

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Dasar

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2001), syariat merupakan hukum agama (Islam) yang menetapkan peraturan hidup manusia, hubungan manusia dengan Allah Swt., hubungan manusia dengan manusia dan alam sekitar berdasarkan Alquran dan hadis.

Syariat merupakan perangkat hukum atau aturan dalam Islam yang mengatur hubungan para pelakunya dalam kehidupan berdasarkan ideologi Islam. Syariat dibakukan sebagai landasan hukum positif di negara-negara berideologi Islam. Salah satu bagian dari syariat adalah muamalat, yaitu aturan mengenai urusan kemasyarakatan dan keperdataan. Muamalat juga mewadahi masalah ekonomi yang dalam konsep Islam disebut ekonomi Islam atau ekonomi syariat.

Larangan riba dan anjuran mengeluarkan zakat merupakan fokus kajian dalam ekonomi Islam. Sistem ekonomi Islam adalah bukan sistem ekonomi kapitalis dikurangi bunga dan ditambah zakat, atau juga bukan merupakan sistem ekonomi sosialis setelah dilakukan pembetulan sana-sini (Muhammad, 2002).

2.2 Bank dan Perusahaan Asuransi

Menurut Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang

Perbankan disebutkan, bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan, bahwa bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian, perusahaan perasuransian adalah perusahaan asuransi kerugian, perusahaan asuransi jiwa, perusahaan reasuransi, perusahaan pialang asuransi, perusahaan pialang reasuransi, agen asuransi, perusahaan penilai kerugian, perusahaan asuransi, perusahaan konsultan aktuarial. Objek asuransi adalah benda dan jasa, jiwa dan raga, kesehatan manusia, tanggung jawab hukum, serta semua kepentingan lainnya yang dapat hilang, rusak, rugi, dan atau berkurang nilainya.

Perusahaan asuransi kerugian adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam pengunalangan risiko atas kerugian, kehilangan manfaat, dan tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga, yang timbul dari peristiwa tidak pasti. Perusahaan asuransi kerugian hanya dapat menyelenggarakan usaha dalam bidang asuransi kerugian, termasuk reasuransi.

Perusahaan asuransi jiwa adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam penanggulangan risiko yang dikaitkan dengan hidup atau meninggalnya seseorang

yang dipertanggungkan. Perusahaan asuransi jiwa hanya dapat menyelenggarakan usaha dalam bidang asuransi jiwa, dan asuransi kesehatan, asuransi kecelakaan diri, dan usaha anuitas, serta menjadi pendiri dan pengurus dana pensiun dengan peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

2.2.1 Bank konvensional

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa, bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas bank umum konvensional dan bank perkreditan rakyat. Bank umum konvensional adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasar pada prinsip konvensional menggunakan dua metode, yaitu:

- a. menetapkan bunga sebagai harga, baik untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit), ditentukan juga berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah *spread based*. Apabila suku bunga simpanan lebih tinggi dari suku bunga pinjaman, maka dikenal dengan sebutan *negative spread*. Hal ini pernah terjadi pada saat krisis moneter yang menimpa Indonesia pada akhir tahun 1998 dan sepanjang 1999.

b. menetapkan pendapatan bank selain dari bunga yang dikenal dengan istilah *fee based income*, yaitu ongkos (*fee*) dari kegiatan transaksi perbankan. Misalnya, biaya transaksi pembayaran tagihan, biaya bulanan ATM, komisi transfer uang, biaya administrasi bulanan buku tabungan, iuran tahunan kartu kredit, biaya transaksi kartu kredit, jasa ekspor impor, penyewaan *safe deposit box*, biaya administrasi penutupan rekening, jaminan bank, *merchant fee*, dan lain sebagainya. *Fee* yang diperoleh memang kecil, maka pendapatan non bunga ini sangat dipengaruhi jumlah pengguna layanan perbankan tersebut.

c. selain dua metode di atas, bank juga melakukan kegiatan transaksi nonbunga dengan lembaga keuangan lainnya, misalnya dengan melakukan kerja sama pemasaran dengan perusahaan asuransi (*bancassurance*). Belakangan ini, bank juga menjadi agen penjual reksadana dan obligasi ritel Indonesia (ORI). Semuanya dilakukan untuk menjaring pendapatan non bunga lebih banyak lagi.

Menurut Kasmir (2003), terdapat faktor-faktor utama yang memengaruhi besar kecilnya penetapan suku bunga bank, yaitu sebagai berikut.

a. Kebutuhan dana

Faktor ini dikhususkan untuk dana simpanan, yaitu seberapa besar kebutuhan dana yang diinginkan. Apabila bank kekurangan dana, sementara permohonan pinjaman meningkat, maka yang dilakukan oleh bank agar dana tersebut cepat terpenuhi adalah dengan meningkatkan suku

bunga simpanan. Peningkatan suku bunga simpanan secara otomatis akan meningkatkan suku bunga pinjaman. Namun apabila dana yang ada dalam simpanan di bank banyak, sementara permohonan pinjaman sedikit, maka bunga simpanan akan diturunkan karena itu merupakan beban.

b. Persaingan

Apabila bank dalam kondisi tidak stabil dan kekurangan dana, sementara tingkat persaingan antarbank cukup ketat dalam memperebutkan dana simpanan masyarakat, maka bank harus melakukan langkah antisipatif. Langkah ini dapat dilakukan dengan promosi dan menaikkan suku bunga simpanan di atas suku bunga bank pesaing. Misalnya, jika rata-rata bunga simpanan bank pesaing adalah 15%, maka suku bunga bank sebaiknya dinaikkan hingga 16%. Kekurangan dana akan segera tertutupi dengan naiknya simpanan. Namun sebaliknya, suku bunga pinjaman harus berada di bawah suku bunga bank pesaing agar dana yang menumpuk menjadi lancar tersalurkan.

c. Kebijakan pemerintah

Dalam menentukan suku bunga simpanan maupun pinjaman, bank tidak boleh melebihi batas yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Pemerintah menetapkan batas maksimal dan batas minimal suku bunga yang diizinkan agar bank dapat bersaing secara sehat.

d. Target laba yang diinginkan

Faktor ini dikhususkan untuk bunga pinjaman. Jika laba yang diinginkan besar, maka bunga pinjaman secara otomatis menjadi besar pula. Namun,

untuk menghadapi bank pesaing, target laba dapat diturunkan seminimal mungkin.

e. Jangka waktu

Semakin panjang jangka waktu pinjaman, maka bunga akan semakin tinggi. Hal ini disebabkan risiko kredit macet di masa yang akan datang. Demikian pula sebaliknya, jika pinjaman berjangka pendek, maka bunganya relatif lebih rendah. Untuk bunga simpanan, berlaku kebalikannya. Semakin lama simpanan, maka bunga simpanan semakin rendah dan sebaliknya.

f. Kualitas jaminan

Semakin likuid (mudah dicairkan) jaminan yang diberikan oleh peminjam, maka semakin rendah bunga kredit yang dibebankan dan sebaliknya. Sebagai contoh, jaminan sertifikat deposito atau rekening giro lebih diminati oleh bank dibandingkan jaminan sertifikat tanah. Hal ini dikarenakan kemudahan pencairan jaminan sertifikat deposito apabila pinjaman yang diberikan bank bermasalah.

g. Reputasi perusahaan

Bonafiditas perusahaan yang memohon pinjaman sangat memengaruhi tingkat suku bunga yang akan dibebankan. Hal ini dikarenakan adanya anggapan, bahwa perusahaan yang bereputasi baik atau bonafide kemungkinan mengalami risiko kredit macet cukup kecil.

