

ANALISIS HUKUM ATAS PENERBITAN SUKUK BERBASIS WAKAF DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP UNDERLYING ASETNYA DALAM RANGKA OPTIMALISASI ASET TANAH WAKAF

INTISARI

Oleh:

Dr. Yulkarnaen Harahap, SH., M.Si.¹ dan Suwarso²

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk-bentuk pendanaan optimalisasi pemanfaatan tanah wakaf dan mengetahui perlindungan terhadap tanah wakaf yang digunakan sebagai aset yang mendasari penerbitan sukuk dan DIRE Syariah.

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan dengan pengumpulan data melalui penelitian kepustakaan dengan cara mempelajari buku/literatur yang berkaitan dengan judul dan permasalahan penelitian. Data diperoleh melalui studi dokumen berupa pengumpulan data melalui penelitian kepustakaan dengan cara mempelajari buku/literatur yang berkaitan dengan judul dan permasalahan penelitian. Analisis data yang dipergunakan adalah dengan pendekatan kualitatif untuk membangun sebuah konsep baru dalam upaya penerbitan sukuk berbasis wakaf.

Bentuk pendanaan optimalisasi pemanfaatan tanah wakaf berupa sukuk. Skema atau mekanisme sukuk berbasis wakaf dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut. Pertama-tama, nazhir menyewakan aset wakaf kepada penerbit sukuk. Penerbit sukuk kemudian akan menerbitkan sukuk kepada investor. Setelah uang dari investor masuk, penerbit akan menghubungi kontraktor untuk dibangun aset di atas tanah wakaf. Selanjutnya, aset tersebut disewakan ke pihak ketiga. Uang sewa dibayar ke penerbit sukuk, kemudian dibayar juga ke nazhir. Pada akhir periode, aset wakaf tadi dikembalikan pengelolaannya ke nazhir. Bentuk pendanaan lain yang dapat digunakan untuk optimalisasi pemanfaatan aset tanah wakaf adalah dengan menggunakan Dana Investasi Real Estate Syariah (DIRE Syariah). DIRE Syariah akan mempercepat proses optimalisasi aset tanah wakaf karena dana dapat dikumpulkan dari masyarakat banyak. Perlindungan hukum atas aset tanah wakaf yang dijadikan dasar penerbitan sukuk meliputi perlindungan atas aset dan hasil pengembangan atas aset tersebut. Perlindungan-perlindungan hukum tersebut mencakup perlindungan agar tanah wakaf tidak berpindah ke pihak lain atau tidak berubah status, perlindungan agar aset tanah wakaf tidak dijaminkan, aset tanah dan bangunannya tidak digunakan untuk hal-hal yang bertentangan dengan syariat Islam, perlindungan hukum terhadap hasil atas aset tanah wakaf yang diperoleh dan penyalurannya agar sesuai dengan ketentuan syariat Islam.

Kata kunci: Wakaf, Sukuk, Perlindungan hukum

¹ Dosen Pembimbing Tesis di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Mahasiswa Program Magister Hukum di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**LEGAL ANALYSIS OF ISSUES SUKUK BASED ON WAKAF
AND LEGAL PROTECTION OF UNDERLYING ASSETS
IN THE ORDER OF OPTIMIZATION OF WAKAF LAND ASSETS**

ABSTRACT

By:

Dr. Yulkarnaen Harahap, SH., M.Sc. and Suwarso

The purpose of this study is to know the forms of funding optimization of utilization of wakaf land and know the protection of wakaf land used as assets underlying the issuance of sukuk and DIRE Syariah.

This research is a library research by collecting data through library research by studying books / literature related to title and research problem. Data obtained through document studies in the form of data collection through literature research by studying books / literature related to the title and research problems. The data analysis used is qualitative approach to build a new concept in effort of syariah-based sukuk issuance.

Form of funding optimization of wakaf land utilization in the form of sukuk. Wakaf-based sukuk scheme or mechanism is carried out with the following steps. First of all, nazhir leases wakaf assets to sukuk publishers. The sukuk publisher will then issue the sukuk to investors. Once the money from the investor enters, the publisher will contact the contractor to build assets on the land of waqf. Furthermore, the asset is leased to a third party. Rents are paid to the sukuk issuer, then paid also to nazhir (asset manager of wakaf). At the end of the period, the wakaf's assets are returned to nazhir. The Other form funding sources that can be used to optimize the utilization of wakaf land assets are by using Sharia Real Estate Investment Fund (DIRE Syariah). DIRE Syariah will accelerate the process of optimization of wakaf land assets because funds can be collected from the public. Legal protection of wakaf land assets underwritten underlying sukuk includes protection of assets and development proceeds on the assets. These legal protections include the protection of wakaf land not transferring to another party or unchanging status, protection so that wakaf land assets are not pledged, land and building assets are not used for things contrary to Islamic Shari'a, legal protection of the proceeds on assets Land of endowed wakaf and its distribution in accordance with the provisions of Islamic Shari'a.

Keywords: Endowments, Sukuk, Legal Protection