



Received: 2019-08-25

Accepted: 2019-10-30

Published: 2019-11-20

Original Article

Penyewaan (*Ijarat al-Waqf*) Tanah Wakaf Menurut Fuqaha dan Praktis Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM)

Che Zuina,^{1*} Wan Noor Hazlina, W.J.^a, Azarudin^a, A., Rubiah A.B.^a, & Nor Adila M.N.^a.

^a Akademi Kontemporari Pengajian Islam, UiTM Terengganu, Kampus Kuala Terengganu, 21080 Chendering, Kuala Terengganu, Malaysia

* Corresponding author, email: chezu270@tganu.uitm.edu.my

ABSTRACT

The development, growth, and investment of *Waqf* land properties can be materialised through various financial instruments as long as the goal and objective of *Waqf* are accomplishable as they have been originally. Investment in *Waqf* land properties are deemed as a contribution towards a type of development that offers meaningful benefits to Muslims, and is regarded as a continuous, flowing, and ongoing charity (*Ṣadaqah Jāriyah*), with prolonged rewards which will bring eternal contentment and happiness in achieving the pleasure of Allah SWT. The explosion of intelligent ideas in the evolution of Islamic jurisprudence on the development of *Waqf* properties has resulted in sensible and feasible practice. The objective of this qualitative writing is to illustrate several theories of *Syara'* (*Shari'ah* laws) through thoughtful views of *Fuqahā'* (Islamic scholars) who have managed to highlight these practical ideas to be cultivated in the context of the lease of *Waqf* land properties at Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM). Views and discussions of the *Fuqahā'* from the perspectives of four mazhabs (schools of thought within *Fiqh*) regarding the methodology of the development of *Waqf* land are truly appealing and essential to be flourished today. Some aspects of the theoretical comparison among *Fuqahā'* on the current practice in relation to the lease of *Waqf* land properties implemented by MAIDAM have signified that it is accurate and in conformity with what has been deliberated by the *Fuqahā'*.

Keywords: Lease, *Waqf* Land Properties, *Fuqahā'*, MAIDAM

Pendahuluan

Kaedah penyewaan harta wakaf (*ijarat al-waqf*) merupakan antara mekanisme pengembangan harta wakaf yang diterima oleh para ulama (al Nawawi, t.t; al-Maqdisi, t.t.). Kaedah daripada aspek kewangan ini boleh dipraktikkan bagi memberi kemanfaatan kepada benefisiari. Meskipun harta wakaf tersebut menjadi subjek penyewaan, namun kualitasnya hendaklah dijamin selama mana urusan berkenaan dilaksanakan. Prinsip dan peraturan asas pewakafan yang bertujuan memberikan kemanfaatan kepada benefisiari hendaklah dititikberatkan, di samping urusan penyewaan yang berteraskan perundangan Islam dilaksanakan (Muhammad 'Ufayfi, 1991). Pengecualian diberikan kepada institusi masjid selaras

dengan prinsipnya sebagai tempat untuk menunaikan solat dan sebarang bentuk amalan keagamaan (Salim Hariz, 1994). Mekanisme ini dilaksanakan merujuk kepada tujuan (niat) pewakaf ketika pewakafan hartanya dibuat, sama ada untuk pembiayaan pendidikan, masjid, sekolah atau apa sahaja selagi mana bersesuaian dengan perundangan Islam.

Aspek pengurusan dalam merealisasikan pengembangan harta wakaf melalui penyewaan ini diamanahkan kepada *nazir (mutawalli)* sebagai pentadbir wakaf. Pelaksanaan penyewaan harta wakaf ini hendaklah dilakukan secara berhemah serta dengan penuh tanggungjawab demi membangunkan harta wakaf tersebut. Perkara ini telah ditegaskan oleh Zakariyya al Ansari dari mazhab Shafi'i, dalam satu komentarnya, agar pemegang amanah (*nazir*) dapat melaksanakan tanggungjawab dengan serius dan berintegriti bagi mengelakkan perlakuan yang tidak jujur atau pecah amanah (Ibn 'Abidin, 1994; Hamilton, Charles, t.t.).

Sesungguhnya pembangunan tanah wakaf di seluruh Malaysia memerlukan perancangan yang teliti bagi memacu manhaj transformasi institusi wakaf sebagai instrumen kewangan komersial Islam yang maju dan berdaya saing. Hashim dan Ab. Rahman (2013), Umar (2003) dan Kahf (1998) menjelaskan bahawa terdapat dua cara untuk membangunkan harta wakaf sama ada dengan menggunakan kaedah klasik atau kaedah moden. Di antara kaedah klasik yang diutarakan seperti al-hukr, al-istisna, al-ijaratani, al-istibdal, al-musaqah dan al-muzara'ah. Merujuk kepada kuasa yang diperuntukkan, MAIN secara keseluruhannya berhak menjalankan segala aktiviti pembangunan ke arah kemajuan ekonomi yang difikirkan perlu dan segala faedah daripada harta wakaf tersebut dapat diagihkan (Che Zuina, 2012).

Pengurusan yang cekap, tadbir urus yang berkesan dan peruntukan undang-undang yang lestari kepada proses aktiviti pembangunan wakaf merupakan beberapa elemen penting dalam konteks ini. Dalam aspek tadbir urus, institusi wakaf wakaf di Malaysia adalah terikat di bawah kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) termaktub dalam perkara 74(2) Perlembagaan Persekutuan Malaysia (Hasliza Taib et al., 2014).

Sememangnya kecekapan dan keberkesanan operasi pengurusan penyewaan harta tanah wakaf di MAIN adalah suatu keperluan yang mendesak. Kegagalan dalam pengurusan akan memberi kesan negatif terhadap hala tuju sesebuah organisasi (Rabiatul Hasanah et al., 2017). Menurut Puad et al. (2014), kekangan dalam sistem pentadbiran tanah wakaf di Malaysia merupakan isu yang timbul dalam pengurusan wakaf. Hal ini kerana sistem yang sedia ada berasaskan model penjajah dan tidak sesuai diaplikasikan ke atas tanah wakaf. Kesulitan yang berlaku akan memberi kesan terhadap perjalanan wakaf di Malaysia.

Metodologi Kajian

Kajian kualitatif ini menggunakan metod kepustakaan dan kajian lapangan. Bagi kajian kepustakaan, penulisan ini memfokuskan kepada beberapa pandangan fuqaha berkaitan konsep dan elemen-elemen penting dalam aspek penyewaan harta tanah wakaf. Dalam konteks lapangan, penulis telah memilih MAIDAM sebagai satu *sample* pelaksanaan aspek penyewaan harta tanah wakaf yang bergerak secara sistematik dan teratur. Pihak pengurusan wakaf MAIDAM telah memberi kerjasama, sokongan yang baik dalam proses mendapatkan informasi dan data lain yang terkini berkenaan penyewaan harta tanah wakaf. Kajian kepustakaan dilakukan dengan membuat rujukan terhadap dokumen-dokumen seperti buku akademik dan jurnal, kertas kerja, peraturan-peraturan bertulis, laporan, risalah, surat pekeliling, maklumat dari laman web serta bahan-bahan atau dokumentasi yang lain. Sebagai nadi dalam kajian lapangan, metod temu bual dan lawatan dilakukan di MAIDAM bagi memperolehi maklumat dan

data primer yang tepat dan terkini. Keterangan serta maklumat yang jelas diperolehi daripada pegawai bahagian wakaf di MAIDAM kemudiannya diolah dan dikembangkan serta dianalisis berdasarkan metod induktif, deduktif dan komparatif. Kaedah ini telah dapat menjelas dan menghuraikan fenomena konsep idea yang dikaji.

