

## MASALAH KEAGENAN DAN PENEGAKANNYA PADA PEMBIAYAAN MUDHARABAH: Studi pada Baitul Maal wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Cabang Malang)

Multifiah<sup>1</sup>, Asfi Manzilati<sup>2</sup>, Laili Hurriati<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Brawijaya  
Email: <sup>1</sup>multifiah@ub.ac.id, <sup>2</sup>asfi@ub.ac.id, <sup>3</sup>lailihurriati.mp@gmail.com

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk (1) Mengetahui mekanisme pembiayaan *mudharabah* pada Baitul Maal wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri Cabang Malang. (2) Menganalisis munculnya masalah keagenan dan penegakannya pada pembiayaan *mudharabah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Penerapan mekanisme bagi hasil baik itu dari segi persyaratan dan pembayarannya yang berkaitan dengan penetapan bagi hasil belum tepat karena belum sesuai dengan konsep, fatwa DSN-MUI dan pendapat ahli ekonomi syariah. (2) Adanya masalah keagenan yaitu *adverse selection* yang dihadapi pihak BMT UGT karena karakter dari nasabah sulit diprediksi dan adanya *moral hazard* berupa penggunaan dana yang tidak sesuai dengan yang terdapat di dalam kontrak, hal ini disebabkan BMT belum bisa melakukan pengawasan dengan intensif, (3) Penegakan yang dilakukan adalah dengan cara *monitoring* dan pemberian insentif berupa batasan yang diterapkan oleh BMT UGT seperti pembatasan jangka waktu.

**Kata kunci:** teori agency, penegakan, mudharabah, BMT

### AGENCY PROBLEM AND ITS ENFORCEMENT IN FUNDING MUDHARABAH: Study of Baitul Maal wa Tamwil Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri, Malang Branch

#### Abstract

*This research aims to: (1) Find out the mechanism of funding mudharabah on BMT UGT Sidogiri, Malang branch. (2) Analyze the emergence of agency and its enforcement in funding mudharabah on BMT UGT Sidogiri Malang branch. Qualitative approach was used in this research method using a case study. Research findings show that: (1) There is no appropriateness of mechanism application of shared profit in terms of its requirement and its payment related to its decision of shared profit as it does not conform to DSN-MUI's fatwa and concept as well as sharia economist's opinion. (2) The presence of agency issue which is adverse selection encountered by BMT UGT as it is related to customer's character which is unpredictable as well as the presence of moral hazard in the form of unconformity of financial use available in contract. This results from BMT's incapability of doing intensive watch. (3) The enforcement already performed was by monitoring via direct interaction and giving intensives in the form of limitation decided by BMT UGT such as a long term restriction and the amount of funding.*

**Keywords:** theory of agency, enforcement, mudharabah, BMT

---

## 1. PENDAHULUAN

Sejak diberlakukannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 yang memberikan peluang bagi sebuah bank untuk beroperasi dengan sistem syariah. Sehingga dari tahun ke tahun perbankan syariah mengalami perkembangan yang pesat, pesatnya perkembangan perbankan syariah ini terlihat dari penyebaran jaringan kantor perbankan syariah saat ini, jika dilihat pada tahun 2010 jumlah jaringan kantor hanya 1440 kantor, maka pada tahun 2012 jumlah kantor menjadi 2420 kantor. Walaupun tingginya perkembangan perbankan syariah, perbankan syariah belum mampu mengatasi

masalah sosial masyarakat menengah ke bawah yang relatif membutuhkan akses pembiayaan yang mudah dan adil. Oleh karena itu diperlukan lembaga keuangan mikro syariah seperti Baitul Maal wa Tamwil (BMT) yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat terutama dalam pemberian pembiayaan untuk usaha.

BMT merupakan lembaga ekonomi rakyat kecil yang berupaya mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kegiatan ekonomi pengusaha kecil tentunya berdasarkan pada prinsip syariah Islam. Salah satu BMT yang sedang berkembang adalah BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri Cabang Malang. BMT UGT ini berdiri pada tahun 2000, pada tahun 2013 memiliki

total aset sebesar Rp 6,8 miliar dengan modal awal sebesar Rp 20.000.000,- memiliki anggota sebanyak 4300 orang. Akan tetapi sampai sejauh ini pembiayaan yang disalurkan oleh BMT UGT masih didominasi oleh pembiayaan *murabahah* yang menggunakan mekanisme jual beli. Berdasarkan perkembangan pembiayaan hingga akhir bulan Desember 2013 terjadi ketimpangan yang sangat besar, dimana pembiayaan *mudharabah* berkembang hanya sebesar 7% sedangkan perkembangan *murabahah* sebesar 61%.

Besarnya ketimpangan yang terjadi menunjukkan adanya kesenjangan antara teori dengan praktik pelaksanaan produk lembaga keuangan syariah, sementara itu menurut Antonio (2001:140), Karim (2004:24), dan Muhammad (2008:1) bahwa lembaga keuangan syariah baik formal maupun informal mempunyai inti produk yaitu *mudharabah* dan *musyarakah* yang menggunakan sistem bagi hasil. Menurut Muhammad (2008:2) kesenjangan yang terjadi diakibatkan dua faktor yaitu: (1) Faktor internal berupa kurangnya SDM yang tentang penerapan pembiayaan syariah khususnya pada pembiayaan *mudharabah*. (2) Faktor eksternal berupa kondisi masyarakat yang tingkat kejujuran dan keamanahannya belum terjamin.

