

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Efektivitas**

Efektivitas berasal dari kata efektif yang mengandung arti dicapainya keberhasilan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas selalu terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang telah dicapai.<sup>1</sup> Menurut Ulum seperti dikutip oleh Timoty E. K Umboh dkk “efektivitas adalah hubungan antara tujuan yang hendak diraih dengan hasil yang diperoleh”. Jika hasil dari kegiatan yang dilakukan telah mencapai tujuan yang sudah ditetapkan, maka kegiatan tersebut dapat dikatakan efektif.<sup>2</sup>

Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan, ataupun program. Suatu organisasi, kegiatan, ataupun program dikatakan efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan. Hal ini sesuai dengan pendapat H. Emerson yang dikutip oleh Soewarno Handayani S. yang menyatakan bahwa “Efektifitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya”.

---

<sup>1</sup> Dewi Fatmasari dkk, “Efektivitas Peran Manajer dalam Mengelola Pembiayaan Mudharabah pada Bank Danamon Syariah Cabang Cirebon”, dalam *Indonesian Journal of Strategic Management*, Vol. 1 Issue 2, 2018, hal. 4

<sup>2</sup> Timoty E. K. Umboh dkk, “Analisis Efektivitas ...”, hal. 343

Sedangkan Georgopolous dan Tannembaum mengemukakan bahwa efektivitas ditinjau dari sudut pencapaian tujuan, dimana keberhasilan suatu organisasi harus mempertimbangkan bukan saja sasaran organisasi tetapi juga mekanisme mempertahankan diri dalam mengejar sasaran. Dengan kata lain, penilaian efektivitas harus berkaitan dengan masalah sasaran maupun tujuan.<sup>3</sup>

Terdapat tingkatan efektivitas kebijakan menurut Lawless (Gibson, Ivancevich, dan Donnely) seperti dikutip oleh Aswar Annas, yaitu:

1. Efektivitas individu, adanya pandangan dari segi individu yang menitikberatkan pada hasil kerja karyawan atau anggota dari suatu organisasi.
2. Efektivitas kelompok merupakan sejumlah partisipasi dari semua anggota kelompok, dimana secara realita individu saling bekerja sama dalam kelompok.
3. Efektivitas organisasi, terdiri dari efektivitas individu maupun kelompok.<sup>4</sup>

Menurut Milton seperti dikutip oleh Aswar Annas, efektivitas kebijakan dapat dilihat dari empat segi, yaitu:

1. Dilihat dari segi lingkup pengukurannya, efektivitas terdiri dari efektivitas makro dan efektivitas mikro. Pada efektivitas makro, suatu efektivitas

---

<sup>3</sup> Anisatul Qusniyah, *Analisis Efektivitas Model-Model Penagihan terhadap Penanganan Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus di KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera Menanggal Surabaya)*, (Surabaya: Skripsi tidak diterbitkan, 2018), hal. 31

<sup>4</sup> Aswar Annas, *Interaksi Pengambilan Keputusan dan Evaluasi Kebijakan*, (Makassar: Celebes Media Perkasa, 2007), hal. 76

diukur pada aspek yang luas, seperti pencapaian tujuan akhir kebijakan. Sedangkan pada efektivitas mikro, suatu efektivitas diukur dengan menitikberatkan pada suatu aspek yang sempit, contohnya seperti kinerja karyawan.

2. Dilihat dari segi jumlah variabel yang digunakan, efektivitas terdiri dari efektivitas model tunggal dan efektivitas model jamak. Pada model tunggal, efektivitas diukur hanya dengan menekankan pada satu variabel saja, contohnya seperti produktivas yang diukur dengan produk akhir yang dihasilkan. Sedangkan pada model jamak, efektivitas diukur dengan suatu model yang terdiri dari beberapa variabel, contohnya seperti produktivitas diukur dengan layananan yang diberikan kepada publik, kepuasan masyarakat, dan hasil yang dicapai mahasiswa.
3. Dilihat dari segi waktu pengukurannya, efektivitas terdiri dari efektivitas statis dan efektivitas dinamis. Pada efektivitas statis, efektivitas diukur dengan mendasarkan diri pada aktivitas yang telah dilakukan. Jadi dilihat kegiatan apa saja yang sudah dilakukan kebijakan dan dari hal tersebut akan dilakukan penilaian apakah kebijakan termasuk dalam kategori yang efektif atau tidak. Adapun pada efektivitas dinamis, efektivitas diukur dengan fokus pada kegiatan yang dilakukan kebijakan di masa mendatang.
4. Dilihat dari segi khusus dan umum, pada segi khusus, efektivitas diukur dengan memakai kriteria lebih khusus sesuai dengan karakteristik

kebijakan. Sedangkan pada segi umum, efektivitas diukur dengan memakai kriteria yang dapat digunakan pada sesama jenis kebijakan.<sup>5</sup>

