

KAJIAN TERHADAP ISU PEMBELIAN TANAH WAKAF MENERUSI WAKAF TUNAI DI NEGERI SELANGOR

A Study on Issues in Waqf Land Purchasing Through Mechanism of Cash Waqf in Selangor

**Siti Salwani Mustapa¹
Hairunnizam Wahid²
Mohd Faisol Ibrahim³**

ABSTRACT

The practice of waqf is vital in the development of the entire Muslim community. The waqf system at the Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) has expanded in various ways or methods to include cash waqf, general waqf and special waqf, therefore providing Muslims with the opportunity to perform worship in a collective manner in order to enhance the Muslim community's socio-economic status. This study was conducted to understand the concept of land purchase using cash waqf in the state of Selangor. The objective of this study

¹ Master Candidate, Faculty of Economics and Management, The National University of Malaysia, ss.mustapa@gmail.com

² Senior Lecturer, Center for Sustainable and Inclusive Development Studies, Faculty of Economics and Management, The National University of Malaysia, hairun@ukm.edu.my

³ Senior Lecturer, Faculty of Economics & Muamalat, Islamic Science University of Malaysia, faisol@usim.edu.my

is to ascertain the current status of waqf for the purchase of land through the cash waqf mechanism, along with issues in implementing it. This study used both the library study method and a field study to collect qualitative data. Data for this study was also obtained from semi-structural interviews with PWS officers and those involved in the management of waqf property. The findings show that waqf for land purchase within the state of Selangor has achieved its objective, despite challenges faced. The constraints regarding the waqf system are that the waqf fund collection had not achieved its target in addition to the short contract durations, which had caused the development of the planned waqf property to not run smoothly. Several recommendations and policy implications are suggested to ease future purchases of land through the cash waqf scheme so that it will become a valuable asset used for Muslims' economic development.

Keywords: *waqf, waqf land, cash waqf, special waqf, land*

PENGENALAN

Wakaf secara amnya ialah suatu bentuk pemberian harta oleh seorang Muslim ke arah kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT serta bagi mencapai kejayaan (*al-falah*) dan keredaan daripadaNya. Firman Allah SWT bermaksud:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلٍ فِي
كُلِّ سُنْبُلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ ۗ وَاللَّهُ يُضْعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ ۗ وَاللَّهُ وَسِعَ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

“Perumpamaan orang-orang yang menginfakkan hartanya di jalan Allah seumpama sebiji benih yang tumbuh menjadi tujuh tangkai, pada tiap-tiap tangkai ada seratus biji dan Allah melipat gandakan bagi sesiapa yang dikehendakiNya”.

(Surah al-Baqarah, 2: 261)

Ayat ini menunjukkan sesungguhnya ganjaran bagi mereka yang membelanjakan harta bagi mendapatkan keredaan Allah SWT amatlah besar. Satu Hadis diriwayatkan oleh Abu Hurairah RA, telah bersabda Rasulullah SAW bermaksud:

“Apabila seseorang anak Adam itu meninggal dunia, maka terputuslah amalannya kecuali tiga perkara: sedekah jariah, ilmu yang dimanfaatkan dengannya dan anak yang soleh yang mendoakan untuknya”.

Hadis Riwayat Muslim (1631)

Imam al-Rafi’i telah menafsirkan perkataan sedekah jariah dengan maksud wakaf kerana pahala sedekah jariah yang berterusan kepada orang yang melakukannya sedangkan sedekah yang lain pahalanya tidak berpanjangan mengalir seperti wakaf⁴. Bertitik tolak daripada Al-Quran dan As-Sunnah, para sahabat berlumba untuk membuat kebaikan dan mengamalkan wakaf dalam kehidupan mereka. Sejarah pelaksanaan wakaf telah membuktikan bahawa terdapat pelbagai jenis harta yang diwakafkan oleh umat Islam⁵. Tujuan harta yang diwakafkan juga berbeza-beza mengikut kehendak pewakaf. Sehubungan itu, pengurusan dana wakaf ini memerlukan tadbir urus yang baik supaya aktiviti pengumpulan dan pengagihan dana wakaf dapat disalurkan kepada aktiviti-aktiviti kebajikan.

Wakaf dari sudut bahasa berasal daripada perkataan Arab, *waqafa* yang membawa maksud berhenti, mencegah ataupun menahan⁶. Manakala menurut istilah, wakaf menurut Abu Hanifah adalah menahan sesuatu harta dalam milik pewakaf dan disedekahkan manfaatnya untuk tujuan kebajikan⁷. Wakaf juga bermaksud apa-apa harta yang menahan pewakaf daripada sebarang urusan jual beli, pewarisan, hibah dan wasiat di samping mengekalkan sumber fizikalnya, untuk kebajikan dengan niat untuk mendekatkan diri pewakaf kepada Allah SWT⁸. Wakaf bermaksud menahan harta seseorang untuk dimanfaatkan oleh orang lain, harta yang diwakafkan dalam keadaan yang baik serta kekal fizikal harta, digunakan untuk tujuan mendekatkan diri kepada Allah SWT dan pewakaf tidak lagi

⁴ Abdul Nasir Abdul Latif. ‘Wakaf peluang umat perolehi pahala berterusan’, BH Online (Kuala Lumpur, 2020), <https://www.bharian.com.my/rencana/agama/2020/11/751994/wakaf-peluang-umat-peroleh-pahala-berterusan>, dicapai pada 22 Oktober 2021.

⁵ *Panduan Pengurusan Wakaf Institusi Pendidikan*. (Putrajaya: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR). 2018), 25

⁶ Ibn Manzur, Muhammad Ibn Mukarram (1990), *Lisan al-‘Arab*, j. 9. Beirut: Dar Sadr, h. 359

⁷ Wahbah Zuhaili. *Fiqh & Perundangan Islam Jilid VIII*. (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2011) 175-237

⁸ Razali, O. *Institusi Wakaf Sejarah dan Amalan Masa Kini*. (Bandar Baru Bangi: Utusan Printcorp Sdn. Bhd, 2013)

mempunyai hak ke atas harta wakaf tersebut⁹. Menurut Kamus Dewan Edisi Keempat pula, wakaf membawa maksud sesuatu yang diberikan untuk kegunaan orang ramai sebagai derma atau sesuatu yang diberikan dan diperuntukkan bagi keperluan yang berkaitan dengan agama Islam. Dari sudut undang-undang di Malaysia, menurut Seksyen 2(1) Enakmen Wakaf Negeri Selangor (No. 15 Tahun 2015), memperuntukkan takrif wakaf sebagai: “

(a) menyerahkan hak milik apa-apa harta yang boleh dinikmati manfaat atau kepentingannya; (b) menyerahkan manfaat atau kepentingan yang boleh dinikmati daripada apa-apa harta; atau (c) menyumbangkan kepakaran dan perkhidmatan yang boleh dinikmati manfaat atau kepentingannya, untuk apa-apa tujuan kebajikan sama ada sebagai wakaf am atau wakaf khas menurut Hukum Syarak tetapi tidak termasuk amanah sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Akta Pemegang Amanah 1949”.

Secara umumnya terdapat dua kategori wakaf iaitu wakaf am dan wakaf khas. Wakaf am adalah wakaf yang manfaatnya ditujukan untuk kegunaan masyarakat yang mana pewakaf tidak meletakkan syarat terhadap harta yang diwakafkan selagi ianya digunakan untuk kebajikan dan tidak bertentangan dengan Syarak. Manakala wakaf khas pula adalah manfaatnya dikhususkan dengan tujuan yang tertentu yang mana pewakaf mensyaratkan kepada pemegang amanah wakaf untuk kegunaan tertentu. Wakaf juga terdiri daripada beberapa bentuk wakaf seperti, (a) Wakaf Am: Iaitu mewakafkan harta bagi tujuan kebajikan Islam semata-mata tanpa di tentukan sebarang tujuan khusus. Wakaf jenis ini amat digalakkan dalam Islam kerana wakaf ini ditujukan kepada umum atau orang ramai dan pahala terus diterima oleh wakil walaupun setelah ia meninggal dunia¹⁰. Maka wakaf jenis ini amat sesuai sebagai salah satu sumber pembiayaan aktiviti-aktiviti pembangunan ummah, sama ada di dalam bidang sosial, ekonomi, pendidikan dan lain-lain; (b) Wakaf Khas: Iaitu mewakafkan harta bagi tujuan sesuatu kebajikan secara khusus seperti bagi tujuan pembinaan masjid, surau, kubur dan sebagainya. Wakaf ini tidak boleh digunakan bagi tujuan selain diniatkan; (c) Wakaf *Musyarak*: Iaitu mewakafkan harta bagi tujuan kebajikan secara bersama oleh beberapa

⁹ Asmak Ab Rahman, ‘Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia’ *Jurnal Syariah*. 17/1(2009): 115

¹⁰ Zulkifli M. Al Bakri. *Wakaf dalam Islam*. (Kuala Lumpur Bank Muamalat Malaysia Berhad, 2012), 17

orang. Contohnya wakaf tanah pertanian yang sebahagian hasilnya ditujukan kepada anak cucu, sementara sebahagian lagi untuk tujuan umum; (d) Wakaf Kaki: Iaitu mewakafkan harta bagi tujuan kebajikan dengan cara pengurusan wakaf membeli keseluruhan harta dan pewakaf membayar harga mengikut sukatan tertentu yang dikehendakinya; dan (e) Wakaf Tunai: iaitu mewakafkan wang tunai. Ulama telah berkhilaf kepada dua pendapat (i) jumbuh ulama, Syafie, Hanafi, Hanbali dan Maliki sepakat mengharuskan wakaf bagi harta boleh alih termasuk wang tunai; (ii) Imam al-Zuhri seorang yang terkemuka dalam ilmu hadis berpendapat: Wakaf dalam bentuk dinar dan dirham bagi tujuan dakwah dan kebajikan masyarakat serta pembangunan ummah tidak dibolehkan¹¹. Selain itu, bagi wakaf tunai Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan bagi Hal ehwal Agama Islam Malaysia ke-77 yang bersidang di Terengganu (10-12 April 2007) memutuskan: Diharuskan melakukan wakaf wang tunai. Fatwa ini banyak menyelesaikan kemelut wakaf tunai yang sentiasa menjadi polemik dan dengan sendirinya menyuburkan lagi galakan berwakaf.

Di Malaysia, sebagaimana zakat, wakaf juga terletak di bawah bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Berdasarkan undang-undang di Malaysia, MAIN merupakan pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf dan setiap aset wakaf di negeri wakaf tersebut dinaungi oleh sultan atau raja. Sistem pentadbiran dan pengurusan harta tanah wakaf bagi di setiap negeri adalah berbeza antara satu sama lain. Ianya bergantung kepada pelaksanaan corak dan dasar kerajaan sesebuah negeri tersebut. Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) merupakan perbadanan yang menguruskan harta wakaf bagi pihak Majlis Agama Islam Selangor (MAIS). Negeri Selangor adalah negeri pertama yang menubuhkan perbadanan khas untuk menguruskan wakaf dengan menubuhkan PWS selepas tertubuhnya Lembaga Zakat Selangor (LZS). Sultan Selangor telah menitahkan untuk menubuhkan PWS selaras dengan kejayaan LZS (Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003, Seksyen 43). Tujuan penubuhan PWS adalah menguruskan dana dan harta wakaf di Negeri Selangor untuk meningkatkan nilai tambah dalam pengurusan harta wakaf dan membudayakan amalan wakaf ke arah membangunkan ekonomi ummah secara cekap berdasarkan hukum Syarak¹².

