

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu negara maju tentu memiliki infrastruktur yang cukup bagus guna mempermudah laju perekonomian terutama produksi dan distribusi. Hal ini didukung dengan adanya investasi yang berkelanjutan dari sektor bisnis serta dukungan dari Pemerintah. Berdasarkan *World Economic Forum*, negara yang memiliki infrastruktur paling baik di dunia yaitu Hongkong, Singapura, Belanda, Uni Emiret Arab, Jepang, Swiss, Perancis, dan Jerman. Hal utama yang mendasari lambatnya pembangunan infrastruktur suatu negara yaitu dana yang dibutuhkan cukup terbilang sangat besar sehingga bagi negara berkembang cukup menjadi kendala utama guna meningkatkan infrastruktur di negaranya.

Pembangunan infrastruktur di era kepemimpinan presiden Joko Widodo terlihat cukup menonjol apalagi dalam pembangunan jembatan trans Papua yang sejak dulu daerah Papua dapat dikatakan sebagai daerah yang jalannya sangat memprihatinkan. Dalam membangun sebuah infrastruktur tentu memerlukan modal, modal tersebut diperoleh Pemerintah dengan cara utang kepada luar negeri sehingga berdasarkan data statistik Utang Luar Negeri (ULN) yang diterbitkan BI pada periode Agustus 2018 mencapai Rp 5.410 triliun rupiah.¹ Hal tersebut mengakibatkan nilai tukar rupiah dengan dollar terus melemah sehingga mencapai 1 US \$ (satu dolar Amerika Serikat) sama dengan Rp 15.029,00 (lima belas ribu

¹ [Www.http//m.detik.com/berita-ekonomi-bisnis](http://m.detik.com/berita-ekonomi-bisnis) diakses pada 9 Desember 2018 pada pukul 22:55 WIB

dua puluh sembilan rupiah) per dolar Amerika.² Akibat melemahnya nilai tukar rupiah maka memiliki dampak yang negatif pada perekonomian dan perbankan yang ada di Indonesia.

Adapun cara yang dapat dilakukan Pemerintah dalam menanggulangi dampak tersebut yaitu dengan menggunakan teknik lain dalam mendapatkan modal yaitu dengan terjun dalam dunia pasar modal. Pasar modal dikenal ampuh dalam penggalangan dana karena dalam pasar modal merupakan sarana atau fasilitas bagi orang yang memiliki modal (*investor*) dan orang yang membutuhkan modal yang mana dilakukan pemindahan dana dari *leader* (pihak yang mempunyai kelebihan dana) kepada *borrower* (pihak yang memerlukan dana).³ Pasar modal di Indonesia terbagi menjadi dua bagian yaitu pasar modal konvensional (obligasi, saham, dan reksa dana) dan pasar modal syariah (obligasi syariah, saham syariah, reksadana syariah dan sukuk).

Pasar modal syariah di Indonesia berkembang sangat cepat. Hal tersebut dibuktikan dengan prestasi Indonesia yaitu menjadi negara terbesar penerbit sukuk negara di pasar internasional sebagaimana dikatakan oleh Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Resiko (DJPPR) Kementerian Keuangan Luki Alfirman pada tanggal 7 November 2018 bahwa selama sepuluh tahun total penerbitan sukuk negara internasional telah mencapai USD 16,15 miliar.⁴ Oleh sebab itu, saat ini Pemerintah mulai fokus untuk mengembangkan instrumen pendanaan melalui Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) atau sukuk negara.

² www.tribunnews.com/Bisnis/Finansial diakses pada 9 Desember 2018 pukul 23:05 WIB.

³ Suad Husnan, *Dasar-Dasar Teori Portofolio Dan Analisis Sekuritas*, Yogyakarta : UPP-AMP-YKP, 1993, hlm. 1

⁴ www.tribunnews.com/bisnis diakses pada 10 Desember 2018 pukul 00:04 WIB.

Sukuk adalah suatu dokumen yang sah sebagai bukti penyertaan modal atau bukti utang terhadap kepemilikan harta yang dapat dipindahmilikkan atau dijual kepada orang lain dan memiliki jangka waktu yang panjang.⁵

Di sisi lain, sukuk sering dipersamakan dengan surat obligasi (*bond*) syariah yang mana pada prinsipnya adalah surat berharga sebagai instrumen investasi yang diterbitkan berdasarkan *underlying transaction* (suatu akad dasar yang digunakan), baik dalam bentuk akad *ijarah*, akad *salam*, akad *murabahah*, akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, maupun akad portofolio gabungan. Selain akad, terdapat juga *underlying asset* (aset jaminan) sebagai dasar diterbitkannya sukuk yang harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang jelas.⁶

