

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah merupakan salah satu lembaga keuangan modern yang telah ada di negara-negara Islam sejak 1960-an, keberadaan bank syariah ditandai dengan berdirinya sebuah Bank Tabungan lokal yang beroperasi tanpa bunga di sebuah desa di tepi sungai Nil yang bernama desa Mit Ghamir yang didirikan oleh Dr. Abdul Hamid an-Nagar, meskipun hanya mampu bertahan beberapa tahun saja karena alasan rezim kekuasaan, tapi Bank Tabungan ini telah mampu mengilhami diadakannya Konferensi Ekonomi Islam pertama di kota Mekah pada tahun 1975, dan setelah dilaksanakannya Konferensi tersebut maka kemudian lahirlah *Islamic Development Bank* (IDB) yang memotivasi negara-negara di dunia untuk mendirikan Lembaga Ekonomi Syariah, sehingga pada akhir tahun 1970-an bank-bank bermunculan di Mesir, Sudan, Pakistan, Iran, Malaysia, Bangladesh dan Turki (Andri Soemitra, 2009: 63).

Menurut Hirsanuddin (2008: 66) perkembangan perbankan syariah di Indonesia didorong oleh dua alasan utama yaitu:

1. Adanya kehendak sebagian masyarakat untuk melakukan transaksi perbankan atau kegiatan ekonomi yang sejalan dengan prinsip syariah yang bebas dari *maesir*, *gharar*, *riba*, dan *bathil*.
2. Adanya keunggulan sistem operasi dan produk perbankan syariah, yang mengutamakan pentingnya moralitas, keadilan dan transparansi dalam segala kegiatannya.

Berdasarkan alasan tersebut maka timbulah ide untuk mendirikan bank yang bebas dari *Maghrib* (*maesir, gharar, riba*) dan *bathil*, yang sebenarnya ide ini sudah ada sejak tahun 1970-an. Wacana ini dibicarakan pada Seminar Nasional Hubungan Indonesia dengan Timur Tengah, namun ada beberapa alasan yang menghambat terealisasinya ide ini, salah satunya karena operasi bank syariah yang mempunyai prinsip bagi hasil belum diatur dan tidak sejalan dengan Undang-Undang Perbankan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967. Selain itu konsep bank syariah juga dianggap sebagai konsep *ideology* Negara Islam yang akan mereshahkan pemerintahan Orde Baru (Duddy Yustiadi, 2010: 2).

Kemudian gagasan bank syariah kembali digulirkan pada lokakarya Majelis Ulama Indonesia (MUI) di Cisarua–Bogor pada tanggal 19–20 Agustus 1990, setelah ada rekomendasi dari lokakarya tersebut kemudian berdirilah Bank Muamalat Indonesia (BMI) yang merupakan Bank Umum Syariah (BUS) pertama yang beroperasi di Indonesia.

Perkembangan sistem keuangan syariah sebenarnya telah dimulai sebelum pemerintah secara formal meletakkan dasar-dasar hukum operasionalnya. Dengan demikian, legalisasi kegiatan perbankan syariah melalui Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang terdapat dalam pasal 1 butir 13 merupakan jawaban atas permintaan yang nyata dari masyarakat, undang-undang tersebut menyatakan bahwa.

“Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan kegiatan

usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*)” (Citra Umbara, ed., 2009: 135).

Di Indonesia Bank Islam yang kini lebih dikenal dengan nama Bank Syariah menurut jenisnya terbagi pada tiga jenis yaitu Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Citra Umbara, ed., 2009: 420).

Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dan Unit Usaha Syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor dan unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan diluar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari Kantor Cabang Pembantu Syariah atau Unit Syariah. Sedangkan yang dimaksud dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Citra Umbara, ed., 2009: 420).

Dalam periode 1998 sampai dengan 2005, 92 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) telah beroperasi di Indonesia (Bank Indonesia, 2002). Dan sejalan dengan bertambahnya jaringan kantor bank, selama tahun 2005 industri perbankan syariah pun mengalami peningkatan volume usaha. Peningkatan volume usaha tersebut mencapai Rp 5,55 triliun (36,2%), peningkatan tersebut mampu

meningkatkan pangsa pasar perbankan syariah terhadap perbankan nasional dari 1,26% pada akhir tahun 2004, dan 1,42% pada akhir 2005 kemudian 2,79% pada akhir tahun 2006 menjadi 4,9% pada akhir 2008, maka dapat disimpulkan pertumbuhan *assets* perbankan syariah mengalami pertumbuhan rata-rata 53% per tahun (Muhammad Ghafur W., 2007: 51).

Sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 21, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah mempunyai kegiatan utama penghimpunan dana dan menyalurkannya pada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam menyediakan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang *defisit* unit. Artinya usaha yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah berupa simpanan dan investasi yang berbentuk tabungan dan deposito atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dan usaha lain yang dilakukan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan bagi hasil dalam bentuk akad *mudharabah* dan *musyarakah*, pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam* atau *istisna*, pembiayaan berdasarkan akad *qardh*, pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*, serta pengambilalihan utang berdasarkan akad *hiwalah* (Zubairi Hasan, 2009: 87). Sedangkan Andri Soemitro (2009: 72) membagi sifat penggunaan pembiayaan menjadi:

1. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi

- 2 Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan.

Pembiayaan konsumtif biasanya disalurkan dalam bentuk *murabahah*, *salam*, *istisna*, namun tidak jarang pula akad jual beli tersebut digunakan dalam bentuk pembiayaan produktif seperti untuk membiayai pengusaha-pengusaha dalam mengembangkan usahanya. *Murabahah* yaitu jual beli dengan harga pokok ditambah dengan sejumlah keuntungan yang disepakati bersama, keuntungan tersebut diistilahkan dengan *margin* keuntungan (Muhammad Ghafur W., 2007:142).

BPRS Harta Insan Karimah merupakan salah satu bank syariah yang memfokuskan pembiayaan pada sektor produktif dengan pembagian 7% modal kerja, dan 25% investasi, dengan adanya kebijakan tersebut maka penilaian calon nasabah menjadi suatu hal yang penting dalam operasionalnya (wawancara dengan Ibu Erna Maryaningsih Kabag Operasional BPRS Harta Insan Karimah, 12 Agustus 2010).

Pembiayaan modal kerja di BPRS Harta Insan Karimah pun dilakukan dengan menggunakan skim *murabahah*. Dalam pelaksanaan skim ini dilakukan berdasarkan beberapa tahapan-tahapan diantaranya adalah tahap permohonan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan *murabahah*, tahap penentuan harga *murabahah* serta prediksi laba yang dilakukan oleh *Account Officer* (AO).

Pelaksanaan analisis pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian, hal ini dilakukan agar

BPRS terhindar dari risiko gagal bayar. Prinsip kehati-hatian ini dijelaskan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/21/PBI/2006 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah Bab II pasal 2 bahwa: “Dalam melakukan analisis kelayakan usaha harus memperhatikan sekurang-kurangnya faktor 5C yaitu *Character, Capital, Capacity, Condition of economy & Collateral* dan penilaian terhadap prospek usaha, kinerja (*performance*) serta kemampuan membayar” (Soeharto dkk, 2006: 5).

Penilaian faktor 5C dan penilaian terhadap prospek usaha harus meliputi sekurang-kurangnya pada aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek organisasi dan manajemen, serta aspek ekonomi dan keuangan (H. M. Yacob Ibrahim, 2009: 92).

Selain itu dilakukan pula tahap penentuan harga jual pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah, penentuan harga jual ini dilaksanakan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah, yaitu menggunakan suatu metode yang dinamakan metode analisis titik impas (*Break Even Point*) (wawancara dengan Ibu Erna Maryaningsih Kabag. Operasional BPRS Harta Insan Karimah, 12 Agustus 2010).

*Break Even Point* merupakan kondisi yang menerangkan biaya dan laba sama-sama dalam posisi nol. Metode *Break Even Point* merupakan metode yang jarang sekali digunakan di lembaga keuangan terutama lembaga keuangan perbankan, hal ini karena metode *Break Even Point* mempunyai banyak kelemahan-kelemahan karena tergantung pada asumsi biaya yang selalu harus

tetap dan kondisi ekonomi harus selalu stabil sehingga metode ini tidak dapat dijadikan sebagai keputusan akhir.

Namun di BPRS Harta Insan Karimah metode titik impas (*Break Even Point*) ini tetap digunakan dalam melaksanakan realisasi pembiayaan bagi para calon nasabahnya. Dengan adanya metode ini BPRS Harta Insan Karimah berasumsi dapat memprediksi pada nominal berapa keuntungan dan kerugian berada dalam posisi nol (0) sehingga secara otomatis BPRS Harta Insan Karimah pun akan mampu melihat berapa keuntungan yang didapat.

