

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Efektivitas

##### 1. Pengertian Efektivitas

Kata *effective* dalam bahasa Inggris berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer efektivitas didefinisikan menjadi sesuatu yang menjadi ketepatan dalam penggunaan, tercapainya suatu tujuan. Efektivitas merupakan unsur utama atau pokok utama untuk menggapai tujuan atau tepat sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Efektif disebut apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan dari awal.<sup>14</sup>

Kata efektif merupakan dasar dari kata efektivitas yang memiliki pengertian tercapainya keberhasilan dalam menggapai tujuan yang telah ditentukan. Efektivitas selalu berkaitan dengan hubungan antara hasil yang diinginkan dengan hasil yang sesungguhnya digapai.<sup>15</sup> Langkah yang perlu dilakukan dalam organisasi untuk mengevaluasi berjalannya sebuah organisasi, dapat dilakukan menggunakan efektivitas konsep. Konsep efektivitas merupakan salah satu faktor dalam menentukan apakah perlu dilakukan perubahan secara signifikan terhadap bentuk serta manajemen organisasi atau tidak. Pada bagian ini, efektivitas yaitu pencapaian tujuan sebuah organisasi menggunakan pemanfaatan sumber daya yang dimiliki

---

<sup>14</sup> Siskawati Sholihat, "Analisis Efektivitas Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah Terhadap Perkembangan Usaha Nasabah di Sektor Riil (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah)", *Jurnal Al-Infaq Ekonomi Islam*, Vol. 6, No. 1, Maret 2015, 19.

<sup>15</sup> Gunawan, dkk, *Dasar-dasar Manajemen: Konsep, Prinsip, dan Teori* (Bandung: Media Sains Indonesia, 2023), 297-298.

secara efisien, selain itu ditinjau dari sisi masukan dalam sebuah organisasi (*input*), proses dalam organisasi, maupun keluaran atau hasil dari sebuah organisasi (*output*). Pada bagian ini yang dinamakan sumber daya meliputi ketersediaan personil, sarana dan prasarana serta metode dan model yang digunakan. Kegiatan dikatakan efisien jika dilakukan secara benar serta sesuai dengan aturan sedangkan dikatakan efektif jika kegiatan tersebut dilaksanakan secara benar serta memberikan hasil yang berguna maupun bermanfaat bagi yang lain.

Efektivitas pada umumnya menunjukkan pada taraf tergapainya sesuatu dalam sebuah kegiatan. Efektivitas itu sendiri merupakan tolak ukur yang memberikan deskripsi sejauh mana program yang dicapai. Efektivitas ditekankan pada efeknya, hasilnya dan kurang peduli pengorbanan yang perlu diberikan untuk memperoleh hasil tersebut. Sedangkan efisiensi, penekanannya disamping pada hasil yang ingin dicapai, besarnya pengorbanan untuk mencapai hasil tersebut perlu diperhitungkan.<sup>16</sup>

Efektivitas dapat dipahami sebagai derajat keberhasilan suatu program dalam usahanya untuk mencapai tujuan program dalam usahanya untuk mencapai tujuan program tersebut. Suatu program dapat dikatakan efektif jika suatu tujuan, sasaran program dapat tercapai sesuai batas waktu yang ditentukan tanpa mempedulikan biaya yang dikeluarkan. Efektivitas dipergunakan sebagai tolok ukur untuk membandingkan antara rencana dan proses yang dilakukan dengan hasil yang dicapai sehingga

---

<sup>16</sup> Iga Rosalina, "Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupaten Madetaan". *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat*. Vol. 01 No. 01. 3.

untuk menentukan efektif atau tidaknya suatu program atau kegiatan diperlukan adanya ukuran-ukuran efektivitas.

## 2. Indikator Efektivitas Pembiayaan

Pembiayaan ialah kegiatan penyaluran dana dari pihak lembaga keuangan yang berbentuk syariah kepada pihak yang kekurangan dana atau membutuhkan dana. Pihak pemilik modal ialah lembaga keuangan syariah dan pihak pengelola modal ialah anggota pembiayaan. Pengelola modal atau dana harus mempunyai sifat efektivitas agar dana atau modal yang diberikan dari pihak lembaga keuangan syariah bisa berjalan dengan efektif dan bisa tepat sasaran. Muhammad menjelaskan bahwa efektivitas dalam sebuah pembiayaan harus memperhatikan indikator dari efektivitas sendiri agar bisa dikatakan sebagai efektif pembiayaannya diantaranya:<sup>17</sup>

### a. Prosedur pembiayaan mudah dipahami

Prosedur pembiayaan yang mudah dipahami oleh calon anggota pembiayaan berpengaruh pada efektivitas sebuah pembiayaan yang berlangsung. Prosedur pembiayaan yang mudah dipahami menjadikan anggota lebih mengerti dan faham tentang bagaimana prosedur yang dilakukan sebelum pengajuan pembiayaan.

