

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Gambaran Umum Sistem Pengendalian Intern**

##### **2.1.1. Definisi Sistem**

Menurut Nugroho Widjajanto (2001:2) system merupakan sesuatu yang memiliki bagian-bagian yang saling berinteraksi untuk mencapai tujuan tertentu melalui tiga tahapan, diantaranya yaitu : input, proses dan output. Dalam arti yang luas system juga disebut sebagai cra penilaian, pengawalan dan perwasitan. Pada dasarnya sesuatu dapat disebut system jika memenuhi kedua syarat. Yakni memiliki bagian yang dapat saling berinteraksi dengan maksud agar mencapai suatu tujuan tertentu. Bagian tersebut disebut subsistem, adapula yang menyebutnya sebagai prosedur. Agar suatu system dapat berjalan dengan baik, antara subsistem atau prosedur-prosedur harus saling berinteraksi, interaksi ini dapat tercapai melalui komunikasi informasi yang relevan antara tiap subsistem.

Adapun tujuan system menurut Adzar Susanto (2013:23) :

Target atau sasaran akhir yang ingin dicapai oleh system. Agar supaya target tersebut bisa tercapai, maka target atau sasaran tersebut harus diketahui terlebih dahulu ciri-ciri atau kriterianya. Upaya mencapai sasaran tanpa mengetahui ciri-ciri atau kriteria dari sasaran tersebut kemungkinan besar sasaran tersebut tidak akan pernah tercapai. Ciri-ciri atau kriteria dapat digunakan juga sebagai tolak ukur dalam

menilai suatu keberhasilan suatu system dan menjadi dasar dilakukannya suatu pengendalian.

### **2.1.2. Definisi Sistem Pengendalian Intern**

Menurut Romney & Steinbart (2015:216) pengendalian internal adalah sebuah proses yang diimplementasikan untuk memberikan jaminan yang memenuhi beberapa obyekatif dari pengendalian internal, diantaranya yaitu menjaga asset, menjaga catatan dalam detail yang cukup untuk pelaporan asset perusahaan yang tepat dan akurat, menyediakan informasi yang akurat dan dapat dipercaya, menyiapkan laporan keuangan dengan kriteria yang ditentukan, mendorong dan meningkatkan efesiensi operasional, mendorong ketaatan dalam hal manajerial dan memenuhi persyaratan dari regulasi dan peraturan yang ada.

Adapun menurut Mulyadi (2013:164) Pengertian pengendalian intern adalah meliputi struktur organisasi, metode dan ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen.

Tujuan pengendalian intern menurut Mulyadi (2013:163) adalah sebagai berikut :

1. Menjaga kekayaan organisasi

Struktur pengendalian intern yang baik akan dapat mengurangikemungkinan penyalahgunaan, pencurian dan kecurangan-kecurangan lain yang dapat timbul terhadap aktivitas organisasi.

2. Mengecek ketelitian dari keandalan data akuntansi

Manajemen mempunyai kepentingan terhadap informasi keuangan yang teliti dapat diandalkan, informasi akuntansi digunakan oleh manajemen sebagai dasar pengambilan keputusan, karena data akuntansi mencerminkan perubahan kekayaan perusahaan, maka ketelitian dan keandalan data akuntansi merefleksikan pertanggungjawaban kekayaan perusahaan.

### 3. Mendorong efisiensi

Pengendalian dalam sebuah organisasi adalah alat untuk mencegah kegiatan pemborosan yang tidak perlu dalam segala aspek usaha untuk mengurangi penggunaan sumber daya yang tidak efisien.

### 4. Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen

Untuk mencapai tujuan perusahaan, manajemen menetapkan kebijakan-kebijakan. Struktur pengendalian intern dirancang untuk memberikan keyakinan yang memadai bahwa kebijakan serta prosedur yang ditetapkan perusahaan akan ditaati oleh semua anggota.

