

Analisis Efektivitas *Incentive Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan  
Mudharabah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani)

Ahmad Reza Sulvira Akbar Saragih

Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri  
Sumatera Utara Medan, [arsasaragih12@gmail.com](mailto:arsasaragih12@gmail.com)

**Abstract**

This study aims to determine the background of the application to analyze the effectiveness of *Incentive Compatible Constraints* in mudharabah financing at Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani. Effectiveness comes from the word effective which means Effect, influence that can bring results. Effectiveness is a description of the level of success in achieving the goals set.. Data collection methods using interviews, observation and documentation. While the data analysis techniques used are descriptive qualitative analysis. The results showed that the implementation of incentive compatible constraints in mudharabah financing at Bank Syariah Indonesia branch office Medan Ahmad Yani was allowed because the implementation of incentive compatible constraints was proven to prevent losses incurred by customers who were not trustworthy. ICC implementation is allowed because the Bank adheres to the principle of prudence and mutual assistance in accordance with the Qur'an surah Al-Maidah Verse 2 and Al-Hujurat verse 6.

**Keywords:** Implementation, Effectiveness, *Incentive Compatible Constraints*, Mudharabah.

**Pendahuluan**

Perbankan memiliki peran yang strategis, salah satunya bisa memajukan suatu negara. Tentunya hampir semua sektor bisa berhubungan akan kegiatan keuangan ini. Bank bisa dipahami sebagai lembaga keuangan yang punya kegiatan utama untuk mengumpulkan dana dari masyarakat kemudian dana yang terkumpul di salurkan pada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehingga bisa dibidang jasa bank sangat dibutuhkan oleh masyarakat.

Perbankan di Indonesia bisa dikatakan sudah lama berdiri dan tidak bisa disebut dengan fenomena baru. Pada bisnis syaria'h. perbankan begitu sangat dibutuhkan untuk menyimpan dana bisnis sehingga lembaga-lembaga keuangan syaria'h mendirikan perbankan yang dikenal dengan perbankan syariah.

Bank Syariah merupakan bank dengan sistem kerjanya menggunakan mekanisme bagi hasil, tidak menggunakan sistem bunga. Dengan demikian bagi hasil "seharusnya" merupakan mekanisme yang dominan di dalam bank syaria'h. Kenyataannya, mekanisme produk yang menggunakan kontrak bagi hasil tidak menunjukkan persentase yang cukup tinggi. Istilah bagi hasil juga disebut *Profit and Loss Sharing* yang dapat diartikan bahwa bank syariah akan memberikan sumber pembiayaan (finansial) kepada peminjam (debitur) berdasarkan bagi keuntungan dan kerugian. Berdasarkan survei yang pernah dilakukan oleh peneliti, bank syariah lebih mengedepankan produk jual beli, diataranya adalah *murabahah* dan *bai'bithamanajil*, yang merupakan produk unggulan (*core product*), yang merupakan produk khas dari perbankan syariah sebagai bank bagi hasil yaitu *al-musyarakah* dan *al-mudharabah*.

Bank syariah bisa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Bank syaria'h dalam melayani masyarakat disekitarnya sehingga, seperti lazimnya,

harus dapat menyajikan informasi yang cukup, dipercaya, dan relevan bagi penggunaannya, namun tetap dalam konteks syariah Islam. Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan Prinsip Syariah dan dilihat dari jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Adapun *shahibul maal* (bank syariah) tidak bisa menyalurkan pembiayaan terhadap *mudharib* atas dasar kepercayaan, apalagi risiko dan juga pembiayaan yang disalurkan tidak bisa dipergunakan. mestinya oleh *mudharib* untuk memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak.

Pada saat nasabah memberi pengajuan atas pembiayaan, seperti pembiayaan yang ada pada *mudharabah* maka pihak Bank mempercayai nasabah untuk penggunaan sesuai. Adapun tujuan awal adanya pembiayaan tersebut untuk membantu masyarakat yang ingin membuat usaha.

Tentunya hal ini menjadi masalah apabila realisasinya banyak nasabah yang mempergunakan dana tersebut untuk keperluan lain diluar dari kepentingan awal dan akad yang digunakan tidak sesuai, seperti hanya sebuah rekayasa kesepakatan. Beberapa faktor terjadinya pembiayaan bermasalah tentu bank harus memiliki kebijakan untuk menekan risiko-risiko pembiayaan *mudharabah*.

