

Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun Dalam Pembiayaan di PT.PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung tua Perspektif Fatwa Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014

Use of Joint Assets as Marhun in Financing at PT. PNM ULAMM Syariah Branch of Gunung Tua Fatwa Perspective Number 92/DSN-MUI/IV/2014

Rizkiany Siregar & Cahaya Permata

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

Diterima: 17 Juli 2023; Direview: 24 Agustus 2023; Disetujui: 27 Agustus 2023

*Corresponding Email: rizkianysiregar4@gmail.com

Abstrak

Marhun, yang digunakan sebagai jaminan dalam transaksi pembiayaan, merupakan harta yang harus dimiliki sepenuhnya oleh pihak pemberi gadai (rahin) sesuai dengan prinsip syariah. Namun, dalam kenyataannya, terdapat praktik di PT. PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung Tua di mana pembiayaan dengan sistem rahn melibatkan marhun yang merupakan kepemilikan bersama. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mendorong pihak rahin untuk menggunakan harta bersama sebagai marhun serta konsekuensi hukum yang timbul dari praktik tersebut, dan juga untuk menganalisis praktik tersebut berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris yuridis dengan mengadopsi pendekatan konseptual dan studi kasus nyata (living case studies). Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pengumpulan data melalui wawancara dan analisis dokumen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan harta bersama sebagai marhun dalam pembiayaan rahn terjadi akibat kurangnya pemahaman nasabah akan prinsip-prinsip syariah yang mengatur pembiayaan dengan rahn.

Kata kunci: Fatwa; Harta Bersama; Marhun; Pembiayaan

Abstract

Marhun, used as collateral in financing transactions, is an asset that must be fully owned by the lender (rahin) in accordance with Sharia principles. However, in reality, there is a practice at PT. PNM ULAMM Sharia Branch Gunung Tua where financing transactions using the rahn system involve marhun that constitutes shared ownership. This research aims to identify the factors driving lenders to utilize jointly owned assets as marhun, the resulting legal consequences of this practice, and to analyze the practice based on the Fatwa DSN MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014. The methodology employed in this research is an empirical juridical approach utilizing both conceptual approaches and real-life case studies (living case studies). This research is descriptive-analytical in nature and involves data collection through interviews and document analysis. The research findings indicate that the utilization of jointly owned assets as marhun in rahn financing arises from the inadequate understanding of customers regarding the Sharia principles governing rahn financing.

Keywords: Fatwa; Jointly Owned Assets; Marhun; Financing

How to cite: Siregar, R., & Permata, C., (2023), Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun Dalam Pembiayaan di PT.PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung tua Perspektif Fatwa Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014, *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 6(1): 506-513.



PENDAHULUAN

Pengakuan bahwa organisasi keuangan Islam merupakan solusi terhadap masalah keuangan untuk mencapai dukungan sosial pemerintah telah mulai muncul. Namun, upaya konkret yang memungkinkan implementasi ide-ide bermanfaat ini hampir tenggelam dalam deretan permintaan keuangan global yang masih melekat pada sistem bunga (Hambali et al., 2023). Oleh karena itu, perkembangan pikiran terus berlangsung namun dengan kecepatan yang lambat. Beberapa pendekatan awal terus dilakukan, mulai dari struktur usaha dasar hingga kerja sama dalam skala yang lebih besar (Jalil & El, 2013). Tidaklah baru bahwa menerapkan standar syariah yang diusung oleh lembaga keuangan Islam membawa risiko ke wilayah lokal. Seringkali, dalam menyediakan pendanaan, pihak penyedia dana memperbolehkan peminjam untuk memberikan marhun sebagai jaminan atas uang muka yang telah diberikan kepada mereka. Di balik tampilan ini, terdapat upaya untuk memastikan kepastian sebelum dana benar-benar diberikan (Soemitra, 2017).