Underlying asset adalah aset yang digunakan sebagai dasar diterbitkannya sebuah sukuk. Aset tersebut adalah aset negara yang dan/atau barang milik negara (BMN) yang memiliki nilai ekonomis, berupa tanah dan/atau bangunan maupun selain tanah dan/atau bangunan yang dalam rangka penerbitan dijadikan sebagai dasar penerbitan sukuk negara (SBSN).⁷ Aset yang berupa tanah di Indonesia terbilang cukup berlimpah akan tetapi Pemerintah kurang memanfaatkan tanah tersebut menjadi lebih produktif. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Indonesia memiliki potensi tertidur dalam hal sumber daya agraria (*idle source*) yang sangat tinggi.

⁵ Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk : Memahami Dan Membedah Obligasi Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Ar-Ruz Media, 2010, hlm. 93

⁶ Nurul Huda dan Mustofa Edwin Nasution, *Investasi Pada Pasar Modal Syariah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2007, hlm. 139-140

⁷ Lihat Pasal 11 Undang Undang Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Surat Berharga Syariah Negara

Salah satu contoh dari sumber daya agraria yang memiliki potensi tinggi namun kurang dimanfaatkan secara produktif adalah tanah wakaf. Hal tersebut diketahui dengan adanya data yang dikeluarkan oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang menyatakan bahwa jumlah tanah wakaf di Indonesia pada bulan Maret 2016 mencapai 4.359.443.170 m². Tanah tersebut terbagi menjadi dua macam yaitu tanah yang sudah bersertifikat wakaf sebesar 287.160 m² dan tanah yang belum tersertifikat wakaf sebesar 148.447 m².⁸ Sedangkan berdasarkan laporan Direktorat Pemberdayaan Wakaf (DPW) menyatakan bahwa realisasi pemberdayaan tanah wakaf biasanya digunakan untuk pembangunan rumah ibadah seperti masjid 44,95%, musholla 28,17% , sekolah 10,63%, pesantren 3,26%, makam 4,59%, serta 8,40% untuk aktivitas sosial lainnya.⁹

Berdasarkan data di atas, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat ketidakseimbangan antara besarnya pembangunan untuk ibadah dengan kesejahteraan umum. Pada dasarnya, tanah wakaf merupakan tanah yang diberikan oleh pewaqif (orang yang mewakafkan) kepada *mauquf 'alaih* (orang yang menerima wakaf) dengan *sighat* (pernyataan waqif sebagai suatu kehendak atau tujuan dari diwakafkannya harta benda wakaf) untuk kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum. Akan tetapi, hal tersebut dalam prakteknya cenderung pada pembangunan untuk rumah ibadah saja dan kurang memperhatikan kesejahteraan umum seperti pembangunan infrastruktur negara.

⁸ <https://bwi.or.id/index.php/data-wakaf-indonesia> diakses pada tanggal 10 Desember 2018 pukul 11:26 WIB

⁹ www.siwak.kemenag.go.id diakses pada 10 Desember 2018 pada pukul 11:46 WIB

Dalam mewujudkan keseimbangan antara kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum, maka Pemerintah memiliki inisiatif dengan menjadikan tanah wakaf menjadi lebih produktif melalui produk baru yang bernuansa syariah yaitu sulaf (*sukuk linked wakaf*). Sulaf merupakan salah satu jenis instrumen sukuk atau obligasi syariah yang menjadikan tanah wakaf sebagai *underlying asset* dalam penerbitannya dan akad yang digunakan dalam produk sulaf tergantung dari *investor* (orang yang memberikan modal) dan penerbit. Akan tetapi, akad tersebut tidak keluar dari jenis akad yang digunakan dalam penerbitan sukuk. Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menyebutkan bahwa harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Padahal dalam sulaf, diperlukan adanya *underlying aset* sebagai dasar penerbitannya. *Underlying asset* (aset yang dijamin) dalam sulaf berupa tanah wakaf. hal ini menimbulkan permasalahan apabila dikaitkan dengan pengaturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf tersebut di atas. Oleh sebab itu, permasalahan tersebut menimbulkan ketertarikan untuk dilakukannya sebuah penelitian tentang “Analisis *Underlying Asset* Pada Sulaf (*Sukuk linked wakaf*) berdasarkan Prespektif Hukum Islam dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan tersebut, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana status jaminan terhadap harta wakaf yang dijadikan *underlying asset* dalam *sukuk linked wakaf* berdasarkan perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf?
2. Bagaimana akibat hukum penjaminan harta wakaf ketika keberadaan *underlying asset* batal?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian disusun berdasarkan rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh kejelasan mengenai status jaminan harta wakaf tentang sah atau tidaknya dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* berdasarkan perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2. Untuk memperoleh kejelasan mengenai akibat dari dijaminkannya harta wakaf dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* ketika *underlying asset* tersebut *fasakh* (batal).

