BAB II
KAJIAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian yang saya angkat dari studi kasus jaminan (agunan) kredit pada Bank Muamalat Indonesia Malang ditunjang dengan penelitan terdahulu yang telah dilakukan peneliti lain. Adapun penelitian terdahulunya sebagai berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

Nama dan Tahun	Judul	Jenis penelitian	Hasil Penelitian
Terok, Gregoryo (2013)	Fungsi Jaminan Dalam Pemberian Kredit	Kualitatif Deskriptif	Lembaga jaminan yang dapat digunakan untuk mengikat objek jaminan kredit dapat berupa gadai, hipotek, hak tanggungan, dan jaminan fidusia. Pihak bank mempunyai upaya-upaya dalam membantu pihak debitur apabila mengalami kekurangan modal.
Mulyani, Yohanna Aprilin (2011)	Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Dan Pengendalian Internal Pada Prosedur Penyaluran Dana Kredit Multiguna Pada Bank DKI	Kualitatif Deskriptif	Prosedur Penyaluran Dana Kredit Multiguna yang diterapkan pada Bank DKI dengan baik mempermudah kegiatan operasional penyaluran dana kepada masyarakat

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

Fitriamawardani, Rizka (2014)	Analisa Sistem Dan Prosedur Pemberian Kredit Modal Kerja Untuk Meningkatkan Pengendalian Internal (Studi Pada Bank Central Asia Kantor Cabang Utama Malang)	Kualitatif Deskriptif	**P**rosedur yang diterapkan pada BCA KCU Malang untuk alur pemberian kredit modal kerja terlaksana dengan baik dengan adanya pemisahan tugas dan tanggung jawab pada masing-masing jabatan yang memiliki wewenang dalam pemberian kredit modal kerja, sesuai dengan struktur organisasi yang ada

Penelitian yang saya lakukan berbeda dengan hasil dari penelitian terdahulu yang telah dilakukan. Perbedaannya terletak pada penekanan pembahasan yang diulas. Pada penelitian terdahulu diatas lebih menekankan pada sistem pembiayaan/ kreditnya dan jaminan, sedangkan penelitian saya akan dilakukan dan disajikan dengan penekanan pada sistem penilaian jaminan yang merupakan bagian dari sistem pemberian pembiayaan atau kredit serta sistem penilaian jaminan ini berjalan di Lembaga Keuangan Syariah.

2.2. Bank Syariah

2.2.1. Pengertian Bank Syariah

Pengertian Bank syariah atau bank islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah islam. Bank ini tatacara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan *Al-Qur'an* dan *Al-Hadist*. Bank yang beroperasi

sesuai dengan prinsip-prinsip syariah adalah bank yang dalam pengoperasiannya itu menyangkut tata cara bermuamalah secara islam. Tata cara bermuamalat adalah menjauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur riba dan mengisinya dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan atau praktik-praktik usaha yang dilakukan di jaman rasulullah atau bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya , tetapi tidak di larang oleh Beliau (Dewi,2007:10).

Sedangkan Bank Syariah menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/13/PBI/2013 tentang perubahan atas peraturan Nomor 11/3/PBI/2009 tentang Bank Umum Syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah bank yang menjalankan usahanya berdasar prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pengertian Bank Umum Syariah juga tercantum dalam UU No 21 tahun 2008 pasal 1 yaitu Bank Syariah yang dalam kegiataannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Kemenag,2008)

Bank syariah pertama berdiri di Indonesia tahun 1992 didasarkan pada undang undang nomor 7 tahun 1992 sebagai landasan hukum bank dan peraturan pemerintah nomor 72 tahun 1992 tentang bank umum berdasarkan prinsip bagi hasil sebagai landasan hukum bank umum syariah. Berdasar pada peraturan Bank Indonesia nomor 6/24/PBI/2004 tertanggal 14 oktober 2004 tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana penyempurnaan dari ketentuan lama, yakni:

1. Surat edaran bank Indonesia nomor 32/2/UPPB tertanggal 12 mei 1999 tentang bank umum berdasarkan prinsip syariah dan
2. Surat keputusan direksi bank Indonesia nomor 32/34/KEP/DIR tertanggal 12 Mei 1999 tentang bank umum berdasarkan prinsip syariah (Wiroso,2005:2)

2.2.2 Tujuan Dan Fungsi Bank Syariah

Bank syariah memiliki fungsi dalam pengoperasiaanya seperti yang yang tercantum pada UU No 21 tahun 2008 dalam pasal 4. Fungsinya antara lain sebagai berikut :

1. Bank syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat
2. Bank syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi social dalam bentuk lembaga *baitul maal* , yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana social lainnya dan menyalurkannya kepada pengelola zakat
3. Bank syariah dan UUS dapat menghimpun dana social yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (wakif).

Selain tercantum fungsi dari bank syariah , terdapat juga tujuannya yang tercantum dalam pasal tiga. Tujuan yang tercantum lebih pada perbankan syariah itu sendiri yaitu bertujuan menunjang pelaksanaa pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

2.2.3 Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah

Dalam menjalankan operasionalnya, Bank Syariah memiliki prinsip dasar operasional yang dijadikan sebagai tombak acuan. Terdapat tujuh prinsip dasar operasional, yaitu :

Tabel 2.2
Prinsip Dasar Operasional

Nama prinsip	Jenis produk syariah	Penerapannya dalam sistem perbankan	keterangan
Simpanan	*Al wadi"ah*	*Current account* *Saving account*	Al wadi"ah dengan al *murabahah* untuk investasi, dengan *al wakalah* untuk pembukaan L/C, dengan al *wakalah* untuk garansi
Bagi hasil	*Al murabahah* *Al musyarakakh* *Al muzaraah* *Al musaqay*	*Investment account, saving account, project financing, plantatioan credit financing*	Deposito dapat digunkan untuk *general investment* melalui *pool of final*
Pengammbilan keuntungan	Bai *al murabahah* *Bai baithaman ajil* *Bai al takjiri* *Bai as salam* *Bai al istishna*	*Trade financing* *Letter of credit*	
Sewa	*Ijarah* *Bai at takjiri* *Musyarakah* *Mutananqisoh*	*Leasing* *Hire purchase* *Decreasing* *Participation*	
Pengambilan fee (jasa)	*Al kafalah* *Al hiwalah* *Al joalah* *Al wakalah*	*Guarantee* *Debs transfer* *Special service* *Letter of credit*	

Tabel 2.2
Prinsip Dasar Operasional

Kebajikan	*Al qard hasan*	*Benevolent loan*	Biaya administrasi hanya dapat diambil untuk factor-faktor yang memnunjukkan terjadinya kontarak seperti biaya *save deposit box*

Sumber : M Syafi'i Antonio dalam Nurhayati (2009:18)

Prinsip yang digunakan oleh Bank Syariah inilah yang akhirnya menjadi salah satu cirri khas dan membuat ketertarikan masyarakat dalam berperan serta.

2.2.4 Produk Syariah

Dalam produk syariah dibedakan menjadi 2, yaitu produk berdasarkan pengerahan dana dan produk berdasarkan *Fee Based Income*. Penjelasannya sebagai berikut:

1. Pengerahan Dana
   a. Giro *wadi'ah*, titipan pihak ketiga pada bank syriah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, *bilyet giro*, kartu ATM, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan. (Wiroso,2005:22)
   b. Tabungan *murabahah*, merupakan produk penhimpunan dana oleh bank syariah yang menggunakan akad *murabahahmuthlaqah.* Nasabah menyerahkan pengelolaan dana tabungan *murabahah* secara mutlak kepada *mudharib* (Bank Syariah), tidak ada batasan baik dilihat dari jenis investasi ,jangka waktu maupun sektor usaha dan tidak boleh bertentangan dengan prinsip syariah islam (Ismail,2011:89)

c. Deposito investasi *murabahah,* Menurut Ismail (2011:91) deposito investasi *murabahah* merupakan dana investasi yang ditempatkan oleh nasabah yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu, sesuai dengan akad perjanjian yang dilakukan antara bank dan nasabah investor.
d. Tabungan haji *murabahah,* merupakan tabungan khusus yang digunakan untuk penyiapan dan pembayaran biaya ibadah haji. (Gozali.2004:56).
e. Tabungan Qur'ban, hanya dapat ditarik pada saat hari raya qurban (penabung membeli hewan qurban). (Wiroso.2005:47)
f. *Murabahah,* merupakan perjanjian atas suatu jenis perkongsian, dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan dana dan pihak kedua (*mudharib*) bertanggung jawab atas pengelolaan usaha. (Wiroso,2005:33)
g. Salair,merupakan pembiayaan untuk memproduksi sesuatu barang yang sudah jelas ada pembelinya. (Ontar,2008:24)
h. Istishna, adalah akad jual beli antara al-mustashni' (pembeli) dan as-shani' (produsen yang bertindak juga sebagai penjual), penyerahan dilakukan kemudian dengan pembayaran sesuai kesepakatan. (Wiroso,2011:201)
i. *Musyarakah,* Dewan Syariah Nasional MUI dan PSAK 106 mendefinisikan *musyarakah* sebagai akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan kerugian berdasarkan kontribusi dana (Nurhayati,2012:134).

j. *Murabahah,* dalam PSAK 102 revisi 2013 alenia 5 adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.

k. Ijaroh, menurut Nurhayati (2012:208) ijaroh dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa, dalam waktu tertentu dengan pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuyi dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

l. Al-Qard hasan, adalah pinjaman tanpa dikenakan biaya (hanya wajib membayar sebesar pokok utangnya). namun si peminjam boleh saja atas kehendaknya sendiri memberikan kelebihan atas pokok pinjamannya (Nurhayati,2012:239).