Terdapat beberapa kriteria yang dapat digunakan dalam menilai efektivitas, yaitu:

1. Kegunaan. Agar berguna bagi manajemen dalam pelaksanaan fungsi-fungsinya yang lain, suatu rencana harus fleksibel, stabil, berkesinambungan, dan sederhana.
2. Ketepatan dan obyektivitas. Rencana-rencana harus dievaluasi untuk mengetahui apakah jelas, ringkas, nyata, dan akurat. Berbagai keputusan dan kegiatan manajemen lainnya hanya efektif apabila didasarkan atas informasi yang tepat.
3. Ruang lingkup, dalam perencanaan perlu memperhatikan prinsip-prinsip kelengkapan (*comprehensiveness*), kepaduan (*unity*), dan konsistensi.
4. Efektivitas biaya, dalam hal ini menyangkut waktu, usaha, dan aliran emosional.
5. Akuntabilitas. Terdapat dua aspek akuntabilitas perencanaan yaitu tanggung jawab atas pelaksanaan perencanaan dan tanggung jawab atas implementasi rencana. Suatu rencana harus mencakup keduanya.
6. Ketepatan waktu, dimana para perencana harus membuat berbagai perencanaan. Berbagai perubahan yang terjadi dengan sangat cepat akan

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 79-80

dapat menyebabkan rencana tidak tepat atau tidak sesuai untuk berbagai perbedaan waktu.<sup>6</sup>

## **B. Monitoring Pembiayaan**

### **1. Pengertian**

Hal yang sangat penting dan harus dilakukan oleh bank syariah dalam menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana yaitu melakukan monitoring pada pembiayaan yang diberikan kepada nasabahnya. Karena dengan adanya monitoring pembiayaan maka risiko pembiayaan yang akan terjadi dapat diminimalisir, dikontrol, serta dikendalikan.

Monitoring atau pengawasan pembiayaan adalah suatu alat untuk memastikan apakah pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya sudah sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang berlaku. Monitoring pembiayaan ini dilakukan dengan memantau pembiayaan yang diberikan, agar dapat diketahui sedini mungkin deviasi atau penyimpangan yang terjadi yang dapat berakibat pada menurunnya mutu pembiayaan.

### **2. Tujuan monitoring**

Pelaksanaan monitoring ini merupakan tanggung jawab dari setiap level manajemen atau setiap individu yang mengelola kegiatan di bidang

---

<sup>6</sup> T. Hani Handoko, *Manajemen Edisi 2*, (Yogyakarta: BPFY Yogyakarta, 2015), hal. 103-105

pembiayaan pada setiap bank. Oleh karena itu, pada hakikatnya monitoring pembiayaan bersifat melekat di dalam setiap unit organisasi dan prosedur kerja yang ada dikelola oleh setiap level manajemen atau individu tersebut. Sedangkan fungsi monitoring atau pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawasan eksternal atau audit internal lain adalah sebagai sarana untuk melakukan *re-checking* dan dinamisator apakah *internal control* dibidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya.

Adanya monitoring atau pengawasan pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Pelaksanaan ketentuan dan prosedur yang menjadi dasar *financial operation* dapat dijalankan dengan maksimal.
- b. Untuk menjaga supaya tidak muncul risiko pada pembiayaan yang disebabkan oleh penyimpangan baik yang dilakukan nasabah maupun pihak bank.
- c. Pelaksanaan dokumentasi dan administrasi pembiayaan dapat berjalan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga keaslian, kelengkapan, ketelitian, dan akurasinya bisa dijadikan informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- d. Setiap langkah pemberian pembiayaan dapat ditingkatkan lagi efisiensi dan efektifitasnya sehingga perencanaan dan pelaksanaan pembiayaan dapat dijalankan dengan baik.

