

APLIKASI SISTEM KEUANGAN MUSYARAKAH MUTANAQISHAH SEBAGAI INSTRUMEN PERMODALAN UMKM DI INDONESIA

Muhammad Muflih¹, Diharpi Herli Setyowati²

Abstrak

This study is intended to give the solution of minimum rate of funding in the area of small and middle enterprise. So far, Islamic banking posses the system of musyaraqah mutanaqishah (MMQ) as the new way in enlarging the scope of business of profit sharing system. Unfortunately, in the real process, this system was intent on optimalizing the property business. This study tries creating the new direction of MMQ, namely to organize the potentiality of MMQ in lifting up its funding system for the existance as well as the sustainability of small and middle enterprise. By applied analysis approach, this study was successful in configurating the practice system of MMQ funding in the region of small and middle enterprise. To make easy the process of application, baitul mal wa tamwil is laid as the experiment place.

Keywords: Islamic Banking, Baitul Mal wa Tamwil, Musyarakah Mutanaqishah

Pendahuluan

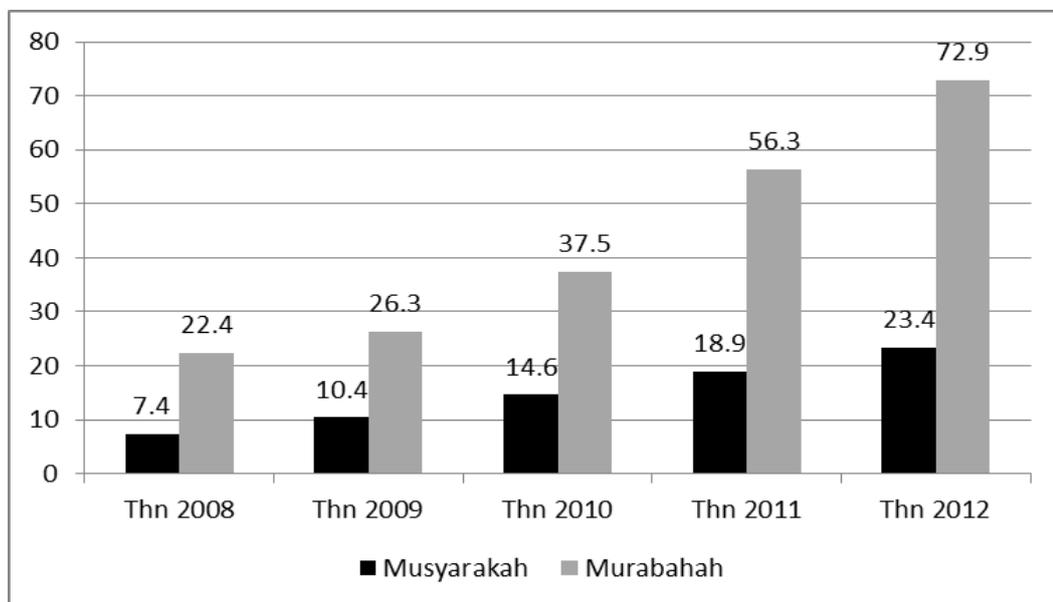
Sejak tahun 2008, perbankan syariah di Indonesia memasuki fase baru dalam kancan perindustrian di sektor properti. Fase baru tersebut ditandai dengan resminya pemberlakuan sistem *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) melalui Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*. Fatwa tersebut merupakan kunci terbangunnya fleksibilitas perbankan syariah dalam mendanai sektor properti, di mana kepemilikan aset properti tidak lagi sepenuhnya didanai oleh bank syariah akan tetapi melibatkan pula partisipasi pendanaan dari pihak nasabah. Model pendanaan properti seperti ini berbeda dari *murabahah* dan *al-Ijarah Muntahiya bi al-Tamlik* atau yang sering disingkat IMBT, di mana setiap unit properti sepenuhnya dibiayai oleh bank. Problematika pembiayaan dengan pola *murabahah* dan IMBT tersebut selalu muncul karena pada kenyataannya perbankan syariah memiliki kesulitan dalam penyediaan dana seratus persen bagi sektor tersebut. Dengan hadirnya fleksibilitas tersebut, maka MMQ menjadi salah satu sektor pembiayaan yang paling difavoritkan oleh industri perbankan syariah.

¹ Program Studi D4 Keuangan Syariah, Politeknik Negeri Bandung

² Program Studi D4 Keuangan Syariah, Politeknik Negeri Bandung

Seiring dengan kehadiran produk baru tersebut, pada tahun 2012 Bank Indonesia, melalui Laporan Perkembangan Perbankan Syariah (LPPS), menyebutkan bahwa memasuki tahun 2012 pembiayaan sektor properti yang dilakukan oleh perbankan syariah meningkat sebesar Rp. 8,1 triliun atau 70,2% dibandingkan dari tahun sebelumnya. Pertumbuhan signifikan tersebut terutama ditopang oleh ekspansi pembiayaan kepemilikan rumah yang mencapai Rp. 6,8 triliun dan pembiayaan kepada developer real estate sebesar Rp. 1,1 triliun. Keberhasilan perbankan syariah dalam meningkatkan pertumbuhan pembiayaan di sektor properti tersebut menjadikan pangsa pembiayaan properti salah satu yang terbesar dari jenis-jenis pembiayaan lainnya, yakni 13,3%. Tentu saja peningkatan angka pertumbuhan serta pangsa pembiayaan perbankan syariah tersebut tidak lepas dari andil MMQ. Hal ini terjadi karena adanya korelasi yang sangat nyata antara kehadiran MMQ dengan pertumbuhan pembiayaan properti.

Namun demikian, sekalipun MMQ berkontribusi dalam peningkatan pembiayaan sektor properti, hal ini tidak secara langsung dapat meningkatkan persaingan jenis pembiayaan *musyarakah* dengan jenis pembiayaan *murabahah*. Fakta mengenai hal ini dapat dilihat dalam gambar sebagai berikut.



Gambar 1. Perkembangan Pembiayaan *Musyarakah* dan *Murabahah* Tahun 2008-2012

Gambar di atas menjelaskan bahwa sepanjang tahun 2008-2012 pembiayaan murabahah selalu mengungguli pembiayaan *musyarakah*. Di tahun 2008,

pembiayaan *musyarakah* hanya Rp. 7,4 triliun, sedangkan *murabahah* Rp. 22,4. Di tahun 2009 keadaannya tidak berubah di mana *musyarakah* hanya Rp. 10,4 triliun, sedangkan *murabahah* Rp. 26,3 triliun. Tahun 2010 juga mengalami hal yang tidak jauh berbeda yakni *musyarakah* hanya Rp. 14,6 triliun, sedangkan *murabahah* berhasil mencapai Rp. 37,5. Memasuki tahun 2011, jarak antara pembiayaan *musyarakah* dan pembiayaan *murabahah* semakin jauh. Di tahun ini, pembiayaan *musyarakah* hanya Rp. 18,9 triliun, sedangkan pembiayaan *murabahah* semakin tinggi yakni Rp. 56,3 triliun. Pada tahun 2012 dominasi *murabahah* semakin terlegitimasi di mana pembiayaan *murabahah* hanya Rp. 23,4 triliun, sedangkan pembiayaan *musyarakah* berhasil mencapai Rp. 72,9 triliun.

Berdasarkan LPPS-BI tahun 2008-2012, pembiayaan yang dijalankan dengan sistem *murabahah* turut pula berkontribusi dalam kemajuan bisnis properti. Pada rangkaian tahun ini perbankan syariah masih cukup kuat dalam mendanai pengadaan sektor properti secara penuh. Walaupun sistem MMQ mampu meringankan beban pendanaan perbankan syariah, namun sistem ini masih belum cukup tangguh dalam mengubah dominasi pembiayaan *murabahah*. Gambar di atas secara meyakinkan menunjukkan ketidakmampuan sistem MMQ meningkatkan persaingan dengan sistem *murabahah*.

