

SKRIPSI

**TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**Oleh:
EKA DINA ARMANITA
NPM. 13111969**



**Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Fakultas: Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1438 H/ 2017 M**

**TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)**

**Oleh:
EKA DINA ARMANITA
NPM. 13111969**

**Pembimbing I : Drs. H. Musnad Rozin, M.H.
Pembimbing II : Hermanita, M.M.**

**Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Fakultas: Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1438 H/2017 M**

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG
DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Nama : **Eka Dina Armanita**

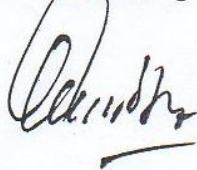
NPM : 13111969

Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)

Fakultas : Syariah

Telah disetujui untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah
Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Pembimbing I



Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Metro, Agustus 2017
Pembimbing II



Hermanita, MM
NIP. 19730220 199903 2 001

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Pengajuan Skripsi untuk Dimunaqosyah
Saudari Eka Dina Armanita

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

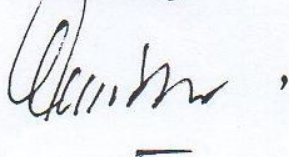
Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka skripsi saudari:

Nama : **Eka Dina Armanita**
NPM : 13111969
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
Fakultas : Syariah
Judul : **TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

Sudah dapat kami setuju dan dapat dimunaqosyahkan Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Metro, Agustus 2017

Pembimbing II



Hermanita, MM
NIP. 19730220 199903 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI
Nomor : B-425/ln.28.17-Sy/PP.009/08/2017

Skripsi dengan Judul: TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH, disusun oleh EKA DINA ARMANITA, NPM.13111969, Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah (HESy) telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas: Syariah pada hari/tanggal: Selasa / 08 Agustus 2017.

TIM MUNAQOSYAH:

Ketua / Moderator : Drs. H. Musnad Rozin, MH

Penguji I : Wahyu Setiawan, M.Ag

Penguji II : Hermanita, MM

Sekretaris : Fredy Gandhi Midia, SH., MH

Panel Munaqosyah
PENGESAHAN SKRIPSI
PANTIA MUNAQOSYAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
METRO

Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah

H. Husnul Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK
TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

Oleh:
EKA DINA ARMANITA

Islam mengajarkan bagaimana mewujudkan masyarakat sejahtera yang berkeadilan sosial. Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan sarana ibadah dan sosial, tetapi juga mempunyai kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai prinsip syariah.

Dalam pengelolaannya, harta benda wakaf ini dikelola dan diawasi oleh seorang nadzir (orang yang diberi amanat oleh pemilik harta wakaf), namun dalam pengelolaannya seorang nadzir menyalahi aturan dalam mengelola harta wakaf. Salah satunya yaitu menjaminkan harta wakaf untuk mendapatkan uang, dan uang tersebut digunakan untuk pemeliharaan harta wakaf. Apabila tidak memiliki uang untuk pemeliharaan dikhawatirkan harta wakaf tidak bermanfaat sebagaimana mestinya. Pada dasarnya hal tersebut tidak diperbolehkan. Harta benda wakaf adalah salah satu kajian dari hukum wakaf. Sedangkan dalam bidang ekonomi wakaf berperan penting dalam menompang kehidupan sosial ekonomi umat. Berdasarkan pemaparan diatas, peneliti tertarik untuk meneliti bagaimanakah pandangan hukum ekonomi syariah mengenai tanah wakaf yang dijadikan jaminan utang?

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode dokumentasi untuk mengumpulkan data. Sehingga data yang diperoleh bersumber dari buku-buku fiqh, hukum perwakafan dan sebagainya. Hasil dokumentasi yang penulis lakukan, diperoleh bahwa tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah dalam prakteknya tidak sesuai dengan tujuan ekonomi syariah karena mengandung merusak kepentingan umum. Dengan tidak adanya tujuan hukum ekonomi syariah seperti ekonomi illahiyah (Ke-Tuhan-an), Ekonomi Akhlaq, Ekonomi Kemanusiaan, dan Ekonomi Keseimbangan. Serta bertentangan dengan tujuan hukum ekonomi syariah. Dimana Allah melarang merusak bumi dan merugikan umum.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Agustus 2017

Penulis



EKA DINA ARMANITA
NPM.13111969

MOTTO

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَأَمْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِنْ رِزْقِهِ ۗ وَإِلَيْهِ

النُّشُورُ ﴿١٥﴾

Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.(QS. Al-Mulk (67): 15).¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, (Surabaya: Mega Jaya Abadi, 2007), h. 449.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji Syukur peneliti panjatkan atas kehadiran Aallah SWT, atas taufik dan hidayahnya, peneliti dapat menyelesaikan penelitian Skripsi yang berjudul “*Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.*”

Skripsi ini sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dalam Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Metro (IAIN) Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).

Dalam upaya menyelesaikan skripsi ini, peneliti telah banyak menerima bantuan dan bimbingan berbagai pihak oleh karenanya peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada;

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M. Ag selaku Rektor IAIN Metro
2. Bapak Husnul Fatarib, Ph.D selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Metro
3. Ibu Nety Hermawati, MH., selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Drs. H. Musnad Rozin, MH dan Ibu Hermanita, MM selaku pembimbing yang selalu sabar memberi pencerahan dan bimbingan serta nasehat yang membangun, sehingga skripsi ini selesai.

Peneliti juga mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh Dosen/karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan. Ucapan terima kasih juga kepada Kedua orang tuaku dan teman-temanku yang memberikan dukungan, sehingga, skripsi ini selesai.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Semoga hasil penelitian skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan Agama Islam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Metro, 23 Juli 2017

Penulis

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Peneliti.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Penelitian Relevan.....	6
E. Metodologi Penelitian	8
1. Jenis dan Sifat Penelitian	8
2. Sumber Data.....	9

3. Teknik Pengumpulan Data.....	10
4. Teknik Analisis Data.....	11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Wakaf dan Kedudukannya	13
1. Pengertian Wakaf.....	13
2. Kedudukan Harta Wakaf.....	24
B. Jaminan	30
1. Unsur-unsur dan Syarat Jaminan	30
2. Dasar Hukum Jaminan	31
3. Status Hukum Jaminan Tanah.....	33
C. Hukum Ekonomi Syariah.....	35
1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah.....	35
2. Tujuan dan Manfaat Hukum Ekonomi Syariah	37
3. Ruang Lingkup Hukum Ekonomi Syariah.....	41
4. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah	42

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang	44
B. Tinjauan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang	57
C. Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.....	61

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam mengajarkan bagaimana mewujudkan masyarakat sejahtera yang berkeadilan sosial, di dalam Al-Qur'an mengatur tata cara menafkahkan harta yang dimiliki umatnya untuk kesejahteraan umum antara lain melalui *zakat*, *infak*, *shadaqah*, *qurban*, *hibah* dan *wakaf*. Potensi yang terdapat dalam pranata keagamaan yang memiliki manfaat ekonomis perlu digali dan dikembangkan kembali.

Wakaf merupakan salah satu aspek yang sangat diperhatikan dalam Islam, sehingga wakaf dikategorikan sebagai salah satu lembaga keagamaan yang erat hubungannya dengan sosial ekonomi, oleh karena itu wakaf telah banyak membantu pembangunan secara menyeluruh, baik dalam pembangunan sumber daya manusia maupun sumber daya sosial.

Bahkan sebelum masuknya ajaran Islam di Indonesia, wakaf sebenarnya sudah sering dilakukan oleh orang-orang Islam sebelum kemerdekaan, hal ini cukup beralasan, karena banyak di dirikannya kerajaan-kerajaan Islam di Indonesia, seperti: Demak, Pasai dan sebagainya.¹

Menurut ajaran Islam, prinsip pemilikan terhadap harta benda yang dimiliki mencakup benda lain di dalamnya, dengan kata lain sebagian dari harta mereka ada hak orang lain yang melekat pada harta benda tersebut, yang

¹ *Panduaan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), h. 2.

kemudian tidak dibenarkan apabila harta benda tersebut dikuasai oleh sekelompok orang. Sebagaimana termasuk dalam firman Allah SWT surat adz-Dzariyat, ayat 19:

وَفِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُومِ ﴿١٩﴾

“Dan pada harta-harta mereka ada hak untuk orang miskin yang meminta dan orang miskin yang tidak mendapat bagian”.(QS. adz-Dzariyat: 19)²

Lembaga perwakafan merupakan sebuah perbuatan yang berasal dari hukum.³ Oleh karena itu, masalah yang timbul dalam wakaf tidak akan terlepas dari konsepsi wakaf baik itu menurut hukum Islam maupun Undang-Undang. Sehingga pemahaman tentang wakaf akan dimulai dengan pengertian wakaf menurut bahasa. Menurut bahasa, wakaf berasal dari kata “*Wakaf*” atau “*Wacf*” berasal dari kata arab “*Waqafa*”. Asal kata “*Waqafa*” berarti “*Menahan*” atau “*Berhenti*” atau “*diam di tempat*” atau “*tetap berdiri*”. Kata “*Waqafa-Yaqifu-Waqfan*” yang berarti berhenti atau berdiri.⁴ Sedangkan menurut syara’, wakaf merupakan sejenis pemberian yang pelaksanaannya dilakukan dengan jalan menahan kepemilikan, kemudian pemanfaatannya berlaku umum.⁵

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, (Surabaya: Karya Agung, 2006), h. 85.

³ Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2010), h. 15.

⁴ *Fiqh Wakaf*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, 2007), h. 1-2.

⁵ Al-Alabij Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), h. 25.

Berdasarkan pengertian wakaf di atas, wakaf dapat diartikan sebagai kegiatan penahan suatu harta yang kemudian diberikan oleh seseorang dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum seperti tempat ibadah, kesehatan dan pendidikan.

Perbedaan antara praktik wakaf yang terjadi sebelum datangnya Islam dan sesudah datangnya Islam tersebut terletak pada tujuan wakaf. Dalam Islam, tujuan wakaf adalah untuk mencari ridha Allah swt, dan untuk mendekatkan diri kepada-Nya. Adapun wakaf sebelum Islam seringkali digunakan sebagai sarana untuk mencari *prestise* (kebanggaan).⁶ Setelah dilakukan ikrar wakaf oleh wakif kepada nadzir, maka sesungguhnya hak milik atas harta wakaf tersebut berpindah kepada Allah swt, yang pengelolanya diserahkan kepada nadzir yang bersangkutan.⁷ Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 dijelaskan bahwa nadzir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.⁸ Namun dalam hal ini nadzir yang tidak memiliki kewenangan penuh terhadap harta wakaf menjaminkan tanah wakaf untuk utang serta hasil utang tersebut digunakan untuk pemeliharaan harta wakaf. Karena tanah wakaf memerlukan bibit, alat, dan biaya untuk penggarapannya. Serta dikhawatirkan harta wakaf tidak menghasilkan manfaat sebagaimana mestinya apabila dibiarkan saja. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 sudah dijelaskan bahwasannya harta wakaf dilarang untuk:

⁶ Rachmad Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 54.

⁷ *Ibid.*, h. 63.

⁸ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 42.

dijaminkan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.⁹ Sedangkan pendapat ulama fiqh yang tentang perubahan status harta wakaf yaitu :

Imam Ahmad Ibnu Hambal, Abu Tsaur, Ibnu Taimiyah berpendapat tentang bolehnya menjual, mengubah, mengganti atau memindahkan benda wakaf yang sudah tidak berfungsi atau kurang berfungsi seperti rusak atau sebab lain. Menurut Abu Yusuf, alah seorang murid Abu Hanifah berpendapat bahwa benda wakaf tidak boleh dijual dan menggunakan hasil penjualan tersebut. Sementara Muhammad, murid Abu Hanifah, berpendapat bahwa kalau benda wakaf rusak atau tidak berfungsi lagi, benda tersebut kembali kepada pemilik pertama atau waqif.¹⁰

Sehingga peneliti tertarik untuk meneliti tentang tanah wakaf sebagai jaminan utang kemudian akan dilihat dari hukum ekonomi syariah. Sehingga peneliti memberi judul “Tanah Wakaf sebagai Jaminan Utang dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka agar pembahasan dalam penelitian ini lebih terarah dan sistematis, penelitian merumuskan pokok masalahnya. Adapun pokok masalah yang di maksud adalah bagaimanakah pandangan hukum ekonomi syariah mengenai tanah wakaf sebagai jaminan utang?

⁹ *Ibid.*, Pasal 40

¹⁰ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan..*,h. 79.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan penelitian yang akan peneliti lakukan dapat disebut tujuan dari sebuah penelitian yaitu: untuk mengetahui bagaimanakah pandangan hukum ekonomi syariah mengenai tanah wakaf sebagai jaminan utang?

