

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

### Analisis Asuransi Produk Pembiayaan Rumah Subsidi Di Pt Bank Sumut Unit Usaha Syariah

Meitia Ivanka<sup>1\*</sup>, Rahmi Syahriza<sup>2</sup>

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara<sup>1,2</sup>

Main Author's E-Mail Address / \*Correspondent Author : [ivankameitia@gmail.com](mailto:ivankameitia@gmail.com)

\*Correspondence: [ivankameitia@gmail.com](mailto:ivankameitia@gmail.com) | Submission Received : 15-06-2024; Revised : 24-07-2024;  
Accepted : 08-08-2024; Published : 30-12-2024

#### Abstract

*This study aims to analyze the implementation of insurance in subsidized housing financing products at PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. The need for adequate and affordable housing is one of the basic needs that must be met, and the Indonesian government strives to increase access to homeownership for low-income communities through various housing subsidy programs. An important instrument in subsidized housing financing is the role of financial institutions, including Islamic banks, which provide financing products according to sharia principles. PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah offers subsidized housing financing products designed to help low-income communities own homes easily and in accordance with sharia financial principles. This research employs a descriptive qualitative approach using a case study method, with data collected through in-depth interviews with product managers, insurance staff, and customers, as well as observations at the research location and analysis of related documents. The results indicate that insurance in subsidized housing financing products provides protection against credit risk and financial losses for both the bank and customers, increases customer trust, and facilitates the financing process. However, challenges remain, such as customers' low understanding of the benefits of insurance and the perception that the claims process is complicated.*

**Keywords:** Credit Risk, Housing Financing Insurance, Islamic Bank, Subsidized Housing

#### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Kebutuhan akan rumah yang layak dan terjangkau merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat yang harus dipenuhi, dan pemerintah Indonesia berupaya meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap kepemilikan rumah melalui berbagai program subsidi perumahan. Salah satu instrumen penting dalam pembiayaan rumah subsidi adalah peran lembaga keuangan, termasuk bank syariah, yang menyediakan produk pembiayaan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah menawarkan produk pembiayaan rumah subsidi yang dirancang untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah dengan mudah dan sesuai prinsip keuangan syariah. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan metode studi kasus, dimana data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan manajer produk, staf asuransi, dan nasabah, serta melalui observasi di lokasi penelitian dan analisis dokumen terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi memberikan perlindungan terhadap risiko kredit dan

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

kerugian finansial baik bagi bank maupun nasabah, serta meningkatkan kepercayaan pelanggan dan memfasilitasi proses pembiayaan. Namun, masih terdapat tantangan berupa rendahnya pemahaman nasabah terhadap manfaat asuransi dan proses klaim yang dianggap rumit.

**Kata kunci:** Asuransi Pembiayaan Rumah, Bank Syariah, Perumahan Subsidi, Risiko Kredit

### INTRODUCTION

Kebutuhan akan rumah yang layak dan terjangkau merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat yang harus dipenuhi. Dalam konteks Indonesia, kepemilikan rumah menjadi tantangan tersendiri bagi masyarakat berpenghasilan rendah, terutama dengan harga properti yang terus meningkat. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah Indonesia telah meluncurkan berbagai program subsidi perumahan yang bertujuan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah memperoleh rumah dengan harga yang terjangkau. Program-program ini dirancang untuk meningkatkan akses terhadap perumahan yang layak dan berkelanjutan, sehingga dapat mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat. (Mashadi, 2023)

Salah satu instrumen penting dalam mewujudkan kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah peran lembaga keuangan, termasuk bank syariah. Bank syariah menawarkan produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba dan transaksi yang adil. PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah merupakan salah satu bank yang menyediakan produk pembiayaan rumah subsidi. Produk ini dirancang khusus untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah dengan cara yang lebih mudah dan sesuai dengan prinsip-prinsip keuangan syariah. (Mulyawan, 2022) Dalam implementasinya, asuransi menjadi komponen penting yang ditambahkan pada produk pembiayaan ini untuk memberikan perlindungan bagi bank dan nasabah terhadap berbagai risiko yang mungkin terjadi selama periode pembiayaan.

Asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi berfungsi sebagai alat mitigasi risiko yang dapat memberikan keamanan finansial bagi kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah. Dengan adanya asuransi, risiko yang dihadapi bank dalam memberikan pembiayaan dapat dikurangi, sementara nasabah mendapatkan perlindungan finansial yang lebih baik. Namun, penerapan asuransi ini sering kali menghadapi berbagai tantangan, seperti pemahaman nasabah yang masih minim terhadap manfaat asuransi dan proses klaim yang dianggap rumit dan memakan waktu. (Musdalifah, 2023)

Kendala-kendala ini menjadi perhatian penting dalam memastikan efektivitas penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi. Oleh karena itu, penting untuk melakukan analisis mendalam mengenai penerapan asuransi dalam konteks ini, termasuk memahami prosedur dan mekanisme penerapan asuransi, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam prosesnya. Dengan analisis yang komprehensif, diharapkan dapat ditemukan solusi yang tepat untuk mengatasi kendala-kendala tersebut dan meningkatkan efektivitas penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. (Mulyawan, 2022)

Kepemilikan rumah yang layak merupakan salah satu indikator kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat. Pemerintah Indonesia telah merespon tantangan ini dengan meluncurkan berbagai program subsidi perumahan yang bertujuan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah memperoleh rumah dengan harga yang terjangkau. Program subsidi perumahan ini merupakan salah satu upaya strategis untuk mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi yang ada di masyarakat. Dalam pelaksanaannya, dukungan

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

dari lembaga keuangan, termasuk bank syariah, sangat diperlukan untuk menjamin kelancaran dan keberhasilan program ini. (Juniarti, 2023)

Bank syariah, seperti PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah, memainkan peran kunci dalam menyediakan produk pembiayaan rumah subsidi yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Produk pembiayaan ini tidak hanya menawarkan kemudahan dalam pembiayaan, tetapi juga menjamin kesesuaian dengan prinsip-prinsip syariah, seperti larangan riba dan transaksi yang adil. Hal ini menjadi daya tarik tersendiri bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan cara yang sesuai dengan nilai-nilai agama mereka. (Muniro, 2021)

Salah satu komponen penting dalam produk pembiayaan rumah adalah asuransi. Asuransi berfungsi sebagai alat mitigasi risiko yang memberikan perlindungan bagi bank dan nasabah terhadap berbagai risiko, seperti gagal bayar atau kerugian finansial lainnya. Dengan adanya asuransi, risiko yang dihadapi bank dalam memberikan pembiayaan dapat dikurangi, sementara nasabah mendapatkan perlindungan finansial yang lebih baik. (Sodik, 2023) Meskipun asuransi memiliki banyak manfaat, penerapannya dalam produk pembiayaan rumah subsidi masih menghadapi beberapa kendala.

Salah satu kendala utama adalah tingkat pemahaman nasabah terhadap manfaat dan fungsi asuransi yang masih rendah. Banyak nasabah yang belum sepenuhnya memahami bagaimana asuransi dapat melindungi mereka dan bank dalam jangka panjang. Hal ini mengakibatkan rendahnya minat nasabah untuk memanfaatkan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi. Selain itu, proses klaim asuransi yang sering kali rumit dan memakan waktu juga menjadi tantangan tersendiri. Prosedur klaim yang panjang dapat menyebabkan ketidakpuasan nasabah dan menurunkan kepercayaan terhadap produk pembiayaan yang ditawarkan. (Khamzah, 2023)

Dengan adanya berbagai kendala tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Diharapkan, melalui penelitian ini, dapat ditemukan solusi yang efektif untuk meningkatkan pemahaman nasabah mengenai asuransi dan menyederhanakan proses klaim, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan nasabah dan efektivitas produk pembiayaan rumah subsidi yang ditawarkan oleh bank. (Mashadi, 2023)

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan analisis mendalam mengenai penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah, untuk memahami bagaimana asuransi diterapkan dalam produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah, mencakup analisis terhadap prosedur dan mekanisme penerapan asuransi, serta bagaimana asuransi tersebut diintegrasikan dalam skema pembiayaan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah

## LITERATURE REVIEW

### Teori Pembiayaan

Pembiayaan adalah kegiatan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk menyediakan dana bagi individu atau perusahaan yang membutuhkan. Dalam konteks perbankan syariah, pembiayaan dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang melarang riba (bunga) dan mengharuskan adanya keadilan dan transparansi dalam transaksi. Pembiayaan syariah sering kali melibatkan skema bagi hasil, seperti mudharabah (kemitraan keuntungan) dan musyarakah (kerja sama usaha), atau skema jual beli seperti murabahah (jual beli dengan margin keuntungan) dan ijarah (sewa guna usaha). (Khairani, 2024)