*Mudharabah* disebut juga sebagai transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*). Kegiatan usaha yang dibuat sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

PT. Bank Syariah Indonesia mendukung kebutuhan dunia usaha yang masih pada tingkat menengah atau komersial. Pihak perbankan memberi solusi pembiayaan Bank Syariah Indonesia, seperti pembiayaan investasi dan modal kerja. bahkan pembiayaan yang diperlukan. PT. Bank Syariah Indonesia menghadirkan berbagai produk untuk memenuhi kebutuhan nasabah perorangan, baik produk simpanan maupun produk pembiayaan.

Pembiayaan atau *financing*, bisa disebut sebagai pendanaan yang diberikan kepada pihak agar dapat mendukung investasi yang sudah direncanakan, tentunya harus dilakukan oleh orang tersebut sendiri dan juga lembaga. Agar kemungkinan terjadinya risiko merugikan dapat berkurang, seharusnya bank syariah punya batasan saat menyalurkan pembiayaan untuk *mudharib*. Batasan tersebut dikenal dengan sebutan *Incentive Compatible Constraints*.

Adapun pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani, itu bekerja sama dengan sebuah koperasi yang terdiri dari 20 nasabah dengan pembiayaan *mudharabah* sebesar 1,3 miliar adapun pembiayaan ini pernah sab'ah diizinkan mendapatkan suntikan dana modal sekitar 20 sampai 50 juta nasabah. Selanjutnya koperasi bertanggung jawab atas peminjaman tersebut. Adapun pembiayaan *mudharabah* yang telah terjadi di Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani itu sudah terjadi dari tahun 2017 sampai mau habis di Tahun 2022 di bulan Februari. Hal ini yang menyebabkan peneliti tertarik menganalisis efektivitas *Incentive Compatible Constraints* dalam pembiayaan *mudharabah* di Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani.

Pembiayaan *mudharabah* merupakan salah satu produk perbankan syariah yang memiliki risiko tinggi. Pembiayaan *mudharabah* ini terbentuk karena adanya permintaan ataupun kebutuhan masyarakat. Peneliti juga optimis dapat menyelesaikan skripsi ini karena tersedianyasumber dan literatur yang dibutuhkan seperti jurnal,

artikel dan data yang diperlukan seperti objek penelitian yakni penerapan *incentive compatible constraints* dan produk pembiayaan mudharabah. Sehingga akhirnya dilakukanlah penelitian ini

### Landasan Teori

#### Efektivitas

Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti akibat, pengaruh yang dapat membawa hasil. Efektivitas merupakan gambaran tingkat keberhasilan mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Dalam kamus istilah ekonomi, Efektivitas adalah suatu besaran atau angka untuk menunjukkan seberapa jauh sasaran (target) tercapai. Bisa disimpulkan bahwa suatu pekerjaan dapat dilaksanakan secara tepat, efektif, efisien apabila pekerjaan tersebut dilaksanakan dengan tepat sesuai dengan yang telah direncanakan.

#### Akad dalam Islam

Padaa fiqh, akad didefinisikan sebagai *'ijâb* (pernyataan perjanjian) dan penerimaan (pernyataan perjanjian) sesuai dengan kehendak syari'ah, yang merupakan subjek dari perjanjian itu.

Semua perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih tidak akan dianggap sah kecuali sesuai dengan wasiat Syariah. Misalnya, kesepakatan untuk menjalankan proses asli, menipu orang lain, atau mencuri kekayaan orang lain. Pencantuman frasa "objek kontrak" menyiratkan pemindahan kepemilikan oleh satu pihak (yang memberi persetujuan) kepada pihak lain (yang diklaim oleh Qabul).

Hasbi Ash-Shiddieqy mengutip definisi yang dikemukakan oleh Al-Sanhury, Qabul sebagai perjanjian yang dibenarkan oleh syara. Ada juga yang menggambarkan perjanjian itu sebagai "mengikat, memperkuat dan menyetujui salah satu atau kedua belah pihak".

#### Definisi Perbankan Syariah

Bank berasal dari kata *bangue* (Perancis) dan *banco* (Italia) yang berarti kotak/kabinet atau bangku. Kotak/lemari dan bangku menggambarkan fungsi dasar bank umum: pertama sebagai tempat aman untuk menyimpan uang (fungsi keamanan), kedua sebagai alat pembayaran saat membeli barang dan jasa (fungsi transaksi).

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Bank Syariah adalah suatu badan usaha yang berbasis Syariah yang meliputi Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah bank yang kegiatannya menghimpun uang dari masyarakat sesuai dengan ketentuan syariat Islam dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan bagi hasil.

