BENDA YANG DIBEBANKAN HAK TANGGUNGAN DAN ASURANSI SEBAGAI PERLINDUNGAN DEBITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN

Rizaldi [1]
rizaldiadza@gmail.com

Received:	Revised:	Aproved:
12/03/2018	23/03/2018	10/04/2018

Abstract

Tujuan pemberian kredit perbankan adalah wujud dari "Tujuan Negara Indonesia yaitu Negara Sejahtera atau "Welfare State" berdasarkan Pancasila dengan ketentuan harus dilaksanakan sebagai berikut : Mengurangi kemiskinan, Membuat suatu Keadilan dan Kesejaheraan, Menyediakan Asuransi bagi Masyarakat, dan Menjunjung tinggi kemakmuran Masyarakat berdasarkan pasal 33 UUD1945. Maka tujuan pemberian kredit adalah suatu tujuan Negara Indonesia untuk keadilan dan mensejahterakan, dimana dalam tindakan perjanjian kredit perbankan dengan adanya Undang-Undang nomor: 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, selain adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian induknya juga harus ada pengikatan terhadap agunan/benda berupa hak tanggungan dan asuransi sebagai penanggung dalam perjanjian kredit perbankan tersebut yang keseluruhannya bersifat Assecoir. Bahwa kegunaan adanya Asuransi dalam perjanjian kredit tersebut, apabila debitur ingkarjanji atau wanprestasi yang tidak memenuhi kewajiban karena adanya somasi oleh kriditur tersebut, maka berlaku ketentuan pasal 1820–1821 KUH perdata yaitu Penanggung adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri wanprestasi atau ingkar janji . dan Berlaku juga Subrogasi pasal 1400 KUH perdata yaitu Penggantian hak-hak kreditor dapat terjadi karena persetujuan maupun atas perintah Undang-Undang. Dengan demikian adanya Asuransi atau penanggung**,** nilainya benda cukup tinggi, Kebendaan yang diberikan debitur tidak merosot nilainya dan Kebendaan yang diberikan debitur kepada kriditur tidak ada masa daluwarsanya, maka tidak diperbolehkan percepatan jatuh tempo dalam perjanjian kredit menjadi jatuh waktu dalam pelaksanaan lelang. Dan pasal- pasal ini bagian dari makna irah-irah: " Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

[1] Fresh Graduate PPs IAIN Purwokerto

A. Pendahuluan

Perbankan sebagai pihak kreditur bergerak dalam usaha yang memberikan pinjaman dengan berdasarkan perjanjian baku yang telah ditetapkan oleh pihak bank sendiri dengan mengikatkan benda berupa tanah sebagai jaminan hak tanggungan , dimana benda tersebut ditangan debitur , sedangkan surat diserahkan kepada kredtur sebagai jaminan/agunan hak tanggungan, sedangkan fasilitas perkreditan yang disediakan oleh perbankan konvensional ataupun syariah dengan adanya akad kredit, dimana system perkreditan yang dijalankan oleh perbankan konvensional ataupun syariah dengan prosedur administrasi dan system manajemen yang baik untuk memberi manfaat pada perbank konvensional ataupun Syariah dan debitur itu sendiri, sehingga mendapatkan suatu keuntungan, baik secara keadilan dan kesejahtera. dimana berdasarkan peraturan Undang-Undang nomor: 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan, selain adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian induk juga adanya pengikatan hak tanggungan terhadap benda debitur dan Asuransi sebagai penanggung dalam perjanjian kredit tersebut.

Industri keuangan sebagai penopang financial negara, tidak hanya, bergelut pada sisi perbankan saja, namun juga bergerak pada sisi non-bank, yaitu salah satunya adalah asuransi. Pertumbuhan gabungan antara, asuransi jiwa, dan umum syariah bisa, sekitar 10% hingga, 15% di tahun ini. Sedangkan pertumbuhan aset kedua asuransi ini bisa melebih angka dua digit[2].Pasar asuransi syariah dianggap sebagai salah satu layanan industri yang paling cepat berkembang[3]. Bisnis asuransi syariah memang mengalami kenaikan pesat. Secara industri, aset asuransi jiwa, syariah mengalami kenaikan lebih dari 100% dari tahun 2006 ke tahun 2007. Data Karim Business Consulting menunjukkan bahwa, aset asuransi jiwa, syariah meningkat pesat dari 620 milyar pada, December 2006 menjadi lebih dari 1,5 triliun pada, akhir 2007.

[2] "Premi Asuransi Jiwa Syariah Melejit 40 Persen sampai Mei 2018,' dalam www. Keuangan, kontan co.id. diakses 18 November 2018.

[3] "Netta Agusti, Sharing of Risk pada Asuransi Syariah(Takaful): Pemahaman Konsep

Bahwa keistimewaan dari adanya benda yang dijaminkan sebagai hak tanggungan adalah pihak perbankan konvensional ataupun syariah memiliki kewenangan untuk melakukan eksekusi penjualan lelang benda hak tanggungan sendiri tanpa harus melalui pengadilan berdasarkan pasal 6 Undang-Undang nomor: 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yaitu apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Bahwa keistemewaan adanya Asuransi sebagai penjamin atau penangungan apabila debitur ingkarjanji atau wanprestasi, maka berlaku ketentuan pasal 1820 – 1821 KUH perdata yaitu Penanggung adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri wanprestasi atau ingkar janji . dan Berlaku juga Subrogasi pasal 1400 KUH perdata yaitu Penggantian hak-hak kreditor dapat terjadi karena persetujuan maupun atas perintah Undang-Undang. Oleh karena itu Tujuan Negara Indonesia yaitu Negara Sejahtera atau "Welfare State berdasarkan pancasila, maka penulis akan menguraikan konsep sebagai berikut:

1. Tentang perjanjian/akad kredit.
2. Undang-Undang nomor: 4 tahun 1996 tentangan hak tanggungan
3. Akad Asuransi Konvensional dan akad Asuransi Syariah

B. Pembahasan

1. Perjanjian Kredit Bank Konvensional

a. Perjanjian Kredit Bank adalah Perjanjian Tidak Bernama.