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat atau kegunaan yang dapat diambil dari penelitian yang akan dilaksanakan dan permasalahannya dapat terjawab dengan baik secara teoritis ataupun praktis sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini secara teoritis dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan tentang tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

b. Secara Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan yang bermanfaat bagi masyarakat umum dan juga Mahasiswa IAIN Metro khususnya Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah tentang Tanah Wakaf sebagai Jaminan Utang dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

D. Penelitiaian Relevan

Berdasarkan penelusuran yang peneliti lakukan terhadap karya ilmiah (skripsi) yang terdahulu sejauh ini peneliti belum menemukan karya ilmiah yang secara khusus peneliti tentang tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah. Namun demikian peneliti menemukan beberapa karya tulis ilmiah yang relevan yang memiliki keterkaitan dengan penelitian yaitu:

1. Penelitian skripsi yang berjudul *Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nahdatul Ulama Surakarta*. Diteliti oleh Mulyani dari Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga pada Tahun 2012. Dalam penelitian ini, peneliti mengungkapkan permasalahan pengelolaan wakaf sebagai proyek percontohan dan kemajuan pendidikan. Dimana peneliti menyimpulkan bahwa: Pengelolaan wakaf produktif di Yapertinus sampai sekarang, belum bisa memberikan sumbangsih bagi umat khususnya bagi kemajuan pendidikan. Hasil pengelolaan wakaf produktif di Mojosoongo saat ini baru sebatas untuk menutupi biaya operasional.¹¹
2. Penelitian skripsi yang berjudul *Penarikan Kembali Harta Wakaf oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i)* penelitian ini dilakukan oleh Deddy Pamungkas IAIN Walisongo Semarang pada tahun 2011. Pada penelitian ini, peneliti membahas tentang penarikan kembali harta wakaf oleh wakif. Dimana peneliti menyimpulkan harta benda wakaf

¹¹ Skripsi Mulyani, *Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nahdatul Ulama Surakarta*, (Salatiga: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga, 2012), h. 57.

tidak bisa di tarik pemberi wakaf dengan kata lain pemberi wakaf tidak memiliki lagi hak milik atas harta benda wakaf tersebut.¹²

3. Peneliti skripsi yang berjudul *Wakaf Hak Cipta dalam Perspektif Hukum Islam* penelitian ini dilakukan oleh Eko Purwanto Jurusan Syari'ah, Program Studi Al-Ahwal As-Syakhsiyyah STAIN Jurai Siwo Metro pada tahun 2012. Dalam penelitian ini, peneliti membahas tentang Pandangan hukum Islam terhadap wakaf hak cipta bahwa benda yang di wakafkan itu pada hakikatnya adalah pengekaln manfaat benda wakaf itu.¹³

Berdasarkan skripsi tersebut di atas dapat dipahami bahwa pada dasarnya antara skripsi tersebut dan skripsi yang peneliti buat memiliki kesamaan, yaitu sama-sama membahas tentang wakaf. Namun, ada perbedaan yang terlihat antara skripsi tersebut dengan skripsi yang peneliti buat lebih menitik beratkan pada tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah, sedangkan pada skripsi yang pertama menitik beratkan pada pemanfaatan hasil wakaf dan skripsi yang kedua menitik berberatkan pada penarikan kembali harta wakaf oleh pemberi wakaf. Skripsi yang ketiga menitik beratkan kepada wakaf hak cipta perspektif hukum Islam.

Deskripsi di atas menegaskan bahwa penelitian ini yang berjudul “Tanah Wakaf sebagai Jaminan Utang dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”. Belum pernah diteliti sebelumnya, khususnya di lembaga IAIN Metro.

¹² Skripsi Deddy Pamungkas, *Penarikan Kembali Harta Wakaf oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i)*, (Semarang: IAIN Wali Songo Semarang, 2011), h. 78.

¹³ Skripsi Eko Purwanto, *Wakaf Hak Cipta Perspektif Hukum Islam*, (Metro: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN)Metro, 2013), h. 54.

E. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian pustaka (*library research*) sebagaimana pendapat Mardalis: “penelitian perpustakaan bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi dengan bantuan bermacam-macam material yang terdapat di ruang perpustakaan, seperti buku-buku, majalah, dokumen, catatan dan kisah-kisah sejarah. Pada hakikatnya data yang di peroleh dengan penelitian ini dapat dijadikan landasan dalam penulisan karya ilmiah”.¹⁴

Penelitian kepustakaan ialah sebuah penelitian yang berusaha mengungkap fenomena secara keseluruhan dari satu kesatuan yang lebih dari sekedar kumpulan bagian-bagian tertentu dengan cara menjelaskan, memaparkan atau menggambarkan dengan kata-kata secara jelas dan terperinci melalui bahasa yang tidak terwujud angka.

Penelitian *library research* yang dimaksud adalah penelitian yang sumber kajian utamanya adalah buku-buku yang terkait dalam Fiqh Kontemporer dan buku tentang Hukum Perwakafan, serta buku-buku yang berkaitan dengan Hukum Ekonomi Syariah, untuk mengetahui *tanah wakaf sebagai jaminan utang* dalam hukum berdasarkan sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah.

¹⁴ Ular Suharsaputra, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan Tindakan*, (Bandung: PT. Rafika Aditama, 2012), h. 50.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif adalah Penelitian yang bersifat penilaian, analisis verbal non angka, untuk menjelaskan makna lebih jauh dari yang nampak oleh panca indra.¹⁵ Dalam Penelitian ini data merupakan sumber teori atau teori berdasarkan data¹⁶.

2. Sumber Data

Sumber data adalah subjek darimana data diperoleh. Adapun penelitian ini penulis menggunakan sumber data sekunder. Sumber data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara diperoleh dan dicatat oleh pihak lain.¹⁷

Penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder yang memiliki kekuatan mengikat kedalam dan dibedakan dalam:

- a. Bahan Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat,¹⁸ merupakan bahan pokok yang diperlukan untuk meneliti permasalahan yang dibahas. Adapun sumber data yang akan digunakan adalah buku karya Muhammad Abid Abdullah berjudul *Hukum Wakaf* dan buku karya Abdul Manan yang berjudul *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*.

¹⁵ Moh Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif*, (Malang: UIN Maliki Press, 2008), h. 196.

¹⁶ Farouk Muhammad Djali, *Metode Penelitian Sosial "Bunga Rampai"*, (Jakarta: PTIK Press, 2003), h. 100.

¹⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2013), h. 172.

¹⁸ Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: LP3ES), h. 116.

- b. Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer.¹⁹ Bahan hukum primer yang dimaksud disini adalah data sekunder merupakan hasil rancangan dari para ahli hukum seperti para ulama dan ilmu-ilmu yang lain yang membahas masalah yang ada dalam penelitian ini adapun bahan hukum sekunder seperti buku fiqh:
- 1) Mohammad Daud Ali, “*Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*”, Jakarta: Universitas Indonesia, 1988.
 - 2) Abd. Shomad, “*Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*”, Jakarta: Kencana, 2012.
 - 3) Siah Khosyi’ah, “*Wakaf dan Hibah Perspektif Para Ulama Fiqh dan Perkembangan di Indonesia*”, Bandung: CV Pusaka Setia, 2010.
- c. Bahan hukum tersier sumber terlengkap berupa kamus, ensiklopedia dan internet.²⁰ Oleh karena itu penulis menggunakan buku-buku ensiklopedia, jurnal, artikel, dan lain sebagainya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang di gunakan penulis yaitu metode studi dokumentasi. Metode studi dokumentasi adalah studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.²¹

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 106.

²¹ Abdurahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 68.

Penulis dalam penelitian ini melakukan pencatatan data dan informasi yang berkaitan dengan tanah wakaf dari buku *Hukum Wakaf* karangan Muhammad Abid Abdullah, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf* karangan Mohammad Daud Ali, *Wakaf dan Hibah* karangan Dra. Siah Khosyi'ah ketiga buku tersebut menjadi sumber utama penelitian ini dalam hal tanah wakaf sebagai jaminan utang. Definisi dan teori dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, penulis mengumpulkannya dari buku karangan Abdul Manan, dengan judul *Hukum Ekonomi Syariah* buku Zainuddin Ali dengan judul buku *Hukum Ekonomi Syariah*.

Tulisan ini penulis lengkapi dengan sumber data dari buku-buku dan sumber lain sebagaimana yang penulis cantumkan dalam daftar pustaka.

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses menyusun data agar data tersebut dapat ditafsirkan.²² Penulis dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif (*content analysis kualitatif*), yaitu metode menganalisis data secara kualitatif yang tidak hanya meneliti objeknya, akan tetapi turut meneliti subjeknya. Untuk memahami dokumen, teknik yang digunakan adalah kajian isi atau yang sering disebut dengan *content analysis*, yaitu

²² Dadang Kahmad, *Metode Penelitian Agama*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2000), h. 102 dikutip dari tulisan sekripsi Sugiyanto, *Pajak dan Zakat dalam Perspektif Pemikiran Yusuf Al-Qaradawi*, (Metro: STAIN Jurai Siwo, 2014), h. 14.

metodelogi penelitian yang memanfaatkan seperangkat prosedur untuk menarik kesimpulan yang sah dari sebuah buku atau dokumen.²³

Tema penelitian yang diambil yaitu tentang tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah yang dijadikan subjek dalam menganalisis data agar data dalam penelitian lebih akurat, dan adanya buku-buku fiqh, undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf dan hukum ekonomi syariah dalam menunjang menganalisis data.

²³ Lexi J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006), h. 220.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Wakaf dan Kedudukannya

1. Pengertian Wakaf

Wakaf secara etimologi merupakan masdar dari kata kerja *waqafa-yaqifu* yang berarti menahan, mencegah, menghentikan dan berdiam ditempat. Kata wakaf secara bahasa juga dimaknai dengan *al-habs wa al-man'un* atau “pengisoliran dan penahanan”. Kata *al-waqf* sering disamakan dengan *at-tahbis* atau *at-tasbil* yang bermakna “*al-habs ‘an tasarruf*”, yakni “mencegah sesuatu dari dibelanjakan”.¹

Definisi wakaf secara etimologi tersebut bermakna menggantikan segala aktifitas yang pada mulanya diperolehkan terhadap harta (menjual, mewariskan, menghibahkan) menjadi tidak boleh, kecuali untuk kepentingan agama semata atau yang ditentukan dalam wakaf.²

Selain istilah di atas, ada beberapa pendapat para ulama dan cendekiawan mengenai wakaf sebagai berikut:

Abu Hanifah berpendapat bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah menahan suatu harta benda, tetapi harta tersebut tetap milik *wakif* yang kemudian pemanfaatannya dipergunakan untuk kebajikan.³ Yang artinya pemberian harta benda tidak terlepas sebagai milik oleh orang yang

¹ Suhairi, *Wakaf Produktif*, (Metro: STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, 2014), h. 5.

² *Ibid.*

³ *Paradigma Baru Wakaf di Indonesia*, (Jakarta: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam Departemen Agama RI, 2007), h. 2

berwakaf selama hakim belum memutuskannya dan atau mengumumkan harta itu sebagai wakaf.

Menurut Madzhab Maliki bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan *wakif*, namun wakaf tersebut mencegah *wakif* melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan *wakif* berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.⁴

Imam Syafi'i merumuskan bahwa wakaf adalah sesuatu ibadah yang disyaratkan. Wakaf itu berlaku sah, bilamana orang yang berwakaf (*wakif*) telah menyatakan dengan perkataan, "saya telah wakafkan (*waqafu*)", sekalipun tanpa diputus oleh hakim. Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang berwakaf tidak berhak lagi atas harta itu, walaupun harta itu tetap ditangannya, atau harta itu tetap miliknya.⁵

Cendikiawan Niziruddin Rachmat berpendapat bahwa harta wakaf ialah sesuatu barang yang asalnya (zatnya) tetap, hasilnya dapat dipetik dan sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan kekuatan bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang diperintahkan oleh syariat.⁶

Rumusan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Pasal 1, Wakaf merupakan perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan

⁴ *Ibid.*

⁵ Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2010), h. 19.

⁶ *Ibid.*

selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingan guna keperluan ibadah dan atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁷

Rumusan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada Pasal 215 ayat 1, Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.⁸

Berdasarkan berbagai perumusan tentang wakaf yang dikemukakan di atas, peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum baik itu seseorang, kelompok maupun badan hukum untuk menahan dan/atau memisahkan harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya guna kepentingan ibadah dan kepentingan selama kepentingan tersebut sesuai dengan ajaran agama Islam, oleh karena itu dilihat dari manfaatnya harta wakaf digunakan untuk kepentingan umum maka harta yang telah diwakafkan tidak dapat diambil kembali.

Ada beberapa nash (Al-Qur'an dan Hadits) yang menjadikan dasar hukum wakaf, yaitu ayat-ayat Al-Qur'an dan Hadits Nabi yang memerintahkan seluruh umat manusia untuk berbuat kebaikan, dan wakaf itu sendiri termasuk salah satu perbuatan yang baik dan terpuji. Dari ayat-ayat yang dapat dijadikan dasar hukum wakaf antara lain:

⁷ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 1.