Dalam kontrak keuangan seperti kontrak *mudharabah* terdapat hubungan antara *shahibul mall* (pemilik modal) yang disebut sebagai *principal* dengan *mudharib* (pengelola dana/pelaku usaha) yang disebut *agent*. Hubungan tersebut dikenal dengan hubungan keagenan. Pada hubungan kontrak seperti ini diperlukan keterbukaan antara kedua belah pihak mengenai untung rugi bisnis yang dijalankan. Jika salah satu pihak utamanya *nasabah* (pengelola dana) tidak menyampaikan secara transparan tentang hal-hal yang berhubungan dengan perolehan hasil, maka akan terjadinya aktivitas yang mengandung *asymmetric information* yang menimbulkan masalah keagenan berupa *adverse selection* dan *moral hazard*. *Adverse selection* adalah kesalahan dalam menyeleksi calon *nasabah* yang akan diberikan pembiayaan. Sedangkan *moral hazard* yaitu masalah yang dihadapi oleh pihak lembaga keuangan ketika pembiayaan sudah dijalankan seperti kemungkinan *nasabah* menggunakan dana yang diberikan tidak untuk semestinya dan kemungkinan juga *nasabah* dalam melaporkan hasil yang didapat tidak sesuai dengan yang seharusnya.

Masalah keagenan yang terjadi dalam pembiayaan *mudharabah* pada BMT UGT yaitu disebabkan karena adanya hubungan antara pemilik modal dan *nasabah* sebagai pihak yang diberikan modal dan diberikan kepercayaan dalam mengelola modal tersebut, akan tetapi masalah akan terjadi jika kedua belah pihak masing-masing memiliki kepentingan yang berbeda dan kemungkinan *nasabah* memberikan informasi yang tidak sesuai dengan kenyataannya.

Besarnya ketimpangan yang terjadi menunjukkan kalau pembiayaan *mudharabah* tidak dikembangkan secara maksimal, dengan demikian untuk meminimalisir risiko kontrak pada pembiayaan *mudharabah* perlu dicarikan solusinya. Oleh karena itu perlu dilakukan penelitian mengenai mekanisme kontrak *mudharabah* dan masalah keagenan serta penegakannya. Maka penelitian ini berjudul “Analisis Masalah Keagenan dan Penegakannya pada Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Pada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang)”, dengan rumusan masalah sebagai berikut: (1) Bagaimana mekanisme kontrak pembiayaan *mudharabah* pada BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang? (2) Bagaimana munculnya masalah keagenan dan penegakannya pada Kontrak *mudharabah* di BMT-UGT Sidogiri Cabang Malang?

## 2. METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, karena penelitian bertujuan untuk mengetahui mekanisme pada pembiayaan *mudharabah* dan menganalisis munculnya masalah keagenan serta penegakannya pada kontrak pembiayaan *mudharabah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang, maka penelitian ini membutuhkan pengkajian secara rinci dan lebih mendalam.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kasus (*case study*) dalam konteks pendekatan kualitatif karena penelitian ini meneliti tentang satu kasus yaitu tentang kontrak pembiayaan *mudharabah*. Menurut Yin dalam Bungin (2007:20,21) bahwa studi kasus adalah suatu inkuiri empiris yang menyelidiki fenomena dalam konteks kehidupan nyata, bilamana batas-batas antara fenomena dan konteks tak tampak dengan tegas dan sumber bukti dimanfaatkan.

Sebagaimana yang diungkapkan oleh Lofland dan Lofland dalam Moleong (2007:157) bahwasanya sumber data yang utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen. Keabsahan data akan dilakukan dengan membandingkan antara data hasil dokumentasi dengan wawancara terhadap pengambil keputusan pada pembiayaan *mudharabah*, informasi yang didapat dari *nasabah* yang memberikan informasi yang sebenarnya serta pendukung yaitu pakar ekonomi Islam.

## 3. TINJAUAN PUSTAKA

### 3.1. Hakikat Akad Syariah Dalam Lembaga Keuangan Syariah

Akad adalah kontrak antara dua belah pihak, karena akad mengikat kedua belah pihak saling bersepakat, yakni masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing yang telah disepakati terlebih dahulu. Dalam fiqih

muamalah membagi akad menjadi dua bagian yaitu akad *tabarru'* dan akad *tijarah*, sesuai yang diungkapkan oleh Karim (2004:43,58,62-70), akad *tabarru'* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *not for profit transaction* (transaksi nirlaba). Transaksi ini pada hakikatnya bukan transaksi bisnis untuk mencari keuntungan komersil. Akad *tijarah* adalah segala macam perjanjian yang menyangkut *for profit transaction*, akad-akad ini dilakukan dengan tujuan mencari keuntungan karena bersifat komersil.

Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperolehnya, akad *tijarah* dibagi menjadi dua kelompok yaitu: (1) *Natural Certainty Contracts* (NCC), adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran baik dari segi jumlah atau waktu yaitu akad yang menggunakan mekanisme jual beli seperti *al-bai'*, *salam*, *istishna'* dan akad sewa menyewa (*ijarah*). (2) *Natural Uncertainty Contract* (NUC), adalah kontrak atau akad dalam bisnis yang tidak memberikan kepastian pendapatan baik dalam jumlah maupun waktu yaitu akad yang menggunakan mekanisme bagi hasil (*Profit Loss Sharing/PLS*) seperti *mudharabah*. Bagi hasil adalah pembagian hasil usaha antara penyedia dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) berdasarkan kesepakatan bersama (Muhammad, 2008:177).

