**BAB IV**

**ANALISIS HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TERHADAP SUKUK BERBASIS WAKAF**

1. **Sukuk di Atas Tanah Wakaf dalam Pandangan Hukum Islam**

Dalam Hukum Islam dikenal banyak cara seseorang mendapatkan hak atas tanah yang mereka inginkan. Perolehan dan peralihan hak atas tanah dapat terjadi antara lain melalui ; jual beli, tukar-menukar, hibah, hadiah, infak, sedekah, wasiat dan *ihya ulmawat* (membuka tanah baru). Diantara perolehan atau peralihan hak yang dikenal dalam hukum Islam tersebut, wakaf mendapat tempat pengaturan secara khusus di anatara perangkat perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Dengan demikian, wakaf Islam merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang mempunyai titik temu secara konkret dengan peraturan yang berlaku di Indonesia. Aturan resmi wakaf Islam dilengkapi dengan ketetapan yang berhubungan dengan objek *wakaf, wakif, dan mutawwali atau nadzir.*

Pendayagunaan tanah wakaf merupakan fokus kajian yang serius yang dilakukan oleh pemerintah. Seiring banyaknya jumlah penduduk yang kian tahun semakin bertambah dan banyaknya tanah wakaf di Indonesia yang kurang produktif seakan hanya sebuah tanah kosong yang kurang di produktifkan. Hal itu menjadikan wacana serius bagi pemerintah untuk mendorong percepat pembangunan.

 Akan tetapi pendayagunaan tanah wakaf ini menjadikan problema baru dikalangan umat Islam. Dilihat dari beberapa ayat al-Quran dan hadist Nabi yang menyinggung tentang wakaf tersebut nampak tidak tegas. Karena itu, sedikit sekali hukum-hukum wakaf yang ditetapkan berdasarkan kedua bersumber tersebut, sehingga ajaran wakaf ini diletakkan pada wilayah yang bersifat Ijtihadi, bukan Ta’abbudi, khususnya yang berkaitan dengan aspek pengelolaan, jenis wakaf, syarat, peruntukkan dan lain-lain.

 Ajaran wakaf yang dianjurkan oleh Nabi didasarkan pada salah satu riwayat yang memerintahkan Umar bin Khattab agar tanah wakaf di Khaibar yang dimilikinya disedekahkan. Perintah Nabi itu menekankan bahwa substansi (keberadaan) kebun tersebut tidak boleh diperjual-belikan, dihibahkan atau diwariskan dan hasilnya disedekahkan untuk kepentingan umat.

 Dalam pandangan fikih para ulama berpendapat sebagian membolehkan sebagian ulama Syafi’iyah (ulama bermadzhab Syafi’i) dan Malikiyah (ulama bermadzhab Maliki) berpendapat bahwa benda wakaf yang sudah tidak berfungsi, tetap tidak boleh dijual, ditukar atau diganti dan dipindahkan. Karena dasar wakaf itu sendiri bersifat abadi, sehingga kondisi apapun benda wakaf tersebut harus dibiarkan sedemikian rupa.

 Sependapat dengan Madzhab Syafi’i dengan Maliki Sayyid Sabiq menyatakan, bahwa apabila wakaf telah terjadi, maka tidak boleh dijual, dihibahkan, dan diperlakukan dengan sesuatu yang menghilangkan kewakafannya, bila orang yang berwakaf mati, maka wakaf tidak diwariskan sebab yang demikian inilah yang dikehendaki oleh wakaf.

 Namun sebagian ulama yang lainya lagi melarangnya, anatara lain seperti : Imam Ahmad Ibnu Hanbal, dan Abu Tsaur berpendapat tentang bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf tersebut, dengan alasan supaya benda wakaf tersebut bisa berfungsi atau mendatangkan maslahat yang lebih besar bagi kepentingan umum, khususnya kaum muslim. Selain itu Ibnu Taimiyah membolehkan untuk mengubah atau mengalihkan wakaf dengan dua syarat, *pertama,* penggantian karena kebutuhan mendesak, *kedua,* penggantian karena kepentingan dan maslahat yang lebih kuat.

