



**FATWA**

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA**

NO: 161/DSN-MUI/VII/2025

Tentang

***SYIRKAH MILK MUTANAQISHAH***  
***(Syirkah al-Milk al-Mutanaqishah)***

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah,

- Menimbang** :
- bahwa kepemilikan bersama atas suatu harta dalam kehidupan bermasyarakat dan kegiatan bermuamalah, baik yang timbul karena warisan, wasiat, pembelian, maupun sebab kepemilikan lainnya, kadang terjadi atau bahkan diperlukan;
  - bahwa kepemilikan bersama tersebut dikenal dalam fikih muamalah sebagai *Syirkah al-Milk*, yang memiliki karakteristik dan ketentuan hukum tersendiri;
  - bahwa dalam perkembangannya, *Syirkah al-Milk* dapat menjadi dasar bagi pengembangan produk di Lembaga Keuangan Syariah (LKS), khususnya produk yang terkait dengan kepemilikan harta bersama seperti pada *Musyarakah Mutanaqishah*;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, b dan c di atas, Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia memandang perlu menetapkan fatwa tentang *Syirkah Milk Mutanaqishah* untuk dijadikan pedoman.

**Mengingat** :

- Firman Allah SWT:

a. Q.S. Shad (38): 24:

... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ...

“...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang yang bersyarikat itu sebagian dari mereka berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh; dan amat sedikitlah mereka ini...”

b. Q.S. al-Qamar (54): 28:

وَنَبِّئُهُمْ أَنَّ الْمَاءَ قِسْمَةٌ بَيْنَهُمْ كُلٌّ شَرْبٌ مِّمَّ حَتَّىٰ

“Beritahukan mereka bahwa air itu dibagi di antara mereka (dengan unta betina itu). Setiap pihak berhak mendapat giliran minum.”

c. Q.S. al-Ma'idah (5): 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...

"Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu ..."

2. Hadis Nabi s.a.w.:

a. Hadis Nabi riwayat Abu Dawud (yang dishahihkan oleh al-Hakim), dari Abu Hurairah, Rasulullah s.a.w. bersabda:

إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى يَقُولُ: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ، خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا.

"Allah SWT berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satu pihak tidak mengkhianati pihak yang lain. Jika salah satu pihak telah berkhianat, Aku keluar dari mereka'."

b. Hadis Nabi riwayat al-Bukhari dari Jabir bin Abdillah:

قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ مَا لَمْ يُفَسِّمْ، فَإِذَا وَقَعَتِ الْحُدُودُ وَصُرِّفَتِ الطَّرِيقُ فَلَا شُفْعَةَ.

"Rasulullah s.a.w. memutuskan adanya syuf'ah pada setiap harta (bersama) yang belum dibagi. Namun, jika batas-batas sudah ditentukan dan jalan-jalan sudah diatur dengan jelas, maka tidak ada lagi hak syuf'ah."

c. Hadis Nabi riwayat imam Muslim dari Jabir bin Abdillah:

قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شِرْكَةٍ لَمْ تُفَسِّمْ رُبْعَةً أَوْ حَائِطٍ لَا يَحِلُّ لَهُ أَنْ يَبِيعَ حَتَّى يُؤْذَنَ شَرِيكَهُ، فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِذَا بَاعَ وَلَمْ يُؤْذَنَ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ

"Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam memutuskan adanya syuf'ah pada setiap (harta) kemitraan yang belum dibagi, baik berupa rumah maupun kebun (kurma). Tidak halal bagi Mitra untuk menjual bagiannya hingga ia memberitahu (menawarkan kepada) Mitranya (yang lain). Jika Mitranya (yang lain) mau, ia dapat mengambil (alih/membeli) bagian tersebut; jika tidak mau, ia dapat melepaskannya. Jika ia menjual tanpa memberi tahu Mitranya (yang lain), maka Mitranya (yang lain) lebih berhak atas bagian tersebut."

d. Hadis Nabi riwayat Ahmad dari Abdullah bin Mas'ud:

كُنَّا يَوْمَ بَدْرٍ كُلُّ ثَلَاثَةٍ عَلَى بَعِيرٍ، كَانَ أَبُو لُبَابَةَ، وَعَلِيُّ بْنُ أَبِي طَالِبٍ، زَمِيلَي رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: وَكَانَتْ عَقْبَةُ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: فَقَالَ نَحْنُ نَمْشِي عَنْكَ، فَقَالَ: "مَا أَنْتُمَا بِأَقْوَى مِنِّي، وَلَا أَنَا بِأَعْنَى عَنِ الْأَجْرِ مِنْكُمَا."