Berdasarkan Metode *Break Even Point* yang digunakan oleh BPRS Harta Insan Karimah menunjukkan bahwa Rekapitulasi Laporan Pendanaan (RLP) BPRS Harta Insan Karimah per Juli 2010 mengalami peningkatan yang signifikan, hal ini dapat dilihat dalam tabel berikut

**Tabel 1.1**  
**Rekapitulasi Laporan Pendanaan (Tabungan dan Pembiayaan)**  
**BPRS Harta Insan Karimah per Juli 2010**

NO	NAMA	JUMLAH PORTOFOLIO				PENCAPAIAN
		Juli	Juni	Kenaikan	Target Bulan Juli	Pencapaian
1	Funding Officer	2 814 378 996	1 520 225 664	1 294 153 332	1 996 777 734	140,9%

Sumber : Rekapitulasi laporan pendanaan funding officer BPRS Harta Insan Karimah, Juli 2010

Dari data diatas, dapat dilihat bahwa ketika BPRS Harta Insan Karimah menerapkan metode titik impas (*Break Even Point*) terhadap pembiayaan *murabahah* maka setiap bulannya BPRS mendapatkan peningkatan realisasi

pembiayaan, namun seiring dengan meningkatnya jumlah realisasi pembiayaan *murabahah* meningkat pula jumlah kredit macetnya hal ini terlihat pada tabel berikut:

**Table 1.2**  
**Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnya**  
**Publikasi per 30 Juni 2010**

(Dalam ribuan rupiah)

POS-POS	LANCAR	KURANG LANCAR	DALAM PERHATIAN	MACET	JUMLAH
1 Penempatan pada bank lain	10 182 487	--	-	-	10 182 487
2 Pembiayaan	-	-	-	-	-
a Pembiayaan IB Murabahah	82 451 032	1 270 176	788 417	670 542	85 180 167
b. Pembiayaan IB Salam	-	-	-	-	-
c Pembiayaan IB Istisna	-	-	-	-	-
d Pembiayaan IB Murabahah	1 601 084	-	-	-	1 601 084
e Pembiayaan IB Musharakah	45 978 674	-	1,959 970	-	47 938 644
f Qardh IB	34 629	-	-	-	34 629
g Ijarah IB	266 491	-	-	12 130	278 621
3 Jumlah aktiva produktif	140 514 297	1 270 176	2 748 387	682 672	145 215 632
4 Aktiva produktif pada pihak terkait	-	-	-	-	-
5 Rasio Non Performing Financing (NPF) %	0,97	0,92	2,04	0,51	3,44
6 PPAP yang wajib dibentuk	701 546	22 457	227 249	464 633	1 415 885
7 PPAP yang telah dibentuk	769 679	24 703	249 974	511 096	1 555 452

Sumber : Laporan Keuangan BPRS Harta Insan Karimah per Juni 2010

Walaupun total kredit macet atau *Non performing Financing* (NPF) tidak begitu tinggi dibandingkan dengan jumlah dana lancarnya, namun hal ini tidak

dapat disepelekan begitu saja karena bisa jadi total dana macet akan terus meningkat, untuk mengukur seberapa besar risiko penyaluran pembiayaan yang dihadapi BPRS Harta Insan Karimah dalam mengelola kegiatan pembiayaan murabahah maka dapat dilakukan perhitungan terhadap risiko tersebut dengan membandingkan jumlah dana yang macet dengan jumlah pembiayaan yang disalurkan, hal tersebut dihitung dengan rumus:

$$\begin{aligned} \text{Credit Risk Ratio} &= \frac{\text{Bed Debs}}{\text{Total Loans}} \times 100\% \\ &= \frac{\text{Rp. 670 542 000}}{\text{Rp. 85 180 167 000}} \times 100\% \\ &= 0,79\% \\ &= \sim 0,8\% \end{aligned}$$

Sumber : dianalisis dari berbagai sumber

Dari perhitungan diatas dapat diketahui bahwa rasio dari risiko kredit BPRS Harta Insan Karimah adalah sebesar 0,8 %. Walaupun diketahui risiko kreditnya hanya dibawah 1% namun hal ini tidak menutup kemungkinan adanya kemacetan dana kedepannya karena metode *Break Even Point* ini mempunyai kelemahan-kelemahan, dimana analisis ini tergantung pada asumsi-asumsi tertentu.

