

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian ini, perlu dilakukan referensi terhadap studi-studi yang telah dilakukan penelitian sebelumnya. Hal ini untuk melihat sumber-sumber yang akan dijadikan rujukan dalam penelitian ini. Adapun penelitian terdahulu yang terkait dengan masalah judul peneliti diantaranya penelitian yang dilakukan oleh:

Iis Fajarwati pada tahun 2013 dengan judul “Penerapan Sistem Pengendalian Intern Atas Pembiayaan Konsumen Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng” Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya. Dengan hasil penelitian bahwa penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) pada BRI Syariah dapat dikatakan efektif meskipun ada beberapa kelemahan.¹

Ida Ayu Anggraini pada tahun 2011 dengan judul “Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan Service di PT. BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo)” Fakultas Ekonomi, Universitas Sebelas Maret Surakarta. Dengan hasil penelitian bahwa prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo mempermudah masyarakat untuk mendapatkan

¹Iis Fajarwati, “Penerapan Sistem Pengendalian Intern Atas Pembiayaan Konsumen Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) PT. Bank BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng”. (Skripsi Sarjana: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi: Perbanas Surabaya, 2013).

pembiayaan rumah dengan bunga yang rendah dan melakukan kerjasama dengan berbagai *developer* perumahan diberbagai wilayah sekitar Sukoharjo.²

Aditya Puri Pratama pada tahun 2019 dengan judul “Analisis Kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung)” Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung, Bandar Lampung. Dengan hasil penelitian bahwa secara keseluruhan, praktik pengendalian intern dalam proses pemberian KPR di BTN cabang Bandar Lampung telah memenuhi 5 komponen COSO yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi dan pemantauan. Untuk mewujudkan lingkungan pengendalian yang efektif maka BTN Cabang Bandar Lampung telah menyusun struktur organisasi yang telah membatasi garis tanggung jawab dan wewenang yang ada dan juga pada aktivitas pengendalian dan pemantauan telah dijalankan dengan dibuatnya prosedur penyaluran kredit, namun masih terdapat beberapa kelemahan terutama dalam pemberian kredit jenis *non fixed income* dan belum adanya *surprised audit* bagi karyawan.³

Berdasarkan ketiga penelitian yang telah diuraikan calon peneliti di atas, bahwa yang membedakan penelitian yang akan dilakukan oleh calon peneliti dengan penelitian terdahulu yaitu terletak pada metode penelitian, objek penelitian dan fokus

²Ida Ayu Anggraini, “Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan Service di PT. BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo)”. (Skripsi Sarjana: Fakultas Ekonomi, Universitas Sebelas Maret: Surakarta, 2011).

³ Aditya Puri Pratama, “Analisis Kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung)”. (Skripsi Sarjana: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Lampung: Bandar Lampung, 2019).

penelitian. Dimana penelitian pertama membahas mengenai penerapan sistem pengendalian intern atas pembiayaan konsumen dalam penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR iB) PT. Bank BRI Syariah cabang Surabaya Gubeng dengan menggunakan metode kuantitatif. Penelitian yang kedua membahas mengenai Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan Service di PT. BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo) dengan metode kualitatif. Penelitian yang ketiga membahas mengenai Analisis Kredit Kepemilikan Rumah Dalam Upaya Mendukung Sistem Pengendalian Internal (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung) dengan metode deskriptif kualitatif. Sementara pada penelitian ini, calon peneliti berfokus pada Peranan Pengendalian Internal Dalam Menunjang Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) DI BTN Syariah KCPS Parepare dengan metode deskriptif kualitatif.

2.2 Tinjauan Teoritis

Penelitian ini akan menggunakan suatu bangunan kerangka teoritis dalam menganalisis permasalahan yang akan diteliti atau untuk menjawab permasalahan penelitian yang telah dibangun sebelumnya. Adapun tinjauan teori yang digunakan adalah:

2.2.1 Teori Peranan

1. Pengertian Peranan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia peranan adalah perangkat tingkah laku yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dimasyarakat.⁴

⁴Depertemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Cet. IV; Jakarta: PT. Gramdia Pustaka Utama, 2012), h. 1051.

