan depositoberjangka. Bank memiliki strategi untuk menarik masyarakat dalam menanamkan dananya adalah dengan cara memberikan balas jasa. Balas jasa tersebut dapat berupa bunga, bagi hasil, hadiah, pelayanan atau balas jasa lainnya. Semakin tinggi balas jasa yang diberikan, akan menambah minat masyarakat untuk menyimpan uangnya. Oleh karena itu, pihak perbankan harus memberikan berbagai rangsangan dan kepercayaan sehingga masyarakat berminat untuk menanamkan dananya.

Salah satu bentuk promosi yang dilakukan oleh Bank BTN untuk menunjang kegiatan usaha penyaluran kredit adalah melalui program sejuta rumah untuk rakyat dengan uang muka mulai dari 1%, bunga mulai dari 5%, dan jangka waktu KPR sampai dengan 25 tahun. Selain melalui program sejuta rumah untuk rakyat Bank BTN juga meluncurkan website BTN Properti untuk menunjang usaha dibidang perbankan, yang bertujuan memudahkan nasabah untuk mencari properti sesuai impian dan kemampuan melalui jaringan Bank BTN di seluruh wilayah Indonesia.

4.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin

Visi PT. Bank Tabungan Negara

Menjadi The Best Mortgage Bank di Asia Tenggara pada tahun 2025.

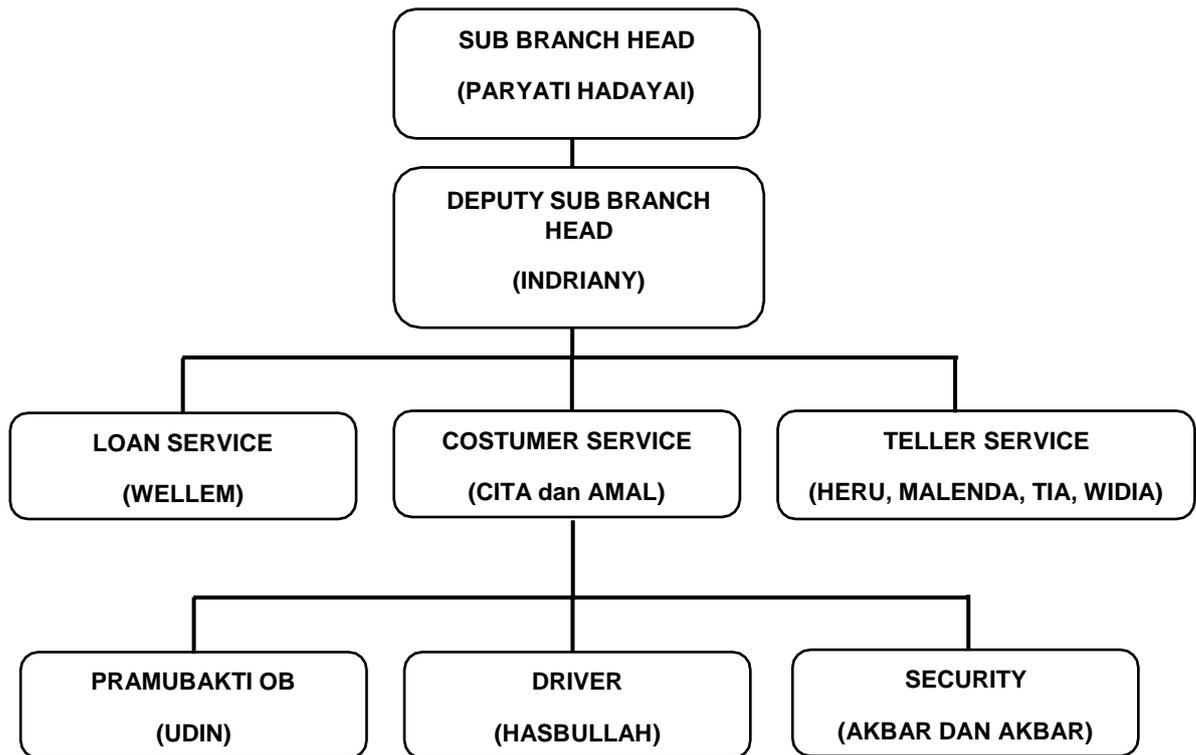
Misi PT. Bank Tabungan Negara

1. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah.
2. Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak.
3. Menjadi home of Indonesia's best talent.
4. Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan blue chip dengan

prinsip manajemen risiko yang kokoh.

- Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital.

4.1.3 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin



Gambar 4.1 Struktur organisasi

4.1.4 Tugas dan Fungsi PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin

1. Tugas PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin:

Sesuai surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974. Bank Tabungan Negara mengembang tugas sebagai wadah pembiayaan Kredit atau pemberi kredit bagi pelanggan.

2. Fungsi PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin:

Yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat sebagai alat pembayaran yang efisien dalam kegiatan ekonomi.

4.1.5 Jumlah pegawai PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin

Tabel 4.2
Jumlah Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Jenis kelamin	Frekuensi	Presentase
1	Laki-Laki	7	54%
2	Perempuan	6	46%
3	Jumlah	13	100%

Sumber: data Primer Bank BTN KCP RSUP Wahidin 2023

4.1.6 Karakteristik Informan

Berdasarkan pemilihan informan yaitu *Purposive Sampling*, adapun karakteristik informan yaitu:

Tabel 4.3
Informan Penelitian

No	Nama	Inisial	Umur	Jabatan
1	Welem Masalle Valeri	WMV	27 tahun	Ican Service

Sumber: data Primer Bank BTN KCP RSUP Wahidi

4.2 Hasil Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif untuk mengetahui dan menganalisis penerapan asuransi dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin. Penelitian ini dilaksanakan pada tanggal 23 Agustus – 31 Agustus 2023 dengan jumlah informan sebanyak 1 orang. Untuk pengkodean dari hasil wawancara sebagai berikut:

1. Asuransi KPR

Pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BTN mengasuransikan kreditnya dalam bentuk asuransi jiwa kematian dan asuransi kebakaran sebagai pengalihan risikonya. Berdasarkan hasil wawancara mengenai Asuransi KPR di PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin yaitu, setiap prosedur yang oleh pihak Bank BTN dan pihak nasabah telah setuju maka pada saat itu juga Asuransi KPR akan berlaku dan sah apabila suatu saat terjadi yang tidak diinginkan. Berikut kutipan wawannya:

“Pastinya ada, karena asuransi itu pasti. Apalagi kalau KPR asuransi jiwa dan kebakaran.”(WM, 23 Agustus 2023)

2. Penerapan Jenis Asuransi

Menurut M.Nur Rianto (2012), Asuransi merupakan sebuah mekanisme perlindungan terhadap pihak tertanggung apabila mengalami resiko dimasa yang akan datang dimana pihak tertanggung akan membayar premi guna mendapatkan ganti rugi dari pihak penanggung. Berdasarkan hasil wawancara mengenai penerapan jenis asuransi di PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin yaitu, pihak Bank BTN menyediakan 2 jenis asuransi, yaitu asuransi Jiwa dan asuransi Kebakaran untuk mengantisipasi jika suatu saat terjadi yang tidak diinginkan oleh nasabah. Berikut kutipan wawannya:

“Iya pihak BTN akan memberikan asuransi jiwa atau asuransi kebakaran bagi pihak tertanggung jadi tidak menutup kemungkinan jika terjadi kebakaran rumah atau kematian bagi pihak tertanggung maka kami akan menanggung asuransinya sesuai dengan nilai kerugian. Contoh kalau pihak tertanggung mengalami musibah

kebakaran akibat ledakan maka kami pihak BTN akan mengganti kerugian sesuai kerusakan yang ada, dan begitu juga kalau pihak tertanggung meninggal dunia akibat kecelakaan atau terkena musibah bencana alam seperti tersambar petir maka tetap akan mendapatkan hak asuransi jiwa.”(WM, , 23 Agustus 2023)