¹¹ Zulkifli M. Al Bakri. *Wakaf dalam Islam*, 19

¹² Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y. *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*. (Bangi: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia, 2018), 45

Wakaf di PWS terbahagi kepada tiga iaitu wakaf am, wakaf khas dan wakaf tunai. Semua jenis wakaf mempunyai tujuan yang sama iaitu menjaga kebajikan dan memberi manfaat kepada pihak lain. Secara dasarnya adalah untuk menyebarkan luas manfaat harta untuk tujuan kebajikan. Wakaf tersebut akan diuruskan untuk membiayai projek pembangunan dan pelaburan untuk manfaat masyarakat. Di PWS, wakaf am ialah wang tunai yang diwakafkan oleh pewakaf dengan tidak menyatakan sesuatu tujuan pewakafnya dan hendaklah dibelanjakan bagi tujuan pembelian aset kekal. Manakala, wakaf khas merupakan wang tunai atau harta yang diwakafkan untuk tujuan khusus yang diniatkan oleh pewakaf seperti pembinaan masjid, surau dan sebagainya. Wakaf tunai pula ialah wang tunai yang diwakafkan untuk tujuan pembelian aset, pembangunan aset, pelaburan dan perkara lain berlandaskan hukum Syarak. Wakaf tunai di Negeri Selangor telah diiktiraf sebagai harta yang diwakafkan berdasarkan peruntukan Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor Bil.5/2017 bertarikh 17 Oktober 2017 yang menetapkan, harus melaksanakan wakaf tunai sebagai harta wakaf dengan syarat; i. Nilai asal wang yang diwakafkan hendaklah sentiasa dikembangkan dan meningkat; ii. Sebarang pembelian aset hendaklah menepati hukum Syarak; dan iii. Lain-lain syarat yang ditetapkan dari semasa ke semasa oleh PWS.

Seruan kepada wakaf ini pernah disentuh oleh cendekiawan agung Melayu, Prof DiRaja Ungku Aziz yang menyatakan, “*Kalaulah semua umat Islam menyimpan seringggit seorang sebulan (untuk tujuan wakaf) dan bayangkan jika umat Islam berjumlah enam juta orang, maka modal terkumpul sebulan (bagi umat Islam) ialah sebanyak enam juta ringgit*”¹³. Ini menunjukkan bahawa wakaf tunai adalah satu kaedah untuk menggalakkan masyarakat berwakaf walaupun tidak mempunyai aset kekal. Pelaksanaan wakaf tunai ini juga dilihat sangat berkesan perlaksanaannya kerana masyarakat yang ingin berwakaf tidak perlu mengeluarkan modal yang tinggi untuk berwakaf. Matlamat utama berwakaf dengan wang tunai adalah untuk memberi kemudahan kepada pewakaf untuk menginfakkan harta mengikut kemampuan. Ia dapat mendidik sikap kerjasama berkonsepkan semangat saling bantu membantu. Hasil yang dikumpulkan dari wakaf wang tunai, lebih mudah disalurkan bagi kepentingan agama Islam, kebajikan dan pembangunan sosio-ekonomi ummah. Melalui wakaf tunai ianya memberi peluang bukan hanya terhad kepada golongan kaya tetapi golongan sederhana juga mampu berwakaf.

¹³ Mohamad Zaim I, Muhammad Ikhlas R, & Mohd Anuar R. ‘Pemeriksaan Wakaf Di Malaysia: Satu Sorotan’ *Labuan e-Journal of Muamalat and Society*. 9 (2015), 5

Mekanisme ini menggalakkan masyarakat berwakaf dalam nilai yang kecil tetapi memberikan impak yang besar untuk manfaat wakaf.

Di Negeri Selangor, bagi membangunkan setiap tanah yang diamanahkan, PWS akan mengenal pasti keadaan tanah yang diwakafkan dan menjalankan penyelidikan tentang pembangunan yang akan dibina di atas tanah wakaf tersebut¹⁴. Namun terdapat masalah tanah wakaf tidak dapat dimanfaatkan sepenuhnya dan sehingga hari ini masalah berkaitan pembangunan tanah wakaf masih lagi berlaku walaupun ianya telah dibangkitkan¹⁵. Lazimnya dana merupakan asas penting dalam pembelian dan pembangunan hartanah. Pembelian hartanah memerlukan dana yang besar untuk melaksanakan pembangunan yang dirancang untuk kebajikan ummah. Pelaksanaannya bermula apabila suatu pihak tertentu tidak mempunyai tanah dan telah mengenal pasti sebidang tanah untuk dibangunkan dalam bentuk wakaf seperti untuk pembangunan pusat pengajian, sekolah, masjid, surau dan sebagainya. Bagi menyelesaikan masalah ini, adalah dengan membeli dari pemilik tanah dan membangunkan tanah tersebut. Tanah-tanah yang dibeli ini diisytarkan agar diwakafkan semula kepada umum¹⁶. Manakala wakaf kaki menjadikan tanah yang ingin diwakafkan dapat dibeli mengikut kiraan kaki, lalu tanah tersebut menjadi milik bersama, iaitu kesemua pemilik tanah tersebut yang telah membelinya bersetuju untuk mewakafkan tanah tersebut¹⁷. Pemegang amanah akan membeli keseluruhan hartanah dan pewakaf akan membayar harga hartanah berkenaan¹⁸. Sehubungan itu, kertas ini melihat sejauh manakah wakaf untuk pembelian tanah telah dilaksanakan di sekitar Negeri Selangor dan membincangkan isu yang wujud dalam tempoh kutipan

¹⁴ Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*, 75

¹⁵ Rabiatul Hasanah M, Nazifah, M, Latifa Bibi M. H & Norhanizah J. *Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Isu dan Cabaran. Proceeding of the 4th International Conference on Management and Muamalah 2017 (ICoMM 2017)*, 45

¹⁶ Baharuddin S. & S. Salahudin S, *Waqaf: Konsep, Model Pelaksanaan dan Cadangan untuk Pelaksanaan di Pusat Pengajian Tinggi, Isu-isu Semasa Mengenai Waqaf*, (Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti (UPENA) UiTM, 2011)

¹⁷ Zaharuddin A. R. *Sedekah luar biasa*. (Kuala Lumpur: Telaga Biru, 2014)

¹⁸ Alias, A & Wan Suhairan W. A 'Peranan Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Kedah Dalam Pelaksanaan Skim Wakaf Kaki: Satu Tinjauan' *Journal of Humanities, Language, Culture and Business*. Vol 1/4 (2017), 154

wakaf dibuat. Kajian ini amat signifikan untuk mendedahkan sisi sudut pelaksanaan wakaf pembelian tanah melalui mekanisme wakaf tunai.

KAJIAN LEPAS

Wakaf merupakan amalan penting dalam sejarah pembangunan umat Islam dari pelbagai aspek antaranya ekonomi, sosial, kesihatan, pendidikan dan sebagainya. Wakaf ialah sedekah yang diamalkan oleh umat Islam seiring dengan perkembangan Islam itu sendiri. Ianya bertujuan untuk memberi ruang kepada umat Islam bagi menginfakkan harta ke jalan Allah SWT dan ianya juga dapat membantu golongan tertentu bagi meningkatkan taraf hidup mereka di samping menjana aset umat Islam. Malah wakaf memainkan peranan penting bagi memenuhi keperluan kebajikan umat Islam di Malaysia dan pembangunan ekonomi negara terutamanya dalam mengurangkan kadar kemiskinan menerusi agihan semula kekayaan, menyediakan perkhidmatan kesihatan, pelajaran, penubuhan pusat anak yatim, masjid dan tempat kediaman yang memerlukan¹⁹. Amalan ini menggambarkan bahawa wakaf merupakan satu sistem yang secara keseluruhannya memberi tumpuan kepada kesejahteraan umat Islam²⁰. Pemegang amanah wakaf perlu mencari jalan untuk membangunkan harta wakaf selagi mana ia tidak melanggar syarat-syarat wakaf serta menjaga hasrat pewakaf agar dapat menjana ekonomi umat Islam. Amalan wakaf juga berpotensi untuk berkembang dan menjadi satu kaedah yang efektif untuk menyelesaikan masalah sosio ekonomi yang melanda masyarakat dan khususnya umat Islam²¹.

Sejak penubuhan PWS pada tahun 2011 sehingga 2017, dana wakaf melalui laporan dalam laman sesawang dan pamflet PWS yang menunjukkan dana terkumpul berjumlah RM224 juta yang terdiri daripada wakaf tunai dan am berjumlah RM42.4 juta, wakaf khas berjumlah RM177.7 juta dan juga nilai sewaan (premis, bazar dan tanah) yang bernilai RM3.9 juta. Manakala tanah wakaf yang didaftarkan PWS adalah 989 lot yang bernilai RM332.2 juta sehingga tahun 2017. Ini menunjukkan peningkatan berbanding pada tahun 2011 sehingga 2016 di mana dana wakaf terkumpul berjumlah RM169.92 juta iaitu peningkatan sebanyak 32

¹⁹ Asmak Ab Rahman 'Peranan Wakaf Dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia'. 143

²⁰ Zainur Nadiyah, B, Hairunnizam W. & Sanep A, Pelestarian Wakaf Dalam Institusi Perbankan Islam: Analisis Wakaf Selangor Mualamat, 296

²¹ Muhammad Sofiyuddin Z. & Mohd Zamro M. 'Sorotan Literatur Perlaksanaan Wakaf Tunai di Malaysia' *Islamiyyat*. Vol 39/1 (2017), 40

peratus. Wakaf am dan wakaf khas bagi tempoh 2011 sehingga 2016 masing-masing berjumlah RM34.2 juta dan RM135.72 juta. Tanah yang didaftarkan untuk diwakafkan sehingga tahun 2016 adalah 908 lot. Hal ini menunjukkan peningkatan disebabkan PWS telah pelbagaikan inovasi berwakaf dengan produk pengumpulan dana wakaf seperti wakaf tunai, skim *infaq*, wakaf seni dan lain-lain. Peningkatan ini berlaku kerana wakaf di Malaysia berkembang dari semasa ke semasa dibuktikan dengan harta wakaf yang semakin bertambah²².