 Ibnu Qudamah, salah seorang pengikut madzhab Hambali dalam kitabnya Al-Mughni mengatakann, apabila wakaf mengalami kerusakan hingga tidak dapat bermanfaat sesuai dengan tujuannya, hendaknya dijual saja kemudian harta penjualannya dibelikan barang lain yang akan mendatangkan kemanfaatan sesuai dengan tujuan wakaf dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagaimana harta wakaf seperti semula.

 Adapun apa yang diwakafkan untuk diproduksikan, apabila diganti dengan yang lebih baik. Hal itu diperbolehkan oleh abu Tsaur dan ulama-ulama lainnya, seperti Abu “ubaid bin Haebawaih, seorang hakim mesir yang memutuskan seperti itu. Hal itu merupakan Qias ucapan Ahmad tentang pemindahan masjid dari satu tanah ke tanah yang lain karena adanya maslahat (kebaikan).[[1]](#footnote-1)

 Selain itu. pemanfaatan tanah wakaf bukan hanya menghasilkan keuntungan saja akan tetapi mendorong terjadinya kemajuan sebuah bangsa dan ikut mendorong penghasilan pemerintah yang dirasakan oleh semua umat. serta tidak hanya dirasakan umat Islam saja, akan tetapi dirasakan oleh seluruh umat selain umat Islam.

Dalam Kompilasi Hukum Islam pasal 216 disebutkan fungsi wakaf adalah mengenalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf. Sesuai dalam pasal 5 Undang-undang 41 Tahun 2004 fungsi wakaf yaitu untuk mewujudkan kesejahteraan umum, maka pemerintah berinisiatif untuk menerbitkan obligasi syariah atau sukuk di atas tanah wakaf.

Dari banyaknya instrumen-instrumen keuangan yang mendorong kemajuan zaman, sukuk memberikan peluang besar bagi pemerintah untuk menggembangkanya, potensi sukuk yang kian tahun semakin diminati oleh pelaku investasi menjadikannya sebagai investasi jangka panjang. Terlebih lagi sukuk merupakan salah satu investasi berbasis syariah dan juga terhindar dari yang namanya bunga atau riba. Di dalam al-Quran tidak terdapat secara utuh mengenai pelaksanaan sukuk. namun, kegitan sukuk disandarkan kepada kegiatan tentang perintah pelunasan utang yang terdapat pada surat al-Baqarah ayat 282.[[2]](#footnote-2)

Sebagai instrument keuangan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip keuangan Islam, sukuk negara memiliki beberapa karakteristik yang berbeda bila dibandingkan dengan Surat Utang Negara (SUN) atau obligasi konvensional lainnya. Perbedaan tersebut diantaranya adalah dalam penerbitannya. sukuk selalu diperlukan pernyataan kesesuaian syariah dari lembaga yang berwenang dalam bidang tersebut yaitu Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Pernyataan tersebut memberikan penjelasan bahwa seluruh tahapan transaksi dalam penerbitan sukuk telah sesuai dengan kaidah keuangan Islam.[[3]](#footnote-3)

Dalam kaitannya, Majelis Ulama Indonesia telah memberikan jaminan kehalalan dari sukuk, antara lain :

1. Sukuk Negara diterbitkan atas bukti bagian kepemilikan aset.
2. *Sale lease back* hukumnya boleh.
3. Akad yang digunakan adalah Ba’I dan Ijarah.
4. Metode penerbitannya sesuai penerbitan SBSN.[[4]](#footnote-4)

Secara garis besar sukuk di atas tanah wakaf menurut Hukum Islam itu diperbolehkan, asas kemanfaatan benda wakaf menjadi landasan yang paling relevan dengan keberadaan benda itu sendiri. Lebih-lebih ibadah wakaf oleh para ulama dikategorikan sebagai amalan ibadah *Shadaqah Jariyyah* yang memiliki nilai pahala yang terus mengalir walaupun yang melakukannya telah meninggal dunia. Tentu saja, dalam pandangan yang paling sederhana sekalipun, bahwa kontiunitas pahala yang dimaksud itu terkait dengan aspek kemanfaatan yang bisa diambil secara kesinambungan oleh pihak kebajikan.