Teori peranan adalah sebuah sudut pandang dalam sosiologi dan psikologi sosial yang menanggapi sebagian besar aktivitas harian diperankan oleh kategori-kategori yang ditetapkan secara sosial (Misalnya; Ibu, Manajer, dan Guru). Setiap peranan sosial adalah serangkaian hak, kewajiban harapan, norma, dan perilaku seorang yang harus dihadapi dan dipenuhi. Modal ini didasarkan pada pengamatan bahwa orang-orang bertindak dengan cara yang dapat diprediksikan dan bahwa melakukan seseorang bergantung pada konteksnya berdasarkan posisi sosial serta faktor-faktor lain.⁵

2. Ciri-Ciri Peranan

Adapun ciri-ciri peranan , antara lain:

- a. Keterlibatan dalam keputusan: mengambil dan menjalankan keputusan
- b. Bentuk kontribusi seperti gagasan, tenaga, materi, dan lain-lain
- c. Organisasi kerja bersama setara berbagai peranan
- d. Penetapan tujuan ditetapkan kelompok bersama pihak lain
- e. Peranan masyarakat sebagai subjek

3 Struktur Peranan

Adapun struktur peranan, antara lain:

- a. Peranan formal (peranan yang nampak jelas) yaitu sejumlah perilaku yang bersifat homogen peranan formal yang standar terdapat dalam keluarga.
- b. Peranan informal (peran tertutup) yaitu suatu peran yang bersifat implisit (emosional) biasanya tidak tampak ke permukaan dan dimainkan hanya untuk memenuhi kebutuhan emosional individu dan untuk menjaga keseimbangan.⁶

⁵Soejono Soekanto, *Teori Peranan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), h. 242.

⁶Soejono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 149.

2.2.2 Teori Pengendalian Internal

Pengendalian internal merupakan bagian yang sangat penting agar tujuan perusahaan dapat tercapai. Tanpa adanya pengendalian internal, tujuan perusahaan tidak dapat dicapai secara efektif dan efisien. Dalam teori akuntansi dan organisasi, pengendalian intern atau kontrol intern didefinisikan sebagai salah satu proses yang dipengaruhi oleh sumber daya manusia dan sistem teknologi informasi, yang dirancang untuk membantu organisasi mencapai suatu tujuan atau objektif tertentu.⁷

1. Pengertian Pengendalian Internal

Pengendalian internal menurut *The Committee of Sponsoring Organizations of The Treadway Commission* (COSO) adalah suatu proses, dipengaruhi oleh dewan entitas dari direksi, manajemen, dan personil lainnya yang dirancang untuk memberikan keyakinan memadai tentang pencapaian tujuan yang berkaitan dengan operasi, pelaporan, dan kepatuhan.⁸

Adapun menurut Herry, menyatakan pengendalian internal adalah seperangkat kebijakan dan prosedur untuk melindungi aset atau kekayaan perusahaan dari segala bentuk tindakan penyalahgunaan, menjamin tersedianya informasi akuntansi perusahaan yang akurat, serta memastikan bahwa semua ketentuan (peraturan) hukum atau undang-undang serta kebijakan manajemen telah dipatuhi atau dijalankan sebagaimana mestinya oleh seluruh karyawan perusahaan.⁹

Dari beberapa pengertian diatas maka dapat diketahui bahwa pengendalian internal adalah suatu cara yang berisi seperangkat kebijakan dan peraturan untuk

⁷ Dasaratha V. Rama, *Sistem Informasi Akuntansi* (Jakarta: Salemba Empat, 2008), h. 132.

⁸ Dasaratha V. Rama, *Sistem Informasi Akuntansi*, h. 133.

⁹ Herry, *Sistem Pengendalian Manajemen* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 175

mengarahkan, mengawasi, dan melindungi sumber daya perusahaan agar terhindar dari segala bentuk tindakan penyalahgunaan dan penyelewengan. Dengan kata lain pengendalian internal dilakukan untuk memantau kegiatan operasional telah berjalan sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang ditetapkan perusahaan.