Terdapat kajian menyatakan tanah wakaf adalah aset penting umat Islam dan seharusnya ia dibangunkan secara optimum dan efisien berdasarkan perancangan yang terperinci demi untuk memenuhi keperluan semasa pembangunan²³. Tidak dinafikan bahawa tidak semua tanah wakaf berpotensi untuk dimajukan kerana fizikal sesuatu tanah menyukarkan pembangunan dilakukan. Terdapat kajian yang membincangkan cabaran yang dihadapi oleh PWS berkaitan tanah wakaf ini termasuklah keadaan tanah wakaf yang kebanyakannya tidak strategik, struktur tanah bermasalah dan keluasan yang terhad menyukarkan untuk dibangunkan sesuatu projek di atasnya. PWS sehingga kini belum lagi menjalankan kaedah *istibdal* yang merupakan kaedah yang bertepatan untuk mengatasi permasalahan ini. Kaedah *istibdal* ialah kaedah yang mana tanah wakaf yang bermasalah akan dijual dan kemudian tanah yang lebih berpotensi akan dibeli²⁴.

Wakaf tanah telah menjadi amalan sebahagian masyarakat Malaysia untuk tujuan am dan khas, akan tetapi beberapa masalah timbul untuk mengusahakan pembangunan ke atas tanah wakaf²⁵. Umum mengetahui terdapat banyak situasi di mana harta wakaf tidak dapat dibangunkan kerana permasalahan seperti kedudukan yang kurang strategik, penguatkuasaan undang-undang dan sebagainya. Terdapat kajian menyatakan kedudukan di mana tanah wakaf itu terletak menjadi faktor

²² Rabiatul Hasanah M, Nazifah, M, Latifa Bibi M. H & Norhanizah J, *Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Isu dan Cabaran*, 50

²³ Royati H, Rusnadewi A. R & Noor Inayah Y. *Sinergisme Wakaf Pendidikan Tinggi Di Malaysia*. Dalam *Skim Wakaf Kaki: Merealisasikan Impian Anak Yatim Dan Miskin Untuk Pendidikan Tinggi*. Mohd Solahuddin S. *et al* (penyt), Ed 1, Shah Alam: UiTM, 2016), 10

²⁴ Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*, 25

²⁵ Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*, 15

penentuan utama tanah wakaf itu dimajukan bagi sesuatu projek yang dirancang²⁶. Kebanyakan harta wakaf terletak di lokasi yang kurang strategik, tanah wakaf yang bersaiz kecil serta kedudukannya berselerak dan tidak mempunyai nilai pembangunan yang menyebabkan sukar untuk dimajukan. Manakala, tanah wakaf di kawasan pendalaman pula tidak dapat digunakan oleh kerana tiada keperluan dan tidak nilai komersial selain jauh untuk pembangunan²⁷. Selain itu, terdapat kajian menyatakan masalah utama untuk membangunkan tanah wakaf ialah kekurangan dana dan ini telah membawa kepada kewujudan wakaf tunai untuk membantu pembangunan tanah wakaf. Dengan adanya usaha seperti ini, pembangunan tanah wakaf dapat dioptimumkan serta memberi manfaat kepada penerima manfaat secara khusus dan juga masyarakat umumnya²⁸.

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) mentakrifkan wakaf tunai (*cash waqf*) sebagai mewakafkan wang tunai kepada mana-mana pemegang amanah wakaf, di mana wang modalnya dikekalkan kepada penerima wakaf (*mauquf alaih*). Para *fuqaha salaf* menggunakan istilah wakaf wang dirham dan wang dinar (*waqf al-darahim waqf al-danair*). Wang-wang tersebut akan dikumpulkan dan kemudiannya ditukarkan kepada harta kekal yang dinamakan *badal*. Manfaat hasil wakaf tunai tersebut akan digunakan untuk kebajikan dan pembangunan ummah²⁹. Konsep wakaf tunai merupakan wakaf kontemporari yang bertujuan meningkatkan jumlah pewakaf, sekali gus menambahkan dana wakaf. Hasil wakaf tunai sumbangan daripada orang ramai dikumpul dan lebih mudah diuruskan berbanding harta kekal untuk diagihkan bagi kepentingan awam³⁰. Terdapat kajian menyatakan aset-aset wakaf yang terbiar disebabkan kekurangan sokongan kewangan dapat diselesaikan melalui pelaksanaan wakaf tunai, di samping mampu membantu institusi

²⁶ Royati H, Rusnadewi A. R & Noor Inayah Y. 2016. Sinergisme Wakaf Pendidikan Tinggi Di Malaysia. *Skim Wakaf Kaki: Merealisasikan Impian Anak Yatim Dan Miskin Untuk Pendidikan Tinggi*.

²⁷ Mohamad Zaim I, Muhammad Ikhlas R, & Mohd Anuar R. 'Pemeriksaan Wakaf Di Malaysia: Satu Sorotan', 6

²⁸ Sanep A. & Nurdiyana M. Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara: Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia. (*Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VI (PERKEM VI)*). 1, 2011), 139

²⁹ *Manual Pengurusan Wakaf Tunai*. (Putrajaya : Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), 2009), 9

³⁰ Muhammad Sofiyuddin Z. & Mohd Zamro M. 'Sorotan Literatur Pelaksanaan Wakaf Tunai di Malaysia,' 40

pendidikan Islam yang menghadapi masalah kewangan³¹. Menerusi kajian lain pula, wakaf tunai dan tanah harus dikendalikan dengan baik agar ia tidak menjadi sia-sia dan terbiar tanpa diusahakan. Dengan wujudnya wakaf tunai, ianya dapat menggalakkan umat Islam melaksanakan ibadah wakaf mengikut kemampuan sekali gus mempunyai peranan yang besar dalam pembangunan sosio-ekonomi pembangunan ummah³².

Kajian mengenai wakaf telah banyak dilaksanakan oleh pengkaji-pengkaji terdahulu. Berdasarkan kajian lepas, pelbagai isu dan cabaran mengenai wakaf yang berdasarkan pembangunan tanah telah dilaksanakan. Bagaimanapun, daripada kajian yang lepas, tiada kajian yang membincangkan mengenai wakaf untuk pembelian tanah di Negeri Selangor. Maka kajian ini dijalankan bagi mengkaji secara khusus wakaf yang dikutip untuk pembelian tanah. Kertas ini membincangkan isu wakaf khas iaitu pembelian tanah di sekitar Negeri Selangor melalui mekanisme wakaf tunai. Tanah-tanah yang dibeli ini disyaratkan agar diwakafkan semula bagi tujuan tertentu seperti masjid, surau, institusi pendidikan atau sebagainya. Objektif utama adalah untuk mengetahui status semasa berkaitan wakaf untuk pembelian tanah. Selain itu, kajian ini juga adalah untuk mengenal pasti isu dalam melaksanakan wakaf tanah supaya penambahbaikan dapat dibuat agar pengurusan dana dalam pembelian tanah melalui wakaf dapat memberikan impak yang besar kepada penerima wakaf, lebih produktif, inovatif dan seterusnya dapat memberikan manfaat kepada masyarakat.

METODOLOGI KAJIAN

Kaedah pensampelan: Secara umum, kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Kaedah ini menggunakan data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui kajian lapangan dan kepustakaan. Kajian ini memberi tumpuan kepada wakaf untuk pembelian tanah yang mendapat kelulusan daripada pihak PWS. Lokasi pemilihan sampel adalah di Negeri Selangor. Berdasarkan senarai pembangunan Wakaf Khas oleh PWS terdapat hanya empat (4) pertubuhan dan institusi pengajian yang melibatkan wakaf untuk

³¹ Farhah S, Saim K, Refik P, Yahya F & Omer K, The Role of Cash Waqf in Poverty Alleviation: Case of Malaysia. (*Kuala Lumpur International Business, Economic and Law Conference 4 (KLIBELA)*, 2014), 287

³² Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*, 27

pembelian tanah dan selebihnya adalah khusus untuk pembangunan tanah wakaf. Menurut Informan 1, sejak PWS ditubuhkan hanya terdapat empat (4) permohonan untuk wakaf bagi pembelian tanah yang ada sehingga 2018. Bagi tujuan kajian ini, kesemua wakaf untuk pembelian tanah dipilih sebagai sampel kajian, daripada empat (4 atau 100 peratus) sampel tersebut satu (1 atau 25 peratus) sampel adalah wakaf untuk pembelian tanah bagi tujuan rumah ibadat iaitu surau dan tiga (3 atau 75 peratus) sampel adalah wakaf untuk pembelian tanah bagi tujuan institusi pengajian.

Instrumen kajian: Data primer diperoleh daripada temu bual secara separa berstruktur dengan pegawai PWS dan empat pertubuhan serta institusi pengajian yang terlibat dengan wakaf untuk pembelian tanah seperti di Jadual 1. Kaedah ini menghasilkan data primer yang tidak boleh diragui kesahihannya kerana pegawai yang ditemu bual merupakan pegawai yang kompeten dan mempunyai pengetahuan yang cukup untuk menyokong kesahihan kajian. Selain itu, kaedah teoretikal melalui pengumpulan data sebagai data sekunder dilaksanakan dengan mendapatkan data-data secara kajian perpustakaan dan laman sesawang. Penelitian dilakukan terhadap akta, enakmen, standard atau piawaian yang berkaitan untuk menghasilkan dapatan kajian. Bahan seperti artikel jurnal, kertas kerja dan kertas prosiding dijadikan rujukan untuk menyokong kajian ini.

Jadual 1 : Profil Responden

Informan	Responden	Jawatan/Lokasi
1.	Ibnu Hubain Bin Abdul Aziz	Eksekutif Pemasaran Daerah, Perbadanan Wakaf Selangor
2.	Anis Amirah Binti Mohd Kifly	Eksekutif Pemasaran Korporat, Perbadanan Wakaf Selangor
3.	Nawal Ashiqin Binti Abdul Rahman	Penolong Eksekutif Pemasaran Korporat, Perbadanan Wakaf Selangor
4.	Ayub Bin Sedik	Pengurus Dana & Alumni Hira', Sekolah Rendah Islam Hira' (SRIH), Kg. Batu Belah, Klang
5.	Muhammad Ibrahim Vijay Bin Abdullah	Pengarah Urusan, Maahad Tahfiz Akademi Iqro Al-Quran (MATIQ), Kg. Sungai Merab Jaya, Bangi, Kajang
6.	Mohamad Sabri Bin Mohd Noor	Pengetua, Maahad Habibullah Al Hafiz (HABIB), Bandar Puncak Alam, Kuala Selangor
7.	Shahrir Bin Mohd Ali	Pengerusi, Surau Al Hidayah, Kg. Selayang Indah, Gombak