2. *Fee Based Income*

a. Al-sharf, adalah transaksi jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya. Transaksi jual beli atau pertukaran mata uang, dapat dilakukan baik dengan mata uang yang sejennis (misalnya rupiah dengan rupiah) maupun yang tidak sejenis (misalnya rupiah dengan dolar atau sebaliknya) (Nurhayati,2012: 226).

b. Al-*Kafalah,* yaitu perjanjian pemberian jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafi'il)kepada pihak ketiga (makful lahu) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau pihak yang ditanggung (makful anhu/ashil) (Nurhayati,2012:236).

c. *Wadiah yad adh-Dhamanah,* adalah akad penitipan barang atau uang dimana pihak penerima titipan dengan atau tanpa izin pemilik barang/uang dapat memanfaatkan barang/uang titipan dan harus bertanggungjawab atas kerusakan atau kehilangan barang titipan. Semua manfaat dan keuntungan yang diperoleh dalam penggunaan barang/uang tersebut menjadi hak penerima titipan. (Wiyono.2012:33)

d. Al-*wakalah,* menurut Sula (2004:427) *wakalah* adalah penyerahan dari seseorang (pihak pertama/ pemberi perwakilan), apa yang boleh dilakukannya sendiri ,dapat diwakilkannya kepada yang lain (pihak kedua), untuk melakukannya, semasa dia (pihak pertama) masih hidup

2.2.5 Pengertian Pembiayaan Syariah

Menurut Muhammad (2005:9) kegiatan pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun oleh lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan merupakan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan investasi yang direncakan

Sedangkan, menurut Suhandi (2003:83) kegiatan penyaluran dana atau pendanaan ini berbeda dengan bank konvesional dengan menyebut istilah kredit. Rumusan kredit berdasarkan pada Peraturan Bank Indonesia No 14/15/PBI/2012 dalam Pasal 1 ayat 5 yang berbunyi “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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga"

Sedangkan rumusan pada bank syariah yang biasa disebut dengan pembiayaan menurut UU No 21 tahun 2008 yaitu "Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *murabahah* dan musyarakah
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk IMBT
3. Transaksi pinjam meminjamdalam bentuk piutang qardh dan
4. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

2.2.6 Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dibedakan menjadi beberapa golongan , antara lain:

1) Pembiayaan menurut tujuan
   a. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal usaha peningkatan produsi, serta untuk keperluan perdagangan seperti *Al-Murabahah* dan *Al-Musyarakah*
   b. Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk memenuhi kebutuhan invetasi dalam pengadaan barang modal dan sarana prasarana yang erat kaitannya dengan itu.
   c. Pembiayaan konsumsi yaitu pembiayaan yang diberikan pada nasabah untuk membeli barang-barang keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha (Ismail.2011:114)

3 Pembiayaan menurut jangka waktu

a. Pembiayaan jangka waktu pendek yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun
b. Pembiayaan jangka waktu menengah yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun
c. Pembiayaan jangka waktu panjang yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu lebih dar 5 tahun

4 Pembiayaan menurut segi jaminan

Menurut Ismail (2011:117-118) pembiayaan menurut segi jaminan diklasifikasikan menjadi 3 bagian, antara lain:

a. Jaminan perorangan

   Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seseorang (*personal securities)* atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah.

b. Jaminan benda berwujud

   Merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak

c. Jaminan benda tak berwujud

   Jaminan tak berwujud seperti promes, obligasi, saham dan surat berharga lainnya. Barang-barang yang tidak berwujud dapat diikat dengan cara pemindahtanganan atau *cessie.*

2.3. Sistem Informasi Akuntansi

2.3.1 Defini Sistem

Sistem informasi Akuntansi merupakan salah satu bagian terpenting dalam pelaksanaan proses akuntansi. Dalam sebuah organisasi sistem informasi akuntansi menjadi kebutuhan. Sebelumnya akan diuraikan terlebih dahulu dasar pemahaman mengenai sistem. Beberapa definisi terkait sistem, antara lain:

a. Mulyadi (2008) sistem merapakan sebuah unsur-unsur. Unsur tersebut merupakan bagian terpadau dalam sebuah sistem yang bersangkutan. Unsur-unsur tersebut bekerjasma untuk mencapai tujuan sistem.
b. Hall (2001:5) mendefinisikan sistem sebagai sekelompok dua atau lebih komponen-komponen yang saling berkaitanatau subsistem-subsistem yang bersatu untuk mencapai tujuan yang sama.
c. Krismiaji (2010) sistem adalah serangkaian komponen yang dikoordinasikan untuk mencapai tujuan.
d. Widjajanto (2001:2) sistem adalah sesuatu yang memiliki bagian –bagian yang saling berinteraksi untuk mencapai tujuan tertentu melalui tiga tahapan yaitu input, proses dan output

Beberapa definisi yang telah dipaparkan diatas dapat disimplkan bahwa sistem merupakan serangkaian komponen subsistem yang berhubungan satu sama lain untuk suatu tujuan.

2.3.2. Karakteristik Sistem

Menurut Kusrini (2007) sistem memiliki beberapa karakteristik atau ciri tertentu, antara lain sebagai berikut:

a. Komponen sistem yang saling berinteraksi dan saling bekerja sama membentuk suatu komponen sistem
b. Batasan sistem, yaitu daerah yang membatasi sitem satu dengan sistem yang lain atau dengan lingkungan kerjanya
c. Subsistem, merupakan bagian-bagian dari sistem yang berinteraksi satu sama lain
d. Lingkungan luar sistem, suatu sistem yang ada di luar dari batas sistem yang dipengaruhi oleh operasi sistem
e. Penghubung sistem,merupakan media penghubung antara subsistem satu dengan subsistem yang lain
f. Masukan sistem (*input*) merupakan sesuatu yang dimasukkan dalam sistem
g. Kelaran sistem (*output*) merupakan sesuatu yang diolah dan diklasifikasikan menjadi keluaran yang berguna.
h. Pengolahan sistem (*process*) , suatu sistem dapat mempunyai suatu bagian pengolahan yang akan mengubah masukan menjadi keluaran
i. Sasaran sistem, merupakan tujuan yang ingin dicapai oleh sistem, akan dikatakan berhasil apabila mengenai sasaran atau tujuan

2.3.3 Analisis Sistem

Menurut George (2003:105) Analisa sistem bertanggung jawab untuk pengembagan rancangan umum aplikasi sstem. Analisis sistem bekerjasama

dengan pemakai untuk mendefinisikan kebutuhan informasi spesfikasinya. Terdapat empat tahapan atau langkah umum dalam analisis sistem adalah sebagai berikut:

a. Tahap pertama adalah survei sistem berjalan,
b. Tahap kedua adalah mengidentifikasi kebutuhan informasi pemakai
c. Tahap ketiga mengidentifikasi kebutuhan sistem yang perlu untuk memenuhi kebutuhan informasi
d. Tahap keempat adalah penyajian laporan

2.3.4 Definisi Informasi

Informasi adalah data yang sudah diolah menjadi suatu bentuk yang berarti bagi pengguna, yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan saat ini atau mendukung sumber informasi (Kusrini, 2007). Hal ini sejalan dengan pernyataan Sarosa (2009:12) yang menyatakan bahwa informasi adalah data yang sudah mengalami pemrosesan sedemikian rupa sehingga dapat digunakan oleh penggunanya dalam mengambil keputusan.

Dapat disimpulkan informasi merupakan sebuah olahan data yang dimanfaatkan untuk pengambilan keputusan. Infomasi yang baik menurut Romney (2006) harus memilliki karakteristik sebagai berikut:

1) Akurat

   Informasi harus bebas dar kesalahan , tidak bias maupun menyesatkan.