3. Premi

Berdasarkan teori Wirnyaningsih (2005), menyatakan bahwa Premi adalah jumlah biaya yang harus dibayar oleh nasabah sebagai biaya pertanggungan dan merupakan persyaratan adanya perjanjian asuransi, sebab tanpa adanya Premi maka tidak akan ada asuransi. Berdasarkan hasil wawancara kepada pihak pegawai Bank BTN mengenai Premi di PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin yaitu, untuk pembayaran preminya ditentukan dari jumlah kredit yang diambil oleh nasabah. Dan pembayaran premi dilakukan pada satu kali pembayaran, dan itu dilakukan pada awal atau sebelum KPR berjalan. Jika ada pembayaran tersebut belum lunas maka pihak bank BTN belum bisa merealisasikannya. Berikut kutipan wawarannya:

“Premi asuransi itu ditentukan ada pengalinya tersendiri, contoh pengalinya itu dari jumlah kredit di kalikan dengan persentase khususnya dari pihak asuransi. Karena pembayaran premi dalam KPR ini hanya dilakukan satu kali pembayaran, dan biasanya dilakukan pada awal atau sebelum KPR berjalan, karena bank tidak mau mengambil resiko untuk merealisasikan kreditnya bagi yang belum membayar asuransi premi” (WM, 23 Agustus 2023)

4. Klaim

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang pedoman Umum Asuransi, Klaim adalah hak peserta asuransi yang wajib diberikan oleh perusahaan asuransi sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Berdasarkan hasil wawancara mengenai Klaim di PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin yaitu, bahwa untuk klaim akan ada ganti rugi dari pihak Bank BTN sesuai prosedur dari Klaimnya dengan membawa dokumen atau berkas seperti KTP, KK dan sebagainya untuk mengkalim yang di inginkan. Tetapi dari wawancara ini ada juga klaim yang tidak dapat dipergunakan misalkan dari pihak nasabah meninggal dunia dikarenakan penyakit HIV maka klaimnya tidak berlaku. Berikut kutipan

wawancaranya:

“Untuk klaimnya bisa datang langsung ke bank BTN dan membawa buku tabungan, dan tergantung kasusnya juga kalau beda kasus beda pula cara klaimnya, contohnya kalau misalkan kematian itu harus ahli waris menyiapkan berkas KTP, KK, surat kematian dan dokumen lainnya. Nah kalau misalkan kematiannya itu akibat HIV kita pihak dari bank BTN tidak menanggung asuransinya meskipun sudah dalam perjalanan kredit baru diketahui terkena penyakit tersebut. Karena pada dasarnya penyakit HIV tidak termasuk dalam asuransi kematian. Dan terkait masalah pembayaran maka yang menanggung pembayarannya adalah ahli warisnya.”(WM, 23 Agustus 2023)

5. Batasan Usia dan Kondisi Kesehatan

Setiap perusahaan asuransi memiliki aturan yang berbeda dalam memberikan layanan asuransi. Umumnya perusahaan asuransi menentukan batasan usia maksimal untuk memiliki asuransi antara 50-70 tahun dengan masa proteksi yang berbeda-beda. Sama halnya dengan Bank BTN *Smart Life Guard* merupakan produk asuransi jiwa yang menjadi tawaran dari pihak Bank BTN yang dimana batas usia maksimal untuk memiliki asuransi ialah hingga 70 tahun. Berdasarkan hasil wawancara mengenai batasan usia dan kondisi kesehatan di PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin yaitu, untuk mendapatkan asuransi minimal nasabah harus berumur 21 tahun atau sudah menikah dan memaksimalkan pelunasan kredit di usia 65 tahun. Berikut kutipan wawancaranya:

“Pastinya kalau untuk mendapatkan asuransi , kalau batasan usia kan dia mengikuti dengan KPR, kalau orang bisa otomatis bisa mendapatkan asuransi seperti itu. Kalau orang tidak bisa KPR berarti tidak bisa asuransi. Maksimalkan dia lunaskan kreditnya di usia 65 tahun. Dan minimal dia sudah menikah atau di usia 21 tahun baru bisa mengambil.”(WM, 23 Agustus 2023).

