

**KAEDAH PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN
TANAH WAKAF OLEH MAJLIS AGAMA ISLAM
NEGERI TERPILIH DI MALAYSIA**

SAKINATUL RAADIYAH BINTI ABDULLAH

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

2018

**KAEDAH PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN
TANAH WAKAF OLEH MAJLIS AGAMA ISLAM
NEGERI TERPILIH DI MALAYSIA**

oleh

SAKINATUL RAADIYAH BINTI ABDULLAH

**Tesis yang diserahkan untuk memenuhi
keperluan bagi
Ijazah Doktor Falsafah**

Mac 2018

PENGHARGAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan nama Allah yang Maha Pemurah, lagi Maha Mengasihani

Alhamdulillah, segala kesyukuran dipanjatkan ke hadrat Allah SWT yang telah mempermudah segalanya untuk keberhasilan tesis ini. Selawat dan salam buat junjungan besar Nabi Muhammad SAW, keluarga Baginda SAW, para sahabat Baginda SAW dan siapa jua yang mengikuti mereka dengan ikhlas hinggalah ke hari khamat. Ternyata, apa sahaja yang diperolehi daripada keberhasilan tesis ini terakam dalam sebuah pengalaman yang pasti dikenang sepanjang hayat. Mudah-mudahan diri ini berupaya menjadi insan yang semakin hari semakin baik dan melimpahkan sejuta manfaat kepada sekalian makhluk lain di dunia dan dirakam sebagai satu ibadah sebagai bekalan untuk dunia kekal abadi di sana.

Dalam proses menyiapkan tesis ini, saya sangat terhutang budi dan merakamkan jutaan terima kasih kepada mereka yang telah membantu saya sama ada secara langsung atau tidak langsung. Paling tidak, ada lima pihak yang perlu saya sebutkan di sini. Pertamanya ialah kepada penyelia saya, Prof. Madya Dr. Zakaria Bahari yang telah banyak memandu perjalanan saya bagi menyiapkan kajian ini dari awal hingga akhir serta telah banyak bersabar dalam mendisiplinkan saya agar sentiasa berusaha menjadi yang terbaik demi kemuliaan Islam. Segala sumbangan beliau dalam keadaan dihambat pelbagai tugas, Allah SWT jualah sebaik-baik pemberi ganjaran.

Keduanya ialah kepada semua pensyarah di Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam (ISDEV), Universiti Sains Malaysia (USM) yang sering menjadi tempat rujukan saya. Kepakaran ‘guru-guru’ di ISDEV cukup banyak memberi manfaat kepada saya. Segala ilmu, pengalaman berharga sepanjang menjadi penuntut ilmu di bumi ISDEV sememangnya tidak dapat dilupakan. Semangat juang yang dipenuhi dengan kasih sayang semua penghuni di ISDEV membuatkan hati ini terpaut dan terus terpaut. Semoga ukhwah yang terbina akan sentiasa dalam limpahan rahmat dan keredhaan Ilahi.

Ketiga, kepada para pensyarah dan penulis dalam bidang berkaitan tesis ini yang membantu dari sudut pencambahan idea dan perkongsian bahan-bahan rujukan mengenai subjek wakaf secara umum dan khusus. Penyelidik membahagikan kepada tiga kategori pihak yang banyak memberi maklumat dan sumbangan idea dalam memastikan kajian ini terus dapat dijalankan. Pertama, kepada informan pakar yang terdiri daripada YBhg. Sahibus Samaha YBhg Dato' Sahibus Samahah Datuk Seri Hassan Ahmad, Mantan Mufti Kerajaan Negeri Pulau Pinang dan juga Ybgh. Sahibus Samahah YBhg Dr. Zulkifli Mohamad Al-Bakri, Mufti Wilayah Persekutuan yang telah meluangkan masa untuk berjumpa dengan penyelidik. Seterusnya yang kedua, dititipkan setinggi ucapan terima kasih buat pakar akademik iaitu YBhg. Dr Siti Mashitoh bt. Mahamood (UM), YBhg. Dr. Razali bin Othman (WAZAN, UPM), Ybgh Dr. Hydzulkifli bin Haji Hashim (UUM), dan terakhir YBhg. Prof. Madya. Dr. Ahmad Azrin bin Adnan (UNISZA) yang banyak memberi penjelasan dan penerangan berkaitan ilmu wakaf. Semoga Allah SWT merahmati kalian semua. Ketiga, dititipkan juga ucapan terima kasih atas kesudian Ybgh Tuan Haji Fakhrudin bin Abd Rahman, Ketua Unit Pembangunan Tanah dan Harta Wakaf, Bahagian Pengurusan Tanah dan Wakaf (MAINPP), Ybgh Tuan Norizam Bin Buang, Penolong Eksekutif Pemasaran (Korporat) (PWS), Ybgh Tuan Mustapahayuddin bin Abdul Khalim, Penolong Pengarah Wakaf (MAIJ), dan akhirnya Ybgh Tuan M. Rozi bin Bidin, Pengarah Jabatan Baitulmal, (MAIDAM) yang telah banyak berkongsi maklumat dan data yang diperlukan oleh penyelidik dalam memastikan ketepatan data dalam kajian ini.

Keempat, kepada rakan sepenyeliaan dan juga rakan-rakan penyelidik dalam bidang kajian yang sama dan seluruh rakan-rakan di setiap peringkat pengajian penyelidik yang banyak membantu secara langsung atau tidak langsung, mendoakan, mengambil berat dan memberikan kata-kata semangat sepanjang proses kajian ini dilaksanakan. Semoga ikatan ukhwah yang kita jalinkan sepanjang tempoh suka duka menimba ilmu dalam usaha melaksanakan tuntutan kajian masing-masing akan terus mekar dan sentiasa diredhai Allah SWT. Semoga dipermudahkan segala urusan kita semua. Semoga semuanya dirahmati Allah SWT.

Kelima, penghargaan yang teristimewa buat ayahanda, Abdullah bin Muhammad dan bonda, Fatimah binti Mamat serta mertua, Khalid bin Ahmad dan Siti Aishah binti

Abdullah. Sesungguhnya, doa ayahanda dan bonda yang tidak pernah lekang demi anakanda juga menjadi asbab kejayaan ini. Tiada kejayaan tanpa pengorbanan, kasih sayang dan didikan daripada ibu ayah tercinta. Didoakan semoga Allah SWT mengasihani mereka sebagaimana mereka mengasihani saya. Tidak lupa juga buat suami tercinta, Saifuldin bin Khalid yang terlalu banyak berkorban tenaga, jiwa dan masa demi memastikan impian isteri tercapai. Juga buat permata hati tersayang, Salahuddin Sidqi Al-Amin dan Sufi Arissatul Aminah yang sentiasa memahami perjuangan ummi demi meraih kecemerlangan dunia dan akhirat. Semoga kalian jua menjadi seseorang yang cintakan ilmu apabila besar kelak. Akhirnya, buat semua adik-beradik tercinta (Muhsinul Nidzam, Noor Huda, Rasfanul Jasmi, Syakhiyyatie, Khairul Ddailamie, Lainatul Aaisyah & Aminatul Hawa), yang banyak memberi sokongan dan doa restu yang pastinya tidak putus-putus. Mudah-mudahan Allah SWT memasukkan kita semua ke dalam golongan yang ikhlas, kembali kepadaNya kelak dengan hati yang tenang, bersemadi di aliran kedamaian.

Sebagai akhir kalam, penyelidik ingin memetik satu ayat al-Quran yang banyak memberi inspirasi kepada diri penyelidik dalam meneruskan niat yang suci dan berjuang dalam memartabatkan ilmu bahawa tiada yang terbaik melainkan dengan izin Allah SWT sesuai dengan firmanNya yang bermaksud:

“Jika Allah menolong kamu mencapai kemenangan, maka tidak ada sesiapa pun yang akan dapat mengalahkan kamu; dan jika Ia mengalahkan kamu, maka siapalah yang akan dapat menolong kamu sesudah Allah (menetapkan yang demikian)? Dan (ingatlah), kepada Allah jualah hendaknya orang-orang yang beriman itu berserah diri.”

(Ali-‘Imran, 3:160)

Sekian, salam perjuangan ikhlas daripada saya buat semua. Semoga tesis ini dapat memberikan sedikit kebaikan dan manfaat buat semua. Wassalam.

Sakinatul Raadiyah Abdullah
Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam (ISDEV)
Universiti Sains Malaysia
Pulau Pinang.

SENARAI KANDUNGAN

PENGHARGAAN	ii	
SENARAI KANDUNGAN	v	
SENARAI RAJAH	viii	
SENARAI JADUAL	ix	
SENARAI GAMBAR	x	
SENARAI SINGKATAN	xi	
JADUAL TRANSLITERASI	xii	
ABSTRAK	xiii	
ABSTRACT	xiv	
BAB 1 PENGENALAN	1	
1.1	Pendahuluan	1
1.2	Latar Belakang Kajian	2
1.2.1	Perkembangan Pembiayaan Pembangunan Wakaf Pada Zaman Awal Islam	4
1.2.2	Perkembangan Pembiayaan Pembangunan Wakaf di Asia Tenggara	14
1.2.3	Perkembangan Pembiayaan Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia	21
1.3	Penyataan Masalah	25
1.4	Objektif Kajian	31
1.5	Persoalan Kajian	31
1.6	Definisi Operasional	32
1.6.1	Wakaf	33
1.6.2	Pembiayaan	35
1.6.3	Harta Wakaf	37
1.6.4	Pembangunan Tanah Wakaf	39
1.6.5	Wakaf Am dan Wakaf Khas	41
1.7	Skop dan Batasan Kajian	42
1.8	Kepentingan Kajian	44
1.9	Sumbangan Kajian	45
1.9.1	Sumbangan Teoretikal	45
1.9.2	Sumbangan Praktikal	46
1.10	Organisasi Tesis	49

BAB 2	KAJIAN LEPAS DAN SOROTAN KARYA	51
2.1	Pendahuluan	51
2.2	Kajian-Kajian Lepas	52
2.2.1	Kajian Berkaitan Sejarah dan Perkembangan Wakaf	53
2.2.2	Kajian Berkaitan Pembiayaan Pembangunan Wakaf	57
2.2.3	Kajian KPPTW di Malaysia	65
2.2.4	Kajian Berkaitan Masalah dan Cabaran Pembangunan Tanah Wakaf	75
2.3	Analisis Kajian-Kajian Lepas	80
2.4	Sorotan Karya	82
2.4.1	Kaedah Pembangunan Dalam Islam	83
2.4.2	Kaedah Pembiayaan Pembangunan Tanah Wakaf	87
2.4.3	Isu Perundangan Tanah Wakaf di Malaysia	92
2.4.4	Permasalahan Dalam Pengurusan Wakaf	93
2.4.5	Karya Berkaitan Potensi dan Sumbangan Tanah Wakaf	95
2.5	Analisis Sorotan Karya	97
2.6	Kerangka Konseptual Kajian	97
2.7	Rumusan	99
BAB 3	KAEDAH PENYELIDIKAN	100
3.1	Pendahuluan	100
3.2	Reka Bentuk Kajian	101
3.2.1	Reka Bentuk Kajian Kualitatif Asas	102
3.2.2	Kajian Penjelasan (<i>Explanatory Research</i>)	106
3.3	Kaedah Pengumpulan Data	108
3.3.1	Pengumpulan Data Primer	109
3.3.1(a)	Kaedah Pensampelan Data	110
3.3.1(a)(i)	Pemilihan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)	112
3.3.1(a)(ii)	Pemilihan Kumpulan Pakar	116
3.3.1(b)	Instrumen Kajian	120
3.3.1(b)(i)	Sesi Temu Bual Mendalam	120
3.3.1(b)(ii)	Persediaan Sebelum Sesi Temu Bual Mendalam	121
3.3.1(b)(iii)	Persediaan Semasa Sesi Temu Bual Mendalam	123
3.3.1(b)(iv)	Tindakan Selepas Sesi Temu Bual Mendalam	123
3.3.1(b)(v)	Isu Etika Dalam Sesi Temu Bual Mendalam	124
3.3.1(c)	Kesahan Soalan Temu Bual	125

