

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Memiliki tempat tinggal merupakan suatu kebutuhan pokok yang manusia wajib penuhi. Kebutuhan ini tidak kalah pentingnya jika dibandingkan dengan kebutuhan lainnya, seperti kesehatan, dan pendidikan. Pertumbuhan penduduk diseluruh dunia semakin meningkat, termasuk juga di Indonesia. Hal ini mengakibatkan kebutuhan tempat tinggal semakin tinggi. Segala cara dilakukan oleh manusia agar dapat memanfaatkan lahan yang tersedia untuk nantinya dapat digunakan tempat tinggal. Salah satunya yaitu dijadikan perumahan.

Perumahan merupakan suatu kawasan hunian yang memaksimalkan lahan yang tersedia untuk memberikan kenyamanan bagi calon penghuninya. Kawasan perumahan dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang nantinya dapat meningkatkan daya tarik masyarakat. Sarana dan prasarana yang tersedia biasanya meliputi fasilitas pendidikan, tempat ibadah, fasilitas perbelanjaan dan masih banyak lagi fasilitas lainnya. Biasanya kawasan perumahan dimiliki oleh suatu perusahaan terkait, yang kemudian ditangani oleh satu kontraktor yang dalam pengerjaannya menggunakan proyek rumah dengan tata rumah yang hampir mirip antara satu sama lainnya.²

² Indra Akbar Pratama, Sanyata Purwidayata, "Sistem Informasi Geografis Lokasi Perumahan di Kabupaten Tasikmalaya Berbasis Web." *Jurnal Manajemen dan Teknik Informatika*, Vol. 02, No. 01, 2018, hlm. 52-53.

Dalam menjalankan bisnis di bidang *real estate*, seperti perumahan, pihak perusahaan memerlukan suatu sistem yang nantinya untuk memudahkan penyelesaian seluruh aktivitas transaksi yang terjadi. Apalagi di zaman modern seperti sekarang ini, percepatan perkembangan teknologi yang tidak dapat dihindari lagi. Manusia juga dituntut untuk dapat mengikuti perkembangan teknologi serta informasi agar tidak tertinggal zaman. Oleh karena itu, hal yang dapat dilakukan perusahaan salah satunya harus memberikan informasi yang lengkap dan benar, baik untuk internal maupun eksternal perusahaan. Suatu sistem informasi berbasis komputer dirancang untuk membantu pihak internal perusahaan untuk meningkatkan produktivitas karyawan perusahaan.³

Greenland Gajah Mada PT Sukses Asli Perkasa Kediri merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti yang berlokasi di Desa Kwadungan, Kecamatan Ngasem, Kabupaten Kediri. Fasilitas yang tersedia di dalamnya seperti pemberlakuan *one gate* dan diberikan *access card* untuk warga Greenland agar dapat keluar dan masuk perumahan. selain itu fasilitas yang disediakan yaitu *club house*, yang didalamnya berisi tempat olahraga atau tempat gym dan kolam renang.

Greenland Gajah Mada PT Sukses Asli Perkasa Kediri memiliki beberapa sistem penjualannya, diantaranya menggunakan penjualan secara konvensional dan syariah, serta pembelian rumah berdasarkan per kotak (kavling). Adapun dalam proses pencatatan akutansinya telah menggunakan

³ Reza Maulana, Yulia, Basilia, "Implementasi Perancangan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Perumahan Pada CV Mitra Alam Sejahtera." *Artikel Ilmiah Sistem Informasi Akuntansi (AKASIA)*, Vol. 2, No. 1, 2022, hlm. 35.

Microsoft Excel dan menggunakan jasa KAP dengan media pencatatannya menggunakan aplikasi zahir. Dan untuk proses pemasarannya, mereka menggunakan media masa seperti pemasangan iklan di papan reklame dan sejenisnya dan juga terjun langsung ke masyarakat. Selain itu juga pihak Greenland juga memanfaatkan media sosial ternama seperti *Whatsapp* dan sejenisnya, dan juga pemanfaatan website perusahaan sebagai media promosi produk-produk yang tersedia.