Apabila Fatwa Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 ditelaah secara mendalam, sebenarnya fungsi MMQ dalam memainkan peranan bisnis berbasis sistem *musyarakah* bisa jauh lebih baik. Hal ini sangat mungkin terjadi karena tidak terdapatnya batasan sektor bisnis yang dapat dijalankan melalui sistem MMQ. Walaupun terkesan memberikan kemudahan dalam penerapan bisnis syariah di sektor properti yakni dengan tertulisnya ketentuan khusus mengenai kebolehan ijarah aset MMQ, namun kebolehan ijarah aset MMQ dapat pula diterapkan pada aset-aset bisnis yang lain.

Kemungkinan modifikasi aplikasi MMQ untuk sektor non properti sebenarnya telah diperjelas oleh penelitian yang dilakukan oleh Diharpi Herli dan Muhammad Muflih dalam penelitian berjudul *Aplikasi Musyarakah Mutanaqishah dalam Sistem Akuntansi Perbankan Syariah Elektronik*. Penelitian yang dilakukan pada tahun 2013 ini telah berhasil menunjukkan keleluasaan perbankan syariah dalam menerapkan MMQ non properti. Keleluasaan ini terlihat dari daftar kode akun yang terkait dengan MMQ yang sangat adaptatif dengan berbagai macam kebutuhan finansial perusahaan. Melalui jurnal akuntansi MMQ, setiap emiten atau perusahaan dapat

mengoperasikan pengadaan berbagai macam aset usaha, mulai dari awal hingga akhir. Di ujung pelaksanaan MMQ, nasabah *syarik* memiliki unit-unit aset secara penuh. Dengan kepemilikan aset secara penuh tersebut nasabah *syarik* dapat menjalankan sistem bisnisnya secara berkesinambungan tanpa perlu mengembalikan sebagian asetnya kepada pihak perbankan syariah.

Kemampuan MMQ dalam melaksanakan pembiayaan non properti perlu dikembangkan pada wilayah UMKM. Selaku jenis perusahaan yang berbasis pada kegiatan riil, UMKM sangat berperan dalam meningkatkan perekonomian di daerah. Namun sayangnya, jenis perusahaan tersebut masih sangat marginal dalam sokongan permodalan. Sistem permodalan masih dilakukan secara parsial dan secara umum tidak terdapat jaminan utuh mengenai transfer kepemilikan dari pihak bank terhadap UMKM. Dengan demikian, jaminan kesinambungan kegiatan usaha bagi pihak UMKM tidak tersistem dalam pola pendanaan yang ada selama ini.

Untuk itulah, berdasarkan keleluasaan yang terdapat dalam fatwa tentang MMQ, maka penelitian ini melakukan rekayasa sistem MMQ untuk pengembangan UMKM di berbagai daerah. Rekayasa tersebut kemudian diujikan ke dalam sebuah sistem proyeksi, hal ini dilakukan untuk mengungkap informasi tentang prospektif atau tidak prospektifkah sistem pembiayaan tersebut dilakukan saat ini.

Sebagai langkah awal rekayasa sistem, penelitian ini melakukan riset dalam ruang lingkup yang relatif kecil, yakni di Baitul Mal wa Tamwil (BMT) El Dana Manfaat Kabupaten Bandung Barat yang sistem pembiayaannya mendekati sistem pembiayaan perbankan syariah modern saat ini. Dengan memanfaatkan data sepuluh UMKM, penelitian ini akan mengungkap potensi pelaksanaan MMQ sebagai basis permodalan baru mereka.

Tinjauan Pustaka

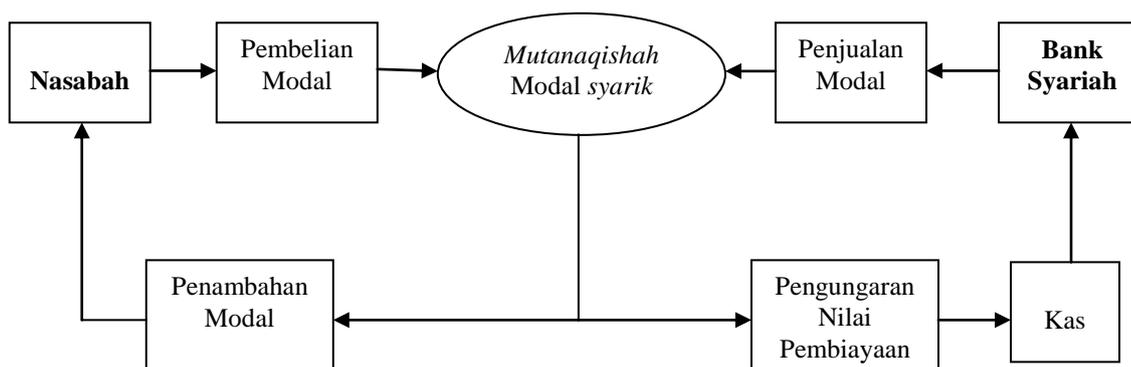
Ibn Qudamah dalam kitab *al-Mughni* mengatakan bahwa apabila salah satu dari dua yang bermitra (*syarik*) membeli porsi (bagian, *hishshah*) dari *syarik* lainnya, maka hukumnya boleh, karena sebenarnya ia membeli milik pihak lain. Pembelian porsi modal *syarik* lainnya tersebut merupakan bentuk praktek *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) yang terjadi pada industri perbankan syariah modern.

Sedangkan Wahbah al-Zuhaili dalam kitab yang berjudul *al-Mu'amalat al-Maliyyah al-Mu'ashira* menjelaskan bahwa *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) dibenarkan

dalam syariah sebagaimana dibenarkannya sistem *al-ijarah muntahiya bi al-tamlik* (IMBT). Hal ini bersandar pada janji dari bank kepada mitra (nasabah) bahwa bank akan menjual kepada mitra porsi kepemilikannya dalam *syirkah* apabila mitra telah membayar kepada bank harga porsi bank tersebut. Menurut al-Zuhaili, di saat MMQ berlangsung, ia dipandang sebagai *syirkah 'inan* karena kedua belah pihak menyerahkan kontribusi *ra's al-mal*, dan bank mendelegasikan modal atau aset kepada nasabah-mitranya untuk mengelola kegiatan usaha. Setelah selesai *syirkah* bank menjual seluruh atau sebagian porsinya kepada mitra, dengan ketentuan akad penjualan ini dilakukan setelah terpisah yang tidak terkait dengan akad *syirkah*.

Pendapat-pendapat yang dituliskan dalam kitab tersebut memperlihatkan adanya perbedaan, terutama mengenai mekanisme jual-beli modal dari pihak *syarik*. Ibn Qudamah tidak membatasi masa penjualan tersebut. Sedangkan al-Zuhaili menegaskan waktu jual-belinya setelah kontrak kerjasama selesai dilakukan. Sementara dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008, pembelian aset *syarik* dapat dilakukan saat *musyarakah* berlangsung. Hal ini terindikasi dari adanya pernyataan DSN bahwa *syarik* wajib berjanji untuk menjual seluruh *hishshah*-nya secara bertahap dan pihak kedua wajib membelinya. Atas dasar penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa skema *musyarakah mutanaqishah* yang diterbitkan oleh DSN-MUI lebih berat daripada skema yang ditulis oleh Wahbah al-Zuhaili, karena adanya tuntutan bentuk pencatatannya secara periodik. Sementara itu, alat pencatatan yang tersedia masih belum siap untuk mengaplikasikan fatwa tersebut secara lengkap dan utuh. Alat yang tersedia masih sebatas akuntansi untuk *musyarakah* umum saja. Penelitian

Diharpi-Muflih pada tahun 2013 telah memberikan solusi aplikatif sistem akuntansi syariah tersebut. Dengan menggunakan sistem akuntansi syariah maka aplikasi MMQ dapat dilihat dapat alur gambar berikut.