Menurut Krismiaji (2002: 219) Struktur pengendalian intern (*internal control structure*) adalah kebijakan dan prosedur yang ditetapkan untuk memberikan jaminan yang layak bahwa tujuan khusus organisasi akan dicapai. Struktur pengendalian intern ini memiliki tiga elemen, yaitu :

1. Lingkungan Pengendalian. Lingkungan pengendalian menggambarkan efek kolektif dari berbagai faktor pada penetapan, peningkatan, atau penurunan efektivitas prosedur dan kebijakan khusus. Faktor-faktor tersebut berupa :

a. Komitmen terhadap integritas dan nilai etika

Manajemen perlu menciptakan sebuah kultur organisasi yang menekankan pada integritas dan nilai etika karena hal ini merupakan sesuatu yang penting.

b. Filosofi dan gaya operasi manajemen

c. Struktur organisasi

Struktur organisasi sebuah perusahaan menetapkan garis wewenang dan tanggung jawab, dan memberikan kerangka menyeluruh untuk perencanaan, pengarahan, dan pengendalian operasi.

d. Komite audit dewan direktur

e. Metoda penetapan wewenang dan tanggung jawab

Wewenang dan tanggung jawab biasanya diatur dan ditetapkan dalam deskripsi jabatan, pelatihan karyawan, rencana kegiatan, jadwal, dan anggaran.

f. Praktik dan kebijakan sumber daya manusia

g. Berbagai pengaruh eksternal lainnya yang mempengaruhi kegiatan dan praktik organisasi.

2. Sistem akuntansi. System akuntansi terdiri atas metoda dan catatan yang ditetapkan untuk mengidentifikasi, merangkai, menganalisis, menggolongkan, mencatat, dan melaporkan transaksi-transaksi perusahaan dan untuk memelihara akuntabilitas aktiva dan kewajiban yang terkait. System akuntansi yang efektif memberikan dasar yang

memadai untuk penetapan metoda dan catatan yang akan berfungsi sebagai berikut :

- a. Mengidentifikasi dan mencatat seluruh transaksi yang sah
  - b. Menguraikan secara tepat waktu transaksi bisnis secara rinci sehingga memungkinkan klasifikasi transaksi secara tepat untuk pelaporan keuangan
  - c. Mengukur nilai transaksi secara tepat sehingga memungkinkan pencatatan sebesar nilai moneterinya dalam laporan keuangan
  - d. Menentukan periode waktu terjadinya transaksi sehingga memungkinkan pencatatan transaksi dalam periode akuntansi yang tepat
  - e. Menyajikan secara tepat transaksi dan pengungkapan lain yang terkait dalam laporan keuangan.
3. Prosedur pengendalian. Prosedur pengendalian adalah kebijakan dan prosedur yang ditambah ke lingkungan pengendalian dan system akuntansi yang telah ditetapkan oleh manajemen untuk memberikan jaminan yang layak bahwa tujuan khusus organisasi akan dicapai. Cakupan prosedur pengendalian tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Otorisasi yang tepat terhadap transaksi dan aktiva  
Manajemen perlu menetapkan kebijakan umum yang harus diikuti oleh para karyawan, berdasarkan deskripsi tugas, memberdayakan mereka untuk melaksanakan kegiatan, dan membuat keputusan.

Pemberdayaan ini disebut otorisasi yaitu suatu bagian penting dari sebuah prosedur pengendalian.

- b. Pemisahan tugas yang mengurangi peluang bagi seseorang untuk melakukan kesalahan dalam tugas rutinnnya, yaitu dengan menempatkan orang yang berbeda pada fungsi otorisasi transaksi, pencatatan transaksi, dan penjagaan aktiva.

Pemisahan tugas pada pengendalian intern yang baik menghendaki bahwa tidak ada seorang karyawan yang diberi terlalu banyak tanggung jawab atau tugas. Seorang karyawan tidak boleh juga berada dalam posisi untuk melaksanakan dan menyembunyikan kecurangan dan kesalahan.

- c. Perancangan dan penggunaan dokumen dan catatan untuk membantu menjamin pencatatan transaksi secara tepat
- d. Penjagaan yang memadai terhadap akses dan penggunaan aktiva dan catatan