2) Tepat Waktunya

   Informasi yang disampaikan harus tepat pada waktunya. Informasi yang diberikan pada penerima tidak boleh terlambat dalam pengamilan

keputusan, informasi yang sudang usang tidak bernilai lagi. Apabila informasi terlambat idsampaiakan maka pengambilan keputusan pun akan terlambat dilakukan

3) Relevan

   Informasi yang disampaiakn harus berkaitan dengan masalah yang akan dibahas. Informasi harus bermanfaat bagi penggunanya

4) Kelengkapan

   Informasi akan semakin berharga jika dapat memberikan gambaran secara utuh dari permasalah atau pemecahan masalah. Namun informasi yang berlebihan bukan merupakan keuntungan, melainkan suatu ancaman karena sangat mungkin terjadi pihak pengguna informasi akan mengabaikan seluruh informasi yang ada

5) Ringkas

   Informasi telah dikelompokkan dengan benar

6) Jelas

   Informasi dapat dengan mudah dimengerti dan dipahami oleh pemberi maupun penerima informasi

7) Dapat dikuantifikasi

   Informasi yang didapatkan dapat dinyatakan dalam bentuk angka

8) Konsisten

   Informasi yang ada dapat diperbandingkan

Berdasarkan pengertian sistem dan informasi diatas didapatkan suatu Sistem Informasi. Menurut Hall (2001:7) sistem Informasi adalah sebuah rangkaian

prosedur formal dimana data dikumpulkan, diproses menjadi informasi dan didistribusikan kepada pemakai. Sistem informasi dapat diuraikan menjadi 2, yaitu sistem informasi manajemen dan sistem informasi akuntansi.

2.3.5 Definisi Sistem Informasi Akuntansi

Defini dari sistem informasi berbeda penjelasan, namun maksud dari semua pemaparannya adalah sama. Beberapa defini sistem informasi adalah sbagai berikut:

a. Menurut Widjajanto (2001:4) sistem informasi akuntansi secara luas adalah susunan berbagai formulir catatan, peralatan, termasuk komputer dan perlengkapannya serta alt komuikasi , tenaga pelaksannya, dan laporan yang terkoordinasi secara erat yang didesain untuk menstrasformasikan data keuangan menjadi informasi yang dibutuhkan manajemen.
b. Bodnar (2000:7) sistem informasi akuntansi secara luas adalah sebagai sistem berbasis komputer yang dirancang untuk mengubah data akuntansi menjadi informasi yang mencakup siklus pemrosesan transaksi, penggunaan teknologi informasi dan pengembangan sistem informasi
c. Mardi (2011:4) sistem informasi akuntansi adalah suatu kegiatan yang terintregasi yang menghasilkan laporan dalam bentuk data transaksi bisnis yang diolah dan disajkan sehingga menjadi sebuah laporan keuangan yang memiliki arti bagi pihak yang membutuhkannya.

Dapat disimpulkan dari beberapa definisi sistem informasi akuntansi adalah data yang diolah untuk mendapatkan suatu informasi yang disajikan guna dimanfaatkan untuk kepentinga pihak terkait. Menurut Samiaji (2009) sistem

informasi akuntansi memproses berbagai transaksi keuangan dan transaksi nonkeugan yang secara langsung mempengaruhi pemprosesan transaksi keuangan.Sistem keunagan akuntansi terdiri dari tiga subsistem yaitu:

1. Sistem pemprosesan transaksi,yang mendukung operasi bisnis harian melalui berbagai dokumen serta pesan untuk para pengguna di seluruh perusahaan;
2. Sistem buku besar atau pelapoan keuangan,yang menghasilkan laporan keuangan,seperti laporan laba rugi,neraca,arus kas,serta berbagai laporan yang ditetapkan oleh IAI;
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 pertanggungjawaban.

2.3.6 Komponen Sistem Informasi Akuntansi

Beberapa komponen yang dimiliki sistem infomasi Akuntansi menurut Samiaji (2009), komponennya antara lain sebagai berikut:

a. Orang yang mengoperasikan sistem
b. Prosedur (baik manual maupun komputerisasi) yang dilibatkan dalam pengumpulan, pemrosesan dan penyimpanan data
c. Data-data tentang proses bisnis
d. Software yang digunakan dalam memproses data
e. Infrastruktur teknologi informasi

Sedangkan menurut krismiaji (2002:16) komponen sistem informasi akuntansi diuraikan sebagai berikut:

a. Tujuan

   Setiap sistem informasi akuntansi dirancang untuk mencapai suatu tujuan yang memberikan arah bagi sistem tersebut secara keseluruhan

b. Input

   Data harus dikumpulkan dan dimasukkan sebagai input ke dalam sistem.Sebuah sistem informasi akuntansi tidak hanya mengolah data dan menghasilkan informasi nonkeuangna.

c. Output

   Informasi yag dihasilkan oleh sebuah sistem adalah output.

d. Penyimpanan data

   Data sering disimpan untuk dipakai lagi di masa mendatang.Data yang disimpan ini harus diperbarui(update) untuk menjaga keterkinian data.

e. Proses

   Data harus diproses untuk menghasilkan informasi dengan menggunakan komponen pemprosesan

f. Intruksi dan prosedur

   Sistem informasi tidak dapat memproses data untuk menghasilkan informasi tanpa instruksi dan prosedur rinci.

g. Pemakai

   Sistem membutuhkan orang yang berinteraksi dengan sistem menggunakan informasi yang dihasilkan oleh sistem

h. Pengamanan dan pengawasan

Informasi yang dihasilkan oleh sebuah sistem informasi harus akurat,bebas dari berbagai kesalahan,dan terlindung dari akses secara tidak sah.

2.3.7 Tujuan Sistem Informasi Akuntansi

Tujuan umum sistem informasi akuntansi menurut Daranatha (2009), adalah sebagai berikut:

a. Untuk memperbaiki informasi yang diberikan oleh sistem dalam kualitas,ketepatan waktu atau struktur dari informasi tersebut
b. Untuk memperbaiki pengendalian akuntansi dan pegecekan intern yang berarti memperbaiki daya andal informasi akuntansi dan memyediakan catatan yang lengkap sebagai pertanggungjawaban dalam melindungi aset perusahaan
c. Untuk menurunkan biaya dalam menyelenggarakan catatan akuntansi

Sedangkan menurut Mardi (2011:14) tujuan dari sistem informasi akuntansi, antara lain sebagai berikut:

a. Keberadaaan sitem informasi membantu ketersediaaan informsi yang dibutuhkan oleh pihak eksternal melalui informasi keuangan tradisional dan laporan yang diminta lainnya
b. Setiap informasi yang dihasilkan merupakan bahan yang berharga bagi pengambilan keputusan manajemen dengan pertanggungjawaban yang ditetapkan

c. Sistem informasi diperlukan untuk mendukung kelancaran operasional perusahaan sehari-hari

2.3.8 Evaluasi Sistem Informasi Akuntansi

Evaluasi sistem infomasi akuntansi adalah kegiatan terencana yang bertujuan untuk memeriksa dan menilai sumber daya yang ada di dalam organisasi. Menurut Whitten, Bentley, dan Dittman (2004), dalam melakukan evaluasi terhadap sistem informasi akuntansi digunakan metode iterasi dimana pengerjaan suatu tahap dilakukan secara berulang ulang. Apabila terjadi kesalahan dapat langsung dilakukan perbaikan.Berikut ini beberapa tahapannya:

a. Survei

   Survei bertujuan untuk mengetahui ruang lingkup pekerjaaan serta sistem yang digunakan

b. Analisis

   Analisis bertujuan utuk memahami sistem yang ada,kemudian mengidentifikasi permasalahannya dan mencari solusinya

c. Desain

   Desain bertujuan untuk mendesain sistem baru yag dapat mengurangi permasalahan dlam berorganisasi

d. Pembuatan

   Pembuatan bertujuan untuk sistem baru baik berbentuk hardaware maupun software

e. Implementasi

   Implementasi merupaka pengaplikasian dari sistem baru yag telah dibuat

f. Pemeliharaan

Pemeliharaan bertujuan agar sistem dapat berjalan secara optimal

2.3.9 Struktur Organisasi dan *Job Description*

Struktur organisasi adalah suatu susunan pembagian tanggungjawabmenurut fungsi dan hirarki. Penyusunan struktur organisasi harus mempehitungkan semua fungsi yang ada dan kemudian membagi habis fungsi-fungsi tersebut kepada pihak-pihak yang harus mempertanggungjawabkannya (Widjajanto, 2001:18)

Prinsip-prinsip yang harus dipegang dalam menyusun suatu struktur organisasi adalah:

a. Harus ada pemisahan antara fungsi pencatatan, pelaksanaan, dan penyimpanan atau pengelolaan
b. Suatu fungsi tidak boleh diberi tanggungjawab penuh untuk melaksankan semua tahap suatu transaksi dari awal sampai akhir.

