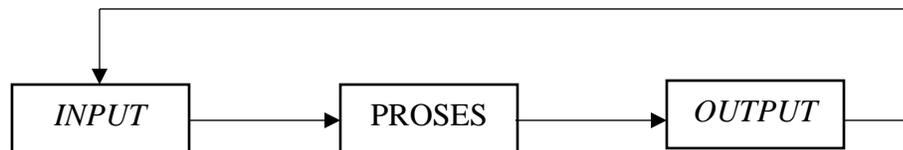


BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Sistem

Menurut Maniah *et al* (2017:1) Sistem dapat didefinisikan sebagai kumpulan dari elemen-elemen berupa data, jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, sumber daya manusia, teknologi baik *hardware* maupun *software* yang saling berinteraksi sebagai satu kesatuan untuk mencapai tujuan atau sasaran tertentu yang sama. Sebuah sistem harus memenuhi syarat minimumnya yaitu memiliki 3 unsur pembentuk sistem, terdiri dari *input*, proses dan *output*. Berikut ini adalah bentuk sistem yang paling sederhana :



Gambar 2.1. System Life Cycle

Sumber : Maniah *et al* (2017)

Menurut Anggraeni *et al* (2017:23) Sistem adalah sekumpulan elemen yang saling terkait atau terpadu yang dimaksudkan untuk mencapai suatu tujuan.

Menurut Romney (2015) dalam Lutfiyah (2017:2) Sistem adalah serangkaian dua atau lebih komponen yang saling terkait dan terinteraksi untuk mencapai tujuan.

2.1.2. Informasi

Menurut Anggraeni *et al* (2017:13) Informasi adalah sekumpulan data/fakta yang diorganisasi atau diolah dengan cara tertentu sehingga mempunyai arti bagi penerima.

Menurut Tmbooks (2017:4) Informasi adalah data yang telah diorganisir dan diproses sehingga bermanfaat bagi proses pengambilan keputusan.

Menurut Romney (2015) dalam Lutfiyah (2017:2) Informasi adalah data yang telah dikelola dan diproses untuk memberikan arti dan memperbaiki proses pengambilan keputusan.

Data yang telah diambil, dianalisis, atau digunakan untuk tujuan informatif, kesimpulan atau argumen, atau sebagai dasar untuk membuat keputusan atau kebijakan disebut sebagai informasi.

Karakteristik yang membuat suatu informasi berguna dan berarti :

1. *Relevan*, yaitu mengurangi ketidakpastian, meningkatkan pengambilan keputusan, serta menegaskan atau memperbaiki ekspektasi sebelumnya.
2. *Reliabel*, yaitu bebas dari kesalahan bias dan menyajikan kejadian atau aktivitas organisasi secara akurat.
3. *Lengkap*, yaitu tidak menghilangkan aspek penting dari suatu kejadian atau aktivitas yang diukur.
4. *Tepat waktu*, yaitu diberikan pada waktu yang tepat bagi pengambil keputusan dalam mengambil keputusan.
5. *Dapat dipahami*, yaitu disajikan dalam format yang dapat dimengerti dan jelas.
6. *Dapat diverifikasi*, yaitu dua orang *independen* yang berpengetahuan dibidangnya, dan masing-masing menghasilkan informasi yang sama.
7. *Dapat diakses*, yaitu tersedia untuk pengguna ketika mereka membutuhkannya dan dalam format yang dapat digunakan.

2.1.3. Sistem Informasi

Menurut Anggraeni *et al* (2017:12) Sistem informasi dapat dikatakan sebagai suatu sistem yang menyediakan informasi bagi semua tingkatan dalam organisasi tersebut kapan saja diperlukan.

Menurut Marina *et al* (2017:33) Suatu sistem informasi yang *integrated* akan menopang suatu *business process*. Suatu sistem yang *integrated* tersebut harus dimulai dari sistem-sistem kecil yang mencakup suatu kegiatan tertentu misalnya sistem informasi akuntansi.

Menurut Jogiyanto (2008:36) dalam Faida (2016:14), tujuan dari sistem informasi adalah menghasilkan informasi. Informasi adalah data yang diolah menjadi bentuk yang berguna bagi para pemakainya.