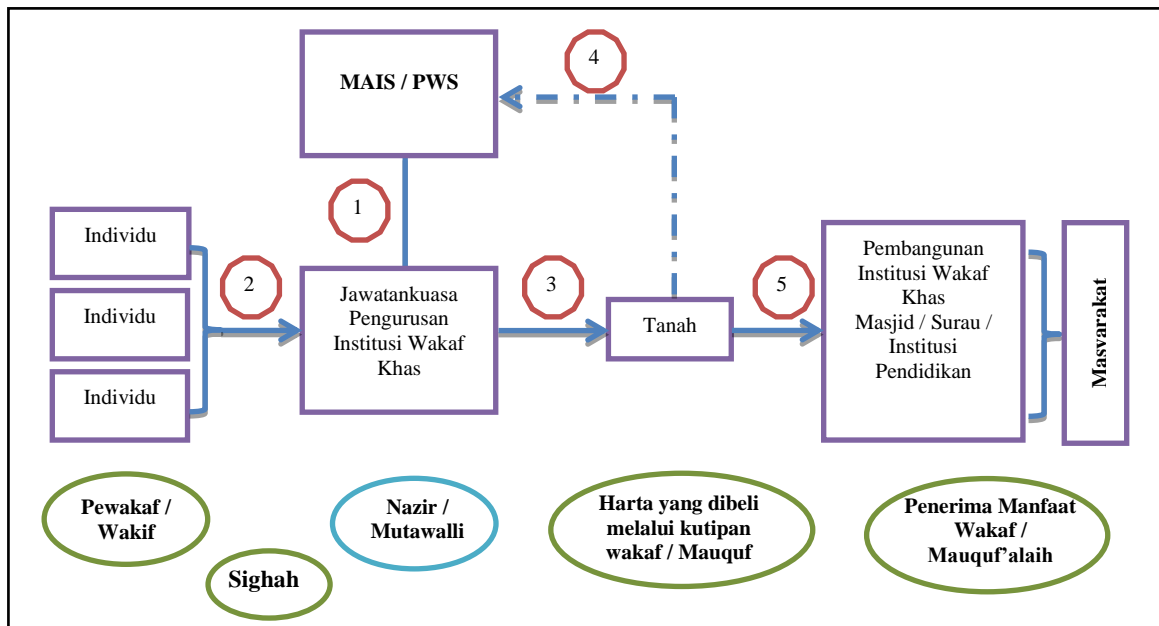
Sumber: Maklumat kajian

Kaedah analisis data: Kajian dianalisis secara deskriptif iaitu dengan menghuraikan dapatan kajian selaras dengan objektif dan permasalahan kajian dengan terperinci. Temu bual telah dijalankan pada 19 November 2018 hingga 20 Mac 2019 di pejabat PWS, Bangunan Sultan Idris Shah Alam dan di sekitar Selangor iaitu di Kg. Batu Belah Klang, di Kg. Sungai Merab Jaya Bangi, di Bandar Puncak Alam Kuala Selangor serta di Kg. Selayang Indah Gombak. Hasil maklumat daripada temu bual telah direkodkan untuk memudahkan analisis maklumat. Setelah temu bual, semua rakaman audio yang dirakamkan semasa temu bual ditranskripsikan secara verbatim dan akan dijadikan sebagai data sokongan untuk dianalisis dalam kajian ini. Ini dapat memberikan maklumat yang diperlukan dan digunakan untuk memahami isu berkaitan wakaf untuk pembelian tanah. Sehubungan itu, tujuan kajian ini akan memberikan perspektif dan pandangan secara konseptual mengenai status semasa dan seterusnya mengkaji isu berkaitan wakaf untuk pembelian tanah melalui mekanisme wakaf tunai di Negeri Selangor.

HASIL KAJIAN

Pada dasarnya proses pelaksanaan wakaf melibatkan *waqif* iaitu orang yang mewakafkan hartanya untuk diwakafkan, penerima wakaf (*mauquf'alaih*), *mawquf* iaitu harta yang diwakafkan dan *sighah* antara *waqif* dengan *mauquf'alaih*. Meskipun wakaf adalah elemen kesempurnaan tetapi ianya perlu untuk menyumbang kepada keutuhan *daruriyyat*. Hasil kajian ini dimulakan dengan carta alir wakaf khas seperti di Rajah 1 di mana carta ini menerangkan proses pelaksanaan wakaf bagi tujuan pembelian tanah.

Rajah 1: Carta Alir Untuk Pembelian Tanah Melalui Mekanisme Wakaf Tunai (Wakaf Khas)



Sumber: Berdasarkan temu bual Informan 1 pada 20 Mac 2019

PWS adalah perbadanan yang diwujudkan oleh MAIS yang bertindak sebagai nazir/*mutakalim* untuk memberi nasihat kepada MAIS berkenaan dengan dasar, cara, langkah yang perlu dilaksanakan untuk diambil bagi menggalakkan pembangunan harta dan produk wakaf yang mana mengikut Enakmen 15 Tahun 2015 Seksyen 4 iaitu MAIS adalah pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf yang terletak di Negeri Selangor. Mengikut prosedur suatu pihak/organisasi/institusi tertentu perlu membuat permohonan terlebih dahulu kepada pihak PWS. Kebenaran bertulis akan diberikan terhadap permohonan yang dibuat dan Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas akan dilantik. Jawatankuasa ini menjadi pentadbir atau pengurus dan memegang *mawquf* bagi pihak MAIS serta perlu bertanggungjawab untuk memastikan urusan wakaf bagi pembelian dan pembangunan tanah ini berjalan dengan lancar. Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas, selaku institusi pengantara perlu memainkan peranan yang penting dalam menguruskan dana pewakaf dalam menyediakan dan melaksanakan amanah bagi keperluan manfaat wakaf yang telah dirancang. Rajah 1 menjelaskan carta alir wakaf khas iaitu wakaf untuk

pembelian tanah melalui mekanisme wakaf tunai. Terdapat lima (5) langkah menunjukkan carta alir ini.

1. Pihak Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas hendaklah memohon kebenaran untuk membeli tanah menggunakan wakaf khas dengan menyediakan perkara-perkara yang berkaitan dengan prosedur kutipan wakaf khas seperti yang telah ditetapkan oleh PWS termasuk perjanjian membeli tanah dengan nilai dan tempoh yang dipersetujui. Setelah itu, pihak Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas perlu mendapatkan kelulusan dari PWS untuk mengutip dana wakaf bagi membeli tanah yang telah dikenal pasti untuk pembinaan dan pembangunan surau serta institusi pengajian seperti sekolah-sekolah swasta. Hasil kutipan wakaf perlu direkodkan dari semasa ke semasa dan dilaporkan kepada PWS. Pihak PWS bertanggungjawab untuk mengawal selia hasil kutipan dana ini bagi memastikan ia berjalan lancar dan tidak berlaku sebarang penyelewengan. Akaun ini perlulah akaun yang berasingan (agar tiada dana lain tercampur dalam akaun ini).
2. Pewakaf atau dikenali dengan *wakif* yang merupakan individu yang memberikan wakaf khas melalui mekanisme wakaf tunai untuk diwakafkan kepada jalan Allah SWT. Lafaz pemberian dan penerimaan wakaf atau *sighah* melalui ijab dan *qabul* yang dibuat secara bertulis ataupun secara lisan antara pewakaf dengan wakalah atau ejen kutipan dana wakaf khas yang diberi kebenaran oleh pihak MAIS/PWS. Lafaz *sighah* ini dilaksanakan adalah untuk keredaan kedua-dua belah pihak yang berurusan. Seterusnya kutipan dana wakaf yang dikumpulkan perlu dimasukkan ke dalam akaun dana wakaf khas yang dikawal selia PWS dan laporan kutipan perlu dihantar secara berkala oleh Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas kepada PWS.
3. Proses yang mana pembelian tanah dengan dana wakaf yang telah mencukupi dengan nilai tanah dan dalam tempoh yang telah dipersetujui antara Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas dengan tuan tanah dilaksanakan. Selain itu, perjanjian pembelian tanah perlu dibuat terlebih dahulu sebelum permohonan untuk kutipan dana wakaf dari PWS kerana ia adalah salah satu prosedur yang diperlukan untuk permohonan wakaf khas.
4. Apabila kutipan wakaf telah mencukupi bersamaan dengan nilai tanah dan pembelian tanah dilaksanakan, tanah tersebut akan dipindah milik menjadi hak milik MAIS secara sepenuhnya. Proses ini adalah proses pemilikan tanah atau *mawquf* yang telah dilunaskan melalui dana wakaf

kepada MAIS. MAIS adalah selaku pihak yang diletak hak segala tanah wakaf atau sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf yang terletak di Negeri Selangor sebagaimana mengikut Seksyen 4, Enakmen 15 Tahun 2015. Kesemua harta wakaf hanya ditadbir dan dikawal selia oleh pihak MAIS.

- Setelah pemilikan tanah dilaksanakan, maka tanah ini boleh dikembalikan untuk pembangunan institusi wakaf khas (*mawquf'alaih*) seperti rumah ibadat atau institusi pengajian seperti sekolah swasta mengikut tujuan asal dan untuk merealisasikan objektif pelaksanaan wakaf semasa pembelian tanah dibuat.

Wakaf Khas telah dilaksanakan di Negeri Selangor sejak dahulu lagi, bagaimanapun menurut Informan 1 jumlah wakaf khas khusus untuk pembelian tanah tidak banyak dilaksanakan di Negeri Selangor dan kebiasaannya wakaf khas yang wujud adalah wakaf untuk pembangunan ke atas tanah yang telah diwakafkan. Merujuk kepada maklumat yang diterima daripada Informan 1, sehingga tahun 2018 terdapat empat (4) wakaf khas bagi tujuan khusus yang dilaksanakan untuk membeli tanah. Tanah-tanah yang dibeli ini seterusnya diisyaratkan untuk diwakafkan semula bagi tujuan tertentu seperti masjid, surau, institusi pendidikan dan sebagainya. Berikut adalah maklumat bagi wakaf untuk pembelian tanah di sekitar Negeri Selangor di Jadual 2.

Jadual 2: Maklumat Wakaf Untuk Pembelian Tanah Di Negeri Selangor

Bil.	Pertubuhan /Institusi Wakaf	Nilai Projek (RM Juta)	Kutipan Berkumpul (RM) Setakat 31.12.2018	Bil. Lot/ Keluasan Tanah	Jenis / Tahun / Tempoh Kontrak Pembelian Tanah	Tujuan
1.	Sekolah Rendah Islam Hira' (SRIH), Kg. Batu Belah, Klang	19.0	506,310.52	2 lot / 6 ekar	Jual Beli / 2011 / 1 Tahun	Pembelian lot tanah dan pembangunan untuk tujuan pemindahan Sekolah Rendah Agama Al-Hira'.
2.	Maahad Tahfiz Akademi Iqro Al-Quran (MATIQ), Kg. Sungai Merab Jaya, Bangi,	2.45	94,955.00	7 lot / 34,907 Kaki persegi	Sewa Beli / 2014 / Sehingga selesai urusan	Pembelian lot tanah dan pembangunan untuk asrama lelaki, asrama perempuan,

	Kajang					pejabat, bilik guru, bangunan pengajian, kantin sekolah, 4 pintu rumah sewa.
3.	Maahad Habibullah Al-Hafiz (HABIB), Bandar Puncak Alam, Kuala Selangor	1.0	122,361.06	5 ekar	Jual Beli / 2016 / 1 Tahun	Pembelian lot tanah untuk memindahkan HABIB yang kini menyewa di rumah kedai bagaimanapun, pembelian tersebut telah dibatalkan.
4.	Surau Al-Hidayah, Kg. Selayang Indah, Gombak	0.4	360,001.00	1 lot / 3200 kaki persegi	Jual Beli / 2017 / 1 Tahun	Tujuan pembelian lot tanah untuk pembesaran surau kerana lot tanah yang dibeli adalah bersebelahan surau.