	3.3.1(d) Kajian Rintis	126
	3.3.2 Pengumpulan Data Sekunder	130
3.4	Kaedah Penganalisisan Data	131
	3.4.1 Perisian ATLAS.ti Versi 8.0 (PAV8)	132
	3.4.2 Kaedah Analisis Kandungan	135
3.5	Tatacara Kajian	143
3.6	Rumusan	145
BAB 4	KAEDAH PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN TANAH WAKAF (KPPTW) DI MALAYSIA	146
4.1	Pendahuluan	146
4.2	Latar Belakang Informan	147
4.3	Kategori Tanah Wakaf	148
	4.3.1 Tanah Wakaf Am	155
	4.3.2 Tanah Wakaf Khas	159
	4.3.3 Tanah Wakaf <i>Irsyād</i>	168
4.4	Kaedah Pembiayaan Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia	172
	4.4.1 Kaedah Tradisional	176
	4.4.1(a) Kaedah <i>al-Hukrī</i>	177
	4.4.1(b) Kaedah <i>al-Khuluw</i>	181
	4.4.1(c) Kaedah <i>Istibdāl</i>	184
	4.4.1(d) Kaedah <i>al-Musāqāt</i>	191
	4.4.2 Kaedah Kontemporari	195
	4.4.2(a) Kaedah Pembiayaan Secara Pajakan	198
	4.4.2(a)(i) Kaedah Bina, Kendali dan Pindah	200
	4.4.2(b) Kaedah Pembiayaan Secara Perkongsian Bersama	202
	4.4.2(b)(i) Kaedah Perkongsian Secara <i>Musyārahakat</i>	204
	4.4.2(c) Kaedah Pembiayaan Secara Pelaburan Korporat	205
	4.4.2(c)(i) Kaedah Pembiayaan Melalui Pegangan Saham	206
	4.4.2(d) Kaedah Pembiayaan Secara Langsung	209
	4.4.2(d)(i) Wakaf Tunai	210
	4.4.2(d)(ii) Wakaf Kaki	215
	4.4.2(d)(iii) Saham Wakaf	217
	4.4.2(d)(iv) Wakaf Saham	221
	4.4.2(d)(v) <i>Crowdfunding</i>	223
4.5	Rumusan	226

BAB 5	ANALISIS APLIKASI KAEDAH PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN TANAH WAKAF (KPPTW) OLEH MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI TERPILIH DI MALAYSIA	227
5.1	Pendahuluan	227
5.2	Aplikasi KPPTW	228
5.2.1	Zon Utara: Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP)	229
5.2.1(a)	Aplikasi KPPTW oleh MAINPP	234
5.2.1(a)(i)	Pembiayaan Melalui Peruntukkan Dana Kerajaan Persekutuan	235
5.2.1(a)(ii)	Kaedah Pembiayaan Secara Pajakan	237
5.2.1(a)(iii)	Kaedah Pembiayaan Secara Langsung	240
5.2.1(a)(iv)	Pembiayaan Melalui Perkongsian Bersama	245
5.2.1(a)(v)	Kaedah <i>Istibdāl</i>	252
5.2.1(b)	Rumusan Pelaksanaan KPPTW oleh MAINPP	253
5.2.2	Zon Tengah: Perbadanan Wakaf Selangor (PWS)	258
5.2.2(a)	Aplikasi KPPTW oleh PWS	261
5.2.2(a)(i)	Kaedah Pembiayaan Secara Langsung	264
5.2.2(a)(ii)	Usaha Sama dengan <i>Government-Link Company</i> (GLC)	271
5.2.2(b)	Rumusan Pelaksanaan KPPTW oleh PWS	274
5.2.3	Zon Selatan: Majlis Agama Islam Johor (MAIJ)	276
5.2.3(a)	Aplikasi KPPTW oleh MAIJ	278
5.2.3(a)(i)	Kaedah Secara Langsung (Saham Wakaf Johor)	279
5.2.3(a)(ii)	Usaha Sama dengan <i>Government-Link Company</i> (GLC)	282
5.2.3(b)	Rumusan Pelaksanaan KKPTW oleh MAIJ	283
5.2.4	Zon Timur: Majlis Agama dan Adat Istiadat Melayu Terengganu (MAIDAM)	285
5.2.4(a)	Aplikasi KPPTW oleh MAIDAM	285
5.2.4(a)(i)	Peruntukan Dana Kerajaan Persekutuan	285
5.2.4(a)(ii)	<i>Istibdāl</i>	289

5.2.4(b)	Rumusan Pelaksanaan KPPTW oleh MAIDAM	290
5.3	Pelaksanaan KKPTW Paling Dominan	290
5.4	Kebaikan dan Kelemahan Dalam Pelaksanaan KPPTW	295
5.4.1	Kebaikan Pelaksanaan KPPTW Yang Dominan	296
5.4.2	Kelemahan Pelaksanaan KPPTW Yang Dominan	299
5.5	Rumusan	301
BAB 6	CABARAN DAN STRATEGI DALAM PELAKSANAAN KPPTW	302
6.1	Pendahuluan	302
6.2	Cabaran Dalam Pelaksanaan KPPTW	303
6.2.1	Faktor Geografi dan Jenis Tanah Wakaf	306
6.2.2	Faktor Perundangan Hal Ehwal Wakaf	311
6.2.3	Faktor Pentadbiran Hartanah Wakaf	316
6.2.4	Rumusan Perbincangan Cabaran Pelaksanaan KPPTW	320
6.3	Strategi Penambahbaikan KPPTW	321
6.3.1	Penerapan Kaedah Kontemporari	323
6.3.2	Modul Pembangunan Semula Tanah Wakaf	326
6.3.3	Menerapkan Konsep Strategi Lautan Biru (<i>Blue Ocean Strategy</i>)	328
6.3.4	Model Segi Tiga Pemasaran Perkhidmatan Berteraskan Islam (SPPI)	331
6.4	Rumusan	333
BAB 7	PENUTUP	334
7.1	Pendahuluan	334
7.2	Hasil Penemuan Utama dan Rumusan Dapatan Kajian	335
7.3	Implikasi Kajian	344
7.3.1	Implikasi Teoretikal	344
7.3.2	Implikasi Praktikal	346
7.4	Sumbangan Kajian	347
7.5	Cadangan Kajian Masa Hadapan	349
7.5.1	Subjek Kajian	349
7.5.2	Teknik Penyelidikan	350
7.6	Kesimpulan	350
	BIBLIOGRAFI	352
	LAMPIRAN	

SENARAI RAJAH

	Halaman
Rajah 1.1 Penerbitan <i>Ṣukūk Musyārakaṭ</i> Bagi Projek Di Bencoolen, Singapura	18
Rajah 2.1 Lompang Kajian Pengurusan Pembiayaan Harta Wakaf di Malaysia	81
Rajah 2.2 Kerangka Konseptual Kajian	98
Rajah 3.1 Proses Kajian Kualitatif	105
Rajah 3.2 Elemen Reka Bentuk Kajian	108
Rajah 3.3 Prosedur dan Tatacara Keseluruhan Kajian	144
Rajah 4.1 KPPTW Secara Tradisional	193
Rajah 4.2 Pembahagian KPPTW Secara Perkongsian Bersama	202
Rajah 5.1 Agihan Manfaat Mengikut Konsep <i>Wakālaṭ</i> oleh MAINPP	244
Rajah 5.2 Proses Pelaksanaan KPPTW Seetee Aisah	248
Rajah 5.3 Proses Pelaksanaan KPPTW Khan Mohamed	250
Rajah 5.4 Carta Pentadbiran di Majlis Agama Islam Selangor	260
Rajah 5.5 Produk Wakaf di Perbadanan Wakaf Selangor	266
Rajah 5.6 Aktiviti Agihan Melalui Saham Wakaf Selangor (SWS)	268
Rajah 5.7 KPPTW di Selangor	275
Rajah 5.8 KPPTW oleh MAIJ	284
Rajah 5.9 Ilustrasi Transaksi Wakaf	293
Rajah 6.1 Dapatan Melalui PAV8 Menerusi Transkrip Temu Bual Informan	305
Rajah 6.2 Strategi Penambahbaikan KPPTW	322

SENARAI JADUAL

	Halaman
Jadual 1.1 Statistik Tanah Wakaf Sehingga November 2014	23
Jadual 1.2 Ringkasan Objektif dan Persoalan Kajian	32
Jadual 3.1 Bahagian Pengurusan Wakaf MAIN	112
Jadual 3.2 Informan Kumpulan Mufti	118
Jadual 3.3 Informan Kumpulan Ahli Akademik	118
Jadual 3.4 Informan Kumpulan Pengamal/Pengurus Wakaf	119
Jadual 3.5 Senarai Responden Kajian Rintis	128
Jadual 3.6 Penyelarasan Soalan Kajian Lapangan	129
Jadual 3.7 Hubungan antara Kaedah Analisis Data Mengikut Objektif dan Persoalan Kajian	142
Jadual 4.1 Projek Pembangunan Bazar Rakyat	165
Jadual 4.2 Pandangan Fuqaha' Mengenai <i>Istibdāl</i>	185
Jadual 4.3 Senarai Pelaksanaan <i>Istibdāl</i> Wakaf oleh MAIN di Malaysia	188
Jadual 4.4 KPPTW Secara Kontemporari	224
Jadual 5.1 Inventori Tanah Wakaf Mengikut Pecahan Daerah di Pulau Pinang	232
Jadual 5.2 Pembiayaan Dana Kerajaan Persekutuan di Pulau Pinang	236
Jadual 5.3 Jumlah Kutipan Dana Wakaf Pulau Pinang (Tahun 1999-2015)	241
Jadual 5.4 Jenis Pembangunan Tanah Wakaf dan Kaedah Pembiayaan	256

Jadual 5.5	Iventori Tanah Wakaf di Selangor Mengikut Daerah	262
Jadual 5.6	Prestasi Saham Wakaf Selangor	264
Jadual 5.7	Pembangunan dan Pembelian Aset Melalui Saham Wakaf	271
Jadual 5.8	Pelaksanaan KPPTW Yang Dominan Berdasarkan Peratusan	291
Jadual 5.9	Kebaikan KPPTW Secara Langsung Menggunakan Wang	297
Jadual 6.1	Peratusan Mengikut Faktor Cabaran Pelaksanaan KPPTW	306
Jadual 7.1	Ringkasan Objektif, Persoalan dan Dapatan Kajian	342

SENARAI GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Contoh Perisian PAV8	133
Gambar 3.2 Contoh Muka Depan PAV8	134
Gambar 3.3 Contoh Teks Temu Bual Dimasukkan ke dalam PAV8	139
Gambar 3.4 Contoh Teks Temu Bual setelah dibuat " <i>Network</i> "	140
Gambar 3.5 Contoh " <i>Word Count</i> " daripada keseluruhan Transkrip Temu Bual	142

SENARAI SINGKATAN

ACPB	Syarikat Amanah Capital Partners Berhad
AMLA	<i>Administration of Muslim Law Act</i>
B.O.T.	<i>Build Operate and Transfer</i>
BBA	<i>Bay' Bithaman al-Ājil</i>
CAQDAS	<i>Computer-Assisted Qualitative Data Analysis Software</i>
CSR	<i>Corporate Social Responsibility</i>
ETP	Program Transformasi Ekonomi
GIS	Sistem Maklumat Geografi
GTP	Program Transformasi Kerajaan
HAKI	Hak Kekayaan Intelektual
JAWHAR	Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji
JCORP	Johor Corporation Berhad
KPPTW	Kaedah Pembiayaan Pembangunan Tanah Wakaf
MAHEB	<i>Muslim and Hindu Endowments Board</i>
MAIDAM	Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu
MAIJ	Majlis Agama Islam Johor
MAIK	Majlis Agama Islam Kelantan
MAIM	Majlis Agama Islam Melaka
MAIN	Majlis Agama Islam Negeri
MAINS	Majlis Agama Islam Negeri Sembilan
MAIS	Majlis Agama Islam Selangor
MAIWPKL	Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
MUIS	Majlis Ugama Islam Singapura

NBOS	<i>National Blue Ocean Strategy</i>
PAV8	Perisian Atlas.ti Versi 8
PPNJ	Pertubuhan Peladang Negeri Johor
PWNB	Perbadanan Wakaf Nasional Berhad
PWS	Perbadanan Wakaf Selangor
RA	<i>RaḍiyalLāhu ‘Anhu</i>
SAW	<i>ṢallalLāhu ‘Alayhi Wasallam</i>
SBU	Unit Strategi Perniagaan
SPMW	Sistem Pengurusan Maklumat Wakaf Bersepadu
SPP	Segi Tiga Pemasaran Perkhidmatan
SPPI	Segitiga Pemasaran Perkhidmatan Berteraskan Islam
SPV	<i>Special Purposed Vehicle</i>
SWJ	Saham Wakaf Johor
SWS	Saham Wakaf Selangor
TWI	Tabung Wakaf Indonesia
UKM	Universiti Kebangsaan Malaysia
YADIM	Yayasan Dakwah Islamiah Malaysia
YPEIM	Yayasan Pembangunan Ekonomi Islam Malaysia
YWM	Yayasan Wakaf Malaysia