Asas Perundangan Penyewaan Harta Wakaf Menurut Fuqaha

Meneliti perbincangan para ulama empat mazhab, penyewaan harta wakaf boleh dibuat dalam dua keadaan, iaitu secara penyempurnaan syarat *waqif*, dan kedua bergantung kepada keperluan yang dinyatakan (Ibn Abidin, 1994; al-Dardir, 1986; al-Ramli, 1967). Bagi syarat yang pertama, *nazir* hendaklah mengenal pasti segala syarat yang dikehendaki oleh pewakaf sebagaimana yang termaktub dalam niat pewakafan. Seterusnya sebagai pemegang amanah harta wakaf tersebut, *nazir* akan menguruskan proses penyewaan harta seperti tempoh dan kadar sewaan yang dikenakan bagi kepentingan benefisiari (al-Tarabulsi, 1981; al-Shirbini, 1994). Bagi merealisasikan maksud tersebut, *nazir* mestilah memperincikan segala syarat-syarat penyewaan harta wakaf di dalam kontrak penyewaan sebagaimana hasrat asal pewakaf. Sebagai contoh, sekiranya pewakaf telah mensyaratkan harta itu disewakan secara tahunan, *nazir* mestilah memasukkan klausa di dalam kontrak penyewaan. Tempoh penyewaan yang dibenarkan adalah dalam jangka masa yang tidak terlalu panjang. Dalam masa yang sama, apa-apa percanggahan yang berlaku dan tidak bertepatan dengan syarat yang dikehendaki oleh pewakaf, maka kontrak penyewaan tersebut adalah terbatal.

Dalam kes sekiranya tidak ada apa-apa syarat yang diletakkan atau pernyataan yang tidak jelas daripada pewakaf, *nazir* berhak membuat keputusan sama ada menyewakannya atau tidak. Ianya berdasarkan kepada keperluan atau masalah ke atas harta itu (al-Tarabulsi, 1981). Dalam situasi ini, *nazir* tidak dianggap sebagai mengingkari syarat kerana tindakannya berdasarkan kemaslahatan. Sekiranya harta tanah tersebut tidak disewakan, maka tidak berlaku apa-apa pengembangan dan pembangunan ke atas harta wakaf tersebut. Sudah tentu hasrat pewakaf mewakafkan hartanya demi mendekati diri kepada Allah tidak akan kesampaian, selain tidak dimanfaatkan. Antara keadaan yang membolehkan harta wakaf disewakan ialah seperti rumah yang memerlukan kepada pembaikan. Dalam kes ini, rumah itu boleh disewakan dan hasilnya boleh digunakan untuk membiayai kerja-kerja pembaikan. Bagi mencapai maksud tersebut, *nazir* akan menggunakan budi bicaranya dalam proses penyewaan dan pemulihan harta wakaf selaras dengan hasrat pewakaf dan kemanfaatan yang akan diperolehi oleh benefisiari (al-Shirbini, 1994; al-Sawi, 1988). *Nazir* akan bertindak mengutip sewaan dan seterusnya membayar kos pembaikan harta wakaf tersebut ('Illish, 1970). Ini merupakan contoh pengurusan harta wakaf yang boleh dilaksanakan seandainya pewakaf tidak meletakkan syarat yang khusus. Jelaslah di sini bahawa selagi kemaslahatan kepada pewakaf dan benefisiari berlaku, maka sistem perundangan wakaf membuka ruang yang kondusif bagi kemajuan dan pembangunan harta wakaf.

Tempoh Penyewaan

Menurut majoriti ulama, apabila pewakaf bertindak sendiri sebagai *nazir*, maka dia boleh menyewakan harta wakaf untuk tempoh seberapa lama yang diinginkan (al-Tarabulsi (1981). Tidak ada tempoh tertentu yang dihadkan kerana dia lebih mengetahui apa yang terbaik untuk pewakafannya. Walau bagaimanapun sekiranya *nazir* yang dilantik itu bukan pewakaf dan hanya

bertindak sebagai pemegang amanah, keadaan ini menjadi berbeza. Kontrak sewa yang dibuat mestilah selaras dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pewakaf.

Walau bagaimanapun, para ulama menerima tindakan *nazir* yang memanjangkan tempoh sewaan sekiranya ia memberi kebaikan kepada *mauquf*, pewakaf dan benefisiari (al-Tarabulsi, 1981). Begitu juga sekiranya keadaan amat memerlukan *nazir* bertindak sedemikian (al-Bahuti, t.t.). Namun, sekiranya tindakan yang perlu dilakukan oleh *nazir* ke atas kontrak penyewaan ini melampaui syarat-syarat yang dikehendaki oleh pewakaf, maka pengesahan dan kebenaran kadi diperlukan (al-Tarabulsi, 1981). Hal ini adalah kerana *nazir* hanya melaksanakan tanggungjawabnya sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh pewakaf. Pandangan ini selaras dengan kefleksibilitian sistem perundangan Islam yang membuka ruang seluas-luasnya kepada pengembangan harta wakaf selagi ia tidak bertentangan dengan syarak. Ia adalah suatu yang praktikal untuk menjadikan pewakafan itu berfungsi dan dalam masa yang sama harta wakaf dapat dimajukan.

Selaras dengan perkara ini, al-Bahuti melihat perkara ini perlu disokong oleh semua kadi iaitu tempoh penyewaan terhadap *mauquf* tidak memerlukan kepada syarat yang telah ditetapkan oleh pewakaf sekiranya keperluan penyewaan wujud (al-Bahuti, t.t.). Meskipun ia melanggar syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pewakaf, namun kepentingan kemaslahatan dalam mencapai objektif pewakafan itu perlu diutamakan selagi ia bersesuaian dengan perundangan Islam.

Pendapat dalam mazhab Hanafi dan Maliki adalah bertentangan dengan pandangan di atas. Mereka menolak kefleksibilitian mengenai tempoh penyewaan sesuatu *mauquf*. Mereka juga tidak menerima pandangan yang mengatakan *nazir* atau kadi mempunyai kuasa mengikut pertimbangan sendiri merujuk kepada tempoh sewa dalam kes yang dibincangkan di atas. Pendapat dua mazhab ini ialah tempoh penyewaan hendaklah dihadkan dalam suatu jangka masa tertentu.