### 3.2. Pengertian dan Mekanisme Pembiayaan *Mudharabah*

Menurut Fatwa DSN-MUI No: 07/DSN-MUI/IV/2000, *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan 100% modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian tersebut bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian tersebut diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

Zulkifli (2007:145) mengungkapkan mekanisme atau tatacara pemberian pembiayaan dimulai dari proses permohonan pembiayaan yang dilakukan secara lisan kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis. Dilanjutkan dengan pengumpulan data dan investigasi untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah kemampuan nasabah dalam melunasi pembayaran dengan cara melihat *bisnis plan*nya dan rencana alternatif jika terjadi hal yang tidak terduga, data obyektif pembiayaan, data jaminan. Selanjutnya dilakukan Analisa pembiayaan dengan berbagai metode salah satunya dengan metode 5C yaitu *capacity*, *character*, *capital*, *collateral* dan *condition*. Menurut Edward (1989:184). Setelah dilakukan analisis pembiayaan

dilakukanlah persetujuan pembiayaan dengan proses pengikatan dan dilanjutkan dengan pencairan.

### 3.3. Teori Keagenan dan Permasalahannya serta Penegakannya pada Kontrak *Mudharabah*

Menurut Eisenhardt (1989:1), *agency theory* menjelaskan tentang hubungan organisasional antara principal dengan agen. Dalam *agency theory*, agen diharapkan dapat memenuhi kepentingan principal, namun agen dalam hal ini sering mengambil keputusan dan menjalankan keputusan yang tidak sesuai dengan kepentingan principal. Hubungan principal-agent terjadi apabila tindakan yang dilakukan seseorang memiliki dampak pada orang lain atau ketika seseorang sangat tergantung pada tindakan orang lain (Stiglitz, 1987 dan Pratt & Zeckhauser, 1985, Gilardi, 2001 dalam Muhammad 2008)

Ketergantungan ini diwujudkan dalam kesepakatan-kesepakatan dalam struktur kelembagaan pada berbagai tingkatan, seperti norma, perilaku, dan konsep kontrak. Disusunnya sebuah kontrak antara principal dengan agen yang berisi tentang pengelolaan sumber daya milik perusahaan (principal). Principal mendelegasikan otoritas pembuatan keputusan kepada agen dalam sebuah kontrol yang biasanya menggunakan kontrak. Kontrak adalah suatu keadaan seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Subekti,1990).

Menurut Mursalin dalam Setiawati (2012:32) bahwa teori keagenan dapat dipandang suatu versi dari game theory yang membuat suatu model kontraktual antara dua atau lebih, dimana salah satu pihak disebut agen dan pihak lain disebut principal. Principal mendelegasikan pertanggungjawaban atas *decision making* kepada agen, hal ini dapat pula dikatakan bahwa principal memberikan suatu amanah kepada agen untuk melaksanakan tugas tertentu sesuai dengan kontrak kerja yang telah disepakati.

Jensen dan Meckling (1976) mengatakan, hubungan keagenan merupakan suatu kontrak dimana satu orang (principal) atau lebih memerintah orang lain (agent) untuk melaksanakan suatu jasa atas nama principal serta memberi wewenang kepada agen untuk membuat keputusan tentunya yang terbaik bagi principal. Lebih lanjut menurut Beach (2007:2) terdapat dua tipe model principal agen yaitu: (1) model aksi tersembunyi (*moral hazard*) pada model ini principal tidak dapat mengobservasi/mengamati tindakan yang dilakukan agen, misalnya sejauh mana agen menyelesaikan tugas, (2) model informasi tersembunyi (*adverse selection*). Pada model ini agen memiliki informasi yang bersifat pribadi dan mengetahui cara lebih baik daripada principal.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas, kontrak *mudharabah* yang dijalankan oleh lembaga keuangan syariah (bank/BMT) merupakan suatu kontrak yang mengandung peluang besar terjadinya *imperfect*

*information* bila salah satu pihak tidak jujur. Dengan kata lain kontrak mudharabah sarat terjadinya *imperfect information* dalam hubungan antara principal (shahibul maal) dengan agent (mudharib), maka muncullah masalah *asymmetric information*. *Asymmetric information* adalah kondisi yang menunjukkan sebagian investor mempunyai informasi dan yang lainnya tidak memilikinya (Jogiyanto, 2000:369).

Menurut Algoud dan Lewis dalam Manzilati (2011:285), secara khusus masalah keagenan pada kontrak *mudharabah* berasal dari tiga sumber. Pertama, tidak adanya syarat jaminan yang akan memperburuk problem adverse selection. Menurut teori perbankan Islam dana yang disediakan berdasarkan kontrak profit loss sharing terutama akan mendorong para pengusaha baru yang tidak memiliki aset apapun selain usaha (tenaga) dan keahlian mereka, tanpa jaminan digolongkan memiliki resiko tinggi.

Kedua, kontrak mudharabah akan cenderung memunculkan moral hazard karena lembaga keuangan (bank/BMT) tidak dapat memaksa pengusaha untuk mengambil tindakan yang sesuai, selain itu juga tidak membatasi aktivitas pengusaha dengan menentukan intensitas usahanya. Ketiga, karena pengeluaran perusahaan seluruhnya ditanggung oleh lembaga keuangan (BMT).

Selanjutnya menurut Khalil dalam Manzilati (2011:285-286), secara umum menunjukkan tiga masalah utama keagenan yang terkait dengan kontrak *mudharabah* diantaranya: pertama, besarnya ketidakpastian (*uncertainty*) maksudnya adalah kontrak bagi hasil merupakan kontrak yang bisa dipastikan adanya ketidakpastian pendapatannya. Khususnya pada lembaga keuangan (BMT) ketidakpastian ini berasal dari hasil yang tergantung sepenuhnya pada keputusan investasi perusahaan yang dibuat oleh agen. Lebih jauh agen tidak diawasi secara penuh oleh principal (BMT), sehingga memiliki sejumlah kebebasan dan bisa berpeluang menimbulkan masalah, misalkan agen tidak transparan dalam menyampaikan hasil yang diperoleh.

