

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

Berikut ini merupakan beberapa hasil penelitian terdahulu, yang dijadikan sebagai landasan bagi peneliti dalam melakukan penelitian selanjutnya. Salah satu penelitian yang dilakukan oleh Rosyidha (2012) melakukan penelitian tentang “Analisa Perbandingan Pembiayaan Hunian Syariah Dengan Akad *Murabahah* dan *Musyarakah* pada Bank Muamalat Surabaya” menunjukkan bahwa pembiayaan dengan akad *murabahah* lebih banyak diminati oleh kalangan masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan dengan jangka waktu pendek atau kurang dari lima tahun sedangkan pembiayaan dengan akad *musyarakah* banyak diminati oleh kalangan masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan dalam jangka waktu panjang atau lebih dari lima tahun.

Penelitian yang dilakukan Fitriani (2013) tentang “Evaluasi sistem pembiayaan dan penerimaan angsuran pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Cabang Malang“. Hasil analisis yang menggunakan metode kualitatif menunjukkan Hasil yang menyatakan bahwa penerapan sistem pembiayaan pada Bank Muamalat secara garis besar sudah cukup baik akan tetapi perlu adanya perbaikan yang semestinya agar dapat menjadi tambahan agar implementasi sistem dan prosedurnya bisa berjalan lebih baik lagi.

Penelitian yang dilakukan oleh Rossiyani (2013) tentang “Aplikasi Pembiayaan Produk KPR BTN Indent iB (study kasus di bank di Bank Tabungan

Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Pembantu Syariah Soekarno – Hatta Malang”. Hasil analisis dengan menggunakan Metode Deskriptif menunjukkan bahwa hasil penelitian menyatakan perlunya analisis pembiayaan pada pembiayaan KPR BTN Indent iB karena resiko yang dihadapi pada pembiayaan KPR BTN Indent iB disebabkan oleh dua pihak yang saling berkaitan yaitu pihak developer, dan nasabah. Karena resiko tersebut, maka nasabah tidak mau untuk mengangsur pembiayaan, sehingga terjadi kredit macet dalam pembiayaan KPR BTN Indent iB tersebut.

Penelitian yang dilakukan oleh Herwanto (2009) tentang “Implementasi Akad *Murabahah* Dalam Pembiayaan Pemilikan Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta”. Hasil penelitian dengan menggunakan Metode Deskriptif menunjukkan bahwa hasil penelitian di dalam pelaksanaan akad pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta sering terjadi masalah dalam pembiayaan rumah bersubsidi, masalah yang terjadi dalam implementasi tersebut umumnya ada dua jenis yaitu: keterlambatan membayar angsuran dan ketidakmampuan pembayaran angsuran yang telah disepakati sebelumnya.

Tabel 2.1

Hasil Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Metode penelitian	Hasil penelitian

1.	Rosyidha (2012)	Analisa perbandingan pembiayaan hunian syariah dengan akad murabahah dan musyarakah pada Bank	Metode Kualitatif	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah lebih banyak diminati oleh kalangan masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan
No	Nama, Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Metode penelitian	Hasil penelitian
		Muamalat Surabaya		dengan jangka waktu pendek atau kurang dari lima tahun sedangkan pembiayaan dengan akad musyarakah banyak diminati oleh kalangan masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan dalam jangka waktu panjang atau lebih dari lima tahun.
2.	Fitriani (2013)	Evaluasi sistem pembiayaan dan	Metode Kualitatif	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa

		<p>penerimaan angsuran pada PT. Bank Muamlat Indonesia Tbk Cabang Malang</p>		<p>penerapan sistem pembiayaan pada Bank Muamalat secara garis besar sudah cukup baik akan tetapi perlu adanya perbaikan yang semestinya agar dapat menjadi tambahan agar implementasi sistem dan prosedurnya bisa berjalan lebih baik lagi.</p>
3.	Rossiyani (2013)	<p>Aplikasi pembiayaan produk KPR BTN Indent iB (study kasus di bank di Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Pembantu Syariah Soekarno – Hatta Malang</p>	<p>Metode Deskriptif</p>	<p>Hasil penelitian ini menyatakan perlunya analisis pembiayaan pada pembiayaan KPR BTN Indent iB karena resiko yang dihadapi pada pembiayaan KPR BTN Indent iB disebabkan oleh dua pihak yang saling berkaitan yaitu pihak developer, dan nasabah. Karena resiko tersebut,</p>