Pandangan ulama terkemudian (*al-mutaakhirun*) dalam mazhab Hanafi menolak pandangan ulama terdahulu (*al-mutaqaddimun*) (al-Tarabulsi, 1981). Bagi mereka, tempoh penyewaan *mauquf* perlu dihadkan dalam jangka masa tertentu sekiranya pewakaf tidak menyatakannya dalam pewakafan yang dibuat. Menurut mereka tanah tidak boleh disewa melebihi tiga tahun manakala rumah pula melebihi setahun. Alasan mereka ialah tempoh sewa yang panjang boleh membawa kepada lupusnya pewakafan atau mencetuskan kepada pemilikan semula harta wakaf tersebut. Hal ini amat bertentangan dengan prinsip wakaf itu sendiri.

Bagaimanapun Ibn Hajar, ulama mazhab Shafi'i dalam bukunya *Fatawa al Kubra*, menyatakan kadi dalam mazhab Shafi'i cenderung untuk mengikut polisi mazhab Hanafi seperti perbincangan di atas sebagai langkah berhati-hati dalam menghalusi amalan penyewaan harta wakaf (Wizarat al-Awqaf wa al-Syu'un al-Islamiyya, 1990). Apa yang dimaksudkan dengan berhati-hati di sini adalah memberi pengehadan kepada tempoh sewaan bagi mengelakkan sebarang penyalahgunaan. Tindakan proaktif ini menzahirkan amalan yang amat praktikal dan telah menjadi pilihan para ulama ketika itu.

Kadar Sewaan

Kadar sewaan turut menjadi isu penting yang telah diperbincangkan oleh para ulama. Oleh kerana matlamat pewakafan antaranya untuk memberi kemanfaatan kepada benefisiari, maka kadar sewa yang ditetapkan oleh *nazir* mestilah menjurus ke arah itu. Perkara ini dipaparkan

dalam beberapa perbincangan mengenai kadar minimum atau maksimum dan juga kesannya terhadap kadar tersebut.

Pemahaman asas dalam kalangan ulama mengenai kadar sewaan harta wakaf hendaklah tidak kurang daripada kadar kebiasaan (*ujra al-mithl*) (Ibn 'Abidin, 1994). Apabila kadar sewaan telah ditetapkan selaras dengan kadar semasa (kadar kebiasaan), kontrak tidak boleh dibatalkan meskipun mendapat tawaran permintaan yang tinggi ataupun mendapat tawaran kadar sewaan yang lebih menarik (Ibn 'Abidin, 1994). Isu yang dibincangkan di sini, sepatutnya kadar sewaan yang lebih menarik merupakan peluang kepada pembangunan harta wakaf. Bagaimanapun, para ulama telah mengabaikan perkara ini sekiranya kontrak yang dibuat berdasarkan kadar kebiasaan.

Namun begitu, mereka berbeza pendapat seandainya kadar sewaan yang ditetapkan di bawah kadar kebiasaan (semasa). Ulama Hanafi dan Hambali menyatakan bahawa kontrak tersebut adalah sah. Namun, menurut ulama Hanafi, menjadi tanggungjawab penyewa membayar berdasarkan kadar semasa (al-Tarabulsi, 1981) dan ulama Hanbali pula meletakkan tanggungjawab tersebut kepada *nazir* untuk membuat bayaran yang berkurangan (al-Bahuti, t.t.).

Perkara yang diperbahaskan di sini ialah siapakah yang akan memikul tanggungjawab apabila kontrak itu diadakan di bawah kadar? Tidak terdapat suatu pandangan yang jelas tentang perkara ini. Mazhab Maliki berpendapat bahawa kontrak tersebut adalah sah tetapi mungkin boleh menjadi batal jika ada tawaran kadar sewa yang lebih baik. Mazhab Shafi'i bagaimanapun berlawanan pendapat. Mereka berpandangan bahawa kontrak tersebut adalah batal melainkan penyewa itu sendiri merupakan benefisiari (Ibn Hajar t.t.), yang mana pewakafan tersebut sememangnya dibuat untuk kepentingannya, justeru kadar sewaan sepatutnya berada di bawah pertimbangannya. Apapun semua mazhab bersetuju mengenai penentuan sewaan mestilah pada kadar kebiasaan, meskipun mereka tidak sependapat apabila kadar sewaan di bawah kadar biasa. Mazhab Shafi'i dan Maliki berpegang kepada prinsip bahawa kontrak tersebut adalah batal demi memberi manfaat kepada masyarakat.

Pembatalan Penyewaan

Penyewaan wakaf boleh terbatal atau ditamatkan apabila tempoh perjanjian dalam kontrak telah tamat seperti di dalam undang-undang sewaan Islam. Tidak terdapat perbezaan mengenai perkara ini dengan prinsip utama undang-undang sewaan dalam Islam.

Bagaimanapun, terdapat prinsip dalam undang-undang wakaf yang berbeza dengan undang-undang penyewaan. Pertamanya, sebilangan besar ulama sependapat bahawa kontrak penyewaan tidak dibatalkan dengan sebab kematian pemberi sewa, atau dalam kes ini ialah *nazir* (al-Tarabulsi, 1981). Namun, ia bercanggah dengan peraturan umum dalam mazhab Hanafi, iaitu kontrak sewaan ini batal jika berlaku kematian sama ada pemberi sewa atau penyewa (Ibn 'Abidin, 1994). Justifikasi pertama tadi adalah kerana pemberi sewa dalam kes wakaf bukan pemilik harta dan kontrak yang dibuat juga bukan untuk kepentingannya. Dia hanyalah pemegang amanah yang tidak mempunyai kepentingan di dalam kontrak dan tidak mempunyai sebarang hak keistimewaan ke atas harta tersebut. Oleh itu, kematiannya tidak akan mempengaruhi aspek sewaan harta wakaf. Bagaimanapun, hal ini menjadi berbeza apabila yang meninggal itu adalah penyewa. Kontrak akan terbatal kerana ia dibuat untuk kepentingan penyewa dan mengikatnya untuk membayar sewa. Justeru, apabila dia sudah meninggal, liabilitinya untuk membayar sewa tidak boleh dipindahkan kepada orang lain (Salim Hariz, 1994).

Undang-undang sewaan dalam mazhab Maliki, Shafi'i dan Hanbali tidak menunjukkan banyak perbezaan dengan undang-undang sewaan yang asal dalam mazhab mereka. Prinsip undang-undang penyewaan adalah kontrak sewa tidak terbatal dengan sebab kematian, tidak kira pihak penyewa atau pemberi sewa (Ibn Hajar, t.t.). Kontrak itu masih sah sehinggalah tamatnya tempoh perjanjian kontrak. Kematian mana-mana pihak tidak menjejaskan keseluruhan kontrak. Mazhab-mazhab ini melihat bahawa kontrak sewaan ini masih terikat seperti kontrak jualan. Subjek yang disewa adalah diwarisi oleh waris si mati untuk terus mendapatkan hak menggunakannya. Penamatan kontrak sewa terjadi apabila penyewa tidak memenuhi kontrak seperti enggan membayar sewa (Ibn Hajar t.t.). Berdasarkan perkara ini ketiga-tiga mazhab tidak melakukan kelainan berkaitan pembatalan sewaan harta wakaf.

