



# DEWAN SYARIAH NASIONAL - MAJELIS ULAMA INDONESIA

National Sharia Board - Indonesian Council of Ulama

SEKRETARIAT : Jl. Dempo No.19 Pegangsaan - Jakarta Pusat 10320

Telp. (021) 3904146 Email: sekretariat@dsnmui.or.id Web: www.dsnmui.or.id



## FATWA

### DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA

NO: 159/DSN-MUI/VII/2024

Tentang

#### JUAL BELI AL-MAL AL-MUSYTARAK DAN AL-MAL AL-MUSYA'

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

- Menimbang** : a. bahwa jual beli *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* diperlukan kejelasan mengenai ketentuan (*dhawabith*) dan batasannya (*hudud*) guna menjamin kepastian hukum dari aspek syariah dalam penerapannya;
- b. bahwa ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) jual beli *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* belum ditetapkan dalam fatwa; dan
- c. bahwa atas dasar pertimbangan pada huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang jual beli *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat** : 1. Firman Allah SWT:

- a. Q.S. al-Baqarah (2): 275:

... وَأَحَلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَمَ الرِّبَا ...

"... Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ..."

- b. Q.S. al-Nisa` (4): 12:

... فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءٌ فِي الْثُلُثِ ...

"... jika mereka (saudara-saudara seibu itu) lebih dari seorang, mereka bersama-sama dalam bagian yang sepertiga itu ..."

- c. Q.S. al-Nisa` (4): 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ

تَرَاضٍ مِنْكُمْ ...

"Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu ..."

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ ...

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

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

... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَنْعِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصِّدْقَاتِ وَقَلِيلٌ مَا هُمْ

"... Sesungguhnya banyak di antara orang-orang yang berserikat itu benar-benar saling merugikan satu sama lain, kecuali orang-orang yang beriman dan beramal saleh, dan sedikit sekali mereka itu ... "

2. Hadis Nabi s.a.w.:

a. Hadis Nabi riwayat al-Baihaqi dan Ibnu Majah dari Abu Sa'id al-Khudri:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ.

"Sesungguhnya jual beli itu muncul dari saling ridha."

b. Hadis Nabi riwayat al-Bazzar dari Rifa'ah dan riwayat al-Hakim dari Abu Burdah:

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ: "عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ، وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ".

"Rasulullah s.a.w. ditanya salah seorang sahabat, 'Pekerjaan (profesi) apakah yang paling baik?' Beliau s.a.w. menjawab, 'Usaha seseorang dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli mabruk (tanpa bohong dan curang).'"

c. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuhaim:

ثَلَاثُ فِيمَنَ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجِلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخُلُطُ الْبَرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.

"Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli tidak secara tunai, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual."

d. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari 'Ubada bin al-Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu 'Abbas, dan riwayat Malik dari Yahya:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضَرَارٌ.

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

- e. Hadis Nabi riwayat Muslim dari Jabir:

مَنْ كَانَ لَهُ شَرِيكٌ فِي رِبْعَةٍ أَوْ نَحْلٍ فَلَيْسَ لَهُ أَنْ يَبْيَعَ حَتَّى يُؤْذِنَ شَرِيكَهُ فَإِنْ رَضِيَ أَخَذَ وَإِنْ كَرِهَ تَرَكَ.

"Siapa orangnya memiliki mitra (kepemilikan bersama) pada rumah atau kebun maka dia tidak boleh menjual (bagiannya) sehingga meminta izin kepada mitranya tersebut. Jika mitranya mau maka dia dapat membelinya. Jika mitranya tidak mau, maka dia dapat meninggalkannya (tidak membelinya)."

قَضَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ بِالشُّفْعَةِ فِي كُلِّ شَرِيكَةٍ لَمْ تُقْسَمْ رِبْعَةٍ أَوْ حَائِطٍ، لَا يَجُلُّ لَهُ أَنْ يَبْيَعَ حَتَّى يُؤْذِنَ شَرِيكَهُ، فَإِنْ شَاءَ أَخَذَ وَإِنْ شَاءَ تَرَكَ، فَإِذَا بَاعَ وَلَمْ يُؤْذِنْ فَهُوَ أَحَقُّ بِهِ.

"Rasulullah s.a.w. memutuskan adanya syuf'ah dalam setiap aset bersama (musytarak) yang tidak dapat dibagi, baik rumah atau kebun. Seorang mitra tidak boleh menjualnya (kepada pihak lain) sampai dia meminta izin (menawarkannya terlebih dahulu) kepada mitranya yang lain. Jika mitranya mau, dia dapat mengambilnya. Dan jika mau, dia dapat meninggalkannya (tidak membelinya)."

Jika seorang mitra sudah menjualnya dan belum meminta izin mitra lain, maka mitra yang lain lebih berhak memiliki (bagian yang sudah dijual)."

- f. Hadis Nabi riwayat Imam Abu Dawud dan Ahmad dari seorang sahabat:

الْمُسْلِمُونَ شُرَكَاءُ فِي ثَلَاثٍ: الْمَاءُ، وَالْكَلَأُ، وَالنَّارُ.

"Orang Islam adalah orang yang bermitra dalam tiga hal: (yaitu) air, padang rumput, dan api."

- g. Hadis Nabi riwayat Ahmad dari Abdullah bin Ma'sud:

كُنَّا يَوْمَ بَدْرٍ كُلُّ ثَلَاثَةٍ عَلَى بَعِيرٍ، كَانَ أَبُو لُبَابَةَ وَعَلَيٌّ بْنُ أَبِي طَالِبٍ، زَمِيلِيُّ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: وَكَانَتْ عُصَبَةً رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: فَقَالَا لَهُمْ نَحْنُ نَمْشِي عَنْكُمْ، فَقَالَ: "مَا أَنْتُمَا بِأَقْوَى مِنِّي، وَلَا أَنَا بِأَعْغَى عَنِ الْأَجْرِ مِنْكُمَا.

"Dulu kami, di saat perang Badar, setiap tiga orang menaiki satu ekor unta (secara bergantian). Abu Lubabah dan Ali bin Abu Thalib adalah dua orang teman (perjalanan) yang bersama Rasulullah s.a.w. (Abdullah berkata), ketika tiba giliran Rasulullah s.a.w. (untuk turun dari unta), keduanya berkata, 'Kami berjalan saja di belakangmu.' Lalu beliau s.a.w. menjawab, 'Kalian berdua tidak lebih kuat (berjalan) daripada aku dan Aku (juga) lebih membutuhkan dalam (hal) pahala daripada kalian berdua.'"

h. Hadis Nabi riwayat Al-Tirmidzi dan al-Hakim dari 'Amr bin 'Auf al-Muzani:

الصلحُ جائزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا.

"Shulh (penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang bersengketa melalui musyawarah untuk mufakat) boleh 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."

3. Ibn 'Abd al-Barr dalam *al-Isti'ab fi Ma'rifat al-Ashhab* menjelaskan:

وَاشْتَرَى عُثْمَانُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ بِإِرْرُومَةِ وَكَانَتْ رَكِيَّةً لِيهُودِيًّا يَبِينُ الْمُسْلِمِينَ مَاءَهَا: فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ يَشْتَرِي رُومَةَ فَيَجْعَلُهَا لِلْمُسْلِمِينَ، يَضْرِبُ بِدَلْوِهِ فِي دَلَائِمِهِمْ، وَلَهُ بِهَا مَشْرَبٌ فِي الْجَنَّةِ. فَأَتَى عُثْمَانُ الْمُهُودِيَّ فَسَأَوَمَهُ إِلَيْهَا، فَأَبَى أَنْ يَبِينَهَا كُلَّهَا، فَاشْتَرَى عُثْمَانُ نِصْفَهَا بِاثْنَيْ عَشَرَ أَلْفِ دِرْهَمٍ فَجَعَلَهُ لِلْمُسْلِمِينَ، وَقَالَ عُثْمَانُ لِلْمُهُودِيِّ: إِنْ شِئْتَ جَعَلْتَ عَلَى نَصِيبِي قَرْنَيْنِ، وَإِنْ شِئْتَ فَلِيْ يَوْمٌ وَلَكَ يَوْمٌ، فَقَالَ: بَلْ لَكَ يَوْمٌ وَلِيْ يَوْمٌ. فَكَانَ إِذَا صَادَفَ يَوْمَ عُثْمَانَ إِسْتَقَى الْمُسْلِمُونَ مَا يَكْفِيهِمْ يَوْمَيْنِ، فَلَمَّا رَأَى ذَلِكَ الْمُهُودِيُّ قَالَ: أَفْسَدْتَ عَلَيَّ رَكِيَّتِي، فَاشْتَرَى النِّصْفَ الْآخَرَ، فَاشْتَرَاهُ بِثَمَانِيَّةِ آلْفِ دِرْهَمٍ.

(الاستيعاب في معرفة الأصحاب لابن عبد البر [ت ٤٦٣ هـ]، دار الجيل، بيروت،

الطبعة الأولى، ١٤١٢ هـ / ١٩٩٢ م، ج ٣، ص ١٠٣٩ - ١٠٤٠)

“‘Utsman r.a. membeli sumur Rumah; dan itu adalah rakiyyah (sumur yang ada airnya) milik seorang Yahudi yang (sebelumnya) menjual airnya kepada umat Islam. Rasul s.a.w bersabda, ‘Siapa yang mau membeli sumur Rumah, lalu menjadikannya untuk umat Islam, dia mengambil (air) dengan embernya bersama ember-ember mereka dan untuknya tempat minum di surga?’ Kemudian ‘Utsman r.a. mendatangi Yahudi untuk menawar dalam rangka membelinya, tetapi dia enggan menjual semuanya, maka ‘Utsman r.a. membeli setengah sumur Rumah dengan harga 12.000 dirham, lalu menjadikannya untuk umat Islam. ‘Utsman r.a. berkata kepadanya, ‘Jika anda mau, anda memberi saya untuk dua masa (hari) sebagai bagian saya; dan jika anda mau, 1 hari untuk saya, dan 1 hari untuk anda.’ Yahudi tersebut menjawab, ‘Saya setuju, untuk anda 1 hari, dan untuk saya 1 hari.’ Saat datang giliran hari Utsman, umat Islam mengambil air yang cukup untuk digunakan selama 2 hari. Ketika dia menghadapi kenyataan itu (air sumurnya tidak lagi laku dijual), dia berkata ‘Anda telah merusak (bisnis) sumur saya, maka belilah setengahnya lagi!’ Kemudian ‘Utsman r.a. membelinya dengan harga 8.000 dirham.’”

(Ibn 'Abd al-Barr [w. 463], *al-Isti'ab fi Ma'rifat al-Ashhab*, Dar al-Jil, Beirut, Cet. 1, Cet. 2, 1412 H/1992 M, jilid. 3, hal. 1039-1040)

4. Kaidah Fikih:

أ- الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليلاً على تحريمهما.

"Prinsip dalam muamalah adalah boleh kecuali ada dalil menunjukkan keharamannya."

ب- الأصل في العقود رضا المتعاقدين. وموجها ما أوجها على أنفسهما بالتعاقد.

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

5. Mabda' al-Ifta' DSN-MUI antara lain:

الأخذ بأرجح الأقوال والأصلح إن لمكن وإلا فالأخصلح

"(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. Ijma' ulama mengenai legalitas atau keabsahan jual beli *al-mal al-musya'*, sebagaimana yang dinyatakan oleh:

a. Ibn al-Mundzir:

... وَذَلِكَ أَنَّ أَهْلَ الْعِلْمِ لَا اخْتِلَافَ بَيْنَهُمْ أَنَّ بَيْعَ الْمَشَاعِ جَائِزٌ، وَأَنَّ قَبْضَهُ التَّخْلِيلُ بَيْنَ الْمُشْرِرِ وَبَيْنَ السَّيِّءِ الْمَشَاعِ (الأوسط في السنن والإجماع والاختلاف لابن المنذر النيسابوري [ت ٣١٩ هـ], دار الفلاح، مصر، الطبعة الثانية، ١٤٣١ هـ / ٢٠١٠ مـ، ج ١٢، ص ١٤)

"... Hal itu dikarenakan tidak ada perbedaan pendapat di antara ahli hukum Islam bahwa menjual barang/aset musya' adalah boleh dan qabdh-nya dilakukan dengan cara pembiaran (takhliyah) antara pembeli dan aset musya' yang dimaksud." (Ibn al-Mundzir al-Naisaburi (w. 319 H), al-Ausath fi al-Sunan wa al-Ijma' wa al-Ikhtilaf, Dar al-Falah, Mesir, Cet. 2, 1431 H/2010 M, jilid 12, hal. 14)

b. Ibn Hazm:

فَإِنَّهُمْ لَا يَخْتَلِفُونَ فِي أَنَّ بَيْعَ الْمَشَاعِ جَائِزٌ فِيمَا يَنْقَسِمُ وَمَا لَا يَنْقَسِمُ مِنَ الْشَّرِيكِ وَغَيْرِهِ (المحل بالآثار لابن حزم الأندلسي [ت ٤٥٦ هـ], دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٠٨ هـ / ١٩٨٨ مـ، ج ٦، ص ٣٦٤)

"Mereka (para ulama) tidak berbeda pendapat bahwa menjual aset musya' adalah boleh, baik aset tersebut kategori aset yang dapat dibagi maupun tidak dapat dibagi, baik (menjualnya) kepada mitra maupun bukan mitra." (Ibn Hazm [w. 456 H], al-Muhalla bi al-Atsar, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut, 1408 H/1988 M, jilid 6, hal. 264)

c. Yahya bin Syaraf al-Nawawi:

يَجُوزُ بَيْعُ الْمُشَاعِ كَنِصْفٍ مِّنْ عَبْدٍ أَوْ هَمِيمَةٍ أَوْ ثُوبٍ أَوْ خَشَبَةٍ أَوْ أَرْضٍ أَوْ شَجَرَةٍ أَوْ غَيْرَ ذَلِكَ بِلَا خِلَافٍ، سَوَاءً كَانَ مِمَّا يَنْقَسِمُ أَمْ لَا كَالْعَبْدِ وَالْهَمِيمَةِ لِلْإِجْمَاعِ (المجموع شرح المذهب للنووي [ت ٦٧٦ هـ]، إدارة الطباعة المنيرية، القاهرة، ١٣٤٧ - ١٣٤٤ هـ، ج ٩، ص ٢٥٦)

"Menjual aset musya' adalah boleh seperti (menjual) setengah dari sosok seorang budak, atau seekor hewan, sebuah pakaian, atau sepotong kayu, atau sebidang tanah, atau sebuah pohon, atau selain itu, tanpa ada perbedaan pendapat (di antara para ulama). Baik aset musya' tersebut kategori aset yang mungkin/dapat dibagi maupun tidak seperti seorang budak atau hewan, berdasarkan ijma'" (Al-Nawawi [w. 676 H]), al-Majmu' Syarh al-Muhadzab li-al-Nawawi, Idarah al-Thaba'ah al-Muniriyyah, Kairo, 1344-1347 H, jilid 9, hal. 256)

d. Ibn Taimiyah:

يَجُوزُ بَيْعُ الْمُشَاعِ بِاتْقَاقِ الْمُسْلِمِينَ كَمَا مَضَتْ بِذَلِكَ سُنَّةُ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (مجموع الفتاوى لابن تيمية [ت ٨٢٨ هـ]، مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف، المدينة، ١٤٢٥ هـ/٢٠٠٤ م، ج ٢٩، ص ٢٣٣)

"Menjual aset 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)

2. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait:

- a. Fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*;
- b. Fatwa DSN-MUI Nomor: 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli;
- c. Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah; dan
- d. Fatwa DSN-MUI Nomor: 120/DSN-MUI/II/2018 tentang Sekuritasi Berbentuk Efek Beragun Aset Berdasarkan Prinsip Syariah;

3. Surat dari Perkumpulan Bank Syariah Indonesia (ASBISINDO) No. ASB/040-2/I/2023 tertanggal 19 Januari 2023 terkait usulan pembahasan permasalahan no. 17 tentang porsi aset MMQ berupa manfaat (*usufruct/manfa'ah*) dan pendapatan bank berupa sewa porsi kepemilikan (*hishshah sya'i'ah/musya'*) aset bank atas aset MMQ keseluruhan;

4. *Focus Group Discussion* Tim BPH DSN-MUI pada tanggal 25-27 April 2024 di Purwakarta, Jawa Barat;
5. Konsinyering Tim BPH DSN-MUI pada tanggal 7 Mei 2024 di Lebak Bulus, Jakarta;
6. Rapat Koordinasi Pimpinan Badan Pengurus dan Pimpinan Badan Pelaksana Harian pada tanggal 25 Juni 2024 di Jakarta;
7. Makalah Prof. Dr. KH. Hasanudin, M.Ag. dan Prof. Dr. Jaih Mubarok, M.Ag. yang berjudul Perbuatan Hukum Terhadap Harta Milik Bersama (*Al-Mal Al-Musytarak*);
8. Pendapat dan saran peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) pada hari Kamis tanggal 27 Dzulhijjah 1445 H/ 4 Juli 2024 M.

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : FATWA TENTANG JUAL BELI AL-MAL AL-MUSYTARAK DAN AL-MAL AL-MUSA'**

**Pertama : Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. *Al-Mal al-Musytarak* ([أَمْلَكُ الْمُشَرِّكَ]), 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*;
2. *Al-Musya'* (المُشَاغٍ) atau *al-Mal al-Musya'* (أَمْلَكُ الْمُشَاغِ) adalah harta yang tidak jelas batas-batas kepemilikannya secara fisik, *baik* merupakan bagian dari *al-Mal al-Musytarak* maupun bagian dari harta yang **bukan** *al-Mal al-Musytarak* (disebut *al-Mal al-Mufriz*);
3. *Al-Mal al-Mufriz* (أَمْلَكُ الْمُفْرِزُ ) adalah harta yang hanya dimiliki oleh satu pihak;
4. *Al-Hishshah* (الحِشْهَةُ) atau *al-Hishshah al-Sya'i'ah* (الحِشْهَةُ الشَّائِعَةُ) adalah *al-Mal al-Musya'* yang dimiliki oleh setiap pihak (mitra, *syarik*) dalam *al-Mal al-Musytarak*;
5. Unit *Hishshah* adalah unit atau bagian dari *al-Hishshah*;
6. *Syirkah-'Uqud* adalah kesepakatan dua pihak atau lebih untuk melakukan kegiatan usaha bersama dengan cara menggabungkan harta (modal usaha, *ra's al-mal*), pekerjaan, atau reputasi (*wujuh*) masing-masing dengan tujuan untuk mendapatkan penghasilan (keuntungan) yang dibagi kepada para pihak (mitra-mitra) berdasarkan nisbah proporsional atau kesepakatan;



7. *Syirkah-Milk* adalah kepemilikan bersama atas suatu harta (aset atau barang), bukan untuk kegiatan usaha atau bisnis;
8. Akad Jual Beli adalah akad pertukaran antara penjual dan pembeli yang mengakibatkan berpindahnya kepemilikan obyek yang dipertukarkan; *mabi'* dan *tsaman*;
9. Akad Jual Beli *al-Mal al-Musytarak* adalah penjualan *al-Mal al-Musytarak* oleh seluruh mitra (*syuraka'*) kepada pihak lain sebagai pembeli;
10. Akad Jual Beli *al-Mal al-Musya'* (بيع المال المشاع) adalah penjualan *al-Mal al-Musya'* yang merupakan bagian dari *al-Mal al-Mufraz* oleh pemiliknya kepada pihak lain sebagai pembeli;
11. Akad Jual Beli *al-Hishshah* (بيع الحصة) adalah penjualan porsi atau *al-Mal al-Musya'* dari harta bersama (جزء من المال المشترك) milik salah satu mitra oleh mitra tersebut kepada mitra lainnya atau kepada pihak lain sebagai pembeli;
12. Akad Jual Beli Unit *Hishshah* adalah jual beli unit atau bagian dari *al-Hishshah* (بيع جزء الحصة) milik salah satu mitra kepada mitra lainnya atau kepada pihak lain sebagai pembeli;
13. *Mabi'/Mutsman* adalah barang atau hak yang dijual;
14. *Tsaman/harga* adalah nominal uang, barang, jasa, manfaat, dan/atau hak yang wajib diserahkan pembeli kepada penjual, sebagai *'iwadh* atas *Mabi'*;
15. *Milk* (kepemilikan) adalah ketentuan syariah yang melekat pada benda-fisik atau manfaat yang menyebabkan pemiliknya boleh memanfaatkannya, atau memperoleh imbalan darinya sebagaimana mestinya baik kepemilikan penuh (*milk al-tamm*) maupun kepemilikan tidak penuh (*milk al-naqish*);
16. Akad *Muhaya'ah* (المحابأة) adalah akad (kesepakatan) mengenai pembagian pemanfaatan *al-Mal al-Musytarak*;
17. Izin adalah perkenan/membolehkan pihak lain untuk melakukan perbuatan hukum tertentu;
18. Hak *Khiyar* adalah hak pilih untuk meneruskan (*imdha'*) atau tidak meneruskan akad (jual beli) yang dilakukannya;
19. *Dharar* adalah tindakan yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain.

**Kedua**

**: Ketentuan Hukum**

Jual beli *al-Mal al-Musytarak* dan jual beli *al-Mal al-Musya'*, demikian juga jual beli *al-Hishshah* dan *Unit Hishshah* boleh dilakukan selama terpenuhi ketentuan yang berlaku umum dalam jual beli dan terpenuhi ketentuan khusus yang diatur dalam fatwa ini.



Ketiga

: Rukun dan Syarat Akad Jual Beli

1. Dalam fatwa ini berlaku semua ketentuan dalam Fatwa DSN-MUI Nomor: 110/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli, baik terkait *shigat akad*, pihak yang melakukan akad (subjek hukum), *Mabi*‘ maupun *Tsaman*.
2. Ketentuan terkait jual beli *al-Mal al-Musytarak*, jual beli *al-Mal al-Musya'*, jual beli *al-Hishshah*, dan jual beli *Unit Hishshah* diatur dalam fatwa ini dalam Ketentuan Khusus.

Keempat

: Ketentuan Khusus

1. Jual beli *al-Mal al-Musytarak* boleh dilakukan atas dasar kesepakatan dan kerelaan (*ridha*) seluruh mitra, tidak di bawah paksaan (*ghair al-mukrah*); dan *Tsaman* dari penjualan ini dibagikan kepara seluruh mitra secara proporsional’;
2. Jual beli *al-Mal al-Musya'* yang merupakan bagian dari *al-Mal al-Mufraz* kepada pihak lain boleh dilakukan;
3. Jual beli *al-Hishshah* kepada mitra atau kepada selain mitra, boleh dilakukan jika mitra-penjual telah mendapat Izin dari mitra atau mitra-mitra lainnya serta tidak menimbulkan *Dharar* bagi para mitra;
4. Jual beli *Unit Hishshash* antara sesama mitra atau antara mitra dengan selain mitra (selaku pembeli) boleh dilakukan setelah mitra-penjual mendapat Izin dari mitra atau mitra-mitra lainnya serta tidak menimbulkan *Dharar* bagi mitra dan/atau mitra-mitra dalam melakukan *tasharruf* (perbuatan hukum) terhadapnya;
5. *Al-Mal al-Musytarak*, *al-Mal al-Musya'*, *al-Hishshah*, dan *Unit Hishshash* yang diperjualbelikan sebagaimana dimaksud angka 1, 2, 3, dan 4 harus jelas ukurannya dan secara ‘urf boleh diperjualbelikan;
6. Penjualan *Unit Hishshah* dilakukan dalam jumlah yang memenuhi syarat *Mabi*‘, berdasarkan kebiasaan baik yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
7. Hak *Khiyar* dalam jual beli sebagaimana dimaksud angka 1, 2, 3, dan 4, baik yang dilakukan antara mitra yang satu (selaku penjual) dengan mitra lainnya (selaku pembeli), maupun antara mitra (penjual) dengan selain mitra (selaku pembeli), pada dasarnya bersifat kontraktual atau kebiasaan baik (‘urf) yang berlaku dan/atau atas dasar kemashlahatan;
8. Manfaat dari *al-Mal al-Musytarak* dalam *Syirkah-Milk* dapat diterima oleh mitra dan/atau mitra-mitra berdasarkan kesepakatan, baik cara memanfaatkan maupun periodenya yang dilakukan dengan Akad *Muhaya'ah*;
9. Kepemilikan *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* berakhir jika para pihak sepakat untuk mengakhiriinya dengan



mengalihkannya kepada pihak lain melalui penjualan atau hibah kepada mitra atau selain mitra, atau cara-cara lain yang tidak bertentangan dengan syariah.

**Kelima**

**: Ketentuan Penutup**

1. Penyelesaian sengketa wajib dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku:
  - 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  
Pada Tanggal : 27 Dzulhijjah 1445 H  
4 Juli 2024 M

**DEWAN SYARIAH NASIONAL-**  
**MAJELIS ULAMA INDONESIA**

Ketua,

Sekretaris,

K.H. ANWAR ISKANDAR

DR. H. AMIRSYAH TAMBUNAN

