

WAKAF

DALAM PERSPEKTIF HUKUM INVESTASI DI INDONESIA

Mengintegrasikan kerangka hukum wakaf
dengan konsep investasi



Farhan Kamilulloh., S.H.I., M.Ag
Edy Junaedi., Ph.D

Editor : Abdullah Ahadish Shamad Muis, M.SEI

"WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM INVESTASI DI INDONESIA"

Mengintegrasikan Kerangka Hukum Wakaf Dengan Konsep Investasi

**Farhan Kamilulloh., S.H.I., M.Ag
Edy Junaedi., Ph.D**



"WAKAF DALAM PERSPEKTIF HUKUM INVESTASI DI INDONESIA"
Mengintegrasikan kerangka hukum wakaf dengan konsep investasi

Penulis : Farhan Kamilulloh., S.H.I., M.Ag, Edy Junaedi., Ph.D

Editor : Abdullah Ahadish Shamad Muis, M.SEI

proofreader : DSI Press

Setting & layout : DSI Press

desain cover : DSI Press

link : www.dutasains.com

Isbn : 978-634-7749-36-9

Hak Penerbitan ada pada © Duta Sains Indonesia 2026

Ukuran Unesco

Halaman : viii + 317 Hal

Hak cipta dilindungi Undang-undang

Dilarang mengutip, memperbanyak dan menerjemahkan sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Duta Sains Indonesia

Cetakan I, Juli 2026



Sedati Agung 3 RT 07 RW 01 Kec. Sedati

Jawa Timur – Indonesia

Telp. 0877 5551 0658

E-mail : dutasainsindonesia@gmail.com

Website: www.dutasains.com

PENGANTAR

Penuh Tantangan Membangun Negeri dari Wakaf untuk Kebermanfaatan Umat
(Mengintegrasikan Kerangka Hukum Wakaf dengan Konsep Investasi)

Wakaf, sebuah kata yang sarat dengan nilai spiritual dan sosial, seringkali hanya dimaknai secara sempit oleh sebagian besar masyarakat. Ia identik dengan masjid tua, makam para wali, atau sepetak tanah untuk madrasah. Anggapan ini tidak sepenuhnya salah, namun ia hanya menangkap satu sisi dari permata yang jauh lebih berkilau. Di balik kesederhanaan pemaknaan tradisional itu, tersembunyi potensi raksasa yang jika dikelola dengan paradigma baru—yakni sebagai instrumen investasi—dapat menjadi tulang punggung kemandirian ekonomi umat dan pilar kokoh pembangunan negeri menuju Indonesia Emas 2045.

Buku yang hadir di hadapan pembaca ini lahir dari sebuah kegelisahan akademik sekaligus optimisme besar terhadap masa depan wakaf di Indonesia. Di satu sisi, data berbicara lantang: potensi wakaf uang nasional menembus angka Rp180 triliun per tahun, dengan aset tanah wakaf mencapai ratusan ribu hektar. Namun di sisi lain, realitas di lapangan menunjukkan ironi. Sebagian besar aset wakaf masih "tidur" dan tidak produktif, nazhir (pengelola) belum sepenuhnya profesional, dan kerangka hukum yang ada belum dioptimalkan untuk menjadikan wakaf sebagai kendaraan investasi yang modern, aman, dan menguntungkan bagi umat.

Kesenjangan antara potensi besar dan realitas pengelolaan inilah yang menjadi titik berangkat penulisan buku ini. Kami meyakini bahwa kunci untuk membuka gerbang produktivitas wakaf terletak pada keberanian untuk mengintegrasikan dua dunia yang selama ini berjalan sendiri-sendiri: dunia wakaf yang sarat nilai-nilai fiqh klasik, dan dunia investasi modern yang dinamis dengan segala instrumen dan kompleksitasnya. Buku ini adalah sebuah upaya untuk membangun jembatan konseptual dan hukum antara keduanya.