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, fungsi perbankan selain menghimpun dana masyarakat, juga menyalurkan dana masyarakat dalam bentuk pemberian kredit. Undang-Undang Perbankan yang diubah tidak mengkonstruksikan hubungan hukum pemberian kredit dan nasabah

dan Mekanisme Kerja," dalam Jurnal MD,3 (2017), hlm.182

peminjam dana tersebut. Hanya saja kita dapat mengetahui, bahwa pemberian kredit itu adanya berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditor dan pihak lain nasabah peminjam dana sebagai debitor dalam jangka waktu tertentu yang telah disetujui atau disepakati bersama dan akan melunasi utangnya tersebut dengan sejumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan. Karenanya timbul pertanyaan, apakah dengan sendirinya perjanjian kredit ini tunduk pada pengaturan pinjam-meminjam yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Beberapa pakar hukum berpendapat demikian, bahwa perjanjian kredit pada hakikatnya adalah perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. R. Subekti (1991:3) berpendapat:

> "Dalam bentuk apa pun juga pemberian kredit itu diadakan, dalam semuanya itu pada hakikatnya yang terjadi adalah suatu perjanjian pinjam-meminjam sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal, 1754 sampai dengan pasal 1769".Pendapat yang sama dikemukakan Marhainis Abdul Hay (1975:67) "Perjanjian kredit adalah identik dengan perjanjian pinjam-meminjam dan dikuasai oleh ketentuan Bab XIII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata".

Hal yang sama dikemukakan pula oleh Mariam Darus Badrulzaman (1993:7-8 dan 1994:110-111):

> "Dari rumusan yang terdapat di dalam Undang-Undang Perbankan mengenai perjanjian kredit, dapat disimpulkan bahwa dasar perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam di dalam Kitab UndangUndang Hukum Perdata pasal, 1754. Perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas yaitu objeknya adalah benda yang menghabis jika *verbruiklening* termasuk di dalamnya uang. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik yang dipinjam dan kemudian harus dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan. Karenanya perjanjian kredit ini merupakan perjanjian yang bersifat riil, yaitu bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh "penyerahan" uang oleh bank kepada nasabah"3.

Akan tetapi pendapat di atas disangkal oleh pakar hukum lainnya. Sutan Remy Sjandeini menyatakan bahwa sifatnya yang konsensual dari suatu

perjanjian kredit bank itulah yang merupakan ciri pertama yang membedakan dari perjanjian peminjaman uang yang bersifat riil.

Dengan kata lain bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian *loan of money* menurut hukum Inggris yang dapat bersifat riil maupun konsensual, tetapi bukan perjanjian peminjaman uang menurut hukum Indonesia yang bersifat riil. Bagi perjanjian kredit yang jelas-jelas mencantumkan syarat-syarat tangguh tidak dapat dibantah lagi bahwa perjanjian itu merupakan perjanjian yang konsensual sifatnya. Setelah perjanjian kredit ditandatangangi oleh bank dan nasabah debitor, nasabah debitor belum berhak menggunakan atau melakukan penarikan kredit. Atau sebaliknya setelah ditandatanganinya kredit oleh kedua belch pihak, belumlah menimbulkan kewajiban bagi bank untuk menyediakan kredit sebagaimana yang diperjanjikan. Hak nasabah debitor untuk dapat menarik atau kewajiban bank untuk menyediakan kredit, masih tergantung kepada telah terpenuhinya seluruh syarat yang ditentukan di dalam perjanjian kredit (Sutan Remy Sjandeini 1993:158 dan 160).

Ciri kedua yang menurut beliau membedakan perjanjian kredit dengan perjanjian peminjaman uang adalah bahwa kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah debitor tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan yang tertentu oleh nasabah debitor, seperti yang dilakukan oleh peminjam uang (debitor) pada perjanjian peminjaman uang biasa Pada perjanjian kredit, kredit harus digunakan sesuai dengan tujuan yang ditetapkan di dalam perjanjian dan pemakaian yang menyimpang dari tujuan itu menimbulkan hak kepada bank untuk mengakhiri perjanjian kredit secara sepihak, maka berarti nasabah debitor bukan merupakan pemilik mutlak dari kredit yang diperolehnya berdasarkan perjanjian kredit itu, sebagaimana bila seandainya perjanjian kredit itu adalah perjanjian peminjaman uang. Dengan kata lain, perjanjian kredit bank tidak mempunyai ciri yang sama dengan perjanjian pinjam-meminjam atau pinjam mengganti. Oleh karena itu, terhadap perjanjian kredit bank tidak berlaku ketentuan-ketentuan Bab Ketiga

belas Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (Sutan Remy Sjandeini 1993:161).

Ciri ketiga, kata Sutan Remy Sjandeini, perjanjian kredit bank yang membedakannya dari perjanjian peminjaman uang ialah mengenai syarat cara penggunaannya. Kredit bank hanya dapat digunakan menurut cara tertentu, yaitu dengan menggunakan cek atau perintah pemindah bukuan. Cara lain hampir dapat dikatakan tidak mungkin atau tidak diperbolehkan. Pada perjanjian peminjaman uang biasa, uang yang dipinjamkan diserahkan seluruhnya oleh kreditor ke dalam kekuasaan debitor dengan tidak diisyaratkan bagaimana caranya debitor akan menggunakan uang pinjaman itu. Pada perjanjian kredit bank, kredit tidak pernah diserahkan oleh bank ke dalam kekuasaan mutlak nasabah debitor. Kredit selalu diberikan dalam bentuk rekening koran yang penarikan dan penggunaannya selalu di bawah pengawasan bank (Sutan Remy Sjandeini 1993:161).

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit bank tidak identik dengan perjanjian pinjam-merrunjam uang sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian kredit ini tidak tunduk kepada ketentuan-ketentuan bab ketiga belas dari Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan kata lain perjanjian kredit bank adalah perjanjian tidak bernama (*onbeniemde overeentskomst*) sebab tidak terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya, baik di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun dalam Undang-Undang Perbankan yang diubah. Dasar hukumnya dilandaskan kepada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan calon debitornya sesuai dengan asas kebebasan kontrak.

b. Bentuk Perjanjian Kredit Bank

Undang-Undang Perbankan yang Diubah tidak menentukan bentuk perjanjian kredit bank, berarti pemberian kredit bank dapat dilakukan secara tertulis maupun lisan. Dalam praktek perbankan, guna mengamankan pemberian kredit atau pembiayaan, umumnya perjanjian kreditnya dituangkan

dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian baku (*standards contract*). Perjanjian kredit banknya bisa dibuat di bawah tangan dan bisa secara notarial.