2. Tujuan Pengendalian Internal

Menurut Hery, tujuan pengendalian internal tidak lain adalah untuk memberikan jaminan yang memadai bahwa:

- a. Aset yang dimiliki oleh perusahaan telah diamankan sebagaimana mestinya dan hanya digunakan untuk kepentingan perusahaan semata, bukan untuk kepentingan individu tertentu. Dengan demikian, pengendalian internal diterapkan agar supaya seluruh aset perusahaan dapat terlindungi dengan baik dari tindakan penyelewengan, pencurian, dan penyalahgunaan, yang tidak sesuai dengan wewenangnya dan kepentingan perusahaan.
- b. Informasi akuntansi perusahaan tersedia secara akurat dan dapat diandalkan. Ini dilakukan dengan cara memperkecil risiko baik atas salah saji laporan keuangan yang disengaja (kecurangan) maupun yang tidak disengaja.
- c. Karyawan telah mentaati hukum dan peraturan.¹⁰

3. Unsur-Unsur Pengendalian Internal

Menurut COSO unsur-unsur pengendalian internal, terdiri sebagai berikut:¹¹

- a. Lingkungan Pengendalian (*Control Environment*)

Lingkungan pengendalian adalah sebagai berikut: “Lingkungan pengendalian adalah pembentukan suasana organisasi serta memberi kesadaran tentang perlunya

¹⁰ Hery, *Sistem Pengendalian Manajemen*, h. 178.

¹¹ Dasaratha V. Rama, *Sistem Informasi Akuntansi* (Jakarta: Salemba Empat, 2008), h. 213

pengendalian bagi suatu organisasi.” Sedangkan Menurut Arens, ada beberapa faktor yang mempengaruhi lingkungan pengendalian, diantaranya:

1.) Integritas dan nilai etika

Integritas dan nilai-nilai etika merupakan produk dari standar etika dan sikap sebuah entitas, sebagaimana dengan seberapa baik hal tersebut. Dikomunikasikan dan diterapkan dalam praktiknya. Integritas dan nilai-nilai etika mencakup tindakan manajemen untuk menghilangkan atau mengurangi insentif dan godaan yang dapat mendorong personel untuk terlibat dalam perilaku yang tidak jujur, ilegal, atau tidak etis.

2.) Komitmen terhadap kompetensi

Kompetensi merupakan pengetahuan dan keterampilan yang dibutuhkan yang bertujuan mencapai tugas-tugas yang mendefinisikan tugas setiap orang. Komitmen terhadap kompetensi mencakup pertimbangan manajemen terhadap tingkat kompetensi untuk pekerjaan tertentu dan bagaimana tingkat kompetensi tersebut diterjemahkan ke dalam pengetahuan dan keterampilan yang diperlukan.

3.) Partisipasi dewan direksi dan komisaris atau komite audit

Keberadaan dewan direksi dan komisaris bagi tata kelola perusahaan yang baik karena tanggung jawab utama mereka adalah untuk meyakinkan bahwa manajemen telah melakukan pengendalian internal dan proses pelaporan keuangan yang tepat. Sebuah dewan komisaris yang efektif harus independen terhadap manajemen, dan anggotanya harus terus terlibat dalam dan mengkaji aktivitas manajemen. Meskipun dewan mendelegasikan tanggung jawab atas pengendalian internal kepada pada manajemen, namun dewan harus secara berkala menilai pengendalian tersebut. Selain itu, suatu dewan yang aktif dan objektif sering kali

mampu mengurangi kemungkinan terjadinya pengabaian pengendalian yang ada oleh manajemen. Untuk membantu dewan dalam melakukan pengawasan, dewan membentuk komite audit dengan tanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap pelaporan keuangan.

4.) Filosofi dan gaya operasi manajemen

Manajemen, melalui aktivitas yang dilakukannya, memberikan sinyal yang jelas kepada karyawan mengenai signifikansi pengendalian internal.

5.) Struktur organisasi

Struktur organisasi suatu entitas mendefinisikan jalur tanggung jawab dan otoritas yang ada. Dengan memahami struktur organisasi klien, auditor dapat mempelajari manajemen dan elemen-elemen fungsional bisnis serta persepsi mengenai bagaimana pengendalian internal diterapkan.

6.) Kebijakan perihal sumber daya manusia

Aspek pengendalian internal yang paling penting adalah personel. Karyawan yang tidak kompeten atau tidak jujur dapat merusak sistem, meskipun ada banyak pengendalian yang diterapkan. Pentingnya sumber daya manusia bagi keberhasilan sebuah entitas (pengendalian), metode atau kebijakan untuk mengangkat, mengevaluasi, melatih, mempromosikan, dan memberi kompensasi kepada karyawan merupakan bagian yang penting dari pengendalian internal.

b. Penilaian Risiko (*Risk Assessment*)