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini secara garis besar diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis :

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu :
 - a. Memberikan kontribusi dan pengembangan wacana dalam materi Hukum Ekonomi Islam.
 - b. Memberikan kontribusi dan pengembangan wacana khususnya tentang kejelasan status jaminan harta wakaf yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* berdasarkan perspektif Hukum Islam dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2. Secara praktis diharapkan penelitian ini mampu :
 - a. Memberikan masukan kepada pihak Pemerintah khususnya Badan Wakaf Indonesia (BWI), Bank Indonesia (BI) dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) tentang status jaminan wakaf yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* dan umumnya untuk masyarakat agar lebih pintar dalam berinvestasi agar terhindar dari ketidakjelasan status dari investasi.
 - b. Dapat memberikan acuan bagi peneliti selanjutnya untuk menitikberatkan pada kejelasan status jaminan *sukuk linked wakaf* dalam penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN).
 - c. Memberikan motivasi bagi peneliti selanjutnya untuk mengupas lebih dalam status jaminan wakaf yang dijadikan *underlying asset* dalam penerbitan *sukuk linked wakaf*.

1.5 Keaslian

Sebelum penelitian ini dilanjutkan, terlebih dahulu melakukan perbandingan pada penelitian-penelitian terdahulu untuk mendapatkan gambaran secara umum pada topik yang dibahas. Penelusuran penelitian terdahulu dilakukan dan memperoleh hasil yang diuraikan pada tabel 1.1

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama/Judul Penelitian	Rumusan Permasalahan	Pembahasan
1.	Sukuk Berbasis Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Komperatif). Skripsi ditulis oleh Rida Chaerul Filhayat. ¹⁰	1. Bagaimana sukuk di atas tanah wakaf dalam pandangan Hukum Islam? 2. Bagaimana sukuk di atas tanah wakaf dalam pandangan Hukum Positif? 3. Bagaimana perbandingan pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang sukuk di atas tanah wakaf?	Perbandingan Sukuk di atas tanah wakaf dalam Hukum Islam yang berdasarkan dalam Kompilasi Hukum Islam dan pendapat para ulama dengan hukum positif yang berdasarkan pada pasal 22 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
2.	Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Investasi Wakaf Melalui Instrumen Sukuk. Skripsi ini ditulis oleh	1. Bagaimana mekanisme investasi wakaf melalui instrumen sukuk? 2. Bagaimana prespektif Hukum Ekonomi Syariah mengenai	Tata cara investasi wakaf baik pengelolaan maupun akad yang digunakan beserta status

¹⁰ *Sukuk Berbasis Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Positif (Studi Komperatif)*, Penelitian ini tidak terpublikasi (Banten, Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin, Banten, 2018), dikutip dari repository.uinbanten.ac.id/2019/ <diunduh pada tanggal 27 Desember 2018>

	Izzudin Mujaddidi Robbani. ¹¹	investasi wakaf melalui instrumen sukuk?	hukum berdasarkan Hukum Ekonomi Syariah mengenai investasi tersebut.
3.	Problematika hukum terhadap pengelolaan wakaf produktif melalui akad <i>mudharabah</i> di yayasan Baiturrahman Sejahtera Sidoarjo. Skripsi ini ditulis oleh Purwaningsih. ¹²	1. Apakah pengelolaan wakaf produktif oleh Yayasan Baiturrahman Sejahtera Sidoarjo telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf? 2. Apakah tepat penggunaan akad <i>mudharabah</i> dalam penyaluran dana wakaf produktif di yayasan Baiturrahman Sejahtera Sidoarjo berdasarkan Hukum Islam?	Kelemahan Pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Baiturrahman Sejahtera Sidoarjo dengan menggunakan akad <i>mudharabah</i> yang berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES).

Berdasarkan tabel penelitian di atas, penelitian pertama dan penelitian kedua sama-sama membahas sukuk berbasis wakaf. Perbedaannya penelitian pertama membahas sukuk berbasis wakaf secara umum sementara penelitian ini khusus membahas status hukum wakaf yang dijadikan *underlying asset* dalam sukuk.

