



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: 160/DSN-MUI/VII/2024

Tentang

IJARAH 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 ijarah *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 ijarah *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* belum ditetapkan ketentuan dan batasannya dalam fatwa; dan
c. bahwa atas dasar pertimbangan pada huruf a dan huruf b, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang ijarah *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* untuk dijadikan pedoman.

- Mengingat :** 1. Firman Allah S.W.T.:

- a. Q.S. al-Baqarah (2): 233:

... وَإِنْ أَرْدَتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُواْ أُولَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ.

"... Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan."

- b. Q.S. al-Syu'ara (26): 155:

قَالَ هَذِهِ نَاقَةٌ لَهَا شِرْبٌ وَلَكُمْ شِرْبٌ يَوْمَ مَعْلُومٍ.

"Nabi Shalih a.s. menjawab, ini seekor unta betina, ia mempunyai giliran untuk mendapatkan air, dan kamu mempunyai giliran pula untuk mendapatkan air pada hari tertentu."

- c. Q.S. al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْنِي، إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ.

"Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, 'Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena

sesungguhnya orang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”

2. Hadis Nabi s.a.w.:

- a. Hadis Nabi riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَحْفَّ عَرْقَهُ.

“Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”

- b. Nabi riwayat al-Baihaqi dari Abu Hurairah:

مَنِ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلَمْ أَجْرُهُ.

“Siapa mempekerjakan pekerja, maka beritahukanlah upahnya kepadanya.”

- c. Hadis Nabi riwayat Abu Daud dari Sa'd bin Abi Waqqash:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الرِّزْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمُكَاءِ مِنْهَا، فَهَنَّا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمْرَنَا أَنْ نُكْرِهَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

“Kami pernah menyewakan tanah dengan (bayaran) hasil pertanian (dari tanah itu sendiri) yang berada di lahan pinggir parit dan lahan yang dialiri air; maka, Rasulullah s.a.w. melarang kami melakukan hal tersebut dan memerintahkan agar kami menyewakannya dengan emas atau perak.”

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

كُنَّا يَوْمَ بَدْرٍ كُلُّ ثَلَاثَةٍ عَلَى بَعْيِرٍ، كَانَ أَبُو لُبَابَةَ، وَعَلَيُّ بْنُ أَبِي طَالِبٍ، زَعِيلَيْ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: وَكَانَتْ عُقْبَةُ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ، قَالَ: فَقَالَا لَهُمَا نَحْنُ نَمْشِي عَنْكُمْ، فَقَالَ: مَا أَنْتُمَا بِأَقْوَى مِنِّي، وَلَا أَنَا بِأَغْنَى 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 tidak lebih kaya dalam pahala daripada kalian berdua.’”

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

الصُّلُخُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحْلَ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَمَ حَلَالًا أَوْ أَحْلَ 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.”

- f. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari 'Ubadah bin Shamit, riwayat Ahmad dari Ibnu 'Abbas, dan riwayat Malik dari Yahya:

لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ

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

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

وَأَشْتَرَى عُثْمَانُ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ بِعْرُوفَةَ وَكَانَتْ رَكِيَّةً لِيهُودِيٍّ يَبْيَغُ الْمُسْلِمِينَ مَاءَهَا؛ فَقَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: مَنْ يَشْتَرِي رَوْمَةَ فَيَجْعَلُهَا لِلْمُسْلِمِينَ، يَضْرِبُ بِدَلْوِهِ فِي دَلَائِهِمْ، وَلَهُ إِلَيْهَا مَشْرُبٌ فِي الْجَنَّةِ. فَأَتَى عُثْمَانُ الْيَهُودِيَّ فَسَأَوَمَهُ بِهَا، فَأَبَى أَنْ يَبِيغُهَا كُلَّهَا، فَأَشْتَرَى عُثْمَانُ نِصْفَهَا بِإِثْنَيْ عَشَرَ أَلْفِ دِرْهَمٍ فَجَعَلَهُ لِلْمُسْلِمِينَ، وَقَالَ عُثْمَانُ لِلْيَهُودِيِّ: إِنْ شِئْتَ جَعَلْتَ عَلَى نَصِيبِي قَرْتَنِينَ، وَإِنْ شِئْتَ فَلِيْ يَوْمٌ وَلَكَ يَوْمٌ، فَقَالَ: بَلْ لَكَ يَوْمٌ وَلِيْ يَوْمٌ. فَكَانَ إِذَا صَادَفَ يَوْمَ عُثْمَانَ إِسْتَقَ الْمُسْلِمُونَ مَا يَكْفِيهِمْ يَوْمَيْنَ، فَلَمَّا رَأَى ذَلِكَ الْيَهُودِيُّ قَالَ: أَفْسَدْتَ عَلَيَّ رَكِيَّتِي، فَأَشْتَرَ النِّصْفَ الْآخَرَ، فَأَشْتَرَاهُ بِثَمَانِيَّةِ آلَافِ دِرْهَمٍ.

(الاستيعاب في معرفة الأصحاب لابن عبد البر [ت 463 هـ]، دار الجيل، بيروت،

الطبعة الأولى، 1412 هـ/ 1992 م، ج 3، ص 1039-1040)

“‘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'rifah al-Ashhab*, Dar al-Jil, Beirut, Cet. 1, Cet. 2, 1412 H/1992 M, jilid 3, hal. 1039-1040)

4. Kaidah fikih:

أ- الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدْلِيلَ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا.

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

ب- الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ رِضَا الْمُتَعَاوِدِينَ. وَمُوجَهُهَا مَا أَوْجَبَاهُ عَلَى أَنفُسِهِما بِالْتَّعَاقُدِ.

"Prinsip dalam akad-akad adalah kerelaan kedua belah pihak yang berakad dan akibat hukumnya adalah apa yang disepakati oleh keduanya (ta'aqud)."

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

الْأَخْذُ بِأَزْجَحِ الْأَفْوَالِ وَالْأَصْلَحُ إِنْ أَمْكَنَ وَإِلَّا فَالْأَصْلَحُ

"(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 para ulama; antara lain:

a. Ijma' seluruh ulama tentang keabsahan ijarah al-Mal al-Musya' oleh mitra kepada mitranya yang lain. Pernyataan Ijma' ini diungkapkan oleh:

- Al-Istijabi [w. 480 H])

وَفِي شَرْحِ الطَّحاوِيِّ إِجَارَةُ الْمُشَاعِ مِنْ شَرِيكِهِ جَائِزَةٌ بِالْإِجْمَاعِ

(البنيانة شرح الهدایة لبدر الدين العینی الحنفی [ت ٨٥٥ هـ]، دار الكتب

العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤٢٠ هـ / ٢٠٠٠ م، ج ١٠، ص ٢٨٣)

"Dalam Syarh al-Thahawi dinyatakan bahwa ijarah al-Musya' (oleh mitra) kepada mitranya adalah boleh berdasarkan ijma'." (Badr al-Din al-'Aini [w. 855 H], al-Binayah Syarh al-Bidayah, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, cet. 1, 1420 H/2000 M, jilid 10, hal. 283).

- Tim Penyusun al-Fatawa al-Hindiyyah

وَاجْمَعُوا أَنَّهُ لَوْ أَجَرَ مِنْ شَرِيكِهِ يَجْوُرُ، سَوَاءً كَانَ مُشَاعِّاً يَحْتَمِلُ الْقِسْمَةَ أَوْ لَا يَحْتَمِلُ، وَسَوَاءً أَجَرَ كُلَّ نَصِيبِهِ مِنْهُ أَوْ بَعْضَهُ كَذَا فِي الْخُلَاصَةِ.

(الفتاوى الهندية لجماعة من العلماء برئاسة الشيخ نظام الدين البرنابوري البلخي، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر، الطبعة الثانية،

١٣١٠ هـ، ج ٤، ص ٤٤٨)

"Para ulama sepakat bahwa jika ia (mitra) menyewakan (al-Musya') kepada mitranya yang lain maka hal itu boleh; baik yang disewakan tersebut merupakan aset al-musya' yang dapat



dibagi (dividable) maupun yang tidak dapat dibagi (undividable); baik ia menyewakan seluruh porsi miliknya, maupun hanya sebagiannya. Demikian keterangan dalam al-Khulashah." (Tim ulama penyusun di bawah kepemimpinan Nizham al-Din Baranhapuri al-Balkhi, al-Fatawa al-Hindiyyah, al-Mathba'ah al-Kubra al-Amiriyyah, Mesir, cet. 2, 1310 H, jilid 4, hal. 448)

- b. Pendapat ulama -selain Abu Hanifah, Zufar, dan pendapat rajih ulama Hanabilah- tentang keabsahan ijarah *al-Mal al-Musya'* oleh mitra kepada bukan mitra. Perbedaan pendapat ini dijelaskan oleh:

- Tim Penyusun al-Fatawa al-Hindiyyah

وَلَا تَجُوزُ إِجَارَةُ الْمُشَاعِ عِنْدَ أَيِّ حَنِيفَةٍ إِلَّا مِنَ الشَّرِيكِ. وَقَالَ أَبُو يُوسُفَ وَمُحَمَّدٌ إِجَارَةُ الْمُشَاعِ جَائِزَةٌ. (مُختَصِّرُ الْقُدُورِيِّ لِلْقُدُورِيِّ الحنفي البغدادي [ت ٤٢٨ هـ، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤١٨ م، ص ١٠٤ هـ/١٩٩٧ م])

"*Ijarah al-Musya'* tidak boleh menurut Abu Hanifah kecuali kepada mitra. Sementara itu, (kedua muridnya) Abu Yusuf dan Muhammad mengatakan, *ijarah al-musya'* adalah boleh (secara mutlak)." (*Al-Quduri al-Hanafi al-Baghdadi* [w. 428 H], Mukhtashar al-Quduri, *Dar al-Kutub al-'Ilmiyah*, cet. 1, 1418 H/1977 M, hal. 104).

- Al-Kasani al-Hanafi (w. 587 H):

وَعَلَى هَذَا تُخَرِّجُ إِجَارَةُ الْمُشَاعِ مِنْ غَيْرِ الشَّرِيكِ أَهْمَّهَا غَيْرُ جَائِزَةٍ عِنْدَ أَيِّ حَنِيفَةٍ وَزُفَرٍ وَقَالَ أَبُو يُوسُفَ وَمُحَمَّدٌ وَالشَّافِعِيُّ: إِهْمَّهَا جَائِزَةٌ. وجُهُ قَوْلِهِمْ إِنَّ الْإِجَارَةَ أَحَدُ نُوْعِ الْبَيْعِ فَيُعْتَبَرُ بِالنُّوْعِ الْأَخْرَ وَهُوَ بَيْعُ الْعَيْنِ وَإِنَّهُ جَائِزٌ فِي الْمُشَاعِ، كَذَا هَذَا، فَلَوْ امْتَنَعَ إِنَّمَا يَمْتَنَعُ لِتَعْدِيرِ اسْتِيْقَاءِ مَنْفَعَةِ بِسَبَبِ الشَّيْعَ، وَالْمُشَاعُ مَقْدُورُ الْإِنْتِقَاعِ بِالْمُهَايَةِ. (بدائع الصنائع للكاساني الحنفي [ت ٥٨٧ هـ، مطبعة الجمالية، مصر، الطبعة الأولى، ١٣٢٨-١٣٢٧ هـ، ج ٤، ص ١٨٧])

"Berdasarkan aturan ini (yaitu aturan bahwa manfaat barang dalam akad ijarah harus bisa diserahkan dan dimanfaatkan [oleh penyewa] secara hakiki dan syar'i, penj), masalah Ijarah al-musya' dapat di-takhrij, bahwa ijarah al-musya' kepada selain mitra tidak boleh menurut Abu Hanifah dan Zufar (110 - 158 H).

Sedangkan Abu Yusuf, Muhammad, dan al-Syafi'i mengatakan bahwa ijarah al-musya' boleh (secara mutlak).

Alasan mereka, ijarah (pada prinsipnya) adalah salah satu bagian dari dua bentuk jual beli. Untuk itu, ia akan dinilai dengan bagian yang lain, yaitu jual beli barang.

(Jika) jual beli barang yang sifatnya musya' boleh maka demikian juga yang ini (yaitu, ijarah al-musya').

Kalau pun ijarah al-musya' tidak bisa dilakukan, ia tidak bisa karena ketidak-mungkinan penyerahan manfaat (kepada penyewa) akibat status ke-musya'-an manfaatnya. (Namun faktanya) musya' tetap memungkinkan (maqdur) untuk diambil manfaatnya dengan cara muhaya'ah (berbagi giliran dalam mengambil manfaat aset musya').

(Al-Kasani al-Hanafi [w. 587 H], Bada'i' al-Shana'i', Mathba'ah al-Jamaliyyah, Mesir, cet. 1, 1327-1328 H, jilid 4, hal. 187). "

- Ibn Qudamah al-Hanbali (w. 620 H):

وَلَا تَجُوزُ إِجَارَةُ الْمُشَاعِ لِغَيْرِ الشَّرِيكِ، إِلَّا أَنْ يُؤْجِرَ الشَّرِيكَانِ مَعًا. وَهَذَا قَوْلُ أَبِي حَيْنَةَ، وَزُفْرَ؛ لَأَنَّهُ لَا يَقْدِرُ عَلَى تَسْلِيمِهِ، فَلَمْ تَصِحْ إِجَارَتُهُ كَالْمُغْصُوبِ؛ وَذَلِكَ لِأَنَّهُ لَا يَقْدِرُ عَلَى تَسْلِيمِهِ إِلَّا بِتَسْلِيمِ نَصِيبِ شَرِيكِهِ، وَلَا وَلَائِهِ لَهُ عَلَى مَالِ شَرِيكِهِ. وَاخْتَارَ أَبُو حَفْصٍ الْعُكْبَرِيُّ جَوَازَ ذَلِكَ. وَقَدْ أَوْمَأَ إِلَيْهِ أَحْمَدُ، وَهُوَ قَوْلُ مَالِكٍ، وَالشَّافِعِيِّ، وَأَبِي يُوسُفَ، وَمُحَمَّدٌ (المغنى لابن قدامة الدمشقي الحنبلي [٥٤١ - ٦٢٠ هـ]، دار عالم الكتب للطباعة والنشر والتوزيع، الرياض، الطبعة الثالثة، ١٤١٧ هـ / ١٩٩٧ م،

ج، ٨، ص ١٣٤)

"Ijarah al-musya' (oleh mitra) kepada bukan mitra tidak boleh, kecuali seluruh mitra menyewakannya secara bersama-sama (kepada bukan mitra). Ini adalah pendapat Abu Hanifah (80-150 H) dan Zufar (110-158 H). Alasannya, ia tidak dapat menyerahkan ma'qud 'alaih (manfaat musya'), sehingga ijarahnya menjadi tidak sah, layaknya seperti (menyewakan) barang yang di-ghashab (kepada selain pelaku ghashab). Hal itu karena ia tidak dapat menyerahkan ma'qud 'alaih kecuali dengan menyerahkan juga bagian yang menjadi milik mitranya, padahal ia (yang menyewakan) tidak punya hak atas aset mitranya yang lain.

Sementara itu, Abu Hafsh al-'Ukbari (dari kalangan Hanabilah. W. 339 H) memilih membolehkannya dan ini diisyaratkan juga oleh Ahmad (164-241 H). Pendapat (terakhir) ini merupakan pendapat Malik (93 – 179 H), Syafi'i (150 – 204 H), Abu Yusuf (w. 181), dan Muhammad (131 – 189 H)."

(Ibn Qudamah al-Dimasyqi al-Hanbali [541-620 H], al-Mughni, Dar 'Alam al-Kutub, Riyad, cet. 3, 1417 H/1997 M, jilid 8, hal. 134).

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

إِجَارَةُ الْمُشَاعِ تَجُوزُ مِنَ الشَّرِيكِ وَغَيْرِهِ (الحاوي الكبير للماوردي [ت ٤٥٠ هـ، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى، ١٤١٩ هـ/ ١٩٩٩ م، ج ٧، ص ٤٤٥])

"*Ijarah al-Musya'* boleh, baik kepada mitra maupun bukan kepada mitra" (Al-Mawardi [w. 450 H], al-Hawi al-Kabir, Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah, Beirut, cet. 1, 1419 H/1999 M, jilid 7, hal. 445).

- Al-Qadi 'Abd al-Wahhab al-Baghdadi al-Maliki (w. 422 H) إِجَارَةُ الْمُشَاعِ جَائِزَةٌ مِنَ الشَّرِيكِ وَغَيْرِهِ، خِلَافًا لِأَيِّ حَنِيفَةٍ فِي قَوْلِهِ أَنَّهُ لَا تَجُوزُ إِلَّا مِنَ الشَّرِيكِ، وَإِنَّ كُلَّ مُعَاوَضَةٍ جَازَ أَنْ يُعَاوَضَ عَلَيْهَا الشَّرِيكَ جَازَ أَنْ يُعَاوَضَ عَلَيْهَا الْأَجْبَانِيَّ أَصْلُهُ الْبَيْعُ (المعونة على مذهب عالم المدينة لعبد الوهاب البغدادي [ت ٤٢٢ هـ، المكتبة التجارية، مصطفى أحمد الباز، مكة المكرمة، ج ٢، ١١٠٣٢])

"*Ijarah al-Musya'* (oleh mitra) boleh, baik kepada mitra (yang lain) maupun kepada bukan mitra. Berbeda dengan Abu Hanifah dalam pendapatnya bahwa *Ijarah al-Musya'* tidak boleh kecuali kepada sesama mitra (yang lain).

(Alasan kami adalah) setiap akad tukar menukar yang boleh dilakukan (oleh mitra) kepada mitra lain, maka ia boleh juga dilakukan kepada orang lain (bukan mitra). Dalilnya adalah (kesahan) jual beli (sebagian aset bersama yang dimiliki oleh seorang mitra kepada pihak lain bukan mitra, penj.)

('Abd al-Wahhab al-Baghdadi [w. 422 H], al-Ma'unah 'ala Madzhab 'Alim al-Madinah, al-Maktabah al-Tijariyyah Mushtaha Ahmad al-Baz, Mekkah, jilid 2, hal. 1103).

2. Majallah al-Ahkam (Pasal 1071)

(المادة ١٠٧١) يَجُوزُ لِأَحَدِ الشَّرِيكَيْنِ أَنْ يَتَصَرَّفَ مُسْتَقْلًا فِي الْمُلْكِ الْمُشَرِّكِ بِإِذْنِ الْآخَرِ لِكُنْ لَا يَجُوزُ لَهُ أَنْ يَتَصَرَّفَ تَصَرُّفًا مُضِرًّا بِالشَّرِيكِ (مجلة الأحكام العدلية، لجنة مكونة من عدة علماء وفقها في الخلافة العثمانية، نور محمد، كارخانه تجارت کتب، کراتشي، ص ٢٠٦)

"(Pasal 1071) Salah satu mitra (dari dua orang yang saling bermitra) boleh melakukan perbuatan hukum (tasharruf) secara mandiri atas aset 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, Karkhanah Tijarat Kutub, Karachi, hal. 206).

3. Fatwa-fatwa DSN-MUI yang terkait:

- a. Fatwa DSN-MUI Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah;



- b. Fatwa DSN-MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Musyarakah Mutanaqishah*;
 - c. Fatwa DSN-MUI Nomor: 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah;
 - d. Fatwa DSN-MUI Nomor: 120/DSN-MUI/II/2018 tentang Sekuritisasi Berbentuk Efek Beragun Aset Berdasarkan Prinsip Syariah;
4. 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 (*usufuct/manfa'ah*) dan pendapatan bank berupa sewa porsi kepemilikan (*hishshah sya'i'ah/musya'*) aset bank atas aset MMQ keseluruhan;
 5. 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*);
 6. *Focus Group Discussion* Tim BPH DSN-MUI pada tanggal 25-27 April 2024 di Purwakarta, Jawa Barat;
 7. Konsinyering Tim BPH DSN-MUI pada tanggal 7 Mei 2024 di Jakarta;
 8. Rapat Koordinasi Pimpinan Badan Pengurus dan Pimpinan Badan Pelaksana Harian pada tanggal 25 Juni 2024 di Jakarta;
 9. 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 IJARAH AL-MAL AL-MUSYTARAK DAN AL-MAL AL-MUSA'

Pertama : Ketentuan Umum

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. *Al-Mal al-Musytarak* ([الْمَالُ الْمُشَرَّكُ], harta bersama) adalah harta yang jelas ukuran dan nilainya (قيمة) yang dimiliki dua pihak atau lebih, baik harta dalam *Syirkah-Milk* maupun harta dalam *Syirkah- 'Uqud*;
2. *Al-Musya'* (المُشَارِع) atau *al-Mal al-Musya'* (الْمَالُ الْمُشَارِعُ) 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*); *al-Mal al-Musya'* yang dimiliki oleh setiap pihak (mitra, *syarik*) dalam



al-Mal al-Musytarak disebut juga *al-Hishshah* (الْحِشْهَانُّ) atau *al-Hishshah al-Sya'i'ah* (الْحِشْهَانُّ الشَّائِعَةُ);

3. *Al-Mal al-Mufraz* (إِمْلَانُ الْمُفْرَزِ) adalah harta yang hanya dimiliki oleh satu pihak;
4. *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;
5. *Syirkah-Milk* adalah kepemilikan bersama atas suatu harta (aset atau barang), bukan untuk kegiatan usaha atau bisnis;
6. Akad Ijarah adalah akad sewa antara *Mu'jur* (مؤجر) dengan *Musta'jur* (مستأجر) untuk mempertukarkan *Manfa'ah* dengan *Ujrah*;
7. *Mu'jur* (pemberi sewa) adalah pihak yang menyewakan barang sewa, baik *Mu'jur* yang berupa orang (*Syakhshiyah Thabi'iyyah/Natuurlijke Persoon*) maupun badan hukum (*Syakhshiyah I'tibariyyah/Syakhshiyah Hukmiyyah/Rechtsperson*);
8. *Musta'jur* adalah pihak yang menyewa (penyewa/penerima manfaat barang) dalam Akad Ijarah, baik *Musta'jur* berupa orang (*Syakhshiyah Thabi'iyyah/Natuurlijke Persoon*) maupun badan hukum (*Syakhshiyah I'tibariyyah/Syakhshiyah Hukmiyyah/Rechtsperson*);
9. *Manfa'ah* adalah kegunaan/manfaat dari barang sewa melalui proses penggunaan;
10. *Mahall al-Manfa'ah* (مَحَلُّ الْمُنْفَعَةِ) adalah barang sewa/barang yang dijadikan media untuk mewujudkan manfaat dalam Akad Ijarah;
11. Ijarah *al-Mal al-Musytarak* adalah akad sewa antara *Mu'jur* dan *Musta'jur* atas *al-Mal al-Musytarak*;
12. Ijarah *al-Mal al-Musya'* adalah akad sewa antara *Mu'jur* dan *Musta'jur* atas *al-Mal al-Musya'*;
13. Akad *Muhaya'ah* (مُهَايَةٌ) adalah akad (kesepakatan) mengenai pembagian pemanfaatan *al-Mal al-Musytarak*;
14. Izin adalah perkenan/membolehkan pihak lain untuk melakukan perbuatan hukum tertentu;
15. *Dharar* adalah tindakan yang dapat menimbulkan bahaya atau kerugian pihak lain;

- Kedua : Ketentuan Hukum**
Akad Ijarah *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* boleh dilakukan selama terpenuhi ketentuan yang terdapat dalam fatwa ini.
- Ketiga : Ketentuan Rukun dan Syarat Akad Ijarah**
Rukun dan syarat Akad Ijarah *al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* mengikuti ketentuan fatwa DSN-MUI Nomor: 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan khusus fatwa ini.
- Keempat : Ketentuan Khusus**
1. Dalam Syirkah-*'Uqud*, Ijarah *al-Mal al-Musytarak* boleh dilakukan oleh salah satu mitra yang mewakili mitra lainnya sebagai pemilik *al-Mal al-Musytarak* untuk menyewakannya kepada selain mitra;
 2. Dalam Syirkah-*Milk*, Ijarah *al-Mal al-Musytarak* boleh dilakukan oleh mitra-mitra sebagai pemilik atas dasar kesepakatan mitra-mitra (izin dari mitra-mitra lainnya) secara sukarela (tidak di bawah paksaan) untuk menyewakannya kepada selain mitra;
 3. Ijarah *al-Mal al-Musya'* oleh mitra-*Mu'jir* kepada mitra-*Musta'jir* boleh dilakukan meskipun mitra-*Mu'jir* tidak mendapat izin dari mitra atau mitra-mitra lainnya selama tidak menyebabkan *Dharar* kepada mitra dan/atau mitra-mitra dalam melakukan *tasharruf* terhadapnya;
 4. Ijarah *al-Mal al-Musya'* dalam Syirkah-*Milk* oleh mitra-*Mu'jir* kepada selain mitra boleh dilakukan setelah mitra-*Mu'jir* mendapat izin dari mitra atau mitra lainnya, serta tidak menyebabkan *Dharar* kepada mitra dan/atau mitra-mitra dalam melakukan *tasharruf* terhadapnya;
 5. Ijarah *al-Mal al-Musya'* dalam Syirkah-*'Uqud* oleh mitra-*Mu'jir* kepada selain mitra boleh dilakukan setelah mendapat izin dari mitra atau mitra lainnya, serta tidak menyebabkan *Dharar* kepada mitra dan/atau mitra-mitra dalam melakukan *tasharruf* terhadapnya;
 6. *Al-Mal al-Musytarak* dan *al-Mal al-Musya'* harus harta yang jelas ukurannya dan secara *'urf* boleh dijadikan *Mahall al-Manfa'ah* dalam Akad Ijarah;
 7. Pembagian manfaat *al-Mal al-Musytarak* oleh para mitra untuk diijarahkan, baik terkait cara pemanfaatannya maupun terkait periodenya, boleh dilakukan dengan menggunakan akad *Muhaya'ah* atau atas dasar kemaslahatan dan kebiasaan baik (*'urf*) yang berlaku.

Kelima : 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
Pada Tanggal : 27 Dzulhijjah 1445 H
4 Juli 2024 M

DEWAN SYARIAH NASIONAL-
MAJELIS ULAMA INDONESIA

Ketua,

K.H. ANWAR ISKANDAR

Sekretaris,

DR. H. AMIRSYAH TAMBUNAN

