

PENJANAAN EKONOMI UMAT ISLAM MELALUI KAEDAH ISTIBDAL DALAM PEMBANGUNAN HARTA WAKAF

**Hisham Bin Sabri
Muhamad Muda
Nur Adilah Othman**
(Islamic Science University of Malaysia)

Abstrak

Kontrak wakaf merupakan ejen pembangunan ekonomi umat Islam. Ia merupakan salah satu daripada kontrak *tabarru'at* dalam sistem muamalat Islam. Tujuannya ialah memberikan ruang kepada umat Islam untuk *menginfakkan* harta ke jalan Allah SWT. Wakaf juga mampu membantu golongan tertentu bagi meningkatkan taraf hidup mereka di samping menjana aset umat Islam. Namun begitu, terdapat beberapa situasi di mana harta wakaf berkenaan tidak dapat dibangunkan kerana permasalahan kedudukan yang kurang strategik, penguatkuasaan undang-undang dan sebagainya. Sehubungan itu, amalan konsep istibdal adalah jalan keluar untuk membangunkan semula harta wakaf berkenaan. Antara agenda pembangunan yang boleh diketengahkan melalui wakaf am dan khas ialah mendirikan institusi masjid secara sistematik, institusi pendidikan, tanggungjawab sosial (rumah anak yatim), penternakan, pertanian, pusat khidmat komuniti dan pusat perniagaan.

PENDAHULUAN

Islam menggariskan pelbagai cara untuk seseorang itu berbuat kebajikan dan mendapatkan pahala. Rasulullah SAW memberikan beberapa contoh terbaik dengan bersedekah. Mengikut istilah syarak, sedekah ialah pemberian ketika hidup kepada seseorang tanpa ada tukar ganti atas dasar mendekatkan diri kepada Allah. Berdasarkan pengertian itu, apa juga jenis pemberian berupa harta benda tanpa ada bayaran balik sebagai imbalan atas pemberiannya, melainkan semata-mata hanya kepada Allah, maka itu disebut sebagai sedekah wajib, sedekah sunat, wakaf, derma, dan sumbangan. Semua itu amat digalakkan dalam Islam.

Wakaf juga termasuk dalam salah satu sedekah yang amat besar manfaatnya bagi kehidupan masyarakat dan ekonomi. Hukum berwakaf adalah sunat, manakala ganjarannya pula sangat besar. Pewakaf akan sentiasa menerima pahala amalannya selagi wakaf itu dapat dimanfaatkan oleh orang ramai. Oleh itu, Islam amat menggalakkan umatnya untuk menjalankan kerja kebajikan. Ia bertujuan bagi membantu golongan yang lemah dan tidak berkeupayaan.

Oleh itu, dengan pekerjaan yang seumpama ini juga akan memberikan impak yang positif kepada hubungan silaturrahim yang berguna. Sehubungan itu, Islam juga telah mewujudkan satu bentuk kontrak tabarru' yang bersifat ikhlas seperti kontrak wakaf. Percambahan minda dari sesetengah ulamak telah mentafsirkan wakaf sebagai seruan ibadat dengan menyerahkan harta yang kita miliki untuk kegunaan umum masyarakat serta niat sebagai ibadah mendekatkan diri kepada Allah SWT. Ia dilakukan bagi membantu golongan yang memerlukan kepada keperluan fizikal dan material.

PENDEFINISIAN WAKAF

Perkataan wakaf memberi pelbagai makna tertentu. Ia digunapakai dalam pelbagai bahasa. Namun, perkataan berkenaan telah menjadi sebatik dalam masyarakat Melayu bahkan telah digunapakai dalam system undang-undang di Malaysia. Menurut kamus Dewan ianya bererti suatu pemberian yang boleh digunakan oleh umat Islam atau dipanggil juga sebagai derma. Di samping itu, penggunaannya hanya berkaitan dengan hal-hal yang melibatkan agama Islam. Contohnya tanah yang diperuntukkan untuk pembinaan masjid ataupun kubur umat Islam¹.

Manakala wakaf dalam bahasa Arab pula mempunyai dua pengertian yang berbeza. Pertamanya ialah memberhentikan². Istilah ini juga digunakan dalam ilmu tajwid dengan menghentikan bacaan sama ada untuk berhenti terus ataupun untuk mengambil nafas baru bagi meneruskan pembacaannya. Wakaf mengikut ilmu tajwid ini tidak boleh dilakukan di pertengahan suku kata bahkan ia diwajibkan pada akhir ayat yang sempurna. Manakala pengertian yang kedua pula ialah bermaksud pembekuan. Pengertian inilah yang bersesuaian dengan konteks wakaf yang akan dibicarakan dengan panjang lebar di dalam disertasi ini. Secara umumnya apa yang dimaksudkan dengan pembekuan ialah sebarang harta yang disebutkan sebagai harta wakaf tidak layak lagi untuk dijual beli atau dipindah milik dan bersifat kekal³. Namun perincian mengenai takrif wakaf di kalangan para ulamak akan dikupas selepas ini berdasarkan pandangan fuqaha' di dalam empat mazhab yang muktabar.

¹ Kamus Dewan. 1992. Terbitan Dewan Bahasa Dan Pustaka. Hlmn.: 1456.

² Ibn Manzur. 1997. *Lisan al-^CArab*. Terbitan Dar Ihya' al-Thurath, Beirut. Jil-13. Hlmn.: 373.