- e. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun keseluruhan dapat dilakukan sehingga memiliki kualitas aktiva yang produktif dan mendukung terwujudnya bank yang sehat.

Tujuan monitoring tersebut jika diperhatikan dengan teliti, terdapat keterkaitan antara tujuan yang satu dengan yang lainnya sehingga mempermudah untuk mengetahui terjadinya penyimpangan yang menjadi penyebab timbulnya risiko dan pembiayaan yang merugi. Selain itu, dapat memperkuat posisi bank dan debitur dalam menghadapi risiko-risiko mendatang.<sup>7</sup>

### 3. Prinsip monitoring

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank syariah dalam usahanya memperoleh laba, akan tetapi rawan terjadi risiko yang tidak hanya merugikan bank syariah tetapi juga berakibat pada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Agar pembiayaan yang diberikan dapat terhindar dari risiko yang merugikan bagi bank dan nasabah penyimpan dana, maka bank syariah harus menerapkan monitoring pembiayaan yang bersifat menyeluruh dengan prinsip sebagai berikut:

- a. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)

Prinsip pencegahan dini merupakan upaya preventif terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank syariah

---

<sup>7</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic ...*, hal. 488-490

dalam pembiayaan, atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Prinsip pencegahan ini dilakukan bank syariah dengan menciptakan stuktur pengendalian internal yang handal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluang-peluang penyimpangan, dan alat untuk mendeteksi adanya penyimpangan, sehingga dapat diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahapan proses pembiayaan, mulai dari pengajuan permohonan pembiayaan sampai pelunasan pembiayaan.

b. Prinsip pengawasan melekat (*built control*)

Para pejabat harus melakukan pengawasan terus menerus pada pembiayaan yang diberikan kepada nasabah agar dalam pelaksanaannya tidak bertentangan dengan kebijakan atau ketentuan yang telah ditetapkan.

c. Audit internal pembiayaan (*internal audit*)

Dalam mengawasi pembiayaan harus dilengkapi dengan audit internal untuk menjamin agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tidak melanggar kebijakan dan ketentuan pembiayaan yang berlaku. Audit internal ini dilakukan oleh SKAI (Satuan Kerja Audit Intern).<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar ...*, hal. 243-246

#### 4. Jenis monitoring

Berdasarkan kondisi pembiayaan yang terjadi, maka jenis monitoring pembiayaan terbagi menjadi tiga, yaitu:

##### a. *On desk monitoring*

Merupakan jenis monitoring dengan melakukan pengawasan melalui instrument administrasi, baik dari *financial statement*, laporan-laporan, informasi pihak ketiga, maupun kelengkapan dokumen. Data administrasi yang di monitor adalah dari kegiatan debitur dan lembaga keuangan sendiri, seperti:

- 1) Anggaran dan rencana kerja perusahaan debitur
- 2) *Financial statement* (neraca, L/R, sumber/penggunaan dana)
- 3) Laporan-laporan perkembangan perusahaan
- 4) Laporan-laporan produksi/pembelian, pemasaran/penjualan, persediaan barang, utang piutang, biaya, dan sebagainya.
- 5) Dokumen dan pengikatan-pengikatan jaminan (utama dan tambahan)
- 6) Plafond dan saldo debet fasilitas pembiayaan serta mutasinya.
- 7) Jenis dan jangka waktu pembiayaan
- 8) Mutu pembiayaan yang tergambar dalam kolektabilitasnya.

*b. On site monitoring*

Merupakan jenis monitoring dengan melakukan pengawasan secara langsung untuk memastikan apakah terjadi ketidaksesuaian antara apa yang terjadi di lapangan dengan apa yang ada di laporan.