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

Pembiayaan syariah adalah pembiayaan yang dilakukan berdasarkan hukum dan prinsip-prinsip syariah Islam. Prinsip dasar dari pembiayaan syariah meliputi larangan riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maisir (perjudian). Pembiayaan syariah menekankan pada konsep keadilan, transparansi, dan tanggung jawab sosial. Produk pembiayaan syariah mencakup berbagai skema seperti mudharabah (kemitraan), musyarakah (kerja sama), murabahah (jual beli dengan margin keuntungan), ijarah (sewa guna usaha), dan salam (pembelian barang dengan pembayaran di muka). (Palem, 2022)

### Teori Asuransi

Asuransi adalah mekanisme pengalihan risiko di mana individu atau entitas membayar premi kepada perusahaan asuransi sebagai imbalan atas perlindungan finansial terhadap risiko tertentu. Tujuan utama asuransi adalah untuk memberikan perlindungan finansial terhadap kerugian yang tidak terduga dan memberikan ketenangan pikiran bagi pemegang polis. Asuransi bekerja dengan cara mengumpulkan premi dari banyak pemegang polis dan menggunakan dana tersebut untuk membayar klaim yang diajukan oleh pemegang polis yang mengalami kerugian. (Musdalifah, 2023)

Asuransi syariah, atau takaful, adalah asuransi yang dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. Takaful berbeda dari asuransi konvensional dalam hal struktur dan operasionalnya. Dalam takaful, peserta saling menanggung risiko bersama melalui kontribusi ke dalam dana tabarru' (dana solidaritas). Dana tersebut kemudian digunakan untuk membayar klaim yang diajukan oleh peserta yang mengalami kerugian. Prinsip dasar takaful mencakup kerjasama (ta'awun), tanggung jawab bersama, dan kepentingan bersama. Takaful harus bebas dari unsur riba, gharar, dan maisir, serta harus sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan transparansi. (Khairani, 2024)

Asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi memiliki beberapa manfaat, seperti memberikan perlindungan terhadap risiko kredit dan kerugian finansial, meningkatkan kepercayaan nasabah, dan memfasilitasi proses pembiayaan. Namun, terdapat juga beberapa tantangan, seperti rendahnya pemahaman nasabah terhadap manfaat asuransi dan proses klaim yang sering kali rumit dan memakan waktu. Untuk mengatasi tantangan ini, diperlukan upaya edukasi dan sosialisasi yang lebih intensif serta penyederhanaan prosedur klaim agar lebih efisien dan responsif terhadap kebutuhan nasabah. (Norenza, 2021)

### METHOD

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah, yang berlokasi di Jl. Imam Bonjol No. 18, Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20212. Penelitian ini berlangsung dari tanggal 09 Januari 2024 hingga 09 Februari 2024. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif dengan metode studi kasus, yang memungkinkan peneliti untuk menggali secara mendalam fenomena yang terjadi dalam konteks yang spesifik dan kompleks.

Data dalam penelitian ini dikumpulkan melalui tiga teknik utama: wawancara mendalam, observasi, dan analisis dokumen. Wawancara mendalam dilakukan dengan berbagai pihak terkait, termasuk manajer produk, staf asuransi, dan nasabah yang telah menggunakan produk pembiayaan rumah subsidi. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan informasi yang mendalam mengenai pengalaman, pandangan, dan persepsi mereka terkait penerapan asuransi.

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

Observasi dilakukan di lokasi penelitian, yaitu PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Observasi ini membantu peneliti untuk memahami proses operasional penerapan asuransi dan interaksi antara bank dan nasabah. Observasi langsung ini juga memberikan wawasan mengenai kendala yang dihadapi dalam proses penerapan asuransi.

Selain itu, analisis dokumen digunakan untuk meninjau berbagai dokumen resmi dan internal yang relevan, seperti kebijakan asuransi, laporan keuangan, dan dokumen kontrak pembiayaan. Dokumen-dokumen ini memberikan informasi tambahan yang penting untuk memperkaya analisis dan memahami konteks penerapan asuransi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah

### RESULTS AND DISCUSSION

#### Results

Hasil penelitian ini diperoleh melalui wawancara mendalam dengan berbagai pihak terkait, termasuk manajer produk, staf asuransi, dan nasabah yang telah menggunakan produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Berikut adalah ringkasan dari hasil wawancara tersebut:

#### 1. Penerapan Asuransi dalam Produk Pembiayaan Rumah Subsidi

##### Manajer Produk:

- **Prosedur dan Mekanisme:** Manajer produk menjelaskan bahwa asuransi diterapkan sebagai bagian integral dari produk pembiayaan rumah subsidi untuk memberikan perlindungan terhadap risiko gagal bayar dan risiko lainnya. Proses penerapan asuransi melibatkan pemilihan perusahaan asuransi yang sesuai, penjelasan kepada nasabah tentang manfaat asuransi, dan penyertaan asuransi dalam kontrak pembiayaan.