6. Perbedaan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran

Perbedaan utama antara Asuransi Kebakaran dan Asuransi Jiwa adalah melindungi properti jika terjadi kebakaran. Tetap saja, asuransi jiwa mencakup hilangnya nyawa atau kerusakan pada individu yang memegang polis tersebut. Asuransi kebakaran untuk jangka waktu pendek, sedangkan asuransi jiwa untuk seumur hidup atau sampai kematangan kebijakan. Berdasarkan hasil wawancara mengenai batasan usia dan kondisi kesehatan di PT. Bank Tabungan Negara KCP

RSUP Wahidin yaitu Pasti berbeda, karena yang satu adalah jiwa dan yang lainnya adalah kebakaran. Pada Asuransi Kebakaran menutupi rumahnya. Dan asuransi jiwa adalah debitur. Karena yang membedakannya hanya dari segi nilainya saja.

Berikut hasil kutipan wawancaranya:

“Pasti beda, karena yang satu jiwa dan yang satu kebakaran. kebakaran itu yang dicover rumahnya. sedangkan jiwa itu orangnya. karena dari segi nilainya saja sudah beda” Contoh asuransi kebakaran dan jiwa, jika ratu mengambil KPR sebanyak 500juta dan ditaksasi hanya 200juta. Makapada asuransi jiwa yang ditanggung sebanyak 500juta sedangkan pada asuransi kebakaran yang di tanggunghanya 200juta untuk membangun Kembali rumahnya”. (WM, 23 Agustus 2023).

4.3 Pembahasan

Unsur-unsur penting dalam asuransi atau biasa disebut pertanggungan terdiri dari pihak-pihak, obyek asuransi, peristiwa asuransi dan hubungan asuransi. Pihak-pihak merupakan penanggung dan tertanggung pada asuransi. Penanggung pada asuransi harus berstatus sebagai perusahaan berbadan hukum dapat berupa Perseroan Terbatas (PT) atau Perusahaan Perseroan Koperasi. Tertanggung adalah perseorangan, persekutuan atau badan hukum yang memperoleh fasilitas asuransi dari pihak penanggung. Objek Asuransi dapat berupa benda, hak atau kepentingan yang biasa disebut premi atau ganti kerugian. Peristiwa asuransi adalah pembuat hukum (*legal act*) yang berupa persetujuan atau kesepakatan. Hubungan Asuransi adalah keterikatan yang timbul karena kesepakatan bebas. (Santri, 2017:770)

1. Asuransi KPR,

Dalam penelitian yang di temukan, PT. Bank Tabungan Negara mengasuransikan bagi semua pihak yang bertanggung, baik asuransi jiwa maupun asuransi kebakaran yang dimana itu sudah kewajiban tanggung jawab dari pihak PT. BTN KCP RSUP Wahidin. Penelitian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh para ahli (Santri:2017), yang dimana mengatakan asuransi yang terkena

musibah dan mengalami kerugian akan menerima ganti rugi yang sama besar dengan sebelum terjadi kerugian dan apabila kepentingan yang diasuransikan mengalami musibah atau kecelakaan maka perlu diteliti sebab-sebab terjadinya. Penelitian ini sudah sesuai dengan hasil penelitian terdahulu (Listra;2015), yang mengatakan pembiayaan KPR BTN berhak dan wajib memberikan klaim asuransi KPR kepada pihak yang bertanggung.