Penilaian risiko merupakan komponen kedua dari pengendalian internal. Penilaian risiko merupakan kegiatan yang dilakukan oleh manajemen dalam mengidentifikasi dan menganalisis risiko yang menghambat perusahaan dalam mencapai tujuannya. Risiko dapat berasal dari dalam atau luar perusahaan. Risiko

yang berasal dari luar perusahaan mempengaruhi perusahaan secara keseluruhan, yang termasuk didalam risiko ini adalah tantangan yang berasal dari pesaing, perubahan kondisi ekonomi, kemajuan teknologi, peraturan pemerintah, dan bencana alam. Risiko yang berasal dari dalam perusahaan berkaitan dengan aktivitas tertentu didalam organisasi misalnya karyawan yang tidak terlatih, karyawan yang tidak memiliki motivasi, atau perubahan dalam tanggung jawab manajemen sehingga tidak efektifnya dewan direksi dan tim audit. Manajemen bertanggung jawab dalam menentukan risiko yang dihadapi oleh organisasi dalam mencapai tujuannya, memperkirakan tingkat pengaruh dari setiap risiko, menilai kemungkinannya, dan menentukan tindakan yang harus dilakukan untuk mengurangi pengaruhnya atau kemungkinannya.

c. Informasi dan komunikasi (*Information and Communication*)

Komponen keempat dari pengendalian internal adalah informasi dan komunikasi. Informasi diperlukan oleh semua tingkatan manajemen organisasi untuk mengambil keputusan dan mengetahui kepatuhan terhadap kebijakan yang telah ditentukan. Informasi yang berkualitas diidentifikasi, diambil diterima, diproses dan dilaporkan oleh sistem informasi. Komunikasi sudah tercakup dalam sistem informasi. Komunikasi terjadi pula dalam bentuk tindakan manajemen. Komunikasi harus dapat menyampaikan pesan dengan jelas dari manajemen bahwa karyawan harus melakukan pengendalian internal dengan serius (Susanto, 2013).

d. Aktivitas Pemantauan (*Monitoring Activities*)

Menurut (COSO, 2013) aktivitas pemantauan (*monitoring activities*) adalah bahwa aktivitas pemantauan merupakan kegiatan evaluasi dengan beberapa bentuk apakah yang sifatnya berkelanjutan, terpisah ataupun kombinasi keduanya yang

digunakan untuk memastikan dari lima komponen pengendalian internal mempengaruhi prinsip dalam setiap komponen, ada dan berfungsi.

2.2.3 Teori Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan.¹² Dalam dunia perbankan terbagi atas dua, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Spesifik kepada bank syariah.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya. Tata kelola, prinsip kehati-hatian dan pengelolaan risiko perbankan syariah Pasal 34 ayat satu menyebutkan bahwa bank syariah dan unit usaha syariah wajib menerapkan tata kelola yang baik yang mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, professional dan kewajaran dalam menjalankan usahanya.¹³ Jadi dapat disimpulkan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah yang berkewajiban menerapkan tata kelola yang baik.

¹² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), h. 25-26.

¹³ Republik Indonesia, *Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah*.

Istilah bank telah menjadi istilah umum yang banyak dipakai di masyarakat dewasa ini. Istilah perbankan di dalam al-Quran tidak disebutkan secara eksplisit tetapi yang dimaksud adalah sesuatu yang memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban, maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti *zakat*, *sadaqah*, *ghanimah*, (rampasan perang), *ba'i* (jual beli), *dayn* (utang dagang), *maal* (harta) dan sebagainya, yang memiliki fungsi yang dilaksanakan oleh pihak tertentu dalam kegiatan ekonomi.¹⁴ Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa, perkembangan perbankan syariah secara umum sudah sering dipakai oleh masyarakat dewasa ini untuk melakukan berbagai aktivitas sehari-hari.

Oleh karena itu dasar pemikiran berdirinya bank syariah bersumber atas pelarangan riba yang hal ini seperti dijelaskan di dalam Q.S. Ali Imran/3:130.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Terjemahannya; “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan*”.(QS.3:130)¹⁵

Ayat ini adalah ayat yang pertama turun dalam mengharamkan *riba*. sedangkan, surah al-Baqarah yang menerangkan *riba*, turun setelah ayat ini.

¹⁴Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi* (Yogyakarta: Ekomisia, 2008), h. 45.

¹⁵Kementerian Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Ummul Mukminin, 2012), h. 228.