Job description adalah suatu pernyataan tertulis yang berisi uraian atau gambaran tentang apa saja yang harus dilakuka oleh pemegang jabatan, bgaimana suatu pekerjaan dilakukan dan alasan-alasan mengapa pekerjaan tersebut dilakukan. Uraian tersebut berisi tentang hubungan antara suatu posisi tertentu dengan posisi lainnya didalam dan diluar organisasi dan ruang lingkup pekerjaan dimana pemegang jabatan diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mencapai tujuan yang ditetapkan oleh divisi atau unit kerja secara keseluruhan (Djawa. 2013:2)

2.3.10 Sistem Menurut Pandangan Islam

Sistem terbangun melaalui distribusi dan koordinasi. Hal ini jelas terlihat pada manjemen lebah bahwa lebah tedapat lebah pekerja , pejantan, dan ratu. Sistem ini telah mencitakan sebuah koloni atau sekumpulan lebah. Ada pembagian tugas dan peran pada masing-masing jenis lebah itu serta ada mekanisme koordinasi dalam menjalankan tugas dan peran masing-masing dalam rangka mencapai tujuan bersama. Allah berfirman dalam surat QS An Nahl 68-69.

وَأَوْحَى رَبُّكَ إِلَى النَّحْلِ أَنِ اتَّخِذِي مِنَ الْجِبَالِ بُيُوتًا وَمِنَ الشَّجَرِ وَمِمَّا يَعْرِشُونَ (68)

ثُمَّ كُلِي مِنْ كُلِّ الثَّمَرَاتِ فَاسْلُكِي سُبُلَ رَبِّكِ ذُلُلًا يَخْرُجُ مِنْ بُطُونِهَا شَرَابٌ مُخْتَلِفٌ أَلْوَانُهُ فِيهِ شِفَاءٌ لِلنَّاسِ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَةً لِقَوْمٍ يَتَفَكَّرُونَ (69)

Artinya: Dan Tuhamu mewahyukan kepada lebah: "Buatlah sarang-sarang di bukit-bukit, di pohon-pohonkayu, dan di tempat-tempat yang dibikin manusia." Kemudian makanlah dari tiap-tiap (macam) buah-buahan dan tempuhlah jalan Tuhanmu yang telah dimudahkan (bagimu). Dari perut lebah itu keluar minuman (madu) yang bermacam-macam warnanya, di dalamnya terdapat obat yang menyembuhkan bagi manusia. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda (kebesaran Tuhan) bagi orang-orang yang memikirkan.

Lebah ini hidup di dalam rumahnya secara bergotong royong dan sangat teratur. Tugas seorang Ratu adalah bertelur, yang dari telurnya itu menetas seluruh lebah penghuni rumah itu. Dengan demikian, ia adalah induk seluruh lebah. Tugas lebah-lebah jantan ialah mengawini sang Ratu, mereka tidak mempunyai tugas lain selain itu. Sedangkan para pekerja bertugas mengabdi kepada rumah lebah, kepada sang Ratu dan lebah-lebah jantan. Sepanjang hari para pekerja berada diladang-ladang untuk mengumpulkan serbuk-serbuk bunga, kemudian kembali

ke rumah untuk mengeluarkan madu yang menjadi makanan bagi seluruh penghuni rumah baik kecil maupun besar.

Tujuan dari adanya sistem informasi akuntansi adalah untuk menyediakan informasi yang berguna bagi manajemen untuk pengambilan keputusan yang berkaitan dengan keorganisasian. Informasi yang diberikan kepada manajemen tentu saja harus akurat. Di dalam Al Qur'an surah Al Hujurat ayat 6 Allah telah menjelaskan kepada orang mukmin agar lebih teliti dalam menerima informasi. Tujuannya adalah untuk meminimalisasi adanya kesalahan dan adanya fitnah yang dilakukan oleh oknum tertentu. Allah berfirman:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِن جَآءَكُمۡ فَاسِقُۢ بِنَبَإٖ فَتَبَيَّنُوٓاْ أَن تُصِيبُواْ قَوۡمَۢا بِجَهَـٰلَةٖ فَتُصۡبِحُواْ عَلَىٰ مَا فَعَلۡتُمۡ نَـٰدِمِينَ ٦

> Artinya : Hai orang-orang yang beriman, jika datang kepadamu orang Fasik membawa suatu berita, Maka periksalah dengan teliti agar kamu tidak menimpakan suatu musibah kepada suatu kaum tanpa mengetahui keadaannya yang menyebabkan kamu menyesal atas perbuatanmu itu.

Seperti yang terdapat di dalam buku *Asbabun Nuzul* yang ditulis oleh KHQ. Shaleh, dkk (2007) menjelaskan bahwa surat Al Hujurat Ayat 6 tersebut turun karena sebab-sebab sebagaimana diriwayatkan oleh Ahmad dengan sanad yang baik, yang bersumber dari al-Harits bin Dlirar al-Kuza'i. Para perawi dalam sanad hadits ini sangat dapat dipercaya. Diriwayatkan pula oleh ath-Thabarani yang bersumber dari Jabir bin 'Abdillah, 'Alqamah bin Najlah, dan Ummu Salamah. Diriwayatkan pula oleh Ibnu Jarir dari al-'Aufi yang bersumber dari Ibnu 'Abbas. Selain itu Ibnu Jarir juga meriwayatkan dari sumber lain yang mursal. Bahwa al-Harits menghadap Rasulullah saw. Beliau mengajaknya untuk masuk Islam. Ia

pun berikrar menyatakan diri masuk Islam. Rasulullah mengajaknya untuk mengeluarkan zakat, ia pun menyanggupi kewajiban itu, dan berkata: "Ya Rasulullah, aku akan pulang ke kaumku untuk mengajak mereka masuk Islam dan menunaikan zakat. Orang-orang yang mengikuti ajakanku akan aku kumpulkan zakatnya. Apabila telah tiba waktunya, kirimkan utusan untuk mengambil zakat yang telah ku kumpulkan itu"

Ketika al-Harits sudah banyak mengumpulkan zakat, dan waktu yang ditetapkan pun tiba, tak seorangpun utusan yang menemuinya. Al-Harits mengira telah terjadi sesuatu yang menyebabkan Rasulullah marah padanya. Ia pun memanggil para hartawan kaumnya dan berkata: "Sesungguhnya Rasulullah telah menetapkan waktu untuk mengutus seseorang untuk mengambil zakat yang telah ada padaku, dan beliau tidak pernah menyalahi janjinya. Akan tetapi saya tidak tahu mengapa beliau menangguhkan utusannya itu. Mungkinkah beliau marah? Mari kita berangkat menghadap Rasulullah saw."

Rasulullah saw., sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan mengutus al-Walid bin 'Uqbah untuk mengambil dan menerima zakat yang ada pada al-Harits. Ketika al-Walid berangkat, di perjalanan hatinya merasa gentar, lalu ia pun pulang sebelum sampai ke tempat yang dituju. Ia melaporkan (laporan palsu) kepada Rasulullah bahwa al-Harits tidak mau menyerahkan zakat kepadanya, bahkah mengancam akan membunuhnya."

Kemudian Rasulullah mengirim utusan berikutnya kepada al-Harits. Di tengah perjalanan, utusan itu berpapasan dengan al-Harits dan shahabat-shahabatnya yang tengah menuju ke tempat Rasulullah saw.. Setelah berhadap-hadapan, al-Harits menanyai utusan itu: "Kepada siapa engkau diutus?" Utusan itu menjawab: "Kami diutus kepadamu." Dia bertanya : "Mengapa?" Mereka menjawab : "Sesungguhnya Rasulullah saw telah mengutus al-Walid bin 'Uqbah. Namun ia mengatakan bahwa engkau tidak mau menyerahkan zakat, bahkan bermaksud membunuhnya." Al-Harits menjawab: "Demi Allah yang telah mengutus Muhammad dengan sebenar-benarnya, aku tidak melihatnya. Tidak ada yang datang kepadaku."

Ketika mereka sampai di hadapan Rasulullah saw. bertanyalah beliau: "Mengapa engkau menahan zakat dan akan membunuh utusanku?" Al-Harits menjawab: "Demi Allah yang telah mengutus engkau dengan sebenar-benarnya, aku tidak berbuat demikian." Maka turunlah ayat ini (al-Hujurat: 6) sebagai peringatan kepada kaum Mukminin agar tidak hanya menerima keterangan dari sebelah pihak saja.

Berdasarkan penjelasan di atas mengenai *asbabun nuzul* Q.S Al Hujurat: 6 dapat ditarik beberapa kesimpulan yang dapat menjadi pelajaran bagi manajemen dalam menerima informasi dari pihak internal maupun eksternal.

1. Ayat ini termasuk ayat yang mengajarkan kepada kita adab dan akhlak yang baik yaitu keharusan mengklarifikasi akan suatu berita agar tidak mudah mengikuti berita yang tidak dapat dipertanggung jawabkan. Dan juga tidak mudah menghukumi orang dengan berbekal informasi yang samar dan tidak

pasti kebenarannya. Sebab apabila terlalu gegabah dalam mengambil keputusan maka akan menzalimi orang lain dan membuat fitnah atau kerusakan atas suatu kaum.