³ al-Sharbiniyy, Mohammad Khatib bi t ihqiq Adil Ahmad Abdul Mawjud. T.th. *al-Iqna' fi Hal al-faz Abi Shuja'*. Terbitan Dar al-Kutb al-Ilmiyyah, Beirut. Jil-2. Hlmn.: 165.

KONTRAK WAKAF MENGIKUT PANDANGAN *FUQAHA'*

Terdapat pelbagai penafsiran yang diutarakan oleh fuqaha' di dalam mendefinisikan wakaf. Sebahagian daripada mereka mendefinisikan wakaf sebagai penyerahan harta yang dapat diambil faedah daripadanya untuk kegunaan orang ramai. Manakala orang yang telah menyerahkan hartanya tidak boleh memilikinya semula kerana ia telah berpindah milik kepada Allah SWT di samping kegunaannya boleh dinikmati oleh orang ramai. Contohnya, seorang pemilik harta berkata: “*Aku mewakafkan tanah kepunyaanku ini untuk kegunaan bersama*”. Apabila perkataan ini dinyatakan oleh pewakaf, maka berdasarkan keputusan hukum syarak, ia tidak boleh lagi dijual dan faedahnya hendaklah digunakan oleh pihak yang dinyatakan sahaja iaitu penerima manfaat wakaf⁴.

Menurut al-Syarbiniy definisi wakaf ialah menahan sesuatu barangan yang boleh dipergunakan dengan mengekalkan bentuk fizikalnya mengikut peraturan-peraturan yang telah dibenarkankan oleh syarak⁵. Sehubungan dengan itu, penahanan yang dimaksudkan ialah tidak boleh berlaku perpindahan milik kepada pihak lain kecuali diletakkan kepada pengawasan pihak bertanggungjawab atau pemegang amanah yang dilantik.

⁴ Ahmad Ibrahim, Mahmud Saedon Awang Mahmud et al. 1998. *Al-Ahkam Jilid 6 (Undang-Undang Keluarga dan Pentadbiran Harta Wakaf)*. Terbitan Dewan Bahasa dan Pustaka; Kuala Lumpur. Hlmn.: 157

⁵ al-Sharbiniyy, Mohammad Khatib. 1352H/1933M. *Mughni Al-Muhtaj*. Kaherah: Maktabah Al-Halabi. Jil-2. Hlmn.:376.

PENSYARIATAN KONTRAK WAKAF

Al-Quran merupakan sumber perundangan Islam yang pertama. Ia menjadi rujukan bagi umat Islam di seluruh dunia. Pensyariatannya meliputi pelbagai perkara termasuk kontrak wakaf.

Firman Allah SWT dalam surah Ali 'Imran ayat 92:

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan yang sempurna, sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui"

Ketika Abu Tholhah mendengar ayat ini, serta merta muncul keinginannya untuk mewakafkan kebunnya yang paling dicintainya iaitu "bairaha". Selepas itu, Abu Tholhah pergi menemui Rasulullah SAW dan mengungkapkan keinginannya. Allah juga berfirman dalam surah Al-Baqarah ayat 261:

"Bandingan (pahala) orang yang membelanjakan harta mereka pada jalan Allah seperti sebiji benih yang menumbuhkan tujuh tangkai, dan pada tiap-tiap tangkai itu pula terdapat seratus biji. Allah melipatgandakan (pahala) bagi setiap yang Dia kehendaki dan Allah Maha Luas (Kurniaannya) lagi Maha Mengetahui."

Ayat di atas telah menjelaskan bahawa perkara kebaikan yang dilakukan oleh seseorang insan akan mendapat keberkatan. Bahkan ia akan terus berkembang seperti perumpamaan sebiji benih yang menumbuhkan tangkai. Ganjaran yang diberikan itu adalah berlipatkali ganda jika seseorang manusia melakukan kebajikan dengan membelanjakan hartanya untuk jalan Allah SWT.

DALIL DARI SUMBER PERUNDANG ISLAM KEDUA; AS-SUNNAH AL-NABAWIYYAH

Terdapat hadis yang mengiktiraf wakaf sebagai salah satu daripada kontrak dalam sistem muamalat Islam. Rasulullah SAW sendiri juga menggalakkan umatnya memperbanyakkan sedekah seperti hadis yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah yang bermaksud:

*"Apabila mati anak Adam, terputuslah amalannya kecuali tiga perkara, **sedekah jariyah**, ilmu yang bermanfaat dan anak soleh yang mendoakan kepadanya."*

Berdasarkan hadis berkenaan, Nabi Muhammad SAW telah menyatakan tentang pengamalan konsep “amal jariyah” boleh menjadi satu saham di akhirat kelak. Konsep amal jariyah ini lebih berbentuk umum dan tidak dispesifikkan kepada sesuatu pengertian. Namun begitu, boleh difahami secara jelas bahawa ia juga melibatkan sedekah yang bersifat material iaitu merangkumi segala transaksi kontrak tabarru'. Oleh itu, ia juga memberikan pengiktirafan terhadap penyariatan wakaf⁶.