JADUAL PANDUAN TRANSLITERASI

Konsonan

Huruf Arab	Huruf Rumi	Huruf Arab	Huruf Rumi
ا	a	ط	ṭ
ب	b	ظ	ẓ
ت	t	ع	‘
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	هـ	h
ش	sh	ء	’
ص	ṣ	ي	y
ض	ḍ	ة	ṭ

Vokal

Pendek		Panjang		Diftong	
َ	a	آ	ā	أَيُّ	ay
ِ	i	إِي	ī	أُو	aw
ُ	u	أُو	ū		

Sumber: Pedoman Transliterasi Huruf Arab Ke Rumi, Dewan Bahasa dan Pustaka (DBP), 1992

**KAEDAH PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN TANAH WAKAF OLEH
MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI TERPILIH DI MALAYSIA**

ABSTRAK

Kajian ini berkaitan kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf oleh Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) terpilih di Malaysia. Secara khusus, kajian ini mempunyai tiga objektif. Pertama, mengenal pasti kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf di Malaysia. Kedua, menganalisis aplikasi kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf yang dilaksanakan oleh MAIN terpilih di Malaysia. Ketiga, merumus aplikasi kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf yang dilaksanakan oleh MAIN terpilih di Malaysia. Bagi mencapai ketiga-tiga objektif tersebut, kajian kualitatif berbentuk penjelasan telah dijalankan dalam dua fasa. Fasa pertama tertumpu pada pengumpulan data sekunder yang dianalisis menerusi kaedah analisis kandungan kualitatif bagi menjawab objektif pertama. Fasa kedua pula tertumpu pada pengumpulan data primer menerusi instrumen sesi temu bual mendalam melibatkan 10 orang informan bagi menjawab objektif kedua dan ketiga. Maklumat temu bual dianalisis secara analisis kandungan kualitatif dengan bantuan perisian ATLAS.ti versi 8.0. Hasil penelitian mendapati terdapat dua jenis kategori kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf yang boleh dilaksanakan iaitu melibatkan kaedah secara tradisional dan juga kaedah kontemporari. Kaedah secara tradisional melibatkan kaedah *al-ḥukrī*, kaedah *al-khuluw*, kaedah *istibdāl* dan kaedah *al-musāqāt*. Kaedah secara kontemporari pula melibatkan beberapa kaedah iaitu kaedah secara pajakan, kaedah secara perkongsian bersama, kaedah secara

pelaburan korporat dan kaedah secara langsung. Kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf yang paling dominan dan banyak diaplikasikan oleh MAIN terpilih adalah dengan menggunakan kaedah pembiayaan secara langsung. Beberapa cabaran telah dikenal pasti antaranya dipengaruhi oleh faktor urus tadbir yang melibatkan faktor sumber manusia, faktor kedudukan tanah dan beberapa faktor lain yang menjadi cabaran dalam melaksanakan kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf yang bersesuaian. Bagi mengatasi masalah tersebut, beberapa strategi telah dikemukakan antaranya melibatkan penerapan kaedah kontemporari, modul pembangunan semula tanah wakaf, menerapkan konsep strategi lautan biru dan penerapan model segi tiga pemasaran perkhidmatan berteraskan Islam bagi memastikan kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf yang bersesuaian dapat dilaksanakan dalam membangunkan tanah wakaf agar manfaat harta wakaf dapat terus berkembang untuk kemaslahatan ummah.

**METHODS OF FINANCIAL DEVELOPMENT WAQF LAND BY
SELECTED STATE ISLAMIC RELIGIOUS COUNCIL AT MALAYSIA**

ABSTRACT

This study relates to the application methods of financial development waqf land by selected State Islamic Religious Council (SIRC) at Malaysia. In particular, this study has three objectives. Firstly, identify the method of financing the development of waqf land in Malaysia. Secondly, analyzing the application of financial development of waqf land that is implemented by SIRC in Malaysia. Third, the application of the waqf land development financing application implemented in Malaysia. In order to achieve these three objectives, a qualitative study in the form of explanations was conducted in two phases. The first phase focuses on the collection of secondary data analyzed through conventional content analysis methods to answer the first objective. The second phase focuses on the primary data collection through an in-depth interview session involving ten informants to answer the second and third objectives. Interview information was analyzed by conventional content analysis with the help of ATLAS.ti version 8.0 software. The findings show that there are two types of waqf land development financing methods that can be implemented which involve traditional methods and modern methods. Methods traditionally involve methods such as *al-ḥukrī*, *al-khuluw*, *istibdāl*, *al-musāqāt*. Modern methods involve several contemporary methods namely credit, joint-venture methods, corporate investment methods and direct methods. The findings in the second phase show that applications that have been implemented those modern

methods have been widely applied by SIRC. This shows that application of the land development financing method of waqf implemented by MAIN is not affected by the management aspect of whether the MAIN has been corporatized or not. Clearly, the application of these methods is influenced by governance factors that involve human resource factors, land position factors and other factors that challenge the implementation of appropriate waqf land development financing methods. To overcome these problems, several strategies have been put forward to ensure that appropriate waqf land development financing methods can be implemented in developing waqf land so that the benefits of waqf property can continue to grow for the benefit of the *ummah*.

BAB 1

PENGENALAN

1.1 PENDAHULUAN

Secara umumnya, kajian ini bertujuan untuk mengkaji, menganalisis seterusnya merumuskan kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf (KPPTW)¹ di Malaysia. KPPTW yang sesuai dilaksanakan dalam membangunkan harta wakaf khususnya yang melibatkan tanah menjadi satu isu yang kerap dibincangkan. Justeru, kajian ini akan memberi tumpuan khusus terhadap KPPTW yang dilaksanakan di Malaysia. Terdapat tiga matlamat utama yang ingin dicapai. Pertama, mengenal pasti KPPTW di Malaysia. Kedua, menganalisis KPPTW yang dilaksanakan oleh MAIN terpilih di Malaysia. Ketiga, merumuskan KPPTW yang dilaksanakan oleh MAIN terpilih di Malaysia.

Sehubungan itu, sebagai bab permulaan, tumpuan perbincangan akan menyentuh kepada aspek latar belakang kajian, pernyataan masalah, objektif dan persoalan kajian, definisi operasional kajian, skop dan batasan kajian, kepentingan dan sumbangan kajian kepada pihak-pihak yang berkaitan secara langsung atau tidak langsung serta yang terakhir organisasi tesis.

¹ Selepas ini istilah kaedah pembiayaan pembangunan tanah wakaf dijelaskan dengan singkatan kepada KPPTW sepanjang penjelasan dalam kajian ini. Tujuan singkatan dilakukan adalah untuk memberikan kemudahan dalam perbincangan.

1.2 LATAR BELAKANG KAJIAN

Wakaf secara umumnya telah berkembang sama ada di Malaysia mahupun di luar negara (Nik Mustapha Nik Hassan, 1999). Harta wakaf tidak dapat dinafikan mempunyai potensi besar untuk membangun dan menyuburkan ekonomi umat Islam dengan bermatlamatkan kebaikan dan kebajikan (Meor Hezbollah Meor Abd Malik, 2012). Wakaf merupakan institusi² sosio-ekonomi unik yang disyariatkan oleh Rasulullah SAW bermula dari zaman awal Islam lagi (Muhammad Yousuf Farooqi, 1992; Adnan Trakic, 2008; Hossein Esmeili, 2009). Wakaf juga merupakan satu amalan sunat yang amat digalakkan dan menjadi wajib dilaksanakan apabila dibuat melalui wasiat.³

Situasi kini, amalan ini semakin mendapat perhatian selari dengan pelbagai transformasi yang wujud telah sedikit sebanyak memberi wajah baru dalam menyediakan kemudahan melaksanakan amalan berwakaf ini. Seseorang yang mahu berwakaf sememangnya mempunyai matlamat untuk mendapatkan keredhaan Allah SWT. Oleh hal demikian, amalan wakaf dilihat dapat menjadi satu mekanisme

² Mengikut Kamus Dewan (2007:581), institusi mempunyai dua makna. Pertama, badan atau organisasi yang ditubuhkan untuk sesuatu tujuan tertentu. Kedua, sebagai sesuatu (seperti agama atau ciri-ciri budaya) yang sudah berakar umbi atau menjadi kukuh dalam masyarakat. Bagi tujuan ini, di dalam tesis ini, kedua-dua makna di atas digunakan secara menyeluruh iaitu sebagai satu organisasi dan elemen agama yang telah diterima oleh masyarakat dan juga sebagai organisasi yang menguruskan harta wakaf.

³ Menurut syarak wasiat adalah pemberian seseorang kepada orang lain baik dalam kaedah barang, piutang ataupun manfaat untuk dimiliki oleh orang yang diberi wasiat sesudah orang yang berwasiat tersebut mati. Sebagian fuqaha mentakrifkan bahawa wasiat itu adalah pemberian hak milik secara sukarela yang dilaksanakan setelah pemberinya mati. Dari sini jelas perbezaan antara hibah dan wasiat. Pemilikan yang diperbolehkan dari hibah itu terjadi pada saat itu juga; sedangkan pemilikan yang diperbolehkan dari wasiat itu terjadi setelah orang yang berwasiat itu mati (Ari Yananda: 2013). Justeru itu, jika seseorang itu berniat untuk berwakaf dan seterusnya dinyatakan dalam wasiatnya, maka wakaf menjadi wajib untuk dirinya selepas kematiannya dan ahli waris perlulah melaksanakan wasiat tersebut.

perkongsian harta kekayaan seseorang dengan orang lain. Dalam ekonomi, wujudnya golongan yang mengagih semula harta kekayaan kepada orang lain, amalan ini sangat penting kerana ia boleh membantu mencapai pembangunan ekonomi sesebuah negara (Asmak Ab. Rahman, 2009). Justeru, amalan berwakaf juga merupakan salah satu kaedah pengagihan harta melalui konsep penyaluran manfaat berterusan melalui harta yang telah diwakafkan.

Sejarah juga telah membuktikan bahawa wakaf telah memainkan peranan penting dalam pembangunan sosio-ekonomi umat Islam sejak zaman berzaman. Dalam konteks di Malaysia, wakaf merupakan amanah besar yang dipertanggungjawabkan kepada *al-mutawalli*⁴ iaitu Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)⁵ yang merupakan badan yang diberikan tanggungjawab tersebut. Justeru itu, dalam membincangkan latar belakang kajian ini, pengolahan dilakukan melalui tiga topik utama iaitu pertama, perkembangan pembiayaan pembangunan tanah wakaf pada zaman awal Islam secara umum. Penghuraian dalam topik ini akan menelusuri sejarah bagaimana amalan wakaf wujud bermulanya pada zaman Rasulullah SAW, seterusnya perkembangan amalan wakaf pada zaman sahabat dan dikembangkan lagi pada zaman kebangkitan tamadun Islam yang meliputi tamadun zaman pertengahan iaitu pada zaman Kerajaan Bani Umayyah, Kerajaan Abbasiyyah dan Kerajaan Uthmaniyyah. Kedua, perbincangan akan menjurus kepada sejarah perkembangan

⁴ Selain daripada pewakaf dan penerima wakaf, *mutawalli* juga merupakan pihak yang terlibat dalam urusan pelaksanaan wakaf. *Mutawalli* adalah orang yang dipertanggungjawabkan untuk mentadbir dan mengurus perkara-perkara yang berkaitan dengan wakaf dan bergantung kepada ketetapan pewakaf pada surat ikatan wakaf (Razali Othman, 2013a). *Mutawalli* juga boleh merujuk kepada sesuatu badan atau institusi pelaksana wakaf yang diiktiraf oleh pemerintah. Pelantikan *mutawalli* dibuat sama ada oleh pewakaf sendiri bagi wakaf khas mahupun pihak berkuasa jika wakaf am (Razali Othman, 2013a). *Mutawalli* juga dikenali sebagai nazir. Nazir Khas pula merupakan *al-mutawalli* yang dilantik sendiri oleh pewakaf. Di Malaysia, pihak berkuasa yang berperanan sebagai *al-mutawalli* adalah MAIN. Dalam konteks ini, MAIN sebagai *al-mutawalli* perlu teliti dalam melaksanakan hasrat pewakaf kerana berdepan dengan kepentingan dan hak masyarakat (Siti Mashitoh Mahamood, 2006b).

⁵ Selepas ini istilah MAIN akan digunakan sepanjang perbincangan dalam kajian ini.

wakaf di Asia Tenggara yang meliputi beberapa buah negara iaitu Indonesia, Singapura dan Brunei. Sejarah perkembangan wakaf di Asia Tenggara dibincangkan bertujuan untuk memberi pendedahan bagaimana wakaf dan perkembangannya sampai ke Tanah Melayu iaitu Malaysia. Ketiga iaitu yang terakhir, perbincangan secara lebih khusus terhadap perkembangan pembiayaan pembangunan tanah wakaf di Malaysia. Penghuraian terperinci dibuat mengikut pecahan topik agar olahan akan lebih tersusun dan mempunyai kesinambungan.