2. Ayat ini juga mengajarkan kepada kita sebagai muslim agar tidak mudah terprovokasi berita-berita yang tidak pasti kebenarannya yang disebarkan oleh musuh-musuh islam yang bertujuan untuk memecahkan ukhuwah islamiyah.
3. Fitnah dan kerusakan antara umat beragama diawali dengan adanya suatu kedustaan dan hasutan. Maka dari itu kita sebagai umat beragama janganlah mengikuti kedustaan, teliti dahulu lebih mendalam dan cermat agar tidak mengikuti suatu kedustaan. Dan hendaknya tidak mudah terhasut dengan menjadi manusia yang cerdas yang gemar melakukan klarifikasi antar sesama agar terjalin komunikasi yang baik antarsesama.

Berkenaan dengan kinerja manusia seperti yang telah dijelaskan dalam islam, bahwa sebagai umat muslim kita harus bekerja untuk mencapai *hasanah fiddunya wal akhirah*. Untuk itu umat muslim harus memiliki etos kerja dalam mencapai tujuan tersebut. Menurut Hafidhuddin (2003) ada beberapa ciri etos kerja muslim dalam organisasi, antara lain:

1. *Al-Shalah* atau baik dan manfaat

مَنْ عَمِلَ صَٰلِحًا مِّن ذَكَرٍ أَوْ أُنثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهُۥ حَيَوٰةً طَيِّبَةً ۖ وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا۟ يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya : Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam Keadaan beriman, Maka Sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik[839] dan Sesungguhnya akan Kami

beri Balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan. (Q.S An-Nahl: 97)
Ditekankan dalam ayat ini bahwa laki-laki dan perempuan dalam Islam mendapat pahala yang sama dan bahwa amal saleh harus disertai iman.

2. *Al-Itqan* atau kemantapan dan *perfectness*

إنَّ اللهَ يُحِبُّ إذا عَمِلَ أحَدُكُمُ الْعَمَلَ أنْ يُتْقِنَهُ (رواه الطّبرانى)

Artinya : sesungguhnya Allah sangat mencintai jika seseorang melakukan suatu pekerjaan yang dilakukannya dengan itqan/ sempurna (profesional). (HR. Tabrani)

3. *Al-Ihsan* atau melakukan yang terbaik dengan lebih baik lagi

Kualitas ihsan mempunyai dua makna dan dua pesan. Yang pertama, melakukan yang terbaik dari yang dapat dilakukan. Pesan yang dikandung adalah agar setiap muslim memiliki komitmen terhadap dirinya untuk berbuat yang terbaik dalam segala hal yang ia kerjakan, apalagi untuk kepentingan umat. Yang kedua, lebih baik dari prestasi atau kualitas pekerjaan sebelumnya. Pesan yang disampaikan adalah agar melakukan peningkatan terus menerus, seiring dengan bertambahnya pengetahuan, pengalaman, waktu dan sumber daya lainnya.

4. *Al-Mujahadah* atau kerja keras dan optimal

وَٱلَّذِينَ جَٰهَدُوا۟ فِينَا لَنَهْدِيَنَّهُمْ سُبُلَنَا ۚ وَإِنَّ ٱللَّهَ لَمَعَ ٱلْمُحْسِنِينَ ﴿٦٩﴾

Artinya : Dan orang-orang yang berjihad untuk (mencari keridhaan) Kami, benar- benar akan Kami tunjukkan kepada mereka jalan-jalan kami. dan Sesungguhnya Allah benar-benar beserta orang-orang yang berbuat baik. (QS. Al-Ankabuut: 69)

5. *Tanafus* dan *Ta'awun* atau berkompetisi dan tolong-menolong

وَٱلْمُؤْمِنُونَ وَٱلْمُؤْمِنَٰتُ بَعْضُهُمْ أَوْلِيَآءُ بَعْضٍ ۚ يَأْمُرُونَ بِٱلْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ ٱلْمُنكَرِ وَيُقِيمُونَ ٱلصَّلَوٰةَ وَيُؤْتُونَ ٱلزَّكَوٰةَ وَيُطِيعُونَ ٱللَّهَ وَرَسُولَهُۥٓ ۚ أُو۟لَٰٓئِكَ سَيَرْحَمُهُمُ ٱللَّهُ ۗ إِنَّ ٱللَّهَ عَزِيزٌ حَكِيمٌ ﴿٧١﴾

Artinya : Dan orang-orang yang beriman, lelaki dan perempuan, sebahagian mereka (adalah) menjadi penolong bagi sebahagian yang lain. mereka menyuruh (mengerjakan) yang ma'ruf, mencegah dari yang munkar, mendirikan shalat, menunaikan zakat dan mereka taat pada Allah dan Rasul-Nya. mereka itu akan diberi rahmat oleh Allah; Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana. (QS. At-Taubah: 71)

6. Mencermati nilai waktu

Jika kita melihat mengenai kaitan waktu dan prestasi kerja, maka ada baiknya dikutip petikan surat Khalifah Umar bin Khatthab kepada Gubernur Abu Musa al-Asy'ari, sebagaimana dituturkan oleh Abu Ubaid, "*Amma ba'du*. Ketahuilah sesungguhnya kekuatan itu terletak pada prestasi kerja. Oleh karena itu, janganlah engkau tangguhkan pekerjaan hari ini hingga esok hari, karena pekerjaanmu akan menumpuk, sehingga kamu tidak tahu lagi mana yang harus dikerjakan, dan akhirnya semua terbengkalai."

2.4. Jaminan

2.4.1 Pengertian Jaminan

Jaminan kredit atau pembiayaan berdasarkan pernyataan Djamil (2012:43) adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Menurut arti luas nya

jaminan kredit atau pembiayaan meliputi watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur.Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah agunan.

Agunan menurut Undang-Undang No 21 tahun 2008 adalah jaminan tambahan, baik berupabenda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah /atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Dalam hukum Islam berkaitan dengan jaminan utang dikenal dengan istilah *rahn*. *Rahn*menurut Dewan Syariah Nasional no. 25/DSN-MUI/III/2001, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas hutang. Secara terminology *rahn* didefinisikan oleh beberapa ulama fiqh sebagai berikut:

1. Ulama Malikiya:"harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat
2. Ulama Hanafiyah: "menjadikan sesuatu atau barang jaminan terhadap hak atau piutang yang mungkin sebagi pembayar hak atau piutang itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya.
3. Ulama Syafi'iah dan Hanbaliyah: " menjadikan materi atau barang sebagai jaminan hutang, yang dapat dijadikan pembayar hutang apabila orang yang berhutang tidak bisa membayar hutang itu. (Abdulkadir.1992: 41)

Dalam rahn, barang gadaian tidak otomatis menjadi milik pihak ang menerima gadai (pihak yang memberi pinjaman) sebagai pengganti piutangnya. Dengan kata lain fungsi rah ditangan murtahin (pemberi utang) hanya berfungsi sebagai jaminan utang dari rahin (orag yang berhutang). Namun barang gadaian

tetap menjadi milik orang yang berutang. Perlakuan akauntansi pada saat menerima barang gadai tidak dijrnal tetapi membuat tanda terima atas barang (Nurhayati, 2009:256).

2.4.2 Dasar Hukum Jaminan

Dasar hukum jaminan dalam islam bersumber dari Al-Quran, Al sunnah, dan kesepakatan para ulama (ijma), anatara lain:

1. Al-Quran

... وَاِنْ كُنْتُمْ عَلٰى سَفَرٍ وَّلَمْ تَجِدُوْا كَاتِبًا فَرِهٰنٌ مَّقْبُوْضَةٌ

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang…") Q.S Al-Baqarah:283.

2. Al-Hadist

a. "Dari A'masy, dari Ibrahim, dari Al arswad, dari Aisyah RA,

.أَنَّ رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُوْدِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيْدٍ

bahwa nabi Muhammad saw membeli makanan dari orang yahudi dengan cara ditangguhkan pembayaran kemudian nabi menggadaikan baju besinya". (HR. Bukhari)

b. Hadits Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah dari Abu Hurairah, Nabi s.a.w. bersabda:

.لاَ يُغْلَق الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِيْ رَهَنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

"Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya."

c. Hadits Nabi riwayat Jama'ah, kecuali Muslim dan Al-Nasa'i, Nabi s.a.w. bersabda:

الظَّهْرُ يُرْكَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُوْنًا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرْهُوْنًا،
وَعَلَى الَّذِيْ يَرْكَبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ.

"Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan memerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan."