“Pada hari Perang Badar, kami setiap tiga orang bergantian menaiki satu unta. Abu Lubabah dan ‘Ali bin Abi Thalib adalah dua orang yang bergantian unta bersama Rasulullah s.a.w.. Ia (perawi) berkata: Ketika tiba giliran Rasulullah s.a.w. untuk berjalan kaki, keduanya berkata, ‘Biarlah kami berjalan kaki menggantikanmu’. Rasulullah s.a.w. menjawab, ‘Kalian berdua tidak lebih kuat dariku, dan aku juga lebih membutuhkan pahala daripada kalian berdua’.”

e. Hadis Nabi riwayat al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf al-Muzani:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا، وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Shulh (penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat) dapat dilakukan di antara kaum muslimin, kecuali shulh yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram.”

f. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari ‘Ubadah bin al-Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu ‘Abbas, dan riwayat Malik dari ‘Amr bin Yahya, Rasulullah s.a.w. menetapkan:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ.

“Tidak boleh membahayakan (merugikan) orang lain dan tidak boleh (pula) membalas bahaya (kerugian yang ditimbulkan orang lain) dengan bahaya (perbuatan yang merugikannya).”

3. Kaidah fikih:

ا. الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

“Pada dasarnya, dalam muamalah adalah boleh kecuali dalil menunjukkan keharamannya.”

ب. الْأَصْلُ فِي الْعُقُودِ رِضَا الْمُتَعَاقِدِينَ. وَمَوْجِبُهَا مَا أُوجِبَاهُ عَلَى أَنْفُسِهِمَا بِالتَّعَاقُدِ.

“Prinsip dalam akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang berakad dan kewajibannya adalah apa yang telah mereka bebaskan kepada diri mereka sendiri berdasarkan kesepakatan (saat) berakad.”

ج. الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

“Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram.”

د. الضَّرَرُ يُرَأَى.

“Bahaya / kerugian itu harus dihilangkan.”

4. *Mabda' al-Ifta'* DSN-MUI, antara lain:

الْأَخْذُ بِأَرْجَحِ الْأَقْوَالِ وَالْأَصْلَحِ إِنْ أَمَكَنَ وَإِلَّا فَلْأَصْلَحِ.

“(Dasar penetapan fatwa) adalah mengambil pendapat yang lebih rajih dan lebih maslahat jika memungkinkan. Jika tidak, maka mengambil pendapat yang lebih maslahat (saja).”

**Memperhatikan :** 1. Pendapat Ulama

## a. Ibnu Qudamah (541 - 620 H):

وَإِنْ اشْتَرَى أَحَدُ الشَّرِيكَيْنِ حِصَّةَ شَرِيكِهِ مِنْهُ جَازٌ، لِأَنَّهُ يَشْتَرِي مِلْكَ غَيْرِهِ.  
(المغني لابن قدامة، ج ٧، ص ١٦٧، ط دار عالم الكتب)

“Apabila salah satu dari dua yang bermitra (syarik) membeli porsi (bagian, Hishshah) milik syarik lainnya, maka hukumnya boleh, karena ia membeli milik pihak lain.”

## b. Al-Kasani (w. 587 H):

فَأَمَّا شَرِكَةُ الْأَمْثَلِكِ فَحُكْمُهَا فِي النَّوْعَيْنِ جَمِيعًا وَاحِدٌ، وَهُوَ أَنَّ كُلَّ وَاحِدٍ مِنَ الشَّرِيكَيْنِ كَأَنَّهُ أَجْنَبِيٌّ فِي نَصِيبِ صَاحِبِهِ، لَا يَجُوزُ لَهُ التَّصَرُّفُ فِيهِ بِغَيْرِ إِذْنِهِ. (بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع للكاساني، ج ٦، ص ٦٥، ط مطبعة الجمالية بمصر)

“Adapun syirkah amlak (kemitraan dalam kepemilikan harta), status hukumnya dalam dua bentuknya (ikhtiyari dan ijbari) adalah sama, yaitu bahwa masing-masing dari dua mitra dianggap sebagai orang lain (independen) terhadap bagian milik mitranya. Tidak diperbolehkan bagi salah satu mitra untuk melakukan tasharruf (perbuatan hukum) terhadap bagian milik mitra lainnya tanpa izinnya.”