Pembatalan Sewaan

Penyewaan wakaf boleh terbatal atau ditamatkan apabila tempoh perjanjian dalam kontrak telah tamat seperti di dalam undang-undang sewaan Islam. Tidak terdapat perbezaan mengenai perkara ini dengan prinsip utama undang-undang sewaan dalam Islam.

Bagaimanapun, terdapat prinsip dalam undang-undang wakaf yang berbeza dengan undang-undang penyewaan. Pertamanya, sebilangan besar ulama sependapat bahawa kontrak penyewaan tidak dibatalkan dengan sebab kematian pemberi sewa, atau dalam kes ini ialah *nazir* (al-Tarabulsi, 1981). Namun, ia bercanggah dengan peraturan umum dalam mazhab Hanafi, iaitu kontrak sewaan ini batal jika berlaku kematian sama ada pemberi sewa atau penyewa (Ibn 'Abidin, 1994). Justifikasi pertama tadi adalah kerana pemberi sewa dalam kes wakaf bukan pemilik harta dan kontrak yang dibuat juga bukan untuk kepentingannya. Dia hanyalah pemegang amanah yang tidak mempunyai kepentingan di dalam kontrak dan tidak mempunyai sebarang hak keistimewaan ke atas harta tersebut. Oleh itu, kematiannya tidak akan mempengaruhi aspek sewaan harta wakaf. Bagaimanapun, hal ini menjadi berbeza apabila yang meninggal itu adalah penyewa. Kontrak akan terbatal kerana ia dibuat untuk kepentingan penyewa dan mengikatnya untuk membayar sewa. Justeru, apabila dia sudah meninggal, liabilitinya untuk membayar sewa tidak boleh dipindahkan kepada orang lain (Salim Hariz, 1994).

Undang-undang sewaan dalam mazhab Maliki, Shafi'i dan Hanbali tidak menunjukkan banyak perbezaan dengan undang-undang sewaan yang asal dalam mazhab mereka. Prinsip undang-undang penyewaan adalah kontrak sewa tidak terbatal dengan sebab kematian, tidak kira pihak penyewa atau pemberi sewa (Ibn Hajar, t.t.). Kontrak itu masih sah sehinggalah tamatnya tempoh perjanjian kontrak. Kematian mana-mana pihak tidak menjejaskan keseluruhan kontrak. Mazhab-mazhab ini melihat bahawa kontrak sewaan ini masih terikat seperti kontrak jualan. Subjek yang disewa adalah diwarisi oleh waris si mati untuk terus mendapatkan hak menggunakannya. Penamatan kontrak sewa terjadi apabila penyewa tidak memenuhi kontrak seperti enggan membayar sewa (Ibn Hajar t.t.). Berdasarkan perkara ini ketiga-tiga mazhab tidak melakukan kelainan berkaitan pembatalan sewaan harta wakaf.

Hak dan Tanggungjawab Penyewa

Meneliti kepada pandangan para ulama empat mazhab, tidak ada tindakan yang jelas mengenai peraturan aspek (mentadbir) hak atau tanggungjawab penyewa ke atas harta wakaf. Mereka berpendapat bahawa ia selari dengan undang-undang penyewaan Islam berkaitan perkara tersebut.

Ulama daripada empat mazhab telah sepakat bahawa apabila kontrak sewa dibuat mengikut undang-undang maka penyewa berhak ke atas perkara tersebut. Sebagai contoh, apabila menyewa rumah, penyewa berhak menduduki rumah tersebut dan mendapat manfaatnya. Bagaimanapun, penyewa dilarang daripada melakukan sesuatu yang boleh merosakkan rumah yang disewa kerana kontrak ini hanyalah untuk mendudukinya sahaja (al-Zuhayli, 1989).

Berhubung dengan penyewaan tanah wakaf, mazhab Hanafi berpendapat bahawa penyewa boleh menanam pokok atau membina bangunan di atas tanah wakaf meskipun tanpa mendapat kebenaran *nazir* selagi perbuatan tersebut tidak merosakkan tanah. Penyewa juga boleh menebang pokok-pokok dan mendirikan bangunan sekiranya perladangan dan pembinaan itu memberi manfaat kepadanya. Sekiranya kegiatan itu membawa kepada kemusnahan tanah maka kebenaran mestilah diperolehi terlebih dahulu. Bagaimanapun, jika penyewa itu menggerudi hasil galian di dalam tanah maka kebenaran dari *nazir* dimestikan dalam sebarang kes sekalipun. Hal ini kerana kegiatan menggerudi biasanya menyebabkan kerosakan kekal pada tanah. Sebelum memberi kebenaran dalam semua kes di atas, *nazir* mestilah mempunyai justifikasi yang sah bahawa kegiatan tersebut memberi manfaat kepada pewakafan kerana tanpanya keizinan tidak akan diberi (Ibn 'Abidin, 1994). Semua isu yang telah dibincangkan di atas adalah untuk memelihara harta wakaf dan terletak di bawah pertimbangan *nazir* untuk mengenal pastinya.

Sewaan Panjang Harta Wakaf

Perbincangan mengenai penyewaan harta wakaf di atas telah memperlihatkan kewujudan peraturan-peraturan dalam undang-undang wakaf yang klasik dalam empat mazhab. Sebahagian daripadanya merupakan inovasi dalam sewaan wakaf, terutamanya semasa zaman Khalifah Uthman. Inovasi ini diterima oleh pemerintah sebagai tindak balas yang praktikal kepada syarat-syarat harta wakaf pada masa itu apabila kaedah konvensional tidak dapat menyediakan banyak manfaat kepada pewakafan yang dibuat (Nazih Ahmad, 1993). Bagaimanapun, inovasi ini sebenarnya dijumpai asasnya dalam undang-undang wakaf yang bersifat klasik meskipun tidak secara langsung (al-Zarqa', t.t.). Perbincangan di bawah akan cuba untuk menjelaskan kaedah terbaru dalam membangunkan harta wakaf berteraskan ruang lingkup dan prinsip yang wujud dalam undang-undang wakaf Islam yang klasik.

i) Kontrak *Al-Hukr*

Al-Hukr boleh diertikan sebagai penyewaan tanah wakaf untuk tempoh yang panjang bagi tujuan penanaman pokok dan pembinaan bangunan atau yang berkaitan dengannya. Berdasarkan tempoh sewaan, keizinan diberikan tanpa batasan selagi penyewa melunaskan sewaannya (al-Fakhani, 1977). *Al-hukr* berbeza dari kaedah asal penyewaan (Wizarat al-Awqaf wa al-Syu'un al-Islamiyya, 1990) iaitu syarat utama penyewaan ini hanyalah terhad kepada harta tanah sahaja, tujuan penyewaan juga mestilah dalam konteks penanaman dan pembinaan bangunan sebagaimana yang dinyatakan sebelumnya. Kaedah pembayaran sewa dan kadar sewaan adalah berbeza. Perkara ini dijadikan sebagai ikutan (*precedent*) dalam isu-isu perundangan wakaf.