- **Integrasi dengan Prinsip Syariah:** Produk asuransi yang digunakan harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yaitu bebas dari unsur riba, gharar, dan maisir. Bank memastikan bahwa produk asuransi yang ditawarkan oleh mitra asuransi telah mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syariah.

##### Staf Asuransi:

- **Prosedur Penerapan:** Staf asuransi menjelaskan bahwa penerapan asuransi dimulai dengan edukasi kepada nasabah tentang pentingnya asuransi dan bagaimana asuransi bekerja. Setiap nasabah yang mengambil produk pembiayaan rumah subsidi diwajibkan untuk mengikuti asuransi.

- **Pengawasan dan Monitoring:** Bank dan perusahaan asuransi melakukan pengawasan rutin untuk memastikan bahwa polis asuransi aktif dan premi dibayar tepat waktu.

#### 2. Manfaat Asuransi dalam Pembiayaan Rumah Subsidi

##### Manajer Produk:

- **Manfaat bagi Bank:** Asuransi membantu mengurangi risiko kredit yang dihadapi oleh bank. Dengan adanya asuransi, bank memiliki jaminan bahwa mereka akan menerima penggantian jika nasabah gagal membayar kewajibannya. Ini meningkatkan kepercayaan bank dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

- **Manfaat bagi Nasabah:** Asuransi memberikan perlindungan finansial bagi nasabah terhadap risiko yang tidak terduga, seperti kebakaran atau bencana alam yang dapat merusak properti yang dibiayai.

##### Nasabah:

- **Perlindungan Finansial:** Salah satu nasabah mengungkapkan bahwa mereka merasa lebih tenang dan aman karena tahu bahwa rumah mereka dilindungi oleh asuransi. Mereka

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

mengapresiasi bahwa bank menyediakan asuransi yang membantu melindungi investasi mereka.

- Kepercayaan terhadap Bank: Beberapa nasabah menyatakan bahwa adanya asuransi meningkatkan kepercayaan mereka terhadap produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank, karena mereka merasa bank benar-benar peduli terhadap kesejahteraan mereka.

### 3. Kendala dalam Penerapan Asuransi

Nasabah:

- Pemahaman tentang Asuransi: Banyak nasabah mengakui bahwa mereka awalnya tidak memahami manfaat dan mekanisme kerja asuransi. Sebagian besar nasabah baru mengerti setelah mendapatkan penjelasan lebih lanjut dari staf bank. Ini menunjukkan bahwa tingkat pemahaman nasabah terhadap asuransi masih rendah.

- Proses Klaim: Beberapa nasabah menyebutkan bahwa proses klaim asuransi dianggap rumit dan memakan waktu. Mereka mengharapkan proses klaim dapat dipermudah dan lebih cepat untuk meningkatkan kepuasan nasabah.

Staf Asuransi:

- Edukasi Nasabah: Staf asuransi mengakui bahwa salah satu tantangan terbesar adalah memberikan edukasi yang efektif kepada nasabah mengenai manfaat asuransi. Banyak nasabah yang enggan mengambil asuransi karena tidak memahami sepenuhnya bagaimana asuransi dapat melindungi mereka.

- Prosedur Klaim: Staf asuransi juga menyebutkan bahwa meskipun prosedur klaim telah ditentukan dengan jelas, masih ada hambatan dalam pelaksanaannya, terutama terkait dengan kelengkapan dokumen dan verifikasi data. Mereka berusaha untuk terus memperbaiki proses ini agar lebih efisien.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa penerapan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah memberikan manfaat signifikan bagi bank dan nasabah, meskipun terdapat kendala yang perlu diatasi. Pemahaman nasabah terhadap manfaat asuransi dan proses klaim yang lebih mudah menjadi area yang perlu ditingkatkan untuk meningkatkan efektivitas dan kepuasan nasabah terhadap produk pembiayaan rumah subsidi yang ditawarkan.