Gambar 2. Alur Aplikasi MMQ

Dalam alur tersebut dapat dijelaskan bahwa nasabah dan bank syariah sama-sama memiliki aset MMQ. Berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, nasabah *syarik* melakukan pembelian aset milik perbankan syariah pada periode pembayaran yang disepakati. Oleh karena terjadinya pembelian di setiap periode pembayaran tersebut, perbankan syariah mengalami penurunan kepemilikan aset, sedangkan nasabah *syarik* mengalami peningkatan kepemilikan aset. Sistem ini tidak menjelaskan secara gamblang penerapan *al-ijarah* dalam MMQ.

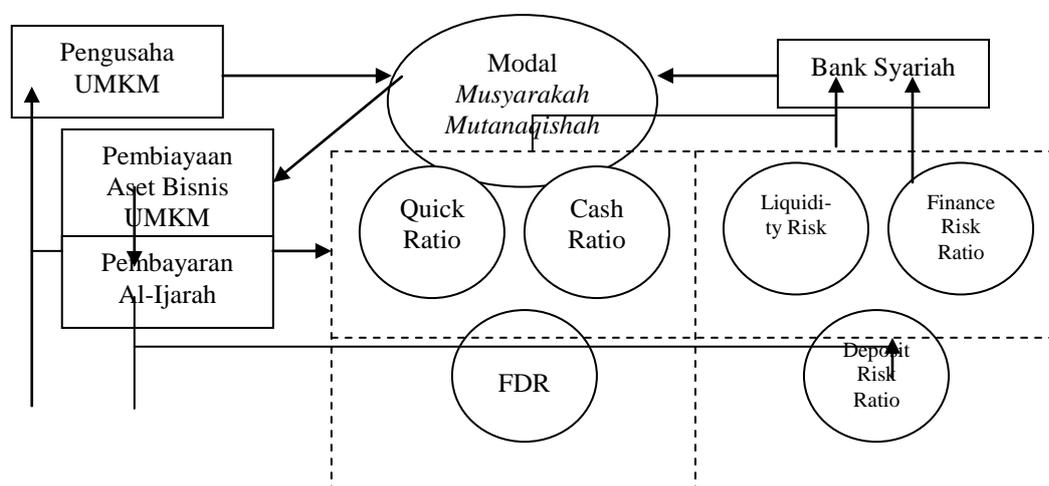
Penelitian yang dilakukan oleh para ahli memberikan gambaran yang menarik tentang peta pemahaman dan peta aplikasi MMQ di berbagai negara muslim. Meera dan Abdul Razak dalam penelitian berjudul *Home Financing Through the Musyarakah Mutanaqishah Contracts: Some Practical Issues* mengawali pemetaan pemahaman dan aplikasi ini. Dalam paper mereka berdua dapat dilihat secara jelas dan meyakinkan bahwa MMQ memiliki distingsi bila dibandingkan dengan praktek riba. Tiga pilar yang membedakan aplikasi MMQ dari praktek keuangan berbasis bunga atau riba adalah *musyarakah*, *ijarah*, dan *bay'*. Secara umum Meera dan Abdul Razak menegaskan bahwa MMQ sangat efektif dalam pengembangan bisnis properti modern.

Hal senada juga diutarakan oleh Osmani-Faruk Abdullah dalam penelitian yang berjudul *Musharakah Mutanaqishah Home Financing: A Review of Literatures and Practices of Islamic Banks in Malaysia*. Dalam penelitian ini Osmani-Faruk mengemukakan bahwa bisnis syariah properti berbasis sistem MMQ memiliki keunggulan bila dibandingkan dengan basis sistem *bay' bi tsaman ajil* (BBA). Osmani-Faruk Abdullah setidaknya berhasil mengungkap dua keunggulan MMQ terhadap BBA, yakni pertama nilai harga BBA selalu diadaptasi dengan persaingan terhadap harga bunga pada bisnis yang sejenis di bidang konvensional. Nilai harga BBA tersebut menjadi beban bank syariah seratus persen. Kedua, Osmani-Faruk Abdullah melihat bahwa pada MMQ nasabah *syarik* dan bank syariah sama-sama mengambil beban dan risiko dalam proses bisnis. Pola seperti ini mengurangi beban bank syariah dan sangat meringankan dari segi finansial. Pola seperti ini dapat

membantu perbankan syariah dalam merepresentasikan nilai-nilai kerjasama dan *ta'awuniyyah* menurut syariah.

Di lain pihak, penelitian yang dilakukan oleh Saad-Abdul Razak berjudul *Towards an Application of Musharakah Mutanaqishah Principle in Islamic Microfinance* pada tahun 2013 memberikan warna baru dalam penerapan bisnis berbasis sistem MMQ. Dalam penelitian ini Saad-Abdul Razak menspesifikasikan praktik MMQ pada lembaga keuangan mikro syariah. Namun demikian, konten penelitian ini masih terpaku dalam menganalisis kelebihan MMQ yang dibandingkan dengan BBA. Kelebihan-kelebihan tersebut antara lain terdapatnya pertanggungansan risiko secara bersama, kemampuan dalam melibatkan partisipasi pendanaan publik, *sharing* tanggungjawab, dan pencapaian tujuan bersama melalui kerjasama yang saling menolong. Walaupun terkesan spesifik terhadap permasalahan keuangan mikro syariah, namun substansinya tidak ada yang berbeda dari sebelumnya yakni tetap mengedepankan keandalan sektor properti dalam mengoperasikan sistem MMQ.

Konseptualisasi MMQ jika hanya terpaku ke dalam aspek properti maka tidak akan dapat mempengaruhi peningkatan sistem bisnis yang dipandu melalui basis *musyarakah*. Oleh sebab itu modifikasi penerapan MMQ perlu dilakukan agar dapat meningkatkan angka pembiayaan di bidang *musyarakah*. Modifikasi yang paling mungkin dilakukan adalah memilih jenis non properti yang dapat mengembangkan bisnis riil UMKM. Kelompok inilah yang paling mendominasi angkatan sektor riil dalam bisnis berbasis prinsip syariah. Orientasinya juga sangat jelas, yakni memelihara ketahanan sistem keuangan perbankan syariah. Gambaran mengenai hal ini dapat dilihat sebagai berikut.



Gambar 3. Sistem Ketahanan Keuangan Perbankan Syariah melalui MMQ

Gambar tersebut terbentuk melalui modifikasi praktek MMQ yang ditelaah melalui penelitian Diharpi-Muflih mengenai aplikasi MMQ pada sistem akuntansi perbankan syariah elektronik. Dalam penelitian tersebut disebutkan bahwa sistem keuangan dan akuntansi syariah MMQ dapat dikembangkan untuk sektor non properti baik untuk MMQ plus *ijarah* maupun MMQ non plus *ijarah*. MMQ plus *ijarah* juga sangat dimungkinkan untuk kerjasama kepemilikan aset non properti.

