

**OPTIMALISASI SKEMA BAGI HASIL PEMBIAYAAN AKAD
MUSYARAKAH UNTUK MENGATASI *AGENCY PROBLEM*
MELALUI *INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS*
DI BMT “DANA MENTARI” MUHAMMADIYAH PURWOKERTO**



IAIN PURWOKERTO

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**Oleh:
SALSABILA AMINUDIN
NIM. 1617202081**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2020**

**OPTIMALISASI SKEMA BAGI HASIL PEMBIAYAAN AKAD
MUSYARAKAH UNTUK MENGATASI AGENCY PROBLEM
MELALUI INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS
DI BMT “DANA MENTARI” MUHAMMADIYAH PURWOKERTO**

Salsabila Aminudin

NIM. 1617202081

E-mail: salsabila980425@gmail.com

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan bagaimana mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* melalui *incentive compatible constraints* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto. Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Jenis data yang dipakai adalah data primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari hasil penelitian lapangan dengan wawancara langsung dengan Manajer BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto. Data Sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen perusahaan serta sumber lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

Agency problem yang terjadi pada pembiayaan akad *musyarakah* yaitu permasalahan yang ditimbulkan akibat adanya hubungan antara *shahibul maal* dan *mudharib* karena adanya *adverse selection* dan *moral hazard*. *Incentive compatible constraints* pun hadir setiap pada saat terjadinya *agency problem*. Optimalisasi skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* nantinya diharapkan dapat tetap berjalan dengan berbagai *incentive compatible constraints* yang telah diterapkan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *agency problem* yang terjadi pada pembiayaan akad *musyarakah* terdapat dua permasalahan, yaitu *adverse selection* dan *moral hazard*. Penetapan skema bagi hasil yang optimal yaitu dengan menerapkan berbagai *incentive compatible constraints* oleh BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto, diantaranya: menetapkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* dengan metode *profit and loss sharing*, menerapkan informasi yang transparan (*symmetric information*), menetapkan kriteria jujur dan amanah, menerapkan prinsip keterbukaan, mengoptimalkan prosedur monitoring, mengenakan jaminan, menggunakan sistem Kredit Tanpa Agunan (KTA), mengadakan *workshop* kewirausahaan dan perkoperasian, dan menetapkan kebijakan musyawarah.

Kata Kunci: Bagi hasil, pembiayaan akad *musyarakah*, *agency problem*, *adverse selection*, *moral hazard*, *incentive compatible constraints*

**OPTIMIZATION OF PROFIT SHARING SCHEMES IN MUSYARAKAH
CONTRACT FINANCING TO OVERCOME AGENCY PROBLEM
THROUGH INCENTIVE COMPATIBLE CONSTRAINTS
IN BMT “DANA MENTARI” MUHAMMADIYAH PURWOKERTO**

Salsabila Aminudin

NIM. 1617202081

E-mail: salsabila980425@gmail.com

*Study Program of Islamic Banking Islamic Economic and Business Faculty State
Institute of Islamic Studies (IAIN) Purwokerto*

ABSTRACT

This research aims to optimize profit sharing schemes in musyarakah contract financing to overcome agency problem through incentive compatible constraints in BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto. This research uses descriptive qualitative analysis techniques. The type of data used is primary and secondary data. Primary data were obtained from the results of field research by direct interviews with the BMT Manager "Dana Mentari" Muhammadiyah Purwokerto. Secondary data were obtained from company documents and other sources related to research.

Agency problem that occurs in musyarakah contract financing is the problem caused by the relationship between shahibul maal and mudharib due to adverse selection and moral hazard. Incentive compatible constraints are present at all times when agency problems occur. Optimization of profit sharing schemes in the musyarakah contract financing is expected to continue to run with various incentive compatible constraints that have been applied.

The results of this study indicate that the agency problem that occurs in the musyarakah financing contract there are two problems, namely adverse selection and moral hazard. Determination of an optimize profit sharing scheme by implementing various incentive compatible constraints by BMT "Dana Mentari" Muhammadiyah Purwokerto, including: establishing a profit sharing scheme for musyarakah financing using profit and loss sharing methods, applying transparent information (symmetric information), setting criteria be honest and trustworthy, apply the principle of openness, optimize monitoring procedures, impose guarantees, use the Kredit Tanpa Agunan (KTA) system, hold entrepreneurial and cooperative workshops, and set deliberation policies.

Keywords: *Profit sharing, musyarakah contract financing, agency problems, adverse selection, moral hazard, incentive compatible constraints*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN.....	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	viii
PERSEMBAHAN.....	xii
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Definisi Operasional.....	12
C. Rumusan Masalah	15
D. Tujuan dan Kegunaan	16
E. Kajian Pustaka	17
BAB II LANDASAN TEORI	29
A. Bagi Hasil.....	29
1. Pengertian Bagi Hasil.....	29
2. Prinsip Bagi Hasil.....	31
3. Skema Bagi Hasil	34
4. Perbedaan Bagi Hasil dan Bunga.....	37
5. Problematika Pembiayaan Bagi Hasil	39
6. Optimalisasi Skema Bagi Hasil.....	42

B.	Pembiayaan Akad Musyarakah.....	43
1.	Pengertian Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	43
2.	Landasan Syariah Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	44
3.	Syarat dan Rukun Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	45
4.	Jenis-Jenis Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	47
5.	Aplikasi dan Skema Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	50
C.	Agency Problem dan Incentive Compatible Constraints	51
1.	Agency Problem pada Pembiayaan Akad Musyarakah.....	51
2.	<i>Incentive Compatible Constraints</i>	51
D.	Baitul Maal wat Tamwil (BMT)	58
1.	Pengertian Baitul Maal wat Tamwil (BMT).....	58
2.	Status dan Badan Hukum <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT)	60
3.	Perkembangan <i>Baitul Maal wat Tamwil</i> (BMT) di Indonesia.....	62
BAB III	METODE PENELITIAN	71
A.	Jenis Penelitian	71
B.	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	71
C.	Subjek dan Objek Penelitian	72
D.	Sumber Data.....	72
E.	Teknik Pengumpulan Data	72
F.	Teknik Analisis Data.....	74
G.	Uji Keabsahan Data.....	76
BAB IV	PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	77
A.	Gambaran Umum BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	77
1.	Sejarah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	77
2.	Visi dan Misi BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	81
3.	Struktur Organisasi BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	81
4.	Produk dan Layanan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	82

B. Optimalisasi Skema Bagi Hasil pada Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> Melalui <i>Agency Problem</i> dan <i>Incentive Compatible Constraints</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.....	86
1. Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	86
2. Optimalisasi Skema Bagi Hasil Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.....	95
3. <i>Agency Problem</i> pada Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.....	97
4. <i>Incentive Compatible Constraints</i> Untuk Mengatasi <i>Agency Problem</i> pada Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	109
5. Penerapan Optimalisasi Skema Bagi Hasil Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> Untuk Mengatasi <i>Agency Problem</i> Melalui <i>Incentive Compatible Constraints</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	120
BAB V PENUTUP	125
A. SIMPULAN	125
B. SARAN.....	132

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tabel Pembiayaan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.....	7
Tabel 1.2	Tabel Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> BMT “Dana Mentari muhammadiyah Purwokerto	7
Tabel 1.3	Tabel Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Musyarakah</i> BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	8
Tabel 1.4	Tabel Perhitungan NPF Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	9
Tabel 1.5	Tabel Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang Akan Dilaksanakan	24
Tabel 2.1	Perbedaan Bagi Hasil Dan Bunga.....	38
Tabel 4.1	Tabel Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Musyarakah</i> BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	98
Tabel 4.1	Tabel Perhitungan NPF Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i> BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto	98



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Daftar Pertanyaan Wawancara
Lampiran 2	Bukti Bimbingan Online
Lampiran 3	Surat Izin Observasi
Lampiran 4	Dokumentasi Wawancara dan Lokasi Penelitian
Lampiran 5	Brosur BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto
Lampiran 6	Sertifikat BTA/PPI
Lampiran 7	Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
Lampiran 8	Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris
Lampiran 9	Sertifikat KKN
Lampiran 10	Sertifikat PPL
Lampiran 11	Sertifikat Aplikom
Lampiran 12	Surat Usulan Menjadi Pembimbing
Lampiran 13	Surat Kesediaan Menjadi Pembimbing Skripsi
Lampiran 14	Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal
Lampiran 15	Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
Lampiran 16	Daftar Riwayat Hidup Penulis



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	50
Gambar 4.1	Struktur Organisasi BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.....	81
Gambar 4.2	Alur Pembiayaan Akad <i>Musyarakah</i>	92



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Islam (*Islamic Banking*) atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Antonio dan Perwaatmaja membedakan menjadi dua pengertian, yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam. Bank Islam adalah (1) Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam; (2) Bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Sementara bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Dikatakan lebih lanjut, dalam tata cara bermuamalat itu di jauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan.