Praktek perbankan yang demikian ini didasarkan pada ketentuan sebagai berikut:

1. Instruksi Presidium Nomor 15/IN/10/66 tentang Pedoman Kebijakan di Bidang Perkreditan tanggal 3 Oktober 1966 junto Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/539/UPK/Pemb. tanggal 8 Oktober 1966, Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit I Nomor 2/649/UPK/Pemb. tanggal 20 Oktober 1966 dan Instruksi Presidium Kabinet Nomor 10/EK/2/1967 tanggal 6 Pebruari 1967, yang menyatakan bahwa bank dilarang melakukan pemberian kredit dalam berbagai bentuk tanpa adanya perjanjian kredit yang jelas antara bank dan nasabah atau Bank Sentral dan bank-bank lainnya. Dari sini jelaslah bahwa dalam memberikan kredit dalam berbagai bentuk wajib dibuatkan perjanjian atau akad kreditnya;
2. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/ DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 27/7/UPPB masingmasing tanggal 31 Mares 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum, yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun akta notarial. Perjanjian kredit di sini berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit yang dilakukan oleh bank, sehingga bank tidak dirugikan dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank terjamin dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, sebelum pemberian kredit dilakukan, bank harus sudah

memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

Menurut Ch. Gatos Wardoyo dalam tulisannya berjudul "Sekitar Klausula-klausula Perjanjian Kredit Bank", bahwa perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi, di antaranya:

1. perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan basal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;
2. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan batasan hak dan kewajiban di antara debitor dan kreditor;
3. perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit (Muhammad Djumhana 1993:228).

c. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Baku.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian baku (*standard contract*), di mana isi atau klausula-klausula perjanjian kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir (blanko), tetapi tidak terikat dalam suatu bentuk tertentu (*vorn vrij*). Calon nasabah debitor tinggal membubuhkan tanda tangannya saja apabila bersedia menerima isi perjanjian tersebut, tidak memberikan kesempatan kepada calon debitor untuk membicarakan lebih lanjut isi atau klausula-klausula yang diajukan pihak bank. Perjanjian baku ini diperlukan untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya praktis dan kolektif. Pada tahap ini, kedudukan calon debitor sangat lemah, sehingga menerima saja syarat-syarat yang disodorkan oleh pihak bank, karena jika tidak demikian calon debitor tidak akan mendapatkan kredit yang dimaksud.

Beberapa pakar hukum menolak kehadiran perjanjian baku ini, karena dinilai:

1. kedudukan pengusaha di dalam perjanjian baku sama seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio particuliere wetgever*), karenanya perjanjian baku bukan perjanjian;

2. perjanjian baku merupakan perjanjian paksa (*dwangcontract*);
3. negara-negara common *law system* menerapkan doktrin *unconscion-ability*. Doktrin u*nconscionability* memberikan wewenang kepada perjanjian demi menghindari hal-hal yang dirasakan sebagai bertentangan dengan hati nurani. Perjanjian baku dianggap meniadakan keadilan (Mariam Darus Badrulzaman 1981:105-106; 1986:67- 68, Susan Remy Sjandeini 1993:69-70 dan Munir Fuady 1996:42).

Sebaliknya beberapa pakar hukum menerima kehadiran perjanjian baku sebagai suatu perjanjian, hal ini karena:

1. Perjanjian baku diterima sebagai perjanjian berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictie van wil en vertrouwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu;
2. Setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya. Jika ada orang yang membubuhkan tanda tangan pada formulir perjanjian baku, tanda tangan itu membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertanda tangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatangani. Tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya;
3. Perjanjian baku mempunyai kekuatan mengikat, berdasarkan kebiasaan (gebruk) yang berlaku di lingkungan masyarakat dan lalu lintas perdagangan (mariam darus badrulzaman 1981:106 dan. 1986:68).

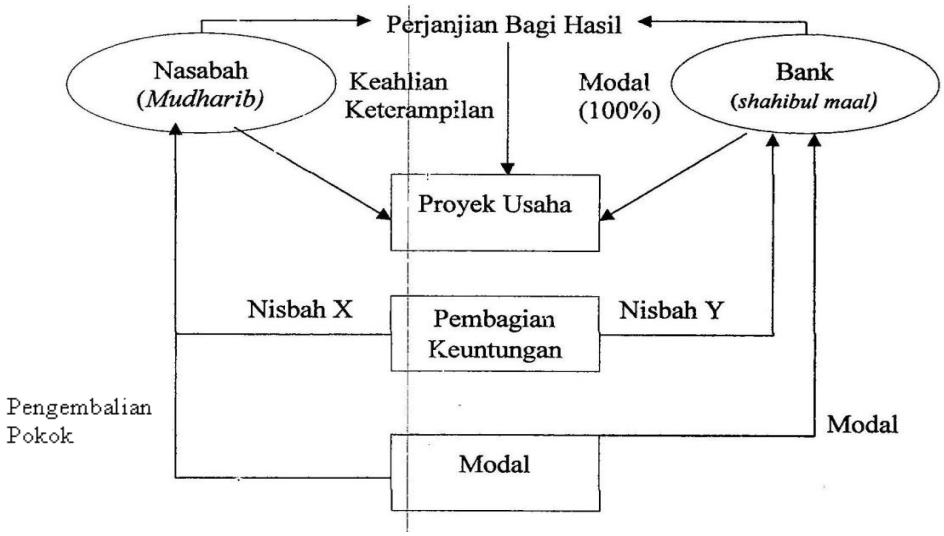
Dengan demikian ke absahan perjanjian baku terletak pada penerimaan masyarakat dan lalu lintas bisnis untuk memperlancar arus lalul lintas perdagangan dan bisnis, Dunia perdagangan dan bisnis membutuhkan kehadiran perjanjian baku guna menunjang dan menjamin kelangsungan hidup usaha perdagangan dan bisnis.

2. Akad Bank Syariah

a. Akad Mudharabah Bank Syariah

Mudharabah atau penanaman modal adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga, sehingga ia mendapatkan prosentase keuntungan[4]. Akad kerjasama ini melibatkan dua pihak di mana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh pembiayaan, sedangkan pihak lainnya menjadi mudharib atau pengelola.