				maka nasabah tidak mau untuk mengangsur pembiayaan, sehingga terjadi kredit macet dalam pembiayaan KPR BTN Indent iB tersebut.
No	Nama, Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Metode penelitian	Hasil penelitian
4.	Herwanto (2009)	Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pemilikan Bersubsisdi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta	Metode Deskriptif	Di dalam pelaksanaan akad pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta sering terjadi masalah dalam pembiayaan rumah bersubsidi, masalah yang terjadi dalam implementasi tersebut umumnya ada dua jenis yaitu: keterlambatan membayar angsuran dan ketidak mampuan

				pembayaran angsuran yang telah disepakati sebelumnya
--	--	--	--	--

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang dilakukan oleh penulis yaitu terletak pada metode yang digunakan dan tujuan dari penelitian tersebut. Penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu mengevaluasi sistem pembiayaan KPRS berdasarkan akad murabahah kemudian penulis menganalisis, menyimpulkan, dan memberikan rekomendasi jika diperlukan. Tujuan penulis melakukan penelitian ini untuk bisa melihat secara garis besar implementasi yang terjadi dilapangan dengan teori yang diungkapkan oleh para ilmuan. Selain itu penulis juga ingin mengetahui apakah benar bahwa akad murabahah adalah akad yang paling diminati di masyarakat pada produk pembiayaan KPRS di Bank Muamalat Cabang Malang.

2.2 Bank Umum Syariah

A. Pengertian Bank Umum Syariah

Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW Rukmana (2010:9). Sedangkan menurut Kasmir (2006:2) secara sederhana bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan

usahannya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

Menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah :

Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dari pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwasannya bank merupakan lembaga perantara keuangan antar masyarakat yang kelebihan dana dengan masyarakat yang kekurangan dana.

Menurut Ismail (2011:33) dijelaskan dalam Undang-undang perbankan syariah No.21 Tahun 2008 bahwa :

Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan syariah (BPRS).

B. Fungsi Bank Syariah

Menurut Anshori (2009:11) Bank syariah mempunyai beberapa fungsi yang dapat dilaksanakan guna mencapai tujuan-tujuan tersebut. Mengenai fungsi perbankan syariah ini tertuang dalam pasal 4 UU Perbankan Syariah menyatakan bahwa :

1. Bank syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
2. Bank syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, sedekah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
3. Bank syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari waqaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola waqaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakqaf (wakil).
4. Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Berdasarkan ketentuan di atas maka dapat disimpulkan bahwa fungsi utama bank syariah adalah sebagai lembaga yang melakukan penghimpunan dana dari dan kepada masyarakat atau yang lebih dikenal sebagai fungsi lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary intitution*). Selain itu bank syariah juga memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat seperti halnya jasa pengiriman uang (*transfer*), pemindah bukuan, penagihan surat berharga, *kliring*, *letter of credit*, *inkaso*, garansi bank, dan pelayanan bank lainnya.

2.3 Sistem Informasi Akuntansi

A. Pengertian Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Hall (2001:5–7) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan sistem merupakan :

Sekelompok dua atau lebih komponen-komponen yang saling berkaitan atau subsistem-subsistem yang bersatu untuk mencapai tujuan yang sama. Sedangkan yang sistem informasi adalah sebuah rangkaian prosedur formal dimana data dikumpulkan, diproses menjadi informasi, dan didistribusikan kepada para pemakai.

Menurut sarosa (2009:12) informasi adalah data yang sudah mengalami pemrosesan sedemikian rupa sehingga dapat digunakan oleh penggunanya dalam membuat keputusan. Menurut Bodnar, dkk (2000:1) informasi adalah sumber daya dan data yang berguna yang diolah sehingga dapat dijadikan dasar untuk mengambil keputusan.