Bagi hasil merupakan ciri khas dalam perbankan syariah dan menjadi landasan dasar operasional pada bank Islam. Hadirnya bagi hasil merupakan jalan keluar dari penggunaan bunga yang merupakan riba pada sistem perbankan. Berdasarkan bagi hasil ini, bank Islam berfungsi sebagai mitra, baik dengan penabung maupun dengan pengusaha yang meminjam dana (Lestari, 2015). Dengan bagi hasil, bank Islam dapat menciptakan iklim investasi yang sehat dan adil karena semua pihak dapat saling berbagi baik keuntungan maupun potensi risiko yang timbul sehingga akan menciptakan posisi yang berimbang antara bank dan nasabahnya

(Supriyadi, 2017). Dalam jangka panjang, hal ini akan mendorong pemerataan ekonomi nasional karena hasil keuntungan tidak hanya dinikmati oleh pemilik modal saja, tetapi juga oleh pengelola modal (Riyanto, 2016). Bagi hasil (*profit sharing*) merupakan suatu bentuk skema pembiayaan alternatif, yang memiliki karakteristik sangat berbeda dibandingkan dengan bunga. Skema ini berupa pembagian atas hasil usaha yang dibiayai dengan kredit pembiayaan. Skema bagi hasil dapat diaplikasikan baik pada akad pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah*. Dalam kontrak bagi hasil, perlu didesain suatu skema bagi hasil yang optimal, yaitu yang secara efisien dapat mendorong pengelola usaha atau debitur untuk melakukan upaya terbaiknya. Optimalisasi skema bagi hasil merupakan suatu cara berlaku adil dalam porsi bagi hasil antara bank dan nasabah sehingga dapat meminimalkan risiko terjadinya masalah keagenan (*agency problem*) dalam kontrak akad pembiayaan bagi hasil.

Menurut penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan akad *musyarakah* adalah akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan akan dibagi sesuai kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan (Ramdani, 2018).

Kontrak bagi hasil akad *musyarakah* ini merupakan hubungan kontrak keuangan antara dua pihak atau biasanya dikenal dengan hubungan keagenan. Kontrak akad *musyarakah* ini diatur oleh syariah, dengan memadukan sumberdaya manusia dengan sumberdaya modal untuk menghasilkan *profit* dari proyek yang dijalankan dengan cara bagi hasil sesuai dengan kesepakatan. Dalam kontrak bagi hasil ini ada dua pihak yang saling berhubungan. Pihak pertama *financier* yaitu orang yang menyediakan dana yang dibutuhkan untuk menjalankan usaha dengan maksud untuk menghasilkan laba (*profit*). Pihak kedua adalah nasabah sebagai pengelola usaha yang memiliki keahlian dan sepenuhnya

menjalankan peran usahanya. Selanjutnya, usahawan inilah yang melakukan dan mengawasi manajemen usahanya. Pendapatan yang diperoleh dari usaha tersebut dibagi diantara kedua belah pihak sesuai dengan nisbah yang disepakati. Dan jika pun mengalami kerugian karena proses normal maka akan ditanggung bersama oleh sesama mitra.

Agency problem yaitu suatu kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak memilikinya. *Agency problem* yang dilakukan *agent* dalam kontrak keuangan biasanya berbentuk *moral hazard* dan *adverse selection*. Seperti halnya pembiayaan akad *musyarakah* ini yang sarat akan hubungan keagenan. Oleh karena itu, pembiayaan akad *musyarakah* ini menuntut adanya transparansi bagi kedua belah pihak yaitu bank syariah sebagai pemilik modal dan juga nasabah sebagai pengelola usaha. Jika salah satu mitra terutama disini adalah nasabah tidak menyampaikan secara transparan tentang hal-hal yang berhubungan dengan laporan keuangan atau perolehan hasil usahanya, maka akan terjadi *adverse selection* dan juga *moral hazard*.

Sadr dan Iqbal mengatakan: *adverse selection* terjadi pada kontrak utang ketika peminjam memiliki kualitas yang tidak baik atas kredit di luar batas ketentuan tingkat keuntungan tertentu, yaitu masalah yang timbul dalam menyeleksi nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Sedangkan *moral hazard* terjadi ketika melakukan penyimpangan atau menimbulkan risiko yang lebih besar dalam kontrak, yaitu masalah yang dihadapi pihak bank ketika pembiayaan sudah dijalankan, adanya risiko bahwa nasabah kemungkinan menggunakan dana yang diberikan tidak untuk semestinya dan kemungkinan juga nasabah akan melaporkan hasil usaha yang didapatkan tidak sesuai dengan yang seharusnya. Dengan demikian dalam transaksi keuangan, masalah *adverse selection* dan *moral hazard* merupakan masalah dari timbulnya *agency problem*. Dan kontrak akad pembiayaan bagi hasil *musyarakah* ini merupakan kontrak keuangan yang sarat akan adanya *agency problem*.

Namun terjadinya *agency problem* ini tidak terlepas dari adanya *Incentive Compatible Constraints* yaitu upaya untuk meminimalisir penyimpangan-penyimpangan terjadinya *agency problem* termasuk di dalamnya permasalahan *adverse selection* dan *moral hazard*, dalam kontrak pembiayaan bagi hasil salah satunya yaitu pada akad pembiayaan *musyarakah* sehingga dapat mengoptimalkan hasil proyek usaha yang dijalankan nasabah (Muhammad, 2011: 371).

Untuk dapat mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* baik itu permasalahan *adverse selection* maupun *moral hazard*, maka bank syariah selaku pemilik dana perlu membuat skema bagi hasil yang memenuhi harapan sesama mitra (bank syariah dan nasabah). Skema bagi hasil yang sesuai dengan harapan nasabah sebagai pengelola usaha adalah skema bagi hasil yang nantinya dapat mengatasi *agency problem* baik itu permasalahan *adverse selection* maupun *moral hazard*. Untuk menekan kedua permasalahan tersebut, maka pihak bank syariah dalam menetapkan skema bagi hasil harus memenuhi harapan nasabah sebagai pengelola usaha, hal ini nantinya berdampak pada pengungkapan karakter nasabah yang jujur, level upaya yang dilakukan nasabah atau pengelola usaha lebih maksimal dan meningkatkan *profit* yang dihasilkannya, sehingga pihak bank syariah pun juga mendapatkan bagi hasil yang besar dari *profit* yang dihasilkan. Perlunya membuat rasio bagi hasil yang dirasa adil bagi nasabah sebagai pengelola usaha (dalam hal ini tingkat rasio bagi hasil sesuai dengan harapan nasabah) nantinya dapat mendorong level upayanya dan meminimalkan risiko terjadinya *agency problem*, sehingga skema bagi hasil pada pembiayaan akad *musyarakah* dapat optimal. Semakin optimal bagi hasil (*nisbah*) pembiayaan akad *musyarakah*, maka akan semakin banyak nasabah yang dibiayai menjadi lebih giat untuk mengembangkan dan meningkatkan level usahanya serta nasabah tertarik untuk menanamkan modalnya pada bank syariah (Muchran, 2018).

Oleh karena itu *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) sebagai salah satu Bank Islam yang saat ini juga berkembang pesat di Indonesia sangat diperlukan untuk mengatasi masalah perekonomian masyarakat yang mampu mengakomodasikan kebutuhan masyarakat terutama dalam pembiayaan untuk usaha dan modal kerja (Huda, 2018). Adapun tujuan didirikan BMT adalah meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat, diharapkan dengan menjadi anggota *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT), masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui usahanya. Dengan modal yang diharapkan para peminjam dapat memandirikan ekonomi yang dikelolanya. *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) bersifat usaha bisnis, tumbuh dan berkembang secara swadaya dan dikelola secara profesional. *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) dikembangkan untuk kesejahteraan anggota terutama dengan penggalangan dana dari zakat, infak, sedekah, wakaf dan lainnya secara halal (Manan, 2014). Dalam riwayat hadits qudsi, Abu Hurairah r.a menyatakan bahwa Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: أَنَا

ثَالِثُ الشَّرِيكَينِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا حَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا"

(رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ)

Dari Abu Hurairah r.a. beliau berkata: Rasulullah pernah bersabda Allah telah berfirman: "Aku menemani dua orang yang bermitrasusaha selama salah seorang dari keduanya tidak mengkhianati yang lain. Bila salah seorang berkhianat, maka Aku akan keluar dari kemitrasusahaan mereka". (HR. Abu Daud)

يُدُّ اللَّهُ عَلَى الشَّرِيكَينِ مَا لَمْ يَتَخَنَّا وَنَا (رواه البخاري)

"Pertolongan Allah tercurah atas dua pihak yang berserikat, sepanjang keduanya tidak saling berkhianat" (HR. Bukhari dan Muslim).

Kedua hadits tersebut menunjukkan kecintaan Allah SWT kepada hamba-hambanya yang melakukan *syirkah* selama menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan (Burhanuddin, 2013: 5).

Salah satu pembiayaan di *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) yang akan diteliti pada penelitian skripsi ini adalah pembiayaan akad *musyarakah* yang juga menjalankan konsep berdasarkan PSAK No. 106 ini, yaitu penyertaan *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) sebagai pemilik modal dalam suatu usaha yang mana antara risiko dan keuntungan ditanggung bersama secara seimbang dengan porsi penyertaan (Manan, 2014). Istilah lain yang digunakan untuk *musyarakah* adalah *sharikah* atau *syirkah*. *Musyarakah* diterjemahkan dalam bahasa Inggris dengan *partnership* (kemitraan). Pada metode pembiayaan *musyarakah*, bank syariah dan calon nasabah bersepakat untuk bergabung dalam suatu kemitraan (*partnership*) dalam jangka waktu tertentu. Kedua belah pihak menempatkan modal untuk membiayai suatu proyek dan bersepakat untuk membagi keuntungan bersih secara proporsional yang ditentukan di awal. Kesepakatan tersebut dapat berlangsung untuk jangka waktu yang pendek saja, misalnya untuk beberapa minggu atau beberapa bulan, namun dapat pula berlangsung untuk beberapa tahun lamanya. Pengoptimalan skema bagi hasil pada pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *Agency Problem* melalui *Incentive Compatible Constraints* di *Baitul Maal wa Tamwil* (BMT) “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto sangat menarik sekali untuk diteliti mengingat pembiayaan akad *musyarakah* ini luas dan banyak sekali penggunaannya.