2. Jenis Asuransi,

Dalam penelitian ini mengenai jenis asuransi, PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin memberikan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran bagi semua pihak bertanggung. Penelitian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh para ahli (Etali:2022), yang dimana mengatakan bahwa terdapat 2 jenis asuransi yaitu, 1. Asuransi harta benda, dimana jaminan ini diberikan untuk perlindungan terhadap kerusakan atau kerugian objek pertanggungan akibat kebakaran, gempa, tsunami atau yang lainnya. 2. Asuransi Jiwa, dimana jaminan ini diberikan untuk menjamin resiko kematian, cacat tetap, cacat sementara, biaya perawatan atau pengobatan yang secara langsung disebabkan oleh suatu kecelakaan. Penelitian ini sudah sesuai dengan hasil penelitian terdahulu (Listra;2015), yang mengatakan khususnya pada pembiayaan asuransi BTN mengasuransikan kreditnya dalam bentuk asuransi jiwa kematian dan asuransi kebakaran sebagai pengalihan resikonya.

3. Premi,

Dalam penelitian ini mengenai Premi, PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin memberikan premi akan tetapi bagi pihak bertanggung harus membayar lunas premi dalam KPR yang dimana pembayaran premi ini bisa dilakukan di awal atau sebelum KPR berjalan, pembayaran premi ini juga hanya dilakukan 1 kali pembayaran. Penelitian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh para ahli (Amir:2017), mengatakan perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan

mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung dengan menerima premi asuransi. Penelitian ini sudah sesuai dengan hasil penelitian terdahulu (Listra;2015), yang mengatakan premi adalah jumlah biaya yang harus dibayar oleh pihak tertanggung sebagai biaya pertanggungan dan merupakan syarat adanya perjanjian asuransi.

4. Klaim,

Dalam penelitian ini mengenai Klaim, PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin memberikan Klaim bagi pihak tertanggung yang dimana untuk mengurus klaim pihak tertanggung harus datang ke BTN KCP Wahidin dan membawa dokumen-dokumen seperti KTP, KK, dan dokumen lainnya sebagai syarat untuk mengajukan klaim asuransi. Penelitian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh para ahli (Khoiril: 2007), klaim adalah suatu tuntutan peserta atau ahli warisnya, atau pihak yang terlibat dalam perjanjian dengan perusahaan asuransi akibat musibah yang menimpa peserta hingga menyebabkan kerugian dan peserta berhak memperoleh pertanggungan sesuai dengan perjanjian. Penelitian ini sudah sesuai dengan hasil penelitian terdahulu (Listra;2015), yang mengatakan Klaim hak tertanggung wajib diberikan oleh perusahaan asuransi sesuai dengan kesepakatan pada saat akad, yang dimana jika suatu saat pihak tertanggung mengalami musibah maka klaim asuransi akan diberikan kepada hak ahli waris dari pihak tertanggung.

5. Batasan usia dan kondisi kesehatan,

Dalam penelitian ini mengenai Batasan usia dan kondisi kesehatan, PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin menerapkan batasan umur minimal usia 21 tahun dan maksimal 65 tahun atau sudah menikah. Penelitian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh para ahli (Nuswantari:1998), setiap perusahaan asuransi memiliki aturan yang berbeda dalam memberikan layanan asuransi. Umumnya perusahaan asuransi menentukan batasan usia maksimal untuk

memiliki asuransi antara 50-70 tahun dengan masa proteksi yang berbeda-beda. Penelitian ini sudah sesuai dengan hasil penelitian terdahulu (Listra;2015), yang mengatakan dalam asuransi terdapat batasan usia untuk mendapatkan asuransi dari pihak perusahaan atau pihak penanggung yang dimana pihak tertanggung setidaknya di umur 20 tahun atau sudah memiliki pekerjaan.

