

ABSTRAK

Salah satu produk baru pemerintah dalam meningkatkan kemajuan infrastruktur dan memproduksi kembali tanah wakaf yang tidak lagi produktif yaitu dengan meluncurkan *sukuk linked wakaf* yang mana penerbitannya didasarkan pada penjaminan tanah wakaf tersebut. Sedangkan dalam undang-undang wakaf menjelaskan bahwa aset wakaf dilarang untuk dijadikan jaminan. Oleh karena itu, dilakukan penelitian ini untuk memperoleh kejelasan status jaminan harta wakaf tentang sah atau tidaknya untuk dijadikan *underlying asset* dalam *sukuk linked wakaf* serta akibat yang ditimbulkan jika terjadi ketiadaan *underlying asset* berdasarkan Hukum Islam.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah wakaf tidak sah untuk dijadikan aset jaminan penerbitan sukuk karena bertentangan dengan undang-undang wakaf sehingga terjadi ketiadaan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* yang mengakibatkan *sukuk linked wakaf* tersebut menjadi *fasakh* (batal) dan sukuk berubah menjadi akad *qardh* (utang piutang) yang mana emiten atau penerbit sukuk tetap berkewajiban mengembalikan nilai investasi kepada pemegang sukuk atau investor tanpa pemberian keuntungan.

Kata kunci : *sukuk linked wakaf* – *underlying asset* – *fasakh* – *qardh*

ABSTRACT

One of the government's new products in improving infrastructure progress and re-producing endowments that are no longer productive is by launching sukuk linked waqf, where the issuance is based on guaranteeing the waqf land. Whereas in the waqf law explained that waqf assets are prohibited as collateral. Therefore, this research is carried out to obtain clarity on the status of the waqf property guarantee that is valid or not to be used as the underlying asset in sukuk linked waqf and the consequences if there is an absence of underlying assets based on Islamic law. The method used in this study is normative with a legal approach and analytical approach. The results showed that the waqf land was illegitimate as a sukuk issuance guarantee asset because it contradicted the waqf law so that there was an absence of underlying assets in sukuk linked waqf issuance which resulted in the sukuk linked waqf (canceled) and sukuk becoming qardh contracts (debt receivables) in which the issuer or sukuk issuer still has the obligation to return the value of the investment to the sukuk holder or investor without giving a profit.

Keywords : *sukuk linked wakaf – underlying asset – fasakh – qardh*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR BAGAN.....	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Kegunaan Penelitian	6
1.5 Keaslian.....	8
1.6 Metode Penelitian	10
1.6.1 Jenis Penelitian	10
1.6.2 Pendekatan Penelitian	11
1.6.3 Bahan Hukum	12
1.6.4 Analisis Bahan Hukum	15

BAB II WAKAF SEBAGAI *UNDERLYING ASSET* PENERBITAN SUKUK *LINKED WAKAF*, DASAR HUKUM DAN AKAD-AKAD YANG MENDASARINYA

2.1 Wakaf	17
2.1.1 Sejarah Wakaf.....	18

2.1.2	Macam-macam dan Jenis Wakaf	21
2.2.3	Rukun dan Syarat Wakaf	25
2.2.4	Prosedur Wakaf.....	30
2.2	Sukuk	33
2.2.1	Dasar Hukum Penerbitan Sukuk	34
2.2.2	Ketentuan <i>Underlying Asset</i> Dalam Penerbitan Sukuk	35
2.3	Jenis Sukuk	37
2.4	Perubahan Status Sukuk.....	41

BAB III ANALISIS KEBERADAAN *UNDERLYING ASSET* PADA SULAF (SUKUK LINKED WAKAF) BERDASARKAN PRESPEKTIF HUKUM ISLAM DAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF

3.1	Analisis Status Jaminan Harta Wakaf Yang Dijadikan <i>Underlying Asset</i> Dalam <i>Sukuk Linked Wakaf</i> Berdasarkan Prespektif Hukum Islam dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf	43
3.1.1	Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Sulaf	43
3.1.2	Pengaturan Status Harta Wakaf Yang Dijadikan <i>Underlying Asset</i> Pada Sulaf	52
3.1.3	Analisis Jaminan Harta Wakaf Dalam Penerbitan <i>Sukuk Linked Wakaf</i>	59
3.2	Analisis Akibat Hukum Harta Wakaf Yang Dijadikan Jaminan Ketika Keberadaan <i>Underlying Asset</i> Batal	72

BAB IV PENUTUP

4.1	Kesimpulan	78
4.2	Saran	79

DAFTAR PUSTAKA	80
-----------------------------	-----------

BIODATA PENULIS.....	84
-----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	8
Tabel 3.1 Pengaturan Harta Wakaf Yang Dijadikan Jaminan Penerbitan <i>Sukuk Linked Wakaf</i>	71
Tabel 3.2 Perubahan Akad Dalam <i>Sukuk Linked Wakaf</i>	76

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Prosedur Wakaf.....	30
Bagan 3.1 Proses Penerbitan <i>Sukuk Linked Wakaf</i>	60