Muhammad Rasyid Ridha, mengatakan bahwa konteks surat Ali Imran ayat 130 diatas berbicara tentang kondisi *riba* pada masa jahiliyah, yang sudah lama di kenal.¹⁶

2. Fungsi Bank Syariah

Bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

a. Menghimpun Dana Masyarakat

Fungsi bank syariah yang pertama yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank syariah menghimpun dana dengan menggunakan beberapa akad diantaranya akad *al-wadiah* dengan bentuk titipan, kemudian akad *al-mudharabah* yang berbentuk investasi. Dua akad tersebut merupakan produk atau akad-akad yang paling sering dijumpai di dalam bank syariah.

b. Penyaluran Dana Kepada Masyarakat

Fungsi bank syariah yang kedua yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan (*user of fund*). Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan. *Return* atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya.

c. Pelayanan Jasa Bank

Pelayanan jasa bank syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Berbagai jenis produk pelayanan jasa

¹⁶Muhammad Rasyid Ridha, *Tafsir al-Qur'an al-Hakim (Tafsir al-Manar)*, (Mesir: Dar al-Manar, 1376 H), Jilid. IV, h. 131.

yang dapat diberikan oleh bank syariah antara lain jasa pengiriman uang (*transfer*), pemindah bukuan, penagihan surat berharga, kliring, *letter of credit*, inkaso, garansi bank, dan pelayanan jasa lainnya.¹⁷

3. Tujuan Bank Syariah

Dibandingkan dengan bank konvensional, bank syariah memiliki tujuan lebih luas dari pada bank konvensional, namun tetap mencari keuntungan dimana keuntungan tersebut didapatkan dengan cara-cara yang syariah dan berasal dari sektor riil sehingga tidak adanya unsur riba. Adapun tujuan bank syariah sebagai berikut.¹⁸

- a. Menyediakan lembaga keuangan perbankan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
- b. Memotivasi masyarakat untuk ikut serta dalam pembangunan.
- c. Merubah cara berpikir masyarakat agar lebih baik dan lebih ekonomis agar masyarakat tersebut lebih baik dalam hidupnya.
- d. Melalui produk perbankan syariah yang ada, akan menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya berbagai dan bagi hasil. Artinya, masyarakat tidak lagi melakukan riba.

4. BTN Syariah

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah merupakan *Strategic Business Unit* (SBU) dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005, melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan Syariah dan memperhatikan

¹⁷Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h. 39.

¹⁸Sudarsono Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, h. 57.

keunggulan prinsip Perbankan Syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.¹⁹

2.2.4 Teori Kredit Pemilikan Rumah (KPR) iB

1. Pengertian KPR iB

KPR iB adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada Perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) atau prinsip simpanan (*Wakalah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Keuntungan KPR iB adalah persyaratan yang mudah, proses cepat, dan jangka waktu hingga 15 tahun.²⁰

2. Tujuan KPR iB

Tujuan KPR iB adalah sebagai berikut:²¹

a. Pembelian properti, terdiri dari pembelian:

- 1.) Rumah *ready stock* dan proses pembangunan oleh developer (indent)
- 2.) Rumah bekas/*Second*
- 3.) Rumah toko (ruko) dengan syarat tertentu
- 4.) Rumah kantor (rukon) dengan syarat tertentu
- 5.) Apartemen *strata title* dengan syarat tertentu

¹⁹Bank BTN Syariah, https://id.m.wikipedia.org/wiki/Bank_BTN_Syariah, (17 Februari 2019).

²⁰ Eki Wulandari, “Analisis Terhadap Pembiayaan KPR BRI Syariah iB Dengan Akad *Murabahah* Di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati Dalam Perspektif Hukum Islam”. (Skripsi Sarjana: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo: Semarang, 2016). h. 11.

²¹Eki Wulandari, “Analisis Terhadap Pembiayaan KPR BRI Syariah iB Dengan Akad *Murabahah* Di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati Dalam Perspektif Hukum Islam”, h. 12.