Hal ini pun dibuktikan dengan data berupa hasil wawancara dengan divisi pembiayaan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto yaitu Bapak Imam Nurkholis, beliau mengatakan bahwa:

“Semua produk-produk pembiayaan bagi hasil, baik itu pembiayaan *mudharabah* maupun *musyarakah* itu tidak terlepas dari permasalahan *Agency Problem*. Salah satunya yaitu akad pembiayaan *musyarakah* ini yang memang banyak sekali dan luas penggunaannya di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto, karena merupakan salah satu produk keuangan syariah yang tidak asing lagi bagi masyarakat. Selain

dikenal sebagai produk yang dapat mendatangkan keuntungan bagi pihak bank, produk *musyarakah* ini juga dikenal sebagai produk yang memiliki risiko tinggi terutama pada saat diaplikasikan sebagai produk pembiayaan. Karena luas penggunaannya, sehingga banyak sekali dari pihak nasabah sebagai pelaku usaha lebih mementingkan kepentingannya sendiri sehingga bertindak egois dengan melakukan berbagai aktivitas dan upaya hanya berdasar bagaimana agar tujuan pribadinya tercapai. Sehingga pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dengan nasabah diperlukan saling terbuka dan transparan serta sering bersilaturahmi kepada nasabah sambil mengawasi dan memonitoring proyek nasabah yang dijalankan sehingga skema bagi hasil dapat dilaksanakan secara optimal” (Nurkholis, 2020).

Tabel 1.1
Data Pembiayaan BMT "Dana Mentari" Muhammadiyah Purwokerto

Pembiayaan	Tahun		
	2017	2018	2019
Piutang Murabahah	451,069,515.00	739,048,776.00	768,809,501.00
Piutang Murabahah	552,474,552.00	1,185,762,264.00	1,229,276,127.00
Pendapatan Margin	(101,405,037.00)	(446,713,488.00)	(460,466,626.00)
Piutang Ijarah	3,378,538,179.00	4,559,640,102.14	4,940,698,483.14
Pembiayaan Mudharabah	887,951,250.00	575,448,362.00	413,433,287.00
Pembiayaan Musyarakah	2,956,481,691.00	3,868,360,494.00	3,386,721,885.00
Pinjaman Qordh	67,781,000.00	164,751,000.00	223,243,800.00
Piutang Rahn	827,725,429.00	618,328,504.00	907,382,883.00
TOTAL	8,569,574,064.00	10,525,577,238.14	10,640,289,839.14

Sumber: Laporan Data Pembiayaan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto 2017- 2019.

Tabel 1.2
Data Pembiayaan Musyarakah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto

Tahun	Pembiayaan Musyarakah (Milyar Rupiah)
2017	2,956,481,691.00
2018	3,868,360,494.00
2019	3,386,721,885.00

Sumber: Laporan Data Pembiayaan Akad Musyarakah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto 2017-2019.

Data tersebut menunjukkan fenomena peningkatan jumlah penyaluran pembiayaan di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto untuk periode tahun 2017-2019 yang juga diikuti dengan kenaikannya jumlah penyaluran pembiayaan *musyarakah*. Data tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan akad *musyarakah* memang paling banyak digunakan dalam kegiatan penyaluran pembiayaan di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.

Kemudian terdapat data *agency problem* yang terjadi dalam pembiayaan akad *musyarakah* yang juga merupakan cerminan dari terjadinya pembiayaan bermasalah atau kredit macet, yang biasa diistilahkan dalam bank syariah yaitu *Non Performing Financing* (NPF). Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 9/29/DPbs tanggal 7 Desember 2007, NPF (*Non Performing Financing*) dihitung dengan membandingkan jumlah pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan yang dimiliki oleh bank syariah. Menurut Bank Indonesia pembiayaan bermasalah dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga), yakni Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet (Septiarini, 2015). Rumus NPF (*Non Performing Financing*):

$$NPF = \frac{\text{Total Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan yang Diberikan}} \times 100\%$$

Agency problem atau pembiayaan bermasalah akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dapat dilihat pada tabel 1.3 dibawah ini:

Tabel Error! No text of specified style in document..3
Tabel Pembiayaan Bermasalah Akad Musyarakah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto

Tahun	Kurang Lancar	Diragukan	Macet	Total
2017	56.000.000	68.000.000	73.000.000	197.000.000
2018	318.500.000	218.500.000	104.000.000	641.000.000
2019	250.000.000	165.000.000	25.000.000	440.000.000

Sumber: Laporan Data Nominatif Kredit Pembiayaan Akad Musyarakah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto 2017-2019.

Sedangkan untuk perhitungan NPF pembiayaan akad *musyarakah* dapat dilihat pada tabel 1.4 dibawah ini:

Tabel 1.4
Tabel Perhitungan NPF Pembiayaan Akad Musyarakah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto

Tahun	Total Pembiayaan Bermasalah Akad Musyarakah	Total Pembiayaan Akad Musyarakah	NPF	Naik/Turun
2017	197.000.000	2,956,481,691.00	6,67%	-
2018	641.000.000	3,868,360,494.00	16,5%	(9,83%)
2019	440.000.000	3,386,721,885.00	12,9%	(3,6%)

Berdasarkan data pada tabel tersebut, NPF pada pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 disimpulkan sebagai berikut:

1. Tahun 2017 NPF BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto sebesar 6,67% artinya pada tahun 2017 kemampuan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam mengatasi risiko pembiayaan kredit macet akad *musyarakah* oleh debitur adalah sebesar 6,67%.
2. Tahun 2018 NPF BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto meningkat sebesar 16,5% artinya pada tahun 2018 kemampuan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam mengatasi risiko pembiayaan kredit macet akad *musyarakah* oleh debitur adalah sebesar 16,5%. NPF pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 9,83% dari tahun 2017.
3. Tahun 2019 NPF BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto sebesar 12,9% artinya pada tahun 2019 kemampuan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam mengatasi risiko pembiayaan kredit macet akad *musyarakah* oleh debitur adalah sebesar 12,9%. NPF pada tahun 2019 mengalami penurunan dari tahun 2018 sebesar 3,6%.

NPF BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dari tahun 2017 hingga tahun 2019 mengalami fluktuasi cenderung naik. NPF tertinggi terjadi pada tahun 2018 sebesar 16,5%, dan NPF terendah terjadi pada tahun 2017 sebesar 6,67%.

Berdasarkan uraian diatas, dapat dinyatakan bahwa NPF di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dari tahun 2017 hingga tahun 2019 dapat dikatakan tidak baik karena rasio NPF melebihi 5% dan melebihi batas normal. Hal ini seperti yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia No. 6/9/PBI/2004 yang menyatakan bahwa: “jumlah NPF tidak boleh melebihi 5% dari jumlah kredit yang diberikan.”

Pembiayaan bermasalah atau kredit macet (*Non Performing Financing/NPF*) dari data tabel dan uraian tersebut merupakan cerminan terjadinya *agency problem*. Karena semakin banyaknya penggunaan produk pembiayaan akad *musyarakah* untuk periode tahun 2017-2019 dan terus meningkat setiap tahunnya, maka tidak terlepas dari masalah keagenan atau *agency problem* yang dilakukan oleh pihak nasabah sebagai pengelola usaha, termasuk di dalamnya permasalahan *adverse selection* dan *moral hazard*.

Adverse selection yang terjadi pada BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto karena kesulitan untuk mengetahui dengan pasti kriteria yang dimiliki calon nasabah, dan bank mungkin akan salah dalam menilai karakteristik calon nasabah tersebut. Nasabah yang memiliki risiko kredit tinggi biasanya akan mencari pembiayaan dengan bagi hasil yang tinggi. BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto sebagai pemilik modal juga dikatakan mengalami *adverse selection* apabila dalam penyaluran pembiayaan tidak memiliki kemampuan dan pengetahuan untuk membedakan beberapa proyek usaha berdasarkan risiko yang dihadapi. Terkadang dari pihak nasabah juga sengaja menyembunyikan informasi yang sebenarnya tentang kondisi keuangan serta risiko proyek usahanya untuk mendapatkan pembiayaan. Dari *adverse selection* inilah sebagian besar dari pembiayaan biasanya

merupakan bentuk kredit bermasalah. Sehingga hal ini hanya menguntungkan pihak nasabah saja, dan merugikan pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto. Untuk mengatasi *adverse selection* maka pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto harus menetapkan kriteria calon nasabah yang ketat sebelum menyalurkan pembiayaannya.

Sedangkan tindakan *moral hazard* dapat terjadi dalam bentuk ketidakhati-hatian BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam menyalurkan pembiayaan, dan kurangnya *monitoring* yang dilakukan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam mengawasi proyek usaha nasabah, yang dimana hal tersebut dapat menimbulkan kredit bermasalah dan tidak transparansinya informasi keuangan yang dilaporkan, sehingga nasabah melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan kontrak. Untuk mengatasi *moral hazard* maka pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto harus memiliki kemampuan menganalisa risiko proyek usaha nasabah, menerapkan informasi yang transparan, dan melaksanakan *monitoring* berkala terhadap proyek usaha nasabah yang dijalankan.

Agency Problem dalam pembiayaan akad *musyarakah* akan menimbulkan ketidakadilan antara pemilik modal yang satu dalam hal ini adalah *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) dan pihak lainnya yaitu nasabah atau pengelola usaha.

Oleh karena itu perlu diterapkan *Incentive Compatible Constraints* yang dijelaskan oleh Karim (2000), bahwa: untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko *Agency Problem*, maka bank syariah menerapkan sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada nasabah atau pelaku usaha, yaitu:

1. Menerapkan batasan agar porsi modal dari pihak nasabah atau pelaku usaha lebih besar dan/atau mengenakan jaminan.

2. Menerapkan syarat agar pihak nasabah atau pelaku usaha melakukan bisnis yang risiko operasinya lebih rendah.
3. Menetapkan syarat agar pihak nasabah atau pelaku usaha melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan.
4. Menetapkan syarat agar pihak nasabah atau pelaku usaha melakukan bisnis yang tidak terkontrolnya rendah.