Menurut mardi (2011:4) sitem informasi akuntansi adalah suatu kegiatan yang terintegrasi yang menghasilkan laporan dalam bentuk data transaksi bisnis yang diolah dan disajikan sehingga menjadi sebuah laporan keuangan yang memiliki arti bagi pihak yang membutuhkannya. Sistem Informasi Akuntansi (SIA) adalah sebuah sistem informasi yang menangani segala sesuatu yang berkenaan dengan Akuntansi Dalam sebuah artikel (<http://eko-ug.blogspot.com/2012/10/tugas-artikel-sia.html>)

Menurut Bodnar, dkk (2000:1) sitem informasi akuntansi adalah kumpulan sumber daya seperti manusia dan peralatan, yang diatur untuk mengubah data

menjadi informasi. Menurut Widjanto (2001:4) sistem informasi akuntansi adalah susunan berbagai formulir catatan, peralatan, termasuk komputer dan perlengkapannya serta alat komunikasi, tenaga pelaksanaannya, dan laporan yang terkordinasi secara erat yang didesain untuk mentransformasikan data keuangan menjadi informasi yang dibutuhkan manajemen.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwasannya sistem informasi akuntansi adalah pemrosesan data atau transaksi yang kemudian diolah menjadi sebuah informasi keuangan maupun nonkeuangan yang bermanfaat untuk perencanaan, pengendalian, dan pengoperasian.

B. Subsistem Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Hall (2011:10) sistem informasi akuntansi memproses berbagai transaksi keuangan dan nonkeuangan yang secara langsung mempengaruhi pemrosesan transaksi keuangan. Sistem informasi keuangan terdiri dari 3 subsistem :

1. Sistem pemrosesan transaksi yang mendukung proses operasi bisnis harian melalui berbagai dokumen serta pesan untuk para pengguna diseluruh perusahaan.
2. Sistem buku besar/pelaporan keuangan yang menghasilkan laporan keuangan, seperti laporan laba rugi, neraca, arus kas, pengembalian pajak, serta berbagai laporan lainnya yang disyaratkan oleh hukum.
3. Sistem pelaporan manajemen yang menyediakan pihak manajemen internal berbagai laporan keuangan bertujuan khusus serta informasi yang

dibutuhkan untuk pengambilan keputusan, seperti anggaran, laporan kinerja, serta laporan pertanggung jawaban.

C. Tujuan Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Mardi (2011:4) terdapat tiga tujuan sistem informasi akuntansi yaitu sebagai berikut :

1. Guna memenuhi kewajiban sesuai dengan otoritas yang diberikan kepada seseorang. Keberadaan sistem informasi membantu ketersediaan informasi yang dibutuhkan oleh pihak eksternal melalui laporan keuangan tradisional dan laporan yang diminta lainnya.
2. Setiap informasi yang dihasilkan merupakan bahan yang berharga bagi pengambilan keputusan manajemen. Sistem informasi menyediakan informasi guna mendukung setiap keputusan yang diambil oleh pimpinan sesuai dengan pertanggungjawaban yang ditetapkan.
3. Sistem informasi diperlukan untuk mendukung kelancaran operasional perusahaan sehari-hari. Sistem informasi menyediakan informasi bagi setiap satuan tugas dalam berbagai level manajemen, sehingga mereka dapat lebih produktif.

D. Pemakai Sistem Informasi Akuntansi

Pemakai informasi akuntansi dapat dibagi kedalam dua kelompok yakni kelompok *internal* dan *eksternal*. Menurut Mardi (2011:11) pihak – pihak yang memanfaatkan sistem informasi akuntansi terdiri atas berikut :

1. Pihak Internal Perusahaan, kelompok ini terdiri para menejer yang dalam kapasitasnya di perusahaan memerlukan informasi sesuai bentuk tugas dan

tanggung jawabnya, mereka membuat keputusan berdasarkan data dan informasi yang dihasilkan oleh SIA. Apabila informasi yang mereka peroleh dapat menunjang tugasnya, maka kinerja perusahaan akan meningkat.

2. Pihak *Eksternal* Perusahaan, kelompok ini adalah pihak – pihak di luar perusahaan memiliki kepentingan dengan perkembangan perusahaan. Posisi mereka ada kalanya menentukan terhadap *eksistensi* perusahaan ke depan. Mereka memerlukan informasi yang dihasilkan oleh sistem informasi akuntansi, mereka berada diluar perusahaan, seperti pemegang saham, kreditor, dan masyarakat umum.

E. Komponen Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Krismiaji (2002:16) ada delapan komponen Sistem Informasi Akuntansi :

1. Tujuan

Setiap sistem informasi akuntansi dirancang untuk mencapai satu atau lebih tujuan yang memberikan arah bagi sistem tersebut secara keseluruhan.

2. Input

Data harus dikumpulkan dan dimasukkan sebagai *input* kedalam sistem. Sebagian besar *input* berupa transaksi. Namun perlu diingat, bahwa dalam perkembangannya, sebuah sistem informasi akuntansi tidak hanya mengolah data dan menghasilkan informasi nonkeuangan. Oleh karena itu sebagian *input* adalah berupa data nonkeuangan.