Untuk penelitian terkait penerapan sistem informasi informasi sendiri telah banyak dilakukan sebelumnya oleh para peneliti, yaitu diantaranya dilakukan oleh Mawikere yang melakukan penelitian terkait Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Pada PT. Melodi Asri Bitung.⁴ Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa PT Melodi Asri Bitung telah cukup menerapkan sistem informasi akuntansi penjualan yaitu dengan pemanfaatan unsur-unsur yang terdapat pada sistem informasi akuntansi, seperti formulir, dokumen, prosedur, laporan, sumber daya manusia, selain itu juga pemanfaatan peralatan untuk memenuhi fungsi dan tujuan dari sistem informasi akuntansi penjualan. Meskipun demikian masih terdapat kelemahan didalamnya, seperti terdapat kekurangan dalam pembagian kerjanya, misalnya ada perusahaan pelayaran yang harus merangkap sebagai tugas penagihan. Hal ini menyebabkan beberapa pekerja harus bekerja ekstra dua kali dari fungsinya agar dapat memenuhi kebutuhan di dalam perusahaan.

⁴ Jimswik Betah, Inggriani Elim, Lidia M. Mawikere, "Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Pada PT. Melodi Asri Bitung." *Jurnal EMBA*, Vol. 9, No. 1, 2021.

Berdasarkan dari penelitian diatas, setiap sistem informasi akuntansi masih memiliki kekurangan didalamnya, hal ini pun dapat berlaku di Greenland Gajah Mada Kediri. Peneliti akan melakukan penelitian lebih dalam terkait bagaimana penerapan sistem informasi akuntansi di Greenland Gajah Mada Kediri. Untuk tujuan akhirnya yaitu untuk mengetahui solusi yang dapat diterapkan di Greenland Gajah Mada Kediri. Maka dari hal tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Perumahan Berbasis Konvensional dan Syariah (Studi pada Perumahan Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri).”**

B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana Penerapan Sistem Informasi Akuntansi dalam proses penjualan secara konvensional pada Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri?
2. Bagaimana Penerapan Sistem Informasi Akuntansi dalam proses penjualan secara syariah pada Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri?
3. Bagaimana kendala yang dihadapi dalam penerapan sistem informasi akuntansi pemasaran perumahan pada Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri?
4. Bagaimana solusi yang dapat diterapkan untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam penerapan sistem informasi akuntansi pemasaran

perumahan pada Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk meneliti bagaimana penerapan sistem informasi akuntansi dalam proses penjualan secara konvensional di Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri
2. Untuk meneliti bagaimana penerapan sistem informasi akuntansi dalam proses penjualan secara syariah di Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri
3. Untuk meneliti kendala apa saja yang dihadapi dalam proses sistem informasi akuntansi di Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri
4. Untuk meneliti solusi yang dapat direalisasikan dalam penerapan sistem informasi akuntansi di Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil yaitu menambahnya ilmu pengetahuan dan juga wawasan yang nantinya dapat berguna di kemudian hari. Bagi pembaca manfaat yang dapat diambil yaitu sebagai referensi tambahan bagi seseorang yang akan membuat penelitian yang mirip seperti judul yang telah dibuat. Dan

bagi pihak perusahaan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan atau evaluasi yang dapat dikembangkan di periode yang akan datang.

E. Pembatasan Masalah

Adapun pembatasan masalah pada penelitian ini yaitu tentang penerapan sistem informasi akuntansi yang digunakan di Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri, kendala yang ditemui serta upaya yang dapat direalisasikan dalam menerapkan sistem informasi akuntansi di Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri.