1.2.1 Perkembangan Pembiayaan Pembangunan Wakaf Zaman Awal Islam

Tanah yang telah diwakafkan merupakan sejenis harta yang tergolong dalam kategori harta amanah dalam Islam.⁶ Harta wakaf perlu dibangunkan sebaiknya bagi memastikan manfaat harta wakaf dapat memberi kebaikan kepada ummah. Dalam Islam, perkembangan wakaf dilihat bermula pada era penghijrahan Rasulullah SAW ke Madinah.⁷ Penghijrahan Rasulullah SAW ke Madinah juga telah menjadikan pemerintahan kerajaan Islam lebih mantap. Penubuhan institusi baitulmal yang mengorganisasikan semua dasar dan polisi ekonomi negara dalam mentadbir dan menguruskan ekonomi negara Madinah juga dilaksanakan.

⁶ Harta amanah membawa maksud harta yang diamanahkan kepada seseorang atau lebih atau badan pengamanah tertentu untuk ditadbirkan bagi pihak orang lain, badan/organisasi, pihak awam ataupun kerajaan. Kepentingan yang wujud daripada harta tersebut apabila harta tersebut menjadi milik orang ataupun badan yang sesuatu amanah itu dimaksudkan. Harta amanah boleh wujud bagi sesuatu tempoh tertentu ataupun untuk selama-lamanya (*perpetuity*), bergantung kepada peraturan dan kaedah, pengamanahan yang dilakukan (Abdullah Muhamad, 2006).

⁷ Peristiwa hijrah Nabi Muhammad SAW diriwayatkan bermula pada tahun 622M di mana Baginda SAW telah diperintahkan berhijrah ke Yathrib kerana banyak menghadapi tentangan hebat daripada segi fizikal dan mental daripada golongan kafir Quraisy. Sejak penghijrahan itu, Yathrib dikenali sebagai Madinah. Di Madinah, usaha dakwah Rasulullah SAW terbahagi kepada dua iaitu membina dan menyusun masyarakat serta negara Islam dan memelihara serta mempertahankan masyarakat dan negara Islam Madinah (Azhar Mad. Aros, 2004).

Berdasarkan sejarah awal Islam, terdapat beberapa peristiwa bagaimana wakaf telah dijadikan wadah untuk meningkatkan pemilikan aset dan manfaat umat Islam secara kolektif. Terdapat sekurang-kurangnya tiga peristiwa penting yang menonjolkan aktiviti wakaf telah wujud sejak zaman awal Islam (Muhammad Syukri Salleh, 2005). Pertama, menerusi peristiwa wakaf telaga *Rumāt* oleh Sayyidina Uthman bin Affan RA, kedua, wakaf tanah di Khaibar oleh Sayyidina Umar Al-Khattab RA, dan ketiga, wakaf kebun kurma *Bayruhā'* oleh Abu Talhah RA.

Sejarah perkembangan pembiayaan pembangunan harta wakaf pada era awal Islam melalui peristiwa pembelian sebuah telaga yang bernama '*Bi'ru Rumāt*'⁸ merupakan antara peristiwa sejarah kewujudan amalan wakaf. Menurut sejarah, Rasulullah SAW telah menganjurkan kepada para sahabatnya membeli telaga tersebut agar boleh diwakafkan seterusnya memberi kemudahan dan kebajikan kepada orang-orang di Madinah. Telaga itu telah memberi banyak manfaat bagi tujuan minuman dan sebagainya. Sayyidina Uthman bin Affan RA telah membeli telaga tersebut dan kemudiannya mewakafkan untuk faedah umum. Peristiwa ini adalah asas kepada

⁸ *Bi'ru Rumāt* bermaksud telaga pemanah bersaiz sangat besar dan dalam serta airnya tidak pernah kering. Rasanya sama seperti air dari telaga zam-zam. Dirwayatkan, semasa zaman Nabi Muhammad SAW, kota Madinah pernah mengalami zaman kemarau sehingga sukar untuk mendapatkan air bersih. Satu-satunya sumber air yang tinggal ketika itu hanyalah telaga tersebut yang dimiliki oleh seorang Yahudi. Kaum Muhajirin yang berpindah ke Madinah juga sering ke telaga tersebut disebabkan mereka sudah terbiasa meminum air zam-zam ketika berada di Makkah. Oleh hal demikian menyebabkan pemilik Yahudi menjual air telaga tersedut dengan harga yang sangat mahal. Kaum Muslimin dan penduduk Madinah tidak mempunyai pilihan lain dan terpaksa membeli air daripada telaga tersebut. Namun, selepas diketahui oleh Saidina Uthman RA, beliau membuat perhitungan bersama pemilik telaga dan menawar untuk membeli telaga tersebut dengan harga yang tinggi. Namun, Yahudi tersebut pada mulanya enggan menjualnya kerana telaga tersebut telah banyak memberi keuntungan kepada dirinya. Tetapi, setelah perbincangan dan ditawarkan dengan bayaran 12,000 dirham supaya dijual separuh daripada telaga tersebut, maka dipersetujuinya dan menggunakan sistem pergiliran dalam mengambil air. Selepas berjaya dibeli separuh daripada telaga tersebut, Sayidina Uthman RA dengan bijak menyuruh kaum Muslimin mengambil air dalam jumlah yang cukup untuk dua hari. Mereka boleh mengambil air secara percuma. Hal ini menyebabkan telaga menjadi lengang pada hari giliran pemilik Yahudi esoknya. Disebabkan kerugian, pemilik itu segera bertemu Sayidina Uthman RA lalu menawarkan untuk menjual keseluruhan telaga itu. Saidina Uthman RA bersetuju membeli separuh lagi dengan harga 8,000 dirham. Maka, secara mutlak telaga itu menjadi milik Sayyidina Uthman RA dan seterusnya diwakafkan ke jalan Allah SWT (Mohd Asri Zainul Abidin, 2012).

wakaf am di mana faedah wakaf ini adalah tidak terhad kepada peribadi atau golongan tertentu (Mohd Daud Bakar, 1999:164).

Sehingga hari ini, pengurusan harta wakaf yang bermula daripada telaga *Rumāt*' yang ditadbir oleh kerajaan Arab Saudi melalui Kementerian Pertanian Saudi telah menghasilkan keuntungan yang berlipat ganda melalui hasil ladang kurma yang telah memasuki pasaran antarabangsa.⁹ Hasil daripada keuntungan dibahagikan kepada dua bahagian.¹⁰ Berdasarkan kepada sejarah pelaksanaan wakaf oleh Sayyidina Uthman bin Affan RA ini, dapat dibuktikan bahawa KPPTW telah wujud dan telah dilaksanakan sejak zaman Rasulullah SAW lagi menerusi pewakafan aset bernilai dan seterusnya dapat memberikan manfaat berpanjangan. Bukti sejarah ini menunjukkan bahawa pembangunan tanah wakaf dengan menggunakan kaedah pembiayaan yang efektif dan produktif dapat memberikan pulangan hasil yang boleh memajukan ekonomi ummah sejagat.

Peristiwa kedua yang memaparkan sejarah bermulanya amalan wakaf pada zaman awal Islam juga berlaku hasil daripada nasihat Rasulullah SAW sendiri kepada Sayyidina Umar al-Khattab RA. Berdasarkan kepada peristiwa tersebut,

⁹ Berdasarkan kepada peristiwa mewakafkan telaga *Rumāt*' tersebut, selepas beberapa tahun kemudian, kawasan sekitar menjadi semakin subur dengan penanaman pokok kurma yang banyak. Semasa pemerintahan Kerajaan Islam Uthmaniyyah, pokok dan kawasan sekitar telaga tersebut telah dipelihara dan dijaga dengan baik sehingga berkembang biak. Kini, kawasan sekitar telaga tersebut telah menjadi ladang kurma yang memiliki hampir 1550 batang pokok yang berbuah lebat dan dipelihara oleh kerajaan Arab Saudi. Ladang kurma tersebut kemudiannya dipajak kepada Kementerian Pertanian cawangan Madinah sejak 1372M dengan kontrak tahunan diperbaharui pada awal setiap tahun (Mohd Daud Bakar, 1999).

¹⁰ Dua bahagian adalah dengan diinfakkan untuk anak-anak yatim dan fakir miskin. Manakala separuh lagi dibuat tabungan dan disimpan dalam kaedah akaun khas atas penama Uthman bin Affan di salah sebuah bank dan di bawah pengawasan Kementerian Wakaf Arab Saudi (Mohd Daud Bakar, 1999). Dana terkumpul daripada harta wakaf tersebut telah dibangunkan lagi dengan pembelian sebidang tanah dan membeli aset yang baru. Antaranya adalah dibangunkan hotel yang cukup besar berhampiran Masjid Nabawi yang merupakan kawasan yang cukup strategik. Bangunan hotel itu seterusnya disewakan dengan taraf hotel lima bintang. Dianggarkan keuntungan daripada pengurusan hotel tersebut mencecah sekitar RM50 juta setahun (Nik Mustafa Nik Hassan, 1999).

diriwayatkan bahawa Sayyidina Umar al-Khattab RA memohon nasihat daripada Rasulullah SAW untuk mengetahui bagaimana tanah yang diperolehnya di Khaibar boleh digunakan sebaiknya. Rasulullah SAW telah mengesyorkan agar Sayyidina Umar al-Khattab RA memegang aset tanah tersebut (tetapi tidak boleh dijual, dihadiahkan atau diwarisi) dan memberi sedekah hasil daripada pendapatannya bagi kegunaan umum. Maka, ini adalah bermaksud kepada tuntutan wakaf. Secara terperinci, hadis berkenaan peristiwa ini berbunyi begini, maksudnya:

“Daripada Ibn Umar RA dia berkata: “Umar telah mendapat sebidang tanah di Khaibar, lalu dia datang kepada Nabi SAW untuk meminta pandangan tentang tanah itu, maka katanya: Wahai Rasulullah, sesungguhnya aku mendapat sebidang tanah di Khaibar, di mana aku tidak pernah mendapat harta yang lebih berharga selain daripadanya (walhal aku bercita-cita untuk mendampingi diri kepada Allah SWT, apakah yang hendak diperintahkan kepadaku dengannya?” Maka sabda Rasulullah SAW kepadanya: “Jika engkau hendak, tahanlah (bekukan) tanah itu, dan sedekahkan manfaatnya.” Maka Umar pun sedekahkan manfaatnya, dengan syarat tanah (*maukuf*) itu tidak boleh dijual beli, tidak dihibahkan (beri) dan tidak diwariskan (pusaka). Tanah itu dia wakafkan ke atas fakir miskin, kaum kerabat, memerdekakan hamba sahaya, sabilillah, ibnu sabil dan tetamu. Dan tidak ada halangan bagi orang yang menguruskan (yang diberi kuasa menjaganya yakni Nazir) untuk mengambil upah sebahagian darinya dengan cara yang wajar, dan mengambil upahnya tanpa menganggap bahawa tanah itu miliknya sendiri.”¹¹

(Riwayat al-Bukhari, no. 1257)

Peristiwa wakaf ketiga juga diriwayatkan telah berlaku hasil daripada nasihat Rasulullah SAW juga kepada sahabat Baginda SAW yang bernama Abu Talhah RA. Nasihat tersebut menumpukan kepada amalan kebajikan yang boleh dilakukan

¹¹ Menurut Mohd Yusop Yahya (1999:66), peristiwa ini dianggap sebagai peristiwa wakaf yang pertama dalam sejarah Islam. Walau bagaimana pun, berdasarkan kepada beberapa kitab, Mohd Daud Bakar (1999:158) berpendapat wakaf agama yang pertama dalam sejarah perundangan Islam adalah menerusi peristiwa pembinaan Masjid Quba' yang dilakukan sendiri oleh Rasulullah SAW dan seterusnya diikuti oleh wakaf Masjid Nabawi di Madinah (Al-Zarqa', 1947).

dengan cara berwakaf. Berdasarkan kepada riwayat, diceritakan bahawa antara matlamat sesuatu amalan wakaf adalah untuk mendapatkan keredhaan Allah SWT melalui tindakan mewakafkan apa yang boleh memberi manfaat. Daripada kisah ini, Abu Talhah RA mempunyai kebun kurma *Bayruhā'* yang paling disayangi. Beliau berusaha untuk mencapai kebajikan yang sempurna sebagaimana dikatakan Allah SWT dengan mewakafkannya kepada kaum kerabat dan anak-anak saudaranya. Secara terperinci diriwayatkan oleh Anas RA yang bermaksud:

“Daripada Anas RA dia berkata: “Abu Talhah RA seorang Ansar yang paling banyak hartanya di Madinah. Harta yang paling disayanginya ialah kebun kurma *Bayruhā'*. *Bayruhā'* ini berhadapan dengan masjid. Dan Rasulullah SAW sering memasukinya dan meminum air yang segar di dalamnya. Maka, ketika diturunkan ayat ini (maksudnya); “Kamu sesekali tidak akan sampai kepada kebajikan yang sempurna sebelum kamu membelanjakan sebahagian harta yang kamu sayangi.” Maka, pergilah Abu Talhah kepada Rasulullah SAW kata dia: “Sesungguhnya Allah SWT berfirman dalam kitabnya: “Kamu sesekali tidak akan sampai kepada kebajikan yang sempurna sebelum kamu membelanjakan sebahagian harta yang kamu sayangi.” Sesungguhnya, harta yang paling aku sayangi ialah *Bayruhā'*. Dan *Bayruhā'* itu aku sedekahkan kerana Allah SWT yang aku harapkan kebbaikannya dan simpanannya di sisi Allah SWT. Maka, tentukanlah sedekah itu sebagaimana engkau sukai wahai Rasulullah SAW.” Rasulullah SAW bersabda: “Sungguh elok, itulah harta yang menguntungkan, itulah harta yang menguntungkan. Aku telah mendengar apa yang engkau katakan mengenai *Bayruhā'* itu. Sesungguhnya, aku berpendapat agar engkau menjadikannya sebagai sedekah bagi kaum kerabat.” Lalu Abu Talhah menjadikannya sebagai wakaf bagi kaum kerabatnya dan anak-anak saudaranya.”