### b. Kemudahan persyaratan

Kemudahan dalam persyaratan ialah penting diperhatikan oleh lembaga keuangan syariah agar anggota yang mengajukan pembiayaan tidak memberatkan calon anggota supaya pembiayaan yang diberikan berjalan dengan efektif.

---

<sup>17</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah Edisi Kedua* (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), 168-169.

c. Kecepatan waktu realisasi pembiayaan

Kecepatan waktu dalam merealisasi pembiayaan yaitu alat ukur dalam efektivitas pembiayaan. Semakin cepat pemberian barang atau realisasi pembiayaan maka semakin efektif penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah.

d. Lokasi lembaga keuangan yang strategis

Lokasi lembaga keuangan syariah juga berpengaruh dalam pengukuran efektivitas suatu pembiayaan yang dilakukan. Lokasi yang strategis berpengaruh pada calon anggota pembiayaan untuk menjangkaunya dan semakin efektif lembaga keuangan tersebut dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan pembiayaan.

e. Dampak pembiayaan

Dampak setelah melakukan pembiayaan menjadi tolak ukur suatu efektivitas pembiayaan yang diberikan. Dampak pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syariah kepada anggota semakin baik maka dikatakan pemberian pembiayaan tersebut dikatakan efektif.

## **B. Pembiayaan *Murabahah***

### 1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan yaitu penyediaan dana dari sebuah koperasi atau lembaga keuangan dengan pihak lain yang mana pihak yang dibiayai berkewajiban mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan imbalan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan antara

kedua belah pihak.<sup>18</sup> *Murabahah* adalah suatu perjanjian dengan prinsip jual beli antara lembaga keuangan dengan anggota atau nasabah atas pembelian suatu barang yang dibutuhkan dengan mendapatkan keuntungan atau bagi hasil.<sup>19</sup>

Pembiayaan *murabahah* merupakan suatu pembiayaan yang mana pihak dari lembaga keuangan menyediakan barang untuk diperjual belikan kepada anggota yang membutuhkan, yang mana harga pokok ditambah dengan keuntungan dari lembaga yang berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak yang melakukan pembiayaan.<sup>20</sup>

Pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan yang berupa peminjaman dana kepada lembaga keuangan yang nantinya dana tersebut akan dibelikan suatu barang kepada nasabah dengan ketentuan nasabah tersebut berkewajiban mengembalikan seluruh pinjaman dana ditambah dengan margin keuntungannya tersebut, margin tersebut diperoleh dari selisih harga beli pokok barang dengan harga jual yang diberikan kepada pihak lembaga keuangan ke nasabah.<sup>21</sup>

Pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang diberikan kepada lembaga keuangan berupa barang dengan prinsip jual beli. Harga barang tersebut ditambah dengan margin keuntungan lembaga keuangan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan pembiayaan.

---

<sup>18</sup> Herlina, *Implementasi Pembiayaan Murabahah dan Strategi Manajemen Risiko pada Bank Syariah* (Batu: NEM, 2021), 24.

<sup>19</sup> Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 103.

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 46.

<sup>21</sup> Abdul Aziz, *Manajemen Risiko Pembiayaan Pada Lembaga Keuangan Syariah* (Depok: PT. RajaGrafindo Persada, 2021), 266.

Pengembalian pembiayaan dilakukan dengan cara mengangsur secara mingguan, setiap bulan, atau enam bulan sekali tergantung dengan kesepakatan diawal antara kedua belah pihak.

## 2. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

### a. Al-Qur'an

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ، مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ،

فَأَنْتَهَى فَلَهُ، مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَا فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ

النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya: padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya” (QS. Al-Baqarah: 275).

### b. Al- hadits

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ سَعِيدٍ عَنْ يَحْيَى بْنِ سَعِيدٍ عَنْ بُشَيْرِ بْنِ يَسَارٍ

عَنْ أَبِي بُرْدَةَ بْنِ نَيْارٍ أَنَّهُ ذَبَحَ قَبْلَ أَنْ يَذْبَحَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ

عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَمَرَهُ أَنْ يُعِيدَ قَالَ إِنِّي لَا أَجِدُ إِلَّا جَذَعَةً فَأَمَرَهُ

أَنْ يَذْبَحَ

Artinya: telah menceritakan kepada kami (Aswad bin Amir) berkata: telah menceritakan kepada kami (Syarik) dari (Wa'i) dari (Jumai bin Umair) dari (pamannya) Nabi saw ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda: “sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan unsur seseorang dengan tangannya.” (H.R. Ahmad Nomor 15276).