Seiring perkembangan waktu, muncul keunikan-keunikan baru di antara praktek lokal, seperti penggunaan perjanjian pendukung yang melibatkan rahn. Namun, perlu diakui bahwa model pendanaan yang melibatkan rahn masih belum sepenuhnya tercakup oleh prinsip-prinsip syariah yang sah. Menanggapi hal ini, Majelis Ulama Indonesia (MUI) telah mengeluarkan fatwa yang mengatur praktek pendanaan dengan melibatkan rahn, diwujudkan dalam Fatwa Nomor 92 tahun 2014 (Ihtiar, 2016). Fatwa ini didasari oleh dasar-dasar yang kuat dan alasan yang signifikan. Selain itu, persoalan yang sering dihadapi oleh masyarakat lokal ketika berhadapan dengan pemberian dana dari bank atau lembaga keuangan lainnya adalah penggunaan properti bersama sebagai jaminan kredit. Namun, ketika terjadi pemisahan atau default, masalah baru muncul terkait dengan hukum pemisahan atau pembagian properti bersama ini. Seringkali, properti yang semula biasa menjadi sumber permasalahan yang rumit, membingungkan, dan memerlukan pemahaman yang mendalam. Akibatnya, perselisihan semacam ini dapat memunculkan berbagai masalah, termasuk kewajiban untuk melanjutkan pembayaran bagian yang seharusnya sudah diselesaikan oleh pihak yang kurang mampu secara finansial, serta perdebatan mengenai pemisahan atau default yang berkaitan dengan pembagian properti bersama tersebut (Saebani, 2018).

Penelitian dari Maulana Ilham (2020), yaitu Dalam perjanjian kredit, Hak Tanggungan penting untuk memastikan prestasi sesuai kesepakatan. Namun, masalah muncul jika objek jaminan adalah harta bersama diajukan sebagai jaminan tanpa izin pihak lain, seperti dalam Putusan Pengadilan Agama No 1510/Pdt.G/2017/PA.TL. Penelitian ini menganalisis perlindungan hukum bagi pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Hasil analisis menunjukkan perlindungan bagi pihak bank dalam Putusan Pengadilan tersebut. Selama tergugat I (Rahin) belum melunasi hutang kepada tergugat III (murtahin), objek jaminan tidak bisa dijadikan harta bersama dalam tuntutan pengadilan. Pembagian harta bersama hanya mungkin jika semua hutang kepada tergugat III sudah lunas. Pendekatan ini sesuai dengan KHES Pasal 340 yang memperbolehkan penahanan harta gadai sampai utang dibayar lunas (Ilham, 2020).

Penelitian Ahmad Imam Hambali, M Muthoifin dan R Rizka (2022), Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik gadai sawah di Pulau Sumbawa pada dasarnya merupakan akad hutang piutang antara rahin (penggadai) dan murtahin (penerima gadai), di mana rahin memberikan jaminan sawahnya kepada murtahin sebagai penguat perjanjian. Namun, dari perspektif imam madzhab, praktik ini tidak dibenarkan dalam syariah karena murtahin tidak meminta izin dari rahin terkait pengelolaan sawah yang dijadikan jaminan, dan pengelolaan sawah sepenuhnya diambil alih oleh murtahin. Dalam pandangan fikih Islam, praktik semacam ini dapat masuk dalam kategori riba karena terdapat usaha eksploitasi atas sawah yang dimiliki oleh rahin oleh pihak murtahin demi mendapatkan keuntungan berlipat (Hambali et al., 2023).

Seperti yang terjadi di PT. PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung Tua, debitur seringkali menggunakan harta bersama, baik yang dimiliki bersama antara suami dan istri maupun yang merupakan harta warisan, sebagai jaminan untuk pembiayaan yang mereka terima. Padahal, hal



ini telah diatur dalam Fatwa DSN MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV tahun 2014 yang menyatakan bahwa penggunaan harta bersama sebagai jaminan peminjaman adalah diperbolehkan, asalkan sesuai dengan proporsi kepemilikan masing-masing pihak.