(Riwayat al-Bukhari, no. 4189)

Melalui tiga peristiwa tersebut, dapat dibuktikan bahawa amalan berwakaf telah dilakukan pada zaman Rasulullah SAW dan para sahabat bermula zaman awal Islam lagi. Kaedah berwakaf yang telah ditonjolkan pada zaman awal Islam juga menunjukkan bahawa wakaf boleh dilaksanakan dengan pelbagai cara. Antaranya

ialah kaedah wakaf secara wakaf khas¹² seperti contoh amalan wakaf yang telah berlaku melalui nasihat Rasulullah SAW kepada para sahabat untuk mewakafkan tanah bagi kelangsungan manfaat harta tersebut.

Selepas zaman Rasulullah SAW¹³ dan berakhirnya zaman pemerintahan Khulafa' al-Rashidin,¹⁴ tamadun Islam beralih kepada sistem pemerintahan kerajaan Islam yang bermula dengan zaman Kerajaan Bani Umayyah. Amalan wakaf turut dilaksanakan pada zaman ini yang juga dikenali sebagai zaman kegemilangan Islam atau zaman keemasan. Tahap pemerintahan kerajaan Bani Umayyah terbahagi kepada dua iaitu di Damsyik dan Andalus.¹⁵

¹² Menurut Muhammad al-Sayyid Yusuf (2008), wakaf khas adalah wakaf yang ditentukan dengan jelas penerimanya sama ada kepada orang perseorangan, kumpulan organisasi atau institusi tertentu. Wakaf khas juga pada kebiasaannya ditumpukan penerima manfaat kepada ahli keluarga seperti anak, cucu, kaum kerabat dan keturunan dan hanya mereka sahaja yang berhak mengurus dan mendapat manfaat ke atas tanah wakaf tersebut. Kini, kebiasaannya wakaf khas yang diuruskan oleh pihak MAIN adalah meliputi wakaf yang telah ditentukan matlamat dan tujuan tertentu seperti wakaf tanah untuk pembinaan masjid, tanah perkuburan, sekolah, klinik dan sebagainya.

¹³ Zaman Rasulullah SAW merupakan asas kepada ajaran dan tamadun Islam. Zaman ini juga dikenali sebagai zaman pembinaan kepada segala aspek kehidupan bagi umat Islam yang berpunca kepada teras yang satu iaitu kalimah tauhid kepada Allah SWT. Zaman Rasulullah SAW bermula pada tahun 610M – 632M dan terbahagi kepada dua period iaitu period Mekah dan period Madinah. Kedua-dua period ini mempunyai perbezaan yang amat ketara dari sudut pertumbuhannya. Period Mekah merupakan zaman ujian untuk menempa dan memupuk jiwa supaya tegas, kukuh dan tahan lasak manakala period Madinah adalah zaman untuk membina komuniti tepat dan baru menepati acuan *balad_{at} toyyibat_{at} wa rabb _{ghafur}* (negeri yang baik dan mendapat pengampunan Allah SWT) (Wan Kamariah & Mazlah, 1997).

¹⁴ Selepas kewafatan Rasulullah SAW pada tahun 632M, kerajaan Islam dipimpin oleh para sahabat yang dikenali sebagai Khulafa' al-Rashidin. Zaman ini bermula dari tahun 632M hingga 661M dan ditadbir empat orang khalifah iaitu Khalifah Abu Bakar al-Siddiq (632M-634M), Khalifah Umar bin al-Khatib RA. (634M-644M), Khalifah Uthman bin Affan (644M-656M) dan terakhir Khalifah Ali bin Abi Talib (656M-661M) (Mohd. Hapiz Mahiyadin, 2012).

¹⁵ Pemerintahan kerajaan Bani Umayyah tahap pertama di Damsyik (Syam) atau dikenali sebagai Syria sekarang bermula pada tahun 661M hingga 750M. Pada tahap ini pemerintah menggunakan gelaran khalifah. Pada tahap kedua, pemerintahan di Andalus bermula pada tahun 756M hingga 1031M. Pemerintah ini bermula selepas kejatuhan kerajaan Bani Umayyah pada tahun 750M, di mana Abdul Rahman al-Dakhil telah melarikan diri ke Palestin, Mesir dan Maghribi. Pada tahun 755M, beliau telah berangkat ke Sepanyol dan berjaya mengalahkan tentera suku Qais pada tahun 756M. Setelah itu, beliau telah diisytiharkan sebagai amir di Andalus dan Cordova menjadi pusat pemerintahan baru kerajaan Bani Umayyah. Penggunaan gelaran amir telah dilakukan bagi menghormati kuasa khalifah Bani Abbasiyyah di Baghdad (Abdul Rahman Abdullah, 1981).

Semasa zaman kerajaan ini, perkembangan wakaf dilihat semakin baik dan lebih tersusun. Sejarah turut membuktikan amalan berwakaf bukan hanya dilakukan oleh orang awam tetapi juga oleh pihak pemerintah dan keluarga diraja (Mohd. Daud Bakar, 1999:165). Pada zaman tersebut, Permaisuri Zubaidah, isteri kepada Khalifah Harun al-Rasyid dikatakan telah mewakafkan segala hartanya untuk menyediakan jalan yang selamat dan mudah untuk tujuan perjalanan menunaikan haji dari Baghdad ke Mekah (Anwar Iqbal Qureshi, 1967: 187). Di samping itu, dilaporkan juga terdapat banyak tanah pertanian yang diwakafkan pada zaman tersebut sehingga separuh daripada tanah di Algeria pada pertengahan kurun ke sembilan belas Masihi adalah tanah wakaf (Mohd. Daud Bakar, 1999: 165).

Selepas kejatuhan kerajaan Bani Umayyah, sistem pemerintahan khalifah dalam tamadun Islam disambung oleh zaman Kerajaan Abbasiyyah.¹⁶ Semasa zaman kerajaan Islam ini, pentadbiran wakaf diletakkan di bawah pengurusan yang terdiri daripada hakim dan pegawai daerah yang dilantik. Harta wakaf pula diselia oleh hakim dan pegawai yang dilantik tersebut sebagai pemegang amanah. Tugas hakim dan mahkamah hanyalah untuk membuat pemeriksaan ke atas harta wakaf. Hal ini dapat dibuktikan melalui hakim-hakim di zaman Abbasiyyah telah terlibat secara langsung dengan pentadbiran wakaf (Mohd. Daud Bakar, 1999:170).

Selain itu, timbul juga pendekatan baru ke arah penyatuan pentadbiran wakaf di peringkat pusat. Cubaan pertama telah dibuat pada oleh Khalifah Mu'izz daripada

¹⁶ Kerajaan Bani Abbasiyyah bermula dari tahun 750M hingga 1258M. Kerajaan ini memerintah lebih daripada lima kurun. Bani Abbasiyyah adalah keturunan daripada Abbas bin Abdul Mutalib. Kerajaan ini mewarisi sistem khalifah secara warisan seperti kerajaan Bani Umayyah. Pada zaman ini perkembangan kebudayaan, keilmuan, kegiatan ekonomi dan politik meluas serta gemilang. Pusat pemerintahan kerajaan pada mulanya di Damsyik kemudian berpindah ke Baghdad. Dalam bidang kebudayaan, kegiatan seni seperti puisi, binaan dan ukiran berkembang pesat. Tempoh pemerintahan kerajaan zaman Abbasiyyah bermula daripada 750M sehingga 1258M (Mohd. Hapiz Mahaiyadin, 2012).

kerajaan Fatimiyyah di Mesir untuk meletakkan segala urusan pengurusan, pentadbiran dan pemeriksaan harta wakaf di bawah bidang kuasa baitulmal pusat. Banyak sebab pendekatan tersebut digunakan. Antaranya ialah faktor politik iaitu pihak sultan ingin melemahkan kekuatan pihak daerah dari segi ekonomi. Sehubungan itu, kekuatan pihak daerah menjadi lemah dan tidak berkemampuan menjalankan penentangan kepada kerajaan pusat. Pemusatan juga disebabkan oleh faktor-faktor lain dan pendekatan ini tidak berjaya dan telah dihapuskan oleh Salahuddin al-Ayyubi (Mohd. Daud Bakar, 1999:180).

Selepas kejatuhan zaman Abbasiyyah, kerajaan Islam Uthmaniyyah¹⁷ pula muncul. Pada zaman ini, tanah wakaf yang diterajui oleh pemerintahan zaman Uthmaniyyah sangat luas. Tiga perempat daripada tanah kerajaan Uthmaniyyah merupakan tanah wakaf dan amalan ini juga berlaku di negara-negara lain (Nik Mustapha Nik Hassan, 1999). Namun, kejatuhan empayar Uthmaniyyah di Turki menjadi titik permulaan kepada keruntuhan institusi wakaf yang telah menjadi ikutan daripada aspek amalan, pelaksanaan dan pengurusan dalam kalangan negara-negara Islam (Razali Othman, 2013:94). Proses berwakaf menjadi rumit dan keadaan semakin parah apabila Turki diperintah oleh Kamal Atartuk.¹⁸ Ramai calon yang bertanding kerusi parlimen telah

¹⁷ Kerajaan Islam Uthmaniyyah terkaedah daripada kerajaan kecil semasa wujudnya kelemahan dalam kerajaan Abbasiyyah pada tahun 1258M-1924M. Pengasasnya ialah Uthman bin Sauji bin Erturgul bin Sulaiman Shah daripada suku Qayi dan merupakan Amir Saljuk bagi kawasan barat Anatolia. Penubuhan kerajaan Uthmaniyyah telah diasaskan kepada sistem feodal yang ditiru langsung daripada kerajaan Byzantine. Nama Uthmaniyyah diambil bersempena nama Sultan Uthman, sultan yang pertama bagi Kerajaan Turki Uthmaniyyah (Nik Azran & Mohd Mahadi, 2005). Kerajaan Uthmaniyyah mula-mula bertapak di Asia kecil kemudian bertapak kuat di Istanbul. Ia merupakan sebuah empayar Islam yang mewujudkan kesatuan bagi umat Islam selama 600 tahun dan menjadikan Istanbul pusat pentadbiran dunia Islam.

¹⁸ Kamal Artatuk merupakan seorang bapa sekularisme Turki. Kronologi sejarah hidup Mustafa Kamal Ataturk bermula pada 19 Mei 1881 di mana dia dilahirkan di Salonika atau Salanik (*Thessaloniki*). Ibu kandungnya bernama Zubaidah Hanim tetapi siapa ayah kandungnya tidak dapat dikenal pasti dengan jelas. Pada tahun 1906, Mustafa Kamal Ataturk mula aktif dalam politik dengan menubuhkan Parti Tanah Air dan Kemerdekaan di Damsyik. Pada 29 Oktober 1923, beliau menjadi Presiden Turki yang pertama. Gelaran Ataturk diguna pakai pada 24 November 1924 yang membawa

menjadikan agenda penghapusan institusi wakaf sebagai manifesto utama. Niat utama parti pemerintah pada masa itu iaitu Parti Rakyat adalah untuk mendapat kekayaan cepat melalui penjualan harta wakaf (Nik Mustapha Nik Hassan, 1999).