Modifikasi seperti ini mengantarkan model baru MMQ di mana sistem pembiayaan ini digerakkan sebagai instrumen pengembangan UMKM di Indonesia. Tantangan yang langsung dihadapi ketika modifikasi MMQ ini dilaksanakan adalah mampu atau tidaknya perbankan syariah dalam menjamin ketahanan sistem keuangannya. Pertanyaan akan hal ini sengaja dimunculkan untuk menjami kepercayaan publik, khususnya yang berperan sebagai deposan dan nasabah investor. Dalam rangka itulah maka pilihan untuk menjamin keberlangsungan ketahanan sistem keuangan tersebut jatuh kepada analisis likuiditas dan risiko yang di antaranya adalah *quick ratio*, *cash ratio*, FDR (*finance to deposit ratio*), *liquidity risk*, *finance risk ratio*, dan *deposit risk ratio*. Keenam instrumen analisis tersebut bersentuhan langsung dengan kepentingan *stakeholders* inti perbankan syariah yakni deposan dan nasabah investor. Mereka menjadi alat ukur yang tepat dalam membaca kejelasan serta kepastian keberhasilan perbankan syariah dalam mendapat kepercayaan *stakeholders* manakala pilihannya adalah MMQ yang berperan sebagai instrumen pengembangan bisnis UMKM.

Metode Penelitian

1. Metode Analisis

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif dengan pendekatan analisis terapan pada manajemen keuangan syariah MMQ. Pendekatan analisis terapan dilakukan melalui pengujian prospek sistem MMQ sebagai instrumen pembiayaan UMKM yang dilaksanakan dalam dua macam alur keuangan, yakni alur keuangan saat pembiayaan MMQ mengalami kerugian dan alur keuangan saat pembiayaan MMQ mengalami keuntungan. Ketiga macam alur keuangan itu

sengaja dimunculkan untuk mengungkapkan kemungkinan yang dapat dilakukan oleh bank syariah jika skenario yang direncanakan sebelumnya mengalami kegagalan. Hal ini akan semakin mematangkan strategi bank syariah dalam menghadapi situasi yang tidak diinginkan. Bank syariah tidak perlu menghindar dari kegagalan tersebut, akan tetapi tetap berupaya mencari jalan terbaik yang paling mungkin dilakukan.

Untuk mendekatkan kedua alur keuangan pembiayaan MMQ di atas menjadi nyata, maka simulasi pada masing-masing keadaan diuraikan secara konsisten. Pada saat terjadi kerugian, maka keuntungan akan digambarkan selalu menurun dan bahkan lebih kecil daripada total biaya yang dikeluarkan. Adapun pada saat terjadi keuntungan, maka keuntungan yang digambarkan senantiasa bertambah dan nilainya lebih besar daripada biaya yang dikeluarkan. Boleh jadi, pada saat terjadi BEP, maka keuntungan yang digambarkan senantiasa tetap dan ketika dikurangi dengan total biaya yang dikeluarkan hasilnya nol.

Untuk menciptakan signifikansi penelitian yang baik, langkah simulasi saja rupanya tidak cukup. Tahapan simulasi hanya bersifat hipotetik, tidak bersifat pasti, dan belum dapat dijadikan sebagai acuan ilmiah yang penting. Maka dari itu, setelah simulasi dilakukan selanjutnya penelitian ini mengungkapkan kondisi riil alur keuangan pembiayaan MMQ untuk UMKM. Dengan kata lain, pengujian tersebut berupaya untuk menunjukkan bentuk alur keuangan yang terjadi pada pembiayaan UMKM berbasis sistem MMQ secara riil, yakni apakah rugi, ataukah untung, ataukah pula *break even point*. Data mengenai tingkat keuntungan menjadi kunci yang sangat penting dalam pengungkapan alur keuangan riil ini. Dari data tersebutlah konversi kepemilikan aset bank syariah kepada pihak nasabah dapat diketahui dengan baik. Di samping itu, dari data tersebut distribusi keuntungan bagi pihak bank syariah dan nasabah juga dapat diketahui dengan baik.

Patut akui bahwa dalam pelaksanaan pengujian ilmiah data mengenai keuntungan berbasis sistem MMQ belum dapat ditemukan, karena relatif barunya pola pembiayaan ini. Hal ini makin diperparah dengan kuatnya alur penggunaan MMQ untuk proyek properti, di mana dalam proyek ini bank syariah sama sekali tidak mengejar tingkat bagi hasil yang dibentuk berdasarkan kinerja usaha nasabah *syarik*, akan tetapi mengejar tingkat sewa pemanfaatan rumah yang dikeluarkan oleh pihak nasabah *syarik*. Akibatnya, MMQ hanya berfungsi untuk meringankan

pengadaan properti di tengah mahalanya pengadaan properti yang dilaksanakan berdasarkan prinsip *murabahah*. Ini merupakan bukti tidak korelatifnya kemunculan skema MMQ dengan kemajuan bisnis bagi hasil di bank syariah. Terlebih, hal ini juga sama sekali tidak mendongkrak pertumbuhan UMKM.

Seirama dengan indikasi di atas, faktor tingkat keuntungan yang diharapkan rupanya menjadi bagian dalam pembangunan prospek pelaksanaan MMQ bagi UMKM. Prospek tersebut diindikasikan dari tercapainya nilai keuntungan yang diharapkan oleh bank syariah dengan tingkat kinerja riil pengusaha UMKM. Jika nilai kinerja penjualan perusahaan UMKM sesuai dengan nilai keuntungan yang diharapkan atau bahkan melebihi nilai keuntungan yang diharapkan, maka bank syariah mendapat kontribusi yang berarti dalam meningkatkan kepercayaan nasabah untuk menginvestasikan dananya kembali kepada bank syariah. Secara tidak langsung, pengusaha UMKM telah menunjukkan andil besar dalam peningkatan kemampuan bank menghasilkan nilai *share* yang tinggi antara bank syariah dan nasabah investor. Hal ini juga dapat menjamin kesinambungan investasi dari pihak nasabah investor pada waktu berikutnya, karena terwujudnya akurasi harapan dengan hasil nyata.

Di sisi lain, prospek pelaksanaan MMQ untuk UMKM juga didukung oleh adanya keterbukaan kerjasama bagi semua kelompok industri. Sembilan sektor industri riil dapat memanfaatkan peluang kerjasama ini. Keterbukaan kerjasama ini dapat membantu terbangunnya jejaring ekonomi kelompok pengusaha kecil dan menengah yang kuat. Satu kelompok dapat memanfaatkan hasil-hasil produksi dari kelompok industri lainnya. Dari hubungan seperti ini, MMQ untuk UMKM berpeluang dalam menciptakan efek multiplier ekonomi suatu kawasan regional ekonomi di Indonesia. Dengan demikian, aliran suatu modal MMQ tidak berhenti di suatu UMKM saja, namun pula dapat dialirkan pada kelompok UMKM dari industri lain, yang dilakukan melalui proses pembelian input-input produksi bagi suatu industri.

2. Data dan Sampel

Permasalahan tentang tidak idealnya penerapan pembiayaan MMQ saat ini sebenarnya terjadi pada bank syariah di seluruh Indonesia. Hal ini bermula dari terbukanya deskripsi fatwa DSN MUI Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 yang memungkinkan pelaksanaan sistem jual-beli properti yang dimiliki secara bersama oleh bank syariah dan nasabah. Kepemilikan secara bersama ini menjadi alasan terjadinya *musyarakah*, dan sistem *mutanaqishah* terjadi saat pembelian aset properti

secara bertahap mengurangi porsi kepemilikan pihak bank secara berangsur dan sekaligus pula menambah porsi kepemilikan nasabah secara berangsur. Tingkat keuntungan diperoleh secara pasti melalui sewa yang dilakukan oleh pihak nasabah. Padahal, fatwa tersebut juga mendorong pelaksanaan MMQ ditujukan untuk membangkitkan permodalan bagi hasil untuk sektor riil.