⁸ Abdurrahman, *Kompilas Hukum Islam di Indonesia Pasal 215*, (Jakarta: CV Akademika Pressindo, 2010), h. 165.

Surah Ali-Imran (3): 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya".⁹

Surah Al-Hajj (22): 77

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَاعْبُدُوا رَبَّكُمْ وَافْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

"Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan".¹⁰

Surah Al-Baqarah (2): 267

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ ۖ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ ۚ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.¹¹

⁹ QS. Ali-Imran (3): 92.

¹⁰ QS. Al-Hajj (22): 77

¹¹ QS. Al-Baqarah (2): 267

Surah Al-Maida (5): 2)

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan ketaqwaan”.¹²

Hadits Nabi

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ لِنَفْسٍ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَىٰ وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

Ibn ‘Umar r.a berkata: ‘Umar mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, ia mendatangi Rasulullah Saw untuk minta pertimbangan beliau. ‘Umar berkata: Ya Rasulallah Saw saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar yang aku tidak miliki tanah sebaik itu. Rasulallah Saw bersabda: Jika engkau mau, engkau dapat mempertahankan tanahnya dan menyedekahkan hasilnya. Ibn ‘Umar menyatakan bahwa ‘Umar menyedekahkannya (mewakafkannya), tanahnya tidak dijual, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan. Hasil dari tanah itu disedekahkan untuk orang fakir, kerabat ‘Umar, budak dijual Allah, dan ibn sabil, serta untuk tamu. Orang yang mengelola tanah itu tidak berdosa (boleh) memanfaatkan hasilnya sekedar untuk dimakan dan memberikan makanan teman-teman, bukan untuk mengupulkan harta (memperkaya diri). (H.R. Muslim)¹³

¹² QS. Al-Maidah (5): 2

¹³ Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Himpunan Hadits Shahih yang Disepakati oleh Bukhari dan Muslim*, diterjemahkan oleh Salim Bahreisy dari judul asli *Al-Lu’lu wal Marjan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2001), h. 596.

Berdasarkan ayat-ayat serta hadis Nabi di atas, dapat disimpulkan bahwasannya Allah menganjurkan umat muslim untuk menafkahkan sebagian dari harta yang dicintainya di jalan Allah. Dan jangan menafkahkan harta yang buruk-buruk sedangkan diri kita sendiri tidak suka. Nafkahkanlah sebagian harta yang kita cintai untuk menolong orang yang sedang dalam kesulitan atau orang yang membutuhkan seperti, orang fakir, kerabat ‘Umar, budak di jalan Allah, ibn sabil, serta untuk tamu. Karena, setiap kebaikan di jalan Allah, Allah mengetahui dan akan mendapatkan pahala yang luar biasa. Dan sebaliknya, orang yang tidak suka berbagi atau enggan menafkahkan sebagian harta yang dicintainya ke jalan Allah maka akan mendapatkan laknat dari Allah.

Wakaf dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat wakaf.

Rukun wakaf ada 4 (empat) yakni:¹⁴

- a. *Wakif* (orang yang mewakafkan)
- b. *Mauquf* (benda/harta yang diwakafkan)
- c. *Mauquf* alaihi (tujuan wakaf/orang yang diserahi untuk mengurus harta wakaf)
- d. Shighat (pernyataan wakaf oleh *wakif* untuk mewakafkan harta bendanya).

Apabila rukun dan syarat tidak terpenuhi salah satunya, maka wakafnya tidak sah. Jadi, sebelum mewakafkan harta sebaiknya diperhatikan terlebih dahulu rukun dan syarat agar tidak menyimpang dari

¹⁴ Faisal Haq, *Hukum Wakaf dan Perwakafan di Indonesia*, (Jawa Timur: PT. GBI (Anggota IKADI), 1994), h. 17.

peraturan yang sudah ditentukan. Karena, dikhawatirkan harta wakaf tidak bermanfaat sebagaimana mestinya.

Keempat rukun tersebut merupakan unsur-unsur yang pasti ada dalam suatu praktek wakaf. Unsur lain yang harus ada dalam praktek wakaf adalah nadzhir atau penerima amanah untuk menjaga dan mengelola harta wakaf.

Undang-undang wakaf tidak menyebutkan empat rukun wakaf, tetapi enam rukun, yaitu:

- a. Wakif
- b. Nadzhir
- c. Harta benda wakaf
- d. Ikhrar wakaf
- e. Peruntukan harta benda wakaf
- f. Jangka waktu wakaf.¹⁵

Adapun penjelasan tentang rukun wakaf yang akan dibahas secara singkat mengenai masing-masing rukun tersebut yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 sebagai berikut:

- a. *Wakif*

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (2) disebutkan, *wakif* adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.¹⁶ Karena mewakafkan merupakan perbuatan hukum maka *wakif* haruslah orang, organisasi atau badan hukum yang memenuhi

¹⁵ Himpunan Peraturan Perundang-undangan, *Undang-undang Pengelolaan Zakat dan Wakaf*, (Bandung: Fokusmedia, 2012), h. 31.

¹⁶*Ibid.*, h. 77.

syarat untuk melakukan tindakan hukum.¹⁷ syarat-syarat hukum menurut perundang-undangan yaitu: dewasa, sehat akalnya, tidak terhalang melakukan tindakan hukum, atas kehendak sendiri mewakafkan tanahnya, mempunyai hak milik sendiri.¹⁸

b. Ikrar Wakaf

Ikrar adalah pernyataan kehendak dari *wakif* untuk mewakafkan benda miliknya. Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menjelaskan bahwa ikrar wakaf dilakukan oleh *wakif* kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi, ikrar dapat dinyatakan secara lisan atau tulisan serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).¹⁹ Yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 bahwa PPAIW adalah pejabat yang berwenang yang ditetapkan oleh menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW).²⁰ Kemudian dalam Pasal 19 menjelaskan bahwa untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, *wakif* atau kuasanya untuk menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.²¹ Dituangkan dalam akta ikrar wakaf yang memuat: nama dan identitas

¹⁷ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 7.

¹⁸ Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah.*, h. 47.

¹⁹ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 17 ayat 1 dan 2.

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

wakaf, nama dan identitas nadzir, data dan keterangan harta benda wakaf, Peruntukan harta benda wakaf, jangka waktu wakaf.²²

c. Saksi dalam Perwakafan

Ketentuan yang mewajibkan ikrar wakaf dituangkan dalam bentuk tulisan, dan keharusan adanya dua orang saksi yang menghadiri dan menyaksikan ikrar wakaf dimaksudkan sebagai jaminan dan perlindungan hukum terhadap perwakafan tanah. Tidak semua orang yang menjadi saksi dalam perwakafan, sebagaimana yang dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 bahwa saksi dalam ikrar wakaf tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Dewasa,
- 2) Beragama Islam,
- 3) Sehat akal,
- 4) Tidak terhalang berdasarkan ketentuan umum, melakukan perbuatan hukum.²³

d. Benda yang Diwakafkan

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (5) disebutkan bahwa harat benda wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh *wakif*.²⁴

²² Siah Khosyiah, *Wakaf dan Hibah.*, h. 51.

²³ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 20.

²⁴ *Ibid.*

Berdasarkan Undang-Undang Nomor Nomor 41 Tahun 2004, benda yang diwakafkan mencakup semua harta benda yang dikuasai oleh *wakif* secara sah (Pasal 15),²⁵ baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak. Benda yang tidak bergerak yang dimaksud adalah hak atas tanah tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut (Pasal 16 ayat 2).²⁶ Serta benda bergerak yakni benda yang tidak habis dikonsumsi meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 16 ayat 3).²⁷

e. Tujuan Wakaf

Untuk mencapai tujuan wakaf dan fungsi wakaf harta benda wakaf diatur dalam undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 22 bahwa harta benda wakaf hanya dapat diperuntukan: sebagai sarana kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan, serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, beasiswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundang-undangan.²⁸ Yang perlu menjadi perhatian dari peruntukan atau tujuan wakaf adalah pengelolaannya baik yang dilakukan oleh nadzir, sekelompok orang atau badan hukum yang

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Himpunan Peraturan, *Undang-Undang.*, h. 34.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 22.

diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda-benda wakaf agar manfaatnya dapat kekal dinikmati oleh masyarakat.

f. Nazhir

Dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (4) nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.²⁹ Nazhir meliputi perseorangan, organisasi, atau badan hukum. Nazhir perseorangan dianggap sah apabila memenuhi pernyataan (Pasal 10): Warga Negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.³⁰

Syarat dan tujuan wakaf ialah bahwa tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*) harus sejalan (tidak bertentangan) dengan nilai-nilai ibadah, sebab wakaf merupakan satu amalan shadaqah yang merupakan salah satu perbuatan ibadah. Oleh karena itu, barang atau benda yang diwakafkan (*mauquf*) haruslah memenuhi syarat berikut: *Pertama*, harus tetap zatnya dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama, tidak habis sekali pakai. Pemanfaatan itu haruslah untuk hal-hal yang berguna, halal dan sah menurut hukum. *Kedua*, harta yang diwakafkan haruslah jelas wujudnya dan pasti batasan-batasannya (jika berbentuk tanah misalnya). *Ketiga*, benda itu, sebagaimana disebutkan di atas, harus benar-benar kepunyaan

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*

wakif dan bebas dari segala beban. *Keempat*, harta yang diwakafkan itu dapat berupa benda dapat juga berupa benda bergerak seperti buku-buku, saham, surat-surat berharga, dan sebagainya.³¹

Wakaf bertujuan memanfaatkan benda wakaf sesuai dengan fungsinya, dan wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Dalam Islam, wakaf sejatinya merupakan salah satu instrumen ekonomi yang sangat potensial untuk menompang kesejahteraan umat. Namun sampai saat ini, peran wakaf belum dirasakan secara maksimal.³²

Kurangnya maksimal dipengaruhi beberapa faktor diantaranya, nadzir yang menyimpang amanat yang diberikannya oleh *wakif*, harta benda wakaf yang tidak bisa dimanfaatkan lagi sehingga harta benda wakaf tersebut harus dijual atau ganti sehingga harta benda wakaf dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya, dan lain sebagainya.

2. Kedudukan Harta Wakaf

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 berikut akan dijelaskan substansi mengenai perwakafan di Indonesia antara lain:

Pertama, Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.³³

Ketentuan ini merupakan payung hukum bagi perbuatan wakaf, sehingga

³¹ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 1988), h. 86.

³² Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 357.

³³ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 3.

harta benda wakaf tidak boleh dicabut kembali dan atau dikurangi volumenya oleh *wakif* dengan alasan apapun.

Kedua, Adapun tujuan dari perbuatan wakaf itu sendiri berfungsi untuk menggali potensi ekonomi harta benda wakaf dan dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan memajukan kesejahteraan umum (Pasal 5).

Ketiga, sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 32 disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) atas nama Nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari sejak Akta Ikrar Wakaf (AIW) ditanda tangani.

Keempat, untuk menyelesaikan sengketa terhadap harta benda wakaf, harus menggunakan mediasi, arbitrase atau pengadilan (Pasal 62 ayat 2).³⁴ Adapun ketentuan pidana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Pasal 67 sebagai berikut:³⁵ Bagi yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk mengalihkan kepada hak lainya tanpa izin di pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), bagi yang dengan sengaja mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin di penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dan bagi yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelola dan pengembangan harta

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*

benda wakaf melebihi jumlah yang di tentukan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Kelima, sedangkan bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Lembaga Keuangan Syariah yang melakukan pelanggaran, maka akan diberikan sanksi administrasi (Pasal 68 ayat 2): peringatan tertulis, penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan dibidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah, penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.³⁶

Keenam, dan untuk menertibkan perbuatan wakaf, maka harta benda wakaf harus di daftarkan dan di umumkan paling lama 5 tahun sejak undang-undang ini di undang-undangkan (Pasal 69 ayat 2).

Mengenai kedudukan harta wakaf terdapat perbedaan dikalangan para ulama, diantaranya yaitu:³⁷

- a. Pendapat Hanafiyah mengatakan bahwa harta wakaf tetap menjadi milik si *wakif*.
- b. Pendapat Malikiyah yang mengatakan bahwa wakaf bisa dalam waktu tertentu dan bisa kembali kepada si *wakif*.
- c. Pendapat Syafi'iyah dan Hanabilah sependapat bahwa harta wakaf itu putus atau keluar dari hak milik si *wakif* dan menjadi milik Allah atau milik umum. Begitu pula wewenang mutlak si *wakif* menjadi terputus

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Faisal Haq, *Hukum Wakaf.*, h. 12-13.

karena setelah ikrar wakaf diucapkan, harta tersebut menjadi milik Allah atau milik umum.