Terdapat satu sandaran hadis sepertimana yang diriwayatkan bahawa Nabi Muhammad SAW telah bersabda⁷ :-

حديث ابن عمر : ((أن عمر أصاب أرضاً من أرض خيبر، فقال يا رسول الله، أصبت أرضاً بخير، لم أصب مالا قط أنفس عندي منه، فما تأمرني؟ فقال : إن شئت حبست أصلها و تصدقت بها فتصدق بها عمر، على ألا تباع و لا توهب و

⁶ Taqiyyudin Abu Bakar al-Husni al-Dimashqi al-Syafie bi tahqiq Muhammad Wahbi Sulaiman. 1991. *Kifayah al-Akhyar fi Hal Ghayah al-Ikhtisar*. Terbitan Dar al-Khair, Beirut. Hlmn.: 304.

⁷ al-Syawkaniyy, Muhammad bin 'Ali. 1961M. *Nail al-Awtar Syarah Muntaqa al-Akhbar min Ahadith Sayyid al-Abrar*. Cet. ke-3. Kaherah: Maktabah wa Matba'ah Mustafa Albabi al-Halabi. Jil.-6. Hlmn.:20.

لا تورث في الفقرأ و ذوي القربى و الرقاب و الضيف و ابن السبيل , لا جناح
على من وليها أن يأكل منها بالمعروف , و يطعم غير متمول)). رواه الجماعة

Maksudnya :

Hadis daripada Ibn Umar r.a. berkata bahawa Umar r.a. telah mendapat sebidang tanah di Khaibar. Beliau datang menemui Nabi Muhammad SAW untuk meminta pandangan tentang tanah itu. Katanya "*Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku mendapat sebidang tanah di Khaibar di mana aku tidak mendapat harta yang lebih berharga bagiku selain daripadanya sedangkan aku bercita-cita untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT Apakah yang hendak diperintahkan kepada aku terhadap tanah ini*". Sabda Rasulullah, "*Jika kamu mahu, tahanlah (bekukan) tanah itu dan sedekahkan manfaatnya*". Maka Umar mensedekahkan manfaatnya dengan cara tanah itu tidak boleh dijual beli, tidak boleh dihebahkan (diberi), dan tidak boleh diwarisi (dipusakai). Tanah itu diwakafkan untuk fakir miskin, kaum kerabat, memerdekakan hamba sahaya, orang yang berjuang di jalan Allah, *Ibnu Sabil* dan tetamu. Tidak menjadi halangan bagi orang yang menguruskan (orang yang diberi kuasa atau Nazir) untuk mengambil upah sebahagian daripadanya dengan cara yang baik tanpa menganggap bahawa tanah itu miliknya.

Hadis ini menerangkan bahawa harta yang diwakafkan itu tidak boleh digunakan sewenang-wenangnya. Ia mempunyai beberapa batasan khususnya yang berkaitan tentang jual beli dan penyewaan. Ini dapat dilihat dengan jelas berdasarkan perkataan "*الحبس*" yang pada hakikatnya membawa erti menegah. Penegahan ini bermaksud tidak menyerahkan harta yang diwakafkan kepada sesiapaupun dan menghindar daripada pemilikan ke atasnya kecuali kepada Allah SWT sahaja.

KONSEP ISTIBDAL MENURUT SYARAK

Secara umumnya, perkataan istibdal adalah gantian. Ia digunapakai bagi sebahagian aset yang bersifat zat dan boleh dilihat. Kaedah istibdal ini juga mempunyai pertalian yang khusus dalam mengekalkan nilai harta berkenaan dan bukan zat asalnya⁸. Namun begitu, ia telah dilaksanakan di Malaysia mengikut keperluan yang terlalu mendesak. Pelbagai faktor yang mendorong kepada perlaksanaan istibdal seperti harta wakaf yang sedia wujud memenag tidak ekonomik untuk dibangunkan secara bersendirian, terdapatnya hasil tahunan yang tidak berpadanan dengan nilai semasa hartanah di pasaran dan wujudnya hartanah wakaf yang dimanfaatkan oleh orang bukan Islam. Istibdal ini perlu melalui transaksi gantian harta wakaf yang asal dan ditukarkan dengan harta yang baru tetapi perlu mempunyai nilai yang sama. Ia boleh berlaku gantian dalam bentuk rumah, bangunan, tanah dan sebagainya. Bahkan perlu difahami bahawa pertukaran ini mestilah kepada pemanfaatan aset yang lebih baik, sama ada melalui tukaran, jualan atau belian mengikut ketentuan syarak dengan mengekalkan tujuan asal manfaatnya supaya ganjaran pahalanya akan sentiasa dinikmati oleh pewakaf asal. Oleh itu, jika tujuan asal pewakaf tidak kesampaian disebabkan halangan-halangan tertentu maka pentadbir wakaf seharusnya berusaha dalam apa jua cara untuk menjadikan harta wakaf itu dimanfaatkan termasuklah melalui istibdal.

Menurut Imam Malik, istibdal adalah tidak dibenarkan kecuali dalam beberapa keadaan sahaja iaitu jika berlaku perubahan dari harta alih kepada harta tidak alih. Ia juga dibenarkan jika dalam keadaan darurat seperti pembesaran masjid, tanah perkuburan dan jalan umum. Hal ini dibenarkan atas asas jika dihalang kaedah istibdal maka ia akan mendatangkan masalah yang besar kepada masyarakat umum⁹.