Walaupun permasalahan di atas terjadi pada mayoritas bank syariah di Indonesia, penelitian ini masih memungkinkan untuk memilih salah satu bank syariah saja sebagai sampel. Pengambilan salah satu bank syariah sebagai sampel ini dapat mengakomodasi seluruh bank syariah karena banyaknya kesamaan karakteristik di antara mereka. Lembaga yang terpilih menjadi sampel adalah Bank Mikro Syariah KPS Syariah BMT El Dana Manfaat yang terletak di Cimahi Jawa Barat, alasannya adalah bahwa lembaga tersebut sangat representatif dalam simulasi model MMQ. Walau bukan tergolong Bank Umum Syariah (BUS) dan bukan pula tergolong Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), sistem operasional bisnis lembaga ini mengacu kepada sistem perbankan. Acuan tersebut berimplikasi pada banyaknya kesamaan antara produk-produk keuangan di BUS dan BPRS dengan yang diterapkan di BMT El Dana Manfaat. Oleh karena banyaknya kesamaan produk serta sistem operasionalnya, rekayasa yang dilakukan di lembaga ini dapat pula dikembangkan untuk level bank syariah yang lebih besar, yakni BUS dan BPRS. Kenyataan ini semakin mengokohkan kelayakan BMT El Dana Manfaat sebagai sampel penelitian ini.

Dalam hal penggunaan data, patut diakui bahwa data yang berkenaan dengan pelaksanaan MMQ secara langsung di BMT El Dana Manfaat tidak dapat ditemukan. Data yang terdapat di lembaga tersebut adalah pembiayaan *murabahah* yang telah dilaksanakan pada tahun-tahun sebelumnya.

Objek penelitian ini tidak langsung bertumpu pada data MMQ melainkan dengan melihat alur data kinerja pembiayaan *murabahah* terlebih dahulu. MMQ akan dilakukan dengan proses rekayasa yang data dasarnya berasal dari alur kinerja *murabahah*. Untuk memperoleh gambaran tentang kinerja MMQ, akan dilakukan proses wawancara dengan pengelola UMKM. Hal pokok yang ditanyakan dalam wawancara tersebut adalah pendapatan minimum yang umumnya terdapat dalam proses bisnis setiap UMKM. Angka tentang keuntungan minimum itulah yang akan menjadi proyeksi keuntungan MMQ ke depan. Bilamana melebihi total nilai

pembayaran cicilan *murabahah*, maka MMQ menjadi sangat proyektif karena mampu mengalirkan dana bagi hasil bagi bank syariah dan nasabah *syarik*.

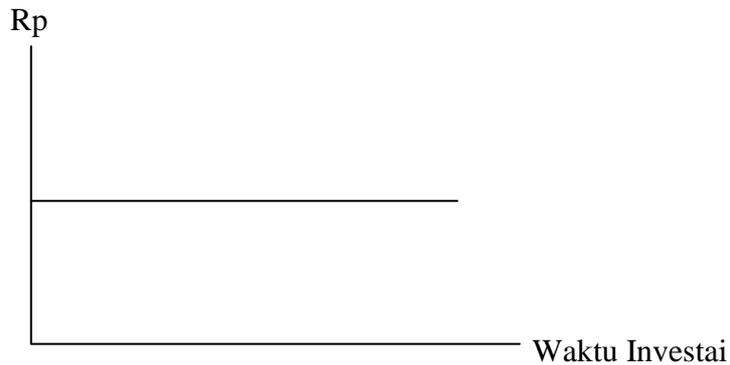
Untuk memudahkan pelaksanaan skema analisis, maka penelitian ini terlebih dahulu mendeskripsikan alur kinerja pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya, dilakukan rekayasa sistem MMQ dan menguraikan tingkat kinerja sistem tersebut. Untuk memudahkan perolehan gambaran alur keuangan MMQ, maka penelitian ini terlebih dahulu merumuskan sebuah sistem perhitungan MMQ dalam sebuah rumusan matematis yang dilengkapi dengan pola *mutanaqishah* aset. Setelah rumusan matematis tersebut terbentuk, barulah data *musyarakah* umum yang dijalankan oleh suatu unit usaha dimasukkan ke dalam ruang analisis yang telah disediakan. Selanjutnya, untuk mempertajam analisis penelitian ini akan mengungkap kemampuan kinerja keuangan MMQ dengan membandingkannya dengan alur kinerja pembiayaan *murabahah*. Penajaman analisis akan semakin dilakukan dengan mengungkap kualitas data kinerja UMKM satu per satu.

3. Analisis Proyeksi Penerapan MMQ

Faktor yang sangat menentukan dalam pengungkapan tingkat keberhasilan MMQ untuk UMKM adalah perbandingan antara penilaian keuntungan riil *murabahah* dengan keuntungan proyektif MMQ. Perbandingan tersebut dilakukan melalui mekanisme analisis rasio yang rumusannya adalah $R = \text{MMQ} / \text{MRB}$.

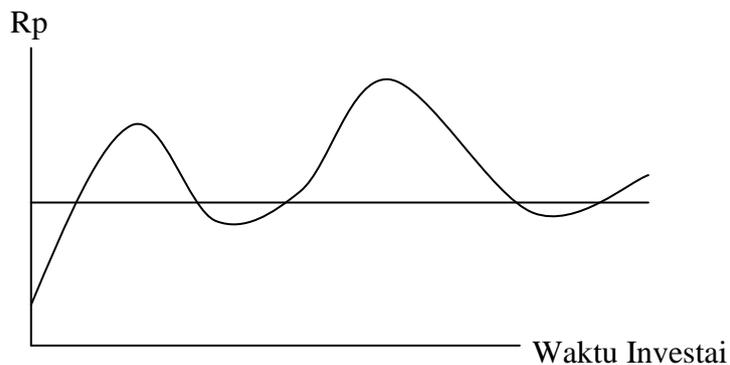
Di mana R merupakan nilai rasio yang akan diungkap, MMQ adalah tingkat pendapatan MMQ, dan MRB adalah tingkat pendapatan *murabahah*. Rasio pada setiap UMKM akan diuji satu per satu. Bahkan untuk mempertajam analisis rasio tersebut akan diungkap nilai rata-rata hitung (*mean*), median, dan modus. Ketiga alat analisis itu digunakan untuk mengungkap kualitas data pada semua UMKM yang diteliti.

Setelah itu, langkah selanjutnya adalah menganalisis alur kurva. Apabila prediksi keuntungan tetap (MRB) dan nilai proyeksi keuntungan sama (MMQ) maka MRB menyamai prediksi (MMQ). Hubungan fungsi matematisnya tergambar ke dalam kurva berikut.



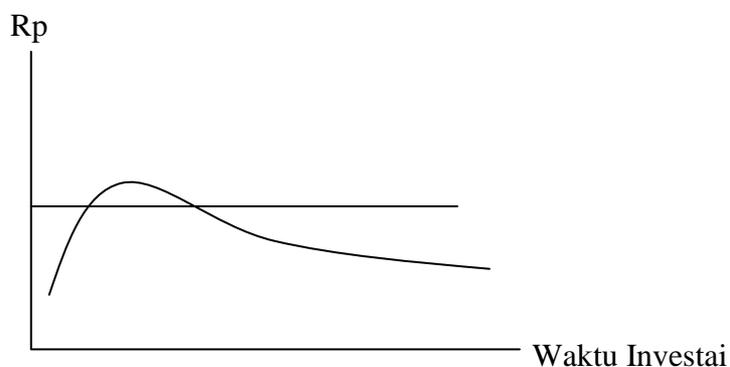
Gambar 4. Keuntungan Prediksi dan Rill Sama

Apabila prediksi keuntungan (MRB) tetap dan nilai MMQ fluktuatif maka hubungan fungsi matematisnya tergambar ke dalam kurva berikut.