Mudharabah adalah (*shohibul maal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Secara umum menurut Muhammad Syafi'i Antonio, aplikasi perbankan mudharabah dapat digambarkan dalam skema berikut ini[5:]



Mudharabah biasanya diterapkan pada produk-produk pembiayaan dan pendanaan. Pada sisi pendanaan penulis sudah menjelaskan di atas. Sedangkan dalam sisi pembiayaan, mudharabah diterapkan kepada

[4] Karim, A.,2001. Perbankan Syari'ah: Peluang, Tantangan dan Strategi Pengembangan, Jurnal Agama, Filsafat dan Sosial, 3(3):33.

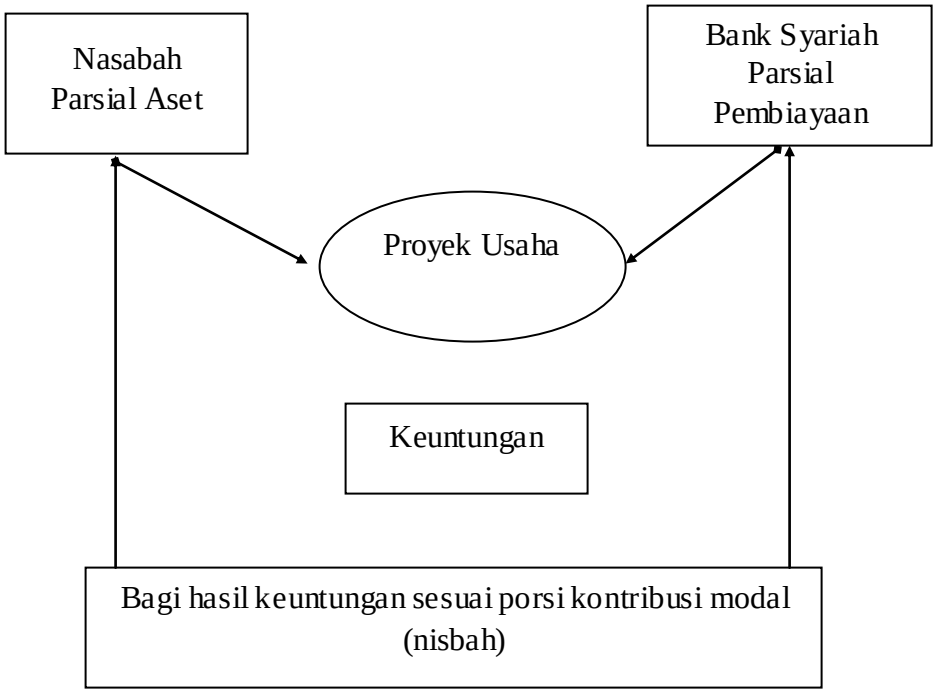
[5] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema insani)

sector/subsector ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pembiayaan proyek, dengan dana dari bank dan nasabah. Paska proyek selesai nasabah berkewajiban mengembalikan dana serta bagi hasil yang telah disepakati untuk bank. Pembiayaan ekspor, merupakan kegiatan dengan tujuan mengeluarkan barang/jasa dari Negara RI ke Negara lain.[6]

b. Akad Musyarakah Bank Syariah

Menurut Muhammad, "musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/ expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko (kerugian) akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.[7]

Secara umum menurut Muhammad Syafi'i Antonio, aplikasi perbankan dari musyarakah dapat digambarkan dalam skema berikut ini:[8]



[6] Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*,(Yogyakarta: UII Press), 2000, hlm. 10

[7] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 102

[8] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, hlm. 95

Menurut Muhammad, menyatakan "musyarakah atau juga dapat disebut partnership, project investment participation dapat diaplikasikan untuk:

1. Pembiayaan proyek dengan dana dari bank dan nasabah. Paska proyek selesai nasabah berkewajiban mengembalikan dana serta bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.
2. Modal ventura yang diaplikasikan pada lembaga keuangan khususnya yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat atau bertahap.
3. Pembiayaan modal kerja, pembiayaan yang diberikan kepada seluruh sektor/subsector ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang--undangan yang berlaku serta dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia[9].

c. Akad Murabahah Bank Syariah

Murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah[10]. Dalam murabahah, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Ketentuan perbankan dalam akad murabahah: Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. Kontrak pertama, harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. Kontrak harus bebas dari riba, Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, dan Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang[11].

[9] Muhammad, *Pembiayaan Bank Syariah, hlm.22*

[10] Muhammas Syafii Antoni, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Peneribit: Gema Insani, 2001), hlm 101

[11] *Ibid*, hlm. 90

3. Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Pasal 1 Ayat 1 undang-undang nomor: 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yaitu hak tanggungan atas tanah berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor: 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agaria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu-satuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

a. Pasal 6 undang-undang nomor: 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan yaitu apabila debitur cederajanji , pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

1. Penjelasan pasal 6 undang-undang tersebut sbb:

a. Pasal 6 Bukan Hanya Mengatur Lembaga Parate Eksekusi, tetapi Juga Menjual Atas Kuasa Sendiri (*Eigenmachtige Verkoop*) Pasal 6 berbunyi:

Apabila debitur cedera janji, Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.

Berdasarkan ketentuan ini, sekaligus terkandung karakter parate eksekusi dan menjual atas kekuasaan sendiri atau *eigenmachtige verkoop (the right to sale)*, namun penerapannya mengacu pada penjelasan berikut.

Pelaksanaan parate eksekusi tunduk kepada Pasal 224 HIR, Pasal 256 RBG apabila tidak diperjanjikan kuasa menjual sendiri:

1) Penjualan lelang (executoriale verkoop) harus diminta kepada Ketua PN;
2) Permintaan berdasarkan alasan cedera janji atau wanprestasi.
3) Apa yang dimaksud cedera janji, tidak diatur Pasal 6:

4) Dengan demikian, untuk menentukan adanya cedera janji merujuk kepada ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata;
5) Atau sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam perjanjian;
6) Atau jika merujuk secara analog dengan ketentuan Pasal 1178 KUH Perdata, yang dikategori cedera janji apabila debitur:
   a) Tidak melunasi utang pokok, atau
   b) Tidak membayar bunga yang terutang sebagaimana mestinya.