#### Definisi *Mudharabah*

*Mudharabah* secara terminologi dikemukakan oleh ulama fiqh dengan redaksi yang berbeda-beda meskipun substansinya sama. Ulama hanafiah menjelaskan, *Mudharabah* termasuk perkongsian dalam keuntungan dan demikian, ia adalah akad perkongsian keuntungan atas harta yang diberikan oleh pemilik modal kepada pelaku usaha. Menurut fuqaha lain, *Mudharabah* ialah akad penyerahan modal dari pemilik kepada pengusaha untuk diperdagangkan dan keuntungan dibagi dua sesuai kesepakatan.

*Mudharabah* berasal dari kata *al-darbu fi ardhi* yaitu berpergian untuk urusan perdagangan. Disebut juga *qiradh* yang berasal dari kata *al-qardhu* yang berarti *al-qath'u* (potongan), karena pemilik pemotong sebagian hartanya untuk diperdagangkan dan memperoleh sebagian keuntungan.

Menurut PSAK 105, kontrak *Mudharabah* dapat dibagi atas tiga jenis, yaitu *Mudharabah muqayyadah*, *Mudharabah muthlaqah*, dan *Mudharabah musytarakah*.

### *Incentive Compatible Constraints*

Menurut Presley dan Session *Incentive Compatible Constraints* adalah cara-cara untuk mengendalikan informasi asimetrik dalam kontrak *Mudharabah*. Pengendalian ini diterapkan untuk “*ensure truthful, profit sharing contract may permit a more efficient revelation of any information asymmetries between the leader and the borrowed*”. *Incentive Compatible Constraints* yang diajukan oleh Presley dan 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.*
4. *Lower fraction of non-controllable cost.*

Menurut Asfi Manzilati sebelum melakukan akad (kesepakatan) kerjasama *Mudharabah*, pada umumnya nasabah *Mudharabah* harus memenuhi persyaratan atau ketentuan umum dikenal sebagai *Incentive Compatible Constraints*. Hal ini untuk memastikan kualifikasi (karakter dan kapasitas) nasabah. Nasabah harus memenuhi *Incentive Compatible Constraints* berupa karakter dan monitoring.

### Metode Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode penelitian kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.

Analisis yang dipakai, yaitu deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data. Jenis penelitian deskriptif kualitatif yang digunakan pada penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh informasi mengenai Efektivitas *Incentive Compatible Constraints* Adapun pendekatan yang dipakai pada penelitian ini yaitu fenomenologi secara etimologis berasal dari bahasa Yunani. Dari akar kata “fenomenan” atau “*fenomenon*” yang secara harfiah berarti “gejala” atau “apa yang telah menampakkan diri” sehingga nyata. Fenomenologi yang kita kenal melalui Husserl adalah ilmu tentang fenomena.

Penelitian tentang informasi mengenai Efektivitas *Incentive Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* dilaksanakan PT. Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani. Penelitian ini dimulai sejak dibuat proposal penelitian serta surat ijin penelitian, yaitu bulan Februari s.d. April 2022.

Sumber data dalam penelitian ini meliputi dua kategori yaitu: Sumber primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Pada penelitian ini penulis mendapat data primer dari lapangan, yang di ambil langsung dari pihak bank terkait Kemudian pada penelitian ini data sekunder yang digunakan adalah jurnal, literatur, dokumen atau data yang berhubungan dengan penelitian. Teknik

pengambilan data yang berupa observasi, wawancara maupun penggunaan instrumen pengukuran lainnya yang khusus dirancang sesuai dengan tujuan peneliti.

Analisis data kualitatif dilakukan apabila data empiris yang diperoleh adalah data kualitatif berupa kumpulan berwujud kata-kata dan bukan rangkaian angka serta tidak dapat disusun dalam kategori-kategori/struktur klasifikasi.

Menurut Miles dan Huberman, kegiatan analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi.”.

### Hasil Dan Pembahasan

#### Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani

Dalam pengajuan pembiayaan, nasabah harus melewati tahapantahapan mulai dari nasabah datang mengajukan pembiayaan sampai pembiayaan tersebut layak atau tidak layak. Dalam mengajukan pembiayaan nasabah akan berkonsultasi terlebih dahulu dengan *account officer* yang bersangkutan. Prosedur pembiayaan *mudharabah* meliputi proses awal, proses analisa, proses persetujuan, dan proses pencairan.