METODE PENELITIAN

Pemeriksaan semacam ini adalah eksplorasi hukum eksperimental, khususnya eksplorasi dengan informasi lapangan sebagai sumber informasi utama, seperti pertemuan dan persepsi (Benuf & Azhar, 2020). Eksplorasi eksperimental digunakan untuk mendobrak regulasi yang dipandang sebagai perilaku sosial yang dirancang dalam kehidupan individu yang umumnya bekerjasama dan berhubungan dengan sudut pandang sosial. Dari segi temperamennya, kajian ini merupakan eksplorasi jernih, penelitian signifikansi yang menggambarkan artikel-artikel spesifik dan memahami isu-isu yang berkaitan atau secara metodis menggambarkan realitas atau kualitas masyarakat tertentu dalam bidang tertentu secara tulus dan tepat (Sumitro & Metri, 1990). Eksplorasi ini sifatnya berbeda karena pemeriksaan ini hanya menggambarkan suatu hal untuk mencapai ketetapan umum. Informasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah informasi penting yang dikumpulkan melalui wawancara (Sunggono, 2007). Informasi penting diperoleh langsung dari responden mengenai pelaksanaan pertukaran kontrak pendanaan UMKM dengan jaminan harta bersama, sedangkan informasi pendukung sebagai standar sah dan informasi lainnya diperoleh dari kajian arsip atau tulisan. Pemeriksaan informasi dilakukan secara struktur subjektif, yaitu dengan menggambarkan informasi dalam bentuk kalimat-kalimat yang disusun secara metodis, lengkap, dan pasti sesuai dengan percakapan yang telah ditentukan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Praktik Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun

Properti bersama suami-istri adalah properti bersama intim yang diperoleh oleh keduanya selama pernikahan, misalnya ketika seseorang memberikan uang tunai, atau sepeda, atau produk yang berbeda kepada pasangan, atau properti yang dibeli oleh suami dan pasangan dari uang tunai atau dana cadangan mereka sesuai honorarium suami dan kompensasi konsolidasi istri, yang semuanya dapat diurutkan sebagai properti bersama. Dalam hal harta bersama belum dipisahkan sesuai pedoman yang relevan, khususnya 1/2 (satu per dua) bagian dari hak istimewa bagi pasangan dan 1/2 (setengah) bagian dari hak istimewa yang berbeda bagi suami karena semua harta yang diperoleh dalam perkawinan adalah harta bersama terlepas dari apakah harta atau produk tersebut didaftarkan untuk kepentingan salah satu suami atau istri (Marpaung, 2017).

Properti warisan bersama adalah warisan yang diberikan kepada penerima manfaat utama atau keluarga yang bersangkutan ketika seseorang meninggal. Para peneliti juga mencirikan warisan sebagai pertukaran kebebasan kepemilikan dari orang yang meninggal kepada penerima manfaatnya yang abadi, apakah properti yang diperoleh atau properti bersama digunakan untuk motivasi di balik penerus selama sakit sampai akhir, biaya berurusan dengan tubuh, membayar kewajiban dan menyediakan untuk anggota keluarga (Marpaung, 2017)

Walaupun disebut harta bersama menurut hukum islam jika hendak menjadikannya marhun dalam pembiayaan maka harta yang dijamin harus sesuai porsinya. Namun realita yang terjadi dilapangan masih banyak calon nasabah yang tidak tahu ketentuan tersebut dan mengaku jika hanya harta tersebut yang layak dijadikan marhun. Seperti yang terjadi di PT. PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung. Berikut 3 contoh kasus pembiayaan di PT. PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung tua dengan marhun harta bersama:

1. AAS (39 tahun), mengajukan pembiayaan dengan marhun tanah yang ditanami kelapa sawit. Jumlah pembiayaan yang diajukan senilai Rp 100.000.000 dengan kredit perbulannya Rp 4.257.777 dengan total angsuran selama 36 bulan. Pembiayaan ini dimaksudkan untuk mengembangkan usaha fotocopy yang dimilikinya. Tanah yang dijadikan AAS sebagai marhun adalah tanah yang diwariskan orang tuanya kepada AAS dan 3 saudaranya laki laki. Luas tanah tersebut 20.000 m2, jika dihitung secara keseluruhan tanah tersebut bernilai Rp 240.000.000 dan jika dibagi dengan ketiga saudaranya maka bagian AAS hanya Rp 60.000.000, sedangkan