Berdasarkan latar belakang tersebut hal inilah yang membuat penulis tertarik untuk meneliti bagaimana mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* melalui *incentive compatible constraints* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto, sehingga dalam proses pembiayaan akad *musyarakah* ini tidak terjadi masalah keagenan (*agency problem*) dan *incentive compatible constraints* bisa sepenuhnya diterapkan untuk meminimalisir risiko terjadinya *agency problem*, sehingga optimalisasi skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* ini bisa berlaku adil dalam porsi bagi hasil antara sesama mitra yaitu bank syariah sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pengelola usaha. Maka dari itu penulis mengambil judul, **Optimalisasi Skema Bagi Hasil Pembiayaan Akad *Musyarakah* Untuk Mengatasi *Agency Problem* Melalui *Incentive Compatible Constraints* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.**

B. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap judul di dalam penelitian ini dan untuk memperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai penelitian sehingga dapat mempermudah pengertian, maka penulis perlu mendefinisikan istilah sebagai berikut:

1. Konsep, Skema dan Optimalisasi Bagi Hasil

Konsep bagi hasil adalah konsep pembagian hasil atas keuntungan proyek nasabah, dengan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Jika proyek gagal atau merugi, maka kerugian ditanggung bersama sesuai dengan porsi yang telah disepakati. Hal inilah yang menjadi satu

keunikan produk dengan pola bagi hasil. Bagi hasil atau disebut juga dengan nisbah atau *profit sharing* merupakan kesepakatan besarnya masing-masing porsi bagi hasil yang akan diterima oleh sesama mitra yaitu bank sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pelaku usaha yang tertuang dalam akad atau perjanjian yang telah ditandatangani pada awal sebelum dilaksanakannya kerjasama. Nisbah bagi hasil hanya bisa digunakan pada produk-produk pembiayaan yang berbasis *Natural Uncertainty Contracts* (NUC), yakni akad bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan (*return*), baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*). Produk-produk yang memenuhi kriteria ini adalah pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, karena pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* hanya bisa dihitung keuntungannya atau bagi hasilnya pada waktu usaha tersebut sudah dijalankan dan menghasilkan untung ataupun rugi (Riyanto, 2016).

Bagi hasil (*profit sharing*) merupakan suatu bentuk skema pembiayaan alternatif, yang memiliki karakteristik sangat berbeda dibandingkan dengan bunga. Skema ini berupa pembagian atas hasil usaha yang dibiayai dengan kredit pembiayaan. Dalam kontrak bagi hasil, perlu didesain suatu skema bagi hasil yang optimal, yaitu yang secara efisien dapat mendorong pelaku usaha atau debitur untuk melakukan upaya terbaiknya.

Optimalisasi skema bagi hasil merupakan suatu cara berlaku adil dalam porsi bagi hasil antar sesama mitra yaitu bank dan nasabah atau pelaku usaha sehingga dapat meminimalkan risiko terjadinya masalah keagenan (*agency problem*) dalam kontrak akad pembiayaan *musyarakah*.

2. Konsep Pembiayaan Akad *Musyarakah*

Pada metode pembiayaan *musyarakah*, bank dan calon nasabah bersepakat untuk bergabung dalam suatu kemitraan (*partnership*) dalam jangka waktu tertentu. Kedua belah pihak menempatkan modal untuk membiayai suatu proyek dan bersepakat untuk membagi

keuntungan bersih secara proporsional yang ditentukan di awal. Hasil keuntungan dari *musyarakah* juga diatur, seperti halnya pada *mudharabah*, sesuai dengan prinsip pembagian keuntungan dan kerugian (*profit and loss sharing principle*). Keuntungan dibagi menurut proporsi yang harus ditentukan sebelumnya. Tidak seperti halnya pada *mudharabah* di mana satu pihak saja, yaitu bank syariah yang menanggung risiko finansial, pada *musyarakah* sesama mitra yang harus memikul risiko kerugian finansial (Sjahdeini, 2014).

3. Masalah Keagenan (*Agency Problem*)

Agency problem merupakan kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak memilikinya, artinya tidak adanya keseimbangan informasi yang diterima oleh masing-masing pihak. *Agency problem* yang dilakukan *agent* dalam kontrak keuangan biasanya berbentuk *moral hazard* dan *adverse selection*. Sadr dan Iqbal mengatakan: *adverse selection* terjadi pada kontrak utang ketika peminjam memiliki kualitas yang tidak baik atas kredit di luar batas ketentuan tingkat keuntungan tertentu. Hal ini disebabkan karena pihak bank kesulitan untuk mengetahui dengan pasti kriteria yang dimiliki calon nasabah, dan bank mungkin akan salah dalam menilai karakteristik calon nasabah tersebut. Dan *moral hazard* terjadi ketika melakukan penyimpangan atau menimbulkan risiko yang lebih besar dalam kontrak (Muhammad, 2011: 367).

4. *Incentive Compatible Constraints*

Incentive compatible constraint yang diajukan oleh Presley & Session mencakup empat aspek, yaitu: (1) *higher stake of net worth*; (2) *high operating risk firms have higher leverage*; (3) *lower fraction of unobservable cash-flow*; dan (4) *lower fraction of non-controllable cost*.

Model yang disarankan oleh Presley & Session tersebut kemudian diadopsi oleh Karim (2000), bahwa: Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko *agency problem* maka bank syariah menerapkan

sejumlah batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada nasabah sebagai pengelola usaha, yaitu:

- a. Menerapkan batasan agar porsi modal dari pihak nasabah atau pengelola usaha-nya lebih besar dan/atau mengenakan jaminan.
- b. Menerapkan syarat agar nasabah atau pengelola usaha melakukan bisnis yang risiko operasinya lebih rendah.
- c. Menetapkan syarat agar nasabah atau pengelola usaha melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan.
- d. Menetapkan syarat agar nasabah atau pengelola usaha melakukan bisnis yang tidak terkontrolnya rendah.

Hasil penelitian Sadr & Iqbal (2000) menyimpulkan, bahwa: dengan meningkatkan pengawasan dan pemantauan, dapat memperkecil terjadinya *agency problem* (Dr. Muhammad, 2011: 371).

5. *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT)

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah lembaga keuangan dengan konsep syariah yang lahir sebagai pilihan yang menggabungkan konsep *maal* dan *tamwil* dalam satu kegiatan lembaga. Konsep *maal* lahir dan menjadi bagian dari kehidupan masyarakat muslim dalam menghimpun dan menyalurkan dana untuk zakat, infak, dan shadaqah (ZIS) secara produktif. Sedangkan konsep *tamwil* lahir untuk kegiatan bisnis produktif yang murni untuk mendapatkan keuntungan dengan sector masyarakat menengah ke bawah (mikro) (Masyithoh, 2014).

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka rumusan masalahnya adalah: Bagaimana mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* melalui *incentive compatible constraints* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto?

D. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang muncul, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* melalui *incentive compatible constraints* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.

2. Kegunaan

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bagi Penulis

- 1) Memberikan wawasan dan pengalaman penulis menjadi bertambah agar dapat mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan di IAIN Purwokerto Program Studi S1 Perbankan Syariah.
- 2) Penulis dapat mengetahui bagaimana penerapan ilmu yang diperoleh di IAIN Purwokerto pada realitanya yang terjadi di lapangan, serta sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana (S1) pada Program Studi S1 Perbankan Syariah.

b. Bagi Mahasiswa

Sebagai bahan referensi pengetahuan mahasiswa untuk melakukan penelitian yang serupa. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mahasiswa mengerti tentang bagaimana optimalisasi skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* melalui *incentive compatible constraints* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.

c. Bagi BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto

Penelitian ini dapat dijadikan bahan kajian dalam optimalisasi skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* melalui *incentive compatible constraints*.

E. Kajian Pustaka

Dalam penelitian ini, yang dimaksud kajian pustaka adalah kegiatan mendalami, mencermati, menelaah, dan mengidentifikasi pengetahuan, atau hal yang telah ada untuk mengetahui apa yang ada dan apa yang belum ada. Oleh karena itu, pada bagian ini penulis akan mengemukakan beberapa teori dan hasil penelitian yang relevan dengan penelitian ini, diantaranya:

Menurut Dr. Muhammad, M.Ag dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Bank Syariah* menyatakan bahwa kontrak *mudharabah* dijalankan oleh bank syariah, merupakan suatu kontrak peluang investasi yang mengandung risiko tinggi. Sebab model kontrak tersebut sarat dengan *asymmetric information*, yaitu kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak memilikinya. *Asymmetric information* yang dilakukan *agent* dalam kontrak keuangan biasanya berbentuk *moral hazard* dan *adverse selection*. Sadr dan Iqbal mengatakan *adverse selection* terjadi pada kontrak utang ketika peminjam memiliki kualitas yang tidak baik atas kredit di luar batas ketentuan tingkat ketentuan tingkat keuntungan tertentu, dan *moral hazard* terjadi ketika melakukan penyimpangan atau menimbulkan risiko yang lebih besar dalam kontrak.

Dalam kontrak *mudharabah*, ketika proses produksi dimulai, maka *agen* menunjukkan etika baiknya atas tindakan yang telah disepakati bersama. Namun, setelah berjalan, muncul tindakan yang tidak terkendalikan, yaitu: *moral hazard* (tindakan yang dapat diamati) dan *adverse selection* (etika pengusaha yang secara melekat tidak dapat diketahui oleh pemilik modal). Dari uraian tersebut, terlihat bahwa masalah *asymmetric information* adalah sangat berhubungan dengan masalah keuangan atau investasi. Terlebih lagi jika dikaitkan dengan kontrak keuangan *mudharabah*. Penelitian tentang masalah ini, menunjukkan adanya hubungan antara *asymmetric information* dan model

agensi dengan batas probabilitas (*default probability*) peluang investasi. Munculnya *asymmetric information* ini dapat mempengaruhi besar kecilnya pendapatan investasi yang diperoleh.