- 6.) Tanah dengan luas tertentu dan status tanah milik developer atau non developer
- b. Pembangunan/renovasi rumah
 - 1.) Bahan bangunan untuk pembangunan
 - 2.) Bahan bangunan untuk perbaikan/renovasi
- c. *Take Over*/pengalihan pembiayaan KPR, terdiri dari :
 - 1.) *Take Over* lembaga keuangan konvensional

3. Manfaat KPR iB

Manfaat dari KPR iB adalah sebagai berikut:²²

- a. Skim pembiayaan adalah akad jual beli barang (*Murabahah*) dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati
- b. Oleh bank dan nasabah (*fixed margin*)
- c. Uang muka ringan, minimum 10%
- d. Jangka waktu maksimal 15 tahun
- e. Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu
- f. Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

4. Prosedur Pemberian Kredit

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit yang diberikan oleh bank, terdiri dari:²³

²² Eki Wulandari, “Analisis Terhadap Pembiayaan KPR BRI Syariah iB Dengan Akad *Murabahah* Di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati Dalam Perspektif Hukum Islam”, h. 12.

²³ Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998

a. Kredit lancar

Kredit digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria di bawah ini:

- 1.) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bunga, atau cerukankarena penarikan; atau
- 2.) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga tetapi tidak lebihdari 1 (satu) bulan dan kredit belum jatuh tempo.

b. Kredit dalam perhatian khusus

Kredit digolongkan dalam perhatian khusus jika terdapat tunggakanpembayaran pokok dan/atau bunga sampai dengan 90 hari (3 bulan).

c. Kredit kurang lancar

Kredit digolongkan kurang lancar apabila memenuhi kriteria di bawah ini:

- 1.) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga melampaui 90 harisampai dengan 180 hari (6 bulan); dan/atau
- 2.) Kredit telah jatuh tempo tidak lebih dari 1 (satu) bulan.

d. Kredit diragukan

Kredit digolongkan diragukan apabila kredit yang bersangkutan tidakmemenuhi kriteria lancar dan kurang lancar, yaitu memenuhi kriteria:

- 1.) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 180 harisampai dengan 270 hari (9 bulan); atau
- 2.) Kredit masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya75% dari hutang peminjam, termasuk bunganya: atau
- 3.) Kredit tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurangkurangnya100% dari hutang peminjam.

e. Kredit macet

Kredit digolongkan macet apabila:

- 1.) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan lebih); atau
- 2.) Memenuhi kriteria diragukan seperti tersebut di atas, tetapi dalam jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan kredit; atau
- 3.) Kredit tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang dan Lelang Negara atau diajukan penggantian ganti rugi kepada perusahaan asuransi kredit.

2.2.5 Teori Efektivitas

1. Pengertian Efektivitas

Menurut Ulum, efektivitas merupakan tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektivitas merupakan perbandingan *outcome* dengan *output*. Menurut Gie menyatakan efektivitas adalah keadaan atau kemampuan kerja yang dilaksanakan oleh manusia untuk memberi nilai guna yang diharapkan. Menurut Gibson menyatakan efektivitas adalah konteks perilaku organisasi yang merupakan hubungan antara produksi, kualitas, efisiensi, fleksibilitas, kepuasan, sifat keunggulan, dan pengembangan.

Kebijakan dan prosedur yang dikembangkan oleh organisasi untuk menghadapi risiko dalam rangka mencapai tujuan organisasi. Prosedur pengamanan aktiva ini bisa di buat manual ataupun otomatis dan bisa diterapkan di berbagai tingkat di dalam organisasi. Efektivitas umumnya dipandang sebagai tingkat pencapaian tujuan operatif dan operasional. Menurut Sumaryadi menyatakan

efektivitas adalah hubungan antara output dengan tujuan, semakin besar kontribusi (sumbangan) *output* terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan.²⁴

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas

Menurut Priansa dan Garnida, ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi efektivitas, diantaranya adalah sebagai berikut:²⁵

a. Karakteristik Organisasi

Hubungan yang sifatnya relatif tetap seperti susunan sumber daya manusia yang terdapat dalam organisasi. Struktur merupakan cara yang unik menempatkan manusia dalam rangka menciptakan sebuah organisasi. Dalam struktur, manusia ditempatkan sebagai bagian dari suatu hubungan yang relatif tetap dan akan menentukan pola interaksi dan tingkah laku yang berorientasi pada tugas.

b. Karakteristik Lingkungan

Dalam karakteristik lingkungan mencakup dua aspek yaitu lingkungan ekstern dan lingkungan intern. Aspek pertama, lingkungan ekstern adalah lingkungan yang berada di luar batas organisasi dan sangat berpengaruh terhadap organisasi terutama dalam pembuatan keputusan dan pengambilan tindakan. Aspek kedua, lingkungan intern yang dikenal sebagai iklim organisasi adalah lingkungan yang secara keseluruhan dalam lingkungan organisasi.