Masalah kedua, linieritas yang ekstrim (*extreme linearity*), maksudnya adalah linier sharing antara hasil dengan kinerja dari proyek yang dihasilkan, hasil akhir yang diharapkan tergantung sepenuhnya pada kemampuan/keterampilan pengusaha (agent) dan tingkat usaha yang dihasilkan. Masalah ketiga, adalah terkait dengan kekuatan untuk menentukan pilihan/kebijakan (*discretionary power*). Kontrak *mudharabah* juga merepresentasikan suatu kekuatan kebijakan semenjak agen memulai menangani proyek dan mempunyai hak untuk membuat keputusan terkait dengan investasi dan distribusi aliran kas berikutnya. Hal ini menimbulkan discretion yang penuh atas aset pengusaha, sama seperti yang dimiliki manajer pada proyek sendiri tanpa menghadapi resiko kerugian secara keuangan. Berbeda dengan modal di

dalamnya tidak ada hak otomatis untuk membuat pengangkatan direktur dengan menggunakan kekuatan voting, yang mengizinkan pemodal untuk mencampuri bila ada kesalahan terkait dengan aktivitas operasional.

Dari beberapa penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *mudharabah* memiliki risiko masalah keagenan yang relatif tinggi, di antaranya: (1) Nasabah menggunakan dana bukan seperti yang tertera dalam kontrak. (2) Lalai dan kesalahan yang disengaja. (3) Penyembunyian keuntungan oleh nasabahnya tidak jujur.

Dalam upaya mengatasi atau mengurangi masalah keagenan, menurut Eisenhard (1989), salah satu asumsi masalah keagenan yaitu tentang *asymmetric information* antara prinsipal dengan agen, mekanisme kontrol teori agen menyatakan ada dua cara utama yang berkaitan dengan perbedaan tujuan dan *asymmetric information*, yakni monitoring dan insentif. Sedangkan Jensen dan Mackling (1976:5) menawarkan dua cara yang dapat dilakukan principal untuk mengurangi risiko akibat tindakan agen yaitu pemilik modal melakukan pengawasan (monitoring) dan agen sendiri melakukan pembatasan atas tindakan-tindakannya (bonding), sehingga dapat mengurangi kesempatan penyimpangan yang dilakukan oleh agen. Manzilati (2011:289) mengungkapkan bahwa monitoring merupakan simbol penting dalam interaksi pada kerja sama *mudharabah*. Melalui monitoring shahibul maal mendapatkan informasi yang benar apakah nasabah bisa dipercaya telah mengarahkan segala kemampuan yang dimiliki untuk investasi tersebut, juga apakah nasabah juga selalu menjaga amanah dengan bertindak jujur dalam melaporkan hasil yang diperoleh dengan tidak membesar-besarkan biaya sehingga keuntungan menjadi kecil.

Karim (2000: 579-596) dalam penelitiannya mengadopsi cara yang disarankan oleh Presley dan Session untuk mengendalikan penerapan pembiayaan *mudharabah* di Bank Muamalat Indonesia. Karim menjelaskan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya resiko *asymmetric information* maka bank syariah menerapkan batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada mudharib yaitu: Pertama, mudharib ikut dalam penyertaan sehingga menurunkan kecurangan dalam tingkat yang signifikan karena apabila mudharib melakukan kecurangan maka mudharib juga mendapatkan kerugian atau mensyaratkan jaminan. Kedua, shahibul maal menetapkan batasan bagi mudharib untuk melakukan bisnis yang memiliki resiko yang rendah. Ketiga, transparansi keuangan khususnya pada pelaporan arus kas. Keempat, persyaratan bagi mudharib untuk melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrolnya rendah. Batasan-batasan tersebut merupakan bagian dari proses monitoring bank syariah dalam penyaluran pembiayaan mudharabah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui lebih mendalam mekanisme kontrak pembiayaan

*mudharabah* dan menganalisis munculnya masalah keagenan serta penegakannya pada kontrak *mudharabah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### 4.1. Mekanisme Pembiayaan *Mudharabah* pada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang

Penyaluran dana pada lembaga keuangan syariah menggunakan mekanisme bagi hasil. Mekanisme bagi hasil merupakan inti produk bagi lembaga keuangan syariah seperti BMT. Salah satu pembiayaan yang menggunakan mekanisme bagi hasil adalah pembiayaan *mudharabah*. Mekanisme pada pembiayaan *mudharabah* seperti pembiayaan pada umumnya dimulai dengan pengajuan permohonan pembiayaan. Secara formal permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada lembaga keuangan. Permohonan juga dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis seperti proposal. Proposal merupakan simbol fisik dari kelayakan individu untuk memperoleh dana. Pada saat nasabah melakukan pengajuan dengan menyampaikan proposal, pihak lembaga keuangan akan melakukan penilaian terhadap proposal tersebut. Akan tetapi dalam pengajuan pembiayaan yang dipraktikkan BMT UGT adalah tidak melalui permohonan proposal karena nasabah yang terdapat di BMT UGT rata-rata nasabah yang memiliki usaha menengah ke bawah yang tidak mempunyai sistem akuntansi yang jelas, sehingga pihak BMT UGT menerapkan pembiayaan yang mudah tapi adil tetapi tidak melalui serangkaian proses sebagaimana di perbankan syariah.