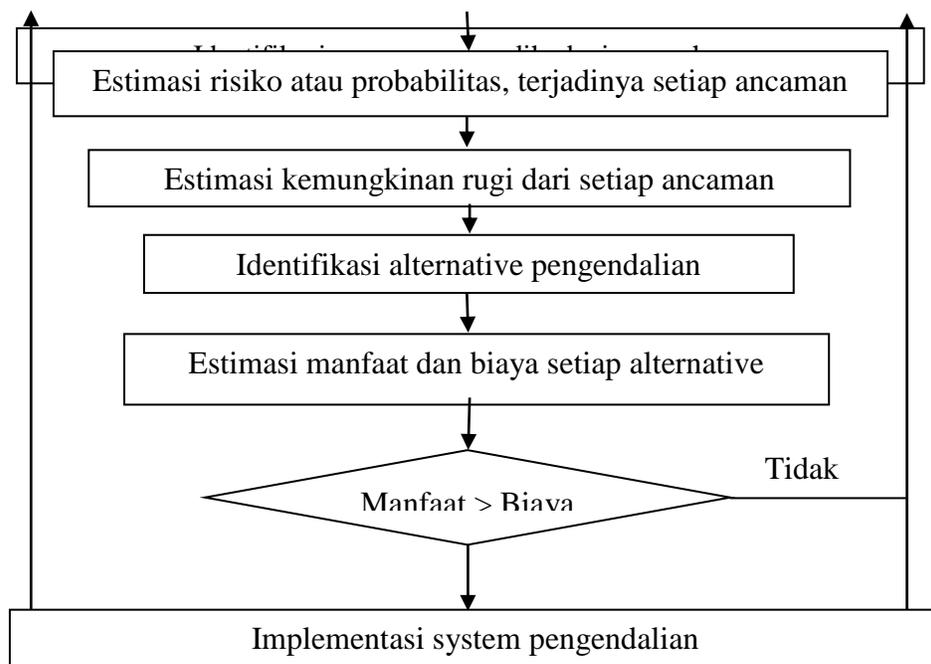
Penjagaan yang memadai terhadap aktiva dan catatan terdapat beberapa prosedur, seperti : (1) Pengawasan dan pemisahan fungsi secara efektif (2) pemeliharaan akurasi catatan tentang aktiva termasuk informasi (3) Pengendalian lingkungan. Peralatan computer yang sensitive harus ditempatkan dalam sebuah ruang dengan tempratur dan pelindung api yang memadai.

- e. Pengecekan independen terhadap kinerja dan penilaian yang tepat terhadap nilai yang tercatat.

Tiga pengendalian intern untuk implementasi system pengendalian intern, sebagai berikut :

#### 1. Perhitungan Resiko

Diperlukannya pengendalian intern yaitu bertujuan untuk mengendalikan segala resiko dalam sebuah organisasi. Komponen ketiga model pengendalian intern adalah perhitungan risiko. Akuntan memainkan peranan penting dalam membantu manajemen mengendalikan bisnis dengan merancang sebuah system pengendalian yang efektif dan mengevaluasi system yang ada untuk menjamin bahwa system tersebut beroperasi secara efektif. Akuntan dapat mengevaluasi system pengendalian intern dengan menggunakan strategi perhitungan risiko, seperti yang terlihat pada bagan alir di gambar 9.2.



**Gambar 2. 1.** Pendekatan Perhitungan Risiko Untuk Perancangan Pengendalian Intern

Perhitungan resiko perusahaan harus mengidentifikasi berbagai ancaman yang dihadapinya. Ancama tersebut dapat berupa :

- a. Stratejik, misalnya mengerjakan sesuatu yang salah (doing the wrong things)
- b. Operasi, misalnya mengerjakan hal yang benar, namun dengan cara yang salah ( doing the right, but in the wrong way)
- c. Finansial, misalnya kehilangan sumber daya keuangan, pemborosan, atau pencurian (having financial resources lost, wasted, stoled)
- d. Informasi, misalnya informasi yang salah atau tidak relevan, system yang tidak dapat diandalkan dan laporan yang tidak benar atau menyesatkan (faulty or irrelevant information, unreliable system, misleading)

2. Informasi dan Komunikasi

Komponen keempat dari model pengendalian intern adalah informasi dan komunikasi. Tujuan utama sebuah SIA adalah mencatat, memproses, menyimpan, dan mengkomunikasikan informasi tentang sebuah system.

Dengan demikian, tujuan SIA adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi dan mencatat seluruh transaksi yang valid/sah
2. Menggolongkan transaksi secara tepat
3. Mencatat transaksi sesuai dengan nilai moneter nya

4. Mencatat transaksi dalam periode akuntansi yang tepat
5. Menyajikan transaksi dan informasi lainnya secara tepat dalam laporan keuangan.