2.1.4. Akuntansi

Menurut Hantono (2018:2) Akuntansi adalah suatu seni (dikatakan seni karena perlu kerapian, ketelitian, kebersihan) pencatatan, penggolongan, peringkasan, dan pelaporan dengan cara yang baik dalam unit moneter atas transaksi-transaksi keuangan dan kejadian-kejadian lain sehubungan dengan keuangan perusahaan dan menafsirkan hasil-hasil pencatatan tersebut.

Menurut Marina *et al* (2017:5) Akuntansi adalah suatu proses yang meliputi kegiatan pencatatan, pengelompokan dalam satuan uang tertentu dan kemudian melaporkan kepada pihak yang berkepentingan sesuai dengan standar tertentu untuk pengambilan keputusan yang efektif.

Menurut Harahap *et al* (2020) Akuntansi merupakan teknik pencatatan, penggolongan, dan pengikhtisaran data-data keuangan hingga kepada pelaporan dan penafsiran.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa akuntansi merupakan sistem informasi yang berguna bagi perusahaan dan untuk membantu manajer dalam mengambil keputusan.

2.1.5. Sistem Informasi Akuntansi

Menurut Marina *et al* (2017:32) Sistem informasi akuntansi merupakan jaringan dari seluruh prosedur, formulir-formulir, catatan-catatan, dan alat-alat yang digunakan untuk mengolah data keuangan menjadi suatu bentuk laporan yang akan digunakan oleh pihak manajemen dalam mengendalikan kegiatan usahanya dan selanjutnya digunakan sebagai alat pengambilan keputusan manajemen.

Menurut Tmbooks (2017:6) Sistem informasi akuntansi merupakan *system* yang mengumpulkan, mencatat, menyimpan, dan memproses data sehingga menghasilkan informasi bagi para pengambil keputusan.

Menurut Romney (2015:10) dalam Puspita (2016:15) Sistem informasi akuntansi adalah sistem yang digunakan untuk mengumpulkan, mencatat, menyimpan, dan mengelola data untuk menghasilkan suatu informasi untuk mengambil keputusan. Sistem ini meliputi orang, prosedur dan intruksi data perangkat lunak, infrastruktur teknologi.

Tujuan Sistem Informasi Akuntansi Menurut Romney (2014:11) dalam Faida (2016:17) yaitu :

1. Mengumpulkan dan menyimpan data mengenai aktivitas, sumber daya, dan personal organisasi. Organisasi memiliki sejumlah proses bisnis, seperti melakukan penjualan atau pembelian bahan baku yang sering diulang.
2. Mengubah data menjadi informasi sehingga manajemen dapat merencanakan, mengeksekusi, mengendalikan, dan mengevaluasi aktivitas sumber daya dan personal.
3. Memberikan pengendalian yang memadai untuk mengamankan aset dan data organisasi.

Menurut Wilkinson (2000:10-12) dalam Faida (2016:18-19) sistem informasi akuntansi mempunyai lima manfaat utama :

1. Pengumpulan data.
Fungsi pengumpulan data meliputi tahap-tahap pengungkapan data transaksi, pencatatan dan edit data untuk menjamin keakuratan dan kelengkapan data tersebut.
2. Pemrosesan data.
Pemrosesan data berarti mengubah masukan-masukan (*input*) menjadi keluaran-keluaran (*output*). Fungsi pemrosesan data meliputi tahap-tahap klasifikasi data, penyalinan data ke media lain, penyortiran data, pengelompokan data, penghitungan peringkasan, membandingkan item-item tertentu dengan file yang terpisah untuk menentukan mengapa berbeda atau sama.
3. Manajemen data.
Fungsi data meliputi tahap-tahap penyimpanan, pembaharuan (*up date*) dan pengambilan kembali (*retrieving*).
4. Pengendalian data.
5. Fungsi pengendalian data mempunyai tujuan :
 - a. Menjaga asset perusahaan termasuk data.
 - b. Menjamin data yang akurat dan lengkap dan diproses secara besar.
6. Penggunaan sistem informasi akuntansi untuk menambah nilai bagi bisnis.

Menurut Wilkinson (2000) dalam Astuti (2019:35) Sistem Informasi Akuntansi yang baik akan memiliki keuntungan atau kelebihan untuk organisasi dengan :

1. Dapat Mengurangi biaya produk atau jasa dengan meningkatkan kualitas produk.
2. Dapat menambah efisiensi.
3. Dapat memberikan pengetahuan, dengan memberikan informasi yang tepat sebagai perbaikan dalam mengambil sebuah keputusan.
4. Dapat menambah kemajuan kompetitif perusahaan.
5. Komunikasi dapat berjalan dengan baik.
6. Struktur pengendalian internal dapat meningkat.
7. Pengambilan keputusan dapat meningkat lebih baik.