Gambar 1. Prosedur Pembiayaan Mudharabah

#### Proses awal

Prosesnya dimulai nasabah mendatangi PT BSI Proses awal dimulai nasabah Kantor Cabang Tanjung Karang untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Kemudian nasabah yang akan mengajukan pembiayaan dengan mengajukan proposal pengajuan pembiayaan. Dalam mengajukan pembiayaan nasabah harus melengkapi persyaratan yang diberikan bank. sesuai dengan standar operasional yang terdapat pada PT. Bank BSI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

Adapun persyaratan yang ditentukan oleh Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanisebagai berikut:

1. Surat permohonan pembiayaan *Linkage Program*.
2. Foto copy akte pendirian/Anggaran dasar badan usaha
3. Foto copy legalitas usaha sesuai dengan jenis bidang usaha berupa
  - a. SIUP, TDP, HO, SITU
4. Foto copy NPWP perusahaan dan pengurus
5. Foto copy identitas (KTP/SIM/PASPOR) perusahaan dan pengurus
6. Laporan Keuangan (3 tahun dan telah diaudit)
7. *Past performance* usaha
8. Rencana usaha kedepan
9. Foto copy bukti pemilik jaminan
10. Daftar nominatif *end user*, merupakan data nasabah yang akan menerima pembiayaan yang diperoleh dari pengajuan pembiayaan *linkage program* PT. Bank BSI Syariah. Data *end user* berupa nama, alamat, nomor telepon, besar pembiayaan, tujuan pembiayaan serta akad yang akan digunakan.
11. Dan lain-lain

Setelah nasabah melengkapi identitas diri permohonan pembiayaan tersebut diserahkan kepada *account officer*. Selanjutnya *account officer* mencari informasi tentang kebenaran identitas nasabah. Apabila *account officer* telah menemukan kebenaran identitas nasabah selanjutnya *account officer* mensurvei usaha dan dapat mengambil keputusan yang terbaik sehingga Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanidapat terhindar dari risiko pembiayaan bermasalah

### Proses Analisa

Setelah nasabah menyelesaikan tahap pertama nasabah akan melewati tahapan yang kedua yaitu proses analisa, dalam proses ini PT. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani harus benar-benar meneliti dan mengenal betul siapa nasabahnya. Hal tersebut dilakukan agar meminimalisir risiko akibat nasabah yang tidak amanah dengan dana yang telah diberikan oleh Bank.

Melihat pembiayaan dengan akad *mudharabah* adalah pembiayaan berisiko tinggi sehingga Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanisangat selektif dan hati-hati dalam memilih calon nasabahnya.

Apabila bank tidak tepat dalam melakukan analisis nasabahnya maka yang dapat terjadi bank mengalami kerugian. Analisa yang pertama dilakukan adalah melihat karakter nasabah, hal ini dapat dilakukan dengan cara melakukan SLIK, wawancara dengan anggota bank dan masyarakat sekitar calon nasabah serta verifikasi dari beberapa rekan bisnisnya, *accountability*, *transparancy*, *track record* ke bank lain, dan melihat *performance* usaha. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanijuga harus melihat dengan seksama laporan keuangan calon nasabah dan menganalisa laporan keuangan yang terdiri dari laporan laba/rugi, neraca, proyeksi arus kas, terutama laporan *cash flow*. Dengan mengetahui informasi terkait laporan keuangan calon nasabah tersebut maka Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanidapat mengetahui kondisi *real* perusahaan.

Sehingga dengan dilakukannya penilaian karakter, bank tidak perlu mensyaratkan adanya pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang. Hal ini karena Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani tidak selalu mensyaratkan adanya pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang kepada setiap nasabah apabila nasabah tidak mampu membayar kewajibannya.

Selain itu bank harus memitigasi risiko investasi yaitu muncul karena bank memiliki pembiayaan berbasis bagi hasil. Risiko tersebut terkait ketidakjujuran *mudharib* dalam melaporkan hasil dari usahannya. Tahapan ini dapat disebut juga dengan *on the spot* (OTS) bank menilai dan menganalisis langsung perusahaan yang mengajukan pembiayaan dengan mendatangi langsung atau *survey* langsung ke perusahaan.

Mitigasi dari risiko ini adalah dengan melakukan arus kas yang transparan yaitu dialkukannya *monitoring* sebelum dan sesudah dilakukannya kontrak antara bank dan nasabah pembiayaan. Proses *monitoring* yang dapat dilakukan dengan tujuan penggunaan dana yang diberikan bank, rencana pengembalian dana dari nasabah ke bank, melakukan survei lokasi.

Selanjutnya bagian administrasi dan pembiayaan hukum yang akan menganalisa terkait profil nasabah, jaminan, dan taksasi jaminan. Di PT. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanimenetapkan bahwa *cash collateral*

merupakan 25% dari nilai *plafond*, memiliki *personal guarantee* bahwa, dan merupakan aset tetap. Dalam analisis ini bagian administrasi dan pembiayaan hukum akan melihat nilai jaminan layak atau tidak layak. Jaminan ini untuk mem *back up* apabila nasabah tidak memenuhi kewajiban dan terjadi pembiayaan yang bermasalah yang akan diselesaikan secara hukum.