1. **Sukuk di Atas Tanah Wakaf dalam Pandangan Hukum Positif**

Dalam pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 tentang Perubahan Status Benda Wakaf yaitu sebagai berikut :

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

1. Dijadikan jaminan,
2. Disita,
3. Dihibahkan,
4. Dijualkan,
5. Diwariskan,atau
6. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Berlandaskan dengan pasal tersebut pendayagunaan tanah wakaf itu diperbolehkan selama tidak berbenturan atau bertentangan dengan poin-poin yang ada dalam pasal 40 Undang-undang No. 41 Tahun 2004. Oleh karena, itu pemanfaatan tanah wakaf menjadi penting apabila dilakukan dengan sistem penggunaan yang optimal sehingga memberikan arti lebih dari sebuah tanah wakaf itu sendiri.

Di dalam Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, disebutkan bahwa dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi :

1. Sarana kegiatan ibadah,
2. Saran dan keguatan pendidikan serta kesehatan,
3. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa,
4. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, dan/atua
5. Kemajuan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.

Dalam undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 telah dicantumkan mengenai ketentuan pokok tentang perwakafan tanah, yaitu dalam pasal 49 ayat 3 yang mengatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik.[[5]](#footnote-5)

Di Indonesia, payung hukum yang menjadi landasan penerbitan obligasi (sukuk), adalah UU No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah. Menurut perkembangan, pencarian format landasan hukum tentang surat berharga syariah ini,.[[6]](#footnote-6) Penerbitan sukuk negara ini merupakan upaya pemerintah untuk memperoleh sumber pembiayaan baru terutama dari sektor keuangan syariah domestik maupun global yang berkembang pesat dalam sepuluh tahun terakhir.[[7]](#footnote-7)

Pengelolaan wakaf secara produktif untuk kesejahteraan masyarakat menjadi tuntutan yang tidak bisa dihindari lagi. Apalagi saat Negeri kita sedang mengalami krisis ekonomi yang memerlukan partisipasi banyak pihak. Oleh karena itu sudah selayaknya umat Islam khususnya dan masyarakat Indonesia pada umunya mengapresiasi peraturan perundang-undangan perwakafan tersebut secara positif. Hadirnya regulasi tersebut merupakan penyempurnaan dari beberapa peraturan perundangan wakaf yang sudah ada dengan menambah hal-hal baru supaya pemeberdayaan wakaf secara produktif dan profesional.

1. **Analisis Perbadingan pandangan Hukum Islam dan Hukum Positif tentang Sukuk Pembangunan di Atas Tanah Wakaf**

 Seiring dengan perkembangan kehidupan masyarakat yang cenderung berhadapan dengan kehidupan global, maka hal-hal spesifik pengembangan ekonomi yang menyejahterakan umat menjadi lirikan baru. Dengan Islam, pemberdayaan ekonomi bukan hanya bisa dilakukan melalui zakat, infak dan shadaqah, melainkan perbankan Syariah dan wakaf dinilai sebagai alternatif yang cukup memadai.[[8]](#footnote-8)

Perwakafan tanah milik, merupakan satu bentuk realisasi ibadah dalam Islam, pembicaraan tentang masalah wakaf pun tidak terlepas dari pembicaraan tentang konsep perwakafan menurut syariat Islam. Salah satu lembaga yang dianjurkan oleh ajaran Islam untuk dipergunakan seseorang sebagai sarana penyaluran rezeki yang dibenarkan oleh Tuhan adalah wakaf. [[9]](#footnote-9)

Wakaf merupakan salah satu lembaga perekonomian Islam yang sangat strategis dan potensial untuk dikembangkan. Keadaan wakaf di Indonesia saat ini perlu mendapat perhatian khusus, karena wakaf yang ada selama ini pada umumnya berbentuk benda yang tidak bergerak, yang sesungguhnya mempunyai potensi yang cukup besar seperti tanah-tanah produktif strategis untuk dikelola secara produktif.