## c. Al-Hashkafi al-Hanafi (w. 1088 H):

(وَكُلُّ) مِنْ شُرَكَاءِ الْمَلِكِ (أَجْنَبِيٌّ) فِي الْاِمْتِنَاعِ عَنْ تَصَرُّفِ مُضَرِّ (فِي مَالِ صَاحِبِهِ) لِعَدَمِ تَضَمُّنِهَا الْوَكَالَةَ. (الدر المختار للحصكفي. انظر رد المحتار لابن عابدين، ج ٤، ص ٣٠٠، ط مصطفى البابي الحلبي وأولاده)

“Setiap mitra dalam syarikah al-milk adalah orang asing / orang lain (independen) dalam arti masing-masing tidak boleh melakukan perbuatan hukum yang merugikan harta bagian milik mitra lain karena syirkah al-milk tidak mengandung unsur perwakilan (penyerahan kuasa).”

## d. Al-Mawardi al-Syafi'i (w. 450 H):

إِجَارَةُ الْمُشَاعِ تَجُوزُ مِنَ الشَّرِيكِ وَغَيْرِهِ (الحاوي الكبير للماوردي [٤٤٥هـ]، ج ٧، ص ٤٤٥، ط دار الكتب العلمية)

“Ijarah al-Musya' boleh, baik kepada mitra dan bukan mitra.”

e. Ibn Taimiyyah (w. 828 H):

يَجُوزُ بَيْعُ الْمُسَاعِ بِاتِّفَاقِ الْمُسْلِمِينَ كَمَا مَضَتْ بِذَلِكَ سُنَّةُ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (مجموع الفتاوى لابن تيمية [ت ٨٢٨ هـ]، ج ٢٩، ص ٢٣٣، ط مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف)

“Menjual harta musya’ adalah boleh berdasarkan (pendapat para ulama) muslimin sebagaimana Sunnah Rasulullah s.a.w. menunjukkan hal itu sebelumnya.” (Ibn Taymiyyah, [w. 828 H]), Majmu’ al-Fatawa, Majma’ al-Malik Fahd li Thaba’ah al-Mush-haf al-Syarif, Madinah, 1425 H/2004 M, jilid 29, hal. 233)

f. Al-Syirazi (393 - 476 H):

إِذَا جَمَعَ فِي الْبَيْعِ بَيْنَ مَا يَجُوزُ بَيْعُهُ وَبَيْنَ مَا لَا يَجُوزُ بَيْعُهُ كَالْحُرِّ وَالْعَبْدِ وَعَبْدِهِ وَعَبْدِ غَيْرِهِ، فَفِيهِ قَوْلَانِ:

(أَحَدُهُمَا): تَفَرَّقَ الصَّفَقَةُ، فَيَبْطُلُ الْبَيْعُ فِيمَا لَا يَجُوزُ، وَيَصِحُّ فِيمَا يَجُوزُ، لِأَنَّهُ لَيْسَ إِبْطَالُهُ فِيهِمَا لِإِبْطَالِهِ فِي أَحَدِهِمَا بِأَوَّلَى مِنْ تَصْحِيحِهِ فِيهِمَا لِصِحَّتِهِ فِي أَحَدِهِمَا، فَبَطَلَ حَمْلُ أَحَدِهِمَا عَلَى الْآخَرِ، وَبَقِيَ عَلَى حُكْمِهِمَا، فَصَحَّ فِيمَا يَجُوزُ، وَبَطَلَ فِيمَا لَا يَجُوزُ.

(وَالْقَوْلُ الثَّانِي): أَنَّ الصَّفَقَةَ لَا تَفَرَّقُ، فَيَبْطُلُ الْعَقْدُ فِيهِمَا.

وَاخْتَلَفَ أَصْحَابُنَا فِي عِلَّتِهِ، فَمِنْهُمْ مَنْ قَالَ: يَبْطُلُ لِأَنَّ الْعَقْدَ جَمَعَ حَلَالًا وَحَرَامًا، فَغَلَبَ التَّحْرِيمُ، كَمَا لَوْ جَمَعَ بَيْنَ أُخْتَيْنِ فِي النِّكَاحِ، أَوْ بَاعَ دِرْهَمًا بَدِرْهَمَيْنِ.