### 3. Pemantauan Kinerja

Pemantauan kinerja merupakan hal penting dalam pengawasan. Ada beberapa metoda kunci (pokok) dalam melakukan pemantauan kinerja, yaitu :

#### 1. Supervise yang efektif

Mencakup : (1.) pelatihan dan asistensi karyawan (2.) Pemantauan kinerja karyawan (3.) Koreksi kesalahan (4.) Penjagaan aktiva dengan cara memantau karyawan yang memiliki akses ke aktiva tersebut.

#### 2. Pelaporan Pertanggungjawaban

Mencakup : (1.) Anggaran, kuota, skedul/jadwal, biaya standar, kualitas standar (2.) Laporan kinerja, yang berisi informasi realisasi rencana, rencana (anggaran), dan selisih keduanya (3.) Prosedur untuk menyelidiki selisih yang jumlahnya signifikan dan prosedur untuk menindaklanjuti penyimpangan dari rencana.

#### 3. Internal Auditing

Mencakup aktivitas pengkajian terhadap daya andal dan integritas informasi operasi dan keuangan, dan memberikan suatu penilaian terhadap efektivitas pengawasan intern. Aktivitas yang dilakukan mencakup : (1) Penilaian ketaatan karyawan terhadap kebijakan

manajemen, prosedur dan peraturan serta hukum yang berlaku, dan

(2) Penilaian efektifitas dan efesiensi manajemen.

### **2.1.3. Definisi pembiayaan**

Menurut Kasmir (2008:96) Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan terdapat banyak akad-akad, tetapi dalam praktik magang yang telah dilakukan di BMT ATINABANYUBIRU hanya terdapat 3 akad, antara lain:

#### **1. Pembiayaan Mudharabah**

Mudharabah adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. (Rizal Yaya, 2009:122)

Menurut Rizal Yaya (2009:124) rukun Mudharabah meliputi dua pihak transaktor (pemilik modal dan pengelola), objek akad mudharabah (modal dan usaha), dan ijab dan qabul atas persetujuan kedua belah pihak.

#### **2. Pembiayaan Murabahah**

Murabahah 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, transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan

dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditanggihkan dengan mencicil setelah menerimana barang, ataupun ditanggihkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.(Rizal yaya, 2009:180).

Menurut Rizal Yaya (2009:180) rukun Murabahah ada dua macam, yaitu:

1. Adanya pembeli (nasabah) dan penjual (bank syariah)
  2. Objek akad murabahah yang ada didalamnya terkandung barang dan harga, serta ijab dan qabul berupa pernyataan kehendak masing-masing pihak, baik dalam bentuk ucapan maupun perbuatan.
3. Pembiayaan ijarah

Menurut Qal'aji (dalam Antonio, 2001: 117) Al-Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyyah) atas barang itu sendiri.

Menurut Nurhayati (2013: 236 ) rukun Ijarah ada tiga macam, yaitu:

1. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa/lessor/mu'jjir dan penyewa/pengguna jasa lesse/musta'jir.
2. Obyek akad ijarah berupa: manfaat aset/musta'jir dan pembayaran sewa; atau manfaat jasa dan pembayaran upah.
3. Ijab kabul/serah terima.

Sedangkan menurut Muhammad (2005:196) pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan oleh perbankan syariah terkait dengan stakeholder, yakni :

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3) Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Dengan penyediaan dan bagi para debitur, mereka terbantu dalam menjalankan usahanya atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkan.

c. Masyarakat umumnya-konsumen

Masyarakat sebagai konsumen dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara dan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usaha agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.

Selain itu menurut Kasmir (2008:80) ketidakmampuan nasabah dalam melunasi pembiayaannya dapat ditutupi dengan suatu jaminan pembiayaan. Fungsi jaminan pembiayaan adalah untuk melindungi bank dari kerugian. Nilai jaminan biasanya melebihi nilai pembiayaan, dengan adanya jaminan pembiayaan maka bank akan aman. Bank dapat mempergunakan atau menjual jaminan pembiayaan untuk menutupi pembiayaan apabila pembiayaan yang diberikan macet.

#### **2.1.4. Definisi Murabahah**

Menurut Karim (2004:88), Bank Islam. Murabahah, yang berasal dari Ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).

Pembiayaan murabahah biasanya bmt mempunyai alur untuk melakukan transaksi dengan nasabah untuk mengajukan pembiayaan murabahah. Menurut Rizal Yaya (2009:184) terdapat beberapa alur transaksi murabahah, antara lain :

**Pertama**, dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga, barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.

