

Analisis Penetapan Ujrah dalam Akad Rahn Tasjily Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 dan Ekonomi Syariah

Moh. Asep Zakariya Ansori¹, Anisa Husnul Khatimah², Siti Alamatul Kamilah³, Rival Alvarizi⁴, Daffyana Eka Nugraha⁵, Naufal Budaeri A⁶, Dimas Adi Saputra⁷

^{1,2,3,4,5,6,7}Institut Ummul Quro Al Islami Bogor

moh.asep.zakariya.ansori@iuqibogor.ac.id¹, anisahusnul_febi@iuqibogor.ac.id²,

siti.alamatul.kamilah@gmail.com³, alvarizirival0@gmail.com⁴,

dimasadi7046@gmail.com⁷

ABSTRACT

This study aims to analyze the mechanism for determining ujrah (rental fee) in the Rahn Tasjily contract based on the provisions of DSN-MUI Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008 and the perspective of Islamic economics. The main issue examined is the practice of determining ujrah in some Islamic financial institutions, which is still linked to the amount of the loan (marhun bih), rather than being based on service benefits or actual storage costs as regulated in DSN-MUI Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008, thereby potentially deviating from the principles of ijarah in Islamic economics. This study employs a qualitative method based on library research with a juridical-normative approach and content analysis. Primary data sources include DSN-MUI fatwas, PSAK (Indonesian Financial Accounting Standards), and related sharia provisions, while secondary data are obtained from academic journals, books, and relevant regulations. The findings show that: (1) DSN-MUI Fatwa No. 68/2008 explicitly prohibits determining ujrah based on the amount of the loan; (2) ujrah must be determined based on service benefits, storage costs, and actual maintenance costs, rather than the loan amount; and (3) practices that base ujrah on marhun bih contradict the principle of justice ('adl) in Islamic economics and may contain hidden riba nasi'ah. This study strengthens the normative argument regarding the mechanism of determining ujrah in accordance with DSN-MUI Fatwa and Islamic economic principles as a reference for Islamic financial institutions.

Keywords : Islamic Economics; DSN-MUI Fatwa No. 68/2008; Ijarah; Rahn Tasjily; Ujrah.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme penetapan ujrah (biaya sewa) dalam akad Rahn Tasjily ditinjau dari ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 dan perspektif ekonomi syariah. Permasalahan utama yang dikaji adalah praktik penetapan ujrah yang pada sebagian lembaga keuangan syariah masih dikaitkan dengan besaran pinjaman (marhun bih), bukan berdasarkan manfaat jasa maupun biaya riil penyimpanan sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008, sehingga berpotensi menyimpang dari prinsip ijarah dalam ekonomi syariah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif berbasis studi pustaka (library research) dengan pendekatan yuridis-normatif dan analisis isi (content analysis). Sumber data primer berupa fatwa DSN-MUI, PSAK, dan ketentuan syariah terkait, sedangkan data sekunder berasal dari jurnal ilmiah, buku, dan regulasi yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Fatwa DSN-MUI

No. 68/2008 secara tegas melarang penetapan ujarah yang dikaitkan dengan besaran pinjaman; (2) ujarah harus ditetapkan berdasarkan manfaat jasa, biaya penyimpanan, dan biaya pemeliharaan yang nyata (actual cost), bukan berdasarkan besaran pinjaman; dan (3) praktik yang mendasarkan ujarah pada marhun bih bertentangan dengan prinsip keadilan ('adalah) dalam ekonomi syariah dan berpotensi mengandung riba nasi'ah terselubung. Penelitian ini memberikan penguatan argumentasi normatif mengenai mekanisme penetapan ujarah yang selaras dengan Fatwa DSN-MUI dan prinsip ekonomi syariah sebagai acuan bagi praktik lembaga keuangan syariah.

Kata kunci : Ekonomi Syariah; Fatwa DSN-MUI No. 68/2008; Ijarah; Rahn Tasjily; Ujarah.

PENDAHULUAN

Perkembangan lembaga keuangan syariah di Indonesia dalam satu dekade terakhir menunjukkan pertumbuhan yang signifikan (Otoritas Jasa Keuangan, 2023). Salah satu produk yang berkembang pesat adalah gadai syariah berbasis akad Rahn Tasjily, yakni akad penyerahan dokumen kepemilikan barang sebagai jaminan utang dengan ketentuan bahwa barang tersebut tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pihak penggadai (rahin) (Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, 2008). Produk ini banyak diminati karena nasabah tidak perlu menyerahkan fisik barang, sehingga aset produktif seperti kendaraan atau tanah tetap dapat digunakan (Sohibi, 2023).