Dalam kontrak ini kadar sewaannya sangat tinggi, bersesuaian dengan nilai tanah semasa. Pembayaran pendahuluan perlu dilunaskan kepada *nazir*. Selain itu, penyewa juga mesti membayar sewa tahunan pada kadar yang rendah (Nazih Ahmad, 1993). Jadi, terdapat dua jenis pembayaran yang mesti dipenuhi oleh penyewa, pertama pada *one-off basis*, untuk jumlah yang besar dan yang keduanya dibayar secara tahunan seperti biasa dalam jumlah yang kecil. Atas

kontrak yang telah dibuat penyewa mempunyai hak untuk menduduki tanah dan melaksanakan haknya ke atas tanah tersebut. Kelebihan untuk penyewa dalam kontrak ini adalah kebebasan untuk mengerjakan sebarang aktiviti yang sesuai bagi memperolehi apa-apa manfaat dan boleh diwarisi oleh warisnya jika dia meninggal dunia (al-Zuhayli, 1989).

Kontrak *al-hukr* menjadi amalan ketika itu ekoran daripada kebekuan harta wakaf telah membawa kepada kerugian kepada semua pihak kerana tanpa pembangunan dan pengembangan, ia tidak mendatangkan apa-apa manfaat. Kaedah baru ini telah memberi pendapatan yang besar kepada pewakafan yang dibuat. Dua jenis pembayaran ke atas harta tanah yang disewa tersebut boleh digunakan untuk pembiayaan pelaburan harta wakaf yang lain atau dilaburkan di sektor-sektor yang boleh menjana pendapatan harta wakaf. Dengan sebab itulah kontrak *al-hukr* mendapat tempat dalam sistem perundangan Islam.

Secara tegasnya, ulama terkemudian (*al-muta'akhirun*) daripada mazhab Hanafi dan Maliki melarang amalan kaedah penyewaan ini. Tempoh masa yang panjang berkemungkinan membawa kepada harta wakaf didakwa sebagai harta persendirian. Bagaimanapun, ia tidak menjadi masalah kepada ulama terdahulu (*al-mutaqaddimun*) dalam mazhab Hanafi, Shafi'i dan Hanbali. Mereka berpendapat bahawa tidak ada batasan tempoh tertentu dalam hal penyewaan harta wakaf (Wizarat al-Awqaf wa al-Syu'un al-Islamiyya, 1990). Ternyata di sini bahawa kontrak *al-hukr* telah diterima oleh majoriti ulama.

ii) Kontrak *al-Ijaratayn*

Kontrak *al-Ijaratayn* merupakan suatu alternatif dalam proses pembangunan harta wakaf. Kontrak ini mempunyai kesamaan dengan kontrak *al-hukr*, iaitu penyewaan harta tanah wakaf dalam tempoh masa yang panjang dengan dua bentuk bayaran, iaitu bayaran pendahuluan dan sewa tahunan. Perkara ini juga berlaku dalam kontrak *al-Ijaratayn*. Perbezaannya adalah dalam aspek pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah wakaf. Dalam kontrak *al-hukr* bangunan dan kawasan tanaman adalah milik penyewa kerana dia yang membangunkan tanah, tetapi dalam kontrak *al-Ijaratayn* bangunan dan kawasan tanaman adalah termasuk sebagai harta wakaf. Pun begitu, apa-apa yang diusahakan sebagaimana juga dalam *al-hukr*, penyewa mempunyai hak untuk mewariskan usaha di atas tanah wakaf tersebut kepada pewarisnya sekiranya dia meninggal dunia (Nazih Ahmad, 1993).

Penjelasan secara lebih terperinci adalah apabila *nazir* mendapati tanah wakaf berada dalam keadaan terbiar dan tidak mendatangkan apa-apa hasil, maka inisiatif melalui kontrak ini merupakan suatu jalan yang terbaik. Pembangunan tanah wakaf melalui kontrak *al-Ijaratayn* dicadangkan oleh *nazir* kepada kadi untuk dipertimbangkan. Setelah pembayaran telah dibuat, *nazir* akan melakukan penambahbaikan ke atas harta wakaf dan proses penyewaan akan berjalan sebagaimana yang termaktub dalam kontrak.

Meneliti kepada prinsip perundangan Islam, kontrak jenis ini mempunyai kesamaan dengan kontrak *al-hukr*. Perkara yang menjadi isu dalam kalangan ulama adalah mengenai tempoh sewa. Majoriti ulama menerima amalan dalam kontrak ini tetapi ulama Hanafi yang terkemudian tidak menerimanya sebagai kontrak yang sah. Para ulama berpendapat bahawa kontrak *al-Ijaratayn* patut dipertimbangkan sebagai alternatif dalam memaju dan membangunkan harta wakaf, justeru kaedah jualan adalah dilarang demi pengekalannya harta milik Allah dan dalam masa yang sama ia menghasilkan pendapatan untuk dimanfaatkan (al-Zuhayli, 1989).

iii) Kontrak *al-Kadik*

Perkataan *al-Kadik* berasal dari Turki. Ia boleh dijelaskan sebagai amalan penyewa yang melakukan sedikit pengubahsuaian ke atas harta wakaf seperti kedai dan rumah (*hanut*) atau membina bangunan tambahan pada kedai sebagai keperluan untuk perniagaan atau kerja-kerjanya dalam rumah berkenaan. Segala perbelanjaan adalah di bawah tanggungannya dan dia telah mendapat kebenaran daripada *nazir*. Isunya adalah apabila kontrak sewaan tamat, penyewa dalam kebanyakan kes berkemungkinan akan mengalami kerugian jika *nazir* tidak ingin menyambung lagi kontrak penyewaan meskipun penyewa telah membuat pengubahsuaian ke atas harta wakaf tersebut. Oleh itu, para ulama telah memutuskan bahawa *nazir* tidak dibenarkan menamatkan kontrak dan penyewa berhak untuk terus duduk di rumah itu selama mana dia membayar sewa yang memadai. Kontrak ini juga dikenali sebagai '*al-Kirdar*' jika harta wakaf merupakan tanah pertanian. Seperti dalam kes *al-Hukr* dan *al-Ijaratayn* hak ke atas '*al-Kadik*' dan '*al-Kirdar*' boleh diwarisi oleh pewarisnya (*al-Zarqa*, t.t.). Ulama mengharuskan kaedah pembangunan harta wakaf dalam bentuk ini kerana ia memberi manfaat kepada *mauquf*, penyewa dan benefisiari.