- pembiayaan yang diambil senilai Rp 100.000.000. Hal ini tentu tidak sejalan dengan fatwa yang menyatakan bahwa porsi kepemilikan Rahin terhadap marhun harus melebihi batas pembiayaan yang diajukan. Namun pembiayaan tersebut berjalan lancar dan sudah lunas.
2. IMS (42 tahun), mengajukan pembiayaan dengan marhun sebidang tanah yang di atasnya bangunan rumah dan sertifikat rumah tersebut atas nama IMS, namun rumah tersebut adalah harta bersama IMS dan istrinya. Jumlah pembiayaan yang dicairkan sebesar Rp 50.000.000 selama 36 bulan sehingga kredit perbulannya adalah Rp 2.228.889. Pembiayaan ini diniatkan untuk menambah modal usaha toko kelontong yang dimiliki IMS. Meskipun demikian, itu hanya dibayar untuk waktu yang sangat lama dan pada akhirnya IMS dan setengahnya berpisah dan masih ada 22 bulan tersisa bagi pemegang utang untuk mengurus kelebihan kewajiban kepada bos pinjaman. Fondasi paket real estat yang dimiliki oleh kelompok (pasangan) sebagai objek jaminan, membuat pengesahan tanah harus dibatasi oleh perusahaan keuangan dalam hal ini adalah PT. PNM ULAMM Syariah cabang Gunung tua, konsekuensi ini tentunya sudah persetujuan kedua belah pihak akan tetapi bangunan rumah yang ada di atasnya tetap dikuasai oleh para pihak (suami istri). Sehingga pada istrinya menggugat harta bersama pasca perceraian ke Pengadilan Agama, majelis hakim yang memutus dan memeriksa perkara ini menyatakan gugatan belum bisa menerima. Ini karena klaim yang dicatat oleh pihak yang tersinggung mengandung ketidaksempurnaan konvensional, mengandung kritik yang tidak jelas, dan itu menyiratkan bahwa kasus pihak yang tersinggung tidak bagus dalam kepuasan atau membosankan (onduidelijk). Putusan Bundaran Pengadilan Tinggi (SEMA) No. 3 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Seluruh Sidang Majelis Tinggi Tahun 2018 huruf d Rencana Kantor Ketat Perkara Keluarga yang menyatakan bahwa "Gugatan harta bersama yang objek persoalannya masih dijamin sebagai jaminan kewajiban atau barang tersebut mengandung perdebatan kepemilikan karena pertukaran berikutnya, dll, kemudian, pada saat itu, kasus atas artikel harus diucapkan dilarang".
 3. MIH (46 tahun), mengajukan pembiayaan dengan marhun sebidang sawah. Jumlah pembiayaan yang diajukan MIH adalah Rp 30.000.000 dengan kredit Rp 1.337.333 perbulan dengan total kredit 36 bulan, diperuntukkan menambah modal usaha kedai bakso dan gorengan di depan rumahnya. Sawah tersebut adalah harta bersama MIH dan istrinya. Harga sepetak sawah tersebut senilai Rp 42.000.000. Jika dilihat dari Pasal 96 Kompilasi Hukum Islam yang mengatakan bahwa harta bersama dibagi sama rata antara suami istri, maka jika nilai marhunnya Rp 42.000.000, seharusnya pembiayaan yang diambil tidak boleh lebih dari Rp 21.000.000. Pembiayaannya masih berlangsung lancar hingga saat ini, baru berjalan 21 kali pembayaran atau 21 bulan dan tersisa 14 bulan pembayaran lagi.