Sedangkan untuk kelemahan-kelemahan dapat dilihat dari adanya ketidaksesuaian antara teori dan praktik yang dilaksanakan.

Sistem informasi akuntansi merupakan kegiatan penunjang yang dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas kegiatan utama. Rantai nilai dapat digunakan oleh akuntan untuk menilai di mana dan bagaimana sistem informasi akuntansi dapat memberikan kontribusi nilai bagi organisasi atau perusahaan. Pada dasarnya, sebuah sistem informasi akuntansi dapat menambah nilai bagi bisnis dengan cara sebagai berikut :

1. Dapat memperbaiki produk atau jasa dengan meningkatkan kualitas, mengurangi, biaya, atau menambah atribut yang diinginkan konsumen.
2. Dapat meningkatkan efisiensi.
3. Dapat memberikan informasi yang tepat waktu dan dapat dipercaya untuk memperbaiki pembuatan keputusan.
4. Dapat meningkatkan keunggulan kompetitif perusahaan.
5. Dapat memperbaiki komunikasi.
6. Dapat memperbaiki penggunaan pengetahuan.
7. Komponen-komponen dalam Sistem Informasi Akuntansi.

Suatu informasi yang dihasilkan oleh suatu perusahaan harus sangat berkualitas agar tidak mengecewakan para pihak yang memakainya dan agar informasi yang dihasilkan berkualitas maka harus diperhatikan penyusunan yang baik dan benar.

Menurut Romney (2015:3) dalam Puspita (2016:17), terdapat lima komponen dalam sistem informasi akuntansi :

1. Orang-orang, yang mengoperasikan sistem tersebut dan melaksanakan berbagai fungsi.
2. Prosedur-prosedur, baik manual maupun yang terotomatisasi, yang dilibatkan dalam mengumpulkan, memproses, dan menyimpan data tentang aktivitas-aktivitas organisasi.
3. Data tentang proses-proses bisnis organisasi.
4. *Software*, yang dipakai untuk memproses data organisasi.
5. Infrastruktur teknologi informasi, termasuk komputer, peralatan pendukung, dan peralatan untuk komunikasi jaringan.
8. Perkembangan Sistem Informasi Akuntansi.

Kemajuan teknologi dalam dunia komputer semakin pesat, dengan semakin berkembangnya *hardware* maupun *software*. Kemajuan teknologi komputer akan berdampak besar pada perkembangan sistem informasi akuntansi, dimana pengolahan dilakukan dengan efektif dan efisien.

Pengembangan sistem informasi akuntansi adalah proses *me-modifikasi* atau mengubah bagian-bagian atas keseluruhan sistem informasi. Proses ini membutuhkan *komitmen substansial* mengenai waktu dan sumber daya merupakan aktivitas yang berkesinambungan. Apabila suatu sistem mengenai kegagalan, salah satu penyebabnya adalah ketidakmampuan sistem informasi itu memenuhi harapan *stakeholder* yang meliputi analisis sistem, pengguna akhir, sponsor dan pelanggan. Resiko kegagalan sistem informasi harus diminimalisir, maka dari itu dibutuhkan kemampuan memprediksi *outcome* dari upaya yang telah dilakukan dalam pengembangan sistem informasi.

Pada bidang informasi, teknologi komputerisasi telah berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir. Hal ini juga memerlukan penggunaan peralatan *modern* dalam pemrosesan data yang terkait dengan operasi bisnis. Teknologi komputer adalah nama lain dari teknologi informasi, yang merupakan alat untuk mengubah data secara cepat menjadi informasi yang berarti bagi suatu perusahaan.

Penggunaan Komputer Dalam Sistem informasi Akuntansi, teknologi komputerisasi dalam beberapa tahun ini menjadi berkembang pesat dalam dunia

informasi. Hal tersebut juga menuntut suatu perusahaan untuk menggunakan peralatan modern tersebut dalam mengolah data pada aktivitas perusahaan. Teknologi informasi merupakan sebutan lain dari teknologi komputer adalah alat bantu dalam pengolahan data menjadi informasi yang bermanfaat bagi perusahaan dengan waktu yang singkat.