Sumber: Berdasarkan temu bual Informan 1 pada 26 Nov. 2018, Informan 4 pada 28 Nov. 2018, Informan 5 pada 20 Nov. 2018, Informan 6 pada 2 Dis. 2018 dan Informan 7 pada 30 Nov. 2018

Pelaksanaan wakaf ini dapat diperincikan melalui empat (4) pertubuhan dan institusi pengajian yang melibatkan wakaf untuk pembelian tanah di sekitar Negeri Selangor. Menerusi tinjauan yang dibuat terdiri daripada satu (1) sampel bagi tujuan rumah ibadat (surau) dan tiga (3) sampel bagi tujuan institusi pengajian. Hal ini dapat dilihat secara lebih dekat isu serta masalah yang timbul, bagi pelaksanaan wakaf untuk pembelian tanah.

1. Sekolah Rendah Agama Al-Hira' (SRIH'), Kg. Batu Belah, Klang

Pembelian tapak Lot 4413 dan Lot 4415 di Jalan Paip, Meru, Mukim Kapar, Klang dengan keluasan 6 ekar sebagai tapak baru untuk pembinaan SRIH'. Projek pemindahan SRIH' ini bernilai RM19 juta yang melibatkan pembelian dan pembangunan tanah yang mana pembelian tanah adalah bernilai RM550,000. Tujuannya adalah untuk memindahkan SRIH' ke tapak baru dan menyediakan prasarana yang lebih baik serta dapat meningkatkan kapasiti pengambilan pelajar. SRIH' kini berada atas tapak tanah yang disewa dengan berkongsi beberapa penyewa yang lain di Kg.

Batu Belah, Klang. Pemindahan tersebut antara lainnya disebabkan SRIH' memerlukan ruang tambahan bagi menjalankan aktiviti. Informan 4 menyatakan pembelian tanah dan urusan pindah milik tanah telah selesai dilaksanakan dan kini wakaf yang dilaksanakan adalah untuk meneruskan fasa pembangunan SRIH'. Menurut Informan 4, perjanjian dengan tuan tanah untuk menjual tanah sebanyak 3 ekar dan memberikan 3 ekar lagi sebagai wakaf menjadikan tapak baru untuk pembinaan SRIH' adalah 6 ekar. Informan 4 menyatakan pihak SRIH' tiada masalah untuk mendapatkan kutipan wakaf kerana SRIH' telah mempunyai nama baik, kerjasama yang baik daripada pihak Persatuan Ibu Bapa dan Guru (PIBG) dan sokongan masyarakat setempat yang amat menggalakkan. Pihak SRIH' telah berusaha untuk memaklumkan kepada orang ramai kewujudan wakaf dengan cara mengeluarkan pamflet, menggantung *banner*, membuka kaunter (*booth*) di tempat yang strategik bagi memudahkan urusan pewakaf untuk berwakaf. Pihak SRIH' juga tidak menghadapi masalah dalam mengikut prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak PWS.

2. Maahad Tahfiz Akademi Iqro al-Quran (MATIQ), Kg. Sungai Merab Jaya, Bangi, Kajang

MATIQ menyediakan pendidikan bersepadu iaitu hafazan al-Quran 30 juzuk, *diniyah* dan akademik melalui sukatan pelajaran yang diiktiraf oleh MAIS dan Kementerian Pelajaran Malaysia (KPM). Permohonan wakaf bagi tujuan pembelian 7 lot tanah iaitu Lot 36527, Lot 36528, Lot 36529, Lot 29130, Lot 29132, Lot 29133, Lot 29134, Sungai Merab, Mukim Dengkil untuk pembangunan asrama lelaki, asrama perempuan, pejabat, bilik guru, bangunan pengajian, kantin sekolah, 4 pintu rumah sewa. Keluasan lot tanah ini adalah 34,907.33 kaki persegi. Jualan wakaf melalui mekanisme wakaf tunai ke atas kaki persegi lot tanah ini telah dilaksanakan mulai tahun 2013. Menurut Informan 5, pembelian tanah milik Era Mewah Sdn. Bhd. yang dibuat secara sewa beli telah dibuat dengan jumlah nilai sebanyak RM1.75 juta manakala pembangunan sejumlah RM0.7 juta menjadikan keseluruhan nilai projek berjumlah RM2.45 juta dengan tempoh sewa beli sehingga selesai urusan. Kadar kutipan wakaf untuk pembelian tanah adalah sebanyak RM250/kaki persegi. Menurut rekod kewangan di PWS sehingga 31.12.2018, anggaran kutipan wakaf yang telah terkumpul untuk MATIQ adalah berjumlah RM94,955.00. Pihak pengurusan MATIQ telah melantik seramai 5 orang sebagai *wakalah* yang telah dibenarkan oleh MAIS/PWS untuk melaksanakan kutipan wakaf lot tanah melalui mekanisme wakaf tunai. Informan 5 menyatakan kutipan masih diteruskan sehingga kini dan antara

masalah utama kutipan adalah disebabkan *wakalah* yang dibenarkan adalah 5 orang dan kesemuanya hanya dapat melaksanakan kutipan di luar waktu pejabat. Informan 5 menjelaskan bahawa kutipan wakaf masih dilaksanakan secara tradisional iaitu penerima *wakalah* akan mendekati pewakaf secara peribadi dan memberikan penjelasan serta taklimat secara individu atau kumpulan. Di samping itu, pihak MATIQ juga telah menggunakan pelbagai media untuk hebahkan maklumat wakaf bagi pembelian tanah antaranya melalui media sosial dan laman sesawang MATIQ. Laporan bulanan kutipan secara berkala dihantar kepada PWS bagi memaklumkan kutipan yang telah dipungut dan pihak MATIQ tidak menghadapi masalah dalam mengikut prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak PWS kerana telah mendapat tunjuk ajar, panduan dan kerjasama yang baik dari pihak PWS.

3. Maahad Habibullah Al Hafiz (HABIB), Bandar Puncak Alam, Kuala Selangor

Maahad Habibullah Al Hafiz (HABIB) dengan bilangan pelajar seramai 60 orang, kini beroperasi di bangunan rumah kedai yang disewa dengan kos RM2,200.00 sebulan. HABIB menawarkan dua bidang pengajian iaitu Pengajian Tahfiz dan Pengajian Pondok. Permohonan untuk mengutip wakaf bagi membeli tanah telah dibuat pada tahun 2017. Kelulusan telah diberikan oleh pihak PWS untuk membeli tanah seluas 5 ekar di Kg. Parit Mahang dengan kos RM200,000.00 seekor bersamaan dengan kos keseluruhan berjumlah RM1.0 juta dalam tempoh setahun dari tarikh perjanjian. Menurut Informan 6, perjanjian tersebut telah dibatalkan setelah tempoh setahun tamat kerana kutipan wakaf untuk pembelian tanah tersebut tidak mencapai sasaran. Pihak pengurusan HABIB telah melantikan seramai 5 orang sebagai agen *wakalah* yang telah dibenarkan oleh MAIS/PWS untuk melaksanakan kutipan wakaf. Bagaimanapun Informan 6 memaklumkan proses kutipan wakaf diberhentikan seketika apabila tempoh perjanjian untuk pembelian tanah telah tamat. Maka usaha untuk membeli tanah bagi pembangunan HABIB perlu ditangguhkan sehingga penyelesaian untuk mendapatkan tanah diuruskan. Kutipan wakaf yang dapat dikumpulkan adalah berjumlah RM122,361.06 dan masih dalam simpanan PWS. Setelah perbincangan dengan pihak MAIS/PWS, satu lot tanah wakaf berkeluasan 1.5 ekar di Kg. Bukit Cerakah Jaya telah diberikan sebagai ganti untuk pembangunan HABIB. Informan 6 menyatakan dengan persetujuan PWS, kutipan wakaf yang telah dikumpul akan digunakan untuk melaksanakan pembinaan dan pembangunan

kompleks HABIB di tanah wakaf yang telah diberikan oleh MAIS/PWS. Pihak HABIB tidak menghadapi masalah dalam mengikut prosedur yang telah ditetapkan oleh PWS kerana mendapat kerjasama yang baik dari pihak PWS.

4. Surau Al Hidayah, Kg. Selayang Indah, Gombak

Pembelian tanah di Lot 130, Jalan Indah 7, Kg. Selayang Indah, Gombak yang berkeluasan 3200 kaki persegi adalah tapak bersebelahan dengan Surau Al Hidayah, Kg. Selayang Indah. Tujuan pembelian lot tanah ini adalah untuk pembesaran surau yang sedia ada. Lot tanah ini bernilai RM400,000. Informan 7 menyatakan kutipan wakaf untuk pembelian tanah tersebut dapat dikumpul dalam tempoh yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, Informan 7 memaklumkan sehingga tarikh temu bual, proses pindah milik sedang dilaksanakan. Kutipan wakaf melalui mekanisme wakaf tunai telah dilaksanakan mulai tahun 2017 dengan jualan RM150.00 kaki persegi. Menurut Informan 7, usaha untuk mendapatkan dana melalui wakaf tunai bagi pembelian tanah tersebut tidak mempunyai masalah kerana mendapat sokongan yang amat menggalakkan daripada masyarakat setempat. Pihak jawatankuasa surau juga berusaha untuk memaklumkan kepada orang ramai kewujudan wakaf dengan pelbagai cara dan kaedah. Pihak jawatankuasa surau juga tidak menghadapi masalah dalam mengikut prosedur PWS.

Berikut adalah ringkasan berkaitan isu serta masalah yang timbul bagi pelaksanaan wakaf untuk pembelian tanah seperti di Jadual 3.

Jadual 3 : Ringkasan Maklumat Dan Isu Wakaf Untuk Belian Tanah

Bil.	Pertubuhan/ Institut Wakaf dan Tujuan	Nilai Projek (RM Juta)	Kutipan Terkumpul (RM) Setakat 31.12.2018	Bil. Lot/ Keluasan Tanah	Jenis/ Tahun/ Tempoh Kontrak Pembelian Tanah	Isu
1.	Sekolah Rendah Islam Hira' (SRIH), Kg. Batu Belah, Klang -Pembelian lot tanah untuk tujuan pindahan Sekolah Rendah	19.0	506,310.52	2 lot/6 ekar	Jual Beli / 2011 / 1 Tahun	-Selesai -Tiada isu, telah mendapat kerjasama yang baik dari pelbagai pihak.