Di balik keunggulan tersebut, terdapat persoalan mendasar yang perlu dikaji secara kritis: mekanisme penetapan ujarah atau biaya ijarah (sewa tempat penyimpanan dokumen/sertifikat jaminan). Ujarah merupakan imbalan yang dibayarkan nasabah kepada lembaga keuangan syariah atas jasa penyimpanan dan pemeliharaan dokumen marhun (Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, 2008, 2017). Dalam ketentuan fikih dan Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily, ujarah harus ditetapkan berdasarkan nilai dan kondisi barang jaminan, bukan berdasarkan besarnya pinjaman yang diterima nasabah.

Namun, realitas yang ditemukan dalam berbagai penelitian menunjukkan bahwa sejumlah lembaga keuangan syariah masih menetapkan ujarah dengan mengacu pada besaran marhun bih (jumlah pinjaman), bukan pada nilai marhun (barang jaminan). Kondisi ini secara substansi menyerupai sistem bunga dalam perbankan konvensional, karena semakin besar pinjaman maka semakin besar pula biaya yang harus dibayar oleh nasabah—terlepas dari nilai objek jaminannya (Damayanti, 2023; Fauziyah, 2023). Praktik demikian berpotensi mengandung unsur riba yang dilarang dalam Islam.

Persoalan ini menjadi semakin krusial mengingat belum adanya pengawasan yang memadai dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait spesifikasi teknis penghitungan ujarah dalam produk Rahn Tasjily. Fatwa DSN-MUI No. 68/2008 sebagai landasan syariah utama produk ini, serta Fatwa No. 92/2014 yang mempertegas ketentuan mu'nah, belum sepenuhnya dipahami dan diimplementasikan secara konsisten oleh seluruh lembaga keuangan syariah. (Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, 2008, 2014)

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini merumuskan dua permasalahan pokok: (1) Bagaimana ketentuan Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 mengatur penetapan ujah dalam akad Rahn Tasjily? (2) Bagaimana tinjauan ekonomi syariah terhadap praktik penetapan ujah yang berbasis marhun bih dalam akad Rahn Tasjily? Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara mendalam ketentuan ujah dalam fatwa tersebut dan mengevaluasinya dari perspektif prinsip-prinsip ekonomi syariah, khususnya prinsip keadilan ('adalah), larangan riba, dan kemaslahatan (maslahah).

TINJAUAN LITERATUR

Konsep Rahn

Secara etimologis, kata *rahn* berasal dari bahasa Arab *rahana*–*yarhanu*–*rahn* yang bermakna *al-tsubūt* (tetap) dan *al-ḥabs* (menahan). Dalam terminologi fikih muamalah, rahn diartikan sebagai akad penyerahan suatu barang yang memiliki nilai ekonomi sebagai jaminan atas utang, sehingga barang tersebut dapat dijadikan pelunasan apabila pihak yang berutang tidak mampu memenuhi kewajibannya pada waktu yang telah disepakati (Antonio, 2001; Yanthiani, 2020).

Landasan hukum rahn terdapat dalam Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 283 yang menjelaskan kebolehan adanya barang jaminan dalam transaksi utang piutang ketika tidak tersedia pencatat transaksi. Selain itu, praktik rahn juga didasarkan pada hadis Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dan Muslim mengenai penggadaian baju besi Rasulullah SAW kepada seorang Yahudi sebagai jaminan pembelian bahan makanan.

Dalam perspektif ekonomi syariah, akad rahn bertujuan memberikan perlindungan hukum kepada kedua belah pihak, yaitu kreditur (*murtahin*) dan debitur (*rahin*). Bagi kreditur, rahn berfungsi sebagai jaminan atas pelunasan piutang, sedangkan bagi debitur, rahn memberikan akses terhadap pembiayaan tanpa harus kehilangan hak kepemilikan atas barang yang dijadikan jaminan. (Dasopang & Siregar, 2026).