Menurut Dwi Prastowo Darminto dan Rifka Juliaty (2002:141) asumsi-asumsi yang mendasari keterbatasan metode *Break Even Point* adalah:

- 1 Analisis ini berasumsi bahwa biaya tetap akan senantiasa tetap selama periode yang dipengaruhi oleh keputusan yang diambil.

2. Analisis ini berasumsi bahwa variable berubah secara langsung (proporsional) dengan penjualan selama periode yang dipengaruhi oleh keputusan yang telah diambil
3. Analisis ini dibatasi pada situasi dimana kondisi ekonomi dan kondisi lainnya diasumsikan relatif stabil. Pada kondisi inflasi yang tinggi misalnya maka penggunaan analisis *Break Even Point* akan sangat berisiko dalam mengambil keputusan.

Penerapan metode *Break Even Point* dalam pembiayaan *murabahah* sangat menarik sekali untuk diteliti, disamping dapat memberikan gambaran mengenai penentuan *margin* dan harga jual produk *murabahah* di BPRS, hal ini juga dapat dijadikan sebagai perbandingan apakah pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan metode *Break Even Point* dapat memberikan keuntungan pada BPRS Harta Insan Karimah atau tidak ada pengaruhnya sama sekali serta bagaimanakah pandangan Fiqih Muamalah mengenai metode ini ketika diterapkan di BPRS Harta Insan Karimah.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penelitian ini akan mengangkat judul: **PENERAPAN METODE *BREAK EVEN POINT* DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BPRS HARTA INSAN KARIMAH CIKARANG – BEKASI.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut terdapat suatu masalah yang tentunya menarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai penerapan metode *Break Even Point* di lembaga perbankan khususnya di BPRS Harta Insan

Karimah. Atas dasar pemikiran tersebut, maka peneliti merumuskan masalah penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana penerapan dan perhitungan metode titik impas (*Break Event Point*) di BPRS Harta Insan Karimah?
2. Apa kelemahan dan kelebihan dari metode titik impas (*Break Even Point*) apabila diterapkan dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah?
3. Bagaimana tinjauan Fiqih Muamalah terhadap penerapan metode titik impas (*Break Even Point*) dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah?

### C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat ditentukan beberapa tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengetahui penerapan dan perhitungan metode titik impas (*Break Even Point*) di BPRS Harta Insan Karimah.
2. Mengetahui kelemahan dan kelebihan titik impas (*Break Even Point*) apabila diterapkan dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah.
3. Mengetahui tinjauan Fiqih Muamalah terhadap penerapan metode titik impas (*Break Event Point*) dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah.

#### D. Kerangka Berpikir

Dewasa ini Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia mengalami perkembangan yang sangat pesat, hal ini ditandai dengan banyak berdirinya bank yang berlandaskan syariah. Di Indonesia regulasi mengenai bank syariah dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Secara umum kegiatan usaha bank syariah khususnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah menghimpun dan menyalurkan dana (*Funding and Lending*), dalam menghimpun dana bank syariah melakukan mobilisasi dan investasi tabungan dengan cara yang adil. Mobilisasi dana sangat penting karena Islam mengutuk penumpukan dan penimbunan harta dan mendorong penggunaannya secara produktif dalam rangka mencapai tujuan ekonomi dan sosial. Sedangkan menurut Sarimah Hanim Aman Shah (2006: 139), dalam menyalurkan dana kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam enam kategori yaitu:

1. Pembiayaan berdasarkan pola jual beli, dengan akad *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
2. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
3. Pembiayaan berdasarkan *Qardh*.
4. Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
5. Pengambilalihan utang berdasarkan akad *Hiwalah*.
6. Pembiayaan multi jasa.

Dari enam kategori tersebut pembiayaan *murabahah* merupakan bentuk penyaluran dana yang kini sedang digemari, hal ini terbukti dengan terus meningkatnya persentase jumlah pembiayaan tiap tahunnya.

Pembiayaan *murabahah* ini dapat dijadikan sebagai tambahan modal bagi nasabah dalam mengembangkan dan meningkatkan produktivitas usaha dengan sarana yang memadai dan dilakukan secara terus menerus, sehingga dapat meningkatkan pendapatan. Sedangkan keuntungan bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah sebagai sumber bagi pembentukan kekayaan dan pendapatan guna menjamin kelangsungan operasional bank, sehingga memungkinkan bank memiliki usaha yang produktif sesuai kebutuhan anggota.

*Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) hal ini karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungan (*Margin/Mark up*) (Andri Soemitra, 2009: 79). *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli barang. Perbedaan yang tampak pada jual beli *murabahah* adalah penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang dan kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati oleh pihak penjual dan pembeli. Pada dasarnya kerelaan atau konsep *antarodhin minkum* (keridhoan) merupakan unsur yang penting dalam pelaksanaan *murabahah* (Rifqi Muhammad, 2008: 157).

Pada akad *murabahah*, pihak penjual membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh pembeli, yaitu bank membelikan terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah. Bank melakukan pembelian barang kepada *supplier* yang

ditunjuk oleh nasabah atau bank, kemudian bank menetapkan harga jual barang tersebut berdasarkan kesepakatan bersama nasabah. Nasabah dapat melunasi pembelian barang tersebut dengan cara sekaligus atau mengangsur (Soeharto, 2002: 76).

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dalam melaksanakan kegiatan penyediaan dana harus berpedoman kepada Al-Qur'an dan Hadist, karena dalam Al-Qur'an secara garis besar dikemukakan ayat-ayat yang berkenaan dengan kehidupan manusia dalam bermuamalah, seperti melakukan pinjaman, *qardh*, *wadiah*, dan termasuk jual beli dengan akad *murabahah*.

Jual beli merupakan praktik perniagaan yang disebut dengan istilah *tiyah*, Allah SWT berfirman dalam Surat an-Nisa ayat 29 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاصٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (Sabikah, 2007: 65).

Memakan harta dengan jalan *bathil* adalah memakan keuntungan dengan cara riba, sebagaimana yang telah dikemukakan dalam surat Al-baqarah ayat 275 yang berbunyi:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِينَ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ

مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ﴿٣٦﴾

Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya (2007: 36).

Pernyataan dalam Surat Al-baqarah tersebut dipertegas oleh hadist riwayat muslim dari Jabir yang berbunyi

عَنْ جَابِرٍ قَالَ لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ الرِّبَا وَمُؤَكِّلَهُ وَكَاتِبَهُ  
وَشَاهِدِيهِ وَقَالَ هُمْ سَوَاءٌ (رواه مسلم)

“Dari Jabir R.A. berkata Rasulullah Saw. Telah mengutuk orang yang menyantap riba dan yang ditugasi menanganinya, sekretarisnya, dan orang-orang yang menyaksikannya. Beliau bersabda, mereka adalah sama (terlaknat)” (Kitab al-Buyu dan Hakim: 2995).

Atas dasar hadist tersebut maka segala bentuk perbankan yang menetapkan bunga berlipat adalah termasuk riba, maka hukumnya adalah haram.

Dalam pelaksanaannya, akad *murabahah* harus terpenuhi rukun dan syarat dari akad *murabahah*, rukun dari akad ini adalah adanya pihak pembeli dan penjual, adanya barang yang diperjualbelikan, harganya jelas, dan adanya akad (ijab dan kabul).

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah para pihak yang melakukan jual beli *murabahah* haruslah berakal, *baligh*, *mumayiz*, dan berkehendak dengan sendiri artinya tidak ada paksaan atau tekanan dari pihak lain, barang yang diperjualbelikan harus suci dan dapat disucikan, harga sebagai penggantinya merupakan alat tukar yang sah, dan adanya akad yang dilakukan secara lisan atau tulisan dalam bentuk perjanjian (Hendi Suhendi, 2008: 71).

Prinsip *murabahah* ini di aplikasikan di beberapa bank syariah sebagai salah satu prinsip dalam usaha penyaluran dana kepada masyarakat. Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah hal ini dipahami sebagai mekanisme operasional penjualan suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang disetujui oleh nasabah (Leo Khadafi, 2010: 27).

Namun pada pelaksanaan pembiayaan produk dengan akad *murabahah* tidak dapat dilakukan begitu saja, bank harus tetap melakukan prinsip kehati-hatian sesuai dengan yang diamanahkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 35. Maka dari itu dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian, dalam pelaksanaan pembiayaannya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah melakukan analisis 5 C (*Character, Capital, Capacity, Condition and Colleteral*) (Citra Umbara, ed., 2009: 442).