Komputer merupakan suatu sistem yang terdiri dari serangkaian komponen (*hardware*), yang bekerja secara elektronik dibawah pengendalian sistem operasi (*software*), melaksanakan instruksi-instruksi, mempunyai kapasitas memori dan tempat penyimpanan (*Internal Storage*). Komponen *hardware* yang dapat digunakan meliputi :

1. Komponen *input* atau perangkat yang digunakan untuk melakukan *input* data ke dalam komputer, yaitu :
 - a. *Keyboard*, atau papan ketik merupakan saran untuk memasukkan data yang berupa teks.
 - b. *Mouse*, terhubung dengan komputer dan gerakan yang diberikan kepada *mouse* akan berpengaruh terhadap kursor atau pointer dilayar komputer.
 - c. *Scanner*, digunakan untuk memasukkan data yang berupa *image* ke dalam komputer, misalnya *photo*.
2. Komponen pemroses data transaksi yaitu *Motherboard* atau pengatur jalur hubungan antara satu komponen pemroses satu dengan yang lainnya, CPU yang merupakan pusat segala pemrosesan yang ada dalam komputer, memori pengingat, bus atau jalur komunikasi informasi antar alat yang terdapat dalam sistem komputer dan I/O Port yang digunakan sebagai penghubung peralatan *input* dan *output* dengan *Motherboard*.
3. Komponen *output* meliputi: printer yang merupakan alat untuk menampilkan hasil pengolahan komputer menggunakan media kertas, monitor atau disebut juga layar penampilan dan speaker yang menampilkan hasil pengolahan berupa suara.

2.1.6. Biaya

Menurut Harahap *et al* (2020:1) Biaya adalah pengorbanan yang dilakukan dengan berkurangnya *asset* atau bertambahnya kewajiban dalam memproses produksi yang diukur dengan satuan keuangan.

Menurut Pratama (2016:2) Biaya merupakan pengeluaran atau pengorbanan sumber ekonomi untuk memperoleh barang atau jasa yang dinilai dengan uang yang berguna untuk masa yang akan datang.

Menurut Echols (1976) dalam Rahmi (2020:12) Biaya bisa juga dikatakan dengan harga atau yang bermakna tarif, dasar, ataupun suku.

2.1.7. Akta

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

2.1.8. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimuat dalam beberapa peraturan perundang-undangan, yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyebutkan bahwa “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Rumah Susun”.

Berdasarkan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan bahwa, “PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu”. Dalam Pasal 2 ayat 2 menyebutkan bahwa, “Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut” :

- a) Jual Beli.
- b) Tukar-Menukar.
- c) Hibah.
- d) Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*).
- e) Pemberian Hak Bersama.
- f) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik.
- g) Pemberian Hak Tanggungan.
- h) Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.”

2.1.9. Biaya Akta PPAT

Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, “Uang jasa (honorarium) PPAT dan PPAT Sementara, termasuk uang jasa (honorarium) saksi tidak boleh melebihi 1 % (satu persen) dari harga transaksi yang tercantum di dalam akta.”

Penentuan tarif biaya PPAT adalah hal yang dipengaruhi oleh banyak faktor, sehingga masing-masing PPAT di tiap daerah bisa memiliki biaya yang berbeda. Beberapa faktor yang mempengaruhi besarnya biaya PPAT adalah sebagai berikut :

- a) Berdasarkan kedudukan dan pengalaman.

Biasanya, kantor PPAT yang tempat kedudukannya di wilayah/kota besar akan memiliki tarif yang lebih mahal daripada kantor yang berada di kota-kota kecil. Selain itu, pengalaman para pekerjanya juga sangat berpengaruh pada tarif yang ditawarkan. Semakin senior seorang PPAT maka biayanya akan lebih tinggi dibandingkan dengan PPAT yang masih baru.

- b) Berdasarkan lokasi properti.

Hal ini berkaitan dengan Nilai Jual Objek Pajak. Setiap daerah tentu memiliki NJOP yang berbeda, itulah mengapa tarif PPAT bisa berbeda di tiap daerah.

- c) Berdasarkan pajak yang dibayarkan.