Di sisi lain BMT UGT harus mengetahui karakter calon nasabahnya terutama nasabah yang menggunakan pembiayaan *mudharabah*, oleh karena itu BMT UGT menerapkan analisis pembiayaan dengan menggunakan analisa kelayakan 5C (*capacity, character, capital, collateral* dan *condition*), meskipun serangkaian proses penilaian tersebut tidak menjamin suksesnya kerja sama karena yang menjadi jaminan utama sebagai kompensasi resiko sangat ditentukan kepada karakter terpercaya seorang nasabah yang tentu saja sangat sulit diukur. Karakter dari calon nasabah merupakan hal yang sangat penting dalam kontrak syariah, ketika jaminan berupa harta benda dilarang pada pembiayaan *mudharabah* yang mengandung unsur ketidakpastian cukup tinggi.

Untuk mengetahui kelayakan nasabah, BMT UGT memulainya dengan pembiayaan dengan skema murabahah (yang merupakan kerjasama dengan resiko rendah). Hal ini untuk memastikan kualifikasi (karakter dan kapasitas) nasabah. Nasabah harus teruji dalam hal kejujuran dan kemampuan. Setelah beberapa kali kerja sama murabahah maka pengalaman itu digunakan sebagai patokan kelayakan

nasabah untuk kerjasama *mudharabah*, melalui proses inilah baru bisa diputuskan apakah nasabah layak untuk diberikan pembiayaan *mudharabah*. Walaupun serangkaian proses tersebut dilakukan tidak menjamin BMT UGT terbebas dari masalah keagenan berupa *adverse selection* dan *moral hazard* karena karakter manusia bisa berubah-ubah terkadang jujur terkadang juga tidak, oleh karena itu diperlukannya monitoring yang intensif dan memberikan pemahaman kepada nasabah pembiayaan kalau pembiayaan *mudharabah* ini didasarkan pada kepercayaan.

Sulitnya mengetahui karakter calon nasabah dengan pasti, maka BMT UGT menetapkan sejumlah persyaratan diantaranya calon nasabah pembiayaan *mudharabah* harus mempunyai usaha sudah berjalan minimal 1 tahun, walaupun hal tersebut tidak sesuai dengan konsep pembiayaan *mudharabah* yang modal sepenuhnya (100%) berasal dari *shahibul maal*. Selain itu BMT juga mensyaratkan adanya jaminan berupa materi, yang tujuannya untuk menghindari adanya nasabah berbuat curang (*moral hazard*). Sebenarnya dalam pembiayaan *mudharabah* adanya jaminan tidak disyaratkan sesuai dengan yang di fatwa DSN-MUI dan Karim, (2004:209) mengatakan para ulama berpendapat bahwa pada prinsipnya tidak perlu dan tidak boleh mensyaratkan jaminan, sebagaimana dalam akad syirkah lainnya. Tetapi untuk menghindari *moral hazard* dari pihak nasabah (*mudharib*), BMT selaku *shahibul maal* dibolehkan mensyaratkan jaminan kepada *mudharib*. Hal senada juga di ungkapkan oleh pakar ekonomi syariah yaitu sebetulnya dalam *mudharabah* sendiri tidak diperlukan jaminan karena akadnya adalah akad amanah, tapi dimungkinkan mensyaratkan jaminan tujuannya adalah menjaga harta, menjaga hak dan menghindari konflik.

Setelah melalui serangkaian proses dan yang terakhir adalah proses akad (ijab/kabul) yang ditandai dengan penandatanganan kontrak maka pencairan bisa direalisasikan setelah semua persyaratan dipenuhi. Sesuai dengan Fatwa DSN-MUI mengatakan bahwa jumlah dana pembiayaan harus dinyatakan dengan jelas dalam bentuk tunai dan bukan piutang.

Berkaitan pembayaran atau jumlah angsuran yang akan dibayarkan oleh nasabah, tentunya sebelum terjadinya akad sudah disepakati terlebih dahulu persentase *nisbah* keuntungannya, akan tetapi banyak LKS termasuk BMT UGT yang menentukan proyeksi jumlah angsurannya di awal. Ditegaskan dalam Fatwa DSN-MUI juga menetapkan bahwa keuntungan *mudharabah* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal dan harus dalam bentuk persentase. Ditekankan juga dalam Karim (2004:67), bahwa pembiayaan *mudharabah* termasuk kontrak yang tidak memberikan kepastian pendapatan baik dari segi jumlah maupun waktunya karena tingkat pendapatannya bisa positif, negatif atau nol. Sehingga tidak dibenarkan jika pendapatannya ditentukan di awal karena dapat dikatakan merubah hal-hal yang

tidak pasti menjadi pasti, hal yang demikian termasuk melanggar *sunatullah* dan itu dilarang. Jika usaha mengalami kerugian yang mengakibatkan hilangnya modal pokok maka kerugian itu sedikit atau pun banyak ditanggung oleh pemilik modal.

#### **4.2. Munculnya Masalah Keagenan pada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang**

Munculnya masalah keagenan disebabkan terpisahnya pemilik modal (*shahibul maal/principal*) dengan pengelola modal (*mudharib/agent*). Sehingga pembiayaan *mudharabah* berpotensi munculnya masalah *asymmetric information*, biasanya pihak agen lah yang memiliki informasi yang lebih banyak tentang usaha yang dijalankan. Persoalan penguasaan informasi inilah yang menyebabkan terjadinya *adverse selection* dan *moral hazard*.

#### **4.3. Adverse Selection yang Dihadapi oleh BMT UGT Sidogiri Cabang Malang**

*Adverse selection* yang dihadapi oleh BMT UGT yaitu BMT UGT tidak mengetahui dengan pasti karakter dari calon nasabahnya. Sehingga permasalahan *adverse selection* ini harus dihadapi oleh BMT UGT. Adanya masalah tersebut juga terjadi karena pihak BMT UGT dalam menyeleksi nasabah yang mau mengajukan pembiayaan dengan menggunakan akad *mudharabah* hanya berdasarkan pada penilaian sewaktu nasabah menggunakan pembiayaan lain seperti pembiayaan *murabahah*, pada pembiayaan *murabahah* nasabah berperilaku baik seperti dalam membayar angsuran selalu tepat waktu, sehingga BMT UGT menilai kalau nasabah tersebut dapat dipercaya.