وَمِنْهُمْ مَنْ قَالَ: يَبْطُلُ لِجَهَالَةِ الثَّمَنِ، وَذَلِكَ أَنَّهُ إِذَا بَاعَ حُرًّا وَعَبْدًا بِأَلْفٍ، سَقَطَ مَا يَخْصُ الْحُرَّ مِنَ الثَّمَنِ، فَيَصِيرُ الْعَبْدُ مَبِيعًا بِمَا بَقِيَ، وَذَلِكَ مَجْهُولٌ فِي حَالِ الْعَقْدِ، فَبَطَلَ، كَمَا لَوْ قَالَ: بَعْتُكَ هَذَا الْعَبْدَ بِحَصَّتِهِ مِنْ أَلْفِ دِرْهَمٍ. (المهذب لأبي إسحاق الشيرازي. انظر المجموع شرح المهذب، ج ٩، ص ٣٧٩، ط إدارة الطباعة المنيرية)

“Jika dalam satu transaksi jual beli digabungkan antara sesuatu yang boleh dijual dan sesuatu yang tidak boleh dijual, seperti orang merdeka (hurr) dan budak, atau budak miliknya dan budak milik orang lain, maka terdapat dua pendapat:

Pendapat Pertama: Transaksi tersebut dipisah. Jual beli menjadi batal untuk bagian yang tidak boleh dijual, dan sah untuk bagian yang boleh dijual. Hal ini karena pembatalan (seluruh) transaksi hanya karena batalnya salah satu bagian tidak lebih utama daripada mensahkan (seluruh) transaksi hanya karena sahnya salah satu bagian. Dengan demikian, tidak ada alasan untuk mengaitkan status salah satu bagian dengan bagian lainnya,

sehingga masing-masing bagian tetap pada hukumnya sendiri: sah untuk yang boleh dijual dan batal untuk yang tidak boleh dijual.

Pendapat Kedua: Transaksi tidak dipisah, sehingga akad jual beli menjadi batal untuk kedua bagian. Para ulama kami (mazhab Syafi'i) berbeda pendapat tentang alasan pembatalan ini. Sebagian mengatakan bahwa transaksi batal karena akad mencakup sesuatu yang halal dan sesuatu yang haram, sehingga larangan (haram) mendominasi, sebagaimana jika seseorang menikahi dua wanita bersaudara secara serentak atau menjual satu dirham dengan dua dirham (riba). Sebagian lain mengatakan bahwa transaksi batal karena ketidakjelasan harga (jahalah al-tsaman). Misalnya, jika seseorang menjual orang merdeka dan budak dengan harga seribu, maka bagian harga yang terkait dengan orang merdeka gugur, selanjutnya budak dianggap dijual dengan sisa harga yang tidak jelas pada saat akad. Hal ini menyebabkan transaksi batal, sebagaimana jika seseorang berkata, 'Aku menjual budak ini dengan bagiannya dari seribu dirham'."

g. Majallah al-Ahkam (Pasal 1071):

يَجُوزُ لِأَحَدِ الشَّرِيكَيْنِ أَنْ يَتَصَرَّفَ مُسْتَقِلًّا فِي الْمَلِكِ الْمُشْتَرَكِ بِإِذْنِ الْآخَرَ  
لَكِنْ لَا يَجُوزُ لَهُ أَنْ يَتَصَرَّفَ تَصَرُّفًا مُضِرًّا بِالشَّرِيكِ (مجلة الأحكام  
العدلية، لجنة مكونة من عدة علماء وفقهاء في الخلافة العثمانية، نور  
محمد، كارخانه تجارت كتب، كراتشي، ص ٢٠٦)

"Salah satu mitra dari dua orang yang saling bermitra boleh melakukan perbuatan hukum (tasharruf) secara mandiri atas harta yang dimiliki bersama dengan (mendapatkan) izin dari mitranya yang lain, tetapi dia tidak boleh melakukan suatu perbuatan hukum yang merugikan mitranya." (Dewan yang terdiri dari cendekiawan dan pakar fiqh di era khilafah 'Utsmaniyyah, Majallah al-Ahkam al-'Adliyah, Karkhanah Tijarat Kutub, Karachi, hal. 206)

h. Wahbah Zuhaili dalam kitab al-Muamalah al-Maliyah al-Mu'ashirah, hal. 436-437:

هَذِهِ الْمَشَارَكَةُ مَشْرُوعَةٌ فِي الشَّرِيعَةِ، لِاعْتِمَادِهَا كَالِإِجَارَةِ الْمُنْتَهِيَةِ بِالتَّمْلِيكِ  
عَلَى وَعْدٍ مِنَ الْبَنْكِ لِشَّرِيكِهِ بِأَنْ يَبِيعَ لَهُ حِصَّتَهُ فِي الشَّرِكَةِ إِذَا سَدَّدَ لَهُ  
قِيَمَتَهَا.