### 3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* atau pembiayaan dengan prinsip jual beli, maka terdapat rukun dan syarat melakukan pembiayaan. Adapun rukun dari pembiayaan *murabahah* yaitu:<sup>22</sup>

#### a. Penjual

Suatu pihak yang mana pihak tersebut mempunyai sebuah barang yang bisa diperjualbelikan. Sebuah lembaga keuangan yang menjadi penjualnya yaitu koperasi tersebut atau sebuah lembaga keuangan.

#### b. Pembeli

Pembeli dalam lembaga keuangan merupakan suatu pihak yang ingin mendapatkan sebuah barang yang diinginkan dengan membayar sejumlah uang sesuai dengan harga barang tersebut. Pembeli dalam aplikasi lembaga keuangan yaitu anggota atau nasabah.

#### c. Objek Jual Beli

Objek jual beli dalam lembaga keuangan yaitu sebuah barang yang dijadikan sebagai objek dalam transaksi jual beli. Objek jual beli tersebut harus ada fisiknya atau harus berbentuk, tidak boleh transparan.

#### d. Harga

---

<sup>22</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, 82.

Kegiatan jual beli yang dilakukan di sebuah lembaga keuangan maupun bukan lembaga keuangan yaitu harga jual barang harus disebutkan secara jelas, yang mana harga jual tersebut telah disepakati antara penjual dan pembeli.

e. Ijab Qabul

Ijab qabul tersebut merupakan suatu kesepakatan penyerahan dan penerimaan barang yang telah diperjualbelikan secara jelas dan kemudian menandatangani kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Kegiatan pembiayaan *murabahah* terdapat syarat yang harus terpenuhi di antaranya:<sup>23</sup>

1. Pihak Yang Berakad

Pihak yang melakukan akad atau perjanjian harus mempunyai kemampuan untuk melaksanakan suatu transaksi jual beli. Pihak yang melakukan akad dapat dikatakan harus mampu untuk membayar dan sehat jasmani dan rohaninya. Syarat pihak yang berakad cakap hukum, berakal, saling ridha atau rela dan tidak ada keterpaksaan.

2. Obyek Jual Beli

- a. Barang yang diperjualbelikan harus ada atau jika belum ada, ada kesanggupan dari pihak penjual untuk membuatnya sesuai dengan pernyataan dari penjual.
- b. Barang yang diperjualbelikan tersebut harus milik seorang penjual dengan dibuktikan tanda kepemilikan saham dari seorang penjual.
- c. Barang yang diperjualbelikan yaitu barang yang berwujud.

---

<sup>23</sup> Ibid., 83-84.

- d. Barang yang diperjualbelikan merupakan barang yang halal, bukan barang yang haram diperjualbelikan.

### 3. Harga

- a. Harga jual yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah atau anggota merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan lembaga keuangan.
- b. Harga jual yang diberikan lembaga keuangan tidak boleh berubah selama waktu perjanjian.
- c. Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu penjual dan pembeli.

### 4. Tujuan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan dapat dikatakan sebagai salah satu sumber pendapatan yang dimiliki oleh lembaga keuangan atau koperasi syariah. Pembiayaan mempunyai beberapa tujuan dari adanya pembiayaan *murabahah* yaitu:<sup>24</sup>

#### a. Pemilik

Dari sumber yang diperoleh dari pendapatan suatu pembiayaan, para pemilik sangat menginginkan akan mendapatkan penghasilan dari dana yang telah disimpan pada sebuah lembaga keuangan.

#### b. Pegawai

Para pegawai dalam sebuah lembaga keuangan sangat mengharapkan kesejahteraan dari lembaga keuangan yang dibuat untuk bekerja di lembaga keuangan yang telah dikelola.

#### c. Masyarakat

---

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2021), 160.

Pemilik dana mengharapkan bagi hasil yang diperoleh dari lembaga keuangan, kemudian dana yang diberikan kepada anggota yang membutuhkan sangat membantu usahanya yang dijalankannya.

d. Pemerintah

Dari pemberian pembiayaan tersebut, pemerintah sangat terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara dan akan memperoleh pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh.

e. Koperasi

Koperasi yang melakukan pembiayaan hasil dari penyaluran pembiayaan tersebut diharapkan koperasi dapat meneruskan dan mengembangkan suatu usahanya agar bertahan dan bertambah luas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.

5. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* mempunyai beberapa skema atau tahapan untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* diantaranya:<sup>25</sup>

- a. Anggota mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* kepada lembaga keuangan syariah dengan membawa persyaratan
- b. Pengajuan permohonan anggota dilakukan pemeriksaan berkas
- c. Lembaga keuangan syariah menganalisis kelayakan calon anggota pembiayaan *murabahah*
- d. Persetujuan dari pihak lembaga keuangan syariah

---

<sup>25</sup> M Nur Rianto Al Alif, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoretis Praktis* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2017), 152.

- e. Realisasi pembiayaan *murabahah* atau serah terima barang dari lembaga keuangan syariah.

#### 6. Indikator Pembiayaan *Marabahah* Usaha Pertanian

Pengembangan usaha merupakan kegiatan dari usaha yang dimiliki agar bisa berkembang lebih baik lagi dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pengembangan usaha pertanian dilakukan agar pertanian bisa berkembang dengan maju dengan melakukan berbagai kegiatan yang dilakukan. Indikator dari pengembangan usaha pertanian antara lain<sup>26</sup>:

##### a. Produksi

Pengembangan dalam bidang produksi dilakukan untuk meningkatkan suatu kualitas produk yang dimiliki agar lebih baik lagi dengan memberikan hasil panen yang melimpah. Seperti halnya dengan memberikan pupuk dan memilih benih yang berkualitas yang sudah disediakan di toko pertanian, dengan demikian dalam memberikan sarana dan prasarana bisa diberikan kemudahan melalui toko pertanian di setiap desa. Produksi dalam pertanian biasanya tergantung dengan daerahnya masing-masing, pertanian yang berada di daerah pegunungan dengan pertanian yang berada di daerah dataran rendah tidak sama.

##### b. Pemasaran

Pengembangan dalam bidang pemasaran dapat dilakukan dengan cara memberikan kemampuan menyebarluaskan informasi pasar, menyediakan sarana untuk pemasaran dengan memberikan dan

---

<sup>26</sup> Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis* (Jakarta: Rineka, 2018), 66.

juga mendukung mempromosikan produksinya. Kemampuan untuk memasarkan hasil produksinya dengan menyebarluaskan ke pasar terdekat, kemudian ke pasar yang lebih jauh bahkan sampai dengan melalui pemesanan online agar bisa mendapatkan produk tersebut.

c. Sumber Daya Manusia

Pengembangan dalam bidang sumber daya manusia dapat dilakukan dengan cara memberikan pelatihan, meningkatkan keterampilan, memberikan motivasi agar terciptanya suatu usaha yang lebih baik lagi dan berkembang bahkan menciptakan suatu usaha yang baru. Pengembangan sumber daya manusia tersebut dapat dilakukan melalui pelatihan dan pendampingan dari pihak lain agar bisa mengembangkan suatu usahanya tersebut.

d. Pendampingan

Pendampingan dilakukan agar dapat tercapainya suatu usaha yang dijalankan bagi seorang pemilik usaha untuk mendapatkan pengetahuan dan keterampilan dalam mengembangkan suatu usahanya. Pendampingan pada usaha pertanian secara umum merupakan aktivitas penyuluhan yang dilakukan secara terus-menerus pada pihak koperasi dalam kegiatan pengembangan usahanya. Aktivitas ini, tidak lain untuk meningkatkan keberhasilan dan keberlanjutan pengembangan produksi pertanian. Pendampingan menjadi sangat penting, karena dengan hadirnya para pendamping dalam kehidupan petani, hal ini dapat menjadi tempat bertanya para anggota petani, sekiranya ada masalah yang perlu ditangani dengan

segera. Pendamping diharapkan mampu memberi pencerahan kepada para anggota petani beserta keluarganya, tentang bagaimana menjadi petani yang berkualitas.

Selain itu juga diberikan kesempatan para anggota untuk menerapkan hasil informasi dan wawasan yang diperoleh dari pihak koperasi selama pendampingan untuk dipraktikkan ke usaha pertanian yang dimiliki. Pengembangan usaha perlu adanya modal sebagai kebutuhan akan berkembangnya kegiatan usaha yang dijalankan dan agar usahanya dapat berkembang dengan baik. Mengembangkan usahanya agar maju dan berhasil salah satu faktornya adalah modal atau biaya, karena dapat berdampak langsung atas usaha yang dilakukannya.