Ketika mengambil keputusan-keputusan yang bijaksana. Pembiayaan diberikan tergantung kepada pengambilan keputusan komite yang menyatakan setuju atau tidak setuju, keputusan ini dapat dilihat melalui memorandum pembiayaan. Pembagian nisbah antara Bank dan nasabah berdasarkan EBITDA (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortisasi*) masing-masing nasabah. Sehingga antar nasabah memiliki persentase berbeda-beda dalam memberikan nisbahnya kepada bank.

### Proses Pencairan

Proses pencairan berarti pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah telah disetujui oleh Bank BSI Syariah. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yaniharusan memverifikasi syarat-syarat yang diberikan nasabah agar tidak terjadi kerugian yang ditanggung oleh pihak Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanikarena kurangnya data yang berkaitan dengan pembiayaan. Setelah semua syarat telah terpenuhi maka Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani sebagai pemilik modal akan memberikan dananya sesuai dengan kualitas nasabah dengan kesepakatan yaitu nasabah harus memberikan bagi hasilnya kepada Bank BSI Syariah.

### Implementasi *Compatible Constraints* Dalam Pembiayaan *Mudharabah* Pada PT. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani

Dalam setiap pembiayaan yang Bank berikan kepada nasabah khususnya pembiayaan *mudharabah* akan selalu mengandung berbagai risiko nasabah gagal bayar. Dalam hal ini PT. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanimenerapkan standar yang ketat. Mengingat risiko yang dapat timbul dari kontrak *mudharabah* adalah gagalannya *mudharib* untuk memenuhi kewajibannya kepada *shahibul maal*. Bank akan berhati-hati dalam memilih nasabah penerima pembiayaan. Gagal bayar oleh nasabah dapat terjadi karena adanya ketidakjujuran dari *mudharib* dalam hal pengelolaan dana.

Menurut Muhammad *incentive compatible constraints* yang dapat diterapkan adalah:

1. Menerapkan Batasan Agar Porsi Modal Dari Pihak *Mudharibnya* Lebih Besar Dan/Atau Mengenakan Jaminan (*Higher Stake In Net Worth And/ Or Collateral*)  
Dalam penerapannya Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanitidak dapat menerapkan bahwa porsi *mudharib* harus lebih besar dari *shahibul maal* karena dalam akad *mudharabah* pihak pertama menjadi pemberi modal penuh sedangkan yang lainnya sebagai pengelola. Sehingga apabila Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmadsyaratkan bahwa *mudharib* ikut serta dalam memberikan modal maka hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan akad *mudharabah*.
1. Selanjutnya untuk mengantisipasi kemungkinan gagal bayarnya nasabah Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanimenetapkan bahwa *cash collateral* yang harus dipenuhi nasabah sebesar

- 25% dari nilai *plafond*, memiliki *personal guarantee*, dan merupakan aset tetap. Nilai jaminan harus dapat mem *back up* kerugian yang disebabkan kelalaian nasabah. Jaminan ini digunakan jika dalam perjalanan angsuran nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya.
2. Dalam menjalankan kontrak *mudharabah* Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanitidak selalu menerapkan adanya pihak penjamin dan pihak pengambil alih hutang apabila ketika menjalankan kotrak *mudharabamudharib* tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Bank BSI Syariah. Karena sebelum Bank memberikan dananya Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yaniterlebih dahulu mecaritahu *character* calon nasabah. Aspek yang dinilai adalah *transparansy*, profesionalisme, *akuntability*, tanggung jawab nasabah, dan potensi konflik yang bisa saja terjadi dari sesama karyawan.
  3. Bank juga akan melakukan BI *Cheking* sekarang disebut dengan Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK) pengurus-pengurus yang ada di lembaga tersebut, *track record* ke bank lain, karakter dari badan hukum lembaga tersebut.
  4. SLIK adalah sistem informasi yang dikelola oleh OJK untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan layanan informasi di bidang keuangan. Tujuan dilakukannya SLIK OJK Bank dapat melakukan penilaian terhadap calon nasabah. SLIK OJK merupakan salah satu hal utama untuk menilai karakter nasabah. SLIK OJK merupakan laporan yang berisi riwayat pembiayaan/kredit yang telah dilakukan nasabah atau serupa dengan lembaga keuangan.
2. Menetapkan Syarat Agar *Mudharibnya* Melakukan Bisnis Yang Risiko Operasinya Lebih Rendah (*Lower Operating Risk*)
    1. Dalam menerapkan *lower operating risk* di Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanitidak dapat dilakukan secara optimal hal ini karena pertimbangan dari beberapa faktor. Muhmmad menjelaskan penerapan *lower operating risk* yaitu dengan menetapkan rasio maksimal *fixed assets* terhadap total *asset* dan menetapkan rasio maksimal biaya operasi terhadap pendapatan operasi. Namun hal tersebut tidak dapat diterapkan karena Bank tidak dapat menginterverensi kegiatan usaha nasabah .
    2. Akad *mudharabah* yang dijalankan Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yaniterdapat dalam produk *linkage program*. Dengan skim yang digunakan yaitu skim *executing*. Dalam skim *executing*, Bank Umum Syariah (BUS) akan menyalurkan kepada Lembaga Keuangan Mikro (LKM), baik itu BPRS, Koperasi, BMT atau lainnya, untuk selanjutnya disalurkan kepada UKM, dimana keputusan siapa calon mitra (UKM) berada di tangan LKM. Maka Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani tidak berhak menginterverensi LKM baik dalam memilih seseorang yang akan diajak bermitra maupun kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh LKM. Penerapan *low operating risk* di Bank
    3. Menetapkan Kovenan (Syarat) Agar *Mudharibnya* Melakukan Arus Kas Yang Transparan (*Lower Fraction Unobservable Cash Flow*)
      1. Penerapan dari arus kas yang transparan yaitu dilakukannya *monitoring* dan laporan keuangan yang diaudit. *Monitoring* merupakan salah satu cara

Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanidalam memantau dan melakukan tindakan antisipasi agar kemungkinan nasabah melakukan penyimpangan-penyimpangan dapat dihindari. Setiap periode tertentu bank harus melakukan pemantauan usaha yang dijalankan oleh *mudharib*.

2. Periode *monitoring* setiap nasabah tentu berbeda melihat bagaimana risiko yang terdapat dalam diri nasabah pembiayaan. *Monitoring* yang terdapat pada Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanitergantung oleh kebutuhan. Apabila nasabah dianggap risiko kecil maka proses *monitoring* dapat dilakukan kurang lebih 6 bulan sekali dan apabila nasabah dianggap berisiko sedang bank *memonitoring* dengan jangka waktu 3 bulan sekali dan jika nasabah risiko tinggi dapat Bank *monitoring* nasabah tersebut sebulan sekali.
4. Menetapkan Syarat Agar *Mudharib* Melakukan Bisnis yang Biaya Tidak Terkontrolnya Rendah (*Lower Fraction of Non-Controllable Cost*)
  1. Melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrolnya rendah dengan diterapkannya *revenue sharing* dalam bagi hasil keuntungan dan menetapkan minimal profit margin. *Revenue sharing* adalah bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana. Bagi hasil yang diberikan adalah dari total pendapatan sebelum dikurangi biaya-biaya lainnya. Sehingga kemungkinan yang akan terjadi adalah tingkat bagi hasil yang diterima oleh Bank akan lebih besar dengan tingkat suku bunga pasar yang berlaku. Kondisi tersebut akan mempengaruhi para pemilik dana untuk mengarahkan investasi kepada bank syariah yang mampu memberikan hasil yang optimal, sehingga berdampak kepada peningkatan total dana pihak ketiga pada bank syariah. *Revenue sharing* merupakan solusi yang dilakukan Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani.

Dalam menetapkan minimal profit margin atau persentase pembagian nisbah bagi hasil yang diperoleh nasabah, pada dasarnya Bank secara internal telah menetapkan *expected return*. Namun tetap mempertimbangkan kesepakatan bersama antara Bank dan nasabah. Jika nasabah tidak sepakat dengan *expected return* dan nasabah berpendapat yang persentase bagi hasilnya jauh dari angka taksiran *expected return* maka yang terjadi adalah kemungkinan tidak terjadinya akad pembiayaan atau gagal dalam melakukan kesepakatan.

Kemudian tidak dapat diterapkannya *lower operating risk* secara optimal karena Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani sebagai *shahibul maal* tidak berhak mengatur dan mengintervensi secara penuh dari kegiatan usaha nasabah baik dalam pemilihan *end user/mitra* maupun penggunaan dana yang didapat dari *shahibul maal* untuk kegiatan usaha. Karena Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanimenggunakan skim *executing*. Sehingga nasabah pembiayaan memiliki hak atas dana yang telah diberikan, dan Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani akan menerima keuntungan sesuai dengan persentase nisbah sesuai kesepakatan.