²⁴ Muhammad, *Pengantar Akuntansi Syariah*, (Jakarta, Salemba Empat, 2005), Edisi Ke 2, h. 259.

²⁵Priansa dan Garnida, *Manajemen Kinerja Sektor Publik*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2015), h.13-14.

c. Karakteristik Pekerja

Karakteristik pekerja merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap efektivitas. Di dalam diri setiap individu akan ditemukan banyak perbedaan, akan tetapi kesadaran individu terhadap perbedaan itu sangat penting dalam upaya mencapai tujuan organisasi. Jadi, apabila suatu organisasi menginginkan keberhasilan, organisasi tersebut harus dapat mengintegrasikan tujuan individu dengan tujuan organisasi.

3. Kriteria Efektivitas

Gibson berpendapat bahwa kriteria efektivitas meliputi: *pertama*, kriteria efektivitas jangka pendek yang terdiri dari produksi, efisiensi, dan kepuasan. *Kedua*, kriteria efektivitas jangka menengah yang terdiri dari persaingan dan pengembangan. *Ketiga*, kriteria efektivitas jangka panjang yaitu kelangsungan hidup. Efektivitas dikatakan berhasil apabila memenuhi kriteria produktivitas, kemampuan ber laba, dan kesejahteraan pegawai. Sementara dalam konteks perkantoran efektivitas dapat diukur dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Kejelasan tujuan yang hendak dicapai.
- b. Kejelasan strategi pencapaian tujuan.
- c. Proses analisis dan perumusan kebijakan yang mantap.
- d. Perencanaan yang matang.
- e. Penyusunan program yang tepat.
- f. Tersedianya sarana dan prasarana kerja.
- g. Pelaksanaan yang efektif dan efisien.
- h. Sistem pengawasan dan pengendalian yang mendidik.²⁶

²⁶ Priansa dan Garnida, *Manajemen Kinerja Sektor Publik*, , h.14-15.

2.3 Tinjauan Konseptual

Proposal skripsi ini berjudul “Peranan Pengendalian Internal Dalam Menunjang Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) DI BTN Syariah KCPS Parepare” judul tersebut mengandung unsur-unsur pokok kata yang perlu dibatasi pengertiannya agar pembahasannya dalam proposal skripsi ini lebih focus dan lebih spesifik.

Tinjauan konseptual memiliki pembatasan makna yang terkait dengan judul tersebut akan memudahkan pemahaman terhadap isi pembahasan. Berikut diuraikan tentang pembatasan makna judul tersebut.

2.3.1 Peranan

Peranan adalah perangkat tingkah laku yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dimasyarakat.²⁷

2.3.2 Pengendalian Internal

Menurut Herry, menyatakan pengendalian internal adalah seperangkat kebijakan dan prosedur untuk melindungi aset atau kekayaan perusahaan dari segala bentuk tindakan penyalahgunaan, menjamin tersedianya informasi akuntansi perusahaan yang akurat, serta memastikan bahwa semua ketentuan (peraturan) hukum atau undang-undang serta kebijakan manajemen telah dipatuhi atau dijalankan sebagaimana mestinya oleh seluruh karyawan perusahaan.²⁸

²⁷Depertemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Indonesia Pusat Bahasa Edisi Keempat* (Cet, IV; Jakarta: PT. Gramdia Pustaka Utama, 2012), h. 1051.

²⁸ Herry, *Sistem Pengendalian Manajemen* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 175

2.3.3 Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB)

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada Perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual

Beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan

beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.²⁹

²⁹ Eki Wulandari, “Analisis Terhadap Pembiayaan KPR BRI Syariah iB Dengan Akad *Murabahah* Di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pati Dalam Perspektif Hukum Islam”. (Skripsi Sarjana: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo: Semarang, 2016). h. 11.

2.4 Bagan Kerangka Pikir

Kerangka pikir tersebut mempermudah alur peneliti dalam melakukan penelitian. Dengan melihat konsep dan teori yang telah dikemukakan sebelumnya, maka dapat diuraikan sebuah skema yang dijadikan sebagai kerangka pikir untuk melakukan penelitian yang teratur dan terarah, skema tersebut yaitu:

Gambar 1. Kerangka Pikir