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwasannya wakaf itu sesuatu yang mengikat, si *wakif* tidak dapat menarik kembali dan membelanjakannya yang dapat mengakibatkan perpindahan hak milik, dan ia juga tidak dapat mengikrarkan bahwa harta wakaf itu menjadi hak milik orang lain. Ia tidak dapat menjual, menggadaikan, menghibahkan serta mewariskan. Alasan tidak dibolehkannya menjaminkan harta wakaf yaitu karena dikhawatirkan harta wakaf disita karena tidak bisa membayar utang sebagaimana mestinya. Mengingat harta wakaf itu untuk umum tidak untuk perorangan, badan hukum dan lain-lain. Adapun pidana dan sanksi bagi yang dengan sengaja menjaminkan, disita, dijual, dihibahkan, ditukar, diwariskan dan dialihkan peruntukannya seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Mengenai kedudukan harta wakaf dalam masalah penukaran harta wakaf terdapat perbedaan pendapat di kalangan Ulama:³⁸

- a. Menurut Ulama Hanafiyah membagi menjadi tiga macam:
 - 1) Bila si *wakif* pada waktu mewakafkan hartanya mensyaratkan bahwa dirinya atau nadzir (pengurus harta) itu berhak untuk menukar, maka penukaran harta wakaf itu boleh. Tetapi Muhammad berpendapat bahwa wakafnya sah, sedang syaratnya batal.

³⁸ *Ibid.*, h. 38-41.

- 2) Apabila si *wakif* tidak mensyaratkan dirinya atau orang lain berhak menukar, kemudian wakaf itu tidak memungkinkan diambil manfaatnya, seperti wakaf bangunan yang telah roboh dan tidak ada yang membangun kembali, atau tanah yang menjadi tandus, maka boleh menukar harta wakaf, tapi dengan izin hakim.
- 3) Jika harta wakaf itu bermanfaat dan hasilnya melebihi biaya pemeliharaan, tapi ada kemungkinan untuk ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, maka dalam hal ini Ulama Hanafiyah berbeda pendapat.

b. Menurut Ulama Malikiyah

Golongan Maliki berpendapat tidak boleh menukar harta wakaf yang terdiri dari barang yang tak bergerak, walaupun barang itu akan rusak atau tidak menghasilkan sesuatu. Tapi sebagian ada yang berpendapat boleh, asal diganti dengan barang tak bergerak lainnya, jika dipandang barang itu sudah tidak bermanfaat lagi.

Sedangkan untuk barang bergerak, golongan Maliki membolehkan, sebab dengan adanya penukaran, maka barang wakaf itu tidak akan sia-sia.

c. Menurut Ulama Syafi'iyah

Asy Syafi'i sendiri dalam masalah tukar menukar harta wakaf hampir sama dengan Imam Maliki, yaitu sangat mencegah adanya

tukar menukar harta wakaf. Imam Syafi'i menyatakan tidak boleh menjual masjid secara mutlak, sekalipun masjid itu roboh.

Tapi golongan Syafi'i berbeda pendapat tentang harta wakaf yang berupa barang tak bergerak yang tidak memberi manfaat sama sekali:

- 1) Sebagian menyatakan boleh ditukar agar harta wakaf itu ada manfaatnya.
- 2) Sebagian menolaknya.

d. Menurut Imam Ahmad Hambal

Imam Ahmad bin Hambal berpendapat bahwa boleh menjual harta wakaf, kemudian diganti dengan harta wakaf yang lain. Beliau menyatakan bahwa boleh menjual masjid bila masjid itu tidak sesuai lagi dengan tujuan pokok perwakafan, seperti masjid yang sudah tidak dapat menampung jama'ahnya dan tidak mungkin untuk diperluas, atau sebagian masjid itu roboh dalam keadaan seperti ini masjid boleh dijual, kemudian uangnya dipergunakan untuk membangun masjid lain.

Berdasarkan pendapat-pendapat para ulama di atas, dapat disimpulkan bahwasannya tanah wakaf tidak boleh ditukar, dijual, diwariskan dan dijaminkan. Karena apabila harta benda wakaf yang dijadikan jaminan dikhawatirkan harta wakaf tersebut disita karena tidak bisa melunasi utang serta hal tersebut sama halnya merubah peruntukan tanah wakaf.

B. Jaminan

Kata jaminan biasa didengar dikalangan perbankan, ketika hendak meminjam dana dari bank tersebut. Sebenarnya pemberian utang itu merupakan suatu tindakan kebajikan untuk menolong orang yang sedang dalam keadaan kesusahan tidak mempunyai uang. Namun untuk ketenangan hati, si pemberi hutang memerlukan suatu jaminan bahwa hutang itu akan dibayar oleh orang yang berhutang. Untuk maksud itu si pemilik uang boleh meminta jaminan dalam bentuk barang berharga.

Secara arti kata *ruhnu* atau runguhan, agunan atau jaminan mengandung arti “tetap dan bertahan”. Dalam arti istilah para ulama mengartikannya dengan “menjadikan barang berharga sebagai jaminan suatu utang”. Dengan begitu agunan itu berkaitan erat dengan utang-piutang dan timbul dari padanya.³⁹

Penyerahan agunan atau jaminan dilakukan dalam bentuk suatu transaksi sebagai kelanjutan dari transaksi hutang-piutang. Untuk sahnya suatu transaksi tersebut diperlukan suatu akad dengan cara penyerahan dan penerimaan atau cara lain yang menunjukkan telah berlangsungnya jaminan dengan cara suka sama suka.

1. Unsur-unsur dan Syarat Jaminan

- a. Unsur-unsur yang terlibat dalam *muamalah* jaminan atau agunan itu adalah:
 - 1) Orang yang berhutang dan menyerahkan barang

³⁹Amir Syarifuddin, *Garis-garis Besar Fiqh*, (Bogor: Kencana, 2003), h. 227.

- 2) Orang yang berpiutang dan menerima barang sebagai jaminan
 - 3) Barang yang dijaminkan
- b. Syarat untuk kedua pihak yang berakad:
- 1) Dewasa dan berakal sehat
 - 2) Berbuat atas kehendak sendiri
 - 3) Tidak berada dibawah pengampuan
- c. Syarat barang jaminan
- 1) Barang yang bernilai
 - 2) Milik sempurna dari yang menjaminkan
 - 3) Telah ada ditangannya dan dapat diserahkan pada waktu akad yang kemudian dipegang oleh yang meminta jaminan.⁴⁰

Alasan hukum dibolehkannya memberi jaminan atas suatu transaksi muamalah itu adalah memberikan keringanan atau kemudahan kepada pelaku muamalah dalam memenuhi kebutuhan hidup dan kepuasan bagi hatinya dalam bermuamalah. Asalkan tidak keluar dari ajaran-ajaran agama Islam.

2. Dasar Hukum Diboolehkannya Jaminan Utang

Di dalam kegiatan melakukan jaminan hutang terdapat sebuah dasar hukum mengenai kebolehan atas kegiatan tersebut diantaranya terdapat dalam Firman Allah dalam surah Al-Baqarah: 283):

⁴⁰ *Ibid.*, h. 229.

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُم
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ
وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثَمُ قَلْبًا وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٤٥﴾

*Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*⁴¹

Surah Al-Baqarah 245:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقرضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفُهُ لَهُ أضعافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ
وَيَبْصِطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

Siapakah yang mau memberi pinjaman kepada Allah, pinjaman yang baik (menafkahkan hartanya di jalan Allah), Maka Allah akan meperlipat gandakan pembayaran kepadanya dengan lipat ganda yang banyak. dan Allah menyempitkan dan melapangkan (rezki) dan kepada-Nya-lah kamu dikembalikan.

Berdasarkan ayat di atas, dapat ditarik benang merah bahwa dalam bermu'amalah yang tidak secara tunai harus ada barang tanggungan yang dipegang dari orang yang berpiutang. Hal ini bertujuan agar orang yang berpiutang tidak lalai atas kewajibannya dalam mengembalikan pinjamannya. Selain itu bagi yang memberi pinjaman kepada orang yang

⁴¹ QS. Al-Baqarah (2): 283

membutuhkan maka Allah akan melipat gandakan pembayaran kepadanya. Serta Allah akan melapangkan rezkinya.

3. Status Hukum Jaminan Tanah

Yang dimaksud status hukum atas tanah adalah status kepemilikannya. Benda-benda yang diterima sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan haruslah jelas status hukumnya karena tidak semua tanah dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan dan cara mengikatnya berbeda-beda tergantung kepada status pemilikan/hukum atas tanah tersebut.⁴² Status pemilikan/hukum atas tanah antara lain:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak pengusaha hutan
- g. Hak membuka tanah
- h. Hak memungut hasil hutan⁴³

Berdasarkan status pemilikan tersebut di atas yang dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan adalah:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan⁴⁴

⁴²Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 91.

⁴³ *Ibid.*

Pertama, hak milik, yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dipunyai orang atas tanah dengan memperhatikan fungsi sosial tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak milik terjadi karena salah satu dari dua cara: *Pertama*, secara originari, yaitu terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan undang-undang. *Kedua*, secara derivatif, yaitu pemindahan hak milik dari subjek hukum kepada subjek hukum yang lain karena jual beli, tukar menukar, hibah dan waris. Hak milik berakhir karena: (1) tanahnya jatuh kepada negara: (a) pencabutan hak, (b) penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, (c) diterlantarkan, atau (d) beralih dan atau dialihkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; (2) tanahnya musnah.⁴⁵

Kedua, hak guna usaha (HGU), yaitu hak untuk megusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, atau peternakan. HGU dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. HGU hanya ditentukan batas minimalnya, yaitu 5 hektar. HGU dapat dijadikan jaminan utang dan dibebani hak tanggungan. HGU berakhir karena: (1) jangka waktu berakhir, (2) dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena syaratnya tidak terpenuhi, (3) dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir, (4) dicabut untuk kepentingan umum, (5) diterlantarkan, (6) tanahnya musnah.⁴⁶

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Jaih Mubarak, *Wakaf Produktif*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008), h. 68-69.

⁴⁶ *Ibid.*

Ketiga, hak guna bangunan (HGB), yaitu hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah yang bukan miliknya dengan jangka waktu 30 tahun, dapat diperpanjang paling lama 20 tahun, dan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. HGB berakhir karena: (1) jangka waktu berakhir, (2) dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena syaratnya tidak terpenuhi, (3) dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir, (4) dicabut untuk kepentingan umum, (5) diterlantarkan, (6) tanahnya musnah. Sebab-sebab berakhirnya HGB sama dengan sebab-sebab berakhirnya HGU.⁴⁷

Dengan adanya status pemilikan atas tanah tersebut untuk mengetahui dan mempermudah masyarakat untuk memilah hartanya apabila ingin menjaminkan harta bendanya untuk mendapatkan uang yang diinginkan, sehingga tidak salah apabila ingin menjaminkan hartanya.

C. Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Ketika manusia melakukan kegiatan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, maka tampak rambu-rambu hukum yang mengaturnya.⁴⁸ Hukum adalah kumpulan aturan, perundang-undangan atau hukum kebiasaan, dimana suatu negara atau masyarakat mengakuinya sebagai suatu yang mempunyai kekuatan mengikat terhadap warganya.⁴⁹

Pandangan yang masih mewarnai masyarakat Islam terlihat melalui suatu

⁴⁷ Ibid., h. 70.

⁴⁸ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), h. 1.

⁴⁹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Pengadilan Agama*, (Jakarta: Kencana Media Group, 2012), h. 376-377.

ungkapan tentang adanya hukum umum di samping hukum Islam. Hukum Islam bersumber dari Al-Qur'an dan Al-Hadits. Kata *hukum* di sini berarti wahyu atau produk Allah, dengan demikian hukum Islam bukanlah produk manusia.⁵⁰

Hukum dan ekonomi dua hal yang tidak boleh dipisahkan, sebab dua hal ini saling melengkapi seperti dua sisi mata uang. Hukum ekonomi merupakan kajian tentang hukum yang berkaitan dengan hukum ekonomi secara interdisipliner dan multidimensional.⁵¹

Hukum ekonomi merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengatur dan mempengaruhi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan dan kehidupan perekonomian.⁵²

Ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.⁵³ Ekonomi syariah yang merupakan bagian dari sistem perekonomian syariah, memiliki karakteristik dan nilai-nilai yang berfokus kepada *amar ma'ruf nahi munkar* yang berarti mengerjakan yang benar dan meninggalkan yang dilarang.⁵⁴

⁵⁰ Abdul Gani Abdullah, *Pengantar Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Gema Insani Press, 1994), h. 15.

⁵¹ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi.*, h. 5.

⁵² Fathurrahman Djamil, *Hukum Ekonomi Islam: Sejarah, Teori, dan Konsep*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 6.

⁵³ Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 3.

⁵⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi.*, h. 2-3.