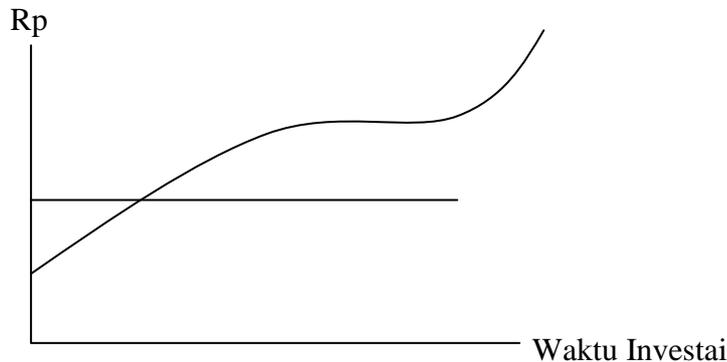
Gambar 5. Keuntungan Prediksi Tetap dan Keuntungan Rill Fluktuatif

Apabila prediksi MRB tetap dan nilai MMQ rendah maka hubungan fungsi matematisnya tergambar ke dalam kurva berikut.



Gambar 6. Keuntungan Prediksi dan Keuntungan Rill Rendah

Apabila MRB tetap dan nilai MMQ tinggi maka hubungan fungsi matematisnya tergambar ke dalam kurva berikut.



Gambar 7. Keuntungan Prediksi dan Rill Tinggi

Untuk semakin menguatkan analisis, penelitian ini melakukan uji deviasi *range* (jarak) antara data terbesar dengan data terkecil. Rumusannya adalah sebagai berikut.

$$\text{Range/jarak} = \text{Nilai Terbesar} - \text{Nilai Terkecil}$$

Dari analisis tersebut, semakin kecil ukuran *range* atau jarak menunjukkan karakter yang lebih baik, karena data mendekati nilai pusat dan kompak. Dengan demikian, apabila ternyata *range* rasio MMQ terhadap MRB kecil, hal tersebut menunjukkan bahwa penerapan MMQ di BMT, BUS, dan BPRS sangat proyektif di masa mendatang.

PEMBAHASAN

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa penerapan *murabahah* di bank mikro syariah memiliki kepastian dalam perolehan keuntungan, yang didasarkan atas margin *murabahah*. Sepuluh sampel telah memperagakan penerapan margin tersebut dengan baik. Bahkan dalam rentang waktu maksimal dua belas bulan, tak satupun UMKM yang mengalami gagal bayar. Mereka senantiasa melakukan pembayaran cicilan tepat waktu, hingga akhirnya aset yang dicicil tersebut menjadi milik penuh pihak UMKM.

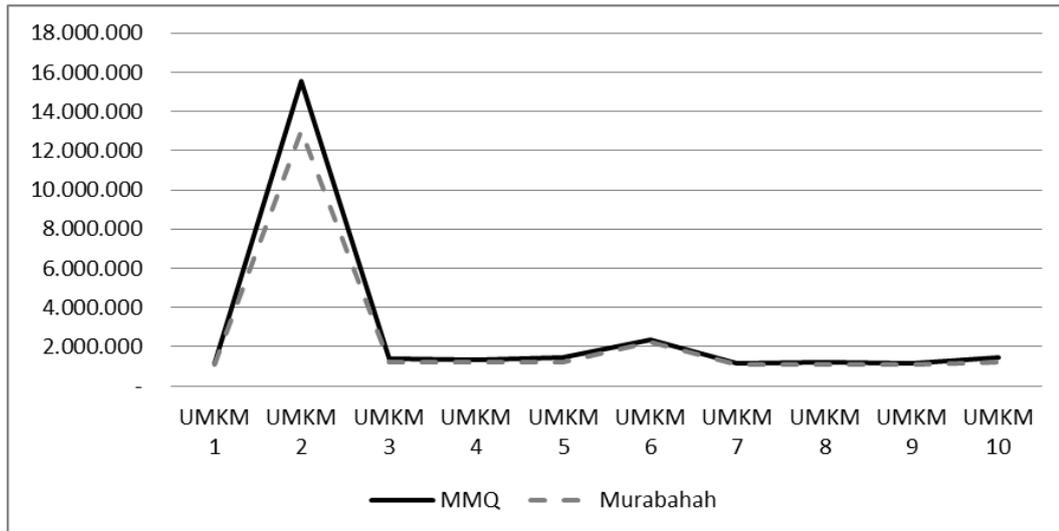
Namun demikian, dalam konteks UMKM di Indonesia yang umumnya memiliki kendala besar di bidang permodalan, aspek pendanaan yang dilakukan melalui *murabahah* sangat terpaku dengan aset yang diperjualbelikan dan tidak integratif dengan aset-aset lain yang telah dimiliki oleh pihak UMKM. Terlebih, dengan adanya tuntutan kepastian dalam pembayaran cicilan pihak UMKM memiliki dua

beban yang sangat tinggi, yakni menjalankan mobilitas bisnis dan memenuhi tuntutan pembayaran secara periodik. Padahal kedua beban tersebut tidak memiliki pautan yang jelas sama sekali, karena fluktuasi yang terjadi dalam perolehan mobilitas bisnis pihak UMKM ternyata tidak mempengaruhi sistem pembayaran cicilan. Pihak UMKM tetap wajib membayar cicilan tersebut baik ia dalam keadaan lancar maupun dalam keadaan tidak lancar. Walau *murabahah* telah mengikat mekanisme kewajiban pembayaran keuntungan margin kepada pihak UMKM secara pasti, pihak UMKM tersebut mampu menunaikan perjanjian yang telah disepakati dengan baik.

Sebagai solusi atas kebutuhan sistem permodalan yang lebih fleksibel dengan kemampuan pihak UMKM dan dapat menjamin kepemilikan aset bisnis secara penuh bagi pihak UMKM, maka dengan memanfaatkan sepuluh data UMKM di atas penelitian ini melakukan perancangan sistem *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) dengan tidak mengubah alur keuangan pokok yang tertera dalam peragaan sistem *murabahah*. Modifikasi yang dilakukan melalui sistem MMQ hanya terjadi pada bentuk keuntungan minimum. Hal ini tentu berimplikasi pada perolehan minimum perusahaan tersebut.

Keuntungan minimum sengaja dimasukkan ke dalam analisis sebagai upaya untuk menemukan kemampuan model MMQ dalam menciptakan bagi hasil untuk pihak bank mikro dan pihak nasabah *syarik*, dan sekaligus pula untuk mengungkap kemampuan model tersebut mengalihkan sistem kepemilikan aset bisnis yang tidak kalah menarik dari model pembiayaan *murabahah*. Agar analisis penelitian menjadi objektif, maka data keuntungan minimum diperoleh dari hasil wawancara kepada sepuluh UMKM. Masing-masing pengusaha tersebut mengungkapkan data apa adanya, sesuai dengan pengalaman yang mereka dapatkan selama proses pelaksanaan bisnis.

Dari hasil wawancara tersebut, penelitian ini mendapatkan alur data sebagai berikut.



Gambar 8. Perbedaan Pendapatan MMQ dan Murabahah

Gambar di atas menjelaskan alur pendapatan setiap UMKM yang terdiri dari dua kategori. Kategori pertama, yang bergaris sambung, merupakan alur pendapatan proyek pembiayaan MMQ. Alur tersebut menggambarkan total pendapatan minimum per UMKM selama pelaksanaan bisnis. Data yang diperoleh dari hasil wawancara tersebut merupakan prediksi minimum dari perolehan suatu bisnis dan dalam pelaksanaan riilnya nanti sangat dimungkinkan terjadinya peningkatan, terukur menurut kinerja pengelola bisnis.