¹¹Analisis Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Investasi Wakaf Melalui Instrumen Sukuk. Penelitian ini tidak terpublikasi (Bandung, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati, Bandung, 2017) dikutip dari digilib.uinsgd.ac.id <diunduh pada tanggal 27 Desember 2018>

¹² Problematika hukum terhadap pengelolaan wakaf produktif melalui akad *mudharabah* di yayasan Baiturrahman Sejahtera Sidoarjo, Penelitian ini tidak terpublikasi (Bangkalan, Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura, Bangkalan, 2017).

Adapun penelitian kedua lebih menekankan pada tata cara pengelolaan investasi wakaf dengan akad *ijarah*, *musyarakah* dan *mudharabah* sementara penelitian ini tidak fokus membahas akad dalam sulaf melainkan *underlying asset* dalam sulaf.

Adapun penelitian ketiga dan penelitian ini memiliki unsur kesamaan wakaf produktif. Namun, penelitian ketiga lebih menekankan pada tepat tidaknya pengelolaan wakaf produktif di Yayasan Baiturrahman Sejahtera Sidoarjo dengan menggunakan akad *mudharabah* beserta hak-hak yang seharusnya didapatkan berdasarkan ketentuan Pasal 25 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Kompilasi Hukum Ekonomi Islam (KHES) sedangkan dalam penelitian ini juga membahas tentang wakaf produktif dalam sulaf dengan lebih menekankan aset yang dijaminakan berupa tanah wakaf (*underlying asset*) sebagai dasar penerbitan sulaf.

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara atau prosedur yang digunakan dalam pengumpulan data atau informasi yang dibutuhkan dalam sebuah penelitian. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.6.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mempunyai objek kajian tentang susunan norma (kaidah atau aturan) hukum terkait peristiwa hukum dengan memberikan

argumentasi hukum.¹³ Dengan demikian, objek kajian dalam penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan argumentasi hukum mengenai benar tidaknya peristiwa hukum yaitu tentang penjaminan harta wakaf sebagai *underlying asset* (aset jaminan) pada *sukuk linked wakaf* (sukuk wakaf). Argumentasi hukum atas peristiwa penjaminan harta wakaf tersebut dikaji berdasarkan hukum peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan norma-norma dalam Hukum Islam.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan analitis (*Analytical Approach*) yaitu :

- a. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) merupakan pendekatan yang fokus mengkaji berbagai aturan hukum yang berhubungan dengan tema yang diteliti.¹⁴ Oleh sebab itu, fokus penelitian ini dalam mengkaji peraturan perundang-undangan tentang wakaf dan norma-norma Hukum Islam terkait isu hukum yang diteliti yaitu penjaminan harta wakaf yang dijadikan *underlying asset* (aset jaminan) dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* (sukuk wakaf).
- b. Pendekatan perundang-undangan analitis (*Analytical Approach*) merupakan pendekatan yang dilakukan untuk mengetahui makna dari istilah-istilah yang digunakan dalam perundang-undangan secara konsepsional dan

¹³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 36.

¹⁴ Jhonny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang, Bayumedia Publishing, 2007, hlm. 302.

penerapannya.¹⁵ Penelitian ini mengkaji tentang makna istilah dalam perundangan khususnya mengenai harta wakaf yang dijadikan *underlying asset* (aset jaminan), *sukuk linked wakaf* (sukuk wakaf) dan *fasakh* (batal).

1.6.3 Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

A. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoritatif*) yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan, dan dokumen resmi negara.¹⁶ Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan dan bahan hukum yang bersumber dari Hukum Islam yang diuraikan sebagai berikut :

1. Bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan

- a. Ketentuan mengenai jenis, peruntukkan serta larangan penjaminan harta yang sudah diwakafkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- b. Ketentuan mengenai penerbitan Surat Berharga Syariah Negara dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 310

¹⁶ H. Zaenuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2016, hlm. 47

- c. Ketentuan mengenai aset yang menjadi dasar sukuk dan perubahan status sukuk dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk.
- d. Ketentuan mengenai kegiatan, jenis usaha serta transaksi yang berdasarkan prinsip syariah dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2015 tentang Penerapan Prinsip Syariah Di Pasar Modal.
- e. Ketentuan mengenai pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Harta Benda Wakaf.

2. Bahan Hukum Islam

- a. Ketentuan mengenai obligasi syariah yang sesuai dengan prinsip syariah dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 32/DSN-MUI/IX/2002 tentang Obligasi Syariah.
- b. Ketentuan mengenai akad yang digunakan dalam penerbitan Surat Berharga Syariah Negara dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 69/DSN-MUI/VI/2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara.
- c. Ketentuan mengenai sewa menyewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
- d. Ketentuan mengenai menafkahkan atau menginfakkan harta kepada orang lain sebagai dasar hukum wakaf dalam *Al-Quran* Surat *Al-Iman* ayat 92 dan *Al-Quran* Surat *Al-Baqarah* ayat 261,267 .