Hukum Ekonomi Syariah yang berarti Hukum Ekonomi Islam yang digali dari sistem ekonomi Islam yang ada dalam masyarakat, yang merupakan pelaksanaan fiqh dibidang ekonomi oleh masyarakat. Pelaksanaan ekonomi oleh masyarakat membutuhkan hukum untuk mengatur guna menciptakan tertib hukum dan menyelesaikan masalah sengketa yang pasti timbul pada interaksi ekonomi. Hukum Ekonomi Syariah untuk menyelesaikan sengketa yang pasti muncul dalam masyarakat.⁵⁵

Dengan demikian pengertian hukum ekonomi syariah adalah seperangkat aturan yang mengatur transaksi muamalah umat manusia sesuai dengan hukum Islam yang bersumber dari Al-Quran dan hadis Nabi.

2. Tujuan dan Manfaat Ekonomi Syariah

a. Tujuan Hukum Ekonomi Syariah

Tujuan hukum ekonomi syariah dapat dilihat dari sudut pandang yang memiliki karakteristik dan nilai-nilai yang berfokus kepada amar ma'ruf nahi munkar yang berarti mengerjakan yang benar dan meninggalkan yang dilarang. Adapun sudut pandang tersebut adalah sebagai berikut:⁵⁶

- 1) Ekonomi *Illahiyah* (Ke-Tuhan-an)

⁵⁵ Skripsi Nurul Septiani, “*Penarikan Hibah Orang Tua Kepada Anak Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah*”, Sripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro Tahun 2015.

⁵⁶ Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi.*, h. 3.

Ekonomi Ke-Tuhan-an mengandung arti manusia diciptakan oleh Allah untuk memenuhi perintah-Nya, yakni beribadah, dan dalam mencari kebutuhan hidupnya, manusia harus berdasarkan aturan-aturan (Syariah) dengan tujuan utama untuk mendapatkan ridho Allah.

2) Ekonomi *Akhlaq*

Ekonomi akhlaq mengandung arti kesatuan antara ekonomi dan akhlaq harus berkaitan dengan sektor produksi, distribusi, dan konsumsi. Dengan demikian seorang muslim tidak bebas menggerakkan apa saja yang diinginkan atau yang menguntungkan tanpa memperdulikan orang lain.

3) Ekonomi Kemanusiaan

Ekonomi kemanusiaan mengandung arti Allah memberikan predikat “Khalifah” hanya kepada manusia, karena manusia diberi kemampuan dan perasaan yang memungkinkan ia melaksanakan tugasnya. Melalui perannya sebagai “Khalifah” manusia wajib beramal, bekerja keras, berkreasi, dan berinovasi.

4) Ekonomi Keseimbangan

Ekonomi keseimbangan adalah pandangan Islam terhadap hak individu dan masyarakat diletakkan dalam neraca keseimbangan yang adil tentang dunia dan akhirat, jiwa dan raga, akal dan hati, perumpamaan dan kenyataan, iman dan kekuasaan. Ekonomi yang moderat tidak mendzalimi masyarakat, khususnya

kaum lemah sebagaimana yang terjadi pada masyarakat kapitalis. Disamping itu, Islam juga tidak mendzalimi hak individu sebagaimana yang dilakukan oleh kaum sosialis, tetapi Islam mengakui hak individu dan masyarakat secara berimbang. Oleh karena itu, dapat dilihat bahwa Sistem Ekonomi Syariah mempunyai konsep yang lengkap dan seimbang dalam segala hal kehidupan, namun penganut ajaran Islam sendiri sering kali tidak menyadari hal dimaksud. Hal itu terjadi karena masih berfikir dengan kerangka ekonomi kapitalis, karena berabad-abad dijajah oleh bangsa Barat, dan juga bahwa pandangan dari Barat selalu dianggap lebih hebat. Padahal tanpa disadari ternyata di dunia Barat sendiri telah banyak negara mulai mendalami sistem perekonomian yang berbasis Syariah.

Dari keempat sudut pandang mengenai tujuan hukum ekonomi syariah diatas dapat dipahami bahwa pada dasarnya tujuan dari hukum ekonomi syariah adalah untuk memberikan suatu aturan dan pemahaman kepada manusia bahwa dalam memenuhi kebutuhannya, manusia harus memperhatikan beberapa hal, yaitu mencari ridho Allah, menjaga hubungan antar sesama, selalu bekerja keras, serta menjaga keseimbangan antara keperluan dunia dan akhirat. Sehingga dengan demikian hukum ekonomi syariah akan mewujudkan suatu sistem ekonomi yang adil dan tidak mengandung kedzaliman dalam memenuhi kebutuhan manusia,

bukan hanya didunia melainkan juga kebutuhan akhirat, karena sistem ekonomi syariah merupakan sistem yang mengutamakan unsur tolong-menolong antar sesama dan mencari ridho Allah dalam pelaksanaannya.

b. Manfaat Ekonomi Syariah

Apabila mengamalkan ekonomi syariah akan mendatangkan manfaat yang besar bagi umat Islam itu sendiri berupa:⁵⁷

- 1) Mewujudkan integritas seorang muslim yang *kaffah*, sehingga Islamnya tidak lagi persal. Apabila ada orang Islam yang masih bergelut dan mengamalkan ekonomi konvensional yang mengandung unsur riba, berarti keIslamannya belum *kaffah*, sebab ajaran ekonomi syariah diabaikan.
- 2) Menerapkan dan mengamalkan ekonomi syariah melalui bank syariah, asuransi syariah, reksadana syariah, pegadaian syariah, dan atau *Baitul Maal wat Tamwil* (selanjutnya disebut BMT), mendapatkan keuntungan di dunia dan di akhirat.
- 3) Praktik ekonominya berdasarkan syariat Islam bernilai ibadah, karena telah mengamalkan syariat Allah SWT.
- 4) Mengamalkan ekonomi syariah melalui bank syariah, asuransi syariah dan/atau BMT, berarti mendukung kemajuan lembaga ekonomi umat Islam itu sendiri.

⁵⁷ *Ibid.*, h. 11.

- 5) Mengamalkan ekonomi syariah dengan membuka tabungan, deposito atau menjadi nasabah asuransi syariah, berarti mendukung upaya pemberdayaan ekonomi umat Islam itu sendiri, sebab dana yang terkumpul dilembaga keuangan syariah itu dapat digunakan oleh umat Islam itu sendiri untuk keperluan mengembangkan usaha-usaha kaum muslimin.
- 6) Mengamalkan ekonomi syariah berarti mendukung gerakan *amar ma'ruf*, sebab dana yang terkumpul tersebut hanya boleh dimanfaatkan untuk usaha-usaha atau proyek-proyek halal.

3. Ruang Lingkup Hukum Ekonomi Syariah

Ruang lingkup Hukum Ekonomi Syariah meliputi kegiatan transaksi muamalah manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya berdasarkan aturan-aturan yang bersumber dari Al-Qur'an dan hadis.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), maka ruang lingkup Hukum Ekonomi Syariah meliputi Subjek Hukum dan Amwal serta akad-akad Hukum ekonomi syariah. Subjek hukum dalam bab 2 Pasal 2 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu seseorang dipandang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal telah mencapai umur paling rendah 18 (delapan belas)tahun atau pernah menikah.⁵⁸ Subjek hukum adalah segala sesuatu yang memiliki/mendukung hak dan kewajiban.⁵⁹

⁵⁸ Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009).

⁵⁹ Elfa Murdiana, *Hukum Dagang*, (Yogyakarta: Idea Prss Yogyakarta, 2013), h. 19.

Sedangkan amwal menurut bab 3 Pasal 17 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yakni amanah, bahwa pemilikan amwal pada dasarnya merupakan titipan Allah Subhanahu wata'ala untuk didayagunakan bagi kepentingan hidup.⁶⁰

Berdasarkan pemaparan tersebut dapat diprediksi bahwa ruang lingkup Hukum Ekonomi Syariah mencakup seluruh aktifitas transaksi muamalah yang dilakukan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Baik dari segi subjek, objek maupun akad-akad yang ada di dalamnya.

4. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah

Dalam Hukum Ekonomi Islam, sebagaimana aturan yang ditetapkan syara' terdapat prinsip-prinsip yang harus dipenuhi apabila sebuah interaksi antar sesama manusia yang berkaitan dengan harta dan kepemilikan akan dilakukan. Prinsip-prinsip ini mesti dijadikan sebagai urgen (aturan)dalam melakukan aktifitas ekonomi.

Berdasarkan pada beberapa pendapat para fuqaha ketika mendeskripsikan fiqih al-mu'amalah, maka setidaknya ditemukan empat prinsip, yaitu:

- a. Pada asalnya aktivitas ekonomi itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang mengharamkannya.
- b. Aktivitas ekonomi itu hendaknya dilakukan dengan suka sama suka ('an taradlin).
- c. Kegiatan ekonomi yang dilakukan hendaknya mendatangkan maslahat dan menolak mudharat (jalb al-mushalih wa dar'u al-mafasid).

⁶⁰ Pusat Pengkaji Hukum Islam dan Masyarakat Madani (PPHIMM), *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009).

- d. Dalam aktifitas ekonomi terlepas dari unsur gharar., kedzaliman, dan unsur lain yang diharapkan berdasarkan syara'.⁶¹

Dengan demikian dalam melakukan kegiatan-kegiatan hukum ekonomi syariah, setiap muslim harus menerapkan prinsip-prinsip dan tujuan yang telah diatur oleh syariat Islam untuk mewujudkan sistem ekonomi syariah yang *falah*. Sebagaimana yang diketahui tujuan dari kegiatan hukum ekonomi syariah ini tidak hanya dunia saja melainkan juga akhirat.

⁶¹ Nurindahutami, "Hukum Ekonomi Syariah", dalam <https://wordpress.com> diunduh pada 08 Agustus 2017.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

D. Tinjauan Hukum Islam terhadap Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang

Lembaga wakaf dalam Hukum Islam tidaklah berlandaskan pada ‘urf atau adat istiadat, tetapi berlandaskan pada Hadist Nabi Muhammad SAW, sebagai sumber hukum yang tetap atau permanen. Sebelum kedatangan Islam di semenanjung Arabia-kerajaan Arab Saudi, kini tidaklah dikenal lembaga wakaf.¹ Adapun ayat-ayat yang dapat dijadikan dasar hukum wakaf antara lain:

Surah Ali-Imran (3): 92

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ

عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya”.²

Dalam buku ilmu *Fiqh* yang disusun Direktorat Jendral Pembinaan Lembaga Keagamaan bahwa dala Q.S. Ali ‘Imran ayat 92, terdapat perkataan “tunfiqqu mimma tuhibbuun” (menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai) maksudnya ialah mewakafkan harta yang kamu cintai sebagaimana

¹ Abd. Shomad, *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 366.

² QS. Ali-Imran (3): 92.

diterangkan oleh hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari dan Muslim dari Anas r.a. yang akan disebutkan nanti.³

Surah Al-Hajj (22): 77

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَرْكَعُوا وَاسْجُدُوا وَعَبَدُوا رَبَّكُمْ وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ
لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

*Hai orang-orang yang beriman, ruku'lah kamu, sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan perbuatlah kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan”.*⁴

Surah Al-Baqarah (2): 267

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ
الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا
فِيهِ وَعَلَّمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

*Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu. dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu menafkahkan daripadanya, Padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memincingkan mata terhadapnya. dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji.*⁵

Surah Al-Maidah (5): 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ

³ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ulama Fiqh dan Perkembangan di Indonesia*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2010), h. 24.

⁴ QS. Al-Hajj (22): 77.