Manakala Ibnu Rushd pula menyatakan, jika harta wakaf berkenaan tidak boleh lagi mendatangkan manfaat, maka ia boleh ditukarkan dengan

⁸ Muhammad Abu Zahrah. 1971. *Muhadarat fi al-Waqf*. Terbitan Dar al-Fikr al-Arabi, Kaherah. Cetakan ke-dua. Hlmn.: 171

⁹ Muhammad Abu Zahrah. 1971. *Muhadarat fi al-Waqf*. Terbitan Dar al-Fikr al-Arabi, Kaherah. Cetakan ke-dua. Hlmn.: 172

syarat mendapat persetujuan qadhi atau pemerintah. Namun begitu, alasan yang sangat kukuh perlu diutarakan bagi mengelakkan agar istibdal ini tidak disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Selain itu, mazhab Syafie pula berpegang teguh dengan hadis yang diriwayatkan oleh Saidina Umar r.a. yang melarang istibdal. Oleh itu, syarat am wakaf iaitu harta berkenaan tidak boleh dijualbeli, dihibah atau diganti adalah menjadi pegangan bagi mazhab ini.

Kaedah mengistibdal dalam wakaf tidak bermakna menghapuskan tujuan asal pewakaf. Bahkan ia merupakan satu konsep dimana satu pertukaran dari aset wakaf yang asal telah ditukar secara sukarela, jualbeli dan harga dari jualan itu umpamanya dibelikan dengan harta yang lebih kompetitif dan dimaksimumkan penggunaannya. Sehubungan itu, manfaat dari nilai aset berkenaan akan terus dapat dimanfaatkan. Zat harta berkenaan akan terus kekal, namun bentuk fizikalnya akan berubah. Bahkan dalam konteks yang lebih besar, segala manfaatnya akan boleh dinikmati sama ada pewakaf dan penerima wakaf berkenaan¹⁰.

Menurut Ibnu Taymiyyah pula ialah "yang menjadi pokok perbincangan dalam wakaf ialah menjaga kemaslahatan. Allah menyuruh kita menjaga kemaslahatannya dan menjauhkan dari segala kerosakan. Oleh itu, Allah telah mengutuskan pesuruhNya supaya menyempurnakan kemaslahatan dan melenyapkan kerosakan".

Dalam konteks ini, boleh diuraikan bahawa setiap kerosakan adalah ditegah oleh Allah. Sehubungan itu, jika aset wakaf berkenaan boleh membawa kepada kerosakan, satu alternatif kepada proses memanfaatkannya perlu dilakukan iaitu melalui jualbeli ganti¹¹. Walau bagaimanapun, sesuatu aset berkenaan perlu ditadbir dengan sebaik

¹⁰ Mustafa al-Bugha & al-Khin & Ali al-Syarbiniy. 1992. *al-Fiqh al-Manhaji ala Mazhab al-Imam al-Syafie*. Terbitan Dar al-Qalam, Damsyik. Jilid ke-lima. Cetakan ke-tiga. Jil.-5. Hlmn.:16.

¹¹ al-Sharbiniyy, Mohammad Khatib bi tahqiq Adil Ahmad Abdul Mawjud. 1994. *Mughni al-Muhtaj Ila Makrifah Ma'ani alfaz al-Minhaj*. Terbitan Dar al-Kutb al-Ilmiyyah, Beirut. Jil.-3. Hlmn.:550.

mungkin. Bahkan segala urusan pengurusannya adalah menjadi tanggungjawab pemegang amanah yang dilantik oleh pihak berkuasa.

PELAKSANAAN KONSEP ISTIBDAL DI MALAYSIA

Secara amalnya, terdapat banyak negeri yang melaksanakan istibdal dalam pengurusan wakaf di negeri masing-masing. Bahkan ia juga telah memberikan impak yang positif kepada pembangunan wakaf di negeri berkenaan. Namun begitu, di sini ingin didiskusikan beberapa amalan yang telah berjalan di beberapa negeri antaranya :

a) Wilayah Persekutuan

Amalan berkaitan istibdal ini juga telah dilakukan oleh pihak perundangan Hukum syarak di kawasan Kuala Lumpur. Perkara ini berlaku apabila nilai harta berkenaan amat tinggi namun ia tidak boleh dibangunkan memandangkan lokasi serta pelan kawasannya adalah terlalu kecil. Ini secara tidak langsung menyukarkan pihak yang bertanggungjawab untuk melaksanakan agenda pembangunan wakaf demi kebaikan bersama. Oleh itu, satu jawatankuasa telah bersidang yang mengkhususkan kepada kes yang berlaku di Wilayah Persekutuan. Sehubungan itu, Jawatankuasa Perundangan Hukum Syarak Wilayah Persekutuan kali ke-35 pada 9 November 1993 telah menetapkan dasar istibdal seperti berikut :

Berdasarkan kepada maslahat umum dan keadaan yang sangat memerlukan (berhajat dan dharurat) bagi menggalakkan dan memanfaatkan harta wakaf umat Islam, maka mesyuarat bersetuju mengharuskan wakaf istibdal¹². Namun begitu, pihak mesyuarat juga telah mensyaratkan bahawa satu nilai harta yang sama nilai perlu diganti mengikut kadar harga semasa. Antara contoh tanah yang mengalami masalah pembangunan wakaf ialah di Lot 168 & 169, Jalan Perak, Kuala Lumpur¹². (Wakaf istibdal ini telah diwartakan pada 5 April 1994 di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur).

¹² _____ Suntingan Nik Mustapha Nik Hassan. 1999. *Konsep Dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*. Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM). Hlmn.: 56.

b) Perak

Terdapat juga negeri lain yang mengalami situasi yang sama. Ia berkaitan tentang kedudukan tanah-tanah wakaf yang tidak bersifat ekonomik. Ia dikenalpasti merupakan lokasi harta wakaf yang melibatkan lot tanah yang sangat kecil untuk dibangunkan. Terdapat juga tanah-tanah yang diwakafkan khusus kepada tanah-tanah perkuburan dan masjid yang mana ianya tidak boleh dibangunkan untuk tujuan lain. Masalah yang seumpama ini pada jangkamasa yang panjang akan mengganggu pentadbiran seperti bagaimana untuk menggabungkan tanah-tanah pertanian daripada lot-lot yang kecil supaya dapat dibuat projek pertanian yang sepadu.

Walau bagaimanapun, adalah menjadi dasar Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak iaitu seperti yang ditetapkan dalam mesyuarat Majlis 1992 bahawa tanah yang kurang daripada 40 pol boleh dijual¹³.

c) Pulau Pinang

Pelaksanaan istibdal juga telah berlaku dalam beberapa kes seperti di Pulau Pinang. Anataranya ialah senario dimana tanah wakaf telah dihipit di antara bangunan-bangunan perniagaan dan tokong Cina. Tanah wakaf ini telah ditinggalkan kosong sejak dari dahulu lagi. Sesetengah dari kawasan berkenaan telah menjadi tempat pembuangan sampah dan ditumbuhi semak samun. Oleh itu, kita dapat melihat bahawa matlamat dan hikmah pensyariatan wakaf tidak terlaksana. Sehubungan itu, bagi kes-kes yang seperti ini maka pihak Majlis Fatwa Negeri perlu memikirkan tentang agenda pembangunan tanah wakaf berkenaan. Oleh itu, tidak menjadi masalah untuk membangunkannya dengan penggunaan kaedah istibdal.

¹³ _____ Suntingan Nik Mustapha Nik Hassan. 1999. *Konsep Dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*. Terbitan Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM). Hlmn.: 78.

Namun begitu, terdapat kes berkaitan pembangunan wakaf al-Mashoor dilaksanakan melalui istibdal. Ia melibatkan kos projek sebanyak 37 juta. Peruntukan bagi melaksanakan projek pembinaan kompleks pendidikan Al-Mashoor bagi penempatan 1500 pelajar lelaki dan perempuan dengan kemudahan terkini. Tapak ini adalah sebagai gantian tapak asal Lot 23 dan 24 (1) Lebu Tek Soon yang dibuat pengambilan balik untuk Pembangunan KOMTAR¹⁴.

Selain itu juga, penyewaan di atas tanah wakaf sebagai tapak rumah dan tapak kedai juga telah berlaku. Satu kajian mendapati bahawa sesebuah rumah atau bangunan yang disewakan untuk tujuan penginapan ataupun perniagaan seharusnya dikenakan pada kadar harga yang berpatutan mengikut ketentuan zaman dan tempat. Namun apa yang berlaku di sesetengah kawasan di Pulau Pinang adalah sebaliknya. Kadar sewaan yang dikenakan ke atas hartanah wakaf adalah terlalu rendah dan tidak berpatutan.

Berdasarkan data-data senarai harta-harta wakaf orang Islam yang diserahkan milik kepada Majlis Agama Islam Pulau Pinang didapati nilai sewa tertinggi per unit adalah RM 352.90 bagi setiap bulan. Ia diperolehi dari sebuah rumah kedai no.2, Lebu Campbell di bawah Wakaf Masjid Kapitan Keling. Hasil sewaan yang diperolehi itu pula akan digunakan untuk tujuan penyelenggaraan masjid dan tanah perkuburan. Manakala bagi kadar sewaan terendah pula adalah RM 1.00 sebulan. Ia terletak di tapak sebuah rumah kediaman di lot no. 303, Jalan Perak di bawah Wakaf Masjid Khan Mohamed. Tujuan kutipan sewa ini juga digunakan untuk penyelenggaraan masjid yang meliputi pentadbiran dan aktiviti-aktiviti yang dijalankan pada setiap hari. Maka boleh dikatakan bahawa kadar sewa berkenaan adalah terlalu rendah jika dinilai semula mengikut taraf hidup pada masa sekarang. Oleh yang demikian, bagi mengatasi masalah ini maka salah satu cara yang terbaik bagi mengatasinya ialah dengan menjual hartanah tersebut dengan harga semasa dan hasilnya boleh digunakan untuk membeli hartanah lain yang mampu menjana

¹⁴ Ijtima' Wakaf Dan Zakat 2007. "*Pengurusan Wakaf Di Negeri Pulau Pinang: Pencapaian, Cabaran dan Strategi* oleh Fakhruddin Abd. Rahman. Hlmn.16.

pendapatan serta membangunkan hartanah wakaf menurut yang dikehendaki oleh syariah.