Dengan pendekatan multidisipliner yang memadukan perspektif hukum Islam, hukum positif Indonesia, dan teori ekonomi syariah, buku ini mengajak

pembaca untuk menyelami transformasi besar yang sedang dan harus terjadi. Dimulai dari Bab I yang mengupas transformasi wakaf dari layanan sosial tradisional menuju instrumen investasi modern, hingga Bab XII yang memproyeksikan wakaf sebagai pilar utama menuju Indonesia Emas 2045, setiap bab dirancang untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan krusial: Bagaimana landasan filosofis wakaf sebagai investasi? Apa saja regulasi yang mengatur wakaf produktif? Bagaimana peran nazhir sebagai pengelola investasi? Instrumen apa saja yang dapat dikembangkan, mulai dari wakaf uang, Cash Waqf Linked Sukuk (CWLS), wakaf saham, hingga wakaf manfaat asuransi? Dan yang tak kalah penting, bagaimana sistem pengawasan dan penyelesaian sengketa dalam investasi wakaf?

Kami menyadari sepenuhnya bahwa membangun negeri dari wakaf bukanlah tugas yang ringan. Tantangan membentang dari hulu ke hilir: mulai dari rendahnya literasi masyarakat, kompleksitas regulasi, hingga profesionalisme nazhir yang belum merata. Namun, kami percaya bahwa dengan kerangka hukum yang kokoh, inovasi instrumen yang terus berkembang, dan kolaborasi sinergis antara pemerintah, akademisi, pelaku industri, dan masyarakat, wakaf dapat menjelma menjadi kekuatan ekonomi yang tak terbendung.

Buku ini tidak hanya diperuntukkan bagi kalangan akademisi, mahasiswa hukum dan ekonomi syariah, tetapi juga bagi para praktisi, nazhir, regulator, dan masyarakat umum yang peduli terhadap masa depan ekonomi umat. Lebih dari sekadar kumpulan teori dan regulasi, buku ini adalah sebuah ajakan untuk bersama-sama merajut asa, membangun peradaban, dan mewujudkan visi besar: menjadikan wakaf sebagai sumber keberkahan yang abadi dan mesin kesejahteraan yang memutar roda kehidupan lintas generasi.

Selamat membaca, semoga buku ini menjadi amal jariyah bagi kita semua dan memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi umat, bangsa, dan negara. Wallahu a'lam bish-shawab.

Jakarta, Maret 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN BALIK JUDUL	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi

BAB 1: PENDAHULUAN

1.1: Latar Belakang: Transformasi Wakaf dari Layanan Sosial Tradisional	1
1.2: Wakaf sebagai Instrumen Investasi Sosial dan Ekonomi.....	5
1.3: Kerangka Hukum Wakaf dalam Perspektif Investasi di Indonesia	11
1.4: Tujuan Penulisan: Menganalisis Kerangka Hukum Wakaf	18
1.5: Metodologi Penulisan dan Sistematika Pembahasan	20

BAB 2: LANDASAN FILOSOFIS DAN TEORITIS WAKAF INVESTASI

2.1: Konsep Investasi dalam Hukum Islam	26
2.2: Teori Sosial-Ekonomi Wakaf: Modal Abadi untuk Kesejahteraan Umat	32
2.3: Perbedaan Fundamental: Investasi Konvensional vs Investasi Wakaf	38
2.4: Maqashid Syariah sebagai Landasan Pengembangan Wakaf Produktif	43

BAB 3: REGULASI WAKAF PRODUKTIF DI INDONESIA

3.1: Undang-Undang No. 41 Tahun 2004: Fondasi Hukum Wakaf Produktif	51
3.2: Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Wakaf	58
3.3: Peraturan BWI No. 1 Tahun 2020.....	63
3.4: Peran Fatwa MUI dan DSN-MUI.....	68

BAB 4: KEDUDUKAN NAZHIR SEBAGAI PENGELOLA INVESTASI WAKAF

4.1: Syarat dan Kriteria Nazhir Profesional dalam Perspektif Hukum	79
4.2: Kewenangan Nazhir dalam Mengelola dan Mengembangkan Aset Wakaf	86
4.3: Akuntabilitas dan Transparansi Nazhir: Prinsip Good Governance	90
4.4: Sinergi Nazhir dengan Lembaga Keuangan Syariah dan Pasar Modal.....	95