**Efektivitas *Incentive Compatible Constraints* dalam mengurangi pembiayaan *Mudharabah* bermasalah di PT Bank Syariah Indonesia KC Medan Ahmad Yani**

*Incentive compatible constraints* yang dapat diterapkan di Bank BSI yaitu:

1. *Higher stake in net worth and or collateral* yang berupa *cash collateral* sebesar 25% dari nilai plafond;
2. *Low operating risk* yang berupa batas minimal usia calon *end user/mitra* dan *debt service rasio* sebesar 40%;
3. *Lower fraction unobservable cash flow* diterapkan dengan *monitoring* dan laporan keuangan teraudit.
4. *Lower fraction of non-controllable cost* dilakukan dengan sistem *renew sharing* dan menetapkan persentase nisbah yang berbeda-beda sesuai dengan EBITDA (*Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortisasi*).

Setelah dilakukan penerapan *incentive compatible constraints* pada Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani didapatkan hasil yang positif, yaitu dari total keseluruhan nasabah pembiayaan *mudharabah* pada tahun 2015-2017 yaitu berjumlah 12 orang hanya 1 yang melakukan *asymmetric information* dan hal tersebut dapat tercover oleh *cash collateral*. Hal ini berarti dengan dilakukannya *incentive compatible constraints* membuktikan dapat meminimalisir risiko yang ditimbulkan dari nasabah yang tidak amanah. Sehingga bisa disebut efektif

#### ***Incentive Compatible Constraints* Pada PT. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani Menurut Ekonomi Islam**

Sebagai makhluk sosial kita tidak akan dapat hidup seorang diri, kita membutuhkan orang lain dalam memenuhi berbagai kebutuhan kita sehari-hari. Tanpa bantuan manusia lainnya, kita tidak akan dapat mengembangkan potensi yang ada. Dalam hal tersebut Allah SWT menganjurkan kita untuk saling tolong menolong dalam melakukan kebaikan seperti mengelola usaha yang dijalankan dalam kontrak *mudharabah*.

Diterapkannya *incentive compatible constraints* pada Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani sejalan dengan tujuan ekonomi Islam yaitu dapat saling membantu antar umat agar dapat terwujudnya masalah dan membatasi perilaku-perilaku tidak baik dari nasabah serta ikut membantu dalam mengembangkan usaha yang dilakukan *mudharib* dengan cara memberikan dana untuk kegiatan usahanya.

Secara luas masalah ditunjukkan pada pemenuhan visi kemaslahatan, yang tercakup dalam *maqasid syariah* yang terdiri dari konsep perlindungan terhadap keimanan, ketaqwaan, keturunan jiwa, harta benda, rasionalitas, dan kehormatan. Sehingga sebelum terjadinya akad/kontrak *mudharabah* Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani akan mencari tahu calon nasabah yang akan melakukan akad dan memiliki akhlak yang baik agar dapat tercapainya *maqasid syariah*.

Muhammad menjelaskan bahwa akad adalah ikatan kontrak dua pihak yang telah bersepakat. Di dalam akad, masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban yang telah disepakati sebelumnya. Dengan demikian bila salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka salah satu atau kedua belah pihak tersebut menerima sanksi yang telah disepakati.

Maka Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani seharusnya berhati-hati dalam memilih nasabah yang akan bermitra karena meski telah ada sanksi namun nasabah tetap dapat melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan kesepakatan. Kemungkinan yang terjadi adalah Bank Bank Syariah Indonesia Kantor

Cabang Medan Ahmad Yanimengalami kerugian yang diakibatkan buruknya perilaku nasabah.

Untuk menghindari risiko yang diakibatkan nasabah Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani perlu untuk mengetahui latar belakang dan karakter nasabah yang akan menjadi mitra. Sebab dengan mengetahui informasi tersebut dapat menentukan keputusan apa yang akan diambil Bank Syariah Indonesia. Dalam implementasinya kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak Bank dan nasabah di dalam kontrak *mudharabah* harus mempunyai niat baik dari kedua belah pihak serta harus saling terbuka (*transparancy*) dalam memberikan informasi.

Karakter yang seharusnya dimiliki oleh nasabah yang akan dijadikan mitra adalah memiliki sifat jujur, amanah, bijaksana, adil pekerja keras dan sabar. Sehingga kerjasama dapat memberikan manfaat bagi yang melakukan. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani menyeleksi calon nasabahnya dengan ketat baik berupa bentuk berkas maupun kualifikasi karakter yang dimiliki oleh nasabah. Hal tersebut dilakukan agar terhindar dari nasabah yang memiliki perangai buruk dan tidak memiliki sifat jujur.