Tingkat *adverse selection* dan *moral hazard* adalah berhubungan langsung dengan tingkat *asymmetric information* dan ketidaklengkapan pasar. Sehubungan dengan itu, maka bank syariah harus memiliki alat *screening* untuk mengurangi *asymmetric information* yang akan terjadi dalam pembiayaan *mudharabah*. Agar dalam kontrak *mudharabah* dapat diminimalkan risiko dan terjadi maksimal hasilnya, maka pihak bank syariah (*principals*) perlu melakukan upaya-upaya pencegahan, misalnya melalui *monitoring* biaya dan proyek. Tindakan-tindakan yang dilakukan *shahibul maal* (*principals*) terhadap *mudharib* (*agents*) ataupun proyek untuk memperkecil *agency problem*, dalam teori keuangan dikenal dengan *incentive compatible constraint* (Dr. Muhammad, 2011: 367-368).

Satia Nur Maharani tahun 2008 dalam Jurnal yang berjudul “Menyibak *Agency Problem* pada Kontrak *Mudharabah* dan Alternatif Solusi,” menyatakan bahwa *Agency Theory* adalah teori yang menjelaskan tentang hubungan antara *principal* dan *agent* dimana *principal* mendelegasikan wewenang kepada *agent* dalam hal pengelolaan usaha sekaligus pengambilan keputusan dalam perusahaan (Jensen dan Meckling, 1976). Masalah yang timbul dalam hubungan keagenan dan menjadi perhatian *agency theory* adalah *pertama*, ketika pihak *agent* memiliki kepentingan yang berbeda dengan *principal* sehingga masing-masing pihak berusaha untuk memaksimalkan kepentingan mereka. *Agent* yang seharusnya melaksanakan amanah *principal* telah melanggar komitmen dengan tidak selalu bertindak untuk kepentingan terbaik *principal*. *Kedua*, sulit dan mahal bagi *principal* untuk membuktikan usaha yang dilakukan manajemen. *Ketiga*, masalah pembagian risiko ketika *principal* dan *agent* memiliki perbedaan risiko yang ditanggung. Jensen dan Meckling (1976) menjelaskan bahwa *agency problem* terjadi ketika kepemilikan manajer atas saham dalam perusahaan kurang dari

100% sehingga manajer lebih cenderung bertindak untuk memenuhi kepentingan dirinya sendiri dan tidak berdasarkan pada maksimalisasi nilai dalam pengambil keputusan pada masalah pendanaan. Hal ini disebabkan terpisahnya fungsi pengelolaan dengan fungsi kepemilikan sehingga risiko yang diakibatkan oleh tindakan manajer sepenuhnya ditanggung oleh *principal* dan manajemen cenderung melakukan pengeluaran yang sifatnya tidak produktif untuk kepentingan pribadinya (Maharani, 2008: 483-484).

Mahmudatus Sa'diyah dan Nurul Huda tahun 2008 dalam Jurnal yang berjudul "*Strategi Penanganan Agency Problem pada Pembiayaan Mudharabah di BMT,*" menyatakan bahwa dasar teori dari *agency theory*, yaitu (1) pihak-pihak yang ada dalam hubungan keagenan tersebut adalah individu-individu yang berusaha untuk memaksimalkan tingkat kepuasan/kepentingan masing-masing melalui sumber dayanya yang memadai dan inovasinya dalam bertindak, (2) pihak-pihak yang terlibat dalam hubungan keagenan mampu membentuk *expectation* atau pengharapan yang tidak bisa mengenai masa depan. Faktor yang mendorong terbentuknya *agency* adalah pihak-pihak yang ada hubungannya dengan keagenan dan berusaha untuk membangun kepuasan serta membentuk pengharapan masa depan yang lebih baik (Huda, 2018: 175).

Selanjutnya peneliti melakukan kajian pustaka dari penelitian-penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti-peneliti yang lain sebelumnya yang relevan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan kedepan. Adanya kajian pustaka yang digunakan adalah:

Pertama, Jurnal Musdalifah dan Muchran Volume 1 No. 2 Oktober 2018 yang berjudul "*Optimalisasi Skema Bagi Hasil sebagai Solusi Permasalahan Principal-Agent dalam Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Syariah Cabang Makassar.*" Hasil penelitian tersebut yaitu permasalahan penyimpangan-penyimpangan yang terjadi dalam pembiayaan produktif dengan akad *mudharabah* pada Bank Syariah dapat diatasi dengan mengoptimalkan skema bagi hasil yang ditetapkan. Skema

bagi hasil ini berupa pemenuhan harapan yang diinginkan nasabah dan pihak bank. Rasio bagi hasil yang ditetapkan oleh bank dapat memenuhi keinginan nasabah yaitu 80% (nasabah) dan 20% (bank) sehingga pihak nasabah merasa adil pada saat pendapatan yang dihasilkan dibagikan. Sedangkan bagi pihak Bank Syariah, pengungkapan karakter dan usaha yang jujur oleh nasabah akan menentukan rasio bagi hasil yang akan ditetapkan nantinya.

Kedua, Jurnal Mahmudatus Sa'diyah Volume 3 No. 2 Juli-Desember 2018 yang berjudul. "*Strategi Penanganan Agency Problem pada Pembiayaan Mudharabah di BMT Kabupaten Jepara.*" Hasil penelitian tersebut yaitu dalam perencanaan bagi hasil pembiayaan *mudharabah* ini telah ditentukan sesuai dengan nisbah/kesepakatan sesuai dengan kemampuan nasabah. Ada beberapa factor yang menyebabkan timbulnya *agency problem* yakni standar moral. Ada anggapan bahwa standar moral yang berkembang kebanyakan masyarakat muslim tidak memberikan kebebasan penggunaan bagi hasil sebagai mekanisme investasi. Dengan adanya investasi ini maka *Agency* (BMT) mengadakan pemantauan lebih insentif terhadap setiap investasi yang diberikan. BMT Kabupaten Jepara berusaha untuk memecahkan berbagai *problem* yang ada kaitannya dengan pembiayaan *mudharabah*, yakni dengan menerapkan manajemen secara maksimal. Strategi pemecahan yang efektif dari *agency problem* pada pembiayaan *mudharabah* di BMT Kabupaten Jepara meliputi:

1. Pengorganisasian, dengan menugaskan kepada karyawan untuk melaksanakan tugas dengan baik khususnya dalam kontrak *mudharabah*.
2. BMT Kabupaten Jepara berusaha untuk memberikan pengarahan baik kepada staf, karyawan juga kepada *mudharib* usaha agar menjalankan usahanya secara baik dan benar, jujur dan bersungguh-sungguh.
3. BMT Kabupaten Jepara berusaha mengadakan pengawasan secara baik sehingga tidak mengalami kesalahan, kegagalan dalam kontrak *mudharabah*.

4. Mengadakan *forecasting* untuk peramalan tentang berbagai kemungkinan dan berbagai kemungkinan yang terjadi akibat dari kontrak *mudharabah* khususnya dalam masalah bagi hasil.
5. Meningkatkan kinerja staff BMT dan membekali berbagai pengetahuan yang dapat membantu dalam memecahkan berbagai permasalahan yang mencakup *agency*.
6. Melaksanakan *actuating* dengan menciptakan iklim yang baik dalam membina jaringan dengan mitra usaha. Mengefektifkan koordinasi agar bila terdapat permasalahan BMT dapat terpecahkan.
7. Mengefektifkan koordinasi agar bila terdapat permasalahan BMT dapat terpecahkan.
8. Memberikan bimbingan saran kepada *mudharib* agar melaksanakan aktivitas produksi dengan baik.
9. Melaksanakan *leading* berupa motivasi kepada karyawan BMT dan para *mudharib* sehingga dapat bekerja secara maksimal.
10. Mengadakan dengan *reporting* dengan jalan memberikan laporan kegiatan usaha agar tidak terjadi penyimpangan dan kesalahan, dalam pelaksanaannya kontrak *mudharabah* dengan mengefektifkan kontrol dengan *mudharib* maupun pihak lembaga sendiri.

Agency problem dapat dipecahkan melalui berbagai usaha yaitu *screening proyek*, *screening mudharib*, dan kepatuhan *shahibul maal* dan *mudharib* terhadap aturan syariah dalam kontrak *mudharabah*.

Ketiga, Jurnal Agus Saroni Volume 4 No. 2 Februari 2019 yang berjudul, “*Analisis Problem Pembiayaan Mudharabah serta Solusinya.*” Hasil penelitian tersebut yaitu, adanya batasan-batasan yang bisa dilakukan untuk mengoptimalkan pembiayaan *mudharabah* ini antara lain: pemilik modal melakukan pengawasan (*monitoring*) dan nasabah sendiri melakukan pembatasan atas tindakan-tindakannya (*bonding*). Keharusan adanya garansi (jaminan) atau anggunan berupa *fixed asset* dan menetapkan rasio maksimal biaya operasional serta pembagian keuntungan berdasarkan *profit and loss sharing*.

Keempat, Jurnal Ubaidillah, S.E., M.E.I Vol. 6 No. 2 Juli-Desember 2018 dalam Jurnal yang berjudul, “*Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaian.*” Hasil penelitian tersebut yaitu, untuk penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif. Upaya-upaya yang bersifat preventif (pencegahan) dilakukan oleh bank sejak permohonan pembiayaan diajukan nasabah sampai dengan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan. Sedangkan upaya-upaya yang bersifat represif/kuratif adalah upaya-upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah (inon performing financing/NPFs).