h. Produk yang kompetitif

Produk yang kompetitif maksudnya produk yang dibiayai oleh bank laku di pasaran. Untuk produk yang kompetitif, bunga kredit yang diberikan rendah jika dibandingkan dengan produk yang kurang kompetitif. Hal ini disebabkan produk yang kompetitif tingkat perputaran produknya tinggi, sehingga pembayaran pinjaman diharapkan menjadi lebih lancar.

i. Hubungan baik

Biasanya bunga pinjaman dikaitkan dengan faktor kepercayaan bank kepada seseorang atau perusahaan. Dalam praktiknya, bank menggolongkan nasabahnya menjadi dua, yaitu nasabah utama (nasabah primer) dan nasabah biasa (nasabah sekunder). Penggolongan ini berdasarkan keaktifan dan loyalitas nasabah terhadap bank. Nasabah utama biasanya mempunyai hubungan yang baik dengan pihak bank, sehingga dalam penentuan suku bunganya pun berbeda dari nasabah biasa. Bunga yang dibebankan kepada nasabah utama tentu saja lebih rendah dibandingkan kepada nasabah biasa.

j. Jaminan pihak ketiga

Jaminan pihak ketiga cukup penting. Pihak ketiga dapat berupa orang, perusahaan maupun pemerintah. Pihak ketiga memberikan jaminan kepada bank, bahwa pihak peminjam cukup dapat dipercaya dalam hal kemampuan membayar. Jika pihak ketiga mempunyai reputasi baik dalam catatan bank, maka jaminan yang diberikan kepada bank lebih dapat

dipercaya. Hal ini menyebabkan suku bunga terhadap peminjam yang dijamin menjadi lebih rendah.

2.2.2 Bank syariah

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah. Bank umum syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Tidak semua usaha Bank Syariah adalah murni perusahaan mandiri. Beberapa di antara bank umum konvensional membuka unit usaha syariah (UUS). Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa, unit usaha syariah, yang selanjutnya disebut UUS, adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/atau unit syariah.

Hal utama yang menjadi perbedaan antara bank konvensional dengan Bank Syariah adalah dalam penentuan harga, baik untuk harga jual maupun harga

beli. Dalam bank konvensional, penentuan harga selalu didasarkan pada konsep bunga; sedangkan dalam Bank Syariah didasarkan pada konsep Islami, yaitu kerja sama dalam skema bagi hasil, baik untung maupun rugi. Di bawah ini disebutkan beberapa perbedaan lain.

Tabel 2.1 Perbedaan Bank Konvensional dan Bank Syariah

No.	Parameter	Bank Konvensional	Bank Syariah
1.	Investasi	Bebas Nilai, artinya investasi yang disetujui dapat dilakukan untuk usaha apa saja.	Berinvestasi pada usaha yang halal sesuai dengan konsep ajaran Islam.
2.	Sistem imbalan	Menggunakan sistem bunga	Menggunakan sistem bagi hasil, margin keuntungan, dan <i>fee</i>
3.	Besaran sistem imbalan	Besaran bunga selalu tetap (saat ekonomi sedang baik)	Besaran bagi hasil berubah-ubah tergantung kinerja usaha
4.	Orientasi	Berorientasi pada keuntungan (<i>profit oriented</i>)	Berorientasi pada keuntungan dan <i>falah</i> (<i>profit & falah oriented</i>). <i>Falah</i> berarti kemenangan, artinya tidak semata-mata mencari keuntungan, tetapi juga berusaha meraih kemenangan dunia dan akhirat berdasarkan konsep Islam.
5.	Pola hubungan	Pola hubungan debitur-kreditur	Pola hubungan kesetaraan dalam kemitraan (musyarakah dan mudharabah); penjual – pembeli (murabahah, salam, dan <i>istishna'</i>); sewa-menyewa (<i>ijarah</i>); dan debitur – kreditur dalam pengertian <i>equity holder</i> (<i>qardh</i>)
6.	Lembaga pengawasan	Tidak ada lembaga sejenis	Ada dewan pengawas syariah, yaitu Dewan Syariah Nasional (DSN) di bawah MUI

(Sumber: Hosen, 2007 dan Bank Syariah Mandiri)

Dalam mencari keuntungan atau menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasar pada prinsip syariah menggunakan beberapa

metode sesuai Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992. Metode-metode tersebut adalah:

- a. pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*),
- b. pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*),
- c. prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*),
- d. pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*),
- e. pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Penentuan nisbah bagi hasil antara bank dengan nasabah dilakukan sebelum transaksi penyimpanan atau pembiayaan dengan bank dilakukan. Menurut Soetrisno, porsi nisbah bagi hasil khususnya dalam investasi dana ditentukan oleh beberapa faktor, antara lain sebagai berikut.

- a. Jenis produk dana

Nasabah menginvestasikan dananya dalam berbagai bentuk yang disediakan bank. Produk dana simpanan secara umum adalah giro, tabungan, dan deposito. Jenis produk pendanaan ini dapat lebih bervariasi lagi antara satu jenis dengan jenis lainnya. Bank Syariah umumnya menerapkan tingkat bagi hasil yang berbeda atas berbagai jenis produk.

Umumnya, deposito mendapatkan bagi hasil lebih tinggi dibandingkan tabungan atau pun giro.

b. Besarnya dana yang diinvestasikan

Semakin besar dana yang diinvestasikan tentunya akan semakin memperbesar jumlah bagi hasil yang diperoleh.

c. Jangka waktu investasi yang ditetapkan

Perbedaan jangka waktu investasi juga menyebabkan perbedaan bagi hasil yang diberikan kepada nasabah. Contohnya, pemilik deposito berjangka 12 bulan akan mendapatkan nisbah bagi hasil yang lebih baik dibandingkan dengan deposito berjangka satu bulan.

d. Margin bagi hasil yang diperoleh bank

Bank menginvestasikan dananya melalui berbagai instrumen. Apabila bank memperoleh tingkat bagi hasil yang juga tinggi dari hasil menginvestasikan dananya, maka nasabah juga akan turut mendapat bagi hasil yang baik. Sebaliknya, apabila bank tidak mampu mendayagunakan investasinya dengan baik sehingga hasilnya rendah, maka nasabah pun akan memperoleh bagi hasil yang rendah juga. Apalagi bila pembiayaan yang diberikan bank ternyata mengalami banyak pembiayaan bermasalah, tentu saja hal ini menyebabkan bagi hasil yang diterima nasabah juga menjadi berkurang atau tidak pada tingkat yang kompetitif.

e. Biaya operasional bank

Biaya operasional bank jelas mempengaruhi bagi hasil kepada nasabah. Semakin efisien bank, akan semakin baik pula tingkat bagi hasil yang akan

diterima nasabah. Oleh karenanya Bank Syariah selalu meningkatkan efisiensinya agar bagi hasil yang diberikan kepada nasabah tetap kompetitif dan menarik.

f. Besarnya aktiva produktif bank

Maksudnya, semakin besar dana bank yang dialokasikan pada aktiva produktif, maka akan semakin tinggi kemungkinan memperoleh pendapatan. Apabila bank, dengan alasan menjaga likuiditas, menempatkan dananya pada instrumen-instrumen yang berorientasi menjaga likuiditas, maka pasti bagi hasil yang akan diperoleh bank juga akan rendah. Contohnya, bila Bank Syariah menempatkan dananya dalam antar bank aktiva atau Sertifikat Bank Indonesia Syariah, maka bagi hasil yang diperoleh lebih rendah dibandingkan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan.

g. Tingkat Persaingan

Semakin ketat tingkat persaingan perbankan dalam memperoleh dana pihak ketiga, bank akan memberikan lebih banyak bagi hasil kepada investor. Sebaliknya, bila likuiditas bank memadai, dan tidak memperoleh kesulitan dalam memperoleh dana pihak ketiga, maka bank cenderung memberikan bagi hasil yang biasa-biasa saja.