Rukun rahn terdiri atas lima unsur, yaitu: (1) *rahin* sebagai pihak yang menggadaikan barang; (2) *murtahin* sebagai pihak penerima gadai; (3) *marhun* sebagai barang jaminan; (4) *marhun bih* sebagai utang yang dijamin; dan (5) *sighat* berupa ijab dan qabul sebagai bentuk kesepakatan para pihak. Adapun syarat sah rahn antara lain barang jaminan harus memiliki nilai ekonomi, dapat diserahkan, merupakan milik sah *rahin*, serta dapat dimanfaatkan sesuai ketentuan syariah (Lubis, 2022).

Konsep Rahn Tasjily

Rahn Tasjily merupakan bentuk pengembangan akad rahn yang disesuaikan dengan kebutuhan transaksi keuangan modern. Berbeda dengan rahn klasik (*rahn hiyazī*) yang mengharuskan penyerahan fisik barang kepada penerima gadai, pada Rahn Tasjily yang diserahkan hanyalah bukti kepemilikan atau dokumen yang menunjukkan hak atas suatu barang, sedangkan barang tersebut tetap berada dalam penguasaan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. (Dewan Syariah Nasional–Majelis

Ulama Indonesia, 2008) Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 mendefinisikan Rahn Tasjily sebagai akad rahn yang menjadikan bukti kepemilikan suatu barang sebagai objek jaminan utang, sementara barang yang dijamin tetap berada dalam penguasaan rahin. Bentuk jaminan yang umum digunakan antara lain Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), sertifikat hak atas tanah, maupun dokumen kepemilikan lainnya yang sah menurut ketentuan hukum. Penerapan Rahn Tasjily memberikan fleksibilitas bagi masyarakat karena memungkinkan aset produktif tetap digunakan selama masa pembiayaan berlangsung. Oleh karena itu, akad ini berkembang luas sebagai salah satu produk pembiayaan pada lembaga keuangan syariah, khususnya Pegadaian Syariah dan lembaga pembiayaan syariah lainnya. Dari perspektif fikih muamalah, keberadaan Rahn Tasjily didasarkan pada prinsip *maslahah*, yaitu memberikan kemudahan akses pembiayaan tanpa menghilangkan fungsi jaminan sebagai instrumen mitigasi risiko (Ascarya, 2020; Nadiva & Hastriana, 2026).

Konsep Akad, Ijarah, dan Ujrah

Akad merupakan kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menimbulkan akibat hukum terhadap objek yang diperjanjikan sesuai prinsip-prinsip syariah. Dalam kegiatan ekonomi Islam, akad menjadi dasar lahirnya hak dan kewajiban para pihak sehingga seluruh transaksi harus dilaksanakan berdasarkan asas kerelaan (*antaradhin*), keadilan, serta bebas dari unsur riba, gharar, dan maisir. Salah satu akad yang digunakan dalam mekanisme Rahn Tasjily adalah akad ijarah. Ijarah merupakan akad pemindahan hak manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran imbalan (*ujrah*) tanpa disertai perpindahan hak kepemilikan atas objek tersebut. Dalam praktik Rahn Tasjily, akad ijarah digunakan sebagai dasar hukum bagi lembaga keuangan syariah untuk memperoleh imbalan atas jasa penyimpanan, pengamanan, dan administrasi dokumen jaminan (Hayati & Sudiarti, 2022). Ujrah sebagai imbalan dalam akad ijarah harus memenuhi beberapa ketentuan syariah, yaitu diketahui secara jelas oleh para pihak, disepakati sejak awal akad, memiliki nilai ekonomi, serta mencerminkan manfaat atau jasa yang benar-benar diberikan. (Arifatin et al., 2022; Riani et al., 2025) Fatwa DSN-MUI Nomor 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah menegaskan bahwa penetapan ujrah harus didasarkan pada manfaat atau biaya riil (*actual cost*) yang timbul dari jasa yang diberikan, bukan berdasarkan besarnya pokok pembiayaan. Ketentuan tersebut menjadi pembeda utama antara mekanisme ujrah dalam ekonomi syariah dengan sistem bunga pada lembaga keuangan konvensional.