**Kedua**, bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang murabahah. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad murabahah. Isi akad murabahah setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun murabahah dipenuhi dalam transaksi jual beli yang dilakukan.

**Ketiga**, setelah akad disepakati pada murabahah dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok. Akan tetapi, pada murabahah tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam murabahah dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.

**Keempat**, barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.

**Kelima**, setelah menerima barang, nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.

#### **2.1.5. Jenis-jenis Pembiayaan**

Menurut Rohman (2014: 207-208) jenis pembiayaan dibagi menjadi 2, yaitu jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan dan berdasarkan jangka waktu.

##### **a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan**

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi:

1. Pembiayaan konsumtif yaitu penyediaan dana oleh bank yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai kebutuhan yang bersifat konsumtif. Pembiayaan konsumtif ini umumnya pembiayaan yang diperuntukan perorangan, seperti kebutuhan untuk membeli rumah, mobil pribadi dan lain sebagainya. Dalam pembayaran kembali pembiayaan, nasabah membayar angsuran yang ditentukan dari gaji atau pendapatan lainnya.
2. Pembiayaan investasi adalah penyediaan dana oleh bank kepada pihak nasabah untuk penanaman dana sesuai dengan ketentuan yang berlaku dengan maksud memperoleh keuntungan dikemudian hari.
3. Pembiayaan modal kerja merupakan penyediaan dana oleh bank kepada nasabah yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Pembiayaan ini biasanya untuk kebutuhan upah kerja, biasanya bahan baku dll.

b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu

- 1) Pembiayaan Jangka Pendek, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank kurang dari satu tahun.

- 2) Pembiayaan Jangka Menengah, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.
- 3) Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kepada bank lebih dari tiga tahun.

#### **2.1.6. Prinsip – Prinsip Pemberian Pembiayaan**

Menurut Muhammad (2005) Penilaian permohonan pembiayaan bank syariah bagian marketing harus memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah. Di dunia perbankan syariah prinsip penilaian dikenal dengan 5 C + 1 S , yaitu :

a. *Character*

Yaitu penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.

b. *Capacity*

Yaitu penilaian secara subyektif tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan diukur dengan catatan prestasi penerima pembiayaan di masa lalu yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas sarana usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik serta metode kegiatan.

c. *Capital*

Yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara

keseluruhan yang ditunjukkan oleh rasio finansial dan penekanan pada komposisi modalnya.

d. *Collateral*

Yaitu jaminan yang dimiliki calon penerima pembiayaan. Penilaian ini bertujuan untuk lebih meyakinkan bahwa jika suatu resiko kegagalan pembayaran tercapai terjadi , maka jaminan dapat dipakai sebagai pengganti dari kewajiban.

e. *Condition*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

f. *Syariah*

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN “Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan murabahah.”