Tanah wakaf agar mempunyai bobot produktif harus dikelola dengan manajemen yang baik dan modern, namun tetap berdasarkan syariat Islam oleh suatu badan yang dikoordinir oleh Badan Wakaf Indonesia (BWI). Untuk itulah pemberdayaan tanah wakaf tersebut mutlak diperlukan dalam rangka menjalin kekuatan ekonomi umat demi keberlangsungan kehidupan di dunia dan diakhirat yang bahagia.

Tentu saja pemberdayaan wakaf dimaksud membutuhkan kerja sama dengan semua pihak, khususnya dunia perbankan yang mempunyai kekuatan dana untuk memberikan pinjaman atau lembaga-lembaga pihak ketiga lainnya yang tertarik dengan pengembangan wakaf. Kerja sama kemitraan ini memerlukan dukungan dan komitmen dari semua pihak seperti pemerintah, ulama, kaum profesional, cendekiawan, pengusaha, arsitektur, perbankan, lembaga-lembaga bisnis, umum, khususnya umat Islam di seluruh Indonesia. Sehingga potensi wakaf akan mempunyai peranan yang cukup penting dalam tatanan ekonomi nasional, terlebih di saat Indonesia sedang mengalami krisis yang sangat memperhatikan.

Sukuk adalah kebijakan yang dikeluarkan oleh perbankan, sukuk bukanlah istilah baru dalam sejarah Islam, istilah ini sudah dikenal sejak abad pertama hijriyah. Saat itu umat Islam menggunakannya dalam konteks perdagangan antarbangsa. Sukuk dipergunakan oleh para pedagang pada masa itu sebagai dokumen yang menunjukkan kewajiban finansial yang timbul dari usaha perdagangan dari aktivitas komersial lainnya. Namun demikian, sejumlah penulis Barat yang memiliki *concern* terhadap sejarah Islam dan bangsa Arab, menyatakan *sakk* inilah yang menjadi sesuatu yang lazim dipergunakan terhadap transaksi dunia perbankan kontemporer. [[10]](#footnote-10)

Padahal, pada saat suku bunga rendah dan situasi ekonomi yang bergairah seperti saat ini, instrumen sukuk akan menjadi alternatif investasi yang akan memberikan *return* yang tinggi. Sebab, *return* sukuk berbasis pada pendapatan, bukan pada besar kecilnya dana yang diinvestasikan seperti instrumen investasi berbunga.

1. DEPAG RI, *Fiqih Wakaf, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf,* (Jakarta : DEPAG 2007), h. 80-82. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami dan Membedah Obligasi pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, 2010), h. 15 [↑](#footnote-ref-2)
3. Eri Haryanto*, Mengenal Sukuk Negara Instrumen Pembiayaan APBN dan Sarana Investasi Masyarakat,*( Yogyakarta : Gava Media, 2017) h. 9-10 [↑](#footnote-ref-3)
4. Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Obligasi dan Sukuk*, (Jakarta : Sinar Grafika 2009), h. 141-142 [↑](#footnote-ref-4)
5. Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah : Teori dan Praktik,* (Bandung : Pustaka Setia, 2015), h. 371-372 [↑](#footnote-ref-5)
6. Abdul Manan*, Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia,* (Jakarta : Kencana, 2009), Cet. 1, h. 140-141 [↑](#footnote-ref-6)
7. Eri Haryanto*, Mengenal Sukuk Negara* ..., h.8-9. [↑](#footnote-ref-7)
8. Ahmad Djunaidi dan Thobie Al-Asyhar, *Menuju Era Wakaf Produktif,* (Depok : Mumtaz Publishing, 2007), h. 30. [↑](#footnote-ref-8)
9. Sarip Muslim, *Akuntansi Keuangan Syariah : Teori dan Praktik,* (Bandung : Pustaka Setia, 2015) h. 372 [↑](#footnote-ref-9)
10. Nazaruddin Abdul Wahid, *Sukuk Memahami* …., h. 93 [↑](#footnote-ref-10)