Selain itu dilakukan pula analisis penentuan harga jual sebagai prediksi terhadap laba penjualan pembiayaan *murabahah*. Dalam hal analisis penentuan harga dan prediksi laba maka pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah mempunyai metode-metode yang dilakukan sebagai dasar penentuan hal tersebut, dan metode

yang digunakan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yaitu metode titik impas (*Break Even Point*).

Metode *Break Even Point* merupakan salah satu metode keuangan yang sangat penting dalam perencanaan keuangan perusahaan (Kasmir, 2008: 332). Menurut Syahrul dan Muhammad Afdi Nizar (2000: 116) menyebutkan bahwa "Analisis titik impas (*Break Even Analisis*) adalah teknik analisis yang digunakan untuk menentukan kualitas *output* atau penjualan yang menghasilkan tingkat pendapatan sebelum bunga dan pajak (*earning before interest and tax*)"

Dalam proses penyusunan anggaran analisis *Break Even Point* ini telah membantu memperkaya teknik analisis yang sangat bermanfaat didalam perencanaan kegiatan yang akan dicapai untuk masa-masa yang akan datang.

Praktik penggunaan analisis ini dalam dunia perbankan perlu ada penyesuaian-penyesuaian, mengingat dalam dunia perbankan didapati banyak *joint cost, joint product*, oleh karena itu langkah pertama yang perlu dilakukan adalah bagaimana cara mengadakan alokasi *joint cost* tersebut kedalam masing-masing produk (Teguh Pudjo Muljono, 1996: 116). Adapun rumusan umum dalam perhitungan metode titik impas (*Break Even Point*) adalah

$$BEP = \frac{\text{Biaya Tetap}}{\frac{1 \times \text{Biaya Variabel}}{\text{Penjualan}}}$$

Sumber : Teguh Pudjo Mulyono, 1996: 121

Dalam metode *Break Even Point* harus dilakukan alokasi biaya secara seksama terhadap biaya tetap (*Fix Cost*) dan biaya variabel (*Variable Cost*), adapun ciri dari kedua biaya ini adalah (Kasmir, 2009: 339):

1. Biaya Tetap (*fix cost*)

Biaya tetap merupakan biaya yang secara total tidak mengalami perubahan, walaupun ada perubahan volume penjualan.

2. Biaya Variabel (*variable cost*)

Merupakan biaya yang secara total berubah-ubah sesuai dengan perubahan volume produksi atau penjualan.

Metode *Break Even Point* yang diterapkan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah mempunyai kelemahan-kelemahan yang mengakibatkan metode ini tidak dapat dijadikan sebagai keputusan *final*. Diantaranya kelemahan-kelemahan yang ada pada metode ini adalah tergantung pada suatu asumsi, yaitu biaya harus diasumsikan tetap dan kondisi ekonomi harus diasumsikan stabil. Padahal disebutkan dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah 278.

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِنْ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ

“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman” (Sabikah, 2007:37).

Berdasarkan ayat tersebut akan membuat perhitungan titik impas (*Break Even Point*) dipengaruhi oleh ketidakpastian karena masih berpijak pada kondisi ekonomi yang notabene perhitungannya tidak lepas dari pengaruh bunga Bank Indonesia (*BI Rate*). Dalam Surat An-Nisa ayat 108 diterangkan pula sebagai berikut:

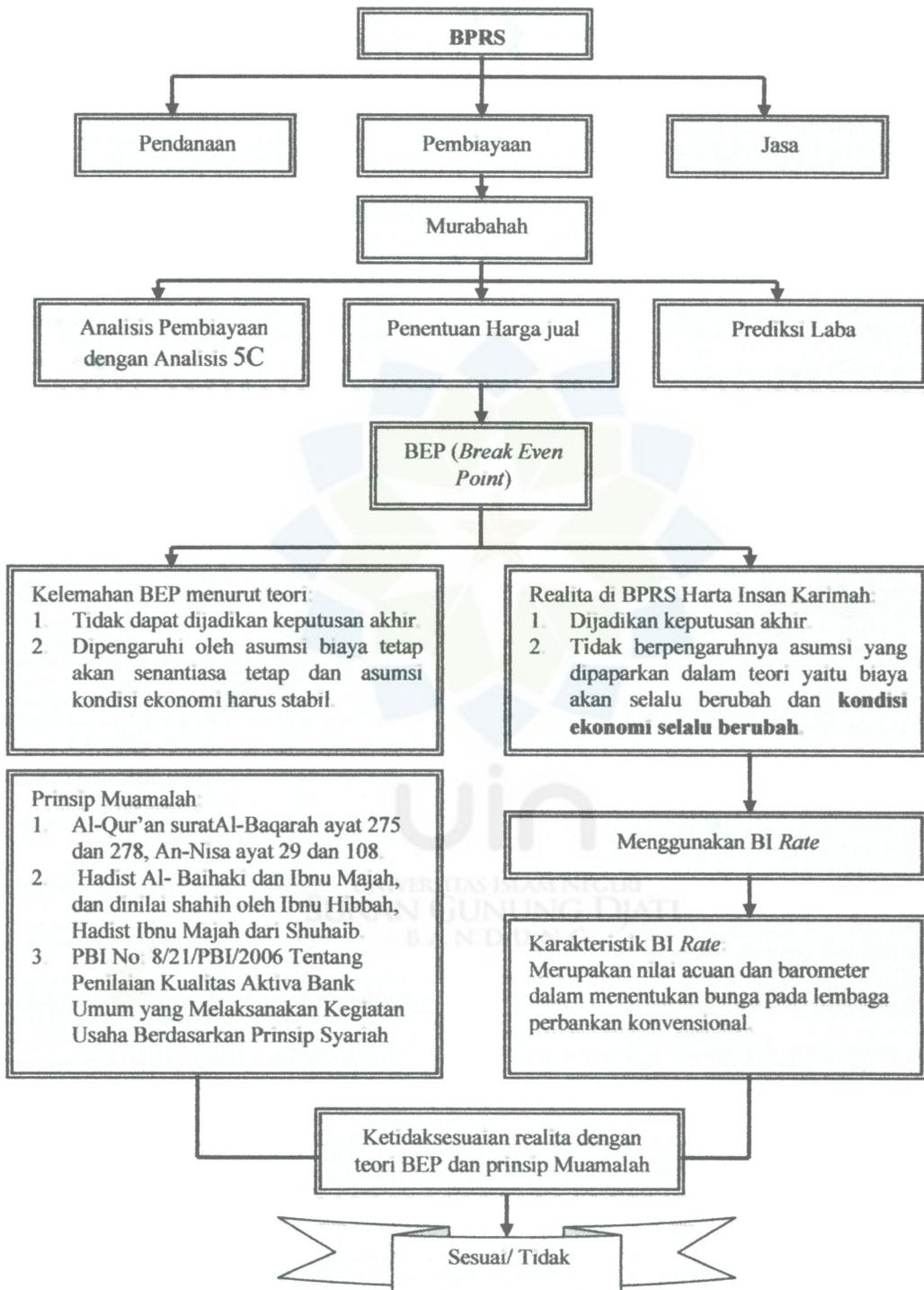
يَسْتَحْفُونَ مِنَ النَّاسِ وَلَا يَسْتَحْفُونَ مِنَ اللَّهِ وَهُوَ مَعَهُمْ إِذْ يُبَيِّتُونَ مَا لَا يَرْضَىٰ مِنَ  
 الْقَوْلِ ۗ وَكَانَ اللَّهُ بِمَا يَعْمَلُونَ مُحِيطًا

“Mereka bersembunyi dari manusia, tetapi mereka tidak bersembunyi dari Allah, padahal Allah beserta mereka, ketika pada suatu malam mereka menetapkan Keputusan rahasia yang Allah tidak ridhai. Dan adalah Allah Maha meliputi (ilmu-Nya) terhadap apa yang mereka kerjakan” (Sabikah, 2007: 76)

Penjelasan surat An-Nisa tersebut dengan demikian akan mengganggu kemaslahatan dalam penetapan harga jual karena realita perhitungannya dipengaruhi oleh kondisi ekonomi yang fluktuatif.

Untuk mempermudah dalam melaksanakan penelitian, maka akan digambarkan kerangka konseptual berikut ini:

**Gambar 1.1**  
**Kerangka Konseptual**



Sumber : dianalisis dari berbagai sumber

## E. Langkah-Langkah Penelitian

Penentuan metode dalam sebuah penelitian adalah suatu yang penting untuk mendapatkan data yang objektif dari hasil suatu penelitian, baik yang bersifat teoritis maupun empiris.

Adapun langkah-langkah yang ditempuh dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut.