## Discussion

### Penerapan Asuransi pada Produk Pembiayaan Rumah Subsidi

Penerapan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah merupakan salah satu langkah penting dalam memberikan perlindungan bagi kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah. Berdasarkan wawancara dengan manajer produk, prosedur penerapan asuransi dimulai dengan pemilihan mitra asuransi yang telah disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah. Mitra asuransi ini diharapkan dapat menyediakan produk yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, yaitu bebas dari riba (bunga), gharar (ketidakpastian), dan maisir (perjudian). Asuransi yang diterapkan mencakup perlindungan terhadap risiko gagal bayar dan kerugian finansial lainnya yang mungkin dihadapi selama periode pembiayaan.

Proses penerapan asuransi melibatkan integrasi asuransi ke dalam kontrak pembiayaan rumah subsidi. Setiap nasabah yang mengambil produk pembiayaan rumah subsidi diwajibkan untuk mengikuti asuransi sebagai bagian dari syarat pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa risiko yang terkait dengan pembiayaan dapat dikelola dengan baik dan tidak membebani salah satu pihak secara tidak adil. (Palem, 2022) Bank melakukan

pemantauan rutin untuk memastikan bahwa polis asuransi aktif dan premi dibayar tepat waktu, sehingga perlindungan tetap berlaku sepanjang masa pembiayaan.

Dari hasil wawancara dengan staf asuransi, diketahui bahwa edukasi kepada nasabah tentang manfaat dan mekanisme kerja asuransi merupakan bagian penting dari proses penerapan. Staf asuransi menjelaskan bahwa sering kali nasabah kurang memahami bagaimana asuransi dapat melindungi mereka, sehingga diperlukan penjelasan yang lebih mendetail dan jelas mengenai hal ini. Staf juga menyebutkan bahwa meskipun prosedur klaim telah ditetapkan dengan jelas, masih terdapat beberapa tantangan terkait dengan kelengkapan dokumen dan verifikasi data yang dapat mempengaruhi kelancaran proses klaim.

Secara keseluruhan, penerapan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah telah dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip syariah dan bertujuan untuk memberikan perlindungan yang maksimal bagi nasabah dan bank. Namun, ada beberapa area yang memerlukan perhatian lebih, seperti peningkatan pemahaman nasabah mengenai manfaat asuransi dan penyederhanaan proses klaim untuk meningkatkan kepuasan nasabah. Implementasi perbaikan di area ini diharapkan dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi penerapan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi.

## Manfaat Asuransi bagi Bank dan Nasabah

Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi memberikan manfaat signifikan bagi kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah. Dari perspektif bank, asuransi berperan penting dalam mengurangi risiko kredit yang dihadapi. Asuransi membantu memastikan bahwa bank akan menerima penggantian jika nasabah gagal membayar kewajibannya. Hal ini memberikan ketenangan bagi bank dalam menjalankan operasional pembiayaannya, mengingat risiko gagal bayar dapat mengganggu kestabilan keuangan bank. (Mulyawan, 2022)

Selain itu, asuransi meningkatkan kepercayaan bank untuk menyediakan pembiayaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya perlindungan asuransi, bank lebih percaya diri dalam mengambil risiko pembiayaan yang mungkin sebelumnya dianggap terlalu berisiko. Ini berkontribusi pada peningkatan volume pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, membantu mereka memperoleh rumah yang layak dan terjangkau.

Bagi nasabah, manfaat asuransi sangat dirasakan dalam bentuk perlindungan finansial terhadap risiko yang tidak terduga. Asuransi memberikan jaminan bahwa nasabah akan mendapatkan penggantian jika terjadi kerusakan atau kehilangan properti yang dibiayai akibat bencana alam, kebakaran, atau kejadian lainnya. Perlindungan ini sangat penting, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang mungkin tidak memiliki cukup dana cadangan untuk menanggung kerugian besar secara tiba-tiba. (Muniro, 2021)

Selain perlindungan terhadap properti, asuransi juga membantu mengurangi beban keuangan nasabah dalam jangka panjang. Dengan adanya asuransi, nasabah tidak perlu khawatir tentang kemungkinan kerugian besar yang bisa mengganggu kestabilan keuangan mereka. Ini memberikan rasa aman dan tenang, sehingga nasabah dapat lebih fokus pada aspek lain dalam kehidupan mereka, seperti pekerjaan dan pendidikan.