3. Ijma

Para ulama telah sepakat (ijma) bahwa barang sebagai jaminan utang (*rahn*) dibolehkan (jaiz) baik dalam bepergian (safar) maupun tidak dalam bepergian.Pendapat Ulama tentang Rahn antara lain:

(وَأَمَّا الإِجْمَاعُ فَأَجْمَعَ الْمُسْلِمُوْنَ عَلَى جَوَازِ الرَّهْنِ فِي الْجُمْلَةِ (المغني لابن قدامة، ج 4 ، ص 367

Mengenai dalil ijma', ummat Islam sepakat (ijma') bahwa secara garis besar akad rahn (gadai/penjaminan utang) diperbolehkan

(لِلرَّاهِنِ كُلُّ انْتِفَاعٍ بِالرَّهْنِ لاَ يَتَرَتَّبُ عَلَيْهِ نَقْصُ الْمَرْهُوْنِ (مغني المحتاج للشربيني، ج 2 ص 131

Pemberi gadai boleh memanfaatkan barang gadai secara penuh sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya (nilai) barang gadai tersebut.

يَرَى الْجُمْهُوْرُ غَيْرُ الْحَنَابِلَةِ أَنَّهُ لَيْسَ لِلْمُرْتَهِنِ أَنْ يَنْتَفِعَ بِشَيْءٍ مِنَ الرَّهْنِ

Mayoritas Ulama selain mazhab Hanbali berpendapat bahwa penerima gadai tidak boleh memanfaatkan barang gadai sama sekali. (Dewan Syari'ah Nasional.2014)

2.4.3 Rukun Dan Syarat Gadai (Rahn)

Menurut Suhendi (2011:107-108) gadai atau pinjaman dengan jaminan suatu benda memilki beberapa rukun, antara lain

1. Akad ijab dan Kabul, seperti orang yang berkata,: Aku gadaikan mejaku ini dengan harga Rp 10.000,00" dan yang satu lagi menjawab ."aku terima gadai mmejamu seharga Rp 10.000,00 atau bias pula dilakukan selain dengan kata-kata, seperti dengan surat, isyarat atau yang lainnya.
2. Aqid, yaitu yang menggadaikan (rahin) dan yang menerima gadai (murtahin). Adapun syarat bagi yang berakad adalah ahli tasharuf, yaitu mampu membelanjakan harta dan dalam hal ini memahami persoalan-persoalan yang berkaitan dengan gadai.
3. Barang yang dijadikan jaminan (borg), syarat benda yang dijadikan jaminan ialah keadaan barang itu tidak rusak sebelum janji utang harus dibayar

   Syarat – syarat benda jaminan yang baik adalah:

   a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya
   b. Memberikan kepastian kepada kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya sipenerima (pengambil) kredit .(Salim.2004:27)
4. Ada utang, diisyaratkan keadaan utang telah tetap

2.4.4 Jenis Jaminan

Jaminan menurut Djamil (2012:45-49) digolongkan menjadi lima macam yaitu:

1. Dilihat dari kelahirannya
   a. Jaminan karena undang-undang, telah diatur dalam pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang ada maupun yang aka nada dikemudianhari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya seorangan.
   b. Jaminan karena perjanjian, adalah jaminan secara yuridis baru timbul berdasarkan pernjian yang dibuat antara kreditor (bank) dengan debitur pemilik agunan, atau antara kreditur (bank) dengan orang/pihak ketiga pemilik agunan yang menaggung utang debitur.
2. Dilihat dari sifatnya
   a. Jaminan bersifat kebendaan, adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda
   b. Jaminan bersifat perorangan, adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu terhadap hartakekayaan penanggung secara keseluruhan.
3. Dilihat dari wujud objeknya
   a. Jaminan berwujud, seperti barang agunan
   b. Jaminan tak berwujud, meliputi watak , kemampuan, modal dan prospek usaha debitur

4. Dilihat dari jenis benda
    a. Jaminan benda bergerak, adalah agunan berupa kebendaan yang dapat berpindah maupun dipindahkan
    b. Jaminan benda tidak bergerak, berupa tanah, mesin-mesin yang melekatpada tanah/bangunan, kapal Indonesia, tanah dan bangunan, hak milik atas satu rumah susun.
5. Dikaitkan dengan objek yang dibiayai fasilitas kredit
    a. Agunan pokok, adalah benda milik debitur yang dibiayai dengan fasilitas kredit/pembiayaan sekaligus dijadikan pelunasan kredit/pembiayaan
    b. Agunan tambahan, adalah benda yang dijadikan jaminan pelunasan kredit/ pembiayaan milik debitur /pihak ketiga yang tidak dibiayai dengan fasilitas kredit/pembiayaan

2.4.5 Kegunaan Jaminan Pada Perbankan

Jaminan perbankan memiliki beberapa kegunaan sebagai berikut:

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada yang telah ditetapkan pada perjanjian.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta didalam transaksi duntuk membiyayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.

3. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat telah disetujui agar ia tidak kehilanganmkekayaan yang tlah dijaminkan kepada bank. (Salim.2004:7)

2.4.6 Prosedur Dan Metode Perhitungan Penilaian (Taksiran) Jaminan

Jasa taksiran adalah nilai atau harga harta benda milik murtahin untuk mengetahui secara pasti tentang nilai atau kualitas suatu barang miliknya.Orang atau karyawan yang melakukan jasa taksiran tersebuut disebut dengan penaksir. Penaksir ini sebelumnya harus sudah mempunyai pengalaman karena jika penaksir salah menaksir barang jaminan murtahin tersebut akan dikenakan TGR (Tuntutan ganti Rugi) sebesar uang pinjaman yang diberikan rahin. (Herfika,2013:7)

Menurut pernyataan yang tercantum pada Undang-Undang No 21 tahun 2008 dalam penjelasan pasal 23 ayat 2 bahwa melakukan penilaian terhadap agunan , Bank Syariah dan /atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan. Sedangkan nilai dari agunan yang dituangkan dalam surat edaran No 15/40/DKMP ditetapkan berdasar nilai taksiran Bank terhadap Properti yang menjadi agunan. Bank dalam melakukan taksiran dapat menggunakan penilaian intern Bank atau penilai independen dengan berpedoman pada ketentuan bank Indonesia mengenai penilaian kualitas aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah (MAPPI,2013)

Pedoman penaksiran atas barang jaminan (gadai konvensional) dapat dikelompokkan berdasarkan jenis barangnya. Pengelompokkannya sebagai berikut:

1. Barang Katong
   a. Emas
      1) Petugas penaksir melihat harga pasa pusat (HPP) dan standar taksiran logam yang telah ditetapkan oleh kator pusat. Harga pedoman untuk keperluan penaksiran ini selalu disesuaikan dengan erkembangan harga yang terjadi
      2) Petugas penaksir melakukan pengujian karatase dan berat
      3) Petugas penaksir menentukan nilai taksiran
   b. Permata
      1) Petugas penaksir selalu melihat standar taksiran permata yang telah ditetapkan oleh kator pusat. Standar ini selalu disesuaikan dengan perkembangan pasar permata yang ada
      2) Petugas penaksir melakukan pengujian kualitas dan berat permata
      3) Petugas penaksir menentukan nilai taksiran
2. Barang Gudang

   Barang-barang gudang yang dimaksud disini yaitumeliputi: mobil,motor, mesin, barang elektronik, tekstil dan lain-lain

   a. Petugas penaksir melihat harga pasar setempat (HPS) dari barang. Harga pedoman untuk keperluan penaksiran ini selalu disesuiakan dengan perkembangan harga yang terjadi

b. Petugas taksiran menentukan nilai taksir

Prosedur atau langkah-langkah penilaian aset diuraikan pada peraturan MAPPI (2013) sebagai berikut:

Prosedur Penilaian Aset

Gambar: 2.1

Sumber: MAPPI, 2013

Langkah-langkah yang diperlukan dalam metode Perbandingan data pasar adalah :

1. Tahap Pengumpulan data.

   Kumpulan data dicatat dalam buku data. Sumber-sumber data dapat dihimpun dari broker, developer, iklan, surat kabar, majalah, papan pengumuman (langsung tinjau kelokasi), arsip hasil penilaian, investor

2. Tahap Analisa data

   Data yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat dibawah ini, yaitu:

   a. Data tersebut diperoleh dari transaksi jual beli tanpa paksaan
   b. Data transaksi Jual beli yang belum lama berlangsung
   c. Data jual beli tersebut harus punya kesamaan dalam hal peruntukan, bentuk tanah, lokasi yang sejenis, sifat-sifat fisik & sosial, ukuran/luas, cara jual beli

3. Tahap Penyesuaian

   Penyesuaian untuk perbedaan yang ada, berdasarkan pada waktu, lokasi dan lainnya.