Sebelum menerbitkan akta terkait legalitas tanah di PPAT, Anda wajib melunasi terlebih dahulu BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) serta PPh (Pajak Penghasilan).

2.1.10. Metode *Accrual Basis*

Menurut Lampiran I.02 PSAP 01 paragraf 88 PP Nomor 71 Tahun 2010 dalam Erina Sudaryanti *et al* (2020:4), basis akrual (*Accrual Basis*) adalah basis akuntansi yang mengakui pengaruh transaksi dan peristiwa lainnya pada saat terjadi, tanpa memperhatikan saat kas atau setara kas diterima atau dibayar.

Menurut Halim (2012) dalam Lutfiyah (2017:4), basis akrual (*Accrual Basis*) adalah basis akuntansi yang mengakui transaksi dan peristiwa lainnya pada saat transaksi dan peristiwa tersebut terjadi. Transaksi dan peristiwa tersebut dicatat dalam catatan akuntansi dan diakui dalam laporan keuangan pada periode terjadinya.

Menurut Yusuf *et al* (2017:31) *Accrual Basis* adalah suatu basis akuntansi dimana transaksi ekonomi dan peristiwa diakui, dicatat, dan disajikan dalam laporan keuangan pada saat terjadinya transaksi tersebut tanpa memperhatikan waktu kas diterima atau dibayar. Metode pencatatan akuntansi secara akrual juga memiliki keunggulan dan kelemahan diantaranya adalah:

- A. Keunggulan metode pencatatan akuntansi secara *Accrual Basis* adalah :
1. Metode *accrual basis* digunakan untuk pengukuran aset, kewajiban dan ekuitas dana.
 2. Beban diakui saat terjadi transaksi, sehingga informasi yang diberikan lebih handal dan terpercaya.
 3. Pendapatan diakui saat terjadi transaksi, sehingga informasi yang diberikan lebih handal dan terpercaya walaupun kas belum diterima.
 4. Piutang yang tidak tertagih tidak akan dihapus secara langsung tetapi akan dihitung kedalam estimasi piutang tak tertagih.

5. Setiap penerimaan dan pembayaran akan dicatat kedalam masing-masing akun sesuai dengan transaksi yang terjadi.
 6. Adanya peningkatan pendapatan perusahaan karena kas yang belum diterima dapat diakui sebagai pendapatan.
 7. Laporan keuangan dapat dijadikan sebagai pedoman manajemen dalam menentukan kebijakan perusahaan kedepannya.
 8. Adanya pembentukan pencadangan untuk kas yang tidak tertagih, sehingga dapat mengurangi risiko kerugian.
- B. Kelemahan metode pencatatan akuntansi secara *Accrual Basis* adalah :
1. Biaya yang belum dibayarkan secara kas, akan dicatat efektif sebagai biaya sehingga dapat mengurangi pendapatan perusahaan.
 2. Adanya resiko pendapatan yang tak tertagih sehingga dapat membuat mengurangi pendapatan perusahaan.
 3. Dengan adanya pembentukan cadangan akan dapat mengurangi pendapatan perusahaan.
 4. Perusahaan tidak mempunyai perkiraan yang tepat kapan kas yang belum dibayarkan oleh pihak lain dapat diterima.

2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan penelitian ini pada Notaris dan PPAT tidak terlalu banyak dilakukan. Berikut adalah beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan sistem informasi akuntansi biaya akta atau biaya pada Notaris dan PPAT dapat disajikan di bawah ini:

Lutfiyah (2017) melakukan penelitian tentang Sistem Informasi Akuntansi Biaya Akta Notaris menggunakan Metode *Accrual Basis* (Studi Kasus Notaris / PPAT Erna Ristiani, SH., M.Kn). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Sistem ini dapat membantu karyawan dalam mengelola data transaksi biaya akta notaris. Sistem ini dapat mempermudah pihak Staf dalam menyajikan laporan dengan cepat. Sistem ini dapat mempermudah proses perhitungan pembiayaan kepada Klien. Sistem ini dapat mempermudah kinerja Staf dalam penyimpanan *database* biaya akta.