Ketentuan pasal ini mengandung kerancuan jika dihubungkan dengan penjelasan Pasal 6 tersebut. Setrategi, Pasal 6 sendiri memberi kuasa menjual sendiri kepada pemegang HT apabila debitur cedera janji. Akan tetapi, pada penjelasan pasal itu sendiri, ditegaskan hak pemegang HT untuk menjual sendiri (*rechts van eigenmachtige verkoop*) baru melekat apabila hal itu diperjanjikan. Jadi, satu segi berdasarkan pasal ini, tersirat rumusan bahwa kuasa menjual sendiri seolah-olah bersifat *ipso jure (by law)* diberikan undang-undang kepada pemegang HT, namun berdasarkan penjelasan pasal itu, tidak bersifat *ipso jure*, tetapi harus berdasarkan kesepakatan.

b. Melekatnya Hak Menjual Atas Kekuasaan Sendiri Berpedoman pada Penjelasan Pasal 6 UU

Menurut penjelasan ini, hak untuk menjual objek HT atas kekuasaan sendiri, merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan atau hak preferen yang dimiliki pemegang HT atau pemegang HT pertama, apabila pemegang HT lebih dari satu orang.

1) Hak menjual Atas kekuasaan sendiri baru melekat apabila diperjanjikan secara tegas dalam APHT:
   a) Pemberian hak itu menurut Penjelasan Pasal 6, harus didasarkan pada "janji" atau "klausul" yang diberikan debitur atau Pemberi HT kepada Pemegang HT (kreditor);
   b) Janji itu berisi penegasan: apabila debitur atau pemberi HT cedera janji, pemegang HT berhak menjual objek HT melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi HT.
2) Dari hasil penjualan, kreditor mengambil pelunasan lebih dahulu:

a) Kreditor berhak mengambil pelunasan atas seluruh utang dari hasil penjualan lebih dahulu, dengan jalan mengesampingkan kreditor lain;
b) Jika masih ada sisa, menjadi hak pemberi HT, oleh karena itu harus diserahkan kepadanya.

Konsep dan sistem menjual atas kekuasaan sendiri yang diatur dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996, sama dengan yang digariskan Pasal 1178. KUH Perdata, yakni harus ditegaskan sebagai klausul dalam APHT.

c. Eksekusi Riil, Tunduk kepada Ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR

Mengenai eksekusi riil atas objek HT yang telah dijual; baik hal itu melalui PN berdasarkan Pasal 224 HIR, atau melalui kekuasaan sendiri berdasarkan Penjelasan Pasal 6:

1) Tidak diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996;
2) Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi riilnya tunduk kepada ketentuan umum yang digariskan Pasal 200 ayat (11) HIR;
3) Dengan demikian, jika Pemberi HT tidak mau atau enggan mengosongkan/ meninggalkan objek HT yang telah dijual lelang kepada pembeli lelang:
   a) Pemegang HT semula atau pembeli lelang, dapat meminta kepada Ketua PN untuk mengosongkannya;
   b) Berdasarkan permintaan itu, Ketua PN mengeluarkan atau menerbitkan surat penetapan yang berisi perintah kepada juru sita, supaya melakukan eksekusi riil berupa pengosongan objek tersebut, jika perlu dengan bantuan polisi;
4) Pengosongan itu, tidak hanya kepada pribadi pemberi HT, tetapi juga meliputi kaum keluarganya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR tersebut, eksekusi riil untuk mengosongkan objek HT yang dijual lelang:

1) Cukup dalam bentuk permintaan kepada Ketua PN;
2) Tidak perlu dalam bentuk gugatan Perdata.

2. Penjualan di Bawah Tangan

Pasal 20 UU HT mengatur dua konsep atau sistem pelaksanaan pemenuhan pelunasan utang yang diikat dalam perjanjian Hak Tanggungan.

a. Eksekusi Objek HT

Ketentuan ini merupakan prinsip pokok yang diatur Pasal 20 jo. Pasal 6 UU. Dengan demikian, apabila debitur cedera janji, pemenuhan pembayaran utang:

1) Melalui parate eksekusi biasa berdasarkan Pasal 224 HIR dan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996:
   a) Meminta fiat eksekusi kepada Ketua PN;
   b) Berdasarkan permintaan itu, Ketua PN melaksanakan penjualan lelang.
2) Melalui penjualan lelang atas kekuasaan sendiri berdasarkan Penjelasan Pasal 6:
   a) apabila dalam APHT, pemberi HT berjanji bahwa pemegang HT berhak menjual objek HT atas kekuasaan sendiri, penjualan lelang dapat dilakukan tanpa camper tangan pengadilan;
   b) Pemegang HT dapat langsung meminta pelaksanaan penjualan kepada kantor lelang/pejabat lelang.
   c) Mengenai cara ini, sudah dijelaskan di atas.

b. Penjualan di Bawah Tangan oleh Pemegang HT

Sistem ini diatur dalam Pasal 20 ayat (2) dan (3), sebagai berikut.

1) Berdasarkan Kesepakatan

Menurut Pasal 20 ayat (2), kebolehan melaksanakan penjualan objek HT di bawah tangan oleh Pemegang HT:

a) Harus berdasarkan kesepakatan antara pemberi HT dengan pemegang HT:
   (1) Kebebasan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan objek HT, dan
   (2) Juga untuk mengurangi pengeluaran biaya eksekusi yang harus dipikul debitur;

b) kesepakatan baru dapat dibuat setelah terjadi cedera janji:

(1) Dengan demikian, tidak boleh disepakati dan dituangkan dalam APHT,

(2) Tetapi harus lebih dahulu terjadi cedera janji, baru boleh disepakati penjualan di bawah tangan.

Rasionya, untuk melindungi kepentingan debitur dari kesewenangan pemegang HT. Sebab pencantuman sejak semula klausul tentang itu dalam APHT, dapat memberi keleluasaan yang sangat besar kepada Pemegang HT untuk melakukan penjualan di bawah tangan.

2) Bentuk Kesepakatan

Perlu kejelasan dan penegasan tentang bentuk kesepakatan:

a) Harus tertulis (*in writing*):

(1) Bisa akta di bawah tangan atau autentik;

(2) Boleh dalam bentuk telegram, teleks, dan faxsimile.

b) Boleh dituangkan dalam persetujuan bersama, tetapi boleh jugs dalam surat persetujuan terpisah.

3) Diperkirakan Dapat Diperoleh harga yang Tinggi

Di beberapa negara, kebolehan penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan, sama dengan syarat yang digariskan Pasal 20 ayat (2) UU ini:

a) Diperoleh harga yang lebih baik, atau

b) Harga yang lebih menguntungkan (t*he best price reasonably obtainable*).