⁵ QS. Al-Baqarah (2): 267

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan ketaqwaan”.⁶

Hadits Nabi

أَنَّ عُمَرَ بْنَ الْخَطَّابِ أَصَابَ أَرْضًا بِخَيْبَرَ فَأَتَى النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ يَسْتَأْذِنُ فِيهَا فَقَالَ يَا رَسُولَ اللَّهِ إِنِّي أَصَبْتُ أَرْضًا بِخَيْبَرَ لَمْ أَصِبْ مَالًا قَطُّ لِنَفْسٍ عِنْدِي مِنْهُ فَمَا تَأْمُرُ بِهِ قَالَ إِنْ شِئْتَ حَبَسْتَ أَصْلَهَا وَتَصَدَّقْتَ بِهَا قَالَ فَتَصَدَّقَ بِهَا عُمَرُ أَنَّهُ لَا يُبَاعُ وَلَا يُوهَبُ وَلَا يُورَثُ وَتَصَدَّقَ بِهَا فِي الْفُقَرَاءِ وَفِي الْقُرْبَى وَفِي الرِّقَابِ وَفِي سَبِيلِ اللَّهِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَالضَّيْفِ لَا جُنَاحَ عَلَيَّ مَنْ وَلِيَهَا أَنْ يَأْكُلَ مِنْهَا بِالْمَعْرُوفِ وَيُطْعِمَ غَيْرَ مُتَمَوِّلٍ

Ibn 'Umar r.a berkata: 'Umar mendapatkan sebidang tanah di Khaibar, ia mendatangi Rasulullah Saw untuk minta pertimbangan beliau. 'Umar berkata: Ya Rasulullah Saw saya mendapatkan sebidang tanah di Khaibar yang aku tidak miliki tanah sebaik itu. Rasulullah Saw bersabda: Jika engkau mau, engkau dapat mempertahankan tanahnya dan menyedekahkan hasilnya. Ibn 'Umar menyatakan bahwa 'Umar menyedekahkannya (mewakafkannya), tanahnya tidak dijual, tidak diwariskan, dan tidak dihibahkan. Hasil dari tanah itu disedekahkan untuk orang fakir, kerabat 'Umar, budak dijalan Allah, dan ibn sabil, serta untuk tamu. Orang yang mengelola tanah itu tidak berdosa (boleh) memanfaatkan hasilnya sekedar untuk dimakan dan memberikan makanan teman-teman, bukan untuk mengupulkan harta (memperkaya diri).(H. R. Muslim).⁷

Jabir r.a berkata, “Tak seorang pun dari sahabat Rasulullah SAW yang mempunyai harta selain ia wakafkan hartanya itu .” Perkataan Jabir tersebut menunjukkan bahwa wakaf merupakan ijma para sahabat. Para ulama salaf bersepakat bahwa wakaf sah adanya dan wakaf Umar di Khaibar adalah wakaf

⁶ QS. Al-Maidah (5): 2

⁷ Muhammad Fuad Abdul Baqi, *Himpunan Hadits Shahih yang Disepakati oleh Bukhari dan Muslim*, diterjemahkan oleh Salim Bahreisy dari judul asli *Al-Lu'lu wal Marjan*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2001), h. 596.

yang pertama terjadi dalam Islam. menurut Imam At-Tirmidzi, hadis ini diamalkan oleh para ahli ilmu dari para sahabat Nabi SAW, dan orang-orang sesudah mereka. Kami tidak mengetahui adanya perbedaan pendapat dari seorang pun di antara orang-orang terdahulu dari mereka. Menurut Sayyid Sabiq, inilah wakaf pertama dalam Islam. menurut Zainuddin Al-Malibary, Umar r.a. adalah orang pertama berwakaf dlam Islam, sedangkan Ibn Hajar dalam Fath Al-Bariy menyatakan bahwa hadis Umar merupakan asal mula syariat wakaf.⁸

Allah swt menganjurkan umatnya untuk saling tolong-menolong pada sesamanya dalam keadaan susah maupun senang, terlebih lagi kepada orang yang dalam kesusahan seperti halnya, fakir, budak dijalan Allah swt, dan sebagainya.

Dengan demikian, harta wakaf itu menjadi amanat Allah yang memerlukan orang atau badan hukum mengurus atau mengelolanya. Orang atau badan yang mengurus wakaf disebut *nadzir* atau *mutawalli*.

Nadzir wakaf berwenang melaksanakan segala tindakan yang mendatangkan kebaikan bagi wakaf yang bersangkutan dengan selalu memperhatikan syarat-syarat yang ditentukan oleh wakif. Apabila harta harta berupa sebidang tanah, nadzir berhak menanaminya dengan tanaman yang dianggapnya baik dan memberikan hasil. Selain itu, ia juga berhak menyewakan tanah tersebut kepada orang lain dan membagikan hasil yang diperoleh kepada orang yang berhak menerimanya. Walaupun demikian, ia

⁸ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan.*, h. 25.

tidak berhak menggadaikan tanah wakaf tersebut atau menjadi jaminan utang, baik untuk kepentingan waqif maupun untuk orang yang berhak menerima hasil wakaf tersebut. Jika hal itu diperbolehkan menjadi jaminan atau agunan, tidak menutup kemungkinan akan terjadi wan pustasi. Akibatnya, harta wakaf akan disita, implikasinya amalan waqif akan berhenti karena terjualnya harta wakaf atau tersitanya harta wakaf apabila terjadi penunggakan yang tidak terbayar.⁹

Walaupun nadzir memiliki kewenangan dalam mengelola harta benda wakaf, bukan berarti nadzir ini bisa melakukan segala sesuatu terhadap harta benda wakaf yang sudah diamanatkan untuknya. Karena perlu diketahui bahwa nadzir harus mengikuti amanat yang diberikan wakif olehnya serta ia juga harus mengikuti aturan-aturan perwakafan sehingga harta benda wakaf tetap mengalir manfaatnya. Kalaupun ingin merubah peruntukan harta wakaf seharusnya nadzir izin terlebih dahulu oleh waqif. Sehingga tidak terjadi wan prestasi dalam melaksanakan amanat sebagai nadzir.

Tentang perubahan status, penggantian benda atau tujuan wakaf, sangat ketat peraturannya dalam madzhab Syafi'i. Namun demikian, berdasarkan keadaan darurat dan prinsip maslahat, dikalangan ahli hukum (fikih) Islam madzhab lain, perubahan itu dapat dilakukan. Ini disandarkan pada pandangan agar manfaat wakaf itu tetap terus berlangsung sebagai shadaqah jariyah, tidak mubazir karena rusak, tidak berfungsi lagi dan sebagainya. Dengan perubahan itu, status benda itu sebagai harta wakaf pada

⁹ Siah Khosyi'ah, *Wakaf dan..*, h. 146.

hakikatnya tidaklah berubah. Misalnya, dengan menukar tempat tanah wakaf, status wakaf tidaklah berubah, karena dengan pertukaran tempat itu seakan-akan tanah wakaf itu dipindahkan ke tempat lain. Ini mungkin terjadi sebab statusnya di tanah asal tidak dapat dipertahankan lagi karena tidak dapat dimanfaatkan sebagai tanah wakaf. Memindahkan bangunan ke tempat lain atau menukar suatu bangunan dengan bangunan lain di tempat lain karena tidak dapat lagi dimanfaatkan pada hakikatnya tidaklah mengubah status wakaf. Mengambil bagian bangunan wakaf yang telah rusak dan memanfaatkannya untuk mendirikan bangunan lain yang lebih kecil atau sederhana juga sama halnya. Merubah peruntukan (tujuan) wakaf dengan misalnya mengubah peruntukan bangunan yang mulanya untuk pemeliharaan anak yatim-piatu, menjadi tempat sekolah atau madrasah dapat dilakukan, karena untuk pemeliharaan anak-anak yatim-piatu telah ada gedung baru atau di tempat itu tidak diperlukan lagi gedung pemeliharaan anak yatim-piatu. Semua perubahan itu dimungkinkan berdasarkan pertimbangan agar tanah atau harta wakaf itu tetap mendatangkan manfaat.¹⁰

Sebab, seorang nadzir bertugas mengelola harta wakaf, bekerjasama dengan masyarakat dalam pengembangannya, juga dengan orang-orang yang berhak menerima wakaf untuk membagikan dan mendistribusikan hasilnya, serta harus menjaga harta wakaf tersebut, memajukannya, memperbaikinya (jika ada kerusakan) dan mempertahankan keberadaannya.¹¹

¹⁰ Mohammad Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1988), h. 92.

¹¹ Muhammad Abid Abdullah, *Hukum Wakaf*, (Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan Iman, 2003), h. 478-479.

Jadi, harta benda wakaf yang sudah diwakafkan oleh wakif kepada nadzir, hal tersebut bukan berarti harta wakaf menjadi hak penuh nadzir. Walaupun nadzir memiliki kewenangan terhadap harta benda wakaf tersebut. Perlu diperhatikan bahwasannya ketika wakif mengikrarkan harta wakafnya kepada nadzir, setelah itu juga harta wakaf bukan milik wakif atau nadzir melainkan milik Allah Swt.

Pada dasarnya perubahan peruntukan tidak dibolehkan, karena sudah diatur oleh Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40, bahwasannya harta wakaf dilarang untuk dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwarikan, ditukar, dan dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Serta ketentuan pidana ada pada Pasal 67. Sanksi atas tindakan tersebut juga sangatlah berat yang bertujuan agar masyarakat enggan untuk melawan hukum.

Hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh nadzir:¹²

1. Tidak Melakukan Dominasi Atas Harta Wakaf

Karena itu, nadzir tidak diperkenankan menyewakan harta wakaf kepada dirinya sendiri atau anaknya yang berada dibawah tanggungannya. Hal itu dilarang, sebagai upaya untuk menghindari sangkaan buruk. Selain itu, pihak yang bertransaksi tidak boleh terkumpul pada satu orang (nadzir) merangkap sebagai penyewa harta wakaf. Nadzir juga tidak boleh menyewakan harta wakaf kepada orang yang tidak diterima atau diragukan

¹² *Ibid.*, h. 494.

kesaksiannya. Baik orang tua, anak ataupun istrinya, untuk mencegah timbulnya fitnah dan untuk berhati-hatian dalam setiap tindakan.

2. Tidak Boleh Berutang Atas Nama Wakaf

Pada dasarnya, nadzir tidak dibolehkan untuk berutang atas nama wakaf, baik melalui pinjaman ataupun dengan membeli keperluan yang dibutuhkan untuk perawatan dan pertanian, dengan jalan kredit. Yaitu, membayar harganya setelah adanya keuntungan yang dihasilkan dari harta wakaf.

Alasannya, karena dikhawatirkan harta wakaf atau hasil yang didapatkan darinya disita untuk dapat melunasi utangnya, sehingga hilanglah harta wakaf dan para mustahik tidak dapat mendapatkan keuntungan darinya.

Akan tetapi para fuqaha menetapkan bahwa nadzir boleh berutang atas nama wakaf, apabila ada kepentingan mendesak yang menuntutnya melakukan hal itu. Misalnya saja, wakaf perlu diperbaiki, karena nadzir khawatir jika perbaikan itu tidak dilakukan, maka manfaat dari harta wakaf akan hilang atau hancur. Atau, boleh juga dia berutang, jika tanah pertaniannya membutuhkan benih dan alat-alat pertanian. Atau, dia berutang untuk menggaji para pegawai yang mengelola harta wakaf tersebut, karena sekiranya gaji mereka tidak dibayar, akan mengakibatkan terlantarnya harta wakaf. Atau, dia boleh berutang untuk membayar biaya administrasi dan pajak harta wakaf.

Menurut para fuqaha Hanafiyah, nadzir boleh berutang atas nama wakaf, selain karena ada kebutuhan yang mendesak juga apabila dia bisa memenuhi dua syarat tersebut ini:¹³

- a. Sudah tidak ada lagi keuntungan dari harta wakaf dan harta wakaf tidak mungkin disewakan, karena tidak ada seorang pun yang berkeinginan untuk menyewa.

Adapun, jika terdapat keuntungan dari harta wakaf dan dimungkinkan untuk menyewanya, maka nadzir tidak dibolehkan berutang sama sekali. Sebab, dia masih bisa menggunakan hasil yang ada atau menggunakan uang hasil penyewaan untuk biaya pengelolaan wakaf atau biaya lainnya.

- b. Ada izin dari waqif untuk berutang, walaupun tidak diizinkan, dia harus meminta izin dari hakim. Sebab, dengan hak perwalian umum yang dimilikinya, seorang hakim bisa memberikan hak kepada nadzir untuk berutang, karena didorong kebutuhan yang mendesak.

Di dalam kitab *Al-Dur Al-Mukhtar*, disebutkan: “Tidak dibolehkan bagi nadzir atas nama wakaf, kecuali jika ada kebutuhan yang sangat mendesak, seperti renovasi bangunan, membeli benih, dan lainnya, itu pun, jika bisa memenuhi dua syarat berikut:¹⁴

- 1) Ada persetujuan dari hakim. Meskipun hakimnya berada jauh darinya, nadzir tetap boleh berutang.

¹³ *Ibid.*, h. 495.

¹⁴ *Ibid.*

- 2) Nadzir tidak boleh mempermudah penyewaan harta wakaf, begitu juga penggunaan uang hasil sewaan.

Ulama Hanabilah, Malikiyah dan Imamiyah sepakat dengan Ulama Hanafiyah bahwa nadzir boleh berutang atas nama harta wakaf jika untuk biaya perawatan sementara wakaf tidak menghasilkan suatu keuntungan yang bisa digunakan untuk biaya tersebut. Tetapi, mereka tidak mensyaratkan adanya persetujuan dari hakim, sebagaimana dalam hal-hal yang biasa dilakukannya, asalkan tindakan itu demi kemaslahatan wakaf. Misalnya saja, membeli sesuatu yang berguna bagi harta wakaf, baik dengan cara kredit ataupun dengan pembayaran langsung yang tidak ditentukan. Sebab, nadzir sebagai pihak yang diberi amanat, memiliki hak dan kebebasan penuh untuk berbuat sesuatu.

Implikasi Berutang Tanpa Izin Hakim

Ulama Hanafiyah menentukan hukum yang berbeda-beda mengenai utang nadzir tanpa seizin hakim, sesuai dengan perbedaan kondisi utangnya. Hal itu bisa dijelaskan dengan tiga kondisi:¹⁵

- 1) Nadzir berutang kepada orang lain, misalnya untuk bangunan atau merenovasi bangunan wakaf. Dalam kondisi seperti ini, harus membayar utang tersebut dari uangnya sendiri, bukan dari hasil keuntungan wakaf.