Penyebab Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun

Penyebab penggunaan harta bersama sebagai marhun dalam pembiayaan di PT. PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung Tua dapat diidentifikasi sebagai berikut:

Pertama, Ketidaktahuan Nasabah. Salah satu faktor utama adalah ketidaktahuan calon nasabah terkait aturan dan ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan syariah. Beberapa calon nasabah mengaku tidak mengetahui bahwa harta bersama harus dijamin sesuai porsinya dalam pembiayaan. Kurangnya pemahaman ini mengakibatkan calon nasabah hanya mempertimbangkan harta yang dimiliki atas nama salah satu pihak saja, tanpa memperhatikan kepemilikan bersama.

Kedua, Pengalihan Kepemilikan Hak atas Jaminan. Dalam kasus kedua, ketika sebidang tanah yang merupakan harta bersama dijadikan marhun, sertifikat tanah tersebut harus dikuasai oleh lembaga keuangan sebagai pihak kreditur. Hal ini menyebabkan terjadi pengalihan hak atas jaminan dan kepemilikan tanah, sedangkan bangunan rumah yang berada di atas tanah tersebut tetap dikuasai oleh suami istri. Pada akhirnya, hal ini menimbulkan sengketa kepemilikan dan mengakibatkan gugatan terhadap harta bersama pasca perceraian.

Ketiga, Kepuasan Pembayaran dan Kelancaran Pembiayaan. Dalam kasus pertama dan ketiga, pembiayaan berjalan lancar dan nasabah telah melakukan pembayaran secara tepat waktu.



Faktor ini dapat menjadi pertimbangan bagi calon nasabah lainnya untuk menggunakan harta bersama sebagai marhun, karena melihat pengalaman positif dari kasus-kasus sebelumnya.

Keempat, Keterbatasan harta yang dimiliki oleh calon nasabah. Seperti pada kasus pertama, nasabah mengakui jika hanya harta warisan tersebutlah harta yang layak dijadikan marhun dalam pembiayaan yang diajukannya. Disebabkan pembiayaan tersebut dianggap solusi, mengingat usaha fotocopynya hampir tutup karena kekurangan modal, maka mengajukan pembiayaan dengan marhun harta bersama merupakan jalan keluar bagi nasabah tersebut.

Dampak Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun

Dalam pemahaman pendukung yang dapat menyebabkan masalah di kemudian hari terkait dengan pemahaman yang dibuat antara penyewa dan peminjam, yang disebabkan oleh tidak digunakannya standar kehati-hatian oleh bank yang dapat menghasilkan pemahaman pendanaan yang tidak valid. Dalam proklamasi, beberapa hal harus diperlukan yang harus diketahui oleh rentenir saat melakukan pemahaman, seperti konfirmasi keaslian barang dagangan, baik sebagai surat kepemilikan maupun verifikasi barang dagangan (Wangawidjaja, 2012).

Dampak bagi lembaga keuangan: Jika dikemudian hari terjadi wanprestasi atau perceraian, pihak lembaga keuangan sulit untuk mengetahui dengan tepat siapa yang disetujui untuk memesan opsi untuk jaminan, karena dalam pengesahan sebagai konfirmasi biasanya meskipun itu adalah properti bersama hanya mencatat satu nama sebagai pemilik.

Dampak bagi nasabah: Adapun dampak bagi nasabah jika komitmen dilanggar, klien harus menyerahkan properti bersama yang digunakan sebagai jaminan untuk dieksekusi dan kemudian dijual untuk memenuhi penggantian kewajiban. Jika terjadi perceraian atau wanprestasi dan sengketa harta bersama maka si penggugat harus berpikir ulang jika ingin merebut haknya dalam harta bersama itu karena harta bersama yang di anggunkan tidak akan pernah bisa menjadi objek sengketa.

Dampak tersebut dapat menjadi permasalahan serius dan menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari, terutama jika pembiayaan tidak berjalan sesuai dengan kesepakatan awal dan pihak yang berhak atas harta bersama merasa dirugikan. Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku terkait dengan penggunaan harta bersama sebagai marhun dalam pembiayaan. Nasabah dan lembaga keuangan harus berkomitmen untuk mematuhi prinsip-prinsip hukum dan etika dalam setiap transaksi pembiayaan guna menghindari masalah hukum di masa depan (Keuangan, 2019).