وَهِيَ فِي أَثْنَاءِ وُجُودِهَا تُعَدُّ شَرِكَةَ عِنَانٍ، حَيْثُ يُسَاهِمُ الطَّرْفَانِ بِرَأْسِ الْمَالِ،  
وَيَفْوِضُ الْبَنْكُ عَمَلَهُ الشَّرِيكَ بِإِدَارَةِ الْمَشْرُوعِ.

وَبَعْدَ انْتِهَاءِ الشَّرْكَةِ يَبِيعُ الْمَصْرِفُ حِصَّتَهُ لِلشَّرِيكَ كَلِيًّا أَوْ جُزْئِيًّا، بِاعْتِبَارِ هَذَا الْعَقْدِ عَقْدًا مُسْتَقِلًّا، لَا صِلَةَ لَهُ بِعَقْدِ الشَّرْكَةِ.

“Musyarakah (mutanaqishah) ini dibenarkan dalam syariah Islam, karena ia bersandar pada— seperti halnya ijarah muntahiyah bit-tamlik— janji dari bank kepada mitranya untuk menjual bagian kepemilikan bank dalam syirkah jika mitra telah membayarnya.

Selama kemitraan masih berlangsung, kemitraan tersebut dianggap sebagai syirkah ‘inan mengingat kedua belah pihak sama-sama memberikan modal, dan bank memberikan kuasa kepada nasabah (mitranya) untuk mengelola proyek.

Dan setelah kemitraan berakhir, bank menjual bagiannya kepada mitranya, baik secara keseluruhan maupun sebagian, dengan menganggap akad jual ini sebagai akad yang mandiri, tidak ada kaitannya dengan akad kemitraan.”

- i. Kamal Taufiq Muhammad Hathab dalam *Jurnal Dirasat Iqtishadiyyah Islamiyyah*, Muharram 1434, jilid 10, volume 2, h. 48:

وَحَيْثُ إِنَّ الْمَشَارَكَةَ بِطَبِيعَتِهَا هِيَ مِنْ جِنْسِ الْبَيْعِ، لِكَوْنِهَا تُعَبَّرُ عَنْ شِرَاءِ حِصَّةٍ عَلَى الْمَشَاعِ فِي أَصْلِ مِنَ الْأَصُولِ، فَإِنَّهُ إِذَا أَرَادَ أَحَدُ الشُّرَكَاءِ التَّخَارُجَ مِنَ الشَّرْكَةِ، فَهُوَ يَبِيعُ حِصَّتَهُ الشَّائِعَةَ الَّتِي اِمْتَلَكَهَا إِمَّا لِلغَيْرِ، وَإِمَّا إِلَى بَاقِي الشُّرَكَاءِ الْمُسْتَمِرِّينَ فِي الشَّرْكَةِ.

“Karena musyarakah (mutanaqishah) pada dasarnya adalah bagian dari jenis transaksi jual beli, karena ia mengungkapkan (memuat pernyataan) pembelian bagian kepemilikan secara syuyu’ (kepemilikan yang tidak jelas batasnya) pada salah satu aset pokok, maka bila salah satu mitra ingin keluar dari kemitraan (musyarakah), ia dapat menjual bagian kepemilikan syuyu’-nya, baik kepada pihak luar maupun kepada mitra-mitra lain yang tetap ingin melanjutkan kemitraan (musyarakah).”

- j. Nuruddin Abdul Karim al-Kawamilah, dalam kitab *al-Musyarakah al-Mutanaqishah wa Tathbiqatuha al-Mu’ashirah*, (Yordan: Dar al-Nafa’is, 2008), h. 133:

تَوَصَّلَتِ الدِّرَاسَةُ إِلَى الْقَوْلِ بِأَنَّ الْمَشَارَكَةَ الْمُتَنَاقِصَةَ يُعْتَبَرُ أَحَدَ أَنْوَاعِ التَّمْوِيلِ بِالْمَشَارَكَةِ بِشَكْلِهَا الْعَامِّ، حَيْثُ إِنَّ التَّمْوِيلَ بِالْمَشَارَكَةِ بِشَكْلِهَا الْعَامِّ يَكُونُ بِأَنْوَاعٍ مُتَعَدِّدَةٍ وَمُخْتَلِفَةٍ، وَبِاعْتِبَارِ اسْتِمْرَارِيَّةِ التَّمْوِيلِ فَهُوَ تُقَسَّمُ إِلَى ثَلَاثَةِ أَنْوَاعٍ: تَمْوِيلِ صَفْقَةٍ وَاحِدَةٍ، وَتَمْوِيلِ مَشَارَكَةٍ ثَابِتَةٍ، وَتَمْوِيلِ مَشَارَكَةٍ مُتَنَاقِصَةٍ.

“Penelitian ini menyimpulkan bahwa musyarakah mutanaqishah termasuk salah satu bentuk pembiayaan dengan skema musyarakah secara umum.

Pembiayaan dengan musyarakah secara umum memiliki beragam bentuk dan variasi.

Jika dilihat dari aspek keberlanjutan pembiayaan, maka ia terbagi menjadi tiga jenis:

- *Pembiayaan satu kali transaksi,*
- *Pembiayaan musyarakah tetap (permanen), dan*
- *Pembiayaan musyarakah mutanaqishah.”*

2. Fatwa-fatwa DSN terkait:

- a. Fatwa DSN-MUI No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*;
  - b. Fatwa DSN-MUI No: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang *Pembiayaan Ulang (Refinancing) Syariah*;
  - c. Fatwa DSN-MUI No: 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Akad Jual-Beli*;
  - d. Fatwa DSN-MUI No: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Akad Ijarah*;
  - e. Fatwa DSN-MUI No: 159/DSN-MUI/VII/2024 tentang *Jual Beli Al-Mal Al-Musyarak dan Al-Mal Al-Musya’*;
  - f. Fatwa DSN-MUI No: 160/DSN-MUI/VII/2024 tentang *Ijarah Al-Mal Al-Musyarak dan Al-Mal Al-Musya’*.
3. Surat ASBISINDO No: ASB/038-2/I/2023 tertanggal 16 Januari 2023 perihal *Undangan Diskusi Pengembangan Produk Perbankan Syariah* dan surat No: ASB/184-2/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023 perihal *Penyampaian Materi FGD ASBISINDO dan DSN-MUI*;
  4. Keputusan Rapat Kerja DSN-MUI untuk Program DSN-MUI Tahun 2025 yang dilaksanakan pada tanggal 6 Desember 2024 di Jakarta;
  5. Konsinyering Tim BPH DSN-MUI pada tanggal 22 Januari 2025, 5 Februari 2025, 12 Maret 2025 di Jakarta dan Konsinyering Draf Fatwa DSN-MUI pada tanggal 22-24 Mei 2025 di Bogor;
  6. Pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia pada hari Jumat tanggal 22 Muharram 1447 H / 18 Juli 2025 M.

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan** : **FATWA TENTANG SYIRKAH MILK MUTANAQISHAH**

**Pertama** : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. *Syirkah Milk* adalah kepemilikan bersama oleh dua pihak atau lebih atas suatu harta, bukan untuk kegiatan usaha bersama;
2. *Syirkah Milk Mutanaqishah* adalah *Musyarakah* atau *Syirkah Milk* yang kepemilikan harta salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya;
3. Mitra/*Syarik* adalah pihak (orang atau badan hukum) yang memiliki bagian kepemilikan dalam *Syirkah Milk*;
4. *Al-Mal al-Musyarak* ([المشترك المال], Harta Bersama) adalah harta yang jelas ukuran dan nilainya (*قيمة*) yang dimiliki oleh dua pihak atau lebih, baik harta dalam *Syirkah Milk* maupun harta dalam *Syirkah 'Uqud*;
5. *Milk al-Mal al-Musyarak* (ملك المال المشترك) adalah kepemilikan bersama para Mitra (*syarik*) dalam *al-Mal al-Musyarak*;
6. *Al-Musya'* (المشاع) atau *al-Mal al-Musya'* (المال المشاع) adalah harta yang batas-batas kepemilikannya secara fisik tidak jelas, baik merupakan bagian dari *al-Mal al-Musyarak* maupun bagian dari harta yang **bukan** *al-Mal al-Musyarak* (disebut *al-Mal al-Mufraz*);
7. *Hishshah* adalah *al-Musya'* yang dimiliki oleh setiap *Syarik* atau seseorang sebagaimana dimaksud pada angka 6;
8. *Muhaya'ah* adalah kesepakatan para Mitra untuk membagi pemanfaatan Harta Bersama, baik berdasarkan waktu (*muhaya'ah zamaniyyah*) maupun berdasarkan bagian fisik tertentu dari Harta Bersama (*muhaya'ah makaniyyah*);
9. *Syuf'ah* adalah hak yang dimiliki Mitra lama untuk mengambil alih secara paksa atas *al-Musya'* dalam *Syirkah Milk* yang telah dibeli oleh Mitra baru dengan mengganti harganya.

**Kedua : Ketentuan Hukum**

Hukum *Syirkah Milk Mutanaqishah* adalah boleh dengan syarat memenuhi ketentuan dan batasan yang diatur dalam fatwa ini.

**Ketiga : Karakter *Syirkah Milk***

*Syirkah Milk* memiliki karakteristik sebagai berikut:

1. *Syirkah Milk* dapat terjadi antara lain karena waris, wasiat, penerimaan hadiah bersama, penerimaan hibah bersama, pembelian bersama, dan pembelian *Hishshah*;
2. *Syirkah Milk* dilakukan bukan untuk melakukan usaha bersama;
3. Setiap Mitra memiliki hak kepemilikan yang bersifat independen atas *Hishshah*-nya masing-masing; Mitra yang satu tidak boleh memanfaatkan (melakukan perbuatan hukum) atas milik Mitra

lain tanpa izin, dan Mitra yang satu tidak secara otomatis mewakili Mitra lainnya;

4. Setiap Mitra berhak penuh untuk melakukan perbuatan hukum atas *Hishshah*-nya dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam fatwa ini;
5. Keuntungan dari penggunaan *Hishshah* masing-masing Mitra tidak menjadi milik bersama kecuali disepakati lain dalam akad.

**Keempat : Pembentukan Syirkah Milk**

1. *Syirkah Milk* terjadi atas dasar kehendak bersama (*ikhtiyari*) para Mitra atau tanpa kehendak bersama (*ijbari*);
2. *Syirkah Milk* atas dasar kehendak bersama (*ikhtiyari*) terjadi antara lain karena pembelian bersama, pembelian *Hishshah*, penerimaan hadiah bersama, dan penerimaan hibah bersama;
3. *Syirkah Milk* tanpa kehendak bersama (*ijbari*) terjadi antara lain karena waris dan wasiat;
4. Pengaturan penggunaan Harta Bersama harus jelas atas dasar kesepakatan;
5. Besaran *Hishshah* setiap Mitra dalam Harta Bersama harus diketahui oleh semua Mitra pada saat *Syirkah Milk* terbentuk;
6. Penentuan nilai *Hishshah* maupun Harta Bersama dalam *Syirkah Milk* berdasarkan:
  - a. Kontribusi dana tunai yang diberikan oleh masing-masing Syarik untuk pembelian;
  - b. Penilaian oleh penilai independen sesuai praktik pasar; atau
  - c. Nilai wajar yang disepakati bersama.

**Kelima : Ketentuan Tasharruf, Pengalihan Hishshah dan Hak Syuf'ah Antar Mitra**

1. Perbuatan Hukum (*Tasharruf*) atas *Hishshah*
  - a. Setiap Mitra memiliki hak penuh atas *Hishshah*-nya masing-masing dan berhak melakukan perbuatan hukum atas *Hishshah* secara mandiri tanpa memerlukan izin dari Mitra lain, selama tidak menimbulkan kerugian bagi Mitra lainnya.
  - b. Mitra yang mengalami kerugian sebagai akibat dari perbuatan hukum Mitra lain, berhak menuntut ganti rugi atas dasar kerugian riil yang timbul.
  - c. Setiap Mitra dilarang melakukan perbuatan hukum atas *Hishshah* Mitra lain, kecuali atas izin dari Mitra yang bersangkutan.
  - d. Perbuatan hukum atas *Hishshah* Mitra lain tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam huruf c adalah tidak sah.

2. Ketentuan Pengalihan *Hishshah* dan Hak *Syuf'ah*

- a. Mitra yang akan menjual *Hishshah*-nya kepada pihak ketiga (bukan Mitra) wajib terlebih dahulu memberitahu dan menawarkannya kepada Mitra lain.
- b. Dalam hal ketentuan pada huruf a tidak dipenuhi, Mitra lain memiliki hak *Syuf'ah*, yang harus dilakukan sesegera mungkin setelah diketahui.