Produk Rahn Tasjily pada Lembaga Keuangan Syariah

Produk Rahn Tasjily merupakan salah satu produk pembiayaan berbasis jaminan yang berkembang pada lembaga keuangan syariah di Indonesia untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan masyarakat tanpa menghilangkan fungsi ekonomi dari aset yang dijadikan jaminan. Dalam praktiknya, nasabah hanya menyerahkan dokumen kepemilikan, seperti Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), sertifikat hak atas tanah, atau dokumen kepemilikan lain yang sah, sedangkan barang yang

menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan dan dapat dimanfaatkan oleh nasabah selama masa pembiayaan berlangsung. Sebagai kompensasi atas jasa penyimpanan, pengamanan, dan pengelolaan dokumen tersebut, lembaga keuangan syariah berhak memperoleh ujah sesuai dengan ketentuan syariah (Rizkyanti et al., 2025). Karakteristik ini menjadikan Rahn Tasjily sebagai alternatif pembiayaan yang lebih fleksibel dibandingkan rahn konvensional karena tidak menghambat aktivitas ekonomi nasabah sekaligus tetap memberikan perlindungan bagi lembaga keuangan sebagai penerima jaminan (Hoessien, 2026). Meskipun demikian, penerapan produk Rahn Tasjily harus tetap berpedoman pada prinsip-prinsip syariah, khususnya dalam penetapan ujah yang tidak boleh dikaitkan dengan besarnya pinjaman, melainkan harus didasarkan pada manfaat jasa maupun biaya riil penyimpanan dan pengelolaan dokumen sebagaimana diatur dalam ketentuan syariah yang berlaku (Rizkyanti et al., 2025; Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, 2008).

Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily

Fatwa yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) merupakan pedoman utama bagi lembaga keuangan syariah dalam mengembangkan produk dan menjalankan kegiatan usaha agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Salah satu fatwa yang menjadi landasan operasional produk Rahn Tasjily adalah Fatwa DSN-MUI Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 yang mengatur mekanisme gadai dengan penyerahan bukti kepemilikan barang sebagai jaminan, sementara barang yang dijaminakan tetap berada dalam penguasaan rahin. Salah satu ketentuan utama dalam fatwa tersebut adalah larangan menetapkan biaya pemeliharaan dan penyimpanan (ujah) berdasarkan jumlah pinjaman (marhun bih). Sebaliknya, ujah harus ditetapkan berdasarkan biaya riil penyimpanan, pemeliharaan, dan pengelolaan dokumen yang menjadi objek jaminan (Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, 2008). Ketentuan tersebut kemudian diperkuat melalui Fatwa DSN-MUI Nomor 92/DSN-MUI/IV/2014 yang menegaskan bahwa imbalan atas penyimpanan marhun (mu'nah) tidak boleh dikaitkan dengan besarnya pembiayaan yang diterima nasabah. Dengan demikian, mekanisme penetapan ujah dalam Rahn Tasjily harus mencerminkan biaya nyata atas jasa yang diberikan dan bukan menjadi instrumen tambahan atas pinjaman (Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia, 2008, 2014).

Prinsip Ekonomi Syariah sebagai Kerangka Analisis

Penelitian ini menggunakan tiga prinsip utama ekonomi syariah sebagai landasan analisis, yaitu prinsip keadilan ('adalah), larangan riba, dan kemaslahatan (maslahah). Prinsip keadilan menghendaki agar setiap transaksi memberikan keseimbangan hak dan kewajiban bagi seluruh pihak yang terlibat, sehingga besarnya ujah harus proporsional dengan manfaat jasa yang diberikan dan tidak membebani salah satu pihak secara berlebihan (Damayanti, 2023; Lubis, 2022). Di samping itu, prinsip larangan riba menegaskan bahwa setiap tambahan yang disyaratkan atas pinjaman uang merupakan praktik yang dilarang dalam Islam. Oleh karena itu, apabila penetapan ujah dikaitkan secara langsung dengan besarnya pinjaman, maka

mekanisme tersebut secara substansi berpotensi menyerupai praktik bunga sehingga bertentangan dengan prinsip syariah (Antonio, 2001; Ascarya, 2020). Selanjutnya, prinsip kemaslahatan menekankan bahwa seluruh produk keuangan syariah harus memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat, menciptakan keadilan ekonomi, serta menghindarkan para pihak dari unsur eksploitasi. Dengan demikian, mekanisme penetapan ujarah yang transparan, proporsional, dan didasarkan pada biaya riil merupakan implementasi prinsip masalah dalam praktik Rahn Tasjily (Arifatin et al., 2022).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi pustaka (library research) dan pendekatan yuridis-normatif. Studi pustaka dipilih karena objek kajian utama penelitian ini adalah teks-teks normatif—berupa fatwa, regulasi, dan literatur akademik—yang tidak memerlukan data lapangan primer seperti wawancara atau observasi.

Sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua kategori. Sumber data primer mencakup: Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily; Fatwa DSN-MUI No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn; Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai Rahn; Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah; Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 107 tentang Akuntansi Ijarah; serta nash Al-Qur'an dan hadis yang relevan dengan tema rahn dan ijarah. Sumber data sekunder meliputi buku-buku fiqh muamalah, jurnal ilmiah nasional terindeks SINTA, regulasi OJK, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi, yaitu mengumpulkan, membaca, mencatat, dan menganalisis berbagai sumber tertulis yang relevan. Teknik analisis data menggunakan content analysis (analisis isi), yakni mengidentifikasi ketentuan-ketentuan kunci dalam fatwa terkait ujarah, kemudian mengkomparasikannya dengan prinsip-prinsip ekonomi syariah untuk menilai konsistensi dan validitas ketentuannya. Validitas data dijaga melalui teknik triangulasi sumber, yaitu mengonfirmasi temuan dari satu sumber dengan sumber-sumber lain yang relevan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Ujarah dalam Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008

Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily merupakan instrumen syariah yang secara eksplisit mengatur gadai berbasis penyerahan dokumen kepemilikan (Maemunah, 2021). Dalam konteks penetapan ujarah, fatwa ini memuat ketentuan yang bersifat imperatif (wajib): besarnya biaya pemeliharaan dan penyimpanan marhun tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman (marhun bih).

Larangan tersebut memiliki landasan yang kuat dalam konsep fiqh muamalah. Pertama, dalam akad ijarah, ujarah harus mencerminkan nilai riil manfaat yang diperoleh—dalam hal ini, jasa penyimpanan dokumen jaminan. Manfaat

penyimpanan dokumen tidak memiliki korelasi dengan besarnya nilai pinjaman; dokumen senilai Rp 10.000.000 memerlukan biaya penyimpanan yang tidak berbeda signifikan dengan dokumen yang mendasari pinjaman Rp 100.000.000. Kedua, mengaitkan ujah dengan marhun bih mengakibatkan besarnya biaya bertambah seiring bertambahnya pinjaman—pola yang secara substansi identik dengan bunga (fa'idah), yang merupakan riba dan diharamkan dalam Islam. (Arifatin et al., 2022)

Ketentuan ini diperkuat oleh Fatwa DSN-MUI No. 92/2014 yang menegaskan bahwa mu'nah (imbalan penyimpanan marhun) harus ditetapkan berdasarkan biaya riil yang dapat dipertanggungjawabkan, bukan berdasarkan formula persentase dari pinjaman. Demikian pula, PSAK 107 tentang Akuntansi Ijarah menegaskan bahwa pendapatan ijarah harus diakui berdasarkan manfaat yang sesungguhnya diserahkan, bukan sebagai fungsi dari pokok pinjaman (Arifatin et al., 2022).

Analisis terhadap Praktik Ujah Berbasis Marhun Bih

Berbagai penelitian terdahulu mengungkapkan fakta yang memprihatinkan: sejumlah lembaga keuangan syariah masih menetapkan ujah berdasarkan besarnya pinjaman. (Damayanti, 2023) menemukan bahwa di BMT Al-Hikmah Semesta, praktik penetapan ujah belum sepenuhnya terlepas dari keterkaitan dengan nilai utang. (Fauziyah, 2023) secara tegas menyatakan bahwa besaran biaya ujah dalam Rahn Tasjily tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman, namun dalam praktik hal ini masih kerap terjadi.

Dari perspektif ekonomi syariah, praktik demikian mengandung tiga persoalan fundamental. Pertama, ia bertentangan dengan prinsip keadilan ('adalah) karena menciptakan ketidakproporsionalan antara biaya yang dibayarkan dengan manfaat yang diterima. Nasabah yang meminjam dalam jumlah besar membayar ujah yang jauh lebih tinggi, meski jasa yang diterima (penyimpanan dokumen) tidak berbeda secara signifikan dengan nasabah yang meminjam dalam jumlah kecil.