Namun, selepas kejatuhan pemerintah Kamal Atartuk, kegemilangan wakaf kembali semula. Sejarah pengurusan pembiayaan harta wakaf di negara Islam seperti di Asia Barat dapat dilihat apabila Turki dan Mesir telah melaksanakan dan menguruskan institusi wakaf dengan jayanya, khususnya dalam hal-hal yang berkaitan dengan sosial dan ekonomi iaitu menerusi usaha pembiayaan kebajikan dan pembangunan negara (Kamarulzaman Sulaiman, 2005:120). Jabatan Wakaf telah ditubuhkan kembali di Turki untuk melaksanakan pembangunan ekonomi dan juga menjalankan fungsi yang sama seperti Perbadanan Wakaf Mesir. Pengurusan pembangunan harta wakaf di Turki merangkumi aspek-aspek yang berkaitan dengan pertanian, perumahan, perindustrian, perdagangan dan perkhidmatan kebajikan. Jabatan ini juga telah mencapai kejayaan yang cemerlang dalam bidang perkhidmatan, kebajikan dan pendidikan.¹⁹ Peranan pihak masyarakat juga tidak kurang hebatnya. Institusi wakaf

maksud “Leluhur Turki”. Pada 3 Mac 1924, secara rasmi melalui sidang Dewan Perwakilan Nasional, beliau telah memecat sultan dan membubarkan sistem khalifah dan seterusnya menghapuskan sistem pemerintahan Islam di Turki. Pada 30 Mei 1924, Kementerian Wakaf dihapuskan. Seterusnya, pada tahun 1925, Masjid Aya Sofia dijadikan sebagai muzium dan masjid-masjid yang lain ditutup dengan alasan masjid-masjid itu digunakan bagi menentang pemerintahan, manakala Masjid Al-Fateh dijadikan sebagai gudang dan hanya Masjid Abu Ayub Al-Ansari yang tidak ditutup. Hukum Islam di Turki pula digantikan dengan hukum Swis, manakala tarikh hijrah digantikan dengan tarikh Masihi bermula pada tahun 1926. Tidak cukup dengan itu, pada tahun 1928, sistem huruf jawi digantikan dengan sistem huruf Latin atau Rumi. Kaum wanita pula diarahkan supaya mengamalkan cara berpakaian seperti kaum wanita Barat. Kaum lelaki pula diarahkan memakai topi koboi dan dilarang keras memakai serban. Al-Quran juga telah diterjemahkan dalam bahasa Turki dan seruan azan juga perlu berkumandang dalam bahasa Turki. Pada 4 Mei 1931, beliau telah terpilih menjadi presiden buat kali ketiga. Pada tahun 1933, sekolah agama telah ditutup dan Universiti Islam Istanbul juga turut ditutup. Seterusnya, pada 1 Mac 1935, terpilih menjadi presiden kali keempat. Pada tahun ini, cuti umum pada hari Jumaat telah ditukar pada hari Ahad. Pada 10 November 1938, beliau telah meninggal dunia di Istana Dulamah Baghjah, Istanbul kerana menghidap penyakit radang hati (*lever cirrhosis*) dan pelbagai penyakit misteri. (Abdul Latip Talib, 2011).

¹⁹Antara contoh kegemilangan institusi pendidikan yang telah ditubuhkan di Mesir yang melaksanakan konsep wakaf adalah Universiti al-Azhar di Kaherah yang mana dibiayai oleh sistem wakaf. Pada awal sejarah, terdapat juga banyak institusi pendidikan telah ditubuhkan seperti *kuttab*

Sulaimani di Istanbul, merupakan salah satu contoh peranan wakaf yang telah berjaya dijalankan (Nik Mustapha Nik Hassan, 1999).

Pada zaman itu juga, pengurusan wakaf di Mesir turut melalui fasa kegemilangan apabila kerajaan telah menubuhkan sebuah Perbadanan Wakaf Mesir yang ditugaskan untuk mentadbir, mengawal dan mengembangkan harta tanah wakaf mengikut lunas-lunas dan dasar pembangunan negara tersebut. Agensi kerajaan ini yang bertanggungjawab menolong mengurangkan masalah kesesakan penduduk. Ia juga telah menjalankan usaha-usaha membasmi peranan orang tengah yang sentiasa menguasai pasaran dalam kaedah monopoli. Mesir telah berjaya mengembangkan potensi wakafnya melalui penglibatan Yayasan Wakaf yang berada di bawah Kementerian Wakaf Mesir. Yayasan ini tertumpu kepada pembangunan harta wakaf seperti mendirikan kilang-kilang antaranya kilang permaidani di Iskandariah yang membekalkan permaidani dan sejadah ke seluruh masjid di Mesir termasuk hotel-hotel. Selain itu, yayasan ini juga terlibat dalam projek pertanian dan aktiviti pelaburan bagi menjana dana wakaf untuk perkembangan agama Islam di Mesir (Abdul Halim Ramli & Kamarulzaman Sulaiman, 2006).

Elemen pembangunan harta wakaf turut meliputi isu pelaburan dan pengembangan harta wakaf di mana turut menyaksikan wakaf ditadbir di peringkat daerah sehinggalah ia ditukar kepada pentadbiran pusat (Mohd. Daud Bakar, 1999). Oleh hal demikian, pada zaman awal Islam hingga zaman kegemilangan Islam membuktikan bahawa aktiviti berwakaf telah diaplikasikan dengan kaedah pembangunan yang bersesuaian bagi memastikan manfaat harta wakaf akan terus

dan madrasah. Pendidikan yang bersistematik antaranya telah dilaksanakan pada zaman Khilafah Abbasiyyah melalui penubuhan Madrasah al-Nizamiyyah al-Nuriyah dan al-Nasiriyah (Wan Azmi Wan Ahmad et. al.: 2016).

berterusan. Aspek pembiayaan dalam pembangunan harta wakaf turut diberikan penekanan dalam memastikan kelangsungan manfaat wakaf dapat terus menerus disalurkan kepada ummah. Hal ini dapat dibuktikan dengan penubuhan badan-badan tertentu pada zaman awal Islam dan zaman kegemilangan Islam bagi memastikan harta wakaf yang ada dapat diselenggara dengan baik.

1.2.2 Perkembangan Pembiayaan Pembangunan Wakaf di Asia Tenggara

Perkembangan pembiayaan pembangunan harta wakaf khususnya yang melibatkan tanah wakaf di Asia Tenggara meliputi banyak negara. Namun, untuk bahagian ini, negara yang akan menjadi tumpuan perbincangan melibatkan negara Indonesia, Singapura dan Brunei sahaja. Pemilihan negara-negara tersebut adalah berdasarkan kepada faktor sejarah awal terbuktinya wujud amalan wakaf seperti di Singapura.²⁰ Bagi negara Indonesia dan Brunei pula, antara faktor pemilihan adalah melihat kepada jumlah komposisi masyarakat beragama Islam yang lebih ramai serta adanya bukti sejarah kewujudan amalan wakaf lebih awal berbanding negara-negara lain di Asia Tenggara.

Perkembangan amalan wakaf di Indonesia seiring dengan perkembangan dakwah Islam di Nusantara. Para ulama telah mengajar dan mendidik masyarakat berkaitan ilmu wakaf selain berdakwah. Hal ini terbukti dengan pembinaan masjid di atas tanah wakaf. Pentadbiran dan pengurusan wakaf di Indonesia agak berkembang pesat

²⁰ Wakaf di Singapura pula dikatakan telah wujud dan bermula seawal tahun 1826 (Zaini Osman, 2012). Wakaf pertama ialah sebuah masjid yang bernama Masjid Omar Kampung Melaka di mana pewakafnya, Syed Omar Aljunied, merupakan seorang pedagang Arab dan seorang dermawan yang datang ke Singapura untuk berdagang dan kemudian menginap di Singapura menolong masyarakat Islam Singapura melalui institusi wakaf (Aljunied S.M.K & Hussin D. I, 2005).

dengan wujudnya Tabung Wakaf Indonesia (TWI). Ia berfungsi sebagai pengelola wakaf atau nazir wakaf. TWI merupakan badan yang bertanggungjawab dalam menguruskan semua aktiviti wakaf di Indonesia sama ada dalam bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan keagamaan. TWI diwujudkan bertujuan bertindak sebagai lembaga nazir wakaf dengan model lembaga kewangan yang dapat melakukan kegiatan pembangunan harta wakaf dan mengumpulkan dana wakaf untuk keperluan masyarakat, sekali gus mendorong pembangunan sosial dan pembangunan ekonomi. TWI menjadi satu wahana ke arah membimbing Bank Wakaf di Indonesia bagi memudahkan mana-mana pihak melakukan wakaf harta mereka.

Kini, perjalanan sejarah wakaf terus berkembang mengikut kepada perubahan zaman. Hari ini terdapat pelbagai inovasi yang relevan turut dilaksanakan di Indonesia seperti kaedah wakaf wang, wakaf Hak Kekayaan Intelektual (HAKI)²¹ dan lain-lain. Perhatian yang khusus dalam pelaksanaan wakaf di Indonesia kini terbukti apabila wujudnya Undang-undang No. 41 tahun 2004 tentang Wakaf dan PP No. 42 tahun 2006 tentang pelaksanaannya (Mustafa Edwin Nasution & Uswatun Hasanah, 2006). Dengan wujudnya undang-undang tersebut, secara langsung dapat memperkasakan

²¹ Pengertian HAKI (Hak Atas Kekayaan Intelektual) menurut Adrian Sutedi adalah hak atau kekuasaan untuk membuat sesuatu keatas kekayaan intelektual dan hak tersebut diatur oleh norma-norma atau hukum-hukum yang berlaku. Kekayaan intelektual merupakan kekayaan atas segala hasil pengeluaran daya fikir seperti teknologi, pengetahuan, sastera, seni, karya tulis, karikatur, pengarang lagu dan seterusnya. Menurut pendapat beliau, hak itu sendiri dapat dibahagikan kepada dua bahagian. Pertama, Hak dasar (Asasi) yang merupakan hak mutlak yang tidak dapat diganggu-gugat. Contohnya, hak untuk hidup, hak untuk mendapatkan keadilan dan sebagainya. Kedua, hak amanah yang melibatkan peraturan atau perundangan iaitu hak kerana diberikan atau diatur oleh masyarakat melalui peraturan atau perundangan. Kesimpulannya HAKI adalah hak yang berasal daripada hasil kegiatan intelektual manusia yang mempunyai manfaat ekonomi. Konsepnya adalah mengenai HAKI didasarkan pada pemikiran bahawa karya intelektual yang telah dihasilkan manusia memerlukan pengorbanan tenaga, waktu dan biaya. Adanya pengorbanan ini menjadikan karya yang telah dihasilkan memiliki nilai ekonomi kerana manfaat yang dapat dinikmatinya. Berdasarkan konsep ini maka mendorong keperluan adanya penghargaan atas hasil karya yang telah dihasilkan berupa perlindungan hukum bagi HAKI. Tujuan pemberian perlindungan hukum itu untuk mendorong dan menumbuh dan mengembangkan semangat berkarya dan mencipta (Adrian Sutedi, 2014). Dalam konteks wakaf, individu-individu yang telah mencipta karya daripada pelbagai aspek telah mewakafkan hasil kegiatan intelektual itu bagi memastikan manfaat itu akan terus berterusan.

dana wakaf dan menggerakkan ekonomi selaras dengan syariat Islam. Keuntungan dan hasil ekonomi ini dapat dimanfaatkan kepada masyarakat secara umum. Hal ini membuktikan bahawa aktiviti wakaf mempunyai peranan tersendiri dalam sistem pentadbiran di negara Indonesia.

Dalam konteks pengurusan wakaf di Singapura, terdapat badan pentadbiran yang khusus dalam mentadbir urusan wakaf ini. Badan pentadbiran tersebut adalah Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS) yang dilantik sebagai pemegang amanah tunggal secara rasmi.²² Dalam usaha melicinkan pentadbiran pembangunan harta wakaf di Singapura, kesemua harta wakaf yang terdapat di negara tersebut telah diamanahkan kepada MUIS yang telah ditubuhkan pada 1 Julai 1968 di bawah Akta Pentadbiran Hukum Islam (*Administration of Muslim Law Act* (AMLA)). Menurut AMLA, pembahagian aset wakaf di Singapura melibatkan dua kategori utama, iaitu wakaf am dan wakaf khas, sama seperti yang diamalkan di Malaysia. MUIS memainkan peranan yang utama dalam usaha menjaga kepentingan kesemua aset wakaf di Singapura.²³ Tindakan ini dianggap wajar kerana terdapat aset wakaf yang diurus tadbir oleh pemegang amanah secara individu tidak mampu menanggung kos perbelanjaan terhadap aset wakaf tersebut. Oleh yang demikian, pemegang amanah harta wakaf (secara individu) akan mengambil jalan penyelesaian dengan membuat

²² Pemegang amanah yang diamanahkan oleh MUIS berupa pemegang amanah individu (swasta) dan pemegang amanah berkaedah korporat. Pemegang amanah individu merupakan lantikan yang dibuat oleh MUIS yang terdiri daripada kaum kerabat pewakaf itu sendiri (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2015: 117).