Manfaat asuransi juga terlihat dalam peningkatan kepercayaan nasabah terhadap produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank. Keberadaan asuransi menunjukkan bahwa bank peduli terhadap kesejahteraan nasabah dan berusaha memberikan perlindungan terbaik bagi mereka. Beberapa nasabah menyatakan bahwa mereka merasa lebih percaya dan nyaman

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

dengan produk pembiayaan yang disertai asuransi, karena mereka tahu bahwa risiko mereka telah diantisipasi dan dilindungi. (Palem, 2022)

Namun, penelitian ini juga mengungkapkan bahwa pemahaman nasabah terhadap manfaat asuransi masih perlu ditingkatkan. Banyak nasabah yang awalnya tidak menyadari pentingnya asuransi dan bagaimana asuransi dapat melindungi mereka. Oleh karena itu, bank perlu terus meningkatkan upaya edukasi dan sosialisasi tentang manfaat asuransi kepada nasabah. Dengan pemahaman yang lebih baik, diharapkan nasabah dapat lebih menghargai dan memanfaatkan perlindungan yang diberikan oleh asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi.

### Kendala dalam Penerapan Asuransi

Penelitian ini mengidentifikasi sejumlah kendala dalam penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Salah satu kendala utama adalah rendahnya pemahaman nasabah tentang asuransi. Banyak nasabah yang tidak sepenuhnya mengerti bagaimana asuransi dapat melindungi mereka dari risiko finansial yang tidak terduga. Hal ini disebabkan oleh kurangnya edukasi dan sosialisasi dari pihak bank mengenai manfaat dan mekanisme kerja asuransi. Beberapa nasabah yang diwawancarai menyatakan bahwa mereka hanya mengikuti asuransi karena itu merupakan persyaratan untuk mendapatkan pembiayaan, tanpa benar-benar memahami manfaatnya.

Kendala kedua adalah proses klaim asuransi yang dianggap rumit dan memakan waktu lama. Nasabah sering kali menghadapi kesulitan dalam melengkapi dokumen yang diperlukan untuk klaim, serta harus menunggu waktu yang cukup lama hingga klaim mereka diproses dan disetujui. Prosedur yang panjang dan birokratis ini dapat menurunkan kepuasan nasabah dan mengurangi kepercayaan mereka terhadap manfaat asuransi. Nasabah yang mengalami kerugian mendesak sering kali merasa tertekan karena harus menunggu lama untuk mendapatkan kompensasi yang mereka butuhkan. (Mulyawan, 2022)

Selain itu, ada kendala terkait keterbatasan sumber daya manusia yang kompeten di bidang asuransi. Staf bank yang tidak memiliki pengetahuan mendalam tentang asuransi sering kali tidak dapat memberikan penjelasan yang memadai kepada nasabah. Hal ini menyebabkan nasabah merasa bingung dan kurang percaya terhadap produk asuransi yang ditawarkan. Manajer produk menyatakan bahwa pelatihan staf yang lebih intensif diperlukan untuk memastikan bahwa semua staf memiliki pemahaman yang baik tentang asuransi dan dapat memberikan layanan yang lebih baik kepada nasabah.

Kendala lain yang ditemukan adalah ketidakselarasan antara bank dan perusahaan asuransi. Kadang-kadang terjadi perbedaan interpretasi atau persyaratan antara kedua pihak, yang dapat menyebabkan kebingungan dan penundaan dalam proses klaim. Kerjasama yang kurang baik antara bank dan perusahaan asuransi dapat mengakibatkan masalah dalam penanganan klaim dan pelayanan nasabah, yang pada akhirnya merugikan nasabah yang membutuhkan perlindungan. (Juniarti, 2023)

Selain itu, kendala teknis dalam penerapan asuransi juga muncul, seperti masalah dalam sistem informasi dan administrasi. Beberapa nasabah melaporkan adanya kesalahan dalam pencatatan atau pengelolaan data asuransi mereka, yang dapat menyebabkan penundaan atau penolakan klaim. Bank perlu memastikan bahwa sistem informasi mereka berfungsi dengan baik dan dapat mendukung proses administrasi asuransi secara efisien dan akurat.