Kecekapan Tadbir Urus dan Perundangan yang Lestari

Aspek kecekapan tadbir urus dan keberkesanan pengurusan adalah saling berkait juga dengan peruntukan undang-undang yang jelas dalam menentukan kutipan hasil sewaan tanah wakaf lebih produktif. Nor Asiah, Sharifah Zubaidah dan Zuraidah (2012) berpandangan bahawa penambahbaikan undang-undang perlu dilaksanakan supaya aktiviti wakaf lebih mesra undang-undang. Oleh itu, disarankan supaya peruntukan khusus bagi setiap keperluan aktiviti wakaf diwujudkan dalam satu undang-undang khusus wakaf. Contohnya, peruntukan pendaftaran wakaf boleh dinyatakan secara jelas dalam enakmen wakaf tanpa perlu merujuk Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965). Nor Asiah (2015) berpendapat bahawa peruntukan dalam KTN 1965 bersifat umum, serta tidak dapat memberi panduan yang jelas dan lestari dari segi pentadbiran dan pembangunan tanah wakaf. Kesannya, pentadbiran dan pengurusan wakaf berbeza antara negeri di Malaysia, terutama dalam aspek tanah wakaf (Nor Asiah, 2018).

Pengurusan yang cekap, tadbir urus yang berkesan dan peruntukan undang-undang yang mesra wakaf akan membawa kepada perkembangan pemerksaan harta wakaf yang produktif. Penjanaan pendapatan hasil penyewaan tanah wakaf seterusnya digunakan untuk membangunkan dan memperkasakan projek-projek wakaf yang lain. Ia akan membawa kepada penyelesaian masalah aliran tunai yang dilihat amat kritikal dalam usaha membangunkan tanah wakaf di Malaysia kerana kebanyakan harta wakaf berupa asset kekal (harta tak alih) seperti tanah, bangunan, masjid dan seumpamanya (Azizan et al., 2016).

Proses Penyewaan Harta Wakaf di Malaysia

Seseorang yang ingin memohon sewaan harta tanah wakaf atau premis hendaklah dengan mengisi borang permohonan sewa daripada MAIN. Pengurus wakaf hendaklah menyemak agar segala maklumat berkaitan adalah lengkap dan dimasukkan dalam sistem pendaftaran penyewaan premis/ tanah wakaf. Surat tawaran akan dikeluarkan kepada pemohon setelah permohonan mereka berjaya dan diluluskan oleh pihak pengurusan MAIN. Surat perjanjian akan dikeluarkan kepada penyewa yang mengandungi perihal penyewa dan premis atau tanah yang lengkap dengan maklumat tempoh penyewaan, tarikh perjanjian, kadar sewaan, jenis-jenis

tanah, alamat lot dan beberapa syarat yang dikenakan oleh MAIN. Setelah surat perjanjian dikembalikan kepada MAIN, dalam tempoh 14 hari pengurus wakaf akan menyerahkan kunci premis dan direkodkan dalam buku pendaftaran (Manual Pengurusan Wakaf, 2009).

Proses sewaan jangka panjang atau pajakan tanah wakaf juga melalui prosedur yang sama. Kertas kerja cadangan hendaklah dihantar kepada pengurus wakaf untuk dibuat penilaian oleh pihak MAIN. Pengurus wakaf akan mengadakan rundingan dan perbincangan dengan pihak pemaju. Segala laporan dan kertas cadangan akan dibentangkan dalam mesyuarat MAIN. Setelah kelulusan dikeluarkan oleh pihak MAIN, pengurus wakaf akan menyempurnakan perjanjian pajakan di antara pemaju dengan MAIN. Pihak MAIN juga berhak untuk menamatkan penyewaan sekiranya luput tempoh penyewaan, atau penyewa telah melanggar perjanjian, atau penyewa menyerahkan milikan kosong kepada MAIN atau penyewaan ditamatkan oleh MAIN atau penyewa sendiri. Notis penamatan perjanjian penyewaan hendaklah dibuat oleh pengurus wakaf tiga bulan sebelum tarikh tamat tempoh dengan mengambil kira juga tentang tarikh tamat tempoh dan jumlah tunggakan sewa. Notis penamatan sewa akan dikeluarkan kepada penyewa. Sekiranya terdapat deposit kepada penyewa masih ada, ia akan dikembalikan dan pengurus wakaf akan membuat penyetaraan akaun dan menamatkan akaun sewaan berkenaan (Manual Pengurusan Wakaf, 2009).

Pelaksanaan Sewaan Harta Wakaf di Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM)

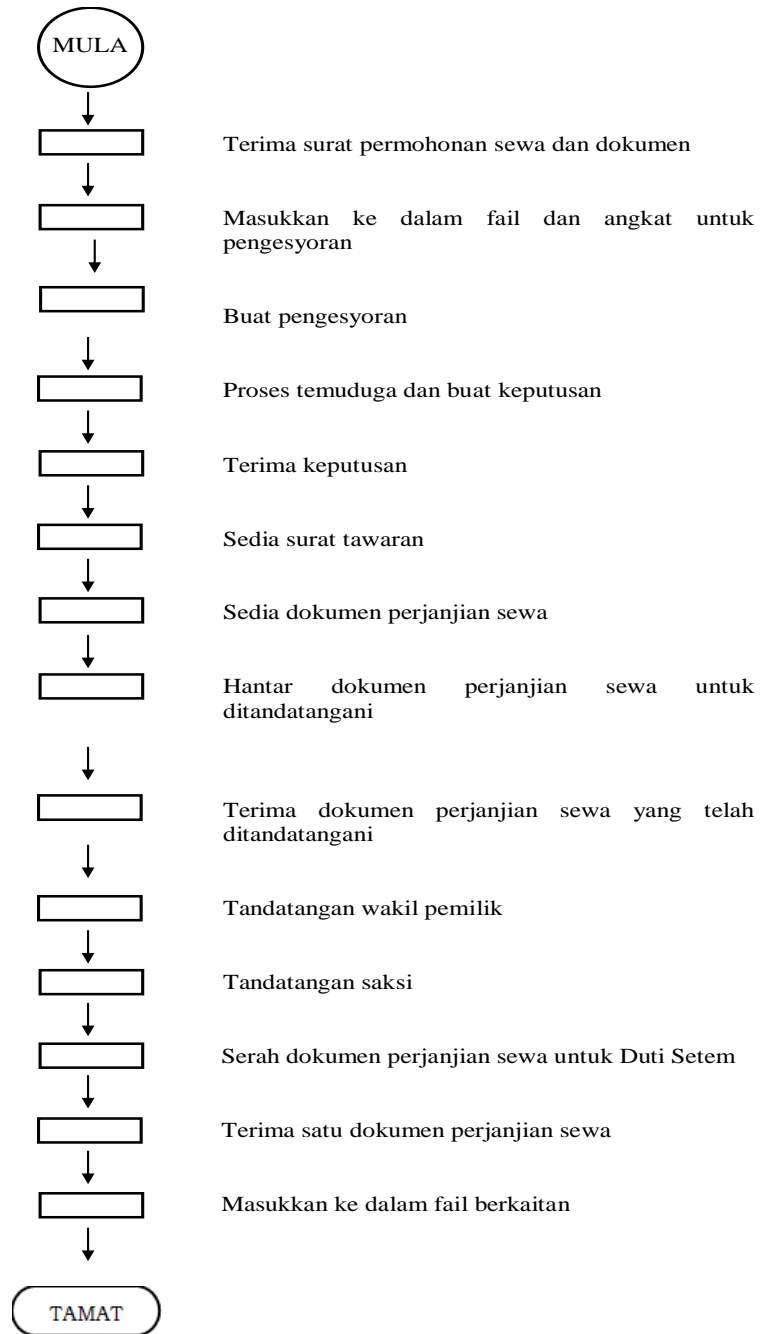
Tanah wakaf MAIDAM mempunyai beberapa jenis kegunaan seperti pertanian, pembangunan dan sebagainya. Kegunaan tanah wakaf adalah sama dengan tanah-tanah lain sebagaimana diperuntukkan dalam perundangan tanah (Kanun Tanah Negara 1965) seksyen 121 dan 122. Dari aspek lain, kegunaan tanah wakaf terikat juga dengan beberapa peraturan seperti Enakmen Wakaf Terengganu (2016) dan keputusan fatwa Negeri Terengganu yang berkaitan. Sebagai contoh kegunaan tanah mengikut tujuan yang diwakafkan (mauquf alahi) seperti tapak masjid, tapak perkuburan Islam, tapak surau dan sebagainya. Di Terengganu, pendapatan daripada sewaan harta wakaf diperoleh menerusi sewaan bangunan (bulanan), tanah (bulanan) dan tanah (tahunan) (Mohd Ridzuan, 2019).