### 1. Metode Penelitian

- a. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, dimana penelitian ini akan menuturkan pemecahan masalah mengenai penerapan metode *Break Even Point* dalam pembiayaan *Murabahah* di PT BPRS Harta Insan Karimah Cikarang
- b. Alasan pemilihan metode ini bahwa penelitian ini bersifat kualitatif, maka dari itu didalam penelitian ini dideskripsikan mengenai penerapan metode *Break Even Point* (BEP) dalam pembiayaan *murabahah* secara menyeluruh, mulai dari prosedur permohonan, penerapan *Break Event Point* terhadap proposal usaha calon nasabah, penentuan harga jual, hingga realisasi pembiayaan *murabahah*.

### 2. Penentuan Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di BPRS Harta Insan Karimah Cabang Cikarang-Bekasi yang beralamat di Ruko Cikarang Plaza jalan Yos Sudarso Blok A 6 Kota Cikarang Bekasi. Pemilihan lokasi didasarkan pada alasan karena dilokasi tersebut yang menjadi sumber masalah penelitian yaitu mengenai penerapan metode titik impas (*Break Event Point*) terhadap pembiayaan *murabahah*.

### 3. Jenis Data

Jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yang berkenaan dengan:

- a. Penerapan dan perhitungan metode titik impas (*Break Even Point*) di BPRS Harta Insan Karimah
- b. Kelebihan dan kelemahan dari titik impas (*Break Even Point*) jika diterapkan dalam pembiayaan *murabahah*.
- c. Tinjauan Fiqih Muamalah terhadap penerapan metode titik impas (*Break Even Point*) di BPRS Harta Insan Karimah.

### 4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sumber data sekunder

- a. Sumber data primer berupa pernyataan-pernyataan yang didapat dari hasil wawancara dengan Slamet Mugiyono sebagai Kepala Cabang BPRS Harta Insan Karimah Cikarang-Bekasi yang dilaksanakan dari tanggal 11 Februari-11 April 2011 dan wawancara dengan Erna Maryaningsih Kepala Bagian Operasional. Dan data primer lainnya berupa kebijakan Manajemen mengenai pembiayaan *murabahah* di BPRS Harta Insan Karimah.
- b. Sumber data sekunder didapat dari laporan keuangan berupa kualitas aktiva produktif dan informasi lainnya tahun 2008-2011

## 5. Teknik Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer didapat dari:

- a. Observasi, yaitu melihat dan mengamati secara langsung keadaan di BPRS Harta Insan Karimah agar peneliti mendapat gambaran yang luas mengenai permasalahan yang sedang diteliti. Adapun teknik observasi dilakukan dengan cara terstruktur mengenai aspek-aspek yang relevan dengan masalah dan tujuan penelitian (Sudjarwo dan Basrowi, 2009: 164). Sedangkan waktu observasi dilaksanakan dari tanggal 11 Februari sampai 11 April 2011.
- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data dan informasi dengan cara bertatap muka dan melakukan tanya jawab dengan Slamet Mugiyono sebagai Kepala Cabang dan Erna Maryaningsih sebagai Kepala Bagian Operasional BPRS Harta Insan Karimah Cikarang-Bekasi. Wawancara diajukan secara lisan sesuai dengan jenis data yang dibutuhkan, selain itu wawancara yang dilakukan bersifat terbuka dimana narasumber mempunyai keleluasaan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan dari peneliti.
- c. Dokumentasi, yaitu suatu pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Adapun dokumen-dokumen yang berhubungan dengan masalah penelitian ini adalah laporan keuangan, laporan peningkatan nasabah, laporan kredit macet (*Non Performing financing*) tahun 2008-2011 di BPRS Harta Insan Karimah.

Sedangkan untuk data sekunder peneliti melaksanakan studi pustaka dari jurnal, buku, artikel, dan makalah serta modul yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti

#### 6. Teknis Analisis Data

Dalam analisis data, digunakan metode deskriptif, yaitu metode yang menjelaskan data-data yang telah dikumpulkan pada saat penelitian. Adapun analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi data, menyeleksi dan melakukan pengolahan data sesuai dengan perumusan masalah dan tujuan penelitian
- b. Menelaah seluruh data yang diperoleh dari BPRS Harta Insan Karimah Cikarang.
- c. Mengelompokkan seluruh data sesuai dengan masalah yang diteliti.
- d. Menyimpulkan data.