Kedua, praktik ini mengandung indikasi riba nasi'ah terselubung (disguised riba). Secara ekonomi, ujah yang dihitung sebagai persentase dari pinjaman berfungsi identik dengan bunga—karena nilainya bertambah proporsional dengan besarnya pinjaman dan lamanya waktu. Ini merupakan bentuk hiyal (rekayasa hukum) yang dilarang dalam Islam, karena secara formal menggunakan label "ujah" namun secara substansi berfungsi sebagai bunga (Antonio, 2001; Lubis, 2022).

Ketiga, praktik ini berpotensi menimbulkan mudarat bagi nasabah dengan kebutuhan pinjaman besar namun jaminan bernilai relatif kecil—atau sebaliknya. Ini bertentangan dengan prinsip maslahah yang menjadi ruh dari seluruh muamalah dalam Islam (Arifatin et al., 2022).

Model Penetapan Ujah yang Sesuai Fatwa dan Ekonomi Syariah

Berdasarkan analisis terhadap ketentuan Fatwa No. 68/2008 dan prinsip-prinsip ekonomi syariah, penelitian ini merumuskan model penetapan ujah yang sesuai syariah sebagai berikut. Ujah harus ditetapkan berdasarkan komponen-komponen riil yang dapat dipertanggungjawabkan, antara lain: (1) biaya penyimpanan fisik dokumen per satuan waktu; (2) biaya pengamanan dan

pengelolaan dokumen; (3) biaya administrasi yang proporsional dan transparan; serta (4) margin keuntungan yang wajar bagi lembaga. Seluruh komponen ini tidak memiliki korelasi dengan besarnya pinjaman, sehingga penetapan ujah harus bersifat flat atau berdasarkan taksiran nilai marhun—bukan persentase dari marhun bih.

Model ini sejalan dengan ketentuan Fatwa No. 92/2014 dan praktik yang ditemukan (Zuhra et al., 2025) di Pegadaian Syariah, di mana ujah ditetapkan berdasarkan nilai taksiran barang jaminan. Pendekatan ini lebih mencerminkan prinsip keadilan ('adalah) karena nasabah membayar sesuai dengan nilai aset yang dijamin, bukan proporsional dengan pinjaman yang diterimanya.

Implementasi model ujah yang syariah juga memerlukan dukungan regulasi yang lebih spesifik dari OJK, khususnya dalam bentuk standar teknis penghitungan ujah dalam produk Rahn Tasjily. Tanpa standar yang jelas, kesenjangan antara ketentuan fatwa dan praktik lembaga akan terus berlanjut—merugikan nasabah sekaligus mencederai kredibilitas lembaga keuangan syariah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, penelitian ini menarik tiga kesimpulan pokok. Pertama, Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 secara tegas dan eksplisit melarang penetapan ujah dalam akad Rahn Tasjily yang dikaitkan dengan besaran pinjaman (marhun bih). Ujah harus ditetapkan berdasarkan nilai riil barang jaminan (marhun) dan biaya pemeliharaan yang sesungguhnya (actual cost), konsisten dengan ketentuan Fatwa No. 92/2014 dan PSAK 107.

Kedua, praktik penetapan ujah berbasis marhun bih yang masih ditemukan di sejumlah lembaga keuangan syariah bertentangan dengan tiga prinsip fundamental ekonomi syariah: prinsip keadilan ('adalah), larangan riba (khususnya riba nasi'ah terselubung), dan prinsip kemaslahatan (maslahah). Secara substansi, praktik tersebut menjadikan ujah berfungsi identik dengan bunga (interest) dalam sistem konvensional.

Ketiga, diperlukan sinkronisasi antara ketentuan fatwa, regulasi OJK, dan standar akuntansi syariah (PSAK) untuk menghasilkan panduan teknis yang komprehensif dan mengikat bagi seluruh lembaga keuangan syariah terkait mekanisme penghitungan ujah dalam produk Rahn Tasjily.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas, penelitian ini merekomendasikan beberapa hal. Bagi DSN-MUI: perlu diterbitkan petunjuk teknis pelaksanaan (ta'limat tanfidzi) atas Fatwa No. 68/2008 yang memuat formula standar penghitungan ujah untuk menghindari multitafsir di tingkat praktis. Bagi OJK: perlu ditetapkan standar pengawasan yang lebih spesifik terkait mekanisme ujah dalam produk Rahn Tasjily melalui regulasi turunan yang mengikat. Bagi lembaga keuangan syariah: wajib melakukan review internal atas mekanisme penetapan ujah dan segera menyesuaikannya dengan ketentuan fatwa apabila ditemukan penyimpangan. Bagi peneliti selanjutnya: penelitian ini dapat dikembangkan dengan metode lapangan