F. Penegasan Istilah

Penegasan istilah digunakan oleh peneliti untuk mempermudah dalam menjabarkan variabel yang akan dipakai pada penelitian ini. Judul yang digunakan dalam penelitian ini yaitu “Penerapan Sistem Informasi Akuntansi Penjualan Perumahan Berbasis Syariah dan Konvensional (Studi pada Perumahan Greenland Gajah Mada PT. Sukses Asli Perkasa Kabupaten Kediri).” Adapun penegasan istilahnya yaitu sebagai berikut:

1. Penerapan sistem informasi akuntansi

Sistem informasi akuntansi merupakan suatu kegiatan untuk menyampaikan informasi tentang informasi keuangan kepada beberapa pihak yang terlibat di dalamnya. Jadi pengertian dari penerapan sistem informasi akuntansi yaitu upaya dalam mewujudkan sistem informasi yang dapat digunakan oleh suatu perusahaan untuk nantinya digunakan

untuk mengambil suatu keputusan dan hasilnya dipublikasikan ke pihak terkait.⁵

2. Penjualan

Menurut Mulyadi, penjualan adalah suatu kegiatan penjual yang memiliki tujuan untuk menjual barang atau jasa kepada pembeli yang dimana pada tujuan akhirnya untuk mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya. Serta menurut Soemarso, penjualan adalah suatu tindakan yang ditujukan kepada pembeli untuk memenuhi kewajibannya dalam hal melakukan pembayaran atas barang atau jasa yang telah diberikan oleh penjual.⁶

3. Konvensional

Konvensional adalah suatu sistem yang didalamnya dapat menggunakan pencatatan secara kredit, penjualan suku bunga dan sejenisnya, yang dimana persentasenya dapat berubah sewaktu-waktu.

4. Syariah

Syariah disini yaitu sistem perekonomian yang penerapannya menggunakan berbagai akad yang telah ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI).

⁵ Yenni Vera Fibriyanti, "Analisis Sistem Informasi Akuntansi Penggajian Dalam Rangka Efektivitas Pengendalian Internal Perusahaan (Studi Kasus pada PT.Populer Sarana Medika, Surabaya)." *Jurnal Penelitian Ekonomi dan Akuntansi*, Vol. 2, No. 1, 2017, hlm. 373.

⁶ Tommy L.H Tumulun, Sonny Pangerapan, "Analisis Sistem Informasi Penjualan Kredit di PT Nusantara Sakti Cabang Manado." *Jurnal EMBA*, Vol. 7, No. 3, 2019, hlm. 3021.

G. Tahap-Tahap Penelitian

Sistematika penulisan skripsi sangat dibutuhkan dalam pembuatan skripsi, hal ini agar pembaca dapat dengan mudah memahami urutan dalam penulisan skripsi. Dalam penelitian ini akan dibagi menjadi 3 bagian, yaitu:

1. Bagian Awal

Bagian awal terdiri dari: halaman sampul depan, halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, moto, persembahan, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, daftar lampiran, transliterasi dan abstrak.

2. Bagian Utama

Bagian utama terdiri dari:

- a) Bab I pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian, penegasan istilah, sistematika penulisan.
- b) Bab II kajian pustaka, pada bab ini memuat tentang tinjauan pustaka yang berisi teori-teori besar serta teori yang didapatkan dari peneliti terdahulu.
- c) Bab III metode penelitian, pada bab ini berisi tentang pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, kehadiran peneliti, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan temuan, dan tahap-tahap penelitian.

- d) Bab IV hasil penelitian, pada bab ini berisikan tentang hasil temuan yang didapatkan peneliti di lapangan sesuai dengan topik pembahasan yang diangkat.
- e) Bab V pembahasan, pada bab ini berisikan tentang lanjutan dari hasil penelitian yang telah didapatkan lalu oleh peneliti dikaitkan dengan teori yang telah dikemukakan oleh hasil penelitian sebelumnya.
- f) Bab VI penutup, pada bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran yang diperuntukkan kepada pihak yang bersangkutan.

3. Bagian Akhir

Bagian akhir terdiri dari daftar pustaka, lampiran-lampiran, surat pernyataan keaslian tulisan, dan daftar riwayat hidup.