Kategori kedua, yang bergaris putus-putus, merupakan alur pendapatan proyek pembiayaan *murabahah*. Alur tersebut menggambarkan total pendapatan bank mikro syariah yang kemudian diaktualisasikan sebagai pembayaran cicilan nasabah per bulan. Angka pembayaran cicilan ini bersifat pasti karena bank mikro syariah dan nasabah sama-sama telah menyepakati nilai pembayaran di awal waktu akad. Pembayaran tersebut terskema dalam pola pembayaran cicilan bulanan. Nasabah akan tercatat memiliki utang manakala tidak membayar cicilan tepat waktu. Sedangkan pada MMQ, yang dilaksanakan berdasarkan prinsip bagi hasil, tidak terdapat catatan keuangan utang karena nilai keuntungannya disandarkan pada hasil upaya kinerja bisnis. Bilamana terjadi kerugian, dan kerugian tersebut bukan karena kelalaian pihak pengelola, maka dicatat sebagai risiko yang ditanggung bersama.

Dari gambar di atas didapatkan bahwa alur pendapatan bisnis yang diperoleh melalui model MMQ lebih tinggi daripada *murabahah*. Pada UMKM 1, pendapatan melalui MMQ mendapat nilai Rp. 1.157.502,00, sedangkan pendapatan melalui *murabahah*

sebesar Rp. 1.105.000,00. Pada UMKM 5, pendapatan melalui MMQ sebesar Rp. 1.428.756, sedangkan pendapatan melalui *murabahah* sebesar Rp. 1.210.000.

Ditinjau berdasarkan peringkat, pendapatan tertinggi diperoleh oleh UMKM 2 yang mampu menghasilkan pendapatan MMQ sebesar 15.538.464,00 sedangkan pendapatan dari pembiayaan *murabahah* sebesar Rp. 13.000.000,00. Adapun pendapatan terendah diperoleh oleh UMKM 7 dengan pendapatan dari pembiayaan MMQ sebesar Rp. 1.142.224,00 dan dari pendapatan *murabahah* sebesar Rp. 1.080.000,00. Walau mendapat nilai terendah, UMKM 7 masih mampu menciptakan nilai pendapatan MMQ yang lebih dari pendapatan *murabahah*.

Dengan demikian, secara keseluruhan pendapatan yang diperoleh melalui pembiayaan MMQ ternyata lebih tinggi daripada pendapatan yang diperoleh melalui pembiayaan *murabahah*. Tingginya pendapatan nilai MMQ tersebut terjadi karena adanya realisasi kinerja usaha yang baik dari pihak pengelola proyek bisnis.

Setelah mengetahui alur gambar sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, langkah selanjutnya ialah pengungkapan nilai rasio MMQ terhadap *murabahah*. Sajian analisisnya adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Rasio MMQ terhadap MRB

UMKM	MMQ	MURABAHAH	RASIO MMQ/MRB
UMKM 1	1.157.502	1.105.000	1,047
UMKM 2	15.538.464	13.000.000	1,195
UMKM 3	1.376.480	1.200.000	1,147
UMKM 4	1.360.002	1.210.000	1,123
UMKM 5	1.428.756	1.210.000	1,180
UMKM 6	2.384.000	2.240.000	1,064
UMKM 7	1.142.224	1.080.000	1,057
UMKM 8	1.221.540	1.120.000	1,090
UMKM 9	1.156.752	1.080.000	1,071
UMKM 10	1.428.756	1.244.999	1,147
Mean (Rata-rata Hitung)			1,112

Median	1,107
Modus	1,147

Tabel di atas menyajikan rasio pendapatan *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) terhadap pendapatan *murabahah* (MRB) pada sepuluh UMKM yang terdapat di bank mikro syariah KSP Syariah BMT El Dana Manfaat Cihanjuang Parongpong. Dari rasio tersebut terlihat bahwa semua UMKM mengalami rasio positif, yang terindikasi dengan lebih besarnya nilai pendapatan MMQ daripada MRB.

Rasio tertinggi dialami oleh UMKM 2 yang memiliki rasio sebesar 1,195. Tingginya nilai rasio tersebut disebabkan oleh tinggi angka pendapatan MMQ UMKM 2. Sedangkan rasio terendah dialami oleh UMKM 1 yang memiliki rasio sebesar 1,047. Rendahnya rasio tersebut disebabkan oleh rendahnya pendapatan MMQ yang kemudian tidak selaras dengan ketinggian nilai pendapatan MRB.

Adapun nilai rata-rata hitung rasio tersebut adalah 1,112. Munculnya rata-rata sebesar 1,112 tersebut dipicu oleh rentang jarak yang relatif berdekatan antara rasio UMKM 2 yang terbesar dengan rasio UMKM 1 yang terkecil. Sedangkan nilai median dari kumpulan rasio tersebut adalah sebesar 1,107. Nilai median tersebut dinilai memadai dalam menggambarkan nilai tengah seluruh uraian rasio di atas, yang menjelaskan bahwa antar setiap UMKM memiliki tipikal perolehan pendapatan usaha bisnis yang saling berdekatan. Sedangkan nilai modus kelompok rasio tersebut adalah sebesar 1,147. Nilai tersebut mengartikan bahwa rasio yang paling banyak dialami oleh UMKM adalah sebesar 1,147, yakni sebanyak dua UMKM yang terdiri dari UMKM 3 dan UMKM 10. Padahal nilai pendapatan MMQ dan MRB pada masing-masing UMKM tersebut berbeda, di mana pendapatan MMQ UMKM 3 sebesar Rp. 1.376.480,00 sementara pendapatan UMKM 10 adalah Rp. 1.428.756,00. Sedangkan pendapatan MRB UMKM 3 adalah sebesar Rp. 1.200.000,00 dan pendapatan MRB UMKM 10 adalah sebesar Rp. 1.244.999. Ternyata, nilai modus pada rasio di atas tidak menjamin kesamaan rasio pendapatan MMQ dan MRB pada setiap UMKM.

Dari semua data rasio di atas, dapat dipahami bahwa kemunculan nilai keuntungan minimum yang positif merupakan jaminan tersedianya dana bagi hasil bagi pihak bank mikro syariah dengan pihak nasabah UMKM. Bagi pihak UMKM, nilai bagi hasil tersebut sangat berguna dalam memperlancar pembelian nilai aset berdasarkan

harga yang disepakati dengan pihak bank mikro syariah. Kelak di masa akhir pembelian secara cicilan, pihak nasabah UMKM dapat memiliki aset-aset usaha tersebut secara penuh. Hal ini sangat mendukung terselenggaranya visi ekonomi syariah yang menjadikan kelompok kecil menjadi mandiri dalam kehidupan ekonominya.

Sedangkan bagi pihak bank mikro syariah, nilai bagi hasil tersebut sangat berkontribusi dalam menghadirkan keuntungan bagi pihak nasabah investor. Dengan adanya nilai bagi hasil tersebut bank mikro syariah akan mendapat tambahan kepercayaan dari pihak nasabah investor dan *stake holders*.

Untuk meyakinkan manfaat hasil analisis rasio di atas, maka pada bagian selanjutnya dilakukan analisis deviasi *range* (jarak), yang merupakan uji konsistensi data rasio terhadap rasio lainnya. Hasil analisis tersebut adalah sebagai berikut.