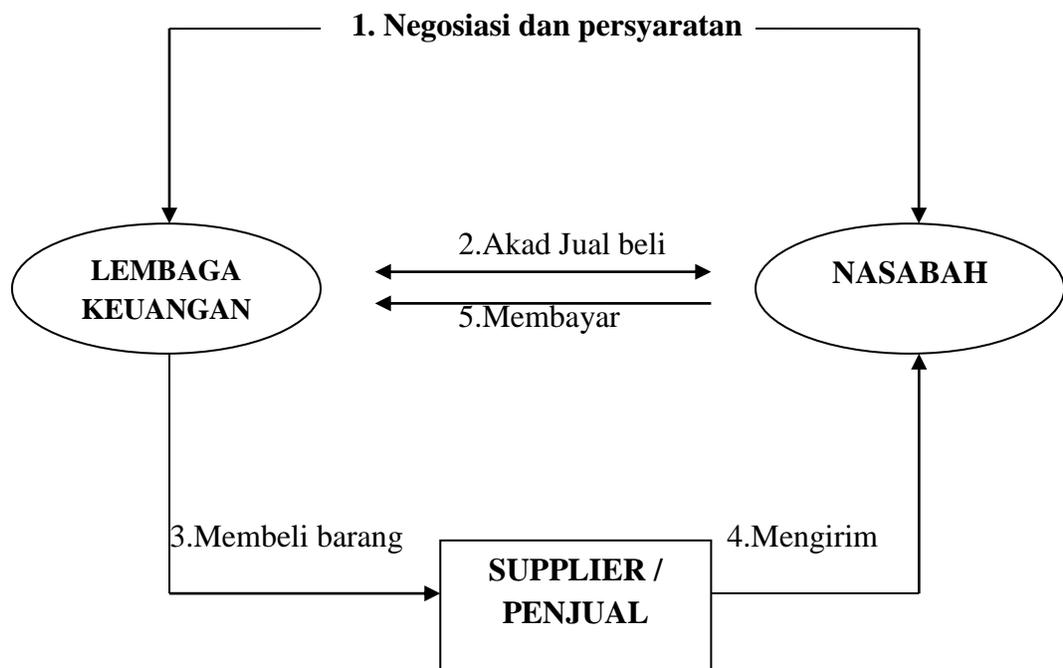
### **2.1.7. Syarat-syarat pembiayaan**

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan :

1. Fotocopy kartu identitas berupa KTP
  - Jika sudah menikah harus KTP suami dan KTP istri
2. Fotocopi BPKB / Sertifikat

3. Fotocopi STNK
4. Surat kuasa jika jaminan milik orang lain
5. Fotocopi Kartu Keluarga
6. Fotocopi slip gaji
7. Sudah mempunyai buku tabungan
8. Setelah semua syarat dipenuhi, nasabah/anggota bersedia disurvei dilokasi.

Setelah semua syarat terpenuhi dan bersedia disurvei, nasabah/anggota menunggu keputusan dari pihak BMT apakah BMT bersedia memberikan pinjaman dana atau tidak kepada nasabah/anggota. Jika diberi pinjaman maka nasabah/anggota harus mengikuti semua arahan yang diterapkan pada BMT, tetapi jika tidak nasabah/anggota tidak bias memaksakan kehendak BMT.



**Gambar 2. 2.** Skema pembiayaan Murabahah

Pada skema pembiayaan murabahah diatas dapat dijelaskan bahwa :

1. Pihak lembaga keuangan melakukan negosiasi dengan nasabah atas barang yang ingin dibeli dan membahas apa saja persyaratan-persyaratannya yang diperlukan.
2. Kemudian pihak lembaga keuangan dan nasabah berakad jual beli (*murabahah*) dengan kesepakatan tertentu terdapat di dalam akad.
3. Lalu pihak lembaga keuangan membeli barang ke supplier atau penjual sesuai pesanan yang diinginkan oleh nasabah.
4. Setelah barang dibeli kemudian dikirimkan supplier kepada nasabah.
5. Setelah barang diterima langkah terakhir nasabah melakukan pembayaran kepada pihak lembaga keuangan untuk melunasi biaya pembelian. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau angsuran dengan harga beli ditambah dengan margin keuntungan untuk pihak bank sebagai perantara.

Menurut system atau alur diatas dapat disimpulkan untuk jual beli dengan akad *murabahah* itu:

1. Terdapat tiga pihak yang saling berkaitan :
  - a. Pembeli atau nasabah
  - b. Penjual atau supplier penyedia barang
  - c. Penyedia dana
2. Terdapat dua akad yang terjadi meliputi :
  2. Akad yang dilakukan oleh penjual atau supplier kepada penyedia dana

3. Akad yang terjadi antara penyedia dana dengan pembeli nasabah
  3. Terdapat tiga perjanjian meliputi :
    - a. Perjanjian antara pihak penyedia dana atau lembaga keuangan guna membelikan barang dan diberikan kepada pemesan atau nasabah.
    - b. Perjanjian yang terkait antara penyedia dana/lembaga keuangan guna membelikan barang dan diberikan kepada pemesan/nasabah.
    - c. Perjanjian terikat antara pemesan atau nasabah dengan pihak lembaga keuangan untuk membeli barang tersebut dan membayarnya dengan kesepakatan yang telah ditentukan.

#### 2.1.8. Alur pembiayaan

Pengajuan pembiayaan



Melengkapi syarat syarat



Melakukan survey



Rapat komite



melibatkan bagian pembiayaan,

marketing, manager, operasional.

Keputusan pencairan



Jika layak dicairkan, jika tidak BMT

berhak menolak tanpa member alasan, syarat yang sudah masuk tidak bias dikembalikan.

Jangka waktu pencairan kurang lebih satu minggu.