Terakhir, faktor ekonomi dan regulasi juga menjadi kendala dalam penerapan asuransi. Perubahan kebijakan pemerintah atau fluktuasi ekonomi dapat mempengaruhi stabilitas dan keberlanjutan program asuransi. Misalnya, jika terjadi kenaikan harga properti atau perubahan



## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

peraturan asuransi, hal ini dapat mempengaruhi premi asuransi dan kesanggupan nasabah untuk membayar. Oleh karena itu, bank perlu selalu memperbarui kebijakan mereka sesuai dengan perkembangan regulasi dan kondisi ekonomi untuk memastikan bahwa program asuransi tetap relevan dan dapat diakses oleh nasabah.

### Rekomendasi untuk Peningkatan Efektivitas Penerapan Asuransi

Penelitian ini menghasilkan beberapa rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas penerapan asuransi dalam produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah. Rekomendasi pertama adalah peningkatan edukasi dan sosialisasi mengenai manfaat asuransi kepada nasabah. Banyak nasabah yang kurang memahami pentingnya asuransi dan bagaimana asuransi dapat melindungi mereka dari risiko finansial yang tidak terduga. Bank perlu mengembangkan program edukasi yang komprehensif, yang mencakup informasi tentang manfaat asuransi, cara kerja asuransi, dan prosedur klaim. Program ini dapat disampaikan melalui berbagai media, seperti brosur, seminar, dan sesi konsultasi individu dengan nasabah.

Kedua, bank harus meningkatkan pelatihan internal bagi staf mengenai asuransi. Staf yang terlatih dengan baik dapat memberikan penjelasan yang lebih jelas dan mendetail kepada nasabah, sehingga membantu meningkatkan pemahaman dan kepercayaan nasabah terhadap produk asuransi yang ditawarkan. Pelatihan ini juga harus mencakup keterampilan komunikasi efektif dan penanganan keluhan nasabah, sehingga staf dapat merespons dengan baik setiap pertanyaan atau kekhawatiran yang diajukan oleh nasabah.

Rekomendasi ketiga adalah penyederhanaan prosedur klaim asuransi. Dari hasil wawancara, banyak nasabah yang mengeluhkan bahwa proses klaim sering kali rumit dan memakan waktu lama. Bank perlu bekerja sama dengan perusahaan asuransi untuk mengevaluasi dan menyederhanakan prosedur klaim, sehingga menjadi lebih efisien dan mudah diakses oleh nasabah. Ini termasuk mempercepat proses verifikasi dokumen dan penyelesaian klaim, serta menyediakan dukungan yang memadai bagi nasabah selama proses klaim berlangsung.

Selain itu, bank disarankan untuk mengimplementasikan sistem pemantauan dan evaluasi rutin terhadap penerapan asuransi. Sistem ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengatasi masalah atau hambatan yang muncul dalam penerapan asuransi. Dengan pemantauan yang rutin, bank dapat memastikan bahwa setiap aspek dari penerapan asuransi berjalan sesuai dengan rencana dan memberikan manfaat maksimal bagi nasabah. Evaluasi rutin juga memungkinkan bank untuk melakukan penyesuaian atau perbaikan yang diperlukan berdasarkan umpan balik dari nasabah dan staf.

Rekomendasi berikutnya adalah pengembangan produk asuransi yang lebih fleksibel dan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Bank dapat mempertimbangkan untuk menawarkan berbagai pilihan paket asuransi yang dapat disesuaikan dengan kemampuan finansial dan preferensi nasabah. Produk yang lebih fleksibel akan menarik lebih banyak nasabah untuk ikut serta dalam program asuransi, sehingga meningkatkan cakupan perlindungan dan mengurangi risiko bagi bank.

Terakhir, bank harus terus memperkuat kerjasama dengan perusahaan asuransi untuk memastikan kualitas layanan yang optimal. Kerjasama yang baik antara bank dan perusahaan asuransi akan memastikan bahwa produk asuransi yang ditawarkan benar-benar sesuai dengan kebutuhan nasabah dan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, kerjasama yang erat juga akan membantu dalam mengatasi setiap tantangan atau kendala yang mungkin muncul dalam penerapan asuransi. Dengan implementasi rekomendasi ini, diharapkan PT Bank Sumut Unit

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

Usaha Syariah dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi penerapan asuransi, sehingga memberikan manfaat maksimal bagi bank dan nasabah

### CONCLUSION

Dalam era ketidakpastian ekonomi dan risiko yang semakin kompleks, penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi di PT Bank Sumut Unit Usaha Syariah memiliki peran yang sangat penting dalam melindungi kepentingan baik bank maupun nasabah. Melalui penelitian ini, telah terungkap bahwa asuransi jiwa dan asuransi kebakaran telah menjadi instrumen yang efektif dalam menyediakan perlindungan finansial bagi nasabah, serta mengurangi risiko kredit bagi bank.