*c. Exception monitoring*

Merupakan jenis monitoring dimana akan diberikan penekanan lebih pada sesuatu yang dianggap kurang maksimal pelaksanaannya.<sup>9</sup>

5. Teknik implementasi monitoring

Menurut Muljono seperti dikutip oleh Dini Cindy Kinanti, monitoring pembiayaan dilakukan oleh bank syariah baik secara internal maupun eksternal. Informasi dari pihak internal dan eksternal bank adalah:

a. Informasi dari dalam bank (internal)

- 1) Penelitian mutasi nasabah dalam rekening koran, sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sebenarnya dan tidak direayasa
- 2) Meneliti *turn over* dengan membandingkan debit dan pembiayaan pada beberapa bulan berjalan
- 3) Memberi tanda pada saldo tertinggi dan terendah pada setiap periode, agar berhati-hati bila nasabah mengalami *overdraft*
- 4) Mengawasi apakah pada tanggal pelunasan nasabah dapat memenuhi kewajibannya

---

<sup>9</sup> Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial ...*, hal. 491

- 5) Meneliti buku-buku pembantu dan map-map pembiayaan nasabah.
- b. Informasi dari luar bank (eksternal)
- 1) Meminta laporan berkala, stock, realisasi kerja dan sebagainya, dan melakukan inspeksi secara langsung
  - 2) Laporan akuntan, konsultan, dan sebagainya.<sup>10</sup>

### C. Pembiayaan

#### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabah yang membutuhkan dana berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan ini didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana, bahwa dana yang diberikan pasti akan terbayar.<sup>11</sup>

Dalam pasal 1 angka 25 Undang-Undang No. 21 tahun 2008 menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
2. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*

---

<sup>10</sup> Dini Cindy Kinanti, *Analisis Kebijakan dan Implementasi Monitoring dalam Upaya Meminimalisir Pembiayaan Murabahah Bermasalah di Bank Syariah Bukopin Caang Surabaya*, (Surabaya: Skripsi tidak diterbitkan, 2018), hal. 33-34

<sup>11</sup> Ismail, *Perbankan ...*, hal. 82-83

3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*
  4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
  5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>12</sup>
2. Unsur-unsur pembiayaan
- a. Bank syariah
 

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
  - b. Mitra usaha atau partner
 

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
  - c. Kepercayaan (*trust*)
 

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu

---

<sup>12</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah ...*, hal. 102-103

yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

3. Tujuan pembiayaan

Penyaluran suatu pembiayaan mempunyai tujuan tertentu. Tujuan penyaluran pembiayaan ini tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama dari penyaluran pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- a. Mencari keuntungan (*profitability*) yaitu dengan tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang disalurkan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola nasabah.
- b. *Safety* atau keamanan yaitu keamanan dari fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.
- c. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dalam bentuk pembiayaan

- d. Membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan bank maka semakin banyak peningkatan pembangunan di berbagai sektor.<sup>13</sup>

#### 4. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya.

Adapun secara rinci fungsi pembiayaan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga
- b. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada
- c. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.<sup>14</sup>

#### 5. Jenis pembiayaan

Pembiayaan di bank syariah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:

- a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan terbagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumsi. Perbedaan masing-masing pembiayaan disebabkan karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya, yang

---

<sup>13</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), hal. 88

<sup>14</sup> Ismail, *Perbankan ...*, hal. 83-86

berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran, dan jangka waktunya.

- 1) Pembiayaan investasi, merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (asset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.
- 2) Pembiayaan modal kerja, pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek paling lama 1 tahun.
- 3) Pembiayaan konsumsi, pembiayaan ini diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya

- 1) Pembiayaan jangka pendek, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jangka waktu maksimal 1 tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus

usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

- 2) Pembiayaan jangka menengah, merupakan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu antara 1 sampai 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.
- 3) Pembiayaan jangka panjang, merupakan pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 tahun. Pembiayaan ini umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi.

c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha

- 1) Pembiayaan sektor industri, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi.
- 2) Pembiayaan sektor perdagangan, pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik pedagang kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam perdagangan.
- 3) Pembiayaan sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan, merupakan pembiayaan yang diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, peternakan, perikanan, serta perkebunan.

- 4) Pembiayaan sektor jasa, pembiayaan ini diberikan dalam rangka memberikan jasa berupa jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan, serta jasa lainnya.
  - 5) Pembiayaan sektor perumahan, pembiayaan ini pada umumnya diberikan kepada mitra usaha dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan.
- d. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan
- 1) Pembiayaan dengan jaminan, merupakan pembiayaan yang didukung dengan jaminan yang cukup. Jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.
  - 2) Pembiayaan tanpa jaminan, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan kepada oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi.
- e. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya
- 1) Pembiayaan retail, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000.

Pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja.