(field research) untuk mengukur sejauh mana ketentuan fatwa diterapkan secara konsisten di lembaga keuangan syariah tertentu.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. S. (2001). *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (edisi pertama). Gema Insani Press.
- Arifatin, N., Rohmah, Y., & Latifah, E. (2022). Implementasi Akuntansi Gadai Syariah (Rahn) dengan Akad Qardh dan Ijarah di KSPPS BMT Mandiri Sejahtera Cabang Kranji Sesuai PSAK No. 107. *AT TARIIZ: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(2), 53–72.
- Ascarya. (2020). *Akad dan Produk Bank Syariah* (5th ed.). Rajawali Pers.
- Damayanti, A. (2023). Analisis Praktik Rahn Tasjily di BMT Al-Hikmah Semesta Cabang Kembang Ditinjau dari Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily. *Journal of Sharia Economics and Finance*, 1(1), 25–32.
- Dasopang, N. S., & Siregar, A. A. (2026). Implementation of Rahn in Islamic Financial Institutions in Indonesia: Operational, Economic, and Regulatory Analysis. *Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah (Islamic Circle)*, 7(1), 1–10.
- Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia. (2008). *Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily*.
- Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia. (2014). *Fatwa DSN-MUI No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai Rahn*.
- Dewan Syariah Nasional–Majelis Ulama Indonesia. (2017). *Fatwa DSN-MUI No. 112/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Ijarah*.
- Fauziyah, S. I. (2023). *Analisis Ujrah dalam Produk Pembiayaan Arrum BPKB di Pegadaian Syariah Landungsari Perspektif Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008* [Bachelor's Thesis]. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
- Hayati, F., & Sudiarti, S. (2022). Penerapan Rahn, Wadi'ah dan Ijarah. *Mumtaz: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 1(2), 82–92.
- Hoessien, J. (2026). Implementation of Rahn Tasjily for the Benefit of the Community Peureulak
- Pawnshop, East Aceh. *JIMEBIS: Scientific Journal of Students Islamic Economics and Business*, 7(1), 26–35.
- Lubis, A. (2022). Objek Gadai dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah: Sebuah Tinjauan Komparatif. *Al-Mashalih (Journal of Islamic Law)*, 3(1), 49–68.
- Maemunah, S. (2021). *Analisis Penerapan Fatwa No. 68/DSN-MUI/III/2008 dan No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Rahn Tasjily dan Pembiayaan yang Disertai Rahn* [Undergraduate Thesis]. UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.
- Nadiva, S., & Hastriana, A. Z. (2026). Rahn dalam Pembiayaan Syariah: Analisis Perbandingan Rahn Tasjily dan Rahn Hiyazi. *Tahqiq: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, 20(1), 82–92.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2023). *Laporan Perkembangan Keuangan Syariah Indonesia 2023*.

- Riani, D., Eliza, A., & Syarif, A. H. (2025). Assessment, Ujrah, and Promotion Influence on Islamic Gold Pawn Decisions in Baturaja. *Bukhori: Kajian Ekonomi Dan Keuangan Islam*, 5(1), 1–17.
- Rizkyanti, Damirah, Nurfadhilah, & Musmulyadi. (2025). Implementasi KUR Syariah Berbasis
- Rahn Tasjily dalam Pengembangan UMKM di PT Pegadaian. *Bongaya Journal for Research in Management*, 8(2), 19–29.
- Sohibi, M. (2023). Penyelesaian Sengketa Gadai Syariah Atas Jaminan Barang Gadai Syariah. *Indonesia Berdaya*, 4(4).
- Yanthiani, L. (2020). Moral Value of Ijarah and Ujrah: Review of Rahn Concept in Islam. *International Journal of Nusantara Islam*, 8(1), 1–9.
<https://doi.org/10.15575/ijni.v8i1.8490>
- Zuhra, S., Wafiq, M., & Maresti, D. (2025). Implementasi Akad Rahn Tasjily di Pegadaian Syariah: Kepatuhan Syariah, Manajemen Risiko, dan Strategi Peningkatan Pemasaran (Studi Kasus UPS Manggis Ganting, Bukittinggi). *Krigan: Journal of Management and Sharia Business*, 3(1), 114–131.