#### **4.4. Moral Hazard yang Muncul pada Kontrak Pembiayaan Mudharabah**

Permasalahan *moral hazard* ini juga tidak bisa diminimalisir oleh BMT UGT, karena terdapatnya nasabah pembiayaan *mudharabah* yang menggunakan dananya tidak sesuai dengan yang terdapat dalam kontrak. Tadrinin (2010:470) menjelaskan bahwa *moral hazard* merupakan permasalahan yang timbul ketika *mudharib* menggunakan pembiayaan yang tidak sesuai dengan yang tertera dalam kontrak. Tadrinin juga menyebutkan yang dikutip dari Holmstrom bahwa sumber dari *moral hazard* adalah *asymmetric information*, yakni tindakan agen yang tidak dapat diamati. Senada dengan Irfandy dalam Setyowati (2008: 94) menjelaskan *moral hazard* merupakan penyakit yang timbul setelah akad pembiayaan ditandatangani dan dana telah disalurkan. Sehingga untuk mencapai kontrak bagi hasil yang optimal, perlu diperhatikan masalah *moral hazard* dan lagi-lagi sangat dibutuhkan pengawasan yang ketat.

#### **4.5. Penegakan Masalah Keagenan pada BMT UGT Sidogiri Cabang Malang**

Terlepas dari permasalahan keagenan, pembiayaan *mudharabah* merupakan pembiayaan yang baik bagi kedua belah pihak yang menjalankannya yaitu antara *shahibul maal* dengan *mudharib*, karena pembiayaan *mudharabah* memiliki kelebihan dimana kedua belah pihak yang bertemu saling membantu dan bekerja sama dalam mencapai tujuan bersama, pada pembiayaan *mudharabah* juga tercipta keadilan bagi pihak yang menjalankannya, dan pembiayaan *mudharabah* menyimpan potensi kekuatan dan keuntungan yang tinggi karena menurut Tadrinin (2010:6) mengatakan pada level makro mekanisme bagi hasil dinilai lebih baik daripada mekanisme bunga karena mekanisme bagi hasil terbukti dapat meredam instabilitas sistem keuangan, memperbaiki distribusi pendapatan dan dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui kuatnya hubungan antara sektor keuangan dan sektor riil pada penggunaan mekanisme bagi hasil.

Dengan demikian kontrak pembiayaan *mudharabah* perlu ditegakkan agar masalah keagenan dapat diatasi atau paling tidak dapat diminimalisir. Penegakan kontrak pada pembiayaan *mudharabah* dapat dilakukan dengan cara monitoring dan pemberian insentif.

#### **4.6. Pemberian Insentif berupa Menetapkan Batasan pada Pembiayaan Mudharabah**

Salah satu cara yang dilakukan oleh BMT dalam mencegah terjadinya penyimpangan oleh agen adalah memberikan insentif berupa menetapkan batasan-batasan kepada agen menerapkan batasan baik dari jangka waktu pembiayaan maupun jumlah pembiayaan. Karim (2004:201) menyatakan untuk mengurangi terjadinya masalah keagenan maka lembaga keuangan syariah menerapkan batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan kepada *mudharib*, batasan-batasan tersebut dikenal dengan *incentive compatible constraints*. Melalui batasan inilah *mudharib* secara sistematis dipaksa untuk berperilaku memaksimalkan keuntungan bagi kedua belah pihak, baik bagi *mudharib* itu sendiri maupun *shahibul maal*. Sehingga batasan yang dilakukan oleh BMT UGT tidak cukup hanya batasan terhadap batasan berupa mensyaratkan jaminan dan batasan jangka waktu serta jumlah pembiayaan, akan tetapi BMT UGT perlu menerapkan batasan seperti yang dikemukakan oleh Karim yang dikenal dengan *incentive compatible constraints*. Pada dasarnya ada empat panduan umum bagi *Incentive compatible constraints* yakni: (1) BMT UGT menetapkan syarat agar porsi modal dari *mudharibnya* lebih besar atau mensyaratkan jaminan. Akan tetapi pada konteks pembiayaan *mudharabah* porsi modal sepenuhnya berasal dari *mudharib* maka pada konteks pembiayaan *mudharabah* BMT UGT lebih tepatnya mensyaratkan jaminan. (2) BMT UGT menetapkan

syarat agar *mudharib* melakukan bisnis yang risikonya rendah. (3) BMT UGT menetapkan syarat agar *mudharib* melakukan bisnis dengan arus kas yang transparan. (4) BMT menetapkan syarat agar *mudharib* melakukan bisnis yang biaya tidak terkontrolnya rendah. Tidak jauh berbeda dengan cara yang ditawarkan Jesen dan Macling yaitu dalam mengatasi masalah keagenan yaitu melakukan pengawasan dan menerapkan batasan-batasan atas tindakannya sehingga dapat mengurangi kesempatan penyimpangan.

#### 4.7. Monitoring dengan Interaksi Langsung

Mengingat pembiayaan *mudharabah* mengandung masalah keagenan, maka kegiatan pembiayaan *mudharabah* sangat penting untuk dilakukannya monitoring yang intensif baik ketika proyek sedang atau telah berlangsung. Dengan monitoring lembaga (BMT UGT) berharap mendapatkan informasi yang benar apa adanya sesuai dengan kondisi yang ada apakah nasabah mengalokasikan dana yang diberikan sesuai dengan kontrak dan dalam melaporkan hasil sesuai dengan kondisi realnya tidak dilebih-lebihkan atau dikurangkan.