Tabel 2. Analisis Deviasi Range

NILAI	RASIO MMQ/MRB
Tertinggi	1,195
Terendah	1,047
Range/Jarak	0,147
Keterangan Range/Jarak	$1,195-1,047=0,14$

Dari hasil uji di atas ditemukan bahwa nilai deviasi *range* data rasio pendapatan MMQ terhadap pendapatan MRB pada sepuluh UMKM adalah sebesar 0,14. Angka tersebut menunjukkan bahwa perbedaan tingkat keuntungan minimum antar UMKM tidak terlalu jauh. Tidak terlalu jauhnya data rasio tersebut meyakinkan kemampuan setiap pihak UMKM dalam menghasilkan target minimal yang diharapkan oleh bank mikro syariah. Hal ini juga semakin meyakinkan bahwa pelaksanaan MMQ akan sangat baik dan bahkan lebih baik daripada pelaksanaan pembiayaan *murabahah*. Dalam hal inilah maka penelitian ini merekomendasikan pelaksanaan Pembiayaan MMQ di bank mikro syariah bagi pihak UMKM yang membutuhkan permodalan syariah yang adil dan sangat memudahkan mereka dalam peralihan kepemilikan aset bisnis.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan *musyarakah mutanaqishah* (MMQ) di perbankan syariah mikro memiliki tingkat prospektif yang sangat tinggi. Hal ini terindikasi dari tiga hal yakni; (1) lebih besarnya rasio total pendapatan minimal usaha riil UMKM daripada total cicilan *murabahah*, (2) baiknya nilai deviasi *range* rasio pendapatan MMQ terhadap pendapatan MRB pada sepuluh UMKM yang diteliti, dan (3) positifnya alur pembagian nilai bagi hasil pada bank syariah sehingga menjamin likuiditas bank syariah terhadap nasabah investor. Indikator positif tersebut sangat meyakinkan lancarnya pelaksanaan pembiayaan MMQ pada bank syariah, terutama yang termasuk dalam ruang lingkup bank mikro syariah, yang dalam hal ini dinamakan *baitul mal wa tamwil* (BMT).

Ditinjau dari segi sistem keuangan, pelaksanaan MMQ di bank mikro syariah memiliki perangkat perhitungan yang lebih lengkap daripada jenis pembiayaan syariah yang lain, khususnya *murabahah*. Alur keuangan *murabahah* hanya bertumpu pada pengembalian nilai pokok dan margin keuntungan. Sedangkan MMQ tidak hanya bertumpu pada alur pengembalian ke pihak bank syariah, namun pula memberikan jaminan yang cukup baik dalam transfer kepemilikan aset usaha. Hal ini berimplikasi pada terwujudnya ketahanan dan kesinambungan proyek usaha UMKM. Selain hal tersebut, alur keuangan MMQ juga mampu memberikan hasil berupa bagi hasil untuk pihak nasabah. Sedangkan pada *murabahah* tidak terdapat bagi hasil dan nasabah mendapatkan kewajiban menjamin kepastian pembayaran cicilan pada periode yang disepakati. Untuk itulah maka MMQ sangat layak diterapkan lebih lanjut pada perbankan syariah.

Penelitian ini semakin memperkuat saran yang menyatakan bahwa MMQ non properti pada perbankan syariah sangat layak untuk dikembangkan bagi sektor UMKM. Sampai saat ini, sokongan perbankan syariah terhadap UMKM masih terbatas pada pembiayaan *murabahah* dan jenis pembiayaan bagi hasil yang di dalamnya tidak terdapat jaminan sistem transfer kepemilikan. Pembiayaan MMQ dapat dilaksanakan bagi UMKM yang membutuhkan nilai modal yang sangat kecil bahkan yang relatif lebih besar dari itu. Bahkan, aplikasinya dapat berupa penawaran modal usaha dan penambahan modal usaha bagi usaha UMKM yang telah berjalan sebelumnya. Banyaknya pilihan model aplikasi tersebut dapat menepis keraguan tentang kemampuan sistem MMQ menumbuhkembangkan eksistensi UMKM dalam perekonomian riil di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmed, Naveed, Zulqar Ahmed, and Imran Haider Naqfi. Liquidity Risk and Islamic Banks: Evidence from Pakistan. *Interdisciplinary Journal of Research in Business*. Vol. 1, Issue 9, (pp. 99-102) September, October, 2011.
- Al-Wesabi, Hamid A.H. and Nor Hayati Ahmad. Credit Risk of Islamic Banks in GCC Countries. *International Journal of Banking and Finance*. Vol. 10 (Issue 2), 2013: 111-136.
- Ariss, Rima Turk. Competitive Conditions in Islamic and Conventional Banking: A Global Perspective. *Review of Financial Economics*. 19 (2010) 101-108.
- Askari, Hossein et al. 2010. *The Stability of Islamic Finance Creating A Resilient Financial Environment for A Secure Future*. Singapore: John Wiley & Sons (Asia) Pte. Ltd.
- Aziz, Farooq, dkk. "An Analytical Review of Different Concepts of Riba (Interest) in the Sub-Continent," *Kasbit Business Journal* V. no. 1-1 (Fall 2008): h. 36-43.
- Bank Indonesia. 2003. *Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI-2003)*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Clauss, Francis J., *Financial Analysis with Microsoft Excel*. New York: McGraw Hill, 2010.
- Collins, J. Carlton. 2010. *Microsoft Excel Functions, Macros & Data Commands*. Atlanta: ASA Research.
- Dewan Syariah Nasional. 2012. *Kumpulan Fatwa DSN-MUI 2000-2012*. Jakarta: DSN-MUI.
- Ernst & Young. World Islamic Banking Competitiveness Report 2013. December 2012.
- Furqani, Hafas and Ratna Mulyany. Islamic Banking and Economic Growth: Empirical Evidence from Malaysia. *Journal of Economic Cooperation and Development*. 30, 2 (2009), 59-74.
- Hussein, Khaled A.. Ethical Investment: Empirical Evidence from FTSE Islamic Index, *Journal of Islamic Economic Studies*, Vol. 12, No. 1, August 2004.
- Ibn Taymiyyah. 2000. *al-Rad 'alâ al-Manthiqîn*. Beirut: Dar al-Ma'rifah.

- Ibn Taymiyyah. 2005. *Majmû‘ al-Fatâwâ*. Beirut: Dar al-Wafa’.
- Khan, M. Fahim. 1995/1415. *Essays in Islamic Economics*. Leicester: The Islamic Foundation.
- Martin, John D., dkk. 1991. *Basic Financial Management*. New Jersey: Prentice Hall, Inc.
- Masyami, Ramin Cooper and Mong Wie Nie. Empirical Analysis of Money Demand and Monetary Policy Under Islamic Banking. *AAM Journal*. Vol. 4 No. 1 January 1999: 77-95.
- Ibn Rusyd. *Bidâyat al-Mujtahid wa Nihâyat al-Muqtashid*. Beirut: Dâr al-Fikr, Tanpa Tahun.
- Iqbal, Munawar and David T. Llewellyn. 2002. *Islamic Banking and Finance New Perspectives on Profit Sharing and Risk*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
- Masudul Alam Choudhury. 1986. *Contributions to Islamic Economic Theory A Study in Social Economics*. New York: St. Martin’s Press.
- Musa, Kamil. 1998. *Ahkam al-Mu‘amalat*. Beirut: Muassasah al-Risalah.
- Memon, Noor Ahmed. Islamic Banking: Present and Future Challenges, *Journal of Management and Social Sciences*, Vol. 3, No. 1, 2007.
- Rab, Hifzu. 2006. *Economic Justice in Islam Monetary Justice and the Way Out of Interest (Riba)*. Kuala Lumpur: A.S. Noordeen.
- Setyowati, Diharpi Herli dan Muhammad Muflih. 2013. *Aplikasi Sistem Musyarakah Mutanaqishah dalam Sistem Akuntansi Perbankan Syariah Elektronik*. Bandung: LPPM-POLBAN (Tidak Dipublikasikan).
- Siddiqi, Mohammad Nejatullah. 2004. *Riba, Bank Interest and the Rationale of Its Prohibition*. Jeddah: Islamic Research and Training Institute.
- Steiner, Bob. 2007. *Mastering Financial Calculations*. Harlow: Prentice Hall.
- Yumanita, Diana. Mencari Solusi Rendahnya Pembiayaan Bagi Hasil di Perbankan Syariah Indonesia, *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, Juni 2005, Bank Indonesia.
- Zuhaili, Wahbah. 2007. *Al-Fiqh al-Islam wa ‘Adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr.