MATERI REGULASI · KHUSUS BPRS

Fatwa Musyarakah Mutanaqishah (MMQ)

Fatwa | Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 | Tahun 2008

Musyarakah Mutanaqishah

✓ Berlaku

Status diperiksa 17 November 2026



GAMBARAN UMUM

Aturan ini tentang apa?

Fatwa DSN-MUI No. 73/DSN-MUI/XI/2008 mengatur MMQ: kongsi yang porsi bank berkurang karena dibeli bertahap oleh nasabah.

KENAPA ATURAN INI ADA

MMQ banyak dipakai untuk pembiayaan rumah atau aset: bank dan nasabah memiliki aset bersama, nasabah menyewa porsi bank lalu membelinya sedikit demi sedikit.

Untuk: Khusus BPRS

Topik: akad/produk syariah

ISI POKOK

Poin pokok (1/2)

1. MMQ adalah musyarakah yang porsi kepemilikan satu mitra berkurang karena dibeli bertahap oleh mitra lain.
   Sumber: ojk.go.id

2. Modal bank dan nasabah dinyatakan dalam unit porsi (hishshah). Nilai unit porsi ditetapkan dengan persetujuan DPS.
   Sumber: ojk.go.id

3. Bank berjanji mengalihkan seluruh porsinya secara bertahap lewat akad jual beli, dan nasabah harus membelinya.
   Sumber: ojk.go.id

ISI POKOK

Poin pokok (2/2)

4 Aset MMQ boleh disewakan kepada nasabah dengan ujrah yang disepakati. Pendapatan sewa dibagi sesuai nisbah.

Sumber: ojk.go.id

5 Aset yang disewakan tidak boleh dijual atau dimusnahkan sampai pembiayaan selesai, kecuali disepakati; bila terjadi, harus dicari penggantinya.

Sumber: ojk.go.id

YANG HARUS DILAKUKAN

Kewajiban BPR/BPRS

- Tetapkan nilai unit porsi dan jadwal pembelian porsi di akad, dengan persetujuan DPS.
- Pastikan aset MMQ layak disewakan, dan bagi hasil sewa sesuai nisbah.
- Bagi kerugian sesuai porsi modal bila aset dijual ke pihak lain di bawah nilai awal.

PER JABATAN

Artinya di meja kerja

AO Pembiayaan

Jelaskan ke nasabah tiga unsur MMQ: kongsi aset, sewa porsi bank, dan pembelian porsi bertahap.

Akuntansi & Keuangan

Catat perubahan unit porsi bank setiap kali nasabah membeli porsi.

Dewan Pengawas Syariah

Setujui penetapan nilai unit porsi dan struktur akad MMQ.

Legal

Pastikan dokumen kepemilikan bersama aset dan larangan penjualan aset tercantum.

KAMUS KECIL

Istilah penting

MMQ

Musyarakah Mutanaqishah: kongsi yang porsi bank menurun karena dibeli nasabah.

Hishshah

Unit porsi kepemilikan modal dalam MMQ.

Ujrah

Upah atau sewa.

UJI PEMAHAMAN

Latihan singkat

TANYA 1

Bagaimana porsi bank dalam MMQ berkurang?

JAWABAN

Karena dibeli bertahap oleh nasabah melalui akad jual beli.

TANYA 2

Siapa yang harus menyetujui nilai unit porsi?

JAWABAN

Dewan Pengawas Syariah (DPS) bank.

PENUTUP

Status & sumber resmi

✓ Berlaku

Terbit.

Diperiksa 17 November 2026

⚠ PERLU DICEK

- Naskah asli fatwa tidak bisa dibuka: halaman dsnmui.or.id hanya memuat judul, tanpa teks/PDF. Isi diambil dari buku OJK yang mengutip/menerapkan fatwa ini; cocokkan dengan naskah fatwa resmi.

SUMBER RESMI YANG DIBACA

dsnmui.or.id
https://dsnmui.or.id/musyarakah-mutanaqishah/

ojk.go.id
https://ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Pedoman-Produk-Pembiayaan-Musyarakah-Perbankan-Syariah/Pedoman Produk Musyarakah - OJK.pdf

ojk.go.id
https://ojk.go.id/id/Publikasi/Roadmap-dan-Pedoman/Syariah/Perbankan-Syariah-Indonesia/Documents/Pedoman Produk Murabahah - OJK.pdf

Disclaimer. Materi Ruang Bankir disusun untuk edukasi dan bukan nasihat hukum. Acuan yang berlaku tetap naskah resmi peraturan perundang-undangan, ketentuan OJK/LPS/BI, fatwa DSN-MUI, serta kebijakan dan SOP internal bank Anda. Ruang Bankir tidak berafiliasi dengan OJK, LPS, Bank Indonesia, PPATK, Perbarindo, atau Asbisindo. Nama lembaga disebut hanya sebagai rujukan sumber. Disusun dengan cermat dari sumber resmi dan ditinjau sebelum terbit; selalu cocokkan dengan naskah resmi.