d) Kedah

Fatwa negeri Kedah juga telah memberikan satu keputusan iaitu cadangan untuk menjual tanah wakaf khas Lot 260 Mukim Sungai Petani, Kuala Muda.¹⁵ Dalil yang dinyatakan adalah berdasarkan pandangan para fuqaha Hanafi iaitu mengharuskan istibdal dengan menjual barang wakaf dan dibeli ganti baginya iaitu pada ketika barang wakaf itu sudah berada dalam keadaan tiada boleh diambil manfaat lagi darinya seperti rumah wakaf yang roboh dan tidak dapat dibaik pulih kerana ketiadaan perbelanjaan atau seperti tanah usang yang tidak mengeluarkan hasil yang lebih dari mencukupi untuk menjaganya dengan syarat:

1. Penjualan hendaklah dengan harga oleh pakar penilaian bagi mengelakkan dari kerugian.
2. Pemegang wakaf tidak boleh menjual kepada orang yang tidak boleh diterima persaksian baginya seperti kepada anaknya atau bapanya bagi mengelakkan dari tohmahan dan tidak boleh menjual kepada orang yang berhutang kepadanya.
3. Penjualan dengan harga tunai.
4. Hendaklah dipastikan bahawa benda atau barang yang dibeli ganti lebih baik dan lebih selamat dari yang dijual.
5. Hendaklah dengan izin qhadi – tanah wakaf yang tersebut yang dicadang hendak dijual dan dibeli ganti dengan harga tanah (lot-lot 2068, 2069, 2070 dan 2078).Majlis Agama Islam Kedah sebagai nazir amanah di atas tanah-tanah wakaf di negeri ini dengan berpandukan syarat-syarat tersebut iaitu dengan bertaklik dengan mazhab Hanafi. Namun, jika ada wang berlebihan maka hendaklah dibeli dengannya tanah-tanah yang lain yang boleh mendatangkan hasil atau dibelanjakan untuk maslahat *mawkuuf 'alaih* (madrasah, saadah al-darain-Batu Hampar, Merbok) seperti

¹⁵ Himpunan Fatwa 2 Negeri Kedah. T.th. Terbitan Majlis Agama Islam Kedah. Hlmn: 69.

mendirikan bangunan tambahan atau lain-lain mana yang lebih diperlukan.

PENJANAAN EKONOMI MELALUI PERLAKSANAAN KAEDAH ISTIBDAL

Pembangunan sesebuah negara tertakluk kepada kekuatan ekonomi. Ia mampu membawa kepada kehidupan bermasyarakat yang lebih kondusif. Oleh itu, peranan wakaf juga boleh menyumbang kepada perkara yang sama. Namun, dalam keadaan tertentu, kaedah istibdal juga boleh menjurus ke arah tersebut seperti berikut:

Bahagian Pertama: Wakaf Khas

Wakaf khas adalah merupakan wakaf harta yang diwakafkan untuk kepentingan umat Islam dan untuk pengembangan sosio-ekonomi umat Islam. Seperti orang yang mewakafkan hartanya untuk membangunkan masjid, sekolah, rumah sakit, atau tanah perkuburan, maka harta yang ditinggalkan untuk diwakafkan hanya digunakan untuk tujuan tersebut.

a) Wakaf Masjid

Terdapat harta wakaf khas yang hendak dijadikan masjid namun ia tidak begitu luas untuk tujuan pengibadatan. Kadang-kala ia melibatkan kawasan di bandar di mana tanah wakaf yang diwakafkan untuk dibina masjid tidak mempunyai ruang yang luas tetapi mempunyai nilai harta yang tinggi. Sehubungan itu, pelaksanaan istibdal iaitu menggantikan tapak tanah masjid berkenaan ke kawasan pekan atau luar bandar yang mempunyai tapak yang lebih luas dan mempunyai nilai yang sama dengan tanah wakaf yang asal membolehkan pembinaan masjid dilakukan. Tanah istibdal yang luas tersebut, selain didirikan masjid yang besar dan selesa, boleh dijalankan aktiviti lain demi meningkatkan ekonomi serta membangunkan masjid berkenaan. Sebagai contoh, setelah didirikan masjid, lebihan tanah wakaf

yang luas itu boleh dijalankan aktiviti yang boleh meningkatkan ekonomi sekaligus menyumbang kepada kebajikan masjid berkenaan, seperti menjalankan aktiviti pertanian. Hasil daripada pertanian itu oleh digunakan untuk kos pengurusan masjid serta bantuan segera bagi kes-kes kecemasan yang melibatkan kewangan di qariah berkenaan.

b) Wakaf Institusi Pendidikan

Selain daripada wakaf masjid, terdapat juga tanah wakaf yang dikhususkan untuk pembinaan institusi pendidikan. Disebabkan masalah yang sama iaitu tanah asal yang diwakafkan kecil dan tidak ekonomikal, maka kaedah istibdal perlulah dilakukan. Selain dari mendirikan bangunan sekolah seperti yang telah dinyatakan oleh pewakaf, boleh juga didirikan bangunan pusat perniagaan di mana hasil keuntungan daripada perniagaan yang dijalankan di tempat tersebut disalurkan kepada sekolah yang telah dikenalpasti sebagai penerima wakaf tersebut. Keuntungan yang diperolehi itu digunakan untuk aktiviti penambahbaikan atau menaik taraf sekolah tersebut. Selain daripada pusat perniagaan, tanah wakaf tersebut juga boleh dikelola secara produktif dengan usaha pertanian dan perkebunan di mana hasilnya disalurkan untuk pengelolaan serta pembangunan institusi pendidikan tersebut.¹⁶

c) Wakaf Untuk Anak Yatim

Bagi kes tanah wakaf untuk anak yatim pula, tanah wakaf yang telah diistibdalkan tersebut boleh didirikan pusat perniagaan di mana anak-anak yatim yang telah dinyatakan sebagai penerima wakaf tersebut di ambil ataupun diberi amanah untuk menjalankan perniagaan di pusat perniagaan tersebut. Sebagai contoh, tanah wakaf sedia ada diwakafkan kepada Rumah Anak Yatim Darul Ehsan. Disebabkan masalah ruang yang tidak cukup

