

**BAB IV**  
**PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT AULIA MAGELANG DAN**  
**KEMAMPUAN ANGGOTA DALAM MEMBAYAR**  
**ANGSURANNYA**

**A. Praktek Pemberian Pembiayaan Ijarah di BMT Aulia Magelang**

Pada BMT Aulia Magelang pembiayaan ijarah yang digunakan adalah Ijarah Multiguna. Dimana pembiayaan ini dapat digunakan untuk

- Untuk biaya kesehatan, digunakan untuk biaya rawat inap dan biaya rawat jalan.
- Untuk layanan pendidikan, digunakan biaya masuk, biaya SPP, uang gedung, uang seragam, dan biaya lainnya yang dibutuhkan untuk keperluan pendidikan.
- Serta pembiayaan lainnya dalam hal sewa manfaat yang dibutuhkan nasabah.<sup>1</sup>

Berikut ini adalah contoh pemberiaan pembiayaan untuk membayar kontrakan. Seorang nasabah ingin melunasi biaya kontrakan sebesar RP 4.000.000. kemudian mengajukan pembiayaan ke BMT Aulia. Dengan agunan sebuah sepeda motor Supra. Pembiayaan tersebut akan dingsur selama 8 bulan. Setelah dilakukan taksasi ternyata agunan tersebut hanya berkisar Rp 9.000.000, maka pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut disetujui oleh BMT hal ini karena nilai agunan lebih tinggi dari nilai pembiayaan.

Pada BMT Aulia apabila mengajukan pembiayaan dengan jaminan maka pencairan pembiayaan akan diberikan separuhnya dari nilai jaminan.<sup>2</sup>

Maka dari contoh tersebut dapat dihitung

1. Angsuran pokok perbulan

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Rudi Rusmanto, Manajer BMT Aulia tanggal 15 Februari 2016.

<sup>2</sup> Wawancara dengan Lilik, Marketing tanggal 20 Februari 2016.

AP = Plafon : Jangka waktu

= 4.000.000 : 12 bulan\

=Rp 500.000

2. Bagi hasil

= 12% x angsuran

=12% x 500.000

=Rp 60.000

3. Angsuran yang harus dibayar setiap bulan

=angsuran pokok + bag hasil + tabungan pokok

= 500.000 + 60.000 + 10.000

= Rp 570.000

Jadi nasabah tersebut setiap bulannya membayar angsuran sebesar Rp 570.000,- . Jika nasabah tersebut mampu membayar angsurn sebelum jatuh tempo, maka jumlah anguran pokoknya tetap namun pada bagi hasil hanya sampai bulan tersebut nasabah itu melunasinya.<sup>3</sup>

#### **B. Kemampuan nasabah dalam membayar angsuran pembiayaan dengan akad Ijarah**

1. Kemampuan nasabah dalam membayar angsuran dapat diliha pada tabel dibawah ini:

Kategori	Jumlah (Rp)	Jumlah (org)	Prosentase(%)
Lancar	1.145.339.042	292	75,73
Kurang Lancar	266.592.408	58	17,63
Diragukan	75.111.250	12	4,97
Macet	25.345.450	15	1,68
Jumlah	1.512.388.150	377	100,01

Prosentase anggota yang melakukan pembiayaan Ijarah

Profesi	Prosentase (%)
---------	----------------

<sup>3</sup> Wawancara dengan Rudi Rusmanto, Manajer tanggal 15 Februari 2016.

Pedagang	75
PNS/ TNI/ POLRI	5
Pegawai Swasta	15
Petani	3
Lain-lain	2

Sumber data primer yang dikelola KJKS BMT Aulia Magelang.

#### Keterangan

1. Kriteria Lancar (*Pass*)<sup>4</sup>
  - a) Pembayaran angsuran pokok tepat waktu.
  - b) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
  - c) Bagian dari kredit/ pembiayaan yang dijamin dengan tunai (cosh collateral)
  - d) Hubungan debitur dengan bank/BMT baik dan debitur selalu memberikan laporn informasi keuangan yang teratur dan akurat.
  - e) Dokumentasi pembiayaan lengkap dan pengikatan kuat.
2. Kriteria Kurang Lancar (*sub standard*)
  - a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil yang telah melampaui 90 hari.
  - b) Sering terjadi cerukan.
  - c) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
  - d) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
  - e) Dokumentasi pinjaman lemah.
  - f) Hubungan debitur dengan bank/BMT memburuk dan informasi keuangan debitur tidak dapat di percaya.
  - g) Pelanggaran terhadap persyaratan pokok penmbiayaan.
3. Kriteria diragukan (*doubtful*)

---

<sup>4</sup> Berdasarkan SEBI Nomor 30/16/UPPB Tanggal 27 Februari 1998 tentang Penetapan Kriteria Terhadap Penggolongan Kredit.

- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang melampaui 180 hari.
  - b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen khususnya untuk menutupi kerugian operasional dan kekurangan arus kas.
  - c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
  - d) Terjadi kapitalisasi bunga.
  - e) Dokumentasi pembiayaan tidak lengkap dan pengikatan agunan yang lemah.
  - f) Hubungan debitur dengan Bank/BMT semakin memburuk dan informasi keuangan debitur tidak tersedia atau tidak dapat di percaya.
4. Kriteria Macet (*Loss*)
- a) Terdapat tunggakan angsuran pokok dan bagi hasil yang telah melampaui 270 hari.
  - b) Dokumentasi pembiayaan dan atau pengikatan agunan tidak ada.<sup>5</sup>

### **C. Faktor Yang Mempengaruhi Kemampuan Nasabah Dalam Membayar Angsuran**

1. Baiknya analisis yang dilakukan oleh BMT Aulia Magelang dalam melakukan analisis terhadap calon debitur.
2. Baiknya usaha yang dijalankan oleh debitur.
3. Karena yang melakukan pembiayaan paling banyak digunakan adalah pedagang, maka setiap harinya debitur mendapatkan pendapatan setiap harinya.
4. Mampunya nasabah membayar angsuran setiap bulannya.

### **D. Penyebab Pembiayaan Bermasalah di BMT Aulia**

1. Tidak ada denda yang di tetapkan, apabila debitur telat membayar angsuran.

---

<sup>5</sup> Berdasarkan SEBI Nomor 30/16/UPPB Tanggal 27 Februari 1998 tentang Penetapan Kriteria Terhadap Penggolongan Kredit.

2. Jika debitur sudah telat membayar angsuran dan pihak BMT mendatangi debitur, maka pihak debitur boleh membayar semampunya.
3. Adanya saudara dari karyawan BMT yang mengajukan pembiayaan, dan langsung di berikan pembiayaan tanpa memperhatikan kemampuan nasabah.
4. Ketidak sanggupannya nasabah membayar angsuran yang ditagihkan per bulannya.
5. Ketidak pastian pendapatan nasabah, kerana paling banyak yang menggunakan pembiayaan *Ijarah* adalah dari kalangan pedagang.<sup>6</sup>

#### **E. Cara mengatasi pembiayaan bermasalah di BMT Aulia**

1. Silaturahmi dengan nasabah.  
Pihak BMT bersilaturahmi ke Debitur untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran angsuran.
2. Memberikan surat pemberitahuan pertama.  
Nasabah apabila terlambat membayar angsuran selama 3 bulan berturut-turut, maka pihak BMT akan memberi surat pemberitahuan yang pertama.
3. Memberikan surat pemberitahuan kedua.  
Apabila dengan surat pemberitahuan pertama dan dalam jangka waktu 3 bulan ke depan nasabah masih juga belum membayar angsurannya, maka di berikan lagi surat peringatan yang kedua dari pihak BMT.
4. Memberikan surat pemberitahuan ketiga.  
Apabila dengan surat pemberitahuan yang kedua masih belum juga dibayar, maka pihak BMT akan memberikan surat pemberitahuan yang ketiga. Dan surat pemberitahuan ini menjadi surat pemberitahuan yang terakhir untuk nasabah.
5. Mengakad ulang pembiayaan *ijarah*.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Puji, Marketing tanggal 10 Februari 2016.

Apabila sampai dengan surat pemberitahuan yang ke tiga nasabah belum juga membayar angsuran, maka pihak BMT akan memberikan akad ulang pembiayaan *Ijarah* kepada nasabah. Mengakad ulang pembiayaan dilakukan apabila nasabah tidak dapat membayar angsuran sampai dengan jatuh tempo dengan cara membuat akad baru dan nasabah dikenai biaya administrasi. Dalam akad ulang BMT tidak menerima bagi hasil. Jatuh tempo dalam akad ulang ini adalah hanya satu bulan, karena jika diberi jatuh tempo lama nasabah akan menyepelkan kewajiban membayar angsuran dan mengakibatkan BMT rugi.

6. Menyita/mengeksekusi jaminan.

Namun, apabila semua itu masih belum juga menjadikan nasabah mampu membayar angsuran maka pihak BMT akan menyita/menjual barang jaminan secara paksa apabila nasabah tidak menhiraukan kelima langkah mengatasi pembiayaan bermasalah. Jaminan yang disita kemudian dilelang oleh BMT. Hasil lelang atau menjual barang jaminan tersebut apabila melebihi pinjaman maka hasilnya akan di kembalikan kepada nasabah, namun apabila hasil lelang atau menjual kurang dari jumlah pinjaman maka nasabah harus memberi tambahan uang untuk melunasi pembiayaan.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Rudi Rusmanto, Manajer tanggal 17 Februari 2016.