¹⁵ *Ibid.*, h. 497.

- 2) Nadzir membiayai pengelolaan wakaf dari harta miliknya sendiri, kemudian mengambil gantinya setelah ada keuntungan wakaf. Maka, jika wakaf benar-benar memiliki keuntungan, nadzir boleh mengambil ganti hartanya dari keuntungan tersebut, meskipun dalam tindakannya ini, dia tidak meminta izin dari hakim. Hal itu, seperti halnya seorang wakil yang membeli sesuatu (untuk kepentingan orang yang mewakilkan) dengan menggunakan harta milik pribadinya, dimana dia boleh meminta ganti dari orang yang mewakilkannya. Tetapi, jika tidak ada keuntungan, maka nadzir tidak boleh mengambil ganti dari keuntungan wakaf, kecuali jika ada izin dari hakim.
- 3) Nadzir berutang dengan tujuan, agar bisa memberikan hak para mustahik atau mauquf 'alaih. Dalam kondisi ini, dia tidak boleh mengambil ganti utangnya dari keuntungan wakaf, tetapi dia harus membayarnya dari uang pribadinya, kemudian dia meminta ganti kepada mauquf 'alaih. Sebab, sebagaimana nadzir tidak boleh berutang atas nama wakaf untuk kepentingan mauquf 'alaih, mereka pun tidak boleh berutang atas nama wakaf. Karena itu, jika ada salah satu dari dua pihak yang berutang, maka utang itu menjadi tanggungan masing-masing.

3. Tidak Boleh Menggadaikan Harta Wakaf

Nadzir tidak boleh menggadaikan harta wakaf dengan membebankan biaya tebusan kepada kekayaan wakaf, atau dirinya, atau

kepada salah seorang mustahik. Sebab, tindakan ini bisa mengakibatkan hilangnya harta wakaf, dimana harta wakaf itu menjadi milik si penggadai ketika nadzir tidak mampu untuk menebus kembali. Selain itu, tindakan tersebut bisa menghilangkan manfaat dari wakaf itu sendiri.¹⁶

4. Tidak Boleh Mengizinkan Seseorang Menggunakan Harta Wakaf Tanpa Bayaran, kecuali Alasan Hukum

Apabila nadzir menempatkan seseorang di rumah wakaf tanpa bayaran, maka orang yang menepati rumah tersebut harus membayar ongkos sewa dengan harga yang pantas. Hal itu dilakukan untuk memelihara harta wakaf, dan menjaga hak-hak para mustahik. Selain itu, pengisian rumah wakaf tersebut tanpa bayaran merupakan tindakan pengabaian akan hak-hak mauquf 'alaih dalam harta wakaf.¹⁷

5. Tidak Boleh Meminjamkan Harta Wakaf

Nadzir tidak dibolehkan meminjamkan harta wakaf jika dia tidak termasuk dalam golongan mauquf 'alaih. Sebab, tindakannya itu termasuk dalam pemakaian harta wakaf secara gratis, yang menyebabkan tidak adanya keuntungan bagi wakaf dan mengabaikan hak-hak para mustahik.¹⁸

Dari kelima hal-hal yang tidak boleh dilakukan oleh nadzir di atas dapat disimpulkan bahwa:

Ada dua kemungkinan nadzir menjaminkan harta benda wakaf,

yakni:

¹⁶ *Ibid.*, h. 498.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*

- 1) Untuk keperluan pengelolaan harta benda wakaf tersebut
- 2) Untuk keperluan pribadi nadzir

Apabila seorang nadzir kehabisan uang dalam mengelola harta benda wakaf. Sedangkan tanah wakaf membutuhkan bibit, alat-alat dan pemeliharannya. Sehingga nadzir berupaya menjaminkan tanah wakaf tersebut untuk mendapatkan pinjaman uang untuk mengelola harta wakaf. Hal ini sebenarnya tidak diperbolehkan, karena apabila tanah wakaf dijaminkan untuk utang dikhawatirkan tanah wakaf tersebut disita karena tidak dapat melunasi utang. Dengan demikian berhentilah amalan wakaf serta tidak sesuai lagi dengan tujuan dan fungsi wakaf.

E. Tinjauan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terhadap Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang

Diterbitkannya Undang-Undang No.41 Tahun 2004 tentang Wakaf merupakan fase dimana perwakafan di Indonesia telah memiliki aturan yang lebih komprehensif, detail dan jelas. Jika sebelumnya perwakafan hanya diatur dalam 1 (satu) Pasal dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang kemudian diatur dalam PP No. 28/1977, melalui transplantasi hukum, maka dengan diterbitkannya UU No. 41 Tahun 2004, perwakafan telah diatur dalam UU tersendiri. Sebagai penjabaran lebih lanjut, maka diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Demikian pula sebagai aturan turunnya

lebih lanjut, diatur dalam Peraturan Menteri Agama, Peraturan Dirjend. BIMAS, Peraturan Badan Wakaf di Indonesia.¹⁹

Dengan adanya pembaruan-pembaruan dari peraturan-peraturan perwakafan yang terdahulu hingga sekarang, diharapkan perwakafan di Indonesia berjalan secara efisien sehingga tidak diragukan lagi apabila ingin mewakafkan hartanya. Karena secara resmi sudah diatur oleh peraturan pemerintah.

UU Wakaf pada Pasal 40 menentukan bahwa Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang:²⁰

1. dijadikan jaminan;
2. disita;
3. dihibahkan;
4. dijual;
5. diwariskan;
6. ditukar; atau
7. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

Berdasarkan pemaparan undang-undang wakaf diatas dapat ditarik benang merah bahwa sudah ada aturan mengenai larangan harta benda wakaf yang dijadikan jaminan utang. Pada dasarnya tidak dibolehkan karena dengan menjaminkan harta wakaf untuk utang sama halnya merubah peruntukkan harta wakaf. Sedangkan dalam merubah peruntukkan ada aturan-aturan yang sudah ditetapkan pemerintah.

¹⁹ Suhairi, *Wakaf Produktif.*, h. 22.

²⁰ Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40.

Masalah perubahan peruntukan dan status tanah wakaf ini sebenarnya sudah banyak dikaji oleh ahli hukum Islam dalam kitab-kitab fiqh, dalam fiqh Islam pada dasarnya perubahan peruntukan dan status tanah wakaf itu tidak dibolehkan, kecuali apabila tanah wakaf tersebut tidak lagi dimanfaatkan sesuai tujuan wakaf, maka terhadap tanah wakaf yang bersangkutan dapat diadakan perubahan baik peruntukan maupun statusnya. Para ulama/ahli Hukum Islam memang beragam pendapatnya dalam hal ini, Ibnu Qudamah dalam kitabnya *Al mughni* mengatakan bahwa apabila harta wakaf itu rusak dan tidak bermanfaat sesuai dengan tujuannya, hendaknya dijual saja dan hasilnya dibelikan barang lain yang bermnafaat sesuai dengan tujuan wakaf, dan barang yang dibeli itu berkedudukan sebagai harta wakaf seperti semula.²¹

Jadi, dari pemaparan di atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 melarang keras tanah wakaf dijadikan jaminan utang, karena dikhawatirkan harta benda wakaf disita karena tidak bisa membayar utang selain itu berhentilah amalan wakaf tersebut.

Adapun ketentuan pidana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 67 sebagai berikut:²²

Bagi yang dengan sengaja menjaminkan, menghibahkan, menjual, mewariskan, mengalihkan dalam bentuk mengalihkan kepada hak lainnya tanpa izin di pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), bagi yang dengan sengaja

²¹ Abd. Shomad, *Hukum Islam.*, h. 386-387.

²² Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 67 ayat 1-3.

mengubah peruntukan harta benda wakaf tanpa izin di penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dan bagi yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelola dan pengembangan harta benda wakaf melebihi jumlah yang di tentukan, diidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

Dengan adanya ketentuan pidana dan sanksi atas pelaku yang melanggar aturan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40, menjadikannya orang yang melakukan pelanggaran tersebut jera dengan akibat hukumnya serta membuat masyarakat enggan untuk melanggar hukum.

F. Tanah Wakaf sebagai Jaminan Utang dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Hukum Ekonomi Syariah yang berarti Hukum Ekonomi Islam yang digali dari sistem ekonomi Islam yang ada dalam masyarakat, yang merupakan pelaksanaan fiqh dibidang ekonomi oleh masyarakat. Pelaksanaan ekonomi oleh masyarakat membutuhkan hukum untuk mengatur guna menciptakan tertib hukum dan menyelesaikan masalah sengketa yang pasti timbul pada interaksi ekonomi. Hukum Ekonomi Syariah untuk menyelesaikan sengketa yang pasti muncul dalam masyarakat.²³

Lahirnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama telah membawa perubahan besar dalam eksistensi lembaga peradilan agama saat ini. Salah satu perubahan mendasar adalah penambahan wewenang lembaga peradilan agama antara lain dalam bidang ekonomi syariah. Disamping itu, lahirnya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf juga telah memberikan nuansa baru pada lembaga peradilan agama, sebab pengaturan wakaf dengan undang-undang ini tidak hanya menyangkut tanah milik, tetapi juga mengatur tentang wakaf produktif yang juga menjadi kewenangan lembaga peradilan agama untuk menyelesaikan berbagai sengketa dalam pelaksanaannya.²⁴

²³ Skripsi Nurul Septiani, “*Penarikan Hibah Orang Tua Kepada Anak Ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah*”, Sripsi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Jurusan Syariah STAIN Jurai Siwo Metro Tahun 2015.

²⁴ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 425.

Dalam Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 pada pasal 62 dijelaskan mengenai penyelesaian sengketa diantaranya yaitu:

- a. Penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
- b. Apabila penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berhasil, sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase, atau pengadilan.²⁵

Dengan adanya aturan dalam penyelesaian sengketa wakaf diharapkan mempermudah apabila terjadi perselisihan mengenai harta wakaf maka dapat menggunakan jalan musyawarah, apabila dalam musyawarah tidak ada kesepakatan maka dapat menggunakan jalan mediasi, arbitrase atau pengadilan.

Islam mengajarkan bagaimana mewujudkan masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan sosial, di dalam al-Qur'an juga mengajarkan bagaimana menafkahkan harta yang dimiliki umatnya untuk kesejahteraan umum melalui, zakat, infak, shadaqah, qurban dan wakaf. Langkah yang strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata kehidupan yang tidak hanya menyediakan sarana ibadah dan sosial, tetapi juga mempunyai kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan sesuai prinsip syariah.

²⁵ Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 62

Dalam hal ini, nadzir yang mengelola tanah wakaf menjaminkan harta wakafnya untuk mendapatkan uang. Pada dasarnya nadzir diamanatkan oleh wakif untuk mengelola tanah wakaf sesuai tujuan wakaf di awal. Kondisi ini sama halnya nadzir melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf tanpa izin. Pada dasarnya perubahan peruntukan tidak dibolehkan kecuali harta benda wakaf tersebut rusak dan tidak bisa dimanfaatkan lagi maka hal seperti itu dibolehkan sesuai dengan ketentuan (Pasal 41 ayat 1).

Sedangkan dalam hal ini harta benda wakaf tidak rusak dan masih menghasilkan manfaat dari harta wakaf tersebut, namun nadzir menjaminkan harta wakaf tanpa izin. Padahal sudah sangat jelas hukum Islam serta hukum positif melarang tindakan seperti itu. Tindakan tersebut dilarang karena dengan menjaminkan harta wakaf maka dikhawatirkan harta wakaf tersebut disita karena tidak bisa melunasi hutang tersebut dan seketika itu juga amalan wakaf tersebut akan berhenti.

Dalam hukum ekonomi syariah tindakan penjaminan atas harta wakaf sama halnya tidak sesuai dengan prinsip dasar rancang bangun ekonomi syariah. Menurut Muhammad,²⁶ bangunan ekonomi Islam diletakkan pada lima fondasi yaitu ketuhanan (ilahiah), keadilan (al 'adl), kenabian (al-Nabuwah), pemerintahan (al-Khalifah) dan hasil (al-Ma'ad) atau keuntungan. Kelima fondasi ini hendaknya menjadi aspirasi dalam menyusun proposisi-proposisi atau teori-teori ekonomi Islam.

²⁶ *Ibid.*, h. 9.

Serta tindakan nadzir yang menjamin harta benda wakaf tersebut tidak sesuai dengan tujuan ekonomi syariah. Tujuan hukum ekonomi syariah, yakni: Ekonomi *Illahiyah* (Ke-Tuhan-an), Ekonomi *Akhlaq*, Ekonomi Kemanusiaan, dan Ekonomi Keseimbangan. Sehingga perlu dibenahi agar sesuai dengan tujuan perwakafan di awal dan agar sesuai dengan tujuan hukum ekonomi syariah.