Kelima, Jurnal Layla Nurrachmi dan Zuraidah Volume 10, No. 2 Tahun 2019 dalam Jurnal yang berjudul. “*Optimalisasi Bagi Hasil pada Produk Pembiayaan Mudharabah dalam Meningkatkan Laba dan Market Share.*” Hasil penelitian tersebut yaitu, upaya optimalisasi yang telah dilakukan adalah belum sepenuhnya optimal, cara lain yang dapat dilakukan adalah dengan pemberian insentif yang adil pada nasabah yang melaporkan usahanya dengan jujur. Jika hal tersebut dapat diterapkan maka laba akan mengalami peningkatan sehingga *market share* pembiayaan *mudharabah* juga akan meningkat.

Keenam, Jurnal Ahmad Hamdalah Volume 41, No. 2, Desember 2017 dalam Jurnal yang berjudul, “*Optimalisasi Tingkat Pembiayaan Mudharabah di Perbankan Syariah Studi Kasus: PT. BRI Syariah Pekanbaru.* Hasil penelitian tersebut yaitu, upaya PT. BRIS Pekanbaru dalam rangka optimalisasi tingkat pembiayaan mudharabah diantaranya adalah: (1) Penyaluran Pembiayaan mudharabah dengan Model *Linkage Program*, walaupun untuk porsi pembiayaan di BRI Syariah sampai saat ini 70% dengan akad murabahah sisa yang 30% itu adalah mudharabah dan musyarakah, hal ini karena berbagai kendala yang dihadapi. Aplikasi metode pembiayaan *mudharabah Linkage* itu dilakukan dengan cara pihak

BRI Syariah melakukan pengikatan (akad) dengan koperasi mitra akan tetapi koperasi mitra yang menyalurkan pembiayaan dari BRI Syariah kepada anggotanya yang berjumlah ribuan anggota. (2) Memberikan pembiayaan *mudharabah* kepada nasabah khusus. Adapun jika nasabah itu sudah *existing* lama di BRI Syariah dan sudah faham betul dengan karakter nasabahnya, hal seperti itu bisa BRI Syariah memberikan pembiayaan *mudharabah* dengan tujuan supaya nasabah tersebut tidak pindah ke bank lain. (3) Meningkatkan kualitas SDI (Sumber Daya Insani) Bank Syariah yang harus belajar banyak lagi dan mendalami ekonomi dan perbankan syariah khususnya mengenai pembiayaan *mudharabah*.

Ketujuh, Jurnal Friyanto Volume 15, No. 2 September 2013, dalam Jurnal yang berjudul, “*Pembiayaan Mudharabah, Risiko dan Penanganannya (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang)*.” Hasil pengumpulan data, pengelolaan data, serta analisis data dengan landasan teori pada hasil analisis risiko pembiayaan *mudharabah* pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang tahun 2006-2009 yaitu: (1). Risiko Pembiayaan *mudharabah*, yaitu Risiko pembiayaan *mudharabah* antara lain: (a), *asymmetric information* problem yaitu kecenderungan salah satu pihak yang menguasai informasi lebih banyak untuk bersikap tidak jujur, (b), *side streaming* yaitu nasabah menggunakan dana itu bukan seperti yang disebut dalam kontrak dan (c) lalai dan kesalahan yang disengaja. Pada akad pembiayaan *mudharabah*, bank sebagai *shahib al-maal* mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola *mudharib* dengan suatu perjanjian yang disepakati. Pihak *mudharib* diberikan hak aktif atas usaha, dan sebaliknya pihak bank tidak. (2). Pengawasan pada pembiayaan *mudharabah*, yaitu untuk menghadapi kemungkinan risiko bank syariah diperkenankan untuk melakukan pengawasan baik secara aktif dengan melakukan pemeriksaan secara langsung terhadap operasional maupun berkas-berkas nasabah maupun secara pasif dengan menerima laporan dari nasabah. Bank sebagai pemilik modal melakukan pengawasan (*monitoring*) dan *mudharib* melakukan

pembatasan atas tindakan-tindakannya (*bonding*). (3) Meminimalisasi risiko pembiayaan *mudharabah*, yaitu untuk meminimalisasi risiko pada pembiayaan akad *mudharabah*, bank dapat menetapkan syarat-syarat atau konvenan tertentu dengan cara menetapkan struktur insentif kepada pelaku usaha.

Berikut persamaan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilaksanakan yang dapat dijelaskan melalui bagan sebagai berikut:

Tabel 1.5
Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian yang Akan Dilaksanakan

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Musdalifah dan Muchran (2018)	Optimalisasi Skema Bagi Hasil sebagai Solusi Permasalahan <i>Principal-Agent</i> dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> pada PT. Bank Syariah Cabang Makassar	Pengoptimalan Skema Bagi Hasil dan Solusi Permasalahan <i>Agency Problem</i>	Subjek yang diteliti pada jurnal penelitian Musdalifah dan Muchran adalah akad <i>Mudharabah</i> di PT. Bank Syariah Cabang Makassar. Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan, subjeknya adalah akad <i>Musyarakah</i> di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.
2.	Mahmudatus Sa’diyah (2018)	Strategi Penanganan <i>Agency Problem</i> pada Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di BMT Kabupaten	Strategi Penanganan <i>Agency Problem</i>	Jurnal penelitian Mahmudatus Sa’diyah membahas tentang strategi penanganan <i>Agency</i>

		Jepara.”		<p><i>Problem</i>, serta subjeknya yaitu akad Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di BMT Kabupaten Jepara. Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan, yaitu membahas tentang optimalisasi skema bagi hasil dan solusi <i>Agency Problem</i>, serta subjeknya yaitu akad pembiayaan <i>Musyarakah di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.</i></p>
3.	Agus Saronو (2019)	Analisis <i>Problem Pembiayaan Mudharabah</i> serta Solusinya.	<i>Agency Problem</i> dan solusinya.	<p>Jurnal penelitian Agus Saronو subjek yang diteliti adalah Analisis <i>Problem Pembiayaan</i>, serta akad yang digunakan yaitu akad <i>Mudharabah</i>. Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan adalah optimalisasi skema bagi hasil dan solusi <i>Agency Problem</i>, serta</p>

				subjeknya yaitu akad pembiayaan <i>Musyarakah di BMT</i> “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.
4.	Ubaidillah, S.E., M.E.I (2018)	Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaian	Strategi Penanganan dan Penyelesaian pada Pembiayaan Bermasalah	Jurnal Ubaidillah, S.E., M.E.I yang diteliti subjeknya adalah pembiayaan bermasalah di Bank Syariah. Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan adalah optimalisasi skema bagi hasil dan solusi <i>Agency Problem</i> , serta subjeknya yaitu akad pembiayaan <i>Musyarakah di BMT</i> “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.
5.	Layla Nurrachmi dan Zuraidah Volume (2019)	Optimalisasi Bagi Hasil pada Produk Pembiayaan <i>Mudharabah</i> dalam Meningkatkan Laba dan <i>Market Share</i> .	Optimalisasi Skema Bagi Hasil	Jurnal penelitian Layla Nurrachmi dan Zuraidah subjek yang diteliti adalah Optimalisasi Bagi Hasil pada Produk Pembiayaan <i>Mudharabah</i>

				dalam Meningkatkan Laba dan <i>Market Share</i> . Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan adalah, optimalisasi skema bagi hasil dan solusi <i>Agency Problem</i> , serta subjeknya yaitu akad pembiayaan <i>Musyarakah di BMT</i> “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.
6.	Ahmad Hamdalah (2017)	Optimalisasi Tingkat Pembiayaan <i>Mudharabah</i> di Perbankan Syariah Studi Kasus: PT. BRI Syariah Pekanbaru	Optimalisasi Skema Bagi Hasil Pembiayaan	Jurnal penelitian Ahmad Hamdalah subjek yang diteliti adalah Optimalisasi Tingkat Pembiayaan. Dan akad yang digunakan yaitu akad <i>Mudharabah</i> di Perbankan Syariah Studi Kasus: PT. BRI Syariah Pekanbaru. Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan adalah optimalisasi

				skema bagi hasil dan solusi <i>Agency Problem</i> , serta subjeknya yaitu akad pembiayaan <i>Musyarakah di BMT</i> “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.
7.	Friyanto (2013)	Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , Risiko dan Penanganannya (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang)	Penanganan <i>Agency Problem</i>	Jurnal penelitian Friyanto, subjek yang diteliti adalah Pembiayaan <i>Mudharabah</i> , Risiko dan Penanganannya (Studi Kasus pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Malang). Sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan adalah, optimalisasi skema bagi hasil dan solusi <i>Agency Problem</i> , serta subjeknya yaitu akad pembiayaan <i>Musyarakah di BMT</i> “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dan hasil analisis pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto merupakan akad kerjasama perniagaan sesama mitra dimana BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto (mitra pasif) sebagai pemilik dana dan juga nasabah (mitra aktif) sebagai pengelola usaha saling menyertakan modalnya untuk membiayai suatu proyek usaha yang akan dijalankan, dan keuntungannya pun akan dibagi hasilkan sesuai dengan kesepakatan bersama diawal, apabila proyek usaha tersebut merugi tentu saja akan ditanggung bersama secara proporsional.
2. Untuk dapat mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* untuk mengatasi *agency problem* baik itu permasalahan *adverse selection* maupun *moral hazard*, maka bank syariah selaku *shahibul maal* perlu membuat skema bagi hasil yang memenuhi harapan sesama mitra. Skema bagi hasil yang sesuai dengan harapan nasabah sebagai pengelola usaha adalah skema bagi hasil yang nantinya dapat mengatasi *agency problem* baik itu permasalahan *adverse selection* maupun *moral hazard*. Untuk menekan kedua permasalahan tersebut, maka pihak bank syariah dalam menetapkan skema bagi hasil harus memenuhi harapan nasabah sebagai pengelola usaha, hal ini nantinya berdampak pada pengungkapan karakter nasabah yang jujur, level upaya yang dilakukan nasabah atau pengelola usaha (*mudharib*) lebih maksimal dan meningkatkan *profit* yang dihasilkannya, sehingga pihak bank syariah pun juga mendapatkan bagi hasil yang besar dari *profit* yang dihasilkan. Perlunya membuat rasio bagi hasil yang dirasa adil bagi nasabah (dalam hal ini tingkat

rasio bagi hasil sesuai dengan harapan nasabah) nantinya dapat mendorong level upayanya dan dapat mengatasi *agency problem*, sehingga skema bagi hasil pada pembiayaan akad *musyarakah* dapat optimal. Semakin optimal bagi hasil (*nisbah*) pembiayaan akad *musyarakah*, maka akan semakin banyak nasabah yang dibiayai menjadi lebih giat untuk mengembangkan dan meningkatkan level usahanya serta nasabah tertarik untuk menanamkan modalnya pada bank syariah.