Kajian Terhadap Isu Pembelian Tanah Wakaf Menerusi Wakaf Tunai di Negeri Selangor

Agama Al-Hira'.						
2.	Maahad Tahfiz Akademi Iqro Al-Quran (MATIQ), Kg. Sungai Merab Jaya, Bangi, Kajang -Pembelian lot tanah untuk pembangunan asrama lelaki, asrama perempuan, pejabat, bilik guru, bangunan pengajian, kantin sekolah, 4 pintu rumah sewa.	2.45	94,955.00	7 lot / 34,907 Kaki persegi	Sewa Beli / 2014 / Sehingga selesai urusan	-Wakaf masih diteruskan. -Wakalah yang dilantik hanya 5 orang. -Kutipan hanya dilaksanakan di luar waktu pejabat.
3.	Maahad Habibullah Al Hafiz (HABIB), Bandar Puncak Alam, Kuala Selangor -Pembelian lot tanah untuk memindahkan HABIB yang kini menyewa di rumah kedai bagaimanapun, pembelian tersebut telah dibatalkan. Bagaimanapun, tanah telah digantikan dengan tanah wakaf oleh MAIS yang diuruskan oleh PWS.	1.0	122,361.06	5 ekar	Jual Beli / 2016 / 1 Tahun	-Wakaf tidak dapat diteruskan, perjanjian jual beli telah dibatalkan. -Kutipan tidak mencapai sasaran -Tempoh yang diberikan tidak mencukupi untuk kutipan wakaf -Kurang mendapat sambutan -Wakalah yang dilantik hanya 5 orang. -Kutipan hanya dilaksanakan di luar waktu pejabat.

4.	Surau Al Hidayah, Kg. Selayang Indah, Gombak -Tujuan pembelian lot tanah untuk pembesaran surau kerana lot tanah yang dibeli adalah bersebelahan surau.	0.4	360,001.00	1 lot / 3200 kaki persegi	Jual Beli / 2017 / 1 Tahun	-Selesai -Tiada isu, telah mendapat kerjasama yang baik dari pelbagai pihak.
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

Sumber: Berdasarkan temu bual Informan 1 pada 26 Nov. 2018, Informan 4 pada 28 Nov. 2018, Informan 5 pada 20 Nov. 2018, Informan 6 pada 2 Dis. 2018 dan Informan 7 pada 30 Nov. 2018

Secara keseluruhannya, hasil kajian mendapati terdapat dua (2) institusi yang berjaya menyelesaikan pembelian tanah dari hasil kutipan wakaf tunai dalam tempoh yang ditetapkan iaitu SRIH dan Surau Al Hidayah. Kerjasama yang diberikan oleh pihak PWS antara faktor dalam merealisasikan tujuan wakaf pembelian tanah dilaksanakan. Prosedur dan syarat yang telah ditetapkan oleh pihak PWS bagi sebarang permohonan wakaf dipatuhi untuk memastikan tidak berlaku sebarang penyelewengan dan ketirisan serta penyalahgunaan kuasa dalam urusan wakaf. Namun terdapat juga institusi yang masih dalam tempoh kutipan wakaf iaitu MATIQ. Selain itu, HABIB pula perlu membatalkan kontrak pembelian tanah dan kutipan wakaf ditangguhkan. Berdasarkan kajian yang telah dibuat, didapati kejayaan pelaksanaan kutipan wakaf untuk membeli tanah dan seterusnya membangunkannya adalah bergantung kepada Jawatankuasa terbabit. Antara permasalahan yang dihadapi disebabkan kutipan wakaf tidak mencapai sasaran. Ini kerana tempoh yang diberikan untuk membeli tanah dari penjual tanah adalah singkat dan kontrak telah tamat di mana dana kutipan wakaf masih tidak dapat menampung jumlah kontrak yang dijanjikan. Dengan masalah dana yang tidak mencukupi, sukar bagi Jawatankuasa untuk membeli tanah dan ini menyebabkan objektif untuk pembangunan harta wakaf yang dirancang bagi manfaat masyarakat tidak berjalan dengan lancar. Selanjutnya kajian mendapati terdapat kekangan dalam melaksanakan kutipan wakaf yang mana agen kutipan wakaf atau *wakalah* yang dilantik hanya lima (5) orang bagi mengutip dana wakaf berbanding nilai tanah yang besar. Tambahan pula,

tempoh bagi mengutip dana wakaf tersebut dilaksanakan di luar waktu pejabat.

PERBINCANGAN DAN IMPLIKASI DASAR

Terdapat banyak tanah wakaf di Malaysia yang tidak dibangunkan kerana beberapa masalah antaranya ialah masalah kekurangan sumber kewangan, lokasi yang kurang strategik, tidak mempunyai nilai pembangunan, perundangan dan sebagainya yang akhirnya tanah wakaf tidak dimanfaatkan sepenuhnya.³³Oleh yang demikian, PWS telah membenarkan wakaf untuk pembelian tanah ini dilaksanakan. Ini merujuk kepada pelaksanaan wakaf apabila terdapat suatu pihak/organisasi/institusi tertentu tidak mempunyai tanah dan telah mengenal pasti lot tanah untuk dibangunkan serta bercadang untuk membeli tanah tersebut dari pemilik tanah namun menghadapi masalah sumber kewangan. Kemudian menjual tanah tersebut dengan mewakafkannya. Berdasarkan kepada kajian yang dibuat didapati perlaksanaan wakaf pembelian tanah mampu memberi impak positif kepada penerima wakaf. Daripada tinjauan yang dibuat didapati tiga (3) daripada empat (4) institusi berjaya dalam melaksanakan wakaf untuk pembelian tanah. Ini secara tidak langsung memberi nilai dan keyakinan kepada pewakaf yang mana wang atau harta yang diwakafkan telah dimanfaatkan sebaiknya.

Hasil kajian juga mendapati, masyarakat berwakaf melalui wakaf tunai bagi membantu pembelian tanah telah direalisasikan. Melalui mekanisme wakaf tunai dapat memudahkan masyarakat terutama mereka yang tidak mempunyai aset seperti tanah dan bangunan untuk melaksanakan ibadah sekali gus berpeluang untuk membantu menaikkan ekonomi umat Islam. Di Negeri Selangor, wakaf tunai yang diterima oleh PWS melalui pelbagai cara dan produk yang ditawarkan. Kutipan wakaf tunai semakin meningkat berbanding dengan sebelum penubuhan PWS³⁴. Peranan wakaf tunai ini amat besar dalam membantu institusi yang mengalami kekurangan dana. Dengan adanya wakaf tunai mampu meraih lebih banyak dana untuk pembangunan harta wakaf. Mekanisme wakaf tunai ini juga berpotensi menjadi satu kaedah yang efektif untuk menyelesaikan masalah. Ini

³³ Rabiatul Hasanah M, Nazifah, M, Latifa Bibi M. H & Norhanizah J. *Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Isu dan Cabaran*,45

³⁴ Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*, 58

bertepatan dengan tujuan wakaf tunai yang disyariatkan demi kebaikan Islam.

Melalui kajian yang dijalankan terdapat kekangan dalam melaksanakan wakaf untuk pembelian tanah. Kegagalan disebabkan dana wakaf yang dikutip tidak mencapai sasaran yang mana tempoh untuk membeli tanah amat singkat. Nilai tanah yang tinggi tidak memungkinkan mereka untuk memiliki tanah dalam tempoh yang singkat. Dapatan kajian ini menunjukkan dana yang besar diperlukan untuk menjalankan projek-projek pembinaan di atas tanah wakaf supaya niat pewakaf terlaksana³⁵. Hal ini telah disokong oleh kajian lain yang menyatakan kekurangan dana merupakan salah satu kekangan yang dihadapi untuk memajukan tanah wakaf dan bagi tujuan pembangunan harta wakaf. Tanpa kutipan dana wakaf yang tinggi dan konsisten, sukar untuk melaksanakan pembelian tanah bagi pembangunan yang dirancangan³⁶. Oleh yang demikian, amalan wakaf perlulah disokong dengan galakan dari masyarakat seterusnya pihak korporat dan pihak Kerajaan. Jika ianya mendapat kerjasama daripada semua pihak, amalan wakaf ini mampu untuk merealisasikan tujuan utama pengurusan harta Islam yang mana pembahagian kekayaan secara adil supaya dapat memberikan manfaat kepada masyarakat dan seterusnya kepada ekonomi sesebuah negara.

Selain itu juga, kajian ini mendapati kerjasama telah diberikan pihak PWS dalam memastikan pengurusan kutipan wakaf dapat dilaksanakan dengan telus. Dengan adanya prosedur dan syarat yang telah ditetapkan oleh pihak PWS bagi sebarang permohonan wakaf khas adalah untuk memastikan tidak berlaku sebarang penyelewengan dan penyalahgunaan kuasa dalam urusan jualan. Malah, kajian mendapati sebarang permasalahan yang timbul telah dirujuk terus kepada pihak PWS. Pemantauan yang berkesan oleh pentadbir wakaf perlu agar niat atau matlamat pewakaf untuk mewakafkan tunai bagi tujuan pembelian tanah tercapai. Hal ini boleh memberi kesan kepada pewakaf sekiranya dana yang telah dikutip tetapi perancangan wakaf yang diuar-uarkan tidak terlaksana akibat ketidakcukupan kutipan wakaf yang tidak mencapai sasaran. Tambahan lagi, jika kutipan wakaf yang tidak dipantau oleh pihak pengurusan pentadbiran wakaf memungkinkan berlakunya ketirisan dan

³⁵ Asmak Ab Rahman, 'Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia,' 136-143

³⁶ Royati H, Rusnadewi A. R & Noor Inayah Y. Sinergisme Wakaf Pendidikan Tinggi Di Malaysia. Dalam *Skim Wakaf Kaki: Merealisasikan Impian Anak Yatim Dan Miskin Untuk Pendidikan Tinggi*, 7

penipuan yang boleh menyebabkan ketidakpercayaan pewakaf khususnya kepada institusi pentadbiran wakaf. Manakala dalam usaha meningkatkan dana wakaf, pihak PWS telah melaksanakan pelbagai promosi kepada projek sosial sebegini. PWS mempunyai struktur pengurusan yang tersusun dan sistematik serta penglibatan warga kerja yang mahir dalam bidang wakaf memudahkan lagi pengurusan wakaf di Negeri Selangor. Dengan wujudnya pengurusan wakaf yang berkesan, ia dapat mendorong masyarakat untuk menyertai wakaf secara tidak langsung dapat membantu golongan yang tidak berkemampuan³⁷.