2.3 Dunia Jasa Konstruksi

2.3.1 Pengertian umum jasa konstruksi

Di Indonesia, industri konstruksi dipahami sebagai gabungan dua jenis industri, yaitu industri barang (material, komponen, dan peralatan) konstruksi dan industri jasa (perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan) suatu penyelenggaraan konstruksi. Industri barang konstruksi lebih banyak disebut sebagai kategori industri manufaktur. Oleh karena itu, industri konstruksi dipersempit menjadi industri jasa konstruksi (Parikesit, 2007).

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi disebutkan bahwa, jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.

Implikasi selanjutnya adalah bahwa, subjek industri jasa konstruksi di Indonesia adalah para badan usaha yang bergerak dalam penyediaan jasa perencanaan dan pengawasan (*consulting services*) dan penyediaan jasa pelaksanaan (*contracting services*). Konsekuensi dari hal ini adalah bahwa, cakupan subjek industri jasa konstruksi di Indonesia adalah para konsultan perencana, konsultan pengawas, dan pelaksana (Parikesit, 2007). Dari garis

pembatas ini, maka produk pabrikasi atau manufaktur material dan komponen konstruksi, seperti batu bata, kosen pintu dan jendela, pipa gorong-gorong, pipa baja konstruksi, dan lain-lain tidak menjadi bagian integral dari pengembangan industri konstruksi seperti di negara-negara lain. Demikian juga para *vendor* atau *supplier* (leveransir) dari produk-produk bahan atau komponen konstruksi, juga tidak menjadi bagian utuh dari pengembangan konstruksi Indonesia. Di Indonesia, tata laksana dalam industri konstruksi lebih difokuskan pada hal-hal yang terkait dengan struktur interaksi pengguna dan penyedia jasa untuk suatu proses konstruksi.

Hasil konstruksi dapat kita kategorikan menjadi dua, yaitu berupa produk barang publik (*public goods*) dan barang privat (*private goods*). Barang publik ini sering kali kita kenal dengan infrastruktur, sedangkan barang privat berupa hasil konstruksi lain dan komersial (umumnya properti berupa gedung dan perumahan). Barang publik sering kali dibiayai oleh pemerintah, sedangkan barang privat dibiayai oleh pihak swasta.

2.3.2 Kebutuhan modal

Sumbangan sektor konstruksi untuk PDB (Pendapatan Domestik Bruto) pada tahun 2001 sebesar 5,88% dan 5,47% pada tahun 2002. Prospek ini diharapkan akan tetap cerah, terutama dengan adanya proyek baru dalam pembangunan infrastruktur di berbagai sektor. Pada tahun 2002, volume pangsa jasa konstruksi nasional mencapai Rp156 triliun yang terdiri dari APBN Rp20,84 triliun; APBD Rp5,987 triliun; BUMN/BUMD Rp21,141 triliun; swasta Rp58,666

triliun; dan dana mega proyek migas yang dicanangkan pemerintah sebesar Rp50 triliun (Parikesit, 2007).

Dilihat dari data 2002 tersebut, dapat diambil kesimpulan, bahwa pembangunan infrastruktur (oleh pemerintah) dan konstruksi lain/properti (oleh swasta begitu berkembang. Perusahaan swasta sebagai salah satu pemain penting dalam dunia konstruksi tentu saja membutuhkan modal yang besar dalam berinvestasi terhadap dunia konstruksi.

Perusahaan (*corporate*) hanyalah sebuah simbol formal dari kegiatan usaha. Perusahaan memerlukan modal (*capital*) yang akan ditanamkan sebagai investasi pada setiap unit aktivitas usaha (fasilitas produksi). Aktivitas usaha yang berada pada unit usaha, apakah dalam bentuk usaha produksi maupun usaha jasa, tentu saja memerlukan sejumlah sarana, prasarana produksi, bahan baku, tenaga kerja, dan lainnya yang disebut sebagai faktor produksi. Faktor produksi menghasilkan *cash-out* (uang keluar) dan selanjutnya dijalankan sedemikian rupa, sehingga menghasilkan produk. Produk yang dijual memberikan *cash-in* (uang masuk) pada unit produksi (Giatman, 2006).

Dalam menjalankan usaha, dunia jasa konstruksi sangat membutuhkan modal. Modal ini digunakan untuk menutupi pengeluaran perusahaan. Pengeluaran perusahaan disebut dengan biaya investasi total. Biaya investasi total terdiri dari: biaya tanah (*land cost*), biaya bangunan, dan biaya tidak langsung. Biaya tidak langsung terdiri dari: biaya perencanaan dan konsultasi, biaya pendanaan (*financing cost*), dan biaya hukum (*legal cost*). Untuk proyek gedung,

besarnya kelompok biaya ini adalah sekitar 20% dari harga gedung. (Poerbo, 1993).

Modal sendiri (*equity*) ialah jumlah modal yang ditanam oleh suatu proyek untuk membiayai pekerjaan-pekerjaan prakonstruksi seperti pengadaan tanah, perencanaan, penasihat, dan biaya-biaya hukum. Modal sendiri (*equity*) ini biasanya sebesar $\pm 25\%$ dari investasi total untuk proyek-proyek komersial (Poerbo, 1993). Untuk penanaman modal, orang atau perusahaan penanam modal mengharapkan keuntungan di samping pengembalian modal (*return on equity*). Keuntungan yang diharapkan lebih besar dari tingkat suku bunga yang berlaku. Pengembalian modal diperhitungkan selama umur ekonomis proyek. Bila modal berasal dari penjualan saham-saham, maka diperhitungkan dividen, yaitu uang jasa atas penggunaan dana (Poerbo, 1993).

Modal pinjaman adalah pembiayaan proyek yang berasal dari: kredit langsung dari bank atau institusi keuangan lainnya dan dana dari pasar uang dan pasar modal (hasil penjualan saham-saham, obligasi, surat berharga, dan lain-lain). Untuk pemberian kredit, orang mengharapkan bunga dan pembelian saham, orang mendapatkan dividen.

Perbandingan modal pinjaman terhadap modal sendiri (*loan equity ratio*) tidaklah mutlak, sangat tergantung pada jenis proyek yang mempengaruhi risiko proyek. Lazimnya untuk proyek komersial, perbandingannya adalah 3:1 (Poerbo, 1993).

2.4 Kredit dan Pembiayaan

2.4.1 Kredit

Menurut Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan, bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Untuk proyek-proyek komersial yang dibiayai dengan modal pinjaman yang dikenakan bunga, meskipun proyek belum mulai menghasilkan pendapatan, masa konstruksi diusahakan sesingkat-singkatnya agar beban bunga pada masa tersebut sekecil-kecilnya (Poerbo, 1993). Para kreditur umumnya memberi keringanan berupa penangguhan pembayaran pokok kredit dan bunganya selama masa konstruksi (*grace period*). Ada kalanya hanya diberikan penangguhan pembayaran pokok kreditnya saja, tetapi bunganya harus tetap dibayar (Poerbo, 1993).