²³ MUIS merupakan sebuah badan berkanun yang diletakkan di bawah Kementerian Pembangunan Masyarakat dan Sukan (*Ministry of Community Development Youth and Sports* (MCYS)). MUIS telah membuat pembahagian portfolio khusus dalam hal pengurusan harta wakaf yang terdapat di Singapura. Pentadbiran harta wakaf diletakkan di bawah pengkhususan unit strategik zakat dan wakaf. Unit khusus ini bertanggungjawab terhadap segala transaksi yang melibatkan harta wakaf di Singapura. Majlis Ugama Islam Singapura, <http://www.muis.gov.sg/cms/view.aspx?id=442>. 10 Oktober 2015.

penjualan aset wakaf kepada individu lain (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, 2015: 96-97). Dalam usaha memantapkan bidang kuasa pentadbiran unit strategik tersebut, MUIS telah membuat pembahagian unit tersebut kepada dua sektor.²⁴ Kedua-dua unit tersebut akan dipantau pengurusan pentadbirannya oleh MUIS sendiri (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015:97).

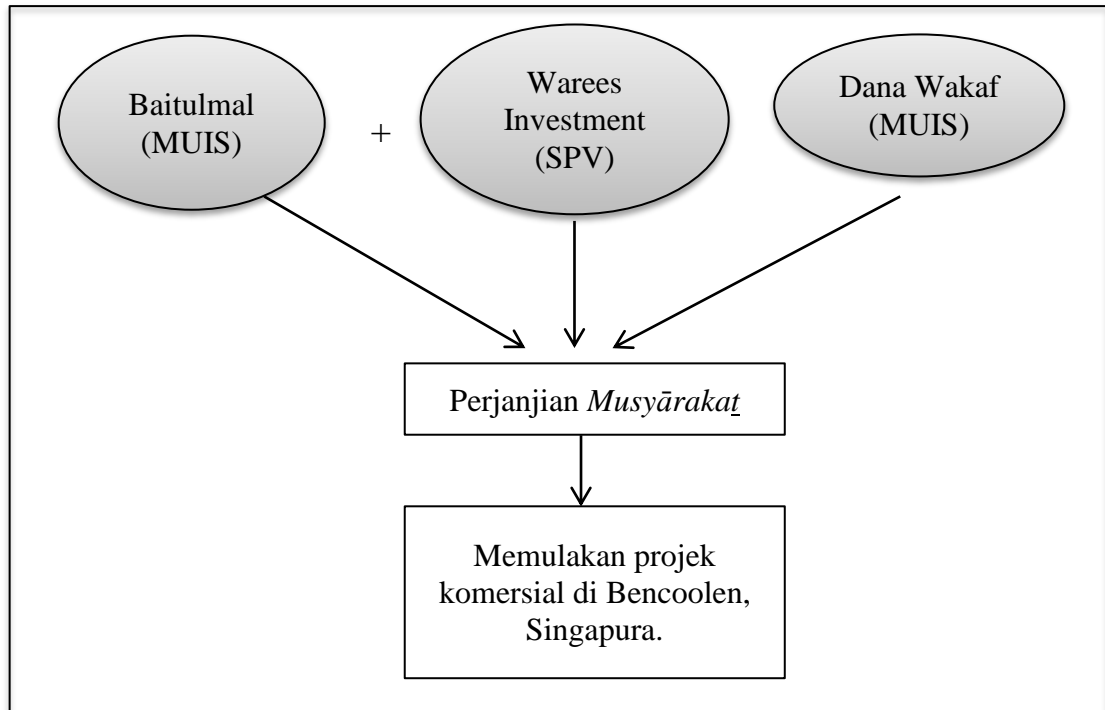
Harta wakaf di Singapura yang melibatkan tanah wakaf kebanyakannya mempunyai keluasan yang terhad serta mempunyai nilai yang tinggi sekiranya dibangunkan. Justeru itu, perlu ada strategi yang terbaik dalam membangunkan tanah wakaf yang terhad itu.²⁵ Antara KPPTW yang telah diaplikasikan oleh Singapura adalah dengan menggunakan instrumen *ṣukūk*.²⁶ Kaedah pembiayaan pembangunan melalui instrumen ini telah melibatkan dua konsep yang utama²⁷ (Shamsiah Abdul Karim, 2010). Penerbitan *ṣukūk musyārakat* untuk projek pembiayaan pembangunan semula di Bencoolen, Singapura dapat dilihat dengan lebih jelas melalui Rajah 1.1:

²⁴ Sektor yang pertama dinamakan pemegang amanah (*trustee*) dan sektor kedua pula dinamakan *mutawallī*. Kedua-dua unit tersebut akan dipantau pengurusan pentadbirannya oleh MUIS sendiri. Pemegang amanah yang diamanahkan oleh MUIS berupa pemegang amanah individu (swasta) dan pemegang amanah berkaedah korporat. Pemegang amanah individu merupakan lantikan yang dibuat oleh MUIS yang terdiri daripada kaum kerabat pewakaf itu sendiri. *British and Malayan Trustee* (BMT) pula merupakan pemegang amanah wakaf yang berkaedah korporat (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015: 117).

²⁵ Terdapat lima strategi pembangunan dan pembiayaan yang digunakan dalam pengurusan aset wakaf di Singapura. Pertama, *istibdāl*. Kedua, pembiayaan dalaman iaitu melalui Baitulmal. Ketiga, pajakan dalam tempoh panjang. Keempat, menjual hartanah wakaf sedia ada. Kelima, pembiayaan luaran seperti Bon *musyārakat* yang diperlukan untuk membiayai projek berskala besar (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015:98).

²⁶ *Ṣukūk* merupakan salah satu kaedah pembiayaan pembangunan harta wakaf yang tergolong dalam kaedah pembiayaan secara kontemporari.

²⁷ Konsep yang digunakan oleh MUIS adalah pertama, dengan menggunakan proses pelaksanaan konsep perkongsian untuk menerbitkan *ṣukūk musyārakat*. Kedua, proses penciptaan nilai aset baharu yang lebih tinggi nilainya dengan menggunakan aset yang lama (Shamsiah Abdul Karim, 2010: 117).



Rajah 1.1: Penerbitan *Ṣukūk Musyārakat* Bagi Projek Di Bencoolen, Singapura

(Sumber: Hydzulkifli Hashim Omar, 2015)

Rajah 1.1 menunjukkan kaedah pelaksanaan instrumen *ṣukūk* dalam pembiayaan hartanah wakaf di Singapura melibatkan pembangunan semula aset wakaf yang terletak di Bencoolen Singapura.²⁸ Proses permulaan pelaksanaan kaedah pembiayaan ini adalah melalui pihak baitulmal (MUIS), Warees Pte. Ltd.(SPV)²⁹ dan tabung dana wakaf (MUIS) telah memeterai suatu kontrak perjanjian bertujuan untuk membangunkan aset wakaf yang terletak di Bencoolen Street (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015:97). Proses pembangunan tanah wakaf ini melibatkan penggunaan dua

²⁸ Pembangunan semula aset wakaf tersebut merupakan percubaan pertama yang dilakukan oleh MUIS dengan menggunakan *ṣukūk musyārakat* sebagai kaedah pembiayaan pembangunan. Terma perkongsian ini melibatkan tiga entiti utama iaitu baitulmal (MUIS), Warees Pte. Ltd. dan sumbangan daripada tabung dana wakaf (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015: 97).

²⁹ WAREES Investments Pte Ltd merupakan sebuah syarikat pelaburan yang dimiliki Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS). Ia menjalankan tugas sebagai perunding dan penasihat bagi MUIS untuk melaksanakan projek komersial serta menjalankan pelaburan dan pembangunan hartanah wakaf yang terdapat di Singapura. Rujukan: Warees Investments Pte. Ltd. <http://warees.com/warees/Default.aspx>. 2 Disember 2015.

kontrak syariah yang utama, iaitu kontrak *musyārakat*³⁰ dan kontrak *ijārat*.³¹ Suatu mekanisme khusus telah diwujudkan yang dikenali sebagai *special purpose vehicle* (SPV). Pendekatan kaedah pembiayaan yang telah dilaksanakan ini dilihat berjaya dalam menguruskan tanah wakaf yang terhad di negara tersebut seterusnya untuk penyaluran manfaat berterusan harta wakaf kepada masyarakat Islam di negara tersebut.

Tuntasnya, hasil penggunaan kaedah pembiayaan pembangunan terhadap harta wakaf di Singapura dapat dilihat berjaya dengan penganugerahan anugerah kewangan Islam Syeikh Mohammad bin Rashid al-Makhtoum yang diterima oleh MUIS sebagai sebuah negara yang pertama di dunia memanfaatkan *ṣukūk* dalam membangunkan hartanah wakaf mereka (Shamsiah Abdul Karim, 2010). Hal ini membuktikan pelaksanaan KPPTW yang bersifat kontemporari dapat menjadikan tanah wakaf lebih produktif dan memberi nilai pelaburan yang lebih banyak manfaatnya.

Seterusnya, perkembangan pembangunan wakaf di Negara Brunei Darussalam juga mempunyai sejarah dan pengurusannya tersendiri. Pengurusan harta wakaf di negara tersebut diletakkan di bawah pengurusan sebuah badan yang bergelar Majlis Ugama

³⁰ Kontrak *musyārakat*: Konsep ini biasanya diguna pakai bagi perniagaan perkongsian atau perniagaan usaha sama untuk sesuatu perusahaan perniagaan. Keuntungan yang diperoleh akan dikongsi bersama berdasarkan nisbah yang telah dipersetujui manakala kerugian akan ditanggung berdasarkan nisbah sumbangan modal (Zaini Osman, 2012:7). Pemilik modal berhak turut sama menyelia dan mengurus projek bagi memastikan dana digunakan secara cekap (Kamus Kewangan Islam, 2011:6). Di MUIS, penggunaan kontrak *musyārakat* akan melibatkan entiti, iaitu tabung dana wakaf (MUIS), baitulmal dan Warees Pte. Ltd. (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015:98).

³¹ Penggunaan kontrak syariah *ijārat* digunakan untuk memastikan pulangan keuntungan sebanyak 3.5 peratus kepada pelabur untuk tempoh lima tahun (tamat tempoh matang *ṣukūk musyārakat*). Konsep kontrak *ijārat* yang diguna oleh MUIS adalah melibatkan akad *ijārat* operasi yang bermaksud akad sewaan yang tidak termasuk janji untuk memindahkan hak pemilikan aset yang disewa oleh penyewa pada akhir tempoh sewaan. Penyewa hanya mendapat hak manfaat menggunakan aset sahaja tanpa memiliki aset berkenaan pada akhir tempoh sewaan (Abd. Ghafar Ismail, 2011:43).

Islam Brunei (MUIB)³² yang berperanan sebagai pemegang amanah wakaf.³³ (Harun Junid, 2012). Justeru itu, dalam mengendalikan dan mentadbir segala urusan pentadbiran harta wakaf tersebut, satu bahagian iaitu Bahagian Baitul Mal dan Wakaf diwujudkan. Antara usaha yang telah dan akan terus dilaksanakan oleh MUIB dengan kerjasama Jabatan Hal Ehwal Masjid, Kementerian Hal Ehwal Ugama ialah untuk memastikan barang-barang yang telah diwakafkan oleh orang ramai di masjid-masjid, surau-surau dan balai-balai ibadat di seluruh negara direkodkan ke dalam senarai daftar harta wakaf di MUIB. Penyenaraian harta-harta wakaf berkenaan adalah perlu dan mustahak bagi memastikan harta wakaf berkenaan dipelihara dan dijaga dengan baik dan terjamin dan dapat memberi manfaat secara berterusan selain untuk memastikan data wakaf dapat disimpan dengan sempurna serta teratur dari masa ke semasa dan dapat menjadi sumber rujukan di masa akan datang (Harun Junid, 2012).