Sedangkan dari sisi pegadaian syariah, barang gadai ditaksirkan atas beberapa pertimbangan seperti jenis barang, nilai barang, usia barang dan lain sebagainya. Dalam hal penaksiran barang operasi pegadaian syariah didasarkan pada pembagian level tanggung jawab penentuan taksiran:

a. Golongan A dilaksanakan oleh penafsir yunior
b. Golongan B dan C dilaksanakan oleh penafsir Madya
c. Golongan D dan E dilaksanakan oleh penafsir Senior/ Manajer Cabang

Alat-alat taksir yang digunakan antara lain:

1. Barang jaminan berupa emas

   a. Jarum uji emas digunakan untuk menguji keaslian dari emas dan karakter emas

b. Air uji emas, sama seperti jarum uji emas perbedaannya hanya terletak pada ukuran dari alat uji ini
c. Batu uji, digunakan seperti jarum dan uji emas yaitu menguji keaslian dari emas dan karakter emasnya

2. Barang jaminan berupa berlian
   a. *Diamen selector*, digunakan untuk menguji keaslian berlian
   b. Alat ukur, digunakan untuk menguji besarnya berlian
3. Barang jaminan berupa elektronik

   Adapun alat elektronik ini yang ditaksir adalah dari masing-masing komponen yang terdapat dalam alat elektronik tersebut yang disertai dengan Harga Pasar Setempat (HPS). (Fitrianti,2008:8)

Menurut Hening (2012) bahwa dalam Standar Penilaian Indonesia 2007 membagi metode penilaian properti menjadi tiga pendekatan, yaitu :

1. Metode Perbandingan Data Pasar

Metode perbandingan data pasar atau sering disebut juga sebagai metode perbandingan harga jual (*seles comparation method*) atau metode perbandingan data langsung (direct *market comparation method*). Perbandingan Data Pasar diperlukan suatu penyesuaian dari data pembanding. Rumus umum yang dipakai adalah

Harga Jual Properti Pembanding ± Penyesuaian = Indikasi Nilai Properti

Penilaian atas properti dilakukan dengan membandingkan secara langsung properti yang dinilai dengan data properti pembanding. Dengan menggunakan

metode pendekatan perbandingan data pasar perlu dilakukan sejumlah penyesuaian antara properti yang dinilai dengan properti pembanding

2. Metode Pendekatan Biaya

Penilaian dengan metode pendekatan biaya adalah menentukan besarnya biaya reproduksi baru serta besarnya biaya penyusutan yang telah terjadi pada properti tersebut. Rumus umum yang dipakai adalah :

Indikasi Nilai Properti = Nilai Tanah + (Biaya Reproduksi Baru - Penyusutan)

Nilai properti (Tanah dan Bangunan) diperoleh dengan menganggap tanah sebagai tanah kosong untuk dinilai menggunakan Metode Pendekatan Data Pasar. Sedangkan nilai bangunan dihitung dengan menghitung biaya reproduksi baru bangunan pada saat penilaian dikurangi penyusutan.

3. Metode Pendekatan Pendapatan

Metode Pendekatan Pendapatan (Income Approach) berdasarkan pada pola pikir hubungan antara pendapatan dari properti dan nilai dari properti itu sendiri. Nilai dari properti tergantung pada kemampuan properti itu untuk menghasilkan keuntungan. Metode ini dikenal juga sebagai metode kapitalisasi karena pendapatan bersih yang dihasilkan oleh suatu properti dikapitalisasi menjadi nilai kini melalui perhitungan matematis yang disebut dengan kapitalisasi. Rumus umum yang dipakai adalah :

V = I / R

Keterangan : V = Nilai Pasar Properti (Rp)

I = Pendapatan Bersih Tahunan (Rp)

R = Tingkat Kapitalisasi (%)

Dalam SPI 2007, rumah tinggal sebagai salah satu *real property* dirumuskan sebagai tanah secara fisik dan benda yang dibangun oleh manusia yang menjadi satu kesatuan dengan tanahnya. *Real property* merupakan penguasaan terhadap tanah yang mencakup semua hak atas tanah, semua kepentingan dan manfaat yang berkaitan dengan kepemilikan *real property*. Bukti kepemilikan *real property* biasanya dibuktikan dengan sertifikat atau surat- surat lain.

Metode perhitungan penilaian terhadap agunan berkaitan dengan plafon yang direalisasikan oleh Bank Umum Syariah, diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 15/40/DKMP bagian Pengaturan LTV Atau FTV Pada Kredit Atau Pembiayaan Pemilikan Properti Dan Kredit Atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti yaitu Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

a. Nilai pembiayaan berdasarkan akad murabahah atau akad istishna' ditetapkan berdasarkan harga pokok pembiayaan yang diberikan kepada nasabah sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan.

b. Nilai pembiayaan berdasarkan akad MMQ ditetapkan berdasarkan penyertaan Bank dalam rangka kepemilikan Properti sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan.

c. Nilai pembiayaan berdasarkan akad IMBT ditetapkan berdasarkan hasil pengurangan harga Properti dengan Deposit sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan.

d. Nilai agunan ditetapkan berdasarkan nilai taksiran Bank terhadap Properti yang menjadi agunan. Bank dalam melakukan taksiran dapat menggunakan

penilai intern Bank atau penilai independen dengan berpedoman pada ketentuan Bank Indonesia mengenai penilaian kualitas aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Jika dilihat dari sisi hukum agunan berupa properti tanah harus memenuhi dalam hal:

1. Kejelasan status dan jenis alas hak tanah, misalnya berupa tanah terdaftar dengan alas hak berupa SHM, HGB, HGU atau hak pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau sebaliknya berupa tanah belum terdaftar yang disertai dengan bukti kepemilikannya.
2. Keabsahan dokumen bukti kepemilikan tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang mengatur penerbitannya, misalnya berupa dokumen asli, salinan atau foto kopi yang seharusnya diteliti kebenarannya.
3. Keabsahan pemilikan tanah sesuai dengan dokumennya dan peraturan perundang-undangan, karena adanya pihak-pihak yang tidak dapat memiliki tanah.
4. Kewenangan pemohon kredit untuk menjaminkan objek jaminan kredit terutama untuk tanah yang merupakan milik perusahaan atau miliki orang (pihak) lain.
5. Kemungkinan adanya sengketa atau pembebanan utang atas tanah yang diajukan sebagai objek jaminan kredit.
6. Keterkaitan dengan peraturan perundang-undangan tentang peruntukan dan atau perizinan penggunaan tanah.

7. Kemungkinan pengikatan tanah sebagai jaminan utang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Selain penilaian secara hukum yang biasanya dilakukan oleh Bank dalam pencairan kredit yang diikuti dengan perikatan jaminan, Bank melakukan penilaian secara ekonomi seperti jenis dan bentuk jaminan, kondisi objek jaminan kredit. Kemudahan pengalihan kepemilikan objek jaminan kredit, tingkat harga yang jelas dan prospek pemasaran, dan penggunaan terhadap objek jaminan kredit berasngkutan (Bahsan,2007: 121)

Penilaian jaminan berupa agunan dalam islam sebaiknya dilakukan secara benar dan adil agar tidak menimbulkan kemudharatan bagi semua pihak, seperti tercantum pada Q.S An-Nahl : 90

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَى وَيَنْهَى عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya : Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemunkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran

2.5. Pembiayaan *Murabahah*

2.5.1 Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah transaksi jual beli dengan mekanisme pembayaran yang dapat ditangguhkan, baik itu ditangguhkan untuk dicicil sampai lunas atau ditangguhkan dengan dibayar lunas pada akhir periode (Ahmad,2005:29).

Sedangkan menurut Perbankan Syariah (Undang-Undang No 21 Tahun 2008) mencantumkan bahwa akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang

dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati

Pengertian muarabahah yang tercantum pada PSAK 102 revisi 2013 pada paragraf 5 berbunyi

"*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjualan harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli" (IAI,2013)

2.5.2 Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Landasan dasar syariah *murabahah* jika diltinjau dari peraturan Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan hal berprisip syariah dan akan tampak dalam ayat-ayat dan hadist berikut

1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

...يَآ أَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوْا لاَتَأْكُلُوْا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu…".

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

...وَأَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

"... Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ..."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

...يَآ أَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوْا أَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu …".

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

...وَإِنْ كَانَ ذُوْعُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلى مَيْسَرَةٍ

"Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan ..."

5. Hadis Nabi SAW.:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ :عَنْ أَبِيْ سَعِيْدٍ الْخُدْرِيْ رضي الله عنه أَنَّ رَسُوْلَ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

اَلْبَيْعُ إِلى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ :ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ :قَالَ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

"Nabi bersabda, 'Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (*murabahah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

اَلصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلاَّ صُلْحًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلاَّ شَرْطًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا .(رواه الترمذي عن عمرو بن عوف)

"Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang

mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram" (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah:

...مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman ..."

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لَيُّ الْوَاجِدِ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوْبَتَهُ

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya."

10. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُوْلُ اللهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِى الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

"Rasulullah SAW. ditanya tentang 'urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya."