Pengaturan Tentang Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun

Semua jenis penopang/penyaluran aset yayasan moneter syariah dapat dipastikan dengan jaminan (marhun) sebagaimana dimaksud dalam fatwa DSN MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014. Fatwa ini memberi wewenang kepada lembaga keuangan Islam untuk meminta klien untuk memastikan dalam memberikan aset pendukung atau yang beredar. Jaminan harus didasarkan pada aturan kebijaksanaan, karena kegiatan ini adalah pekerjaan untuk melindungi aset orang luar, khususnya klien yang mengumpulkan cadangan. Untuk menghindari default oleh klien yang diakuisisi, yayasan keuangan Islam diizinkan untuk meminta jaminan dari klien yang diakuisisi (Ilhami, 2009).

Peraturan nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan, pengelolaan harta bersama dalam perkawinan, Pasal 36 ayat (2) menyatakan: "mengenai harta benda lain yang disampaikan oleh kedua pemain, pasangan mempunyai hak dan kehendak penuh dalam hal mereka melakukan demonstrasi yang sah terhadap harta tersebut. Ada begitu banyak masalah hukum yang terkait dengan properti bersama dalam hubungan suami-istri di mana masalahnya sangat sederhana dan salah penilaian, tetapi sebenarnya tidak sulit untuk melacak jawaban atau jawaban sehingga bentrokan muncul dalam keluarga yang secara implisit merupakan persatuan dengan timah untuk berpisah. Yang telah dijelaskan dalam Pasal 37 Peraturan Perkawinan yang membaca: "dalam hal perkawinan putus karena perpisahan, harta bersama akan diarahkan oleh peraturan yang ada".

Common Code mengelola memastikan secara keseluruhan. Yang persis terkandung dalam Pasal 1131 Kode Umum yang meneliti dengan teliti "Semua properti bergerak dan tanpa henti yang memiliki tempat dengan pemegang utang, baik yang ada maupun yang akan datang, akan menjadi jaminan bagi komitmen tunggal peminjam." Selanjutnya, sesuai artikel ini, sumber daya individu akan menjadi asuransi untuk kewajiban yang telah dibuat, baik barang yang sudah ada maupun yang tidak ada. Ini membangun bahwa bank dapat diberikan keamanan sebagai properti yang memiliki tempat dengan pemegang utang bahkan tanpa secara eksplisit telah disetujui sebelumnya (Jamillah, 2017).

Peraturan otoritas jasa keuangan nomor 19 tahun 2021 pasal 7 tentang penyelenggaraan usaha lembaga keuangan mikro, menyatakan bahwa sirkulasi uang muka atau pendanaan yang digabungkan dengan asuransi atau kredit memastikan harus memenuhi kebutuhan, untuk lebih spesifik, keamanan (marhun) harus memiliki nilai moneter tidak kurang dari 120% (seratus 20%) dari nilai uang muka atau pendukung dan nilai jaminan kredit tidak kurang dari 80% (80%) dari nilai uang muka atau pendanaan.

Ketentuan perundang undangan diatas jika dikaitkan dengan objek penelitian maka dapat disimpulkan bahwa pengaturan mengenai penggunaan harta bersama sebagai marhun belum diatur secara khusus dalam undang-undang. Aturan tersebut hanya membahas secara umum tentang harta bersama dan barang jaminan (marhun), peneliti baru menemukan ketentuan yang secara khusus berkaitan dengan penggunaan harta bersama sebagai marhun berdasarkan ketentuan fatwa DSN MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang pembiayaan yang disertai rahn. Namun peneliti berupaya menjadikan aturan perundang undangan ini menjadi referensi pemahaman secara ilmiah dalam mengkaji objek penelitian.