Oleh kerana pembelian tanah memerlukan sumber modal yang besar, usaha yang wajar perlu dilakukan untuk mendapatkan sumber kewangan bagi membeli tanah dan seterusnya untuk diwakafkan. Terdapat beberapa cadangan yang boleh diutarakan seperti berikut:

1. Memperluaskan Mekanisme Untuk Kutipan Wakaf

Mekanisme kutipan wakaf dapat diperluaskan sekiranya pihak yang memerlukan dana memperluaskan jalinan rangkaian dengan pelbagai pihak. Kutipan wakaf tidak hanya bergantung dengan orang perseorangan tetapi ianya juga dapat dilaksanakan melalui kerjasama dari institusi korporat dalam dan luar Negara. Bagi mendapatkan dana yang besar, keyakinan institusi korporat perlu diperolehi. Kertas cadangan yang lengkap dari permulaan hingga kepada bagaimana pengurusan perolehan digunakan perlu dirancang dan disediakan untuk menambahkan keyakinan kepada institusi korporat untuk menyumbang atau membiayai pembelian tanah dan seterusnya pembangunan ke atas tanah yang hendak dilaksanakan³⁸. Selain itu, pihak yang memerlukan dana wakaf juga boleh memperluaskan mekanisme kutipan. Pelbagai kaedah dilaksanakan untuk menyebarkan keperluan berwakaf kepada masyarakat melalui media massa seperti iklan-iklan di radio, akhbar, televisyen, majalah dan sebagainya dijadikan medan penyampaian bagi mendidik masyarakat memahami kepentingan berwakaf³⁹. Selain untuk menarik minat masyarakat berwakaf, ianya dapat

³⁷ Norizan H, Aisyah A. R. & Zaleha Y, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor*, 91

³⁸ Siti Zakiah A & Hairunnizam W. Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi Di Malaysia. (*Prosiding PERKEM ke-9*. 2014), 222

³⁹ Zainur Nadiyah, B, Hairunnizam W. & Sanep, A. Pelestarian Wakaf Dalam Insitituti Perbankan Islam: Analisis Wakaf Selangor Mualamat, 299

membantu memberikan manfaat bersama seterusnya mendapat keredaaan Allah SWT.

2. Wakaf Tunai (Wakaf Am)

Selaras dengan peruntukan Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor Bil.5/2017 bertarikh 17 Oktober 2017 di mana pelaksanaan wakaf tunai di Negeri Selangor telah diiktiraf sebagai harta yang diwakafkan. Sehubungan itu dicadangkan dana dari produk wakaf tunai yang diterima oleh pihak PWS dimanfaatkan mengikut dana yang diperlukan bagi menampung ketidakcukupan kutipan wakaf yang dibuat oleh pihak Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas. Hal ini bertepatan dengan Enakmen Wakaf Negeri Selangor (No. 15 Tahun 2015), Seksyen 38 (1) (a) yang menyatakan wang asas wakaf boleh digunakan untuk pembelian apa-apa harta sebagai suatu wakaf. Dengan adanya tambahan dana daripada wakaf tunai ini, ianya berupaya untuk mengelakkan daripada kegagalan membeli tanah akibat dana wakaf yang dikutip tidak mencukupi dalam tempoh yang ditetapkan.

3. Sewa Kemudian Beli (Al Ijarah Thumma Al Bai'i - AITAB)

Pembiayaan secara sewa beli bermaksud penyewaan dan kemudian pembelian tanah serta bangunan yang digabungkan dalam satu pakej pembiayaan melalui prinsip ijarah. *AITAB (Al Ijarah Thumma Al Bai'i)* yang bermaksud sewa kemudian beli iaitu satu kontrak muamalat yang menggabungkan *al ijarah* (sewa) dan *al bai'i* (jual beli). Kedua-dua kontrak adalah kontrak adalah kontrak pertukaran dan kontrak yang mengikat yang mana kedua-duanya tergolong dalam konsep jual beli⁴⁰. Dalam kontrak AITAB, penyewa menyewa sesuatu barang dari pemiliknya pada harga sewaan yang dipersetujui untuk tempoh tertentu dan kemudiannya menandatangani kontrak membeli barang yang telah disewanya itu pada harga yang dipersetujui bersama setelah tamat tempoh sewaan⁴¹. Secara dasarnya sewaan yang berlaku apabila terdapat perjanjian antara penyewa dengan pemilik tanah dan bangunan bertujuan sewaan dan akhirnya melibatkan pertukaran pemilikan terhadap tanah dan bangunan

⁴⁰ Hailani Muji Tahir & Sanep Ahmad. *Aplikasi fiqh muamalat dalam sistem kewangan Islam*. (Shah Alam: UPENA 2009), 107

⁴¹ Mohd Usoff Z & Ab Mumin A G 'Pembiayaan Kenderaan Berkonsepkan Al Ijarah Thumma Al Bai'i (AITAB) di Bank Muamalat Malaysia Berhad dan Isu-Isu Berkaitan' *Jurnal Syariah*. 23/3 (2015), 442.

yang disewakan kepada penyewa secara hibah atau sedikit pembayaran token pada akhir tempoh tamat kontrak. Ianya untuk mendapatkan harta melalui pembayaran sewa dan beli dibuat secara ansuran bulanan. Dalam kontrak sewa beli yang mana Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas akan menguruskan untuk memanfaatkan kegunaan tanah dan bangunan sedia ada untuk aktiviti yang dirancangan. Dalam masa yang sama institusi perlu mendapatkan dana wakaf dengan mengutip wakaf untuk membolehkan institusi membuat bayaran sewaan tanah dan bangunan sebagaimana dalam kontrak sewa beli.

4. Pembiayaan Qardul Hassan Oleh Pihak PWS

Oleh kerana pembelian tanah memerlukan dana yang besar, dicadangkan pembiayaan pembelian tanah melalui kontrak *qardul hassan*. *Qardul hassan* adalah salah satu mekanisme bagi mendapatkan modal pembiayaan pembelian tanah adalah melalui pembiayaan Islam. *Qardul hassan* merupakan perkataan Arab yang membawa maksud suatu barangan yang diberikan kepada seseorang sebagai hutang⁴². Ini berdasarkan al-Quran dan Hadith serta ijmak ulama yang membolehkan *qardul Hassan* diamalkan dalam Islam. Firman Allah SWT bermaksud:

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضْعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً وَاللَّهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ ﴿٢٤٥﴾

“siapakah yang mahu memberikan pembiayaan kepada Allah sebagai pembiayaan yang baik (yang ikhlas) supaya Allah melipat gandakan balasannya dengan berganda-ganda banyaknya”

(Surah al Baqarah, 2: 245)

Ayat ini menjelaskan bahawa memberi pembiayaan kepada manusia seolah-olah telah memberikan pembiayaan kepada Allah SWT yang akan dibalasNya dengan berlipat kali ganda⁴³. Pembiayaan ini hendaklah diberikan tanpa ada unsur riba dan membolehkan akad pembiayaan atau *qardul hassan* dalam muamalat. Majlis Akademi *Fiqh* Islam Antarabangsa

⁴² Mustafa al-Khin & Mustafa al-Bugha. *Fiqh al-Minhaji ala Mazhabi al-Imam al-Syafii*. (Damsyik: Dar al-Qalam 1992)

⁴³ Mustafa al-Khin & Mustafa al-Bugha. *Fiqh al-Minhaji ala Mazhabi al-Imam al-Syafii*

dalam mesyuaratnya yang ke-15 pada 2004 di Muscat, Oman telah memutuskan antaranya adalah wakaf tunai adalah dibenarkan dengan menerusi pemberian pembiayaan secara *qardul hassan* dan pelaburan⁴⁴. Berdasarkan kepada Enakmen Wakaf Negeri Selangor (No. 15 Tahun 2015), Seksyen 38 (1) (b) iaitu wang asas wakaf boleh digunakan bagi maksud pelaksanaan apa-apa wakaf dan pembiayaan pembangunan apa-apa *mawquf* tertakluk kepada terma dan syarat. Sehubungan itu, pihak PWS dicadangkan untuk melaksanakan *qardul hassan* sebagai pemiutang dan Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas sebagai penghutang melalui kontrak untuk pembiayaan pembelian tanah yang diperlukan. Maka perjanjian kontrak *qardul hassan* dengan menetapkan tempoh dan jumlah yang perlu dibayar. Pembiayaan ini perlu diselesaikan berdasarkan kontrak yang telah dipersetujui tanpa ada sebarang tambahan daripada jumlah modal yang dipinjamkan. Seterusnya pihak Jawatankuasa Pengurusan Institusi Wakaf Khas membeli tanah daripada pihak penjual tanah. Maka apabila hasil kutipan wakaf akan dimasukkan ke akaun PWS sebagai pembayaran balik pembiayaan *qardul hassan*.

Berdasarkan kepada kekangan yang dihadapi, cadangan penyelesaian dalam kajian ini merangkumi antaranya pembelian tanah secara wakaf dengan melaksanakan perjanjian melalui AITAB dengan tuan tanah. Selain itu, dicadangkan juga, pelaksanaan *qardul hassan* dari pihak PWS kepada tuan tanah dan kutipan wakaf dibuat untuk pulangan pembiayaan tersebut oleh jawatankuasa yang bertanggungjawab melalui perjanjian yang telah dipersetujui dengan pihak yang terlibat. Seterusnya agen wakalah yang dilantik untuk laksanakan kutipan wakaf perlulah kreatif dan proaktif dalam usaha mengumpulkan dana kutipan wakaf dan pemantauan oleh ketua jawatankuasa/institusi wakaf amat penting dalam menggerakkan agen wakalah. Pemantauan yang berterusan oleh PWS amat perlu agar niat atau matlamat pewakaf untuk mewakafkan tunai bagi tujuan pembelian tanah tercapai. Malah PWS juga memainkan peranan penting dalam menyebarkan kesedaran dan kelebihan berwakaf supaya manfaatnya dapat meningkatkan ekonomi umat Islam dan akhirnya membawa kepada kesejahteraan ummah secara keseluruhannya. Tambahan lagi terdapat banyak hadis Nabi dan Sirah para sahabat dan *tabi' tabiin* menunjukkan kejayaan umat Islam terdahulu dalam bidang ekonomi kerana pembangunan harta wakaf secara optimum⁴⁵.