Pelaksanaan kerja secara sistematik dan berhemah berdasarkan orientasi nilai dengan menumpukan perhatian untuk meningkatkan kebajikan adalah matlamat utama kepada MAIDAM. MAIDAM yang bertindak sebagai pengawal harta wakaf di Terengganu telah menyusun prosedur yang sistematik untuk dilaksanakan dalam proses penyewaan harta tanah wakaf. Beberapa prosedur atau *Standard of Procedure* (SOP) iaitu;

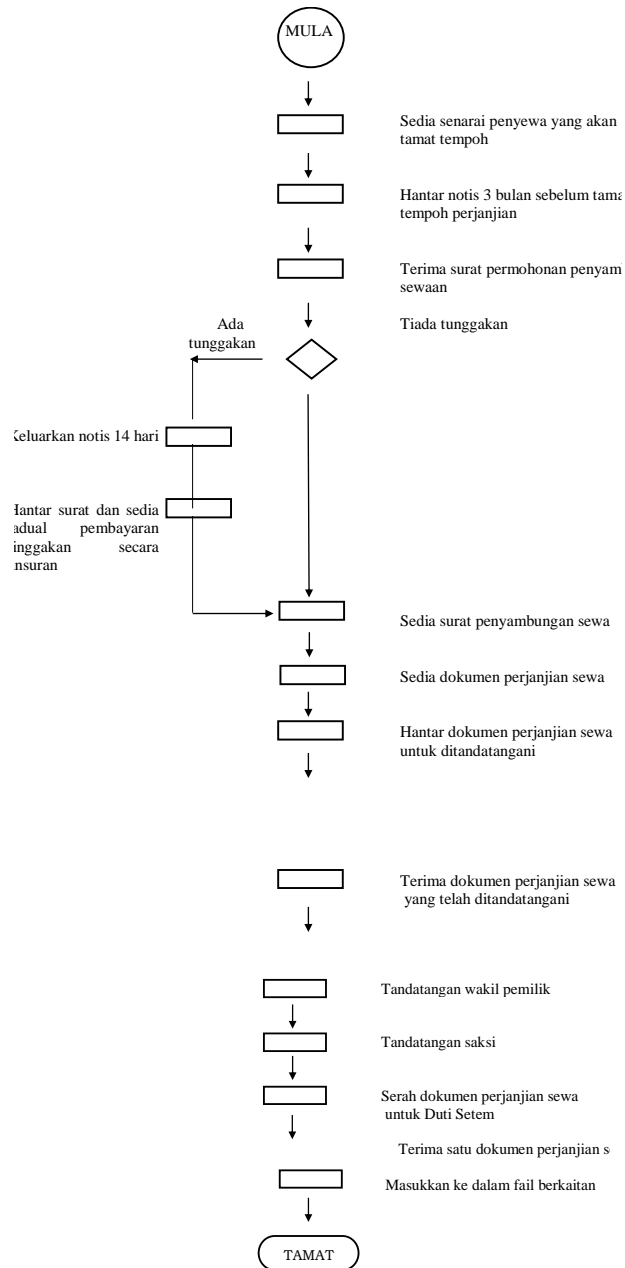
- a) Surat permohonan sewaan
- b) Tujuan sewaan
- c) Keluasan tanah sewaan
- d) Mohon nilai daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan (JPPH)
- e) Kelulusan
- f) Kontrak perjanjian (2 tahun)
- g) Permohonan sambungan kontrak sewaan
- h) Penamatan kontrak sewaan

Carta Aliran Kerja

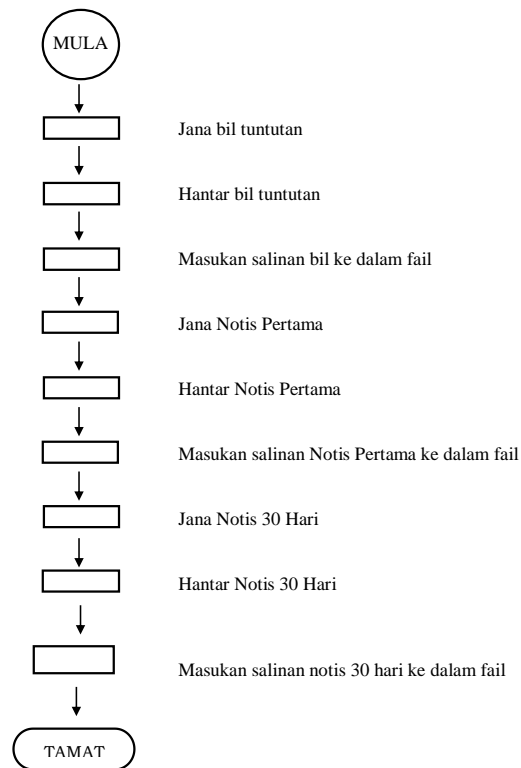
Urusan Permohonan Sewa



Carta Aliran Kerja Urusan Penyambungan Sewaan



Carta Aliran Kerja Urusan Bil Tuntutan Sewaan / Notis Sewaan



Diskusi dan Analisis

Tanah-tanah wakaf yang didaftarkan ini adalah terletak hak kepada MAIN sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf. Dari segi perundangan negeri, kuasa MAIDAM sebagai pemegang amanah tunggal terletak pada Seksyen 63 & 64 Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam (Terengganu) 2001(No.2/2001) bagi semua wakaf yang berada di dalam dan luar negeri adalah sah dan jelas. Penguatkuasaan dan pemakaian peruntukan kuasa yang ada itu telah dilaksanakan dalam konteks penyewaan tanah wakaf. Ianya ditambahbaik lagi dengan Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016 yang memperkemas aspek tindakan penguatkuasaan dan penyiasatan di bahagian XII (Penguatkuasaan dan Penyiasatan) enakmen ini. Bahagian XI Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016 meletakkan peruntukan berkaitan penalti yang akan dikenakan bagi kesalahan menduduki tanah atau bangunan wakaf tanpa kebenaran Majlis. Ia berkaitan dengan hal ketidakpatuhan penyewa yang tidak mengikut syarat dan piawaian penyewaan yang telah ditetapkan oleh Majlis maka dikira sebagai suatu kesalahan.