6. Perbedaan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran

Perbedaan utama antara Asuransi Kebakaran dan Asuransi Jiwa adalah melindungi properti jika terjadi kebakaran. Tetap saja, asuransi jiwa mencakup hilangnya nyawa atau kerusakan pada individu yang memegang polis tersebut. Asuransi kebakaran untuk jangka waktu pendek, sedangkan asuransi jiwa untuk seumur hidup atau sampai kematangan kebijakan. Pada PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin yaitu Pasti berbeda, karena yang satu adalah jiwa dan yang lainnya adalah kebakaran. Pada Asuransi Kebakaran menutupi rumahnya. Dan asuransi jiwa adalah debitur. Karena yang membedakannya hanya dari segi nilainya saja. Penelitian ini sudah sesuai dengan hasil penelitian terdahulu (Listra;2015) yang mengatakan bahwa asuransi jiwa dan kebakaran memiliki manfaat yang berbeda.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan peneliti pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

(1). Dalam penerapan pembiayaan Asuransi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Tabung Negara KCP RSUP Wahidin, memberikan asuransi bagi pihak tertanggung berupa asuransi jiwa dan asuransi kebakaran. (2). dalam penerapan Jenis asuransi pihak BTN memberikan 2 jenis asuran yaitu asuranasi Jiwa dan asuransi kebakaran, jadi tidak menutup kemungkinan jika terjadi musibah maka pihak BTN akanmenanggung kerugian yang di alami pihak tertanggung. (3). dalam penerapan Premi pihak tertanggung berkewajiban membayar premi untuk mendapatkan hak dari klaim asuransinya. (4). untuk Klaim asuransi, pihak asuranasi akan mengganti kerugian dengan cara menghitung berapa kerugian yang diterima oleh pihak nasabah dan mengganti dengan nilai yang sebanding dengan kerugian tersebut, akan tetapi pihak BTN tidak mengasuransikan bagi pihak tertanggung jika menderita penyakit HIV dikarenakan penyakit HIV tidak termasuk dalam klaim asuransi. Dan apabila pihak tertanggung meninggal maka yang membayar kredit ialah ahliwaris dari pihak tertanggung. (5). Dalam batasan usia dan kondisi kesehatan untuk mendapatkan asuransi, pihak Bank BTN mempunyai aturan yang dimana melihat umur pihak tertanggung untuk mendapatkan asuransi minimal 21 tahun atau sudah menikah dan memaksimalkan di usia65 tahun