Penggunaan Harta Bersama Sebagai Marhun Perspektif Fatwa

Pembiayaan yang disertai rahn diperbolehkan dalam Islam asalkan sesuai dengan tatacara dan pengaturan yang ditentukan, misalnya, dalam Fatwa DSN MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pendanaan yang diikuti oleh rahn menyatakan bahwa pengaturan yang terkait dengan jaminan: pertama-tama, jaminan (marhun) harus sebagai properti penting baik barang bergerak maupun stabil yang tanpa henti dapat dipertukarkan, mengingat sumber daya moneter untuk jenis sukuk, perlindungan syariah atau perlindungan syariah lainnya. Kedua, jika jaminan (marhun) adalah musya' (bagian dari kepemilikan normal) maka, pada saat itu, musya' yang dijual harus sesuai dengan kepemilikan. Ketiga, keamanan (marhun) dapat dilindungi sesuai peraturan dan pedoman material.

Berdasarkan ketentuan fatwa telah ditegaskan tentang pembiayaan yang disertai rahn tidak diperbolehkan melebihi dari porsi hak yang dimiliki oleh rahin, namun berdasarkan kasus yang menjadi objek penelitian ini sebagaimana yang terjadi di PT. PNM ULAMM syariah cabang Gunung tua terdapat perbedaan penerapan hokum yang terjadi dilapangan diperoleh fakta tentang pembiayaan yang marhunnya harta bagian dari kepemilikan bersama boleh melebihi porsi hak kepemilikan masing-masing

Penggunaan harta bersama sebagai marhun pada contoh kasus yang terjadi di PT. PNM ULAMM Syariah cabang Gunung tua: kasus pertama, nasabah mengajukan pembiayaan senilai Rp. 100.000.000 dengan marhun tanah harta warisan senilai Rp.240.000.000, dan setelah dibagi dengan saudaranya yg lain maka bagian rahin dalam harta warisan tersebut hanya Rp. 60.000.000. Kasus kedua, ini terjadi pada sepasang suami istri yang mana pembiayaan yang dicairkan senilai Rp. 50.000.000 dengan marhun sertifikat rumah harta bersama suami istri seharga Rp. 80.000.000, jika dibagi dua maka bagian dari rahin hanya Rp. 40.000.000. Kasus ketiga, pada kasus ketiga ini hampir sama dengan kasus kedua yaitu harta yang dijadikan marhun adalah harta bersama suami istri. Pembiayaan yang diambil senilai Rp. 30.000.000 dengan marhun sebidang sawah, jika dihitung secara keseluruhan nilai sebidang sawah tersebut adalah Rp. 42.000.000 dibagi dua dengan istrinya maka bagian rahin dalam harta bersama tersebut hanya Rp. 21.000.000.



Pembiayaan dengan menggunakan harta bersama sebagai marhun ini seharusnya memperhatikan ketentuan dalam pembiayaan syariah, seperti yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI No.92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan yang disertai rahn yang menyebutkan bahwa harta bersama yang digunakan sebagai jaminan harus disesuaikan dengan porsi kepemilikannya. Kurangnya pemahaman akan ketentuan ini dapat berpotensi menimbulkan masalah hukum dan sengketa di masa mendatang. Oleh karena itu, penting bagi pihak PT. PNM ULAMM Syariah Cabang Gunung tua untuk lebih gencar memberikan edukasi kepada calon nasabah mengenai prinsip-prinsip pembiayaan syariah dan ketentuan yang berlaku agar mereka dapat membuat keputusan yang tepat dan memahami implikasi dari pembiayaan dengan menggunakan harta bersama sebagai marhun. Dengan adanya perbedaan penerapan hukum terhadap penggunaan harta bersama sebagai marhun dalam pembiayaan UMKM tentunya lembaga pembiayaan harus mengambil sikap tegas terhadap aturan yang harus ditegakkan sehingga terdapat kesamaan persepsi aturan yang harus diterapkan (Menne, 2017).