- 2) Pembiayaan menengah, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000 hingga Rp 5.000.000.000
- 3) Pembiayaan korporasi, merupakan pembiayaan yang diebrikan kepada nasabah dengan jumlah yang besar dan diperuntukkan untuk nasabah besar (korporasi). Dalam praktiknya, setiap bank mengelompokkan pembiayaan korporasi sesuai dengan skala bank masing-masing, sehingga tidak ada ukuran yang jelas tentang batasan minimal pembiayaan korporasi.<sup>15</sup>

f. Pembiayaan dilihat dari akadnya

- 1) Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati, dimana bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.
- 2) Pembiayaan berdasarkan akad *istishna*, merupakan pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan

---

<sup>15</sup> Ibid, hal. 89-95

kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli dengan penjual atau pembuat.

- 3) Pembiayaan berdasarkan akad *salam*, merupakan akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dahulu dengan syarat tertentu yang disepakati. Dalam praktik perbankan, ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan.
- 4) Pembiayaan berdasarkan akad *mudharabah*, merupakan akad kerja sama antara bank syariah (*shahibul mal*) yang menyediakan seluruh modal dan nasabah (*mudharib*) yang bertindak sebagai pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan. Untuk kerugian ditanggung oleh bank syariah, kecuali kerugian disebabkan oleh nasabah, maka nasabah yang akan menanggung kerugian tersebut.
- 5) Pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah*, merupakan akad kerja sama antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan bersama, sedangkan kerugian dianggung sesuai porsi dana masing-masing pihak.
- 6) Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah*, merupakan akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat suatu

barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

- 7) Pembiayaan berdasarkan akad *ijarah muntahiya bittamlik*, merupakan akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.
- 8) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*, merupakan akad peminjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati, baik secara sekaligus maupun secara cicilan.<sup>16</sup>

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Terdapat beberapa karya tulis ilmiah yang peneliti gunakan sebagai acuan dalam melakukan penelitian untuk mendukung penulisan skripsi ini, karya ilmiah tersebut yaitu:

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh ‘Ammah<sup>17</sup>, tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan monitoring pembiayaan pada produk KPR di BRI Syariah KC Semarang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan

---

<sup>16</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2018), hal. 75-80

<sup>17</sup> Atikah Maslakhatul ‘Ammah, *Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan pada Produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang*, (Semarang: Tugas Akhir tidak diterbitkan, 2018)

deskriptif yang dilakukan di Bank BRI Syariah KC Semarang. Adapun hasil penelitian ini adalah monitoring pembiayaan yang diterapkan Bank BRI KC Semarang menggunakan 3 cara, yaitu monitoring sebelum dan sesudah pembiayaan diberikan, serta monitoring saat pembiayaan bermasalah. Persamaan penelitian yang dilakukan ‘Ammah dengan penelitian ini terletak pada pembahasan mengenai pelaksanaan monitoring pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah. Adapun perbedaan penelitian, pada penelitian ini juga membahas tentang efektivitas pelaksanaan monitoring pembiayaan, dimana pada penelitian yang dilakukan ‘Ammah tidak membahas mengenai hal tersebut.

*Kedua*, penelitian yang dilakukan Sari<sup>18</sup>, tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui monitoring apa saja yang diterapkan di BMT Al-Hikmah cabang Karangjati. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan monitoring yang dilakukan oleh BMT Al-Hikmah cabang Karangjati terdiri dari on desk monitoring, on site monitoring, dan exception monitoring. Selain itu, BMT Al-Hikmah cabang Karangjati menggunakan prinsip 5C dalam analisis pemberian pembiayaan. Adapun persamaan dengan penelitian yang dilakukan peneliti terletak pada pembahasan mengenai

---

<sup>18</sup> Cipta Permata Sari, *Pelaksanaan Monitoring Pembiayaan Murabahah dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet (Studi Kasus pada BMT Al Hikmah Cabang Karangjati)*, (Semarang: Tugas Akhir tidak diterbitkan, 2015)

pelaksanaan monitoring pembiayaan yang dilakukan bank syariah. Adapun perbedaan penelitian, pada penelitian yang dilakukan oleh Sari tidak membahas mengenai efektivitas dari pelaksanaan monitoring pembiayaan, dimana pada penelitian ini peneliti mencoba untuk membahas hal tersebut.