4) Pelaksanaan Penjualan

Menurut Pasal 20 ayat (3), pelaksanaan penjualan di bawah tangan baru dapat dilakukan:

a) Setelah lewat waktu 1 bulan dari tanggal pemberitahuan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang HT kepada pihak-pihak yang berkepentingan:

(1) Syarat ini bertujuan melindungi pihak-pihak yang berkepentingan seperti pemegang HT kedua, ketiga, dan kreditor lain dari pemberi HT;

(2) Yang dimaksud dengan tanggal pemberitahuan tertulis adalah tanggal pengiriman pos tercatat atau tanggal penerimaan melalui kurir maupun tanggal pengiriman faksimile;

b) Diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 surat kabar:

(1) Boleh beredar di daerah yang bersangkutan, dan/atau

(2) media massa setempat.

c) Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

UUHT tidak mengatur apa yang dimaksud dengan keberatan. Sehubungan dengan itu, dapat dikemukakan pendapat:

(1) bisa berbentuk keberatan biasa, atau

(2) keberatan dalam bentuk *derden verzet*.

Apabila terdadi perbedaan antara tanggal pemberitahuan dengan tanggal pengumuman di surat kabar atau media massa, maka jangka waktu 1 bulan, terhitung sejak tanggal paling akhir di antara kedua tanggal tersebut.

4. Perjanjian/Akad Asuransi

A. Akad Asuransi Konvensional

Asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan[12].

Bahwa asuransi sebagai penjamin atau penangungan apabila debitur ingkarjanji atau wanprestasi, terlihat dalam ketentuan pasal 1820 –

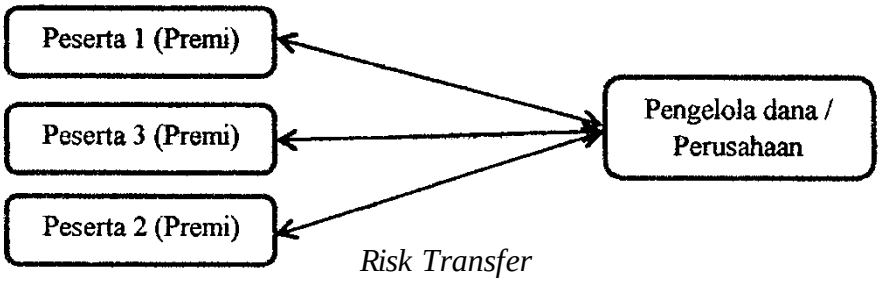
[12] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Usaha

1821 KUHperdata yaitu Penanggung adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri wanprestasi atau ingkar janji . dan Berlaku juga Subrogasi pasal 1400 KUH perdata yaitu Penggantian hak-hak kreditor dapat terjadi karena persetujuan maupun atas perintah Undang-Undang. Maka dalam asuransi kredit atau penanggungan diatur dalam pasal 1820- 1850 KUH perdata , PMK nomor: 222/2008 dan PerPres nomor: 2 tahun 2008.

Sistem operasional asuransi Umum konvensional menawarkan mekanisme *transfer of risk*. Asuransi berbasis konvensional pada prakteknya memberikan kepastian kepada peserta asuransi dengan memberikan biaya kerugian atau *transfer of risk*, yaitu pemindahan risiko dari peserta/tertanggung ke perusahaan/penanggung sehingga terjadi pula transfer of fund yaitu pemindahan dana dari tertanggung kepada penanggung. Konsekuensinya kepemilikan dana juga ikut berpindah. Dana peserta menjadi milik perusahaan asuransi. Perusahaan asuransi akan memberikan klaim atau tuntutan atas suatu hak yang timbul karena persyaratan dalam perjanjian yang ditentukan sebelumnya telah terpenuhi.

Transfer of risk yang terjadi pada perusahaan asuransi umum konvensional seperti di atas dalam pandangan ulama tidak diperbolehkan. Hal ini karena adanya pemindahan resiko dari tertanggung ke penanggung, setelah si tertanggung membayarkan sejumlah premi kepada perusahaan. Premi menjadi syarat yang harus dibayarkan sebagai adanya perjanjian asuransi. Sekali premi dibayarkan dan risiko diambil alih oleh perusahaan, maka tidak ada pengembalian setelahnya. Perusahaan juga dapat dikatakan melakukan hal yang bersifat untung-untungan, karena jika tidak terjadi risiko pada seseorang yang ditanggung yang menyebabkan perusahaan tidak berkewajiban untuk membayarkan klaim pada diri tertanggung, perusahaan dapat dibilang beruntung. Perusahaan akan merugi jika terjadi risiko besar pada diri ataupun aset tertanggung yang menyebabkan perusahaan

mengharuskan menanggung risiko yang terjadi tersebut. Hal ini mengandung unsur-unsur perjudian, spekulasi dan riba, sehingga dalam pelaksanaannya asuransi berbasis konvensional tidak dibenarkan dalam Islam[13]. Untuk lebih jelasnya dapat terlihat dalam skema di bawah ini:



Gambar 1. Proses *Transfer of risk* pada asuransi konvensional

Skema di atas menunjukkan bahwa peserta asuransi (tertanggung) membayarkan preminya ke perusahaan asuransi sebagai pengelola risiko (penanggung). Tertanggung telah mengikatkan diri secara langsung kepada perusahaan asuransi yang menjamin risiko yang akan terjadi pada dirinya di kemudian hari akan ditanggungulangi oleh perusahaan asuransi. Terlihat adanya pengalihan risiko yang terjadi ke pihak lain (*transfer of risk*) antara masingmasing peserta kepada perusahaan. Spence dan Zeckhauser dalam Husain dan Pasha menjelaskan asuransi umum konvensional merupakan kontrak yang terjadi antara dua pihak atau lebih, pihak pertama (peserta asuransi) setuju untuk melakukan pelimpahan risiko ke pihak lain (asuransi) dengan imbalan premi, dan pihak lain (asuransi) berjanji untuk membayar sejumlah uang santunan ke pihak pertama, apabila terjadinya kejadian yang tidak menentu dalam waktu. tertentu[14].

B. Akad Asuransi Syariah

Asuransi syariah (*ta'min*, *takaful*, atau *tadhamun*) adalah usaha saling melindungi dan tolong-menolong diantara sejumlah orang/pihak melalui investasi dalam bentuk aset dan atau, tabarrit' yang memberikan pola

[13] Netta Agusti,"Sharing Of Risk", *hlm.* 191.

pengembalian untuk menghadapi resiko tertentu melalui akad (perikatan) yang sesuai dengan syariah[15].