3. Output

Informasi yang dihasilkan oleh sebuah sistem adalah *output*. *Output* dari sebuah sistem yang dimasukkan kembali kedalam sistem sebagai *input* disebut umpan balik (*feedback*). Output sebuah sistem informasi akuntansi biasanya berupa laporan keuangan dan laporan *internal* seperti daftar umur piutang, anggaran proyeksi dan arus kas.

4. Penyimpan Data

Data sering disimpan untuk dipakai lagi dimasa mendatang. Data yang disimpan ini harus diperbaharui (*update*) untuk menjaga keterkinian data.

5. Pemroses

Data harus diproses untuk menghasilkan informasi dengan menggunakan komponen pemrosesan. Saat ini sebagian besar perusahaan mengolah datannya dengan menggunakan komputer, agar dapat dihasilkan informasi secara cepat dan akurat.

6. Intruksi dan Prosedur

Sistem informasi tidak dapat memproses data untuk menghasilkan informasi tanpa instruksi dan prosedur rinci. Perangkat lunak untuk program komputer dibuat untuk menginstruksikan komputer melakukan pengolahan data. Instruksi dan prosedur untuk para pemakai komputer biasanya dirangkum dalam sebuah buku yang disebut buku pedoman.

7. Pemakai

Orang yang berinteraksi dengan sistem menggunakan informasi yang dihasilkan oleh sistem disebut dengan pemakai. Dalam perusahaan,

pengertian pemakai termasuk didalamnya adalah karyawan yang melaksanakan dan mencatat transaksi dan karyawan yang mengelola dan mengendalikan sistem.

8. Pengamanan dan Pengawasan

Informasi yang dihasilkan oleh sebuah sistem informasi harus akurat, bebas dari berbagai kesalahan, dan terlindung dari akses secara tidak sah. Untuk mencapai kualitas informasi semacam itu, maka sistem pengawasan harus dibuat dan melekat pada sistem.

F. Tahap-tahap Pengembangan Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Sarosa (2009:25) secara umum pengembangan sistem informasi akuntansi memiliki tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Analisa, dalam tahap ini usulan pengembangan sistem baru dikaji secara khusus. Setelah yakin bahwa sistem baru memang dibutuhkan, maka dilakukan analisa untuk menentukan kelemahan sistem yang lamadan menemukan kebutuhan sistem yang baru .
2. Perancangan, kebutuhan sistem baru dipenuhi dengan rancangan sistem baru. Berbagai macam alat pemodelan digunakan untuk menggambarkan sistem baru yang akan dibuat.
3. Uji coba, rancangan sistem baru diwujudkan. Jika membutuhkan aplikasi maka bisa dibuat atau diprogram, bisa juga membeli jika tersedia di pasar. Aplikasi yang dibuat juga diuji coba dan diintegrasikan dengan sistem lama.
4. Implementasi, sistem baru dijalankan untuk menggantikan sistem lama.

Pembuatan sistem informasi akuntansi tidak pernah dibatasi (bebas) seperti halnya asas kebebasan, asalkan tidak melanggar peraturan baik secara umum maupun syariah.

Dijelaskan dalam surat dan surat Al-Hijrah ayat 29 :

فَإِذَا سَوَّيْتَهُ وَنَفَخْتَ فِيهِ مِنْ رُوحِي فَقَعُوا لَهُ سَاجِدِينَ

“ Maka apabila Aku telah menyempurnakan kejadiannya, dan telah meniupkan kedalamnya ruh (ciptaan)-Ku, maka tunduklah kamu kepadanya dengan bersujud ” (QS: Al-Hijr Ayat: 29)

Dalam bermuamalah diharuskan adanya asas tertulis atau kesaksian sebagai bukti atas transaksi yang telah terjadi. Dalam sistem informasi akuntansi untuk menghasilkan suatu informasi keuangan perlu dilakukan pencatatan dan juga kesaksian dari pihak yang bersangkutan. Hal tersebut telah dijelaskan dalam Al Qur'an, Allah berfirman dalam surat Al Baqarah ayat 282 :

“ Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, maka hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktikan, dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akal nya atau lemah (

keadaanya), atau tidak mampu mendiktikan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktikannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) dua orang laki-laki dan dua orang perempuan diantara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan untuk menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil disisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambilah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah maha mengetahui segala sesuatu”. (Al-Baqarah ayat 282)