*Ketiga*, penelitian yang dilakukan Kinanti<sup>19</sup>, tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya mengenai pembiayaan murabahah bermasalah, untuk menganalisis implementasi monitoring dalam upaya meminimalisir pembiayaan murabahah bermasalah serta menganalisis kesesuaian kebijakan Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya dengan Bank Indonesia dalam implementasi monitoring. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif yang dilaksanakan di Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Syariah Bukopin Cabang Surabaya memberikan solusi sesuai dengan kondisi dan sebab nasabah dalam menangani pembiayaan bermasalah. Selain itu, agar tidak menimbulkan masalah, maka pada kegiatan pemberian pembiayaan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian. Persamaan penelitian yang dilakukan Kinanti dengan penelitian ini yaitu sama-sama membahas mengenai pelaksanaan monitoring yang diterapkan di bank syariah. Untuk perbedaan penelitian, pada penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini ditambahkan pembahasan mengenai efektivitas

---

<sup>19</sup> Dini Cindy Kinanti, *Analisis Kebijakan ...*, (Surabaya: Skripsi tidak diterbitkan, 2018)

pelaksanaan monitoring pembiayaan, dimana penelitian yang dilakukan Kinanti tidak membahas mengenai hal tersebut.

*Keempat*, penelitian yang dilakukan Pratiwi<sup>20</sup>, tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui proses penyaluran pembiayaan, untuk mengetahui efektivitas pengembalian pembiayaan, serta untuk mengetahui efektivitas monitoring pembiayaan di KSP BMT Surya Abadi Jenangan Ponorogo. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dengan metode kualitatif yang dilakukan di KSP BMT Surya Abadi Jenangan Ponorogo. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penyaluran pembiayaan di KSP BMT Surya Abadi Jenangan Ponorogo sudah efektif, terbukti dengan diterapkannya analisis 5C secara menyeluruh. Untuk efektivitas pengembalian pembiayaan sudah efektif, terbukti dengan adanya peningkatan total pinjaman yang diterima oleh KSP BMT Surya Abadi Jenangan setelah adanya denda 1% dari besarnya angsuran tiap bulan jika nasabah terbukti terlambat atau menunggak angsuran. Adapun untuk efektivitas monitoring yang dilakukan masih kurang efektif, karena KSP BMT Surya Abadi hanya melakukan monitoring secara tidak langsung. Persamaan penelitian yang dilakukan Pratiwi dengan penelitian ini terletak pada pembahasan efektivitas monitoring pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan syariah. Adapun perbedaan penelitian yang dilakukan Pratiwi dengan

---

<sup>20</sup> Diyan Pratiwi, *Analisis Efektifitas Pembiayaan dan Monitoring pada Pembiayaan di KSP BMT Surya Abadi Jenangan Ponorogo*, (Ponorogo: Skripsi tidak diterbitkan, 2018)

penelitian ini terletak pada pembahasan penelitian, dimana peneliti mencoba untuk fokus pada pembahasan pelaksanaan monitoring pembiayaan yang dilakukan bank syariah serta keefektifan dari monitoring pembiayaan tersebut.

*Kelima*, penelitian yang dilakukan Nastiti<sup>21</sup>, tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas pengawasan pembiayaan usaha mikro bermasalah di BPRS Aman Syariah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dengan menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pengawasan yang dilakukan oleh BPRS Aman Syariah sudah berjalan dengan efektif, terbukti jumlah nasabah bermasalah di BPRS Aman Syariah mengalami penurunan sebanyak 12 nasabah dari tahun 2017 ke tahun 2018. Persamaan penelitian yang dilakukan Nastiti dengan penelitian ini terletak pada pelaksanaan pengawasan atau monitoring pembiayaan serta efektivitasnya. Adapun perbedaan dengan penelitian ini yaitu pada penelitian yang dilakukan Nastiti hanya membahas mengenai pelaksanaan monitoring serta efektivitasnya hanya pada pembiayaan usaha mikro saja.

---

<sup>21</sup> Fenty Dwi Nastiti, *Efektivitas Pengawasan Pembiayaan Usaha Mikro Bermasalah (Studi Kasus BPRS Aman Syariah Sekampung)*, (Lampung: Skripsi tidak diterbitkan, 2019)