⁴⁴ Syahnaz S, Aznan H & Azman M N. 'Wakaf Unit Amanah: Sorotan Fatwa Semasa' *Al-Qanatir Jurnal Pengajian Islam Antarabangsa*. 13/2 (2019), 6

⁴⁵ Siti Zakiah Ali & Hairunnizam Wahid. Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi Di Malaysia, 222

Selain itu, masyarakat umum khususnya pewakaf menginginkan kewujudan hasil infrastruktur dan manfaat wakaf yang dapat dilihat dan digunakan. Malah ianya memberi nilai dan keyakinan kepada pewakaf yang mana wang atau yang diwakafkan telah dimanfaatkan sebaiknya. Hal ini dapat dicapai menerusi pembangunan tanah wakaf melalui pembinaan prasarana untuk dimanfaatkan. Berdasarkan kepada Jabatan Perangkaan Malaysia, industri pembinaan negara menyumbang pada kadar 4.2 peratus kepada Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) pada tahun 2018⁴⁶. Ini dapat membantu meningkatkan peluang dikalangan kontraktor bumiputera sekiranya projek yang dilaksanakan melalui konsep kontraktor patuh syariah. Konsep kontraktor patuh syariah ini menitikberatkan antaranya elemen pengurusan sumber ‘4M’ iaitu tenaga kerja (*man*), dana (*money*), material (*material*) dan mesin (*machine*) yang mana faktor utama dalam konsep ini terdiri daripada ciri-ciri kehalalan, kesucian, keselamatan dan keselesaan. Dengan adanya konsep kontraktor patuh syariah dalam industri pembinaan ini akan memberi peluang kepada kontraktor Islam yang layak dan afdal untuk melaksanakan projek pembangunan wakaf seperti pembinaan masjid, surau, sekolah agama dan sebagainya⁴⁷. Oleh yang demikian, pemilihan kontraktor untuk pembangunan tanah wakaf yang tepat dapat meningkatkan imej serta menjaga nama baik PWS dan MAIS. Hal ini akan memberikan impak yang positif secara tidak langsung kepada pembekal, logistik, sistem pembiayaan dan pekerja yang masing-masingnya akan menyemarakkan ekonomi mereka dan sekali gus meningkatkan sumbangan zakat dan wakaf⁴⁸. Di samping itu, konsep kontraktor patuh syariah ini juga dapat mengumpulkan kepakaran dalam bidang teknikal dan juga syariah dalam bidang industri pembinaan agar ianya dapat menyumbang kepada usaha meningkatkan wakaf kepakaran atau perkhidmatan untuk kepentingan umat Islam.

⁴⁶ Jabatan Perangkaan Malaysia: <https://www.dosm.gov.my/v1/uploads/files/Prestasi%20Ekonomi%20Malaysia%20Suku%20Tahun%20Keempat%202018.pdf>. Dicapai pada 7 Julai 2021.

⁴⁷ Lihat *Shakor Mahu Perkembangkan Kontraktor Patuh Syariah*. Sinar Harian. 27 September 2017. Atas talian: <https://elcorpstech.com/main/wp-content/uploads/2017/09/Untitled-2.jpg> Dicapai pada 8 Julai 2021

⁴⁸ Atas talian: <https://elcorpstech.com/main/wp-content/uploads/2017/09/Untitled-2.jpg>

KESIMPULAN

Umat Islam mestilah yakin bahawa wakaf adalah suatu amalan yang dituntut oleh Islam dan akan memperoleh ganjaran pahala yang besar dan memahami bahawa wakaf bukan sahaja untuk tanah kubur, masjid atau sekolah tetapi juga segala harta yang memberi manfaat kepada agama dan ummah. Konsep pembelian tanah melalui mekanisme wakaf tunai yang dikutip adalah merujuk kepada dana wakaf yang dikumpul digunakan untuk membeli tanah dan membangunkan tanah untuk diagihkan kepada penerima wakaf supaya mendatangkan manfaat secara berterusan. Wakaf tunai memainkan peranan yang penting demi merealisasikan objektif pelaksanaan wakaf membeli tanah dan seterusnya membangunkan tanah tersebut untuk manfaat masyarakat. Hasil daripada kajian yang dijalankan di sekitar Negeri Selangor mendapati kejayaan pelaksanaan kutipan untuk pembelian tanah secara wakaf tunai ini adalah bergantung sepenuhnya kepada usaha keras jawatankuasa terbabit. Selain itu, antara kekangan yang dihadapi seperti kutipan wakaf tidak mencapai sasaran dan tempoh kontrak untuk membeli tanah dari penjual adalah singkat. Umum mengetahui, pembelian tanah memerlukan pembiayaan modal yang besar. Lantaran dengan adanya wakaf tunai untuk pembelian tanah ini, secara tidak langsung dapat membantu dan mengatasi masalah pembangunan harta wakaf. Hal ini seterusnya dapat menjana ekonomi umat Islam serta pembangunan sosial ummah yang lebih baik dan berkesan pada masa hadapan. Pelaksanaan wakaf mampu memberi impak positif dan dapat memupuk nilai spiritual dalam moral dalam memperoleh pahala serta barakah dalam kehidupan pewakaf. Kepentingan kajian ini adalah untuk memperlihatkan bahawa pelaksanaan wakaf untuk pembelian tanah antara satu cabang yang memberikan impak positif kepada masyarakat dan pembangunan ekonomi negara. Implikasi dasar kajian ini merujuk kepada pengurusan institusi wakaf yang efektif dalam menguruskan dana wakaf untuk menangani semua halangan yang berlaku. Kajian ini juga diharap dapat dijadikan sebagai panduan dan rujukan kepada pengkaji baru dan dicadangkan kajian dibuat oleh penyelidik untuk mengenal pasti wakaf pembelian tanah yang dilaksanakan tanpa kelulusan/kebenaran PWS atau kajian terhadap mekanisme pemilihan kontraktor dalam melaksanakan pembangunan tanah wakaf sebagai kajian seterusnya pada masa akan datang.

RUJUKAN

- ‘Shakor Mahu Perkembangkan Kontraktor Patuh Syariah. Sinar Harian. 27 September 2017. Atas talian: <https://elcorptech.com/main/wp-content/uploads/2017/09/Untitled-2.jpg> Dicapai pada 8 Julai 2021’
- ‘Jabatan Perangkaan Malaysia: <https://www.dosm.gov.my/v1/uploads/files/Prestasi%20Ekonomi%20Malaysia%20Suku%20Tahun%20Keempat%202018.pdf>. Dicapai pada 7 Julai 2021’
- Abdul Nasir Abdul Latif. ‘Wakaf peluang umat perolehi pahala berterusan’, BH Online (Kuala Lumpur, 2020), <https://www.bharian.com.my/rencana/agama/2020/11/751994/wakaf-peluang-umat-peroleh-pahala-berterusan,dicapai> pada 22 Oktober 2021.
- Al-Quran: *Tafsir pimpinan ar-Rahman kepada pengertian al-Qur'an 30 juzu'* (Kuala Lumpur: Darulfikir, 2001)
- Alias, Azhar & Wan Suhairan Wan Ahmad ‘Peranan Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Kedah Dalam Pelaksanaan Skim Wakaf Kaki: Satu Tinjauan’ *Journal of Humanities, Language, Culture and Business*. 1/4 (2017): 151-262
- Asmak Ab Rahman ‘Peranan Wakaf Dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia’ *Jurnal Syariah*. 17/1 (2009): 113-152
- Baharuddin S. & S. Salahudin S, *Waqaf: Konsep, Model Pelaksanaan dan Cadangan untuk Pelaksanaan di Pusat Pengajian Tinggi, Isu-isu Semasa Mengenai Waqaf*, (Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti (UPENA) UiTM, 2011)
- Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003 dan (Pindaan) (No.2) 2015.
- Enakmen Wakaf (Negeri Selangor). Enakmen 15. 2015.
- Farhah Saifuddin, Saim Kayadibi, Refik Polat, Yahya Fidan & Omer Kayadibi, The Role of Cash Waqf in Poverty Alleviation: Case of Malaysia. (*Kuala Lumpur International Business, Economic and Law Conference 4 (KLIBEL4)*). 1, 2014): 272-289
- Hailani Muji Tahir & Sanep Ahmad. *Aplikasi fiqh muamalat dalam sistem kewangan Islam*. (Shah Alam: UPENA, 2009)

- Ibn Manzur, Muhammad Ibn Mukarram. *Lisan al-‘Arab*, j. 9. (Beirut: Dar Sadr, 1990)
- Manual Pengurusan Wakaf Tunai*. (Putrajaya: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), 2009)
- Panduan Pengurusan Wakaf Institusi Pendidikan* (Putrajaya: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), 2018)
- Mohamad Zaim Ismail, Muhammad Ikhlas Rosele & Mohd Anuar Ramli ‘Pemeriksaan Wakaf Di Malaysia: Satu Sorotan’ *Labuan e-Journal of Muamalat and Society*. 9 (2015): 1-13
- Mohd Usoff Zakaria & Ab Mumin Ab Ghani ‘Pembiayaan Kenderaan Berkonsepkan Al Ijarah Thumma Al Bai’i (AITAB) di Bank Muamalat Malaysia Berhad dan Isu-Isu Berkaitan’ *Jurnal Syariah*. 23/3 (2015): 435-476
- Muhammad Sofiyuddin Zakaria & Mohd Zamro Muda ‘Sorotan Literatur Perlaksanaan Wakaf Tunai di Malaysia’ *Islamiyyat*. 39/1 (2017): 39-46
- Mustafa al-Khin & Mustafa al-Bugha. *Fiqh al-Minhaji ala Mazhabi al-Imam al-Syafii*. (Damsyik: Dar al-Qalam 1992)
- Norizan Hassan, Aisyah Abdul Rahman & Zaleha Yazid, *Pengurusan Institusi Wakaf Di Johor dan Selangor* (Bangi: Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia, 2018)
- Perbadanan Wakaf Selangor.
<http://www.wakafselangor.gov.my/index.php?lang=en> (27 Mac 2019)
- Rabiatul Hasanah Mahmood, Nazifah Mustaffha, Latifa Bibi Musafar Hameed & Norhanizah Johari. *Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Isu dan Cabaran. (Proceeding of the 4th International Conference on Management and Muamalah 2017 (ICoMM 2017)*. 43-51
- Royati H, Rusnadewi A. R & Noor Inayah Y. *Sinergisme Wakaf Pendidikan Tinggi Di Malaysia. Skim Wakaf Kaki: Merealisasikan Impian Anak Yatim Dan Miskin Untuk Pendidikan Tinggi*. Mohd Solahuddin S. et al, (*penyt*) Ed 1, (Shah Alam: Publisher: UiTM, 2016): 115-125
- Razali Othman. *Institutsi Wakaf Sejarah dan Amalan Masa Kini*. (Bandar Baru Bangi: Utusan Printcorp Sdn. Bhd, 2013)

- Sanep Ahmad & Nurdiyana Muhamed. Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara: Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia. (*Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VI (PERKEM VI)*. 1, 2011): 138-147.
- Siti Zakiah Ali & Hairunnizam Wahid. Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi Di Malaysia (*Prosiding PERKEM ke-9*, 2014): 216-225
- Syahnaz Sulaiman, Aznan Hasan & Azman Mohd Noor 'Wakaf Unit Amanah: Sorotan Fatwa Semasa' *Al-Qanatir Jurnal Pengajian Islam Antarabangsa*. 13/2(2019)
- Wahbah Zuhaily *Fiqh & Perundangan Islam Jilid VIII*. (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2011) 175-237
- Zaharuddin Abdul Rahman *Sedekah luar biasa*. (Kuala Lumpur: Telaga Biru, 2014)
- Zainur Nadiyah Baharudin, Hairunnizam Wahid & Sanep Ahmed. Pelestarian Wakaf Dalam Insititusi Perbankan Islam: Analisis Wakaf Selangor Mualamat. (*eProsiding Seminar Fiqh Semasa (SeFis)*). Kota Warisan: Usuli Faqih Research Centre, 2015)
- Zulkifli M. al-Bakri. *Wakaf dalam Islam*. (Kuala Lumpur Bank Muamalat Malaysia Berhad, 2012)