5.2 Saran

Berdasarkan dari kesimpulan di atas, maka PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Diharapkan pihak bank seharusnya mewajibkan beberapa ahli waris dengan yang lainnya melengkapi persyaratan dokumen untuk pengajuan klaim sesuai dengan ketentuan yang berlaku di kantor.
2. Disaat ahli waris mengajukan klaim, diharapkan pihak Asuransibekerjasama dengan rumah sakit untuk mengefisienkan waktu pengurusan klaim sehingga tidak mengharuskan ahli waris datang ke rumah sakit untuk meminta surat keterangan kematian atau surat keterangan lainnya secara sendiri yang mengharuskan ahli waris mengeluarkan biaya atau membuang waktu bagi pihak ahli waris. Diharapkan bagi peneliti selanjutnya yang hendak melakukan penelitian di PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin untuk menambahkan atau meningkatkan pokok pembahasan berupa pertanyaan-pertanyaan yang dapat membantu peneliti dalam memperoleh informasi sesuai pokok masalah yang dibahas. Dan semoga penelitian ini bermanfaat bagi pihak yang ingin menambah referensi dalam melakukan penelitian serupa.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhimah, S. 2020. Peran Orang Tua dalam Menghilangkan Rasa Canggung Anak Usia Dini (Studi Kasus di Desa Karanghong RT 06 RW 02 Gendangan-Sidoarjo). *Jurnal Pendidikan Anak*, 9:57-62.
- Adini, M.N., Dinda, A.H., Yulianda, S., Chotimah, O., Merliyana, S.J. 2021. Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka. *Jurnal Pendidikan*, 6:973-980.
- Agustin, T. 2022. Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas di Bank Sumselbabel Syariah Cabang Muhammadiyah Palembang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah*, 2:207-220.
- Alamanshur. 2013. *Metode Penelitian Kualitatif Yogyakarta*: Ar_Ruz Media.
- Dangnga, M.T., Haeruddin, M.I.M. 2019. *Kinerja Keuangan Perbankan: Upaya untuk Menciptakan Sistem Perbankan yang Sehat*. Makassar: Pustaka Taman Ilmu.
- Guntara, D. 2016. Asuransi dan Ketentuan-Ketentuan Hukum yang Mengaturinya. *Jurnal Justisi Ilmu Hukum*, 1:29-46
- Hadiyati, P. 2013. Pengaruh *Non Performing Financing* Pembiayaan Mudharabah dan *Musyarakah* pada Bank Muamalat Indonesia. *E-Jurnal Manajemen dan Bisnis*, 1:1-14.
- Ilyas, R. 2019. Analisis Resiko Pembiayaan Bank Syariah. *BISNIS*, 7:189-202.
- Listra, M. 2015. Analisis Penerapan Asuransi Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Malang. Skripsi. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim: Fakultas Ekonomi Syariah.
- Moleong. 2008. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Nitisusastro, M. 2013. *Asuransi dan Usaha Perasuransian di Indonesia*. Bandung: Alfabeta Bandung
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia NO. 12/POJK.03/2021 Tentang Bank Umum*. 2021. Jakarta: Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 16/POJK.03/2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 44/POJK.03/2017 Tentang Pembatasan Pemberian Kredit atau Pembiayaan Oleh Bank Umum Untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengelohan Tanah*. 2018. Jakarta: Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan.
- PT. Bank Tabungan Negara, Tbk. 2019. Bank BTN Sahabat Negara (Online). (<https://www.btn.co.id> diakses 29 April 2023).

- Purnamasari, A., Afriansyah, E.A. 2021. Kemampuan Komunikasi Matematis Siswa SMP pada Topik Penyajian Data di Pondok Pesantren. *Jurnal Institut Pendidikan*, 1:207-222.
- Puspita, D., Satyo, H.A., Rakhmat. 2018. Peran Asuransi Terhadap Resiko Pembiayaan. *Makhamah*, 3:263-282.
- Santi, M. 2015. Bank Konvensional vs Bank Syariah. *Eksyar*, 2:1-22.
- Santri, S.,H. 2017. Prinsip *Utmost Good Faith* dalam Perjanjian Asuransi Kerugian. *UIR Law Riview*, 1:77-82.
- Siritoitet, M., Hendra, M., Aziz, M. 2022. Aktivitas Pemasaran Produk Asuransi pada PT. Asuransi ASEI Cabang Padang. *OSF Preprints*, 1:1-86.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Ulpah, M. Konsep Pembiayaan dalam Perbankan Syariah. 2020. *Madani Syari'ah*, 3: 147-160.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian*. 2014. Jakarta: Pemerintah Pusat.
- Yumainis, H. 2023. Analisis Pembiayaan Perumahan Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Bank BTN Kantor Cabang Jember. Skripsi. Universitas Islam Negeri KIAI Haji Achmad Siddiq Jember: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

L

A

M

P

I

R

A

N

Lampiran 1: Biodata Peneliti

BIODATA PENELITI

Nama : Ratu Linggi Allo
Tempat, Tanggal Lahir : Makale, 05 Agustus 2000
Agama : Kristen Protestan
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Telkomas jl. Telagram 6 no. 133
No. Hp : 082251895763
Riwayat Pendidikan : SDN 1 Tondok Batu
SMPN 1 Tondon
SMA Katolik Rantepao
Perguruan Tinggi : Universitas Fajar
Jurusan : Manajemen
Konsentrasi : Keuangan Syariah
E-mail : ratulinggi@icloud.com