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan jenis kredit. Pemberian fasilitas kredit oleh bank dikelompokkan ke dalam jenisnya masing-masing. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu. Menurut sifat penggunaannya, kredit dibagi menjadi dua jenis, yaitu sebagai berikut (Lamandasa, 2008).

- a. Kredit produktif, kredit yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, kredit produktif dapat dibagi menjadi:
- kredit modal kerja, yaitu kredit untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
 - Kredit investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.
- b. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Pada umumnya, bank konvensional membatasi pemberian kredit untuk pemenuhan barang tertentu yang dapat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah, seperti rumah dan kendaraan bermotor, yang kemudian menjadi barang jaminan utama (*main collateral*). Adapun untuk pemenuhan kebutuhan jasa, bank meminta jaminan berupa barang lain yang dapat diikat. Sumber pembayaran kembali atas kredit tersebut berasal dari sumber pendapatan lain dan bukan dari eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini.

Menurut Kasmir (2005), khusus untuk penentuan besar kecilnya suku bunga kredit dipengaruhi oleh beberapa hal sebagai berikut.

a. Total biaya dana (*cost of fund*)

Total biaya dana merupakan total bunga yang dikeluarkan oleh bank untuk memperoleh dana simpanan baik berupa tabungan, giro maupun deposito. Total biaya dana tergantung dari besarnya bunga yang ditetapkan untuk memperoleh dana yang diinginkan. Semakin besar bunga yang dibebankan terhadap bunga simpanan, maka semakin tinggi biaya dananya, demikian pula sebaliknya. Total biaya dana ini harus dikurangkan dengan cadangan wajib atau *reserve requirement* (RR) yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Rumus total biaya dana sebagai berikut (Kasmir, 2005).

$$\text{total biaya dana} = \frac{\text{bunga yang dicadangkan}}{100\% - \text{cadangan wajib}}$$

b. Biaya operasional (*operational cost*)

Biaya operasional merupakan biaya yang dikeluarkan oleh bank untuk melangsungkan operasinya, yaitu untuk membayar gaji karyawan, biaya administrasi, biaya pemeliharaan, dan lain sebagainya.

c. Cadangan risiko kredit macet

Cadangan risiko kredit macet merupakan cadangan dana terhadap macetnya kredit yang dikururkan. Hal ini perlu ada disebabkan setiap kredit yang dikururkan mempunyai risiko untuk macet. Risiko ini timbul baik sengaja maupun tidak sengaja. Oleh karena itu, bank perlu mencadangkannya sebagai sikap antisipatif dengan cara membebankan

sejumlah persentase tertentu terhadap kredit yang disalurkan. Persentase ini adalah bagian dari bunga yang dibebankan.

d. Laba yang diinginkan

Setiap kali melakukan transaksi, bank selalu ingin memperoleh laba yang maksimal. Penentuan ini ditetapkan oleh beberapa pertimbangan penting, mengingat penentuan besarnya laba sangat memengaruhi besarnya bunga kredit. Dalam hal ini bank memerhatikan kondisi bank pesaing, serta kondisi nasabah apakah merupakan nasabah utama dan sektor yang akan dibiayai. Untuk proyek pemerintah atau pengusaha kecil, maka laba yang ditargetkan lebih kecil dibandingkan dengan yang usaha besar yang meminjam dana.

e. Pajak

Pajak dibebankan oleh Pemerintah kepada bank yang memberikan fasilitas kredit, karena bank mengambil keuntungan dalam kredit tersebut.

Untuk menghitung total bunga kredit yang dibebankan digunakan rumus sebagai berikut (Kasmir, 2005).

$$\begin{aligned} & \text{bunga kredit yang dibebankan (based lending rate)} \\ &= \text{total biaya dana} + \text{biaya operasional} + \text{cadangan risiko kredit macet} + \\ & \quad \text{laba yang diinginkan} + \text{pajak} \end{aligned}$$

Masa pelunasan kredit adalah jangka waktu kredit dikurangi masa konstruksi. Panjangnya jangka waktu kredit tergantung situasi, kondisi, dan jenis proyek. Untuk proyek-proyek komersial biasanya sekitar 15 tahun (Poerbo, 1993).

2.4.2 Pembiayaan

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna'; transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Penentuan nisbah bagi hasil antara bank dengan nasabah dilakukan sebelum transaksi pinjam meminjam atau pembiayaan dengan bank dilakukan. Seharusnya, pada saat tersebut nasabah melakukan negoisasi dengan pihak bank agar tidak terjadi situasi ketika nasabah kemudian merasa dikurangi keuntungannya, sementara bank mengambil lebih banyak.

Menurut Soetrisno, porsi nisbah bagi hasil yang ditentukan saat negoisasi di awal pembiayaan ditentukan oleh beberapa faktor, antara lain sebagai berikut.

a. Jenis pembiayaan

Terdapat berbagai jenis pembiayaan di Bank Syariat, yaitu pembiayaan yang berbasis bagi hasil, pembiayaan berbasis jual beli, serta sewa dan sewa beli. Jenis pembiayaan ditetapkan atas dasar model bisnis dari

nasabah, sehingga antara satu jenis produk dengan produk lainnya akan berbeda perlakuan di bank.

b. Porsi modal

Pada skema pembiayaan berbasis bagi hasil, porsi modal antara kedua belah pihak akan menentukan porsi bagi hasilnya. Pada skema pembiayaan Mudharabah, yang mana seluruh modal disediakan bank dan nasabah hanya menyediakan tenaga, lazimnya porsi bagi hasil pemilik dana (bank) akan lebih besar dari penyedia dana. Sementara untuk skema pembiayaan Musyarakah, porsi bagi hasil akan ditentukan oleh porsi modal masing-masing pihak. Siapa yang memberikan *share* lebih besar akan mendapatkan bagian yang lebih besar pula.

c. Ekspektasi keuntungan

Ekspektasi keuntungan juga akan memengaruhi tingkat bagi hasil antara kedua pihak. Semakin tinggi ekspektasi keuntungan, maka biasanya bagian bank akan lebih kecil pula.

d. Tingkat risiko

Usaha-usaha yang memiliki risiko yang lebih tinggi tentu akan memengaruhi besarnya nisbah bagi hasil. Bank akan menetapkan porsi bagi hasil yang lebih tinggi manakala jenis usaha nasabah yang akan dibiayai dikategorikan relatif berisiko tinggi.

Sesuai Kodifikasi Produk Perbankan Syariah oleh Direktorat Perbankan Syariah (Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, 2008), di bawah ini disebutkan produk-produk pembiayaan yang umumnya ada pada Bank Syariah.

a. Pembiayaan atas dasar akad mudharabah (qiradh)

Merupakan transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul mal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Terdapat dua jenis akad mudharabah, yaitu: mudharabah muthlaqah dan mudharabah muqayyadah. Mudharabah muthlaqah adalah mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakupannya tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

Mudharabah muqayyadah adalah mudharabah untuk kegiatan usaha yang cakupannya dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.

b. Pembiayaan atas dasar akad musyarakah

Merupakan transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana dan/atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.

c. Pembiayaan atas dasar akad murabahah

Merupakan transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, di mana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

d. Pembiayaan atas dasar akad salam

Merupakan transaksi jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

e. Pembiayaan atas dasar akad istishna'

Merupakan transaksi jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

f. Pembiayaan atas dasar akad ijarah

Merupakan transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Jenis khusus dari akad ijarah adalah ijarah muntahiya bittamlik, yaitu transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik atas objek sewa.

g. Pembiayaan atas dasar akad qardh

Merupakan transaksi pinjam-meminjam dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

h. Pembiayaan atas dasar akad multijasa

Transaksi ini dilakukan dengan dua jenis akad, yaitu ijarah dan kafalah. Kafalah merupakan transaksi pinjam-meminjam yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga atau yang bertanggung (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makful 'anhulashil*)

2.5 Asuransi dan Perusahaan Perasuransian

2.5.1 Pengertian umum asuransi

Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian, pengertian asuransi atau pertanggungan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak penanggung mengikatkan diri pada 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 oleh tertanggung, yang timbul dari suatu peristiwa tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungkan.

Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) pasal 246, asuransi merupakan suatu persetujuan, di mana penanggung mengikatkan diri

terhadap tertanggung untuk mengganti kerugian karena kehilangan, kerugian, atau tidak diperolehnya keuntungan yang diharapkan, yang dapat diderita karena peristiwa yang tidak diketahui terlebih dahulu.

Menurut www.syariahonline.com, asuransi merupakan sebuah perjanjian transaksi (akad) yang mengharuskan perusahaan penyelenggara asuransi (*muammin*) memberikan kepada klien (*muamman*) sejumlah harta berupa imbalan, gaji, atau ganti rugi barang dalam bentuk apa pun ketika mengalami bencana maupun kecelakaan atau terbukti bahaya yang dialami sebagaimana tertera dalam akad. Pembayaran ini merupakan konsekuensi atas uang (premi) yang dibayarkan secara rutin dan berkala atau secara kontan oleh klien (*muamman*) kepada perusahaan asuransi (*muammin*) pada masa lalunya atau semasa ia hidup. Dapat dikatakan bahwa, asuransi merupakan salah satu cara pembayaran ganti rugi kepada pihak yang mengalami musibah, yang dananya diambil dari iuran premi seluruh peserta asuransi.

Bidang usaha asuransi terdiri dari dua, yaitu usaha asuransi dan usaha penunjang asuransi. Usaha asuransi, yaitu usaha jasa keuangan yang dengan menghimpun dana masyarakat melalui pengumpulan premi asuransi, memberikan perlindungan kepada anggota masyarakat pemakai jasa asuransi terhadap kemungkinan timbulnya kerugian karena suatu peristiwa yang tidak pasti atau terhadap hidup atau meninggalnya seseorang. Usaha asuransi terdiri dari tiga jenis, yaitu asuransi kerugian, asuransi jiwa, dan reasuransi. Usaha penunjang usaha asuransi menyelenggarakan jasa keperantaraan, penilaian kerugian asuransi,

dan jasa asuransi. Usaha penunjang asuransi terdiri dari Pialang Asuransi, Pialang Reasuransi, Penilai Kerugian Asuransi, Konsultan Aktuaria, dan Agen Asuransi.

Dalam penyelenggaraan asuransi, terdapat dua pihak yang melakukan perjanjian transaksi (akad), yaitu:

- a. tertanggung, merupakan pribadi atau badan hukum yang memiliki atau berkepentingan atas harta benda
- b. penanggung, dalam hal ini perusahaan penyelenggara asuransi, merupakan pihak yang menerima premi asuransi dari tertanggung dan menanggung risiko atas kerugian/musibah yang menimpa harta benda yang diasuransikan

Proyek konstruksi merupakan salah satu jenis proyek yang memiliki potensi risiko yang relatif tinggi dibandingkan dengan proyek-proyek pada bidang pekerjaan nonkonstruksi. Terjadinya risiko pada pelaksanaan proyek dapat menyebabkan tidak tercapainya tujuan proyek, seperti ketepatan waktu dan biaya penyelesaian proyek. Beberapa cara dapat dilakukan untuk menangani risiko, antara lain dengan mengurangi, menahan, menghindari, dan mengalihkan risiko. Untuk penanganan risiko dengan cara mengalihkan risiko dapat dilakukan dengan *risk financing*, yaitu dengan cara mengalokasikan dana untuk menangani risiko-risiko tertentu, misalnya dengan pengadaan biaya untuk asuransi yang pada dasarnya merupakan suatu alternatif pengalihan risiko kepada pihak lain (perusahaan asuransi).

Definisi risiko dalam proyek dapat diartikan sebagai suatu kerawanan terhadap kerugian (dapat bersifat fisik maupun finansial) sebagai akibat dari keputusan yang dibuat dan dijalankan pada proyek serta lingkungan tempat proyek dilaksanakan. Risiko-risiko yang terdapat dalam proyek konstruksi dapat disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut.

- a. Desain proyek, semakin sulit atau rumit suatu proyek didesain, maka semakin besar risiko yang di hadapi kesulitan proyek
- b. Dokumen kontrak, sering terjadinya perbedaan penafsiran atau pengertian oleh pihak-pihak terkait
- c. Kondisi alam, bencana alam dan cuaca yang tidak normal dapat menghambat pelaksanaan pekerjaan atau mengakibatkan kerugian/kerusakan
- d. Kondisi perekonomian: kondisi perekonomian yang tidak stabil dapat menghambat pelaksanaan pekerjaan
- e. Pelaksanaan pekerjaan proyek: tingkat kesulitan pekerjaan, kurangnya tenaga ahli, kelangkaan material dapat menghambat pelaksanaan pekerjaan dan merugikan kontraktor
- f. Situasi politik: risiko politik atau perang dapat mengakibatkan kerugian proyek konstruksi baik secara langsung atau tidak langsung.

2.5.2 Asuransi konvensional

Istilah asuransi konvensional muncul setelah muncul adanya asuransi takaful. Istilah ini digunakan untuk membedakannya dengan usaha asuransi yang didasarkan pada syariat Islam tersebut.

Menurut paham ekonomi, asuransi konvensional adalah suatu mekanisme perlindungan (proteksi) atas kerugian keuangan (*financial loss*), yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa yang tidak diduga sebelumnya. Dalam dunia konstruksi, asuransi merupakan salah satu sarana pengalihan risiko dengan cara pembiayaan risiko (*risk financing*), dengan mana penyedia jasa atau pemilik (*owner*) sebagai transferor bermaksud untuk menghilangkan atau mengurangi tanggung jawab terhadap kerugian yang diakibatkan oleh timbulnya suatu risiko dengan memindahkan tanggung jawab kepada perusahaan asuransi.

Dalam perjanjian asuransi, tertanggung dan penanggung mengikat suatu perjanjian tentang hak dan kewajiban masing-masing. Perusahaan asuransi membebankan sejumlah premi yang harus dibayar pihak tertanggung. Premi tersebut sebelumnya sudah ditaksir terlebih dahulu atau diperhitungkan dengan nilai risiko yang dihadapi. Semakin besar risiko, semakin besar pula premi yang harus dibayarkan. Pembayaran premi tersebut dituliskan dalam polis asuransi sebagai bukti adanya transaksi antara nasabah dengan perusahaan asuransi. Jika dalam masa pertanggungan terjadi risiko, maka pihak perusahaan asuransi akan membayar sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani bersama sebelumnya.