Anfi (2019) melakukan penelitian tentang Analisa Penentuan Biaya Pembuatan Akta Jual Beli pada Kantor Notaris dan PPAT “X” dilihat dari Aspek Akuntansi Keperilakuan (Studi Pada Kantor Notaris dan PPAT X Di Sidoarjo). Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Penentuan biaya pembuatan akta jual beli pada Kantor Notaris dan PPAT X Sidoarjo sudah sesuai dengan peraturan dari Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda). Hasil Keseluruhan Jawaban dari responden menyatakan setuju yaitu sebanyak 610 jawaban. Penentuan Biaya Pembuatan Akta Jual Beli memiliki presentase sebanyak 0.9%. Tetapi harga ini tidaklah kaku sehingga Klien bisa menawar harga tersebut sepanjang disetujui oleh PPAT. Hasil transaksi jual beli juga bisa diajukan keberatan jika harga yang ditentukan pihak Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) terlalu tinggi, sehingga penjual ataupun pembeli bisa mengajukan turun harga. Setelah harga transaksi turun maka penentuan biaya akta jual beli juga bisa turun. Biaya akta jual beli ini biasanya dibayarkan secara proporsional antara penjual dan pembeli. Namun tidak tertutup kemungkinan biaya akta jual beli ini dipikul oleh salah satu pihak sesuai kesepakatan para pihak. Penentuan biaya pembuatan akta jual beli pada Kantor Notaris dan PPAT X Sidoarjo jika dilihat dari aspek akuntansi keperilakuan telah dilaksanakan secara optimal oleh para Staf atau karyawan meliputi Sikap, Motivasi, Persepsi, Pembelajaran, Kepribadian hal ini dibuktikan dari jawaban responden yang mayoritas menyatakan setuju.

Rusdiyanto *et al* (2016) melakukan penelitian tentang Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi pada Siklus Pendapatan dan Pengeluaran Kas di Kantor Notaris & P.P.A.T. Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn. Gresik. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa Sistem informasi akuntansi pada siklus pendapatan dan pengeluaran kas yang diterapkan oleh kantor Notaris & P.P.A.T. Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn., Gresik sudah berjalan cukup baik. Hal ini ditandai oleh adanya struktur organisasi yang memisahkan fungsi, tugas, dan kewenangan masing-masing, kelengkapan dokumen-dokumen, catatan akuntansi yang mendukung, adanya prosedur yang dijalankan, adanya persetujuan dari pihak-pihak berwenang untuk setiap pengeluaran kas. Efektivitas dari sistem informasi akuntansi pada siklus pendapatan dan pengeluaran kas yang diterapkan oleh kantor Notaris & P.P.A.T. Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn., Gresik dapat dikatakan efektif, karena sudah memenuhi unsur-unsur dari sistem informasi akuntansi yaitu SDM (Sumber

Daya Manusia), formulir/dokumen, prosedur kerja, fungsi kerja, dan catatan keuangan. Akan tetapi, pada sistem informasi akuntansi siklus pendapatan maupun pengeluaran kas, perusahaan belum memiliki *flowchart*.

Rahmi (2020) melakukan penelitian tentang Penetapan Biaya Pembuatan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Konsep Ujrah (Penelitian Pada Kantor Notaris Kecamatan Kuta Alam. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa Mekanisme penetapan harga pada pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam dilakukan dengan melihat batasan maksimal dan minimal yang ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia Kota Banda Aceh atau disebut juga dengan PENGDA INI (Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia) Kota Banda Aceh. Namun ada juga notaris menetapkan harga dengan melihat dari keadaan dan hubungan dengan pengguna jasa, proses pembuatan aktanya, maupun sudah ada yang menetapkan harga tertentu untuk semua jenis akta. Praktik pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam berdasarkan nilai ekonomis belum sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Bab IV Pasal 36 tentang honorarium, karena tidak memperhatikan nilai objek akta. Namun dari segi nilai sosiologis praktik yang dilaksanakan sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. Penetapan harga pembuatan akta notaris pada Kecamatan Kuta Alam dalam kajian fiqh muamalah masuk ke dalam bagian ijarah bil amal. Salah satu yang menjadi syarat ijarah adalah adanya transparansi dalam segala hal antara kedua belah pihak salah satunya ialah dalam hal upah atau imbalan. Praktik yang dilakukan oleh Notaris pada Kecamatan Kuta Alam dalam hal imbalan atau upah tidak adanya transparansi antara notaris dan pengguna jasa, karena imbalan ditentukan dengan hanya melihat dari jenis akta notaris saja sesuai ketentuan yang ditetapkan PENGDA INI (Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia) yang mana ini juga berbeda seperti ketentuan Undang-Undang yang menetapkan honorarium melalui nilai objek akta notaris. Serta kesepakatan akan imbalan yang dilakukan diawal akad sebelum melihat proses pembuatan akta juga dapat mempengaruhi tingkat kerelaan dari seorang pengguna jasa notaris dikemudian hari dikarenakan pengguna jasa belum mengetahui penyebab mengapa tarif yang ditentukan demikian.