2.4 Pembiayaan

A. Pengertian Pembiayaan

Sebelum membahas lebih lanjut tentang pembiayaan, perlu dijelaskan secara ringkas dan jelas tentang perbedaan antara makna dari kredit dan juga pembiayaan, dalam bank syariah tidak mengenal istilah kredit karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan

dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Menurut Undang-Undang perbankan nomor 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan 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 melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan yang dimaksud pembiayaan Menurut undang-undang Perbankan No.10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Sedangkan menurut kasmir (2006:102) yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Prabowo (2012:26) yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual – beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dapat dilakukan dengan cara mencicil/angsuran dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh lembaga perbankan.

B. Fungsi Pembiayaan

Menurut Ismail (2011:105) pengertian pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi pihak bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Secara perinci pembiayaan memiliki beberapa fungsi antara lain :

1. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantumulancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
2. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat memepertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Pembiayaan merupakan salah satu cara untuk mengatasi *Gap*. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan *efektif*, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.
3. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga. *Ekspansi* pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan meningkatkan peredaran uang yang akan mendorong kenaikan harga. Sebaiknya pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

4. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

C. Jenis – jenis Pembiayaan

Menurut Al Arief (2010:43) secara garis besar pembiayaan dibagi menjadi dua jenis yaitu :

1. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif

2. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk memberdayakan sektor riil.

- a. Pembiayaan Modal Kerja

- b. Pembiayaan Investasi

D. Unsur – unsur Pembiayaan

Menurut Ismail (2011:107) secara garis besar unsur-unsur pembiayaan terdiri dari :

1. Bank Syariah
2. Mitra Usaha / Partner
3. Kepercayaan
4. Akad
5. Resiko
6. Jangka Waktu
7. Balas Jasa

E. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Prabowo (2012:29) adapun landasan hukum pembiayaan *murabahah* diantaranya sudah diatur dalam :

1. Pasal 1 ayat (13) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan.
2. PBI No.9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.
3. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.
4. Ketentuan pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

5. Pasal 19 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*.

Selain itu menurut agama islam jika ada biaya administrasi atau bunga yang dikenakan kepada nasabah atas pinjaman atau pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan (bank/koperasi) tersebut hukumnya riba. Berikut menurut Fudhalah bin Ubaid *radhiallahu 'anhu*, bahwa beliau mengatakan:

كُلُّ قَرْضٍ جَرَّ مَنْفَعَةً فَهُوَ الرِّبَا

“Setiap piutang yang memberikan keuntungan maka (keuntungan) itu adalah riba.”

Demikian juga keterangan sahabat nabi Abdullah bin Sallam. Beliau mengatakan, “Apabila kamu mengutang orang lain, kemudian orang yang diutang itu memberikan fasilitas layanan membawakan jerami, gandum, atau pakan ternak maka janganlah menerimanya, karena itu riba.” (HR. Bukhari).

Berdasarkan keterangan di atas maka apapun bentuk kelebihan yang diberikan oleh orang yang berutang karena konsekuensi utangnya maka statusnya adalah riba, baik yang menerima itu adalah pihak perorangan atau organisasi.

Allah juga berfirman dalam Al Qur'an surat Al – Baqarah ayat 275 :

“ Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena

mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya ” (QS Al-Baqarah ayat 275).

2.5 Murabahah

A. Pengertian Murabahah

Al Arief (2010:43) yang dimaksud dengan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual (bank) harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Menurut Wiroso (2011:73) yang dijelaskan dalam Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menjelaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba. Menurut PSAK 102 yang dimaksud akuntansi *murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Dari beberapa definisi di atas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa yang dimaksud *murabahah* adalah jual beli barang dimana penjual harus mengungkapkan harga pokok perolehannya kepada pembeli dan pembeli harus membayar sejumlah harga jual ditambah keuntungan yang telah disepakati.

B. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Rukun-rukun dalam *murabahah* :

- a. Ba'i : penjual
- b. Musytari : pembeli
- c. Mabi' : barang yang akan diperjualbelikan
- d. Tsaman : harga
- e. Ijab Qobul : pernyataan timbang terima

Al Arief (2010:43) Adapun syarat *ba'i al murabahah* adalah :

1. Penjual harus memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

C. Karakteristik *Murabahah*

Menurut PSAK 102 terdapat karakteristik *murabahah*, yaitu :

1. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan dan tanpa pesanan.

2. Berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat/tidak mengikat pembeli tidak dapat membeli barang yang dipesannya.
3. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.
4. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara penawaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* dilakukan.
5. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan.
6. Diskon terkait pembelian barang.
7. Diskon terkait pembelian barang yang diterima setelah akad disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan akad tersebut.
8. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang *murabahah*.
9. Penjual dapat meminta uang muka pada pembeli sebagai komitmen pembelian sebelum akad disepakati.
10. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang sesuai perjanjian penjual berhak mengenakan denda kecuali jika pembeli membuktikan tidak dapat melunasi karena *force majeure*.
11. Penjual memberikan potongan pada saat pelunasan piutang.
12. Penjual memberikan potongan dari total piutang yang belum dilunasi.

D. Jenis Transaksi *Murabahah*

Wiroso (2011:77-78) dilihat dari proses pengadaan barang *murabahah* dapat dibagi menjadi dua :

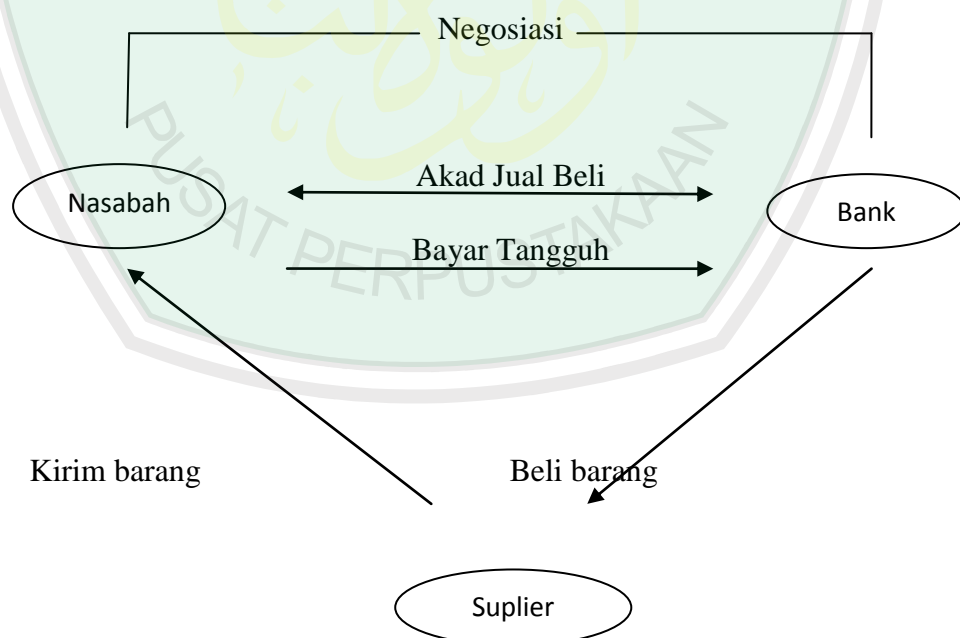
1. *Murabahah* tanpa pesanan.

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan pesanan atau tidak. Pengadaan barang dilakukan atas dasar persediaan minimum yang harus dipelihara.

2. *Murabahah* dengan pesanan

Dalam jenis ini pengadaan barang yang merupakan objek jual beli, dilakukan atas dasar pesanan yang diterima. Apabila tidak ada pesanan maka tidak dilakukan pengadaan barang. Pengadaan barang sangat tergantung pada proses jual belinya. Hal ini dilakukan untuk menghindari persediaan barang yang menumpuk dan tidak *efisien*, sehingga proses pengadaan barang sangat dipengaruhi oleh proses jual belinya.

Berikut merupakan skema alur *murabahah* berdasarkan pesanan :



Sumber : Prabowo (2012:37)

Gambar 2.1

Alur Skema *Murabahah*

Dari alur skema pada gambar 2.1 dijelaskan bahwa pihak Bank dan nasabah melakukan negosiasi terlebih dahulu untuk memastikan barang yang dipesan oleh nasabah, kemudian setelah sepakat pihak Bank dan nasabah akan melakukan akad jual beli, setelah akad dilakukan maka pihak Bank akan membeli barang yang dipesan oleh nasabah kepada supplier. Kemudian setelah barang yang dipesan oleh nasabah sudah jadi maka akan langsung dikirim kepada nasabah. Dan tahap terakhir yaitu nasabah akan membayar secara tangguh kepada pihak Bank sesuai dengan kesepakatan awal.