Oleh hal demikian, dalam usaha merancakkan lagi aktiviti wakaf, MUIB secara berterusan memberi maklumat dan kefahaman mengenai tatacara atau prosedur berwakaf bagi mengemaskan lagi pentadbiran dan pengurusan harta wakaf tersebut sebelum dimanfaatkan oleh orang ramai (Mohammad Adly Kashfullah Mohd Jaafar,

³² MUIB akan mengendalikan dan mentadbir segala urusan harta wakaf berdasarkan kepada peruntukan undang-undang sebagaimana yang termaktub di dalam Undang-undang Negara Brunei Darussalam (*Laws Of Brunei*), iaitu Akta Majlis Ugama Islam dan Mahkamah Kadi (Penggalaan 77). Pengurusan harta wakaf tersebut tertakluk kepada akta yang telah memperuntukan bahawa MUIB hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf sama ada wakaf am atau wakaf khas.

³³ Pemegang amanah wakaf tertakluk kepada harta wakaf am dan khas. Bagi kategori wakaf am dan khas, akta yang terkandung dalam Bab 100 menjelaskan seperti berikut: “Dengan tidak menghiraukan mana-mana syarat yang bertentangan yang terkandung dalam mana-mana surat cara atau akuan yang membuat menguasai dan menyentuh surat cara atau akuan tersebut, Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah yang tunggal bagi semua wakaf, sama ada wakaf am, atau wakaf khas, bagi semua nazar am, dan semua amanah daripada setiap jenis yang membuat mana-mana amanah khairat bagi menyokong dan mengembangkan ugama Islam menurut hukum syarak, setakat mana-mana harta benda yang terlibat dengannya dan terletak di Negara Brunei Darussalam, jika penduduk atau orang lain yang membuat amanah, wakaf atau nazar am tersebut menetap di Negara Brunei Darussalam, setakat semua harta benda yang terlibat dengannya di mana sahaja letaknya.” (Harun Junid, 2012).

2011). Kini, MUIB telah berjaya membangunkan beberapa buah masjid wakaf melalui pembiayaan yang diperuntukan oleh kerajaan serta hasil derma daripada orang perseorangan dan orang ramai.³⁴ Beberapa buah bangunan, rumah pangsa dan rumah kedai juga dibangunkan dan menjadi aset pelaburan melalui hasil daripada sewaan bangunan berkenaan (Harun Junid, 2012: 5).

Berdasarkan perbincangan, amalan berwakaf yang dilaksanakan oleh negara Indonesia, Singapura dan Brunei dapat dibuktikan dengan wujudnya kaedah pembiayaan pembangunan yang tersendiri. Singapura telah melaksanakan KPPTW dengan menggunakan instrumen *ṣukūk* dan turut menjadi rujukan kepada negara-negara lain. Selain itu, terdapat juga KPPTW seperti kaedah *istibdāl*, *musyārakat* dalam memastikan pembangunan tanah wakaf dapat dilakukan dengan baik. Tuntasnya, dapat disimpulkan bahawa kaedah pembiayaan merupakan satu elemen penting yang perlu difikirkan dalam memastikan pembangunan tanah wakaf khususnya dapat dilakukan dengan pembangunan yang lebih berevolusi dan dapat menyalurkan manfaat yang lebih menyeluruh.

1.2.3 Perkembangan Pembiayaan Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia

Islam merupakan suatu elemen yang sangat penting dan signifikan dalam membincangkan tamadun Melayu yang kini dikenali sebagai negara Malaysia. Hal

³⁴ Dalam usaha tersebut, dana wakaf tunai yang dikumpul melalui kumpulan wang wakaf digunakan bagi tujuan kebajikan seperti perbelanjaan pembinaan dan pembaikan masjid, surau, balai ibadat dan juga digunakan bagi pembinaan prasarana di tanah-tanah perkuburan Islam seperti perbelanjaan untuk membina tangga konkrit untuk kegunaan jangka masa panjang dan seterusnya memberi manfaat kepada masyarakat (Pengiran Baharom Pengiran Bahar, 2006:4).

ini adalah kerana, Islam banyak mempengaruhi perkembangan Tamadun Melayu.³⁵ Kesan dan nilai Islam dapat ditemui pada hampir segenap aspek dalam kehidupan masyarakat dan tamadun Melayu (Nizaita Omar, 2006). Islam telah bertapak dan mempengaruhi cara kehidupan masyarakat Melayu Semenanjung Tanah Melayu dua atau tiga abad sebelum kehadiran penjajahan Kristian (Gullick, 1965). Hal ini dapat dibuktikan dengan pelbagai usaha untuk memartabatkan peranan wakaf dalam pembangunan sosio-ekonomi ummah khususnya di Malaysia terus diperkuat dan diperhebatkan lagi apabila MAIN selaku pemegang amanah tunggal harta wakaf dengan kerjasama agensi Kerajaan Pusat, seperti Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)³⁶ dan Yayasan Wakaf Malaysia (YWM), telah menggembelng usaha secara bersepadu merencana pelan pembangunan berteraskan konsep wakaf dalam sektor yang dapat memberikan sumbangan untuk kebajikan dan kemajuan sosio-ekonomi. Cara ini lebih bersistematik dan bersepadu bagi menghasilkan pulangan yang berlipat ganda.

Justeru, kaedah pembangunan terhadap tanah wakaf sememangnya perlu difikirkan secara serius memandangkan kategori harta wakaf ini merupakan harta wakaf yang sangat berpotensi. Di Malaysia, sehingga November 2014 terdapat sejumlah

³⁵ Beberapa teori telah dikemukakan berkenaan masa kedatangan dan golongan yang membawa Islam ke Alam Melayu. Dari segi masa, ada yang menyatakan bahawa kedatangan Islam ke Alam Melayu bermula pada abad ke 8 Masihi dan ada yang berpandangan bahawa kedatangan Islam ke Alam Melayu adalah pada abad ke 9 Masihi. Manakala dari segi sumbernya, ada yang mengatakan Islam datang secara langsung dari negeri Arab, ada yang mengatakan dari India dan ada yang mengatakan dari China (Nizaita Omar, 2006).

³⁶ Kerajaan Malaysia pada 27 Mac 2004 melalui Perdana Menteri ketika itu YAB Dato'Seri Abdullah bin Ahmad Badawi telah menubuhkan Jabatan Wakaf, Zakat, Mal dan Haji (JAWHAR) yang bertujuan untuk membantu urusan pentadbiran dan pengurusan wakaf, zakat, mal dan haji seluruh negara agar lebih sistematik, tersusun dan berkesan. Penubuhan JAWHAR juga berperanan untuk menyelaraskan, memudahcara dan melengkapkan usaha-usaha membangunkan harta wakaf di Malaysia bersama Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Penubuhannya berasaskan kepada punca kuasa Perintah Menteri-menteri Kerajaan Persekutuan (No.2) (Pindaan) (No.2) 2009 (P.U. (A) 222) (Wan Mohammad Hafiz Wan Mat Resab & Zulkifli Mohammad, 2013).

11,091.82 hektar tanah wakaf yang terdiri daripada wakaf am dan wakaf khas. Bilangan keluasan tanah wakaf am merangkumi 4,836.50 hektar dan selebihnya sebanyak 6,255.33 hektar merupakan tanah wakaf khas³⁷ yang bernilai sebanyak RM1,177,084,450.59. Jumlah ini dianggarkan meningkat mengikut tahun semasa memandangkan tiada data terkini dikeluarkan.³⁸ Jumlah keseluruhan data tanah wakaf yang paling tepat sememangnya sukar diperolehi memandangkan terdapat kekangan tersendiri pihak MAIN bagi menentukan jumlah tersebut. Namun, secara hakikatnya, tanah wakaf di Malaysia semakin bertambah dari tahun ke tahun. Purata jumlah keseluruhan tanah wakaf yang terdapat di Malaysia sehingga November tahun 2014 dapat dilihat menerusi Jadual 1.1 di bawah:

Jadual 1.1: Statistik Tanah Wakaf Sehingga November 2014

Bil	Negeri	Keluasan Tanah Wakaf (Hektar)		Jumlah Keluasan	Nilai Tanah Wakaf (RM) Anggaran
		Am	Khas		
1	Johor	1,422.80	1,729.50	3,152.30	7,000,500.00
2	Terengganu	581.66	1,878.58	2,460.24	42,623,196.19
3	Sabah	2,062.88	32.28	2,095.95	103.00
4	Kedah	158.62	1,086.25	1,244.88	1,997.00
5	Pulau Pinang	220.03	559.23	779.26	850,000,000.00
6	Pahang	0	723.82	723.82	18,000,000.00
7	Selangor	235.63	31.82	267.45	200,000,000.00
8	Kelantan	16.01	157.04	173.06	56,703,373.00
9	Perak	116.12	0	116.12	383.00
10	Melaka	11.65	21.6	33.25	66.50
11	Perlis	2.74	14.49	17.23	1,337,998.00
12	Negeri Sembilan	1.01	14.49	15.5	36.00
13	Sarawak	6.86	4.04	10.9	1,416,781.90
14	Wilayah Persekutuan	0.49	1.59	2.08	16.00
Jumlah Keseluruhan		4,836.50	6,255.33	11,091.82	1,177,084,450.59

(Sumber: JAWHAR)

³⁷ Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR). <http://119.110.108.126/spmwi/>. Diakses pada 20 Julai 2015. Maklumat ini merangkumi kesemua negeri dan Wilayah Persekutuan yang terdapat di Malaysia.

³⁸ Keterbatasan data tanah wakaf yang terkini merupakan salah satu kekangan yang wujud dalam pengurusan tanah wakaf. Hal ini adalah kerana, dalam mendapatkan data yang terkini, banyak pihak perlu dilibatkan untuk mengukur, mengenal pasti tanah wakaf yang ada.

Berdasarkan kepada Jadual 1.1, jumlah keseluruhan tanah wakaf mengikut negeri adalah tidak sama. Keluasan wakaf am adalah lebih luas berbanding dengan wakaf khas. Jumlah tanah wakaf yang banyak ini merupakan suatu aset yang bernilai sekiranya tanah wakaf tersebut dapat dibangunkan untuk mendapatkan pulangan seterusnya menjadi asas dalam peningkatan pemilikan ekuiti umat Islam khususnya. Usaha pembangunan terhadap tanah wakaf menerusi kaedah pembiayaan yang bersifat kontemporari telah terbukti melalui pelaksanaan oleh beberapa MAIN antaranya seperti Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP)³⁹ dan Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (MAIWPKL)⁴⁰ yang lebih terkedepan dalam usaha membangunkan harta wakaf secara komersial. Melalui pembangunan harta wakaf yang dibuat secara produktif, ia dapat mengoptimumkan penggunaan harta tersebut serta manfaat penggunaannya dapat dimaksimumkan (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015:104).

Melalui pelaksanaan kaedah pembiayaan tersebut membuktikan bahawa KPPTW sememangnya telah dilaksanakan di Malaysia cuma pelaksanaannya masih terhad

³⁹ Antara kejayaan MAINPP adalah dengan usaha dan kejayaan memproduktifkan tanah wakaf Seetee Aishah yang terletak di Seberang Jaya dengan pembinaan taman perumahan wakaf (76 unit rumah teres dua tingkat serta Sembilan unit kedai tiga tingkat) (Surita Hartini Mat Hassan & Zakaria Bahari, 2017).

⁴⁰ MAIWPKL Berjaya memproduktifkan tanah wakaf di Jalan Perak untuk dijadikan sebagai bangunan komersial (menara wakaf) setinggi 34 tingkat menerusi tanah wakaf yang telah diwakafkan oleh Ahmad Dawjee Dadabhoy. Ahmad Dawjee dilahirkan di sebuah pekan kecil di Surat, Gujerat India pada tahun 1907. Beliau mendapat hak kerakyatan Malaya pada tahun 1940. Beliau meninggal dunia pada 24 Januari 1987 dengan meninggalkan tanah lot 168 & lot 169 yang terletak di Jalan Perak, Kuala Lumpur sebagai tanah wakaf. Lihat The CBS Interactive Business Network, <http://findarticles.com/p/news-articles>, 16 Mei 2015. Harta beliau telah diserahkan kepada MAIWPKL melalui *vesting order* yang telah dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur pada 1991⁴⁰. Projek pembinaan bangunan menara setinggi 34 tingkat yang dikategorikan sebagai bangunan gred (A) telah mula dibina pada Oktober 2007 dan siap pada Februari 2011 dengan menggunakan kaedah *istisnā'*⁴⁰. Hasil usaha sama ini melibatkan Lembaga Urusan Tabung Haji (LUTH) bersama MAIWPKL dengan menggunakan kaedah B.O.T.⁴⁰. LUTH telah melantik anak syarikatnya, TH Technologies Sdn. Bhd. sebagai kontaktor untuk tujuan pembangunan di atas tanah wakaf tersebut. MAIWPKL pula akan menerima pembayaran wang pajakan tanah wakaf yang berjumlah RM 56.6 juta daripada LUTH secara berperingkat untuk tempoh 25 tahun (Hydzulkifli Hashim Omar, 2015:106).