Hasil atau keuntungan (al-Ma'ad), tujuan ekonomi Islam adalah sebagaimana difirmankan oleh Allah dalam surat al-Qashash (28) ayat 77, yang artinya: “Dan cari-carilah pada apa yang telah dianugerahkan Allah padamu (kebahagiaan) negeri akhirat, dan janganlah kamu melupakan bagianmu dari (kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepadamu, dan janganlah kamu berbuat kerusakan. “Dalam ayat ini, Allah memperingatkan kepada manusia bahwa kehidupan didunia hanya bersifat sementara dan ada kehidupan lagi sesudah kehidupan di dunia ini. Di sana manusia akan mendapat kebahagiaan, kesenangan, dan kesempurnaan hidup apabila ia berbuat kebajikan ketika hidup di dunia.²⁷

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat ditarik benang merah bahwa tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah tidak dibolehkan karena tidak sesuai dengan tujuan ekonomi syariah yakni khususnya ekonomi *akhlaq*, ekonomi kemanusiaan, dan ekonomi keseimbangan karena Islam tidak mengajarkan untuk mendzalimi hak individu

²⁷ *Ibid.*, h, 15-16.

maupun kelompok, tetapi Islam mengajarkan untuk mengakui hak individu dan masyarakat yang berimbang. Selain itu pandangan Islam mengenai hak individu dan masyarakat diletakkan dalam neraca keseimbangan yang adil tentang dunia dan akhirat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif hukum ekonomi syariah dalam prakteknya tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan tujuan hukum ekonomi syariah yakni khususnya ekonomi *akhlaq*, ekonomi kemanusiaan dan ekonomi keseimbangan karena Islam tidak mengajarkan mendzalimi hak individu maupun kelompok, tetapi Islam mengajarkan untuk mengakui hak milik individu dan masyarakat yang berimbang. Selain itu, pandangan Islam mengenai hak individu dan masyarakat diletakkan dalam neraca keseimbangan yang adil tentang dunia dan akhirat.

B. Saran

Pada dasarnya dalam transaksi muamalah menjaminkan harta benda untuk utang piutang diperbolehkan. Namun, dalam hal perwakafan harta benda wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 40 dilarang keras untuk dijaminkan, disita, dihibahkan, dijual, diwarikan, ditukar, dan di alihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya. Adapun pidana dan sanksi atas pelanggaran aturan tersebut seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Oleh karena itu, bagi yang diamankan untuk mengelola harta benda wakaf haruslah berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya sehingga tidak menyimpang dari aturan-aturan yang sudah ditetapkan oleh pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Shomad. *Hukum Islam Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2012.
- Abdul Ghani Abdullah. Pengantar Kompilasi Hukum Islam dalam Tata Hukum Indonesia. Jakarta:Gema Insani Press 1994.
- Abdul Manan. Hukum Ekonomi Syariah. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Abdurahmat Fathoni. Metodologi penelitian& Teknik Penyusunan Skripsi. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Adijani al-Alabij. Perwakafan Tanah Di Indonesia. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1997.
- Amir Syarifuddin. Garis-garis Besar Fiqh. Bogor: Kencana, 2003.
- Bambang Sugggono. Metodologi penelitian Hukum. Jakarta: LP3ES, 2012.
- Dadang Kahmad. Metode Penelitian Agama. Bandung : CV Pustaka Setia, 2000.
dikutip dari tulisan sekripsi Sugiyanto, Pajak dan Zakat Dalam Perspektif Pemikiran yusuf Al-Qaradawi, (Metro : STAIN Jurai Siwo, 2014), h.14
- Deddy Pamungkas. Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i. Semarang: IAIN Wali Songo Semarang, 2011.
- Departemen Agama RI. Al-Qur'an Dan Terjemahannya. Surabaya: Karya Agung, 2006.

- Eko Purwanto. Wakaf Hak Cipta Perspektif Hukum Islam. Metro: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Metro, 2013.
- Faisal Haq. Hukum Wakaf Dan Perwakafan Di Indonesia. Jawa Timur: PT. GBI Anggota IKADI, 1994.
- Farouk Muhammad Djali. Metode Penelitian Sosial “Bunga Rampai”. Jakarta: PTIK Press, 2003.
- Helmi Karim. Fiqh Muamalah. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002.
- Himpunan Peraturan Perundang-undangan. Undang-undang Pengelolaan Zakat Dan Wakaf. Bandung: Fokusmedia, 2012.
- Jaih Mubarak. Wakaf Produktif. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2008.
- Lexi J. Moleong. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2006.
- Mardani. Fiqh Ekonomi Syariah. Jakarta: Kencana, 2012.
- Moh Kasiram. Metodologi Penelitian Kualitatif Kuantitatif. Malang: UIN Maliki Press, 2008.
- Moh Rifai. Mutiara Fiqih. Semarang: CV. Wicaksana, 1998.
- Mohammad Daud Ali. Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1988.
- Muhammad Abid Abdullah. Hukum Wakaf. Jakarta: Dompot Dhuafa Republika dan IIMaN, 2004.
- Mulyani. Pengelolaan Wakaf Produktif di Yayasan Perguruan Tinggi Nahdatul Ulama Surakarta. Salatiga: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Salatiga, 2012.

- Nurul Septiani. Penarikan Hibah Orang Tua Kepada Anak Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah. Metro: STAIN Jurai Siwo Metro, 2015.
- Rachmadi Usman. Hukum Perwakafan Di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Saleh AL-Fauzan. Fiqih Sehari-hari. Jakarta: Gama Insani Press, 2005.
- Siah Khosyi'ah. Wakaf Dan Hibah. Bandung: Pustaka Setia, 2010.
- Suhairi. Wakaf Produktif. Metro: STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, 2014.
- Suharsimi Arikunto. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Jakarta: Rineka Cipta 2010.
- Ular suharsaputra. Metode penelitian kuantitatif kualitatif Dan Tindakan. Bandung: PT Rafika Aditama, 2012.
- Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf.
- Zainuddin Ali. Hukum Ekonomi Syariah. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Zainuddin Ali. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani (PPHIMM), Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Jakarta- Kencana, 2009.

OUTLINE

TANAH WAKAF SEBAGAI JAMINAN UTANG DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Peneliti
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan
- E. Metodologi Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian
2. Sumber Data
3. Teknik Pengumpulan Data
4. Teknik Analisis Data

BAB II LANDASAN TEORI

A. Wakaf

1. Pengertian Wakaf
2. Kedudukan Harta Wakaf

B. Jaminan

1. Unsur-unsur dan Syarat Jaminan
2. Dasar Hukum Jaminan
3. Status Hukum Jaminan Tanah

C. Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah
2. Tujuan dan Manfaat Hukum Ekonomi Syariah
3. Ruang Lingkup Hukum Ekonomi Syariah
4. Prinsip-prinsip Hukum Ekonomi Syariah

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang
- B. Tinjauan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Terhadap Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang

C. Tanah Wakaf Sebagai Jaminan Utang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi
Syariah

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, 11 Juli 2017

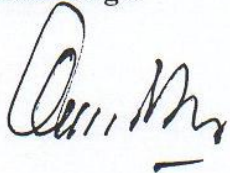
Penulis



Eka Din Armanita
NPM. 13111969

Menyetujui :

Pembimbing I



Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Pembimbing II



Hermanita, MM
NIP. 19730220 1999903 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	2/8-2017	✓	Ace Bab III & IV. Pembimbing untuk dimunculkan syahdan. Pengantar ke belakang ampun = sya.	

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	1/8 - 2017	✓	Par bab III dan Ang maliki ma-sulka pula fir-jam UU NO. 41 th 2004 dan kait-kan dengan Amsh wafaf silangsi-gminta utang bab IV Pusat / Kampus dan dari kasus di-buat seribong Pa boks	

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus. 15 A Iingmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	1/8-2017	✓	<p>Bab III & IV</p> <ul style="list-style-type: none">- Dari beberapa ayat yang diteliti - kemudian diteliti pemahamannya dan pengertian dari ayat tersebut.- Hadits yang berkaitan dengan masalah tersebut juga diteliti serta dengan tulisan ayat Al Quran dan surat Al Quran yang berkaitan dengan masalah tersebut.	

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	21/7-2017	✓	Ace & bailem Pmb I & d III	

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Eka Dina Armanita**
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/2017 7	✓	<p>- Perwujudan penelitian pada hukum ke-saintifikasian - Penelitian relevan di ushulul fiqh - Untaian hukum kean, walauf hukum dikehendaki. In kean penting ya maka hukum sini asulul fiqh, kean kemudian penting hukum elemen yang nya. Perbaikan</p>	

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Eka Dina Armanita**
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/7-2017	✓	Bab I & III - Rata belakungnya harus diraboh. Pa ling tidak ada teori. Unsur yang harus termuat di dalam nya. Pertama ada ketaklutan kata - dalam judul, kedua harus ada teori serta dipin sama singkat dan ketiga ada kesan juga di dalamnya.	

Dosen Pembimbing I

Drs. H. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita
NPM. 13111969



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.ain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	1 agst 17	✓	ACC BAB III, IV. Lampiran ke Pembimbing I	

Dosen Pembimbing II

Hermanita, MM

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita

NPM. 13111969



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	27 Juli 17	✓	Perbaikan penulisan footnote pada hal 55 s/d 65!	
		-	Perbaikan penulisan Surah pada bab penelitian	

Dosen Pembimbing II

Hermanita, MM

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita

NPM. 13111969



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	13 Juli 17		Acc Revisi BAB I s/d III. Lanjutkan ke pembimbing I.	
2			ACC awal line !	

Dosen Pembimbing II

Hermanita, MM

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita

NPM. 13111969



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN

Nama : **Eka Dina Armanita**
NPM : 13111969

Fakultas / Jurusan : Syariah / HESy
Semester / TA : VIII / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Senin 10 Juli 17		<ul style="list-style-type: none">- Perhatikan etika menulis!- Perbaiki pertanyaaan penelitian, ulangnya kata Gekah...- Sekrup teori yg di lampirkan di alih dan kesimpulan penulis.	

Dosen Pembimbing II

Hermanita, MM

NIP. 19730220 199903 2 001

Mahasiswa Ybs,

Eka Dina Armanita

NPM. 13111969

UJIAN MUNAPOSAN

Nama : Eka Dina Armanita
NPM : 13111969
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (Hesy).
Tempat : Gedung fak. Syariah Lt. 3.3
Judul : Tanah wakaf sebagai jaminan utang dalam perspektif Hukum Ekonomi
Waktu : 09.00 - 11.00 WIB.
Hari/Tanggal : Selasa/08 Agustus 2017.

Tim Penguji

Ketua/moderator : Drs. Musnad Rozin, MH
Penguji I. : Wahyu Setiawan, M.Ag.
Penguji II : Hermanita, MM.
Sekretaris : Fredy Gandhi Midia, SH, MH.

Penguji I.

1. Sumber data sebagai rujukan penulisan sehingga disebutkan sumber-sumber datanya darimana.
2. Tidak boleh ada copy paste dari tulisan orang lain.
3. Huruf dalam penulisan arab mengikuti standar IAN Metro.
4. Uraikan ayat-ayat yang berhubungan dengan tanah wakaf sebagai jaminan.
5. Tidak ada pembahasan tentang tanah wakaf sebagai jaminan hutang.
6. Pembahasan penulisan harus fokus.
7. kerangka teori untuk menganalisis.
8. kesimpulan harus diperbaiki

Penguji II

1. Dalam hal penulisan huruf arab lebih konsisten.
2. Tujuan hukum Ekonomi Syariah harus diperbaiki.

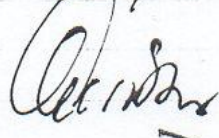
3. Harus ada definisi yang jelas tentang Ekonomi Kemanusiaan

Moderator/Ketua :

1. Skripsi yang ditulis judul dengan pembahasan berbeda.
2. Diperlukan banyak buku untuk referensi penulisan.
3. Dititik beratkan pada harta wakaf yang dijadikan jaminan.
4. Ayat dikutip harus sesuai dengan pembahasan.
5. Skripsi secepatnya untuk diperbaiki.

Kesimpulan : Dinyatakan lulus dengan perbaikan.

Ketua/Moderator



Drs. Musnad Rozin, MH

RIWAYAT HIDUP



Eka Dina Armanita dilahirkan di Desa Raman Endra Kecamatan Raman Utara Lampung Timur Provinsi Lampung pada tanggal 18 Mei 1994, anak ke-1 dari 2 bersaudara dari pasangan Bapak Musani dan Ibu Alm. Mariyah.

Pendidikan dasar peneliti ditempuh di SD Negeri 2 Desa Rejo Basuki 3 Kecamatan Seputih Raman selesai pada tahun 2007, kemudian melanjutkan di Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMP N 2) Kota Gajah, dan selesai pada tahun 2010. Sedangkan pendidikan menengah atas pada Sekolah Menengah Atas (SMA N 1) Seputih Raman selesai pada tahun 2013. Kemudian melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Jurusan Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HESy) dimulai pada semester 1 Tahun 2013.