SIMPULAN

Dari beberapa masalah yang muncul berkaitan dengan persepsi dan sikap masyarakat terkait penggunaan harta bersama sebagai marhun dalam pembiayaan UMKM yang terjadi di PT.PNM ULAMM Syariah cabang Gunung tua dihubungkan dengan ketentuan yang diatur dalam fatwa DSN MUI dapatlah ditarik kesimpulan: Penggunaan harta bersama sebagai marhun dalam pembiayaan terdapat perbedaan penerapan hukum dimana ternyata porsi yang di gadaikan melebihi porsi kepemilikannya, hal itu disebabkan oleh ketidaktahuan nasabah atas aturan yang berlaku dalam fatwa DSN MUI tersebut diatas, akibatnya jika terjadi perceraian atau wanprestasi dan sengketa harta bersama maka si penggugat harus berpikir ulang jika ingin merebut haknya dalam harta bersama itu karena properti yang diberikan kepada status keamanan tidak dapat menjadi objek pertanyaan, sementara efeknya pada lembaga keuangan, jika nanti ada default atau pemisahan, yayasan keuangan mengalami masalah mengetahui dengan tepat siapa yang disetujui untuk mencadangkan hak atas jaminan, karena dalam pengesahan sebagai bukti biasanya meskipun itu adalah properti bersama hanya mencatat satu nama sebagai pemiliknya. Melalui penelitian ini diharapkan kedepan dapat dijadikan referensi bagi aparat penegak hukum terutama dibidang lembaga keuangan syariah sehingga terdapat satu aturan yang tegas tentang porsi yang dibenarkan untuk mendapatkan pembiayaan yang marhunnya harta bersama, dengan tujuannya agar terdapat kesamaan penerapan hukum sehingga tidak menyebabkan multitafsir sebagaimana fakta dilapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Hambali, A. I., Muthoifin, M., & Rizka, R. (2023). Penggunaan Marhun pada Praktik Gadai Sawah di Pulau Sumbawa Perspektif Imam Madzhab. *Prosiding University Research Colloquium*, 996–1005.
- Ihtiar, H. W. (2016). Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 92/DSN-MUI/IV/2014 Tentang Pembiayaan Yang Disertai Rahn. *IAIN Tulungagung Research Collections*, 3(1), 23–38.
- Ilham, M. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Bank sebagai Pemegang Hak Tanggungan dalam Sengketa Harta Bersama. *Journal of Islamic Business Law*, 4(3).
- Ilhami, H. (2009). Pertanggungjawaban dewan pengurus syariah sebagai otoritas pengawas kepatuhan syariah bagi bank syariah. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 21(3), 476–493.
- Jalil, A., & EI, M. (2013). *Spiritual entrepreneurship: Transformasi spiritualitas kewirausahaan*. LKIS Pelangi Aksara.
- Jamillah. (2017). Pelaksanaan Pasal 1131 KUHPerduta atas Jaminan Benda Milik Debitur. *Jurnal Mercatoria*, 10(2), 137. <https://doi.org/10.31289/mercatoria.v10i2.1150>
- Keuangan, O. J. (2019). *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 39/POJK. 03/2019 tentang Penerapan Strategi Anti Fraud Bagi Bank Umum*. 2.
- Marpaung, W. (2017). Model dan Pola Penyelesaian Sengketa Harta Bersama. *Depok: Prenadamedia Group*.
- Menne, F. (2017). *Nilai-nilai Spiritual dalam entitas bisnis syariah* (Vol. 1). Celebes Media Perkasa.
- Saebani, B. A. (2018). Hukum ekonomi & akad syariah di Indonesia. (No Title).

- Soemitra, A. (2017). *Bank & lembaga keuangan syariah*. Prenada Media.
- Sumitro, R. H., & Metri, J. (1990). *Metode Penelitian Hukum*. Ghalia Indonesia Jakarta, Hlm, 10.
- Sunggono, B. (2007). *Metode Penelitian Hukum*. Raja Grafindo Persada.
- Wangawidjaja, A. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta*.