Perusahaan asuransi konvensional sebagai lembaga keuangan tentu saja mengharapkan keuntungan atas usaha yang dijalankan. Keuntungan ini digunakan untuk membiayai setiap aktivitas perusahaan. Demikian pula dengan nasabah yang mengharapkan polis asuransi akan menerima manfaat dengan asuransi yang digunakannya. Keuntungan dari usaha asuransi untuk masing-masing pihak adalah sebagai berikut.

a. Bagi perusahaan asuransi

- keuntungan dari premi yang diberikan oleh nasabah
- keuntungan dari hasil penyertaan modal di perusahaan lain
- keuntungan dari bunga atas investasi surat-surat berharga

b. Bagi nasabah asuransi

- memberikan rasa aman karena terhindar dari risiko kehilangan/kerugian
- merupakan simpanan yang pada saat jatuh tempo dapat ditarik kembali
- memperoleh penghasilan di masa yang akan datang
- memperoleh penggantian akibat kerusakan atau kehilangan

2.5.3 Asuransi takaful

Indonesia merupakan negara dengan mayoritas penduduknya adalah Muslim. Namun demikian, perkembangan produk-produk dengan prinsip syariah baru berkembang akhir-akhir ini, salah satunya adalah produk asuransi syariah yang dipelopori oleh PT Asuransi Takaful Indonesia yang berdiri pada tahun 1994. Setelah itu, asuransi berbasis syariah mulai digarap oleh beberapa perusahaan dengan pendirian divisi syariah.

Menurut Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) —dalam Fatwa DSN No. 21/ DSN-MUI/IX/2001—menyatakan bahwa, asuransi syariat (*ta'min*, *takaful*, atau *tadhamun*) adalah usaha saling melindungi dan tolong menolong di antara sejumlah orang/pihak melalui investasi dalam bentuk aset dan/atau *tabarru'* yang memberikan pola pengembalian untuk menghadapi risiko tertentu melalui akad (perikatan) yang sesuai dengan syariat. Akad yang sesuai dengan syariat adalah yang tidak mengandung *gharar* (penipuan), *maysir* (perjudian), *riba*, *dzulm* (penganiayaan), *risywah* (suap), barang haram, dan maksiat.

Menurut Yusma (tanpa tahun), asuransi syariat adalah sebuah sistem yang di dalamnya para partisipan/anggota/peserta mendonasikan/menghibahkan sebagian atau seluruh kontribusi yang akan digunakan untuk membayar klaim, jika terjadi musibah yang dialami oleh sebagian partisipan/anggota/peserta. Peranan perusahaan di sini hanya sebatas pengelolaan operasional perusahaan asuransi serta investasi dari dana-dana/kontribusi yang diterima/dilimpahkan kepada perusahaan.

Asuransi syariat disebut juga dengan asuransi *ta'awun* yang artinya tolong menolong atau saling membantu. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa prinsip dasar asuransi *ta'awun* nya adalah syariat, yang saling toleran terhadap sesama manusia untuk menjalin kebersamaan dalam meringankan bencana yang dialami peserta. Menurut Maulan, asuransi syariat atau *takaful* tegak di atas tiga prinsip, yaitu: saling bertanggung jawab, saling bekerja sama dan saling membantu, dan saling melindungi dari berbagai kesusahan. Dalam mekanisme asuransi

konvensional terutama asuransi jiwa, paling tidak terdapat tiga hal yang masih diharamkan oleh para ulama, yaitu: adanya unsur *gharar* (ketidakjelasan dana), unsur *maysir* (judi), dan *riba* (bunga).

Asuransi syariat berbeda dengan asuransi konvensional dalam beberapa hal. Ciri-ciri khusus yang dimiliki asuransi syariat adalah sebagai berikut.

- a. Asuransi syariat harus dibangun atas dasar *ta'awun* (kerja sama), tolong menolong, saling menjamin, dan tidak berorientasi bisnis atau keuntungan materi semata.
- b. Akad asuransi syariat tidak bersifat *mu'awadhah* seperti pada asuransi konvensional, yaitu akad yang di dalamnya kedua pihak yang berakad dapat mengambil pengganti dari apa yang telah diberikan. Asuransi syariat menyelenggarakan *tabarru'* atau *mudharabah*.
- c. Akad asuransi ini bukan akad *mulzim* (perjanjian yang wajib dilaksanakan) bagi kedua belah pihak. Tertanggung wajib membayar premi-premi asuransi dan penanggung wajib membayar uang asuransi jika terjadi peristiwa yang diasuransikan. Karena pihak anggota ketika memberikan sumbangan tidak bertujuan untuk mendapat imbalan, dan kalau ada imbalan, sesungguhnya imbalan tersebut didapat melalui izin yang diberikan oleh *jamaah* (seluruh peserta asuransi atau pengurus yang ditunjuk bersama).
- d. Sumbangan (*tabarru'*) sama dengan hibah (pemberian), oleh karena itu haram hukumnya ditarik kembali. Kalau terjadi peristiwa, maka

diselesaikan menurut syariat. Atau jika tidak *tabarru'*, maka andil yang dibayarkan akan berupa tabungan yang akan diterima jika terjadi peristiwa, atau akan diambil jika akad berhenti sesuai dengan kesepakatan, dengan tidak kurang dan tidak lebih. Atau jika lebih maka kelebihan itu adalah keuntungan hasil *mudharabah* bukan *riba*.

- e. Setiap anggota yang menyetor uangnya menurut jumlah yang telah ditentukan, harus disertai dengan niat membantu demi menegakan prinsip *ukhuwah*. Kemudian, dari uang yang terkumpul itu diambil sejumlah uang guna membantu orang yang sangat memerlukan.
- f. Dalam asuransi syariat tidak ada pihak yang lebih kuat karena semua keputusan dan aturan-aturan diambil menurut izin jamaah seperti dalam asuransi *takaful*. Asuransi konvensional dianggap menyelenggarakan akad *idzan* (penundukan). Pihak yang kuat adalah perusahaan asuransi karena sebagai penentu syarat-syarat yang tidak dimiliki tertanggung
- g. Tidak dibenarkan seseorang menyetorkan sejumlah kecil uangnya dengan tujuan supaya ia mendapat imbalan yang berlipat bila terkena suatu musibah. Akan tetapi, ia diberi uang jamaah sebagai ganti atas kerugian itu menurut izin yang diberikan oleh jamaah.
- h. Apabila uang itu akan dikembangkan, maka harus dijalankan menurut aturan syari. Akad asuransi syariat bersih dari *gharar* dan *riba*. Untuk beberapa jenis asuransi konvensional, khususnya asuransi jiwa, terdapat unsur *gharar*. Masing-masing dari kedua belah pihak pada waktu melangsungkan akad tidak mengetahui jumlah yang diberikan dan jumlah

yang diterima, yaitu berapa besar yang akan dibayarkan kepada pemegang polis (pada produk *saving*) atau berapa besar yang akan diterima pemegang polis (pada produk *non saving*).

- i. Asuransi syariat bernuansa kekeluargaan yang kental.

Asuransi syariat dan asuransi konvensional mempunyai tujuan sama, yaitu pengelolaan atau penanggulangan risiko. Perbedaan mendasar antara keduanya adalah cara pengelolaannya pengelolaan risiko asuransi konvensional berupa transfer risiko dari para peserta kepada perusahaan asuransi (*risk transfer*), sedangkan asuransi syariat menganut asas tolong menolong dengan membagi risiko di antara peserta asuransi (*risk sharing*). Perbedaan mendasar lain disebutkan di bawah ini.