Selanjutnya adalah melakukan analisa risiko yang dapat terjadi, sehingga dapat mempersiapkan cara untuk menghindari risiko kerugian. Hal tersebut dengan cara menerapkan manajemen risiko yang efektif dan efisien. Dalam proses pengambilan keputusan Bank menetapkan suatu keputusan dengan perhitungan yang tepat.

Sepertihalnya dengan menetapkan *collateral* sehingga ketika nasabah melakukan tindakan yang merugikan Bank, dapat dihindari dengan adanya *collateral*. Agar Bank mendapatkan keuntungan yang besar nasabah seharusnya melakukan kegiatan usaha dengan biaya operasi yang rendah. Karena apabila nasabah melakukan suatu usaha yang biaya operasinya tinggi maka hasil dari usaha antara nasabah dan Bank pun akan sedikit.

Ketika akad belum dilakukan Bank dapat menyeleksi calon nasabah, namun setelah akad telah dilakukan maka Bank dapat melakukan *monitoring*. Setelah akad pembiayaan *mudharabah* telah dilakukan Bank tetap harus terus memantau kinerja dan keadaan usaha nasabah yang sedang dijalankan agar dapat terhindar dari tindakan-tindakan yang tidak baik dari nasabah dan menimbulkan kerugian Bank.

Allah SWT. berfirman dalam surat Al-Maidah ayat 1

Artinya : “Hai orang-orang beriman, penuhilah akad-akad itu!”

Maksud dari ayat di atas adalah pesan agar menjalankan suatu perjanjian yang telah dilakukan dengan komitmen. Seharusnya dapat menjalankan, menepati dan tetap setia pada isi dari perjanjian. Bank Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanidan nasabah seharusnya dalam menjalankan kontrak yang telah disepakati harus jujur dan sesuai dengan kesepakatan awal kontrak serta memberikan informasi yang akurat dalam usaha yang dijalankan *mudharib*. Dan janganlah saling merugikan dengan cara melakukan kecurangankecurangan seperti *asymmetric information* yaitu *moral hazard* dan *adverse selection*. Seperti halnya Wangsawidjadja yang menjelaskan bahwa masing-masing pihak yang melakukan akad haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan

## Kesimpulan

Dengan diterapkannya *incentive compatible constraints* yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yanit terbukti dapat mencegah

kerugian yang ditimbulkan oleh nasabah yang tidak amanah. Hal ini menjadi fakta bahwa PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani telah menerapkan *incentive compatible constraints* dengan baik.

Implementasi *incentive compatible constraints* pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani yaitu: *Higher stake in net worth and or collateral* implementasinya adalah nasabah harus dapat memenuhi *cash collateral* yang disyaratkan sebesar 25% dari nilai plafond; *low operating risk* yang dilakukan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Medan Ahmad Yani tidak dapat optimal karena dalam kontrak perjanjian Bank dan nasabah menggunakan skim *executing*, sehingga Bank tidak berhak untuk mengintervensi kegiatan usaha nasabah; *lower fraction unobservable cash flow* diterapkan dengan melakukan *monitoring* dan mewajibkan nasabah menyerahkan laporan keuangan yang sudah diaudit dalam periode tertentu, guna melihat perkembangan usaha nasabah; *lower fraction of non-controllable cost* dilakukan dengan cara Bank dalam pembagian keuntungan menggunakan sistem *renew sharing* dan menetapkan persentase nisbah yang berbeda-beda.

#### Daftar Pustaka

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2010), H.15.  
Abdul Rahman Ghazaly. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana, 2010  
Aswad, Analisis Bagi Hasil Financing Dalam Perbankan Syariah Muhammad An-Nisbah, Vol. 01, No. 01, (2014): 1-24.  
Atang Abd. Hakim. *Fiqh Perbankan Syariah Transformasi Fiqih Muamalah Ke Dalam Peraturan Perundang-Undangan* Bandung: Refika Aditama, 2011  
Ety Rochaety dan Ratu Tresna. *Kamus Istilah Ekonomi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2003.  
Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2002  
Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2012.  
Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2007.  
M. Nur Rianto Al-Arif. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. Bandung: Cv Pustaka Setia, 2015.  
M. Syafi'i Antonio, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alfabeta, Cet Ke-4, 2006.  
Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Medan: FEBI UINSU Press, 2018  
Muhammad, *Konstruksi Mudharabah Dalam Bisnis Syariah*, Yogyakarta: Bpfe UGM, 2005.  
N. Driyarkara. *Percikan Filsafat*. Jakarta: PT. Pembangunan, 1962.  
Rianto Adi. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*. Jakarta: Granit, 2004.  
Silalahi Ulber. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2009.  
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.