3. Skema bagi hasil yang optimal yakni skema yang secara efisien dapat mendorong nasabah sebagai pengelola usaha untuk melakukan upaya/tindakan terbaiknya dan menekan permasalahan *moral hazard*. BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto menggunakan skema bagi hasil *profit and loss sharing* dalam pembiayaan akad *musyarakah*. Dimana BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto menghitung kalkulasi pendapatan rata-rata 6 (enam) bulan terakhir, sehingga bisa dipastikan untuk bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, dengan porsi bagi hasil (*nisbah*) adalah 35:65 (35% untuk BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dan 65% untuk nasabah).
4. Penggunaan skema bagi hasil dengan mekanisme *profit and loss sharing* ini agar optimal harus diikuti dengan anjuran transparansi dalam membuat kontrak pembiayaan akad *musyarakah* (*symmetric information*), penghargaan terhadap waktu (*effort sensitive*), serta amanah dan jujur (*lower preference for opportunity cost*), dan juga sikap saling terbuka antara BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dengan nasabah.
5. Pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto merupakan suatu produk pembiayaan dengan penggunaan terbanyak dibanding dengan produk pembiayaan yang lainnya, karena fokus bergerak di sektor ekonomi menengah yang terdiri dari para pedagang, wiraswasta, dan juga wirausaha. Karena

pembiayaan akad musyarakah ini merupakan produk dengan berbasis bagi hasil, maka tidak terlepas dari adanya *agency problem*. *Agency problem* yang terjadi pada pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto ini terjadi karena tidak terciptanya komunikasi yang berkesinambungan antara nasabah dengan pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.

6. Kriteria permasalahan yang dianggap sebagai *agency problem* pada pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto yaitu yang terdapat dalam skema bagi hasil yang dilaporkan. Nasabah melaporkan pendapatan yang fluktuatif, sehingga dari pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto tidak bisa menentukan bagi hasil yang tetap. Sehingga dampaknya bagi BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto pada pembiayaan akad *musyarakah* selain tidak bisa menentukan bagi hasil yang optimal, juga menyebabkan naiknya NPF (*Non Performing Financing*) yang merupakan indikator kunci untuk menilai kinerja fungsi bank syariah.
7. *Adverse selection* merupakan masalah yang timbul dalam melakukan seleksi nasabah sebelum kontrak pembiayaan akad *musyarakah* dilakukan. BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto menetapkan karakteristik terpentingnya dalam penentuan calon nasabah pembiayaan akad *musyarakah* yaitu menerapkan sikap jujur, amanah, dan hubungan yang baik Kepada Allah SWT dalam hal ibadah. Serta memperhatikan juga pengelolaan usaha nasabah yang akan dijalankan, apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah dan prospek kedepannya dari pengelolaan usaha nasabah tersebut. Ketiga kriteria dan penilaian kelayakan usaha nasabah seperti itulah yang menjadi prioritas calon nasabah BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto yang berhak diberikan pembiayaan. Sehingga calon nasabah tersebut artinya siap untuk mematuhi pemberian pembiayaan

akad *musyarakah* maupun pembiayaan akad lain yang akan digunakannya.

8. *Moral hazard* merupakan permasalahan yang timbul setelah pembiayaan akad *musyarakah* ditandatangani dan dana telah disalurkan. Nasabah sebagai pengelola usaha yang tidak memaksimalkan atau tidak mengerahkan level upayanya dalam meningkatkan usahanya menjadi permasalahan bagi BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto. Dalam hal ini bisa saja nasabah melaporkan hasil keuangan yang diperoleh tidak dengan jumlah yang semestinya. Hal tersebut tentu saja akan merugikan bagi pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto. Jika ingin mengetahui jumlah keuntungan (*profit*) yang pasti, pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah pun harus melakukan pemeriksaan atau *monitoring* yang tentunya akan memerlukan biaya, dan hal tersebut dapat mengurangi bagi hasil yang diperoleh. Untuk itu, sikap jujur dan amanah memang harus menjadi yang selalu diprioritaskan dalam kriteria penyaluran pembiayaan akad *musyarakah* ini, serta *monitoring* yang ketat pun harus selalu dilakukan untuk bisa mendapatkan informasi yang sesuai atas berjalannya usaha nasabah, sehingga dalam pelaporan skema bagi hasil pendapatan usaha nasabah dalam setiap bulannya dapat diperhitungkan serta optimal.
9. Tindakan-tindakan yang dilakukan bank syariah sebagai pemilik dana terhadap nasabah sebagai pengelola usaha ataupun proyek usaha untuk memperkecil *agency problem* dalam teori keuangan dikenal dengan *incentive compatible constraints*. BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto memiliki beberapa *incentive compatible constraints* untuk mengatasi *agency problem* dalam penyaluran pembiayaan akad *musyarakah*, diantaranya adalah:

- a. Menetapkan Skema Bagi Hasil Pembiayaan Akad *Musyarakah* dengan metode *Profit and Loss Sharing*

Skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* dengan menggunakan metode *profit and loss sharing* merupakan skema yang biasa digunakan pada pembiayaan akad *musyarakah*. Dimana masing-masing mitra memperoleh bagian hasil sebesar bagi hasil (*nisbah*) yang telah disepakati sesuai dengan besarnya keuntungan (*profit*) yang diperoleh dari nasabah sebagai pengelola usaha, sedangkan apabila terjadi kerugian maka akan ditanggung bersama sebanding dengan kontribusi masing-masing pihak. BMT “Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto menggunakan kalkulasi pendapatan rata-rata 6 bulan terakhir, sehingga bisa memastikan bahwa bagi hasil tetap sesuai kesepakatan. Bagi hasil (*nisbah*) di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto menetapkan 35:65 (35% untuk BMT dan 65% untuk nasabah).

- b. Menerapkan Informasi yang Transparan (*Symmetric Information*)

Pada saat penyaluran pembiayaan akad *musyarakah* sudah ditandatangani, dan proyek usaha nasabah sudah berjalan, hendaknya nasabah menyampaikan informasi dan berita yang transparan dalam hal ini nasabah harus menyampaikan laporan keuangan penghasilan setiap bulannya dengan benar sesuai dengan pendapatan usahanya serta tetap menjalin komunikasi yang berkesinambungan dengan pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto.

- c. Menetapkan Kriteria Jujur dan Amanah

BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam menyalurkan pembiayaan akad *musyarakah* menetapkan kriteria calon nasabah yang jujur, amanah, dan hubungan yang baik Kepada Allah SWT dalam hal ibadah. Karena dengan kedua kriteria tersebut maka sudah bisa dipastikan bahwa nasabah tersebut siap mematuhi pembiayaan yang diberikan, sehingga

kerjasama antara nasabah dengan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto bisa berjalan dengan semestinya.

d. Menerapkan Prinsip Keterbukaan

Prinsip keterbukaan disini artinya nasabah dan juga pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto harus saling terbuka satu sama lain yang hal ini tentu saja untuk bisa saling mendapatkan informasi yang transparan dan komunikasi yang berkesinambungan, sehingga segala sesuatunya terkait kerjasama pembiayaan akad *musyarakah* ini bisa dijalankan dengan semestinya sesuai dengan apa yang diharapkan.

e. Mengoptimalkan Prosedur *Monitoring*

BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto dalam menyalurkan pembiayaan akad *musyarakah* dalam hal pengelolaan usaha nasabah, selalu melakukan *monitoring* setiap bulannya dengan cara langsung mendatangi proyek usaha nasabah yang sedang dijalankan, dan nasabah wajib melaporkan pendapatan usahanya dalam 1 (satu) bulan, karena pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto berhak mengetahui atas penghasilan setiap bulannya.

f. Mengenakan Jaminan

BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto mengenakan jaminan berupa BPKB/SHM yang dimiliki oleh nasabah atau berupa finansial lain. Sehingga dengan diberlakukannya jaminan, pihak BMT “Dana Mentari” bisa mengatasi *agency problem* yang mungkin terjadi ketika menyalurkan pembiayaan akad *musyarakah* kepada nasabah.

g. Menggunakan Sistem Kredit Tanpa Agunan (KTA)

Untuk memberikan insentif kepada nasabah guna meningkatkan level upaya dari nasabah yang nantinya berdampak pada meningkatnya keuntungan (*profit*), maka pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto sesekali menggunakan

sistem Kredit Tanpa Agunan (KTA) ketika nasabah sudah benar-benar menjadi kepercayaan pihak lembaga BMT “Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

h. Mengadakan Pelatihan Wirausaha dan Perkoperasian

Untuk dapat mengerahkan level upaya nasabah dalam menjalankan proyek usaha yang dijalankan, nasabah perlu menambah keahlian sekaligus motivasi. Pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto setiap setahun sekali mengadakan pelatihan wirausaha dan perkoperasian. Konsep pelatihan wirausaha dan perkoperasian yang dilakukan oleh pihak BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto ini, yaitu dengan cara mengundang nasabah-nasabah pembiayaan bermasalah atau melakukan *agency problem*.

i. Menetapkan Kebijakan Musyawarah

BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto menetapkan kebijakan, yaitu selalu mengajak musyawarah kepada nasabah ketika memang ada kerugian yang signifikan dari nasabah, serta selalu memberikan relaksasi dan motivasi

10. *Incentive compatible constraints* yang dilakukan BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto tersebut sudah diterapkan sepenuhnya dan merupakan langkah yang tepat untuk mengatasi *agency problem*. Selain itu diikuti dengan kesadaran antara sesama mitra untuk saling menjaga komunikasi, maka akan menghasilkan informasi yang transparan dan berkesinambungan. Serta sikap amanah dan jujur pun harus selalu menjadi prioritas sebagai umat beragama, sehingga segala sesuatu yang dilakukan dengan amanah dan jujur dapat menciptakan sesuatu yang adil bagi *kemashlahatan* umat.