- a. Perusahaan asuransi syariat dalam penyelenggaraannya diawasi oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) di bawah Majelis Ulama Indonesia (MUI). DSN bertugas mengawasi produk yang dipasarkan dan pengelolaan investasi dananya. Lembaga semacam ini tidak ditemukan dalam asuransi konvensional.
- b. Prinsip akad yang dilaksanakan pada perusahaan asuransi syariat adalah *takafuli* (tolong-menolong). Nasabah yang satu menolong nasabah yang lain yang tengah mengalami kesulitan, sedangkan akad asuransi konvensional bersifat *tadabuli* (jual-beli antara nasabah dengan perusahaan).

- c. Dana yang terkumpul dari nasabah perusahaan asuransi syariat (premi) diinvestasikan berdasarkan syariat dengan sistem bagi hasil (*mudharabah*). Pada asuransi konvensional, investasi dana dilakukan pada sembarang sektor dengan sistem bunga.
- d. Kepemilikan dana pada asuransi syariat merupakan hak peserta. Perusahaan hanya sebagai pemegang amanat untuk mengelolanya. Pada asuransi konvensional, dana yang terkumpul dari nasabah (premi) menjadi milik perusahaan. Sehingga, perusahaan memiliki otoritas penuh untuk bebas menentukan alokasi investasinya.
- e. Dalam mekanismenya, asuransi syariat tidak mengenal dana hangus seperti yang terdapat pada asuransi konvensional. Pada asuransi konvensional, dana hangus terjadi bila peserta tidak dapat melanjutkan pembayaran premi dan ingin mengundurkan diri sebelum masa jatuh tempo. Begitu pula dengan asuransi jiwa konvensional *non-saving* (tidak mengandung unsur tabungan) atau asuransi kerugian, jika masa habis kontrak dan tidak terjadi klaim, maka premi asuransi yang sudah dibayarkan menjadi dana hangus atau menjadi keuntungan perusahaan asuransi. Pada asuransi syariat, jika pada masa kontrak, peserta tidak dapat melanjutkan pembayaran premi dan ingin mengundurkan diri sebelum masa *reversing period*, maka dana yang dimasukkan dapat diambil kembali, kecuali sebagian dana kecil yang telah diniatkan untuk *tabarru'*. Perusahaan mengembalikan sebagian dari premi tersebut dengan pola bagi hasil, misalkan 60:40 atau 70:30 sesuai dengan kesepakatan kontrak di

muka. Dalam hal ini maka sangat mungkin premi yang dibayarkan di awal tahun dapat diambil kembali dan jumlahnya sangat bergantung dengan tingkat investasi pada tahun tersebut.

- f. Mengenai klaim, perusahaan asuransi syariah membayarnya dari dana *tabarru'* (dana sosial/kebajikan). Dana ini berasal dari seluruh peserta yang sejak awal telah mengikhlaskan adanya penyisihan dana; sedangkan pembayaran klaim pada perusahaan asuransi konvensional diambil dari rekening dana perusahaan. Tujuan dari dana *tabarru'* ini adalah memberikan dana kebajikan dengan niat ikhlas untuk tujuan saling membantu satu dengan yang lain sesama peserta asuransi syariah apabila di antaranya ada yang terkena musibah. Oleh karenanya, dana *tabarru'* disimpan dalam satu rekening khusus, yang mana bila terjadi risiko, dana klaim yang diberikan berasal dari rekening tersebut.
- g. Pembagian keuntungan pada asuransi syariah dibagi antara perusahaan dengan peserta sesuai prinsip bagi hasil dengan proporsi yang telah ditentukan; sedangkan pada asuransi konvensional seluruh keuntungan menjadi hak milik perusahaan. Jika tak ada klaim, nasabah tak memperoleh apa-apa

Selain perbedaan yang telah disebutkan, dalam beberapa hal asuransi syariah dan asuransi konvensional memiliki persamaan, yaitu:

- a. akad (perjanjian) berdasarkan keridaan dari masing-masing pihak,
- b. memiliki akad yang bersifat *mustamir* (terus),

- c. memberikan jaminan keamanan bagi para anggota,
- d. kedua berjalan sesuai dengan kesepakatan masing-masing pihak.

Menurut Saleh (2008), selain menggunakan model pengelolaan berupa *tabarru'* dan *mudharabah*, terdapat juga perusahaan asuransi syariat atau takaful yang menyelenggarakan model wakalah. Dalam akad ini, perusahaan takaful berfungsi sebagai wakil peserta yang mana dalam menjalankan fungsinya (sebagai wakil), perusahaan takaful berhak mendapatkan biaya jasa (*fee*) dalam mengelola keuangan mereka. Dalam konteks yang ideal, perusahaan takaful tidak lagi mendapatkan bagi hasil karena seluruh dana beserta hasil investasinya menjadi hak penuh dari peserta. Namun demikian, pihak pengelola berhak mengenakan biaya manajemen atau biaya operasional.

Terdapat dua jenis tawaran pertanggungjawaban dalam asuransi takaful (Baysir dalam Muhammad, 2002), yaitu:

- a. Takaful keluarga (dapat dipersamakan dengan asuransi jiwa)

Memberikan perlindungan dalam menghadapi musibah kematian dan kecelakaan atas diri peserta takaful. Dalam musibah atau kematian, yang menerima santunan sesuai perjanjian adalah keluarga/ahli waris peserta, atau orang yang ditunjuk apabila tidak ada ahli waris. Dalam hal musibah yang tidak menyebabkan kematian, santunan diberikan langsung kepada peserta. Jenis takaful keluarga meliputi takaful dengan unsur tabungan dan takaful tanpa unsur tabungan.

b. Takaful umum (dapat dipersamakan dengan asuransi kerugian)

Memberikan perlindungan dalam menghadapi bencana atau kecelakaan atas harta milik peserta takaful, seperti rumah, kendaraan bermotor, bangunan, dan lain sebagainya.

2.6 Tanggung Jawab dan Etika Sosial Perusahaan Jasa Konstruksi

2.6.1 Konsep zakat

Zakat adalah rukun (asas, sendi, atau dasar) ketiga dari Lima Rukun Islam, selain mengikrarkan kalimat syahadat, mendirikan salat, berpuasa, dan mengerjakan ibadah haji jika mampu. Rukun Islam merupakan aktivitas utama dan mendasar yang wajib dilakukan dalam Agama Islam. Zakat berasal dari Bahasa Arab dan secara harfiah berarti bertumbuh (berkembang) dan/atau menyucikan (membersihkan). Dalam syariat, zakat merujuk pada aktivitas memberikan sebagian kekayaan dalam jumlah dan perhitungan tertentu untuk orang-orang tertentu sebagaimana yang telah ditentukan. Penentuan ini didasarkan pada Alquran dan Sunah. Secara umum, zakat dapat diartikan sebagai amal sosial kemasyarakatan dan kemanusiaan yang dapat berkembang sesuai dengan perkembangan umat manusia.

Dalam Islam, terdapat dua jenis zakat yang wajib dilaksanakan oleh setiap Muslim, yaitu sebagai berikut.

1. *Zakat fitrah*, yaitu zakat yang wajib diberikan setahun sekali pada bulan Ramadan (saat berpuasa) menjelang Idulfitri berupa makanan pokok setara dengan 2,5 kilogram yang ada di daerah masing-masing;
2. *Zakat mal* (zakat harta), yaitu zakat yang wajib diberikan sebagai hasil perniagaan, pertanian, pertambangan, hasil laut, hasil ternak, harta temuan, emas dan perak, serta hasil kerja (profesi) dengan masing-masing tipe memiliki perhitungannya sendiri.

Tidak semua orang boleh menerima zakat. Mereka yang berhak menerimanya sudah ditentukan, yaitu sebagai berikut.