Meskipun proses penilaian telah dilakukan lembaga keuangan syariah (BMT UGT) harus tetap berhati-hati terhadap kecurangan yang dilakukan nasabah. Walaupun kerjasama *murabahah* merupakan prasyarat dalam melakukan kerja sama *mudharabah* tidak menutup kemungkinan potensi kecurangan maupun pengkhianatan selalu saja ada. Oleh karena itu monitoring pada saat *mudharabah* sedang berjalan menjadi suatu hal yang penting. Pada saat kerja sama sedang berlangsung BMT UGT akan melakukan pengecekan kondisi real, melihat yang sebenarnya terjadi di lapangan apakah sesuai dengan apa yang dilaporkan, dan kalau misalnya terdapat kerugian, harus dikontrol apakah kerugian tersebut disebabkan oleh faktor yang bukan karena kelalaian atau penyalahgunaan oleh *mudharib*.

BMT UGT dalam melakukan monitoring belum maksimal, karena dalam memantau tidak melihat langsung berapa hasil yang di peroleh setiap hari dan apakah nasabah dalam menggunakan dananya sesuai dengan apa yang tertulis di kontrak, jadi peneliti simpulkan yang penting bagi pihak BMT setorannya lancar, jika terdapat setoran yang tidak lancar baru BMT UGT melakukan pemantauan langsung. Dengan demikian dalam hal ini BMT UGT belum memonitoring secara intensif sehingga peluang adanya masalah keagenan sangat besar.

BMT UGT dalam menyelesaikan permasalahan BMT UGT mendatangi langsung nasabah pembiayaan. Interaksi langsung yang dilakukan BMT UGT merupakan bagian dari monitoring. Dari informasi yang didapat sebelumnya pemasahan yang ada di BMT UGT tidak hanya permasalahan keterlambatan pembayaran, akan tetapi permasalahan dana yang diberikan digunakan tidak sesuai dengan

apa yang tertera dalam kontrak, tetapi hal tersebut tidak diketahui oleh pihak BMT UGT lagi-lagi penyebabnya adalah BMT UGT dalam melakukan pengawasan tidak maksimal, BMT UGT hanya melakukan tindakan jika sudah terjadi masalah.

Karim (2004:204) mengatakan dalam konteks pembiayaan *mudharabah*, ada jenis bisnis yang arus kasnya tidak dapat dilihat secara transparan. Bila banyak dari arus kas bisnis *mudharib* yang tidak dapat diketahui secara transparan besar kemungkinan terjadinya masalah keagenan. Sehingga monitoring dilakukan secara acak dengan maksud untuk mengambil sampel ada tidaknya penyimpangan arus kas, hal tersebut diterapkan pada bisnis yang skala usahanya tidak cukup besar sehingga tidak memerlukan monitoring secara priodik dan pada bisnis musiman atau berjangka waktu pendek.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis tentang mekanisme pembiayaan *mudharabah* dan masalah keagenan serta penegakannya pada pembiayaan *mudharabah* di BMT UGT Sidogiri Cabang Malang, menemukan beberapa temuan yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Mekanisme yang dipraktikkan oleh BMT UGT adalah mekanisme bagi hasil, yang salah satu produk pembiayaannya adalah pembiayaan *mudharabah*. Ketika karakter calon nasabah tidak diketahui dengan pasti maka untuk mencegah terjadinya *moral hazard* BMT UGT menetapkan sejumlah syarat yaitu: (1) usaha harus sudah berjalan minimal satu tahun, syarat tersebut sebenarnya tidak ada karena pembiayaan *mudharabah* adalah pembiayaan dananya 100% dari *shahibul maal* dan *mudharib* hanya sebagai pengelola dana saja. (2) Mensyaratkan jaminan tapi hal tersebut diperbolehkan karena jaminan disyaratkan dengan tujuan mencegah terjadinya masalah keagenan seperti *moral hazard*. Setelah serangkaian proses dilakukan maka akan dilakukan pengikatan yaitu akad pembiayaan *mudharabah* sekaligus pencairan pembiayaan. Pada pencairan ini BMT UGT melakukannya dengan tunai dan hal tersebut dibenarkan karena sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI 2000 tentang pembiayaan *mudharabah*. Berkaitan dengan pembayaran, pembayaran yang diterapkan oleh BMT adalah menggunakan mekanisme bagi hasil yang tidak dapat dipastikan berapa jumlahnya tetapi pada kenyataannya angsurannya terdiri dari modal pokok ditambah jumlah angsuran yang ditentukan melalui persentase bagi hasil yang jumlahnya diproyeksikan diawal sehingga bagi hasil yang digunakan berdasarkan proyeksinya bukan berdasarkan hasil yang sebenarnya. Hal tersebut tidak tepat karena tidak sesuai dengan konsep pembiayaan *mudharabah*

dan fatwa DSN-MUI ditambah dengan pernyataan dari pakar ekonomi syariah.

2. Masalah keagenan yang ditemukan sebagai berikut: (1) Adanya *adverse selection* yang dihadapi oleh pihak BMT UGT dalam menyeleksi nasabahnya. (2) *Moral hazard* yang terjadi pada BMT UGT berupa dana yang diberikan tidak digunakan sesuai dengan kontrak yang ada yang disebabkan karena dampak dari kesalahan dari memilih nasabah oleh pihak BMT UGT dan belum bisa memonitoring dengan intensif sehingga nasabah merasa tidak diawasi.