E. Pengertian Pembayaran Dimuka *Murabahah*

Dalam transaksi *murabahah* terdapat dua pengertian yang terkait dengan pembayaran dimuka yaitu :

1. *Hamish Geddyah*

Hamish Geddyah ini adalah jumlah yang dibayar oleh pemesan pembelian atas permintaan pembeli untuk memastikan bahwa si pemesan adalah serius didalam pesannya. Tetapi apabila janji mengikat dan pemesan pembelian menolak membeli aset, maka kerugian sebenarnya bagi pembeli harus dipenuhi dengan jumlah ini.

2. *Urboun*

Urboun ini adalah jumlah yang dibayar oleh nasabah (pemesan) kepada penjual (yaitu pembeli mula-mula) pada saat pemesanan membeli sebuah

aset dari penjual. Jika nasabah atau pelanggan meneruskan penjualan maka urboun akan menjadi hak penjual.

F. Syarat Pengajuan Pembiayaan *Murabahah*

Persyaratan pengajuan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah di Indonesia yang satu dengan yang lain ada kemungkinan berbeda-beda, namun secara garis besar persyaratan yang biasanya harus dipenuhi ada sedikit persamaan. Seperti halnya menurut prabowo (2012:61) :

1. Syarat untuk pegawai
 - a. Asli SK Pertama, SK terakhir, Taspen dan copynya
 - b. Fotocopy KTP, Surat nikah, Kartu keluarga
 - c. Slip gaji terakhir
 - d. Fotocopy agunan
 - e. Rincian penggunaan dana
 - f. Denah (rumah dan agunan)
 - g. Pas foto
2. Syarat untuk wiraswasta
 - a. Usaha harus sudah berjalan minimal dua tahun
 - b. Surat Keterangan Usaha
 - c. Fotocopy KTP, Surat Nikah, Kartu Keluarga
 - d. Fotocopy agunan
 - e. Rincian penggunaan dana
 - f. Denah (rumah dan agunan)
 - g. Mengisi formulir pembiayaan

h. Pas foto

Untuk pembiayaan > 100 juta ditambah NPWP, SIUP dan TDP dan untuk motor kolektif / instansi minimal lima orang.

Pada umumnya dalam islam jual beli atau yang lebih dikenal dengan berdagang sangat diperbolehkan asalkan sesuai dengan syariah islam dan masih tetap berlandaskan *Al-Qur'an* dan *Al-Hadist* agar. Berikut merupakan Hadist yang menjelaskan tentang dibolehkannya jual beli Antonio (2001:102) :

“ Dari Suhaib ar- Rumi r.a. bahwa Rosulullah saw. Bersabda, “ Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)

“ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya “
(OS: Al-Maidah Ayat: 1)

Perdagangan atau perniagaan dalam islam selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebijakan tidaklah bersifat islami, seperti yang disebutkan dalam *Al-Qur'an* dalam surat Al-Baqarah ayat 280 :

“ Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan dan menyedakahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

Asas kerelaan dimana rasa suka rela (*Al-Ridho*) tidak dalam kondisi paksaan ketika melakukan sesuatu. Berikut merupakan ayat yang menjelaskan tentang transaksi / perdagangan hendaklah atas dasar suka rela atau saling *meridho'i* satu sama lain. Tidak dibenarkan dalam islam jika transaksi/perdagangan dilakukan secara terpaksa ataupun penipuan, karena hal ini dapat membatalkan akad tersebut.

Surat An-Nisa' ayat 29 Allah berfirman :

“ wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah maha penyayang kepadamu” (QS An-Nisa' ayat 29)

2.6 Pengertian KPRS

KPRS atau Kredit Pemilikan Rumah Syariah merupakan salah satu jenis produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah kepada nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah, atau pembelian rumah.

Menurut Siregar (2009:30) KPR atau Kredit Pemilikan Rumah muncul karena adanya berbagai kondisi penunjang yang strategis diantaranya pemenuhan kebutuhan perumahan yang semakin lama semakin tinggi namun belum dapat mengimbangi kemampuan daya beli kontan dari masyarakat. Secara umum ada dua jenis KPR, yaitu :

1. KPR Subsidi

Yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan menengah kebawah, hal ini guna untuk memenuhi kebutuhan memiliki rumah atau perbaikan rumah yang telah dimiliki sebelumnya. Adapun bentuk dari subsidi tersebut telah diatur oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

2. KPR Non Subsidi

Yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank itu sendiri, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan.