1. *Fakir*, yaitu mereka yang hampir tidak memiliki apa-apa, sehingga tidak mampu memenuhi kebutuhan pokok hidup mereka;
2. *Miskin*, yaitu mereka yang masih memiliki harta, tetapi tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar untuk hidup mereka;
3. *Amil zakat*, yaitu mereka yang mengumpulkan dan membagikan zakat;
4. *Mualaf*, yaitu mereka yang baru menjadi pemeluk Islam dan membutuhkan bantuan untuk menyesuaikan diri dengan keadaan baru mereka;
5. Budak (hamba sahaya) yang ingin memerdekakan dirinya
6. *Gharimin*, yaitu mereka yang berhutang untuk kebutuhan yang halal dan tidak sanggup untuk memenuhinya;
7. *Fisabilillah*, yaitu mereka yang berjuang untuk kepentingan Islam, misalnya berdakwah dan berjihad;

8. *Ibnus sabil*, yaitu mereka yang kehabisan biaya pada saat melakukan perjalanan.

Di bawah ini disebutkan mereka yang tidak berhak menerima zakat sesuai ajaran Agama Islam.

1. Orang kaya;
2. Budak (hamba sahaya) yang belum memerdekakan diri, karena masih mendapat nafkah atau tanggungan dari majikannya;
3. Seluruh keturunan Muhammad saw;
4. Orang yang dalam tanggungan yang berzakat, misalnya anak dan istri;
5. Orang kafir (nonmuslim).

2.6.2 Corporate social responsibility

Corporate social responsibility (CSR) atau tanggung jawab sosial perusahaan/korporat merupakan isu yang hangat dibicarakan pada saat ini. CSR sangat berkaitan dengan *community development* (CD) atau pengembangan komunitas, *health and environmental sustainably* (HES) atau

Konsep tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) telah mulai dikenal sejak awal tahun 1970-an. Umumnya, CSR diartikan sebagai kumpulan kebijakan dan praktik yang berhubungan dengan *stakeholders*, nilai-nilai, pemenuhan ketentuan hukum, penghargaan (terhadap) masyarakat dan lingkungan, serta komitmen badan usaha untuk berkontribusi dalam pembangunan berkelanjutan (Tanaya, 2004).

CSR dapat didefinisikan sebagai tanggung jawab perusahaan kepada pemangku kepentingan untuk berlaku etis, meminimalkan dampak negatif dan memaksimalkan dampak positif yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan (*triple bottom line*) dalam rangka mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan (Wibisono, 2007). Menurut Prasetyantoko (2004), secara definisi CSR mengisyaratkan adanya akuntabilitas dalam setiap aksinya yang berpengaruh terhadap manusia, komunitas, dan lingkungan. Implikasinya, bisnis harus bertanggung jawab terhadap kualitas manusia, komunitas, dan lingkungan.

Sebuah industri ataupun proyek konstruksi yang di dalamnya terdapat aktivitas yang berpotensi mendatangkan bahaya, maka aspek *Health, Safety, and Environment* (HSE) menjadi syarat mutlak yang harus diperhatikan perusahaan. Prinsip dari HSE atau Kesehatan, Keselamatan Kerja (K3), dan Lingkungan adalah menjaga keberlangsungan proses produksi atau konstruksi dengan cara yang aman, sehingga tidak terjadi kecelakaan. Kecelakaan pada aspek HSE ini tidak hanya kecelakaan kerja, tetapi meliputi kebakaran, pencemaran lingkungan, kegagalan tenaga, penyakit akibat kerja, sabotase, demonstrasi, dan sebagainya yang menyebabkan terganggunya proses produksi. Keterlibatan HSE dalam perusahaan dimulai dari tahap perencanaan, perancangan, konstruksi, *commissioning*, *start-up*, operasi, pascaoperasi dan pendistribusian, serta pemasaran produk sampai pembuangan limbah industri. Sehingga dapat dikatakan bahwa aktivitas HSE begitu luas dan memiliki peran sentral dalam menjamin pencegahan kerugian, lebih jauh lagi untuk memastikan keberlangsungan bisnis perusahaan.

Adalah menjadi tanggung jawab perusahaan untuk mensosialisasikan program HSE yang berkaitan langsung pada komunitas dan menginformasikan segala bahaya yang mungkin timbul dalam proses konstruksi maupun produksi. Dengan demikian, perusahaan dapat dikatakan telah melakukan penerapan *responsible care*. Performa dari CSR dan HSE merupakan faktor penting aspek nonfinansial yang ikut menentukan daya saing perusahaan. Titik temu dari kedua konsep adalah bahwa korporasi harus ikut bertanggung jawab terhadap masyarakat guna memberikan nilai tambah kepada masyarakat. Berikut ini adalah beberapa bentuk *responsible care*, yaitu:

- a. menghargai dan menanggapi keluhan-keluhan masyarakat terhadap produk yang dihasilkan atau terhadap operasi pabrik atau konstruksi dan memegang komitmen untuk melakukan *continous improvement*;
- b. memberikan informasi secara saksama kepada petugas pemerintah, karyawan, pelanggan, kontraktor, dan masyarakat tentang bahaya bahan kimia, alat berat, dan material lainnya terhadap kesehatan dan lingkungan serta menganjurkan bagaimana tindakan-tindakan pengamanannya;
- c. membantu penelitian terhadap dampak kesehatan, keselamatan, dan lingkungan dari produk, proses, dan limbah bahan buangan berbahaya (B3);
- d. bekerja sama dengan pemerintah dan lembaga/industri lain dalam merancang peraturan serta standar yang sesuai guna melindungi masyarakat, tempat kerja, dan lingkungan.

Menurut Milton Friedman, salah seorang pelopor tradisi neoliberal, satu-satunya tanggung jawab sosial perusahaan adalah menghasilkan keuntungan sebesar-besarnya. Jika perusahaan menghasilkan laba yang tinggi, maka upah buruh akan meningkat. Kenaikan upah buruh akan mengakibatkan daya beli masyarakat meningkat. Dan, peningkatan daya beli masyarakat pada gilirannya akan mendorong produksi barang. Dan dengan demikian, akan tercipta pertumbuhan ekonomi serta lapangan kerja baru. Sehingga, dengan tanpa memikirkan berbagai konsekuensi sosialnya pun, korporasi sudah memberikan kontribusi bagi kesejahteraan umum (Prasetyantoko, 2004).

Dalam buku *Business Society* karangan James E. Post, Anne T. Lawrence, dan James Weber disebutkan daftar argumen yang mendukung dan menentang penerapan CSR, yaitu sebagai berikut (Prasetyantoko, 2004).

Tabel 2.2 Argumen Mengenai CSR

Argumen yang Mendukung CSR	Argumen yang Menolak CSR
- Menyeimbangkan antara kekuasaan dan tanggung jawab dalam perusahaan - Meminimalisir regulasi pemerintah untuk mengikat perilaku bisnis - Melakukan investasi untuk mendapatkan tingkat keuntungan dalam jangka panjang - Merespon perubahan tuntutan dari pihak-pihak yang terlibat dalam perusahaan - Membenahi persoalan yang ditimbulkan bisnis	- Menurunkan efisiensi dan keuntungan - Menimbulkan biaya yang membuat perusahaan tidak kompetitif terhadap pesaing - Membutuhkan keahlian sosial yang tidak dimiliki oleh perusahaan - Tanggung jawab sosial merupakan urusan pemerintah

(sumber: Prasetyantoko, 2004)