Rekomendasi-rekomendasi yang diajukan dalam penelitian ini menyoroti pentingnya meningkatkan pemahaman nasabah tentang manfaat asuransi, menyederhanakan proses klaim, dan menyediakan informasi yang jelas dan transparan. Implementasi rekomendasi ini diharapkan dapat meningkatkan efektivitas penerapan asuransi, sehingga dapat memberikan perlindungan yang lebih baik bagi nasabah dan meningkatkan kepercayaan terhadap layanan bank.

Selain itu, penelitian ini juga menunjukkan bahwa masih ada ruang untuk perbaikan dalam hal edukasi dan sosialisasi mengenai asuransi, baik dari pihak bank maupun pemerintah. Program edukasi yang terstruktur dan terjadwal, serta kampanye sosial yang menyentuh langsung kebutuhan nasabah, dapat menjadi langkah strategis untuk meningkatkan kesadaran dan pemahaman mengenai manfaat asuransi.

Dengan demikian, kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa penerapan asuransi pada produk pembiayaan rumah subsidi merupakan langkah yang tepat dalam melindungi kepentingan finansial nasabah dan bank. Dengan terus meningkatkan efektivitas penerapan asuransi melalui rekomendasi yang diajukan, diharapkan dapat diciptakan lingkungan yang lebih aman dan stabil bagi pembiayaan perumahan subsidi di Indonesia

### REFERENCE

- Juniarti, I., Sumiati, D., & Rosinawati, D. (2023). Penerapan Asuransi Dan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Di BTN Syariah KC Bandung. *EKSISBANK (Ekonomi Syariah dan Bisnis Perbankan)*, 7(1), 136-146.
- Norenza, M. F., Rahma, T. I. F., & Nasution, M. L. I. (2021). Strategi Pemasaran Pembiayaan Kepemilikan Rumah Bersubsidi Masa Pandemi Covid-19 Bank Sumut Cabang Syariah Sibolga. *el-Amwal*, 4(2), 16-33.
- Khairani, D. A., & Daulay, A. N. (2024). Penerapan Asuransi dalam Pembiayaan Kredit Pemilihan Rumah (KPR) FLPP pada PT Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Perdagangan. *MIMBAR ADMINISTRASI FISIP UNTAG Semarang*, 21(1), 229-240.
- Sodik, F., Al Farda, R. A., & Ayuni, E. (2023). Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR (Studi Kasus Bank BTN Syariah Keps Pekalongan). *IQTISADIE: Journal of Islamic Banking and Shariah Economy*, 3(1), 19-44.
- Mashadi, M., Hirsanuddin, H., & Muhaimin, M. (2023). Analisis Hukum Pelaksanaan Akad Musyarakah Terhadap Pembiayaan Konstruksi Dan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Kepemilikan Rumah Subsidi Di Bank NTB Syariah. *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(1).
- Khamzah, A., & Rachmat, D. (2023). *Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilik Rumah Subsidi (KPR Syariah) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan*

## Studia Economica : Jurnal Ekonomi Islam

Issn (Online) : 2809-4964, Issn (Print) : 2303-2618

journal homepage: <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/studiaeconomica>

- Perumahan (FLPP) di Bank BTN Syariah (Studi Kasus Serang-Banten)* (Doctoral dissertation, UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten).
- Musdalifah, M., Isnaeni, N., & Lubis, P. (2023). Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah). *Najaha Iqtishod: Journal of Islamic Economic and Finance*, 4(1), 48-55.
- Mulyawan, A. R., & Saleh, R. (2022). STRATEGI KOMUNIKASI PEMASARAN PENJUALAN PRODUK KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI BTN iB (Study Pada PT Bank Tabungan Negara Persero TBK Kantor Cabang Syariah Banda Aceh). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik*, 7(1).
- Muniro, L. (2021). *Sinergi dan strategi pemasaran produk pembiayaan KPR bersubsidi: studi kasus di BTN kantor cabang syariah Mataram* (Doctoral dissertation, UIN Mataram).
- Palem, V. A., & Atika, A. (2022). Penerapan Asuransi Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Flpp Pada Pt. Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kisaran. *EKOMA: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi*, 2(1), 12-22