**Keenam : Biaya Perawatan dan Perbaikan Harta Bersama**

1. Setiap Mitra bertanggung jawab untuk menjaga keberlangsungan dan kebermanfaatan Harta Bersama;
2. Biaya perawatan dan perbaikan rutin yang diperlukan untuk menjaga kelestarian dan fungsi Harta Bersama harus ditanggung bersama oleh para Mitra sesuai dengan *Hishshah* masing-masing;
3. Jika Harta Bersama perlu segera diperbaiki dan salah satu Mitra menolak untuk berpartisipasi dalam membayar biaya tersebut, Mitra lain dapat menanggung biaya tersebut terlebih dahulu dan kemudian memiliki hak untuk menuntut penggantian dari Mitra yang menolak sesuai porsinya, terutama jika perbaikan tersebut untuk mencegah kerusakan yang lebih besar atau hilangnya Harta Bersama;
4. Jika salah satu Mitra secara sukarela membayar seluruh biaya perbaikan tanpa kesepakatan atau pemberitahuan kepada Mitra lain (padahal ada kemungkinan untuk memberitahu), maka biaya tersebut dapat dianggap sebagai kontribusi pribadi (tabarru'), dan ia tidak berhak menuntut penggantian kecuali ada kesepakatan atau kondisi darurat yang dibenarkan syara';
5. Jika terjadi perselisihan mengenai pembagian biaya perawatan, penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah, mediasi, atau keputusan lembaga penyelesaian sengketa yang berwenang.

**Ketujuh : Pengakhiran *Syirkah Milk***

*Syirkah Milk* dapat berakhir karena sebab-sebab berikut:

1. Hilangnya atau musnahnya Harta Bersama secara keseluruhan;
2. Mitra atau para Mitra menjual atau menghibahkan seluruh *Hishshah*-nya kepada satu Mitra, sehingga kepemilikan menjadi tunggal;
3. Penjualan seluruh Harta Bersama kepada pihak ketiga atas kesepakatan semua Mitra;
4. Salah satu Mitra meninggal dunia, maka *Hishshah*-nya beralih kepada ahli warisnya, dan *Syirkah Milk* berlanjut antara Mitra yang masih hidup dengan ahli waris Mitra yang meninggal,

kecuali ada kesepakatan lain untuk mengakhiri atau mengubah bentuk kepemilikan.

**Kedelapan : Ketentuan Khusus Produk *Syirkah Milk Mutanaqishah* di LKS**

1. Akad *Syirkah Milk Mutanaqishah* terdiri atas akad *Musyarakah / Syirkah Milk* dan *Bai'* (jual-beli);
2. Ketentuan *Syirkah Milk* berlaku untuk *Syirkah Milk Mutanaqishah*;
3. Salah satu Mitra/*Syarik* dapat menyewakan (*Ijarah*) *Hishshah*-nya kepada *Syarik* atau pihak lain;
4. Ketentuan *Ijarah* berlaku untuk perjanjian penyewaan oleh *Syarik* atas *Hishshah*-nya dalam Harta Bersama (*al-Mal al-Musyarak*) sebagaimana yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang *Akad Ijarah*;
5. Dalam *Syirkah Milk Mutanaqishah* sekurang-kurangnya harus terdiri atas:
  - a. akad *Syirkah Milk (Ikhtiyari)*;
  - b. janji dari Mitra untuk membeli *Hishshah* Mitra lain dan janji dari Mitra lain untuk menjual *Hishshah*-nya kepada Mitra yang berjanji membeli;
  - c. akad *Ijarah*; dan
  - d. akad jual beli yang dilakukan secara bertahap (beberapa kali jual beli).
6. Dalam produk *Syirkah Milk Mutanaqishah*, LKS wajib berjanji untuk menjual seluruh *Hishshah*-nya secara bertahap, dan nasabah wajib berjanji untuk membelinya;
7. LKS menjual *Hishshah* miliknya kepada nasabah secara bertahap;
8. Setelah seluruh *Hishshah* LKS dibeli oleh nasabah, dengan sendirinya *Syirkah Milk Mutanaqishah* berakhir.

**Kesembilan : Ketentuan Penutup**

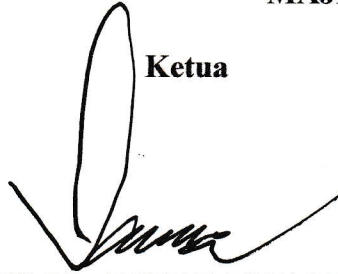
1. Penyelesaian sengketa wajib dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundang-undangan:
  - a. melalui musyawarah mufakat;
  - b. melalui lembaga penyelesaian sengketa, antara lain melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia (BASYARNAS-MUI) atau Pengadilan Agama apabila musyawarah mufakat tidak tercapai.
2. Fatwa ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan jika di kemudian hari ditemukan kekeliruan yang membutuhkan penyempurnaan akan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal : 22 Muharram 1447 H  
18 Juli 2025 M

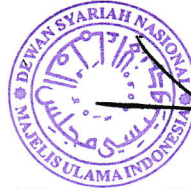
**DEWAN SYARIAH NASIONAL-  
MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua

Sekretaris



**K.H. M. ANWAR ISKANDAR**



**DR. H. AMIRSYAH TAMBUNAN, M.A.**