¹⁶ *Pedoman, Pengelolaan, dan Pengembangan Wakaf*. 2003. Terbitan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dan Penyelenggaraan Haji.

luas, tanah wakaf tersebut diistibdalkan dengan tanah yang lebih luas yang mempunyai nilai yang sama dengan tanah wakaf sedia ada. Tanah wakaf yang baru diperolehi itu didirikan pusat perniagaan di mana anak-anak yatim dari Rumah Anak Yatim Darul Ehsan akan menjadi nadi penggerak utama bagi pusat perniagaan tersebut. Segala keuntungan yang diperolehi daripada perniagaan tersebut akan disalurkan kepada Rumah Anak Yatim Darul Ehsan yang boleh digunakan untuk menampung kos pentadbiran rumah anak yatim tersebut. Dengan itu, selain daripada kebajikan rumah anak yatim tersebut tetap terpelihara, anak-anak yatim dari rumah tersebut juga memperolehi peluang pekerjaan sekaligus boleh menyumbang kepada peningkatan ekonomi negara.

Bahagian Kedua: Wakaf Am

Tanah yang diwakafkan secara am iaitu tidak dinyatakan siapa penerima wakaf ataupun apa yang sepatutnya di usahakan di atas tanah tersebut, boleh dijalankan berbagai-bagai aktiviti yang bermanfaat yang boleh memberikan faedah kepada masyarakat. Ia memberikan ruang kepada pentadbir wakaf ataupun nazir untuk melaksanakan pelbagai perkara yang menjurus kepada kemaslahatan bersama. Namun, ingin juga dinyatakan bahawa wakaf berkenaan perlu ditadbir urus dengan baik. Ia bertujuan bagi mengelakkan sebarang penyelewengan oleh pengurus dana wakaf berkenaan. Namun begitu, memperkembangkan wakaf dalam pelbagai bidang sudah pasti memerlukan kepakaran tertentu. Ia bagi mengelakkan dari kemusahan atau kerosakan terhadap harta wakaf berkenaan.

Secara amnya, tanah yang mempunyai nilai yang sangat tinggi tetapi tidak dapat dibangunkan, boleh dilakukan kaedah istibdal. Ia bagi merangsang ekonomi penerima wakaf. Antara bidang yang boleh diterokai melalui kaedah istibdal ini hasil dari penjualan tanah wakaf asal ialah:

a) Penternakan

Tanah wakaf am yang tidak dinyatakan tujuan wakafnya, boleh dibangunkan dengan pelbagai cara. Salah satu caranya ialah dengan menjalankan penternakan ikan air tawar, udang, lembu dan juga kambing. Namun, perlu diingatkan bahawa penerima manfaat (*al-mawkuif 'alaih*) seharusnya menjadi penerima tetap dalam memperolehi pendapatan keuntungannya. Keperluan pasaran berkaitan penternakan pada masa sekarang akan memberikan impak yang positif. Secara tidak langsung, penjanaan ekonomi umat Islam melalui wakaf am ini akan terus berkembang.

b) Pendidikan dan Penyelidikan Islam

Selain daripada itu, wakaf am ini juga boleh digunakan untuk kemajuan pendidikan dan penyelidikan Islam dan konvensional. Apatah lagi jika tujuan penyelidikan berkenaan bagi memantap, memperkemas dan memajukan hartanah wakaf, maka sudah pasti penyaluran dana wakaf am tersebut amat bertepatan dengan objektifnya.

c) Pertanian

Tanah wakaf yang telah diistibdalkan boleh menjana ekonomi dalam sektor pertanian. Dengan perkembangan ekonomi negara iaitu kewujudan kementerian yang bertanggungjawab dalam pertanian iaitu Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani Malaysia, sudah pasti pertanian menjadi salah satu pencetus kepada kerancangan ekonomi umat Islam. Oleh itu, ia merupakan satu peluang yang luas kepada pentadbir wakaf untuk mencari jalan bagi mengembangkan ekonomi penerima wakaf (*al-mawkuif 'alaih*) melalui pertanian. Peruntukan kerajaan yang banyak dalam membangunkan sektor pertanian boleh digunakan semaksimal mungkin oleh golongan ini. Antara jenis pertanian yang boleh

diceburi ialah penanaman buah naga, cili merah, tumbuhan herba dan sebagainya. Pada masa sekarang, pentadbiran dan pengurusan harta wakaf adalah kendalian majlis agama Islam negeri-negeri. Sehubungan dengan itu, satu perjanjian persefahaman boleh dibuat antara Majlis Agama Islam Negeri-negeri dan Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani Malaysia bagi merencanakan pertumbuhan ekonomi berkaitan wakaf am. Melalui perjanjian ini, konsultansi teknikal yang melibatkan pertanian akan diuruskan oleh kementerian berkenaan manakala majlis agama Islam negeri-negeri pula akan menyediakan tenaga kerja serta hartanah wakaf yang hendak dibangunkan. Pemantauan pelaksanaan dan ocrkembangan pertanian serta permasalahan berkaitan ketika menjalankan aktiviti pertanian tersebut perlu dirujuk kepada kementerian terbabit.