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah*

(Ibnu Rusyd, *Bidayah al-Mujtahid*, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani,

Bada'i as-Sana'i, juz 5 Hal. 220-222)

12. Kaidah fiqh:

.اَلأَصْلُ فِى الْمُعَامَلاَتِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلَى تَحْرِيْمِهَا

"Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya." (DSN,2000)

2.5.3 Syarat Dan Rukun Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Anggadini (2008:192) terdapat rukun dan syarat yang dipenuhi dalam pelaksanaan akad *murabahah*, yakni

1. Rukun *Murabahah*
   a. Pihak yang berakad: penjual dan pembeli
   b. Objek yang diakadkan: Barang yang diperjualbelikan dan harga
   c. Sighat/ Akad: Serah (Ijab) dan Terima (Qabul)
2. Syarat-syarat *murabahah*
   a. Pihak yang berakad:
      1) Sebagai keabsahan suatu perjanjian (akad) para pihak harus cakap hukum
      2) Sukarela (ridho), tidak dalam keadaan terpaksa/ dipaksa dan tidak di bawah tekanan
   b. Obyek yang diperjualbelikan:
      1) Barang yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang dilarang (haram), dan bermanfaat serta tidak menyembunyikan adanya cacat barang
      2) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
      3) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli
      4) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan

c. Sighat:

1) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik (siapa) para pihak yang berakad
2) Antara *ijab qabul* (serah terima) harus selaras dan transparan baik dalam spesifikasi barang (penjelasan fisik barang) maupun harga yang disepakati (memberitahu biaya modal kepada pembeli)
3) Tidak mengundang klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.
4) Tidak dibatasi waktu, misalnya: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya sendiri.

2.5.4 Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* terbagi menjadi 2 jenis. Berdasarkan PSAK 106, *murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Menurut Wiroso (2011:77-78) penjelasan mengenai *murabahah* berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan sebagai berikut:

1. *Murabahah* tanpa pesanan

   Pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan tanpa memperhatikan ada pesn atau tidak, ada yang akan membeli atau tidak. Pengadaan barang dilakukan atas dasar persediaan minimum yang harus dipelihara.

2. *Murabahah* berdasarkan pesanan

   Pengadaan barang yang merupakan objek jual beli dilakukan atas dasar pesanan yang diterima .Apabila tidak ada yang dipesan maka tidak dilakukan pengadaan barang

2.5.5 Ketentuan Pembiayaan *Murabahah*

Terdapat beberapa ketentuan dalam *murabahah*. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000, antara lain sebagai berikut:

1. ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:
   a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
   b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
   c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
   d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
   e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
   f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
   g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uangmuka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

g. Jika uang muka memakai kontrak ‘*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka

1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya

3. Jaminan dalam *Murabahah*
   a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
   b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *Murabahah*:
   a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
   b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
   c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:
   a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
   b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah
6. Bangkrut dalam *Murabahah*

   Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2.6. Jaminan dalam *Murabahah*

Produk *murabahah* ini merupakan produk pembiayaan di mana pihak bank dapat sebagai mediasi antara pihak yang berkepentingan, yaitu nasabah dan developer atau pemasok, maksudnya dalam hal ini adalah apabila nasabah menginginkan memiliki atau membeli sesuatu barang dari developer sementara nasabah belum memiliki dana yang cukup untuk dapat membelinya, maka bank dalam hal ini memberikan bantuan berupa pembiayaan dengan cara membeli barang yang diinginkan oleh nasabah terlebih dahulu dari developer, kemudian pihak bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sesuai dengan pembelian pihak bank dari pihak developer dengan metode angsuran dan

ditambah keuntungan bagi pihak bank yang telah disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah sebelum transaksi jual-beli dilakukan.

Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai dengan keinginan, dan kemampuan ekonominya, di samping itu pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri adapun keunggulan yang lain adalah bahwa dalam produk *murabahah* tidak mengenal riba atau sistem bunga tetapi dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dan nasabah bahwa bank sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan oleh developer telah diketahui oleh pihak nasabah, kemudian pihak bank menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak developer, danditambah keuntungan bagi pihak bank. Tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak bank dengan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi. Transaksi jual-beli pada umumnya dapat dijelaskan mengenai unsur jaminan (dhomman). Kedudukan dhomman dalam transaksi jual-beli secara teori bahwa dhommanhanya sebatas pada penjual bahwa penjual menjamin barang yang dijual tidak adanya cacat tersembunyi (Prabowo, 2009: 106 – 126).

Menurut Rahmawaty (2007: 187-197) dalam konteks pemberian pinjaman bank konvensional, jaminan memainkan peran penting untuk memastikan pengembalian pinjaman ketika jatuh tempo. Namun, dalam perbankan syari'ah, pada dasarnya, jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi

dalam *murabahah*. Jaminan diterapkan sebagai suatu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditur tidak dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari "memakan harta orang dengan cara batil". Dalam kontrak *murabahah* jaminan itu dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, atau barang-barang *murabahah* itu sendiri. Meskipun demikian, kontrak-kontrak *Murabahah* bank-bank Islam dan cabang-cabang syari'ah bank konvensional berisi klausul-klausul yang menekankan pentingnya jaminan. Jika demikian adanya perhatian bank Islam terhadap jaminan, maka praktek bank Islam ini tidak jauh berbeda dengan bank konvensional.

Pembiayaan *murabahah* memungkinkan adanya dhomman (jaminan), karena sifat dari pembiayaan *murabahah* merupakan jual-beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai, maka tanggungan pembayaran tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh musytari. Bank syariah (ba'i) memberlakukan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan dhomman pada nasabah (Prabowo, 2009: 106 – 126)

Persoalan jaminan hanya dapat dicairkan apabila mudharib terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah menjadi kesepakatan dalam akad.Pencairan ini merupakan salah satu konsekuensi pelanggaran akad. Seperti firman allah yang artinya: "Hai, orang-orang beriman! Penuhilah akad-akad itu (janji yang telah disepakati)"

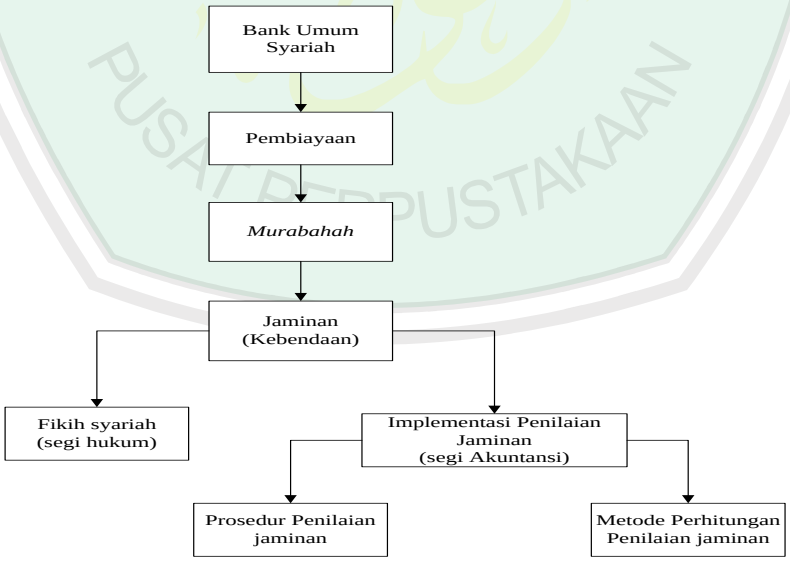
Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa *ar-rahn* itu baru dianggap sempurna apabila barang yang dirahn-kan itu secara hukum sudah berada di tangan pemberi utang dan uang yang dibutuhkan telah diterima peminjam

uang. Syarat ini menjadi penting karena Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 283 menyatakan: "*fa rihaanun maqbuudhatun*" (barang jaminan itu dikuasai secara hukum). Jaminan yang dikuasai akan bersifat mengikat bagi kedua belah pihak. Jadi utang terkait dengan barang jaminan, sehingga apabila utang tidak dapat dilunasi, barang jaminan dapat dijual dan utang dibayar. Apabila dalam penjualan barang jaminan itu ada kelebihan, maka wajib dikembalikan kepada pemiliknya. (Ghazaly, 2010)

2.7 Kerangka Berfikir

Adapun kerangka berfikir yang saya gunakan dalam penelitian ini bertujuan untuk mengambarkan secara rinci mengenai tahap penelitian yang dilakukan

Kerangka Berfikir



Gambar 2.1

Gambar kerangka berfikir diatas menjelaskan bahwa dalam Bank Umum Syariah terdapat produk pembiayaan, salah satunya *murabahah***.** Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat unsur jaminan yang digunakan. Penelitian yang dilakukan akan melihat jaminan dalam kacamata akuntansi yaitu terkait sistem penilaian jaminan seperti prosedur penjaminan dan prosedur pengambilan jaminan. Untuk menggali data yang dibutuhkan dapat menggunakan wawancara dan observasi terhadap sistem penilaian yang ada di lapangan