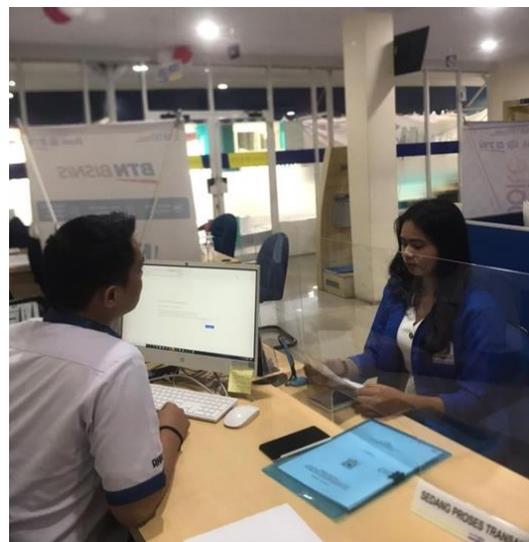
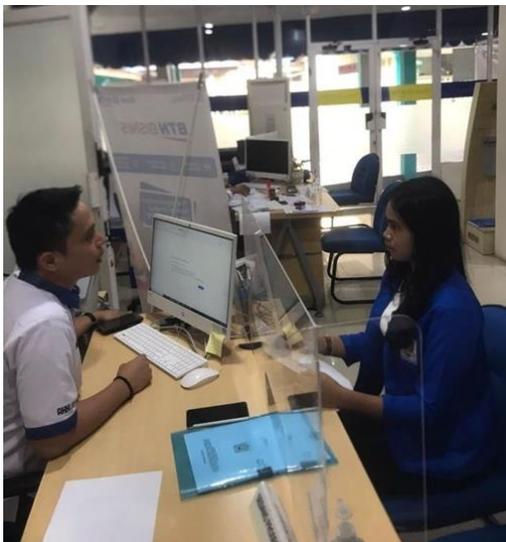
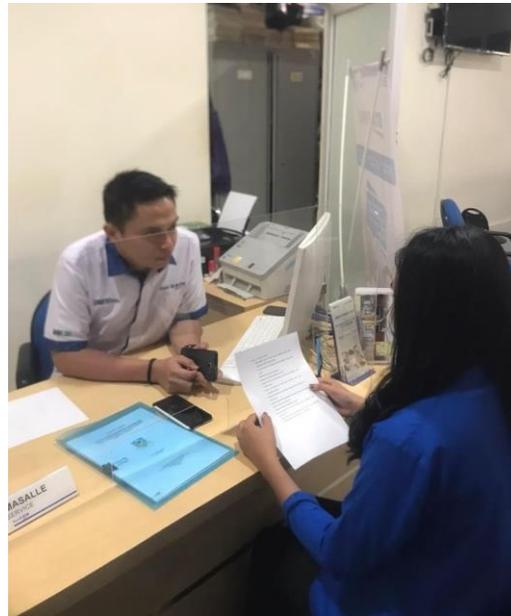
Makassar, 04 September 2023

Ratu Linggi Allo

Lampiran 2: Pedoman wawancara

1. Apakah Bank BTN KCP RSUP Wahidin menyediakan asuransi dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah?
2. Apa jenis asuransi yang diterapkan dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah
3. Bagaimana premi asuransi ditentukan?
4. Bagaimana klaim asuransi ditangani dan waktu yang diperlukan untuk melakukan klaim?
5. Apakah ada batasan usia atau kondisi kesehatan tertentu untuk mendapatkan asuransi?
6. Apakah perbedaan manfaat asuransi jiwa dan asuransi kebakaran?

Lampiran 3: Dokumentasi Wawancara



Wawancara dengan pegawai PT. Bank Tabungan Negara KCP RSUP Wahidin