BAB 5: WAKAF UANG: INVESTASI LIKUID BERBASIS SOSIAL

5.1: Konsep dan Dasar Hukum Wakaf Uang	104
5.2: Lembaga Keuangan Syariah Penerima Wakaf Uang (LKS-PWU)	105
5.3: Manajemen Portofolio Wakaf Uang: Antara Keamanan dan Produktivitas.....	115

5.4: Perlindungan Hukum bagi Wakif dan Nazhir dalam Wakaf Uang.....	121
---	-----

BAB 6: CASH WAQF LINKED SUKUK (CWLS): INTEGRASI WAKAF DAN PASAR MODAL SYARIAH

6.1: Mekanisme CWLS sebagai Instrumen Investasi Wakaf	133
6.2: Landasan Hukum Penerbitan dan Pengelolaan CWLS	139
6.3: Skema Wakaf Temporer vs Wakaf Permanen dalam CWLS	144
6.4: Dampak Ekonomi dan Sosial dari Imbal Hasil (Kupon) CWLS.....	148

BAB 7: WAKAF SAHAM: INVESTASI KORPORAT UNTUK KEMASLAHATAN

7.1: Saham sebagai Objek Wakaf: Kriteria Kesesuaian Syariah.....	153
7.2: Kepastian Hukum melalui Akta Ikrar Wakaf Saham.....	163
7.3: Prosedur Peralihan Kepemilikan Saham kepada Nazhir	168
7.4: Perlindungan Hukum dan Stabilitas Nilai Wakaf Saham	172

BAB 8: WAKAF ASET TIDAK BERGERAK BERBASIS PRODUKTIF

8.1: Urgensi Sertifikasi Tanah Wakaf sebagai Jaminan Hukum Investasi	182
8.2: Model Pengembangan: Sewa, Kerjasama Bagi Hasil dan Bangun Guna.....	186
8.3: Regulasi Penukaran (Ruislag) Tanah Wakaf untuk Kepentingan Investasi	193
8.4: Studi Model: Inkubasi Wakaf Produktif.....	195

BAB 9: WAKAF MANFAAT ASURANSI DAN INVESTASI PADA ASURANSI JIWA SYARIAH

9.1: Konsep Wakaf Manfaat Asuransi: Premi sebagai Objek Wakaf	203
9.2: Analisis Fatwa DSN-MUI No. 106/2016 tentang Wakaf Manfaat Asuransi	208
9.3: Integrasi Akad Takaful dan Akad Wakaf Produk Asuransi Syariah	211
9.4: Manfaat Investasi sebagai Sumber Dana Abadi bagi Penerima Manfaat	216

BAB 10: INOVASI DAN DIVERSIFIKASI INSTRUMEN INVESTASI WAKAF

10.1: Sukuk Wakaf Korporat dan Pembiayaan Infrastruktur Publik	224
10.2: Wakaf Hak Kekayaan Intelektual (HKI): Saham, Paten, dan Royalti	230
10.3: Deposito Wakaf: Kolaborasi Perbankan dengan Komunitas	233
10.4: Tantangan Legalitas dan Pengakuan Hukum atas Instrumen Baru	238

BAB 11: PENGAWASAN, MANAJEMEN RISIKO, DAN PENYELESAIAN SENGKETA INVESTASI WAKAF

11.1: Pengawasan Melekat oleh Badan Wakaf Indonesia dan Masyarakat	267
--	-----

11.2: Manajemen Risiko dalam Pengelolaan Aset dan Portofolio Wakaf.....	273
11.3: Kompetensi Pengadilan Agama dalam Sengketa Ekonomi Syariah	278
11.4: Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan.....	282
BAB 12: PENUTUP: MASA DEPAN WAKAF SEBAGAI PILAR INVESTASI NASIONAL	
12.1: Capaian dan Proyeksi Pengembangan Hukum Investasi Wakaf	292
12.2: Harmonisasi Regulasi untuk Mendorong Arus Investasi Wakaf Baru	296
12.3: Rekomendasi Kebijakan bagi Pemerintah, BWI, dan Pelaku Industri	300
12.4: Wakaf Menuju Indonesia Emas 2045: Visi Besar Ekonomi Berkeadilan.....	305
BIOGRAFI PENULIS	313