- e. Ketentuan mengenai akad dan *wa'ad* (janji) dalam *Al-Quran* Surat *Al-Maidah* ayat 1, *Al-Quran* Surat *Al-Isra'* ayat 34 dan *Hadits* yang diriwayatkan Amar Bin Auf.
- f. Ketentuan untuk mencatat utang piutang yang menjadi dasar penerbitan sukuk dalam *Al-Quran* Surat *Al-Baqarah* surat 282.
- g. Ketentuan mengenai larangan menimbun harta dalam *Al-Quran* Surat *At-Taubah* ayat 34 yang menjadi dasar wakaf produktif dan prinsip menjadikan harta dalam kondisi produksi melalui investasi dalam Hukum Islam.
- h. Ketentuan mengenai hukum jual beli dalam *Al-Quran* Surat *Al-Baqarah* ayat 275.
- i. Ketentuan mengenai mempekerjakan orang lain dan memberinya upah dalam *Al-Quran* Surat *At-Thalaq* ayat 6 dan *Al-Quran* Surat *Al-Qhasas* ayat 26 .
- j. Ketentuan mengenai wakaf sebagai shodaqoh jariyah dalam *Hadits* yang diriwayatkan Bukhori dan Muslim.
- k. Ketentuan mengenai menyewa tanah dan membayar hasil dari tanaman yang tumbuh disana dalam *Hadits* yang diriwayatkan Ahmad, Abu Daud dan Nasa'iy.
- l. Ketentuan dalam ijtihad ulama dan fiqih mengenai wakaf, akad, prinsip investasi dan bagi hasil, utang piutang.

B. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah petunjuk atau penjelasan dari bahan hukum primer tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi seperti buku

teks yang membicarakan permasalahan hukum, kamus hukum, jurnal, surat kabar, berita internet dan sebagainya.¹⁷ Bahan Hukum Sekunder dalam penelitian ini berupa buku teks yang membahas permasalahan hukum (hasil penelitian), jurnal, berita internet yang berkaitan dengan tanah wakaf yang dijadikan *underlying asset* (aset jaminan) dalam penerbitan Surat Berharga Syariah Nasional berupa sukuk wakaf (*sukuk linked wakaf*) seperti tentang hukum wakaf, hukum pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf, hukum Surat Berharga Syariah Negara (SBSN), hukum obligasi syariah, penerbitan sukuk, prinsip bagi hasil, akad *qord* (utang piutang), akad *ba'i* (jual beli) khususnya mengenai jual beli sukuk wakaf.

1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Penggunaan logika pada pengembangan ilmu pengetahuan merupakan cara yang paling efektif dalam mencari kebenaran karena dilakukan secara metodologis juga dibangun dengan cara berfikir ilmiah yang dapat dikritisi dan diukur konsistensinya oleh orang lain.¹⁸ Oleh sebab itu, penelitian ini menggunakan logika deduktif yaitu cara berfikir yang mempunyai sifat umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus atau perkara yang mempunyai sifat individu.¹⁹ Artinya, penelitian ini awalnya berasal dari penalaran yang bertolak pada hukum perundang-undangan yang bersifat umum yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara mengenai rukun dan syarat antara investor dan pemegang sukuk dalam penerbitan sukuk yang mana kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat

¹⁷ *Ibid*, hlm. 54

¹⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op.Cit*, hlm. 108.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 113

khusus berdasarka Undang Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengenai pekara penjaminan harta wakaf sebagai *underlying asset* (aset jaminan) dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* (sukuk wakaf).

Selain itu, penilaian tepat tidaknya penjaminan tersebut dikaji berdasarkan analisis preskriptif yakni memberikan argumentasi atas yang dilakukan oleh peneliti dengan memberikan penilaian mengenai benar tidaknya atau apa yang seyogyanya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.²⁰ Oleh sebab itu, argumentasi ini menilai benar tidaknya penjaminan harta wakaf yang dijadikan *underlying asset* (aset jaminan) beserta akad yang digunakan dalam penerbitan *sukuk linked wakaf* (sukuk wakaf) yang dilakukan oleh investor, Pemerintah, Bank Indonesia (BI), serta Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam mengembangkan wakaf produktif di Indonesia berdasarkan hukum wakaf dan Hukum Islam.

²⁰ *Ibid*, hlm. 184