Kegiatan operasional dalam usaha asuransi syariah mengenal konsep sharing of risk. *Sharing of risk* terdiri dari dua, kata sharing (saling berbagi) dan *risk* (risiko), dimana. memiliki pengertian saling menanggung risiko atau saling berbagi risiko. Muhammad Syakir Sula, menjelaskan bahwa apabila terjadi musibah, maka semua peserta asuransi syariah saling menanggung risiko tersebut. Tidak terjadi transfer risiko dari peserta ke perusahaan, karena dalam pelaksanaannya kontribusi (pada asuransi konvensional dikenal dengan istilah premi) yang dibayarkan oleh peserta asuransi syariah tidak terjadi pada apa yang disebut *transfer of fund*, status kepemilikan dana tersebut masih tetap melekat pada peserta sebagai shahibul mal (pemilik dana). Peserta asuransi syariah diikat oleh akad untuk saling membantu (*ta'awun*), melalui instrument syariah yang disebut dengan dana, *tabarru*' (dana kebajikan). Masing-masing mengeluarkan kontribusi yang besarannya meminjam, tabel kematian (mortality tables) untuk asuransi jiwa, dan untuk asuransi kerugian dapat dihitung berdasarkan pada statistik kerugian (*loss statistics*)[16].

Para peserta asuransi syariah (pemegang polis) dalam pengelolaan dananya mempercayakan kepada perusahaan. Pengelolaan dimaksud meliputi pengelolaan risiko dan investasi. Pengelolaan ini sesuai akad yang disepakati dan sesuai dengan kaidah syariah yang berlandaskan syariat Islam (Alquran, hadis dan fatwa, ulama) serta peraturan perundang-undangan terkait syariah yang berlaku (Undang-undang, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan). Kontribusi/premi yang berasal dari peserta asuransi syariah bukan hak perusahaan asuransi, melainkan hak bersama para peserta asuransi syariah, dan sebaliknya resiko/klaim yang timbul juga bukan tanggungan perusahaan asuransi syariah namun ditanggung bersama oleh para peserta asuransi syariah. Perusahaan asuransi syariah sebagai pemegang

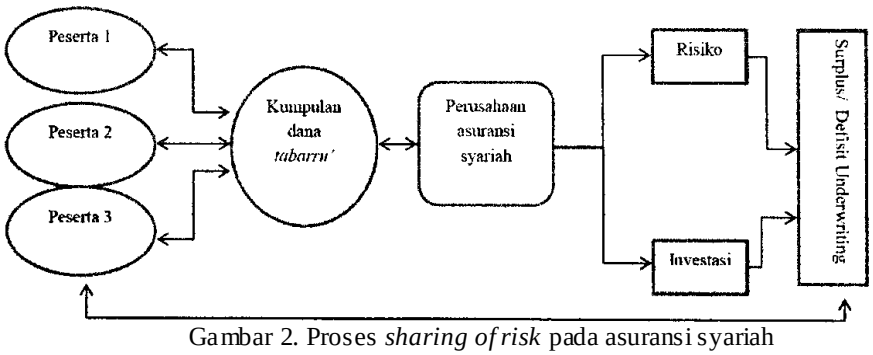
[14] Ibid, *hlm*. 192.

[15] Fatwa Dewan Syariah Nasional No.2 I/DSN-MULOU2001 Tentang Pedoman Umum Asuransi Syari'ah.

[16] Netta Agusti, *hlm.* 192.

kepercayaan dari para peserta akan senantiasa mengelola secara transparan. Perusahaan asuransi syariah mendapatkan *fee* (*ujrah*) atas jasanya dalam mengelola dana dan risiko yang diberikan oleh peserta. Nurul Hayati dan Endah Kartika Lestari menyatakan bahwa perusahaan asuransi syariah tidak berhak sedikit pun untuk mengambil dana *tabarru*' selain dari ujrah yang disepakati bersama antara peserta asuransi syariah dengan perusahaan asuransi syariah. begitu pula dalam hal, bagi hasil keuntungan yang diperoleh oleh investor dan diberikan kepada perusahaan asuransi syariah harus diperjanjikan diawal persentase yang diterima oleh pemilik modal dalam hal ini adalah peserta asuransi syariah dan pengelola modal yakni perusahaan asuransi syariah itu sendiri.

Apabila terjadi musibah terhadap salah seorang peserta, maka perusahaan asuransi syariah bertindak sebagai pengelola klaim yang mewakili para peserta lain untuk memberikan manfaat (klaim). Dana manfaat (klaim) yang disalurkan kepeserta asuransi syariah sesungguhnya berasal dari para peserta itu sendiri, sehingga tidak terjadi *exchange* (transaksi) antara peserta dan perusahaan asuransi syariah seperti pada transaksi di asuransi konvensional. *Sharing of risk* yang diberlakukan pada sistem asuransi syariah ini merupakan implementasi dari hadist riwayat Muslim bahwa Nabi Saw bersabda: "*Mukmin terhadap mukmin yang lain seperti suatu bangunan memperkuat satu sama lain*", dan "*Orang-orang mukmin dalam kecintaan dan kasih sayang mereka seperti satu badan. Apabila salah satu anggota badan menderita sakit, maka seluruh badan merasakannya*". Mekanisme *sharing of risk* ini dapat dilihat pada, skema berikut:



Gambar 2. Proses *sharing of risk* pada asuransi syariah

Skema di atas menggambarkan hubungan antara para peserta asuransi syariah dengan perusahaan asuransi sebagai pemegang amanah seperti yang dijelaskan di bawah ini: (1) Dana kontribusi yang dikelola oleh perusahaan dikumpulkan dari seluruh peserta asuransi yang saling mengikatkan diri untuk saling menanggung ke dalam akun dana *tabarru*' (*tabarru fund*). Peserta asuransi syariah dengan menggunakan akad wakalah bil ujrah memberikan perwakilan kepada perusahaan asuransi syariah untuk mengelola dana *tabarru*' tersebut dalam bentuk risiko dan investasi. Apabila salah satu dari para peserta yang mengalami musibah/risiko, dana penangulangannya dapat diambil dari akun tersebut, sehingga seluruh peserta merasakan ikut terlibat membantu peserta lain yang mengalami musibah (*ta'awun*). Perusahaan asuransi syariah hanya sebagai pengelola dana yang sesungguhnya milik peserta. Perusahaan asuransi syariah bertindak sebagai manajer investasi, yang mengelola dalam berbagai bentuk instrumen keuangan syariah lainnya yang sesuai dengan kaidah-kaidah Islam. Hasil investasi yang diperoleh dari dana *tabarru*' akan dikembalikan ke peserta. Apabila diperjanjikan secara khusus, perusahaan asuransi syariah bisa mendapatkan sebagian dari hasil investasi milik peserta tersebut; (2) Perusahaan asuransi syariah mendapatkan *fee* (ujrah) atas jasanya mengelola dana *tabarru*' para peserta. Para peserta mendapatkan pertanggungan risiko bila terjadi risiko di kemudian hari yang menimpa salah satu peserta asuransi; (3) Perusahaan asuransi secara transparan memberikan laporan kepada para peserta atas dana yang telah dikelolanya setelah perhitungan laporan keuangan pada akhir tahun. Apabila kumpulan dana *tabarru*' lebih besar (surplus) daripada besaran santunan yang diberikan kepada peserta yang mengalami musibah sehingga terjadi keuntungan, perusahaan akan mengembalikannya secara transparan ke para peserta asuransi yang biasa dikenal dengan istilah *surplus underwriting*. Apabila terjadi defisit pada dana *tabarru*' yang dikelola oleh perusahaan. Maka secara prinsip kekurangan tersebut nantinya akan menjadi domain para peserta, namun defisit tersebut akan ditanggulangi oleh pihak perusahaan

asuransi syariah dengan memberikan dana talangan yang menggunakan akad *Qard Hasan* (pinjaman kebajikan). Risiko yang menimpa, para peserta asuransi, tidak semata, ditanggung oleh perusahaan saja, melainkan oleh seluruh peserta asuransi syariah, hal tersebut yang menjadi salah satu pembeda antara, asuransi syariah dengan konsep asuransi konvensional[17].

C. Penutup

Bahwa penulis menunjukkan system perjanjian kredit yang dilakukan perbankan seharusnya menjunjung tinggi keadilan dan kesejahteraan karena tercermin didalam setiap akta yang otentik ataupun didalam UU hak tanggungan adanya irah-irah dengan kata-kata ”Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, maka menunjukkan dalam pelaksanaan perbankan di Indonesia pemberian kredit kepada debitur atau rakyat Indonesia dengan tujuan yaitu;

1. Mengurangi kemiskinan.
2. Membuat suatu Keadilan dan Kesejaheraan.
3. Menyediakan Asuransi bagi Masyarakat.
4. Menjunjung tinggi kemakmuran Masyarakat berdasarkan pasal 33 UUD1945.

Akan tetapi dalam pelaksanaan makna-makna diatas tidak menjadi perhatian atau cerminan dari perbankan , dan malah tindakan perbankan melupakan tujuan tersebut, dimana perbankan dan Asuransi hanya bersifat untuk melemahkan dan menjerat Debitur saja, ini terlihat jelas dalam pelaksanaan apabila debitur ingkarjanji/ wanprestasi , dimana dalam melaksanakan pasal 6 Undang-Undang nomor: 4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan tidak dilaksanakan dengan yang sebenar-benarnya, malah tindakan perbankan membuat sedemikian rupa benda sebagai jaminan secara serta merta menjadi milik perbankan, perbuatan perbuatan ini yang selalu dengan sengaja dilakukan perbankan dan Asuransi, tindakan- tindakan perbuatan perbankan dan Asuransi yang melemahkan debitur membuat

[17] Netta Agusti, h1m. 193-195.

keadilan dan kesejahteraan tidak tercapai, dan terutama resiko yang sangat besar dihadapi perbankan itu sendiri adalah debitur secara perlahan-lahan kurang percaya kepada perbankan, semua itu akibat perbuatan adminstrasi dan managemen ataupun pelayanan perbankan kurang baik terhadap debitur.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, Hafidz. Yahya Abdurrahman. *Bisnis dan Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Al Azhar Freshzone Publishing, 2015.

Abdurrahman, Yahya. *Asuransi dalam Tinjauan Syariat*. Bogor: Al-Azhar Press, 2012.

Agusti, Netta. "Sharing of Risk Pada Asuransi Syariah (Takaful): Pemahaman

An-Nabhani, Taqlyuddin. *Sistem Ekonomi Islam*. Bogor: Al-Azhar Press, 2009.

Antonio Muhammad Syafii, 2001, Bank Syariah dari teori ke Praktek, Jakarta GemaInsani.

Dahlan, Ahmad, 2012, Bank Syariah Teoritik, Praktek, Kritik, Yogyakarta, Teras.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No.21/DSN-NfUI/X/2001 Tentang Pedoman Umum Asuransi Syari'ah.

Harahap, M. Yahya.2014.*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*.Edisi Kedua. Penerbit : Sinar Grafika, Jakarta

Komariah, Yuni. "Strategi Perusahaan Asuransi Prudential Dalam Meningkatkan Nasabah Dan Minat Berasuransi Masyarakat Muslim Indonesia," Dalam *Join FISIP, 2 (2015).*

Konsep dan Mekanisme Kerja," Dalam.*Jurnal MD, 3 (2017).*

Maksum, Muhammad. "Pertumbuhan Asuransi Syariah Di Dunia dan Indonesia," Dalam *Jurnal Al-Igtishad, 3 (2011).*

Muhammad, 2000, Sistem dan Prosedur Operasonal Bank Syariah, Yogyakarta, UII Press.

Muhammad, 2005, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Yogyakarta : UPP AMP YKPN.

Muhammad, Abdulkadir.2006. *Hukum Asuransi Indonesia*. Cetakan Keempat.Penerbit : PT Citra Aditya Bakti,Bandung.

Pandhu, Yudha. DKK. 2010. *Himpunan Peraturan : Fidusia Dan Hak Tanggungan*. Penerbit : Indonesia Legal Center Publishing, CV. Karya Gemilang, Jakarta.

Premi Asuransi Jiwa Syariah Melejit 40 Persen Sampai Mel 2018." Dalam *www.keuangan.kontan.co.id.* diakses 18 November 2018.

http://www.prudential.co.id/id/our-company, diakses 18 November 2018.

Suharto, "Syariah Issue In The Application Of Takaful: Review On Islamic Law Perspective," Dalam *Hunava , 14, (2017).*

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian.

Usman, Rachmadi.2003.*Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*.Penerbit : Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Yunus, Muhainmad. *Bisnis Sosial.* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2011.