Dalam mengatasi masalah keagenan BMT melakukan dua hal yaitu: (1) Memberi insentif berupa batasan jangka waktu pembiayaan. (2) BMT melakukan *monitoring* dengan cara interaksi langsung terhadap nasabah yang bermasalah hal tersebut merupakan bagian dari *monitoring*, tetapi tindakan *monitoring* yang dilakukan belum maksimal karena BMT melakukan tindakan jika sudah terjadi permasalahan, seharusnya hal tersebut dapat dicegah dengan *monitoring* yang lebih intensif baik pada waktu pra-akad (dengan cara mengamati karakter nasabah) maupun ketika pembiayaan sedang berlangsung dan menerapkan monitoring secara acak karena nasabah pembiayaan *mudharabah* yang ada di BMT UGT mempunyai usaha menengah ke bawah yang arus kasnya tidak tertata dan tidak transparan.

Berkaitan dengan mekanisme pembiayaan *mudharabah* dan masalah keagenan yang terjadi serta penegakannya, maka saran-saran yang bisa diberikan adalah:

1. BMT UGT Sidogiri Cabang Malang perlu memperhatikan kembali mengenai mekanisme bagi hasil yang digunakan harus disesuaikan dengan konsep dan Fatwa DSN-MUI serta pendapat dari pakar ekonomi syariah dengan cara pihak BMT UGT lebih sering mengadakan pelatihan-pelatihan tentang pembiayaan syariah khususnya pembiayaan *mudharabah* dengan mengundang para pakar ekonomi Islam agar pihak BMT UGT lebih memahami pembiayaan *mudharabah* yang sesuai dengan syariah.
2. Untuk memperkecil terjadinya *adverse selection* dan *moral hazard* disarankan kepada BMT UGT: (1) Dalam menyeleksi nasabah dilakukan lebih seksama dengan cara bagi nasabah yang pemula atau baru pertama kali mengajukan pembiayaan *mudharabah* disarankan pada awalnya untuk melakukan usaha yang jangka waktunya pendek. (2) Melakukan pendampingan dalam menjalankan usaha nasabah sehingga kesempatan untuk berbuat curang kecil, melakukan pendekatan secara personal dengan cara memberikan pemahaman tentang berusaha yang sesuai dengan syariah, mengadakan kelompok pengajian antar nasabah, sehingga terciptanya rasa kekeluargaan yang tinggi dengan demikian nasabah merasa sungkan dan malu untuk berbuat curang karena bisa merusak tali silaturahmi yang

sudah tercipta. (3) Membentuk kelompok antar anggota dengan menunjuk salah satu nasabah menjadi ketua kelompok yang bertanggung jawab atas kelompoknya dengan dikoordinir oleh staf BMT UGT.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Syafi'i Muhammad. 2001. Bank Syariah Dari Teori ke Praktek. Jakarta: Gema Insani.
- Bech, Mikel. 2007. *Sales Management*. <http://www.sam.sdu.dk/> (di akses pada tanggal 20 September 2012).
- Bungin, Burhan, 2010. Analisis Data Penelitian Kualitatif Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Edward dan Edward. 1995. Bank Umum. Jakarta: Bumi Aksara.
- Eisenhardt, M. K. 1989. *Agency Theory. Appalachian State University and York University*. <http://www.babson.edu/>
- Jensen, C. Michael dan W.H. Meckling. 1976. *Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Costs and Ownership Structure. Journal of Fiancial Economics*, No.3
- Karim, Adiwarman A. 2004. Bank Islam analisis Fikih dan Keuangan Edisi Kedua. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman A. 2001. Perbankan Syariah: Peluang, Tantangan dan Strategi Pengembangan. *Orientasi, Jurnal Agama, filsafat dan Sosial*, Edisi 3, Tahun III, April. hlm. 33.
- Manzilati, Asfi. 2011. Kesepakatan Kelembagaan Kontrak *Mudharabah* dalam Kerangka Teori Keagenan. *Jurnal Keuangan dan Perbankan*. Vol. 15, No.2, hlm. 281-293 Malang: UB Press.
- Moleong, Lexi J. 2007. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad, 2008. Manajemen Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah strategi memaksimalkan return dan meminimalkan risiko pembiayaan di bank syariah sebagai akibat masalah agency. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. 2009. Lembaga Keuangan Mikro Syariah Pergulatan Melawan Kemiskinan dan Penetrasi Ekonomi Global. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- North, D.C. 1990. *Institutions Change and Economic Performance political Economy of Institution and Decision*. Cambridge: Cambridge Univesity Press.



- Reichelstein, Stefan. 1992. *Agency*. Dalam *The New Palgrave Dictionary of Money and Finance*. Vol. 2. pp. 23-26.
- Setiawati, Ririt. 2012. Analisis Principal-Agent Program Dana Bergulir Dalam Upaya Pemberdayaan UKM Oleh Pemerintah Kabupaten Malang. Disertasi. Program Pascasarjana Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya.
- Setyowati, Desti. 2008. Indikasi Moral Hazard Dalam Penyaluran Dana Pihak Ketiga (Studi Komparatif Bank Umum Konvensional dan Bank Umum Syariah Indonesia). *Sinergi*. Vol. 12 No. 1. Hal 89-102.
- Subekti. 1990. *Hukum Perjanjian*, Cet. XII. Jakarta: Intermasa.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian, Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tadrisin, 2010. *Bagi Hasil: Konsep dan Analisis*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas EKonomi.
- Warde, Ibrahim. 1999. *Islamic Finance in Global Economy*. Edinburgh: Edinburgh University Press.
- Zulkifli, Sunarto. 2007. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Cetakan ketiga. Jakarta: Zikrul Hakim.