Kesemua yang telah dinyatakan tadi sudah pasti boleh memberikan impak positif kepada pembangunan ekonomi umat Islam. Ia boleh dijana dalam pelbagai bidang demi menjaga kesejahteraan ekonomi umat Islam. Perkara yang seumpama ini amat perlu dititikberatkan agar harta yang telah diwakafkan dapat dimaksimumkan penggunaannya. Secara umumnya, setiap harta yang diberikan untuk tujuan wakaf mempunyai nilainya yang tertentu, dan ia perlu digerakkan secara agresif bagi mempercepatkan pertumbuhan ekonomi umat Islam amnya.

PENUTUP

Pembangunan harta wakaf mempunyai matlamat untuk mengembalikan kebajikannya kepada masyarakat dengan motif utamanya adalah untuk kebajikan (wakaf am) dan juga memberi manfaat kepada ahli keluarga atau waris orang yang mewakafkan harta (wakif) tersebut (wakaf khas). Harta wakaf sudah tidak dinafikan lagi mempunyai potensi besar untuk membangunkan ekonomi umat Islam dan dapat membiayai kegiatan sosial serta kebudayaan masyarakat Islam. Ia juga mampu menyediakan peluang-peluang pendidikan, membiayai kegiatan penyelidikan, memperbanyakkan peluang pekerjaan serta membantu mengurangkan perbelanjaan pengurusan yang ditanggung oleh kerajaan dan mengurangkan kebergantungan kepada dana kerajaan. Potensi tersebut hanya dapat dicapai apabila harta wakaf ditadbir dan diurus secara profesional dan amanah dengan menggunakan pendekatan-pendekatan semasa dan berkesan yang berpaksikan kepada hukum syarak. Tetapi malangnya potensi ini belum dapat digembeling sepenuhnya bagi memberi manfaat kepada umat Islam akibat dari pelbagai masalah seperti pengurusan yang lemah, penyelewengan, kekurangan dana, isu-isu wakaf dan kekurangan inisiatif.

RUJUKAN

- Ahmad Ibrahim, Mahmud Saedon Awang Mahmud *et al.* 1998. *Al-Ahkam Jilid 6 (Undang-undang Keluarga dan Pentadbiran Harta Wakaf)*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Al-Sharbiniyy, Mohamad Khatib bi tahqiq Adil Ahmad Abdul Mawjud. T. th. *al-Iqna' fi Hal alfaẓ 'Abi Shuja'*. Beirut: Dar al-Kutb al-Ilmiyah.
- al-Sharbiniyy, Mohammad Khatib. 1352H/1933M. *Mughni Al-Mubtaj*. Jil-2. Kaherah: Maktabah Al-Halabi.
- Al-Sharbiniyy, Mohammad Khatib bi tahqiq Adil Ahmad Abdul Mawjud. 1994. *Mughni al-Mubtaj Ila Makrifah Ma'ani alfaẓ al-Minhaj*. Jil-3. Beirut: Dar al-Kutb al-Ilmiyah.

- Al-Syawkaniyy, Muhammad bin Ali. 1961M. *Nail al-Awtar Syarah Muntaqa al-Akhhbar min Abadith Sayyid al-Abrar*. Cet. Ke-3. Jil-6. Kaherah: Maktabah wa Matba'ah Mustafa Albabi al-Halabi.
- Ibn Manzur. 1997. *Lisan al-Arab*. Jil-13. Beirut: Dar Ihya' al-Thurath.
- Muhammad Abu Zahrah. 1971. *Muhadarat fi al-Waqf*. Cetakan ke-dua. Kaherah: Dar al-Fikr al-Arabi.
- Mustafa al-Bugha & al-Khin & Ali al-Syarbiniy. 1992. *al-Fiqh al-Manhaji ala Mazhab al-Imam al-Syafie*. Cetakan ke-tiga. Jilid ke-lima. Damsyik: Dar al-Qalam.
- Taqiyyuddin Abu Bakar al-Husni al-Dimashqi al-Syafie bi tahqiq Muhammad Wahbi Sulaiman. 1991. *Kifayah al-Akhyar fi Hal Ghayah al-Ikhtisar*. Beirut: Dar-al-Khair.
- Suntingan Nik Mustapha Nik Hassan. 1999. *Konsep Dan Perlaksanaan Wakaf di Malaysia*. Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM).
- Himpunan Fatwa 2 Negeri Kedah. T.th. Majlis Agama Islam Kedah.
- Pedoman, Pengelolaan, dan Pengembangan Wakaf*. 2003. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Dan Penyelenggaraan Haji.
- Kamus Dewan. 1992. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka.
- Ijtimak Wakaf Dan Zakat 2007. 'Pengurusan Wakaf Di Negeri Pulau Pinang: Pencapaian, Cabaran dan Strategi oleh Fakeruddin Abd. Rahman.