B. SARAN

Berdasarkan pembahasan dan hasil analisis pada bab sebelumnya, maka dapat disarankan sebagai berikut:

1. Penggunaan pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto diharapkan mampu menanggulangi permasalahan modal dan menumbuhkan peluang usaha. Karena dengan adanya pembiayaan akad *musyarakah* ini bisa menyuburkan kemampuan wirausaha di kalangan anggota masyarakat yang lemah dari sisi permodalan, sehingga usaha kecil dan mikro mampu menyumbang kepada output, lapangan pekerjaan, dan distribusi pendapatan.
2. Meskipun pembiayaan akad *musyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto merupakan produk pembiayaan berbasis bagi hasil yang paling banyak digunakan, tentu saja produk pembiayaan akad *musyarakah* ini tidak terlepas adanya *agency problem* dalam penggunaannya. Untuk itu diharapkan agar BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto harus sudah mengantisipasi terjadinya *agency problem* tersebut, sehingga segala sesuatu yang terjadi dari *agency problem* termasuk permasalahan *adverse selection* dan *moral hazard* tersebut seperti tidak transparansinya informasi yang dimiliki oleh pemilik dana yang dilakukan nasabah (*asymmetric information*), pelaporan jumlah pendapatan (*profit*) yang tidak sesuai, dan kurang maksimalnya level upaya yang dilakukan nasabah terhadap proyek usaha yang dijalankan dapat segera diatasi.
3. Penggunaan skema *profit and loss sharing* dalam mekanisme bagi hasil dalam pembiayaan akad *msuyarakah* di BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto diharapkan bisa mengoptimalkan bagi hasil sesama mitra, dan bisa menghasilkan kualitas terbaik dari produk pembiayaan akad *musyarakah*, serta bisa memenuhi harapan nasabah

sesuai dengan tingkat pendapatan yang diharapkan oleh BMT “Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto.

4. Terkait dengan penerapan *incentive compatible constraints* yang digunakan untuk mengatasi *agency problem* untuk dapat mengoptimalkan skema bagi hasil pembiayaan akad *musyarakah* yang dilakukan oleh BMT “Dana Mentari” Muhammadiyah Purwokerto diharapkan bisa diterapkan dengan sebaik-baiknya sehingga bisa mencapai *kemashlahatan* bersama sesuai dengan prinsip syariah Islam dalam menjalankan kegiatan *muamalah* ini.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Antonio, M. S. (2007). *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Burhanuddin S., S. M. (2013). *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*. Malang, Jawa Timur: UIN-MALIKI PRESS.
- Buchori, D. M. (2016). *Standar Produk Perbankan Syariah Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah*. Jakarta: Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi, Departemen Perbankan Syariah, dan Otoritas Jasa Keuangan.
- Dr. Muhammad, M. (2011). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan.
- Hasan, I. (2004). *Analisis Penelitian Dengan Statistik*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kasmir, D. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Naf'an. (2014). *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Yogyakarta: GRAHA ILMU.
- Prof. Dr. Drs. H. Abdul Manan, S. S. (2014). *Hukum Ekonomi Syariah (Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama)*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Grup.
- Prof. Dr. Sutan Remi Sjahdeini, S. (2014). *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Purhantara, W. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rizal Yaya, A. E. (2014). *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer Berdasarkan PAPS 2012*. Jakarta Selatan: Penerbit Salemba Empat.
- Shochrul Rohmatul Ajija, S. M. (2020). *Koperasi BMT Teori, Aplikasi dan Inovasi*. Karanganyar: CV Inti Media Komunika.
- Sugiyono, P. D. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta CV.
- Suharsimi, A. (2005). *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suryabrata, S. (1992). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: CV. Rajawali.
- Wahyuni, S. (2012). *Qualitative Research Method: Theory and Practice*. Jakarta: Salemba Empat.

JURNAL

- Ardiansyah, M. (2014). Bayang-Bayang Teori Keagenan pada Produk Pembiayaan Perbankan Syariah. *Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan, Vol. 14, No. 2*, 262.
- Aziroh, M. S. (Desember 2004). Musyarakah dalam Fiqih dan Perbankan Syariah. *EQUILIBRIUM Vol 2, No. 2.*, 322.
- Direktorat Kredit, B. d. (2011). *Generic Model APEX BPR*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Fajar. (Desember 2018). Mekanisme Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah di BMT UGT Sidogiri Bangkalan dalam Perspektif Hukum Bisnis Syariah. *Az Zarqa, Vol. 10, No. 2*, 329.
- Huda, M. S. (2018). Strategi Penanganan Agency Problem pada Pembiayaan Mudharabah di BMT. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 3, No. 2*, 174.
- Lestari, N. (2015). Prinsip Bagi Hasil pada Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum Sehasen Vol. 1 No. 1* , 55.
- Lubis, A. (2016). Agency Problem dalam Penerapan Pembiayaan Akad Mudharabah pada Perbankan Syariah. *Al-Qalam, Vol. 33, No. 1*, 52.
- Maharani, S. N. (2008). Menyibak Agency Problem pada Kontrak Mudharabah dan Alternatif Solusi. *Jurnal Keuangan dan Perbankan, Vol. 12, No. 3*, 483.
- Masyithoh, N. D. (2014). Analisis Normatif Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 Tentang Lembaga Keuangan Mikro (LKM) Atas Status Badan Hukum dan Pengawasan Baitul Maal Wat Tamwil (BMT). *ECONOMICA, Vol. V, Edisi 2, Oktober 2014*, 19.
- Muchran, M. d. (Oktober 2018). Optimalisasi Skema Bagi Hasil sebagai Solusi Permasalahan Principal Agen dalam Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Syariah Cabang Makassar. *Jurnal Ar-Ribh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Vol. 1, No. 2* , 52.
- Ramdani, D. (2018). Prinsip Bagi Hasil Dalam Akad Mudharabah dan Musyarakah pada Bank Syariah. *AKTUALITA Vol. 1, No. 2*, 551-558.
- Riyanto, H. (2016). Optimalisasi Pembiayaan Berbasis Bagi Hasil pada Bank Devisa Syariah di Indonesia. *EKOBIS, Vol 17, No. 1, Januari 2016*, 56.
- Sa'diyah, M. (2014). Musyarakah dalam Fiqih dan Perbankan Syariah. *EQUILIBRIUM, Vol. 2, No. 2, Desember 2014*, 318-320.

Septiarini, L. W. (12 Desember 2015). Pengaruh CAR, NPF, FDR, dan OER terhadap ROA pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Indonesia Periode Januari 2009 hingga Mei 2014. *JESTI Vol. 2 No. 2*, 974.

Siti Rizqi Aulida, A. d. (2018). Optimalisasi Skema Bagi Hasil sebagai Solusi Permasalahan Principal-Agent dalam Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Mataram. *Jurnal Riset Akuntansi, Vo. 17, No. 1*, 93.

Solihatun. (Juni 2014). Analisis Non Performing Financing (NPF) Bank Umum Syariah di Indonesia Tahun 2007-2012. *Jurnal Ekonomi Pembangunan, Vol. 12, No. 1*, 58.

Supriyadi, A. (2017). Penerapan Berbagi Keuntungan dan Kerugian dalam Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 43.

Zulkifli Rusby, Z. H. (2016). Analisa Permasalahan Baitul Maal wat Tamwil melalui Pendekatan Analytical Network Process. *Jurnal Al-Hikmah Vol. 13, No. 1*, 22.

INTERVIEW

Nurcholis, B. I. (2020, Januari Jumat). Wawancara Pembiayaan Akad *Musyarakah* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. (Salsabila Aminudin, Interviewer)

Paryanto, B. (2020, Juni Senin). Wawancara Skema Bagi Hasil pada Pembiayaan Akad *Musyarakah* Untuk Mengatasi *Agency Problem* Melalui *Incentive Compatibel Constraints* di BMT Dana Mentari Muhammadiyah Purwokerto. (Salsabila Aminudin, Interviewer)

WEBSITE DAN INTERNET

Purwokerto, B. D. (2016, September Senin). *danamentaripurwokerto.blogspot.com*. Retrieved Mei Rabu, 2020, from danamentaripurwokerto.blogspot.com:danamentaripurwokerto.blogspot.com/2016/09/bmt-dana-mentari-muhammadiyah-purwokerto.html?=1

<https://images.google.com>