Menurut Surat Edaran semua Bank Umum Di Indonesia (2013) dijelaskan Penetapan LTV atau FTV untuk kredit atau pembiayaan pemilikan properti adalah sebagai berikut :

Tabel 2.2

Untuk Kredit Pembiayaan Murabahah dan Istisna'

Kredit / Pembiayaan & Tipe Agunan	LTV / FTV Maksimum		
	FK / FP 1	FK / FP 2	FK / FP 3 dst
KPR Tipe > 70	70%	60%	50%
KPRS Tipe > 70	70%	60%	50%
KPR Tipe 22-70		70%	60%
KPRS Tipe 22-70	80%	70%	60%
KPRS Tipe s/d 21		70%	60%
KPP Ruko / Rukan		70%	60%

Sumber, Surat Edaran Bank Umum Di Indonesia (2013)

2.7 Sistem Pengendalian Internal

Menurut Mardi (2011:58) yang dimaksud dengan sistem pengendalian internal adalah suatu sistem yang meliputi struktur organisasi beserta semua mekanisme dan ukuran-ukuran yang dipatuhi bersama untuk menjaga seluruh harta kekayaan organisasi.

Menurut Mardi (2011:60) tentang unsur pokok sistem pengendalian internal perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Struktur organisasi
2. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan dalam organisasi
3. Pelaksanaan kerja yang sehat
4. Pegawai berkualitas

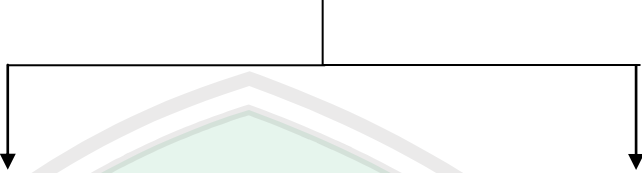
Selain itu Widjanto (2011:58) juga mengungkapkan dalam bukunya bahwa sistem pengendalian internal meliputi struktur organisasi beserta semua metode dan ukuran yang diterapkan dalam perusahaan dengan tujuan untuk :

1. Menjaga keamanan aktiva milik perusahaan
2. Mengecek kecermatan dan ketelitian data akuntansi
3. Meningkatkan efisiensi
4. Mendorong agar kebijaksanaan manajemen dipatuhi oleh segenap jajaran organisasi.

Semua kegiatan operasional perusahaan biasanya di kontrol oleh struktur organisasi yang harus berjalan sesuai dengan *job description* yang sudah ditentukan sebelumnya. Tujuannya agar setiap karyawan dapat mengkonsentrasikan perhatian kepada lingkup tanggung jawabnya masing-masing, sehingga tidak ada suatu kerangkapan tanggung jawab yang tidak tertangani.

2.8 Kerangka Berfikir

Sistem Pembiayaan KPRS berdasarkan akad *murabahah* pada PT. Bank Muamalat, Tbk Cabang



Berdasarkan Teori :

1. Sistem Informasi Akuntansi
2. Konsep Akad Murabahah

(Bank Muamalat Syariah) :

1. Struktur Organisasi dan Job Description
2. Kebijakan Perbankan
3. Aplikasi Sistem Pembiayaan KPRS dengan akad murabahah
4. Dokumentasi

Evaluasi

Analisis kualitatif deskriptif



Kesimpulan

Sumber : Penulis, 2014

Gambar 2.2

Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir yang dimaksudkan pada gambar 2.2 tersebut menjelaskan bahwa penulis bermaksud mengevaluasi antara implementasi yang sesungguhnya di lapangan terkait dengan sistem pembiayaan KPRS berdasarkan akad *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Malang. Data yang dibutuhkan oleh penulis diantaranya terkait dengan struktur organisasi dan job description, kebijakan perbankan, aplikasi sistem pembiayaan KPRS berdasarkan akad *murabahah*, dan dokumentasi. Keempat data yang diperoleh tersebut kemudian dibandingkan dengan teori-teori para ilmuwan mengenai teori yang berkaitan dengan sistem informasi akuntansi dan konsep akad *murabahah* yang sudah dipelajari dalam bangku perkuliahan. Setelah dievaluasi penulis juga akan menganalisis menggunakan metode kualitatif deskriptif dan menyimpulkan hasil

penelitiannya, kemudian penulis juga akan memberikan rekomendasi jika memang dibutuhkan.