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

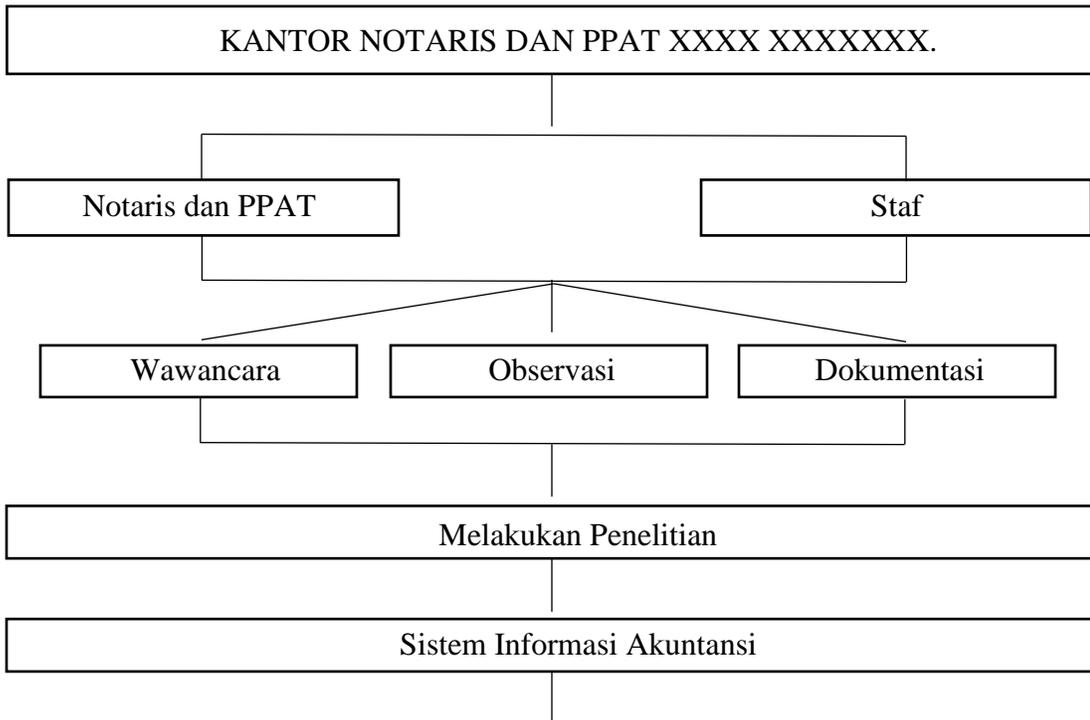
Peneliti	Judul	Variabel	Hasil
Lutfiyah (2017)	Sistem Informasi Akuntansi Biaya Akta Notaris menggunakan Metode <i>Accrual Basis</i> (Studi Kasus Notaris / PPAT Erna Ristiani, Sh., M.Kn)	Biaya Akta Notaris menggunakan Metode <i>Accrual Basis</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistem ini dapat membantu karyawan dalam mengelola data transaksi biaya akta notaris, mempermudah pihak Staf dalam menyajikan laporan dengan cepat. 2. Sistem ini dapat mempermudah proses perhitungan pembiayaan kepada Klien, mempermudah kinerja Staf dalam penyimpanan database biaya akta
Anfi (2019)	Analisa Penentuan Biaya Pembuatan Akta Jual Beli pada Kantor Notaris dan PPAT “X” dilihat dari Aspek Akuntansi Keperilakuan (Studi Pada Kantor Notaris dan PPAT X Di Sidoarjo).	Biaya Pembuatan Akta Jual Beli dilihat dari Aspek Akuntansi Keperilakuan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penentuan biaya pembuatan akta jual beli pada Kantor Notaris dan PPAT X Sidoarjo sudah sesuai dengan peraturan dari Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda). Hasil Keseluruhan Jawaban dari responden menyatakan setuju yaitu sebanyak 610 jawaban. Penentuan Biaya Pembuatan Akta Jual Beli memiliki presentase sebanyak 0.9%. 2. Penentuan biaya pembuatan akta jual beli pada Kantor Notaris dan PPAT X Sidoarjo jika dilihat dari aspek akuntansi keperilakuan telah dilaksanakan secara optimal oleh para Staf atau karyawan meliputi Sikap, Motivasi, Persepsi, Pembelajaran, Kepribadian hal ini dibuktikan dari jawaban responden yang mayoritas menyatakan setuju
Rusdiyanto, dan Daru Wasi (2016)	Analisis Penerapan Sistem Informasi Akuntansi pada Siklus Pendapatan dan Pengeluaran Kas di Kantor Notaris & P.P.A.T. Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn. Gresik	Sistem Informasi Akuntansi pada Siklus Pendapatan dan Pengeluaran Kas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistem informasi akuntansi pada siklus pendapatan dan pengeluaran kas yang diterapkan oleh kantor Notaris & P.P.A.T. Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn., Gresik sudah berjalan cukup baik. Hal ini ditandai oleh adanya struktur organisasi yang memisahkan fungsi, tugas, dan kewenangan masing-masing, kelengkapan dokumen-dokumen, catatan akuntansi yang mendukung, adanya prosedur yang dijalankan, adanya persetujuan dari pihak-pihak berwenang untuk setiap pengeluaran kas. 2. Efektivitas dari sistem informasi akuntansi pada siklus pendapatan dan pengeluaran kas yang diterapkan oleh kantor Notaris & P.P.A.T. Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn., Gresik dapat dikatakan efektif, karena sudah memenuhi unsur-unsur dari sistem informasi akuntansi yaitu SDM (Sumber Daya Manusia), formulir/ dokumen, prosedur kerja, fungsi kerja, dan catatan keuangan. 3. Akan tetapi, pada sistem informasi akuntansi siklus pendapatan maupun pengeluaran kas, perusahaan belum memiliki <i>flowchart</i>.
Rahmi (2020)	Penetapan Biaya Pembuatan Akta	Biaya Pembuatan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mekanisme penetapan harga pada pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta

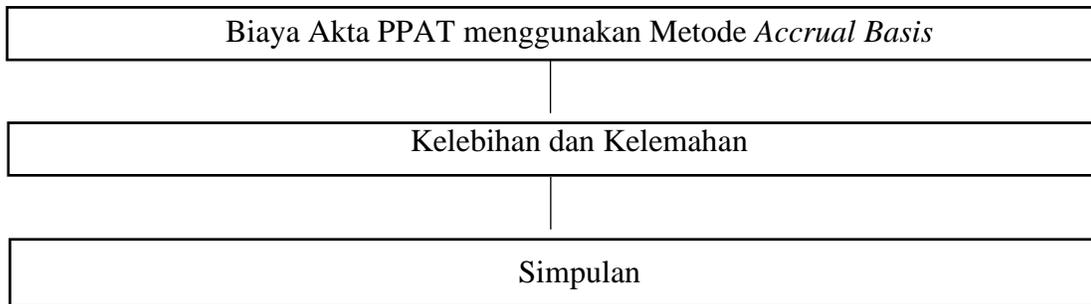
	Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Konsep Ujrah (Penelitian Pada Kantor Notaris Kecamatan Kuta Alam	Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dan Konsep Ujrah	Alam dilakukan dengan melihat batasan maksimal dan minimal yang ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia kota Banda Aceh atau disebut juga dengan PENGDA INI (Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia) Kota Banda Aceh 2. Praktik pembuatan akta notaris di Kecamatan Kuta Alam berdasarkan nilai ekonomis belum sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004, Namun dari segi nilai sosiologis praktik yang dilaksanakan sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang. 3. Penetapan harga pembuatan akta notaris pada Kecamatan Kuta Alam dalam kajian fiqh muamalah masuk ke dalam bagian ijarah bil amal
--	--	---	---

Sumber : Penelitian Terkait

2.3. Kerangka Berpikir

Kerangka pemikiran menurut Sugiyono (2019:95), merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Di bawah ini adalah gambaran kerangka berpikir yang digunakan dalam penelitian ini.





Gambar 2.2. Kerangka Berpikir Penelitian
Sumber : Peneliti (2022)