Suatu perbandingan hasil kutipan sewa harta wakaf pada tahun 2007 hingga tahun 2009 dengan tahun 2016 hingga 2018 memperlihatkan penghasilan yang ketara. Bagi tahun 2007 hingga 2009, pendapatan daripada sewaan harta wakaf menyumbang masing-masing sejumlah RM210,503 (31.1%), RM245,321 (55.4%) dan RM269,276 (64.8%) daripada keseluruhan pendapatan Kumpulan Wang Wakaf seperti di bawah:

Jadual 1: Pendapatan Harta Wakaf MAIDAM Bagi Tahun 2007 Hingga 2009

BIL	TAHUN	JUMLAH HASIL (RM)	TUNGGAKAN (RM)
1.	2007	210,503	Tiada Maklumat
2.	2008	245,321	Tiada Maklumat
3.	2009	269,276	Tiada Maklumat
Jumlah		456,369	188,619

Sumber: Penyata Kewangan MAIDAM (Laporan Ketua Audit Negara, 2009)

Mengikut data sewaan MAIDAM yang terkini, seramai 292 orang penyewa di atas harta tanah wakaf (Nurul Ain, 2019). Kategori sewaan ini mempunyai jenis yang berbeza iaitu;

- a) Sewaan premis kedai
- b) Sewaan bangunan kediaman
- c) Sewaan tapak kediaman
- d) Sewaan tapak perniagaan
- e) Sewaan tapak untuk pertanian

Bagi tahun 2016 hingga 2018, pendapatan daripada sewaan harta wakaf menyumbang masing-masing sejumlah RM626,017.05 (2016), RM1,197,067.39 (2017) dan RM1,335,950.21 (2018) daripada keseluruhan pendapatan Kumpulan Wang Wakaf seperti di bawah:

Jadual 2: Pendapatan Harta Wakaf MAIDAM Bagi Tahun 2016 Hingga 2018

BIL	TAHUN	JUMLAH HASIL (RM)	TUNGGAKAN (RM)
1.	2016	626,017.05	493,806.23
2.	2017	1,197,067.39	564,559.18
3.	2018	1,335,950.21	530,152.88

Sumber: Penyata Kewangan MAIDAM

Pelaksanaan pengawasan berkala dan penguatkuasaan perjanjian sewa yang kemas dan pelaksanaan secara berhemah terhadap para penyewa telah menzahirkan taransformasi hasil

kerja yang lebih baik di tahun-tahun kebelakangan ini jika dibandingkan dengan tahun-tahun yang terdahulu.

Berdasarkan dalam perjanjian sewa antara MAIDAM dan penyewa, MAIDAM berhak memasuki dan mengambil balik premis yang disewa dengan menghantar satu bulan notis kepada penyewa sekiranya mereka gagal menjelaskan sewa dalam tempoh 14 hari dari tarikh sepatutnya dibayar.

Bahagian wakaf MAIDAM memperincikan segala syarat-syarat penyewaan harta wakaf di dalam kontrak penyewaan dengan memasukkan syarat dan spesifik klausa di dalam kontrak penyewaan. Sebagai contoh, tempoh penyewaan yang dibenarkan adalah dalam jangka masa yang telah ditentukan oleh MAIDAM. Dalam masa yang sama, apa-apa percanggahan yang berlaku dan tidak bertepatan dengan syarat yang dikehendaki oleh pewakaf, maka kontrak penyewaan tersebut adalah terbatal. Penentuan tempoh dan prosedur syarat-syarat penyewaan ini selaras dengan pandangan para fuqaha.

Jika tanah yang disewa adalah untuk tujuan pertanian, pemberi sewa mesti menyediakan kontrak sewa untuk tempoh yang diperlukan oleh penyewa bagi mengusahakan tanah. Ini bergantung kepada keadaan semulajadi tanah. Sebagai contoh jika keadaan fizikal tanah memerlukan setahun, kontrak penyewaan mesti dibuat untuk tempoh sesuai bagi penyewa menyelesaikan kerjanya dan tidak boleh melebihi tempoh yang dibenarkan. Abu Layth pula menyatakan, penyewaan harta wakaf sama ada tanah atau rumah, hanya dibenarkan untuk tempoh tiga tahun (al-Tarabulsi, 1981; al-Dardir, 1986).

Peraturan mengehadkan tempoh penyewaan ini sebenarnya manifestasi niat mereka untuk menjadikan harta wakaf eksklusif sebagai harta Tuhan. Faktanya ialah tiada dalil di dalam Quran atau Hadis Nabi mengenai pengehadan tempoh penyewaan ini. Asas pandangan mereka hanyalah prinsip bahawa harta wakaf adalah milik Allah. Justeru, demi memelihara prinsip ini, mereka berpendapat sepatutnya kontrak sewa perlu dihadkan dalam tempoh tertentu. Jika tiada pengehadan dibuat, ia mungkin tidak dilindungi. Lamanya tempoh masa penyewaan dibimbangi akan membawa kepada tuntutan pemilikan atau apa-apa tindakan yang tidak berasas oleh penyewa (al-Tarabulsi, 1981). Perkara ini akan membawa kepada berlakunya tuntutan-tuntutan yang tidak munasabah ke atas harta wakaf tersebut. Oleh kerana itulah maka pengehadan ke atas tempoh penyewaan dibuat.

Di MAIDAM, kontrak *al-hukr*, *al-Ijaratayn* dan *al-Kadik* juga merupakan suatu penyelesaian kepada isu pembangunan harta wakaf. Pelaksanaannya sentiasa diawasi secara cermat berdasarkan syarat-syarat dan peraturan yang teliti serta jelas kerana tempoh penyewaan yang panjang berkemungkinan menimbulkan masalah kepada harta wakaf (al-Idarat al-'Ammah li al-Shu'un al-Qanuniyya, 1997; Ahmad Amin & Fathi 'Abd al-Hadi, 1999). Walau apapun, keutuhan harta wakaf menjadi keutamaan dalam proses pembangunan dan pengembangan harta wakaf. Sebagaimana yang telah dilaksanakan oleh ulama terdahulu, sekiranya penyewaan tersebut boleh menimbulkan masalah kepada harta wakaf, maka mereka mengehadkan tempoh atau tidak membenarkan penyewaan berlaku. Kemaslahatan harta wakaf adalah penting dan diutamakan dalam sebarang percaturan dan tindakan. Semua perkara ini telah dipertimbangkan oleh ulama dalam mencari kemaslahatan yang bersesuaian dengan lokasi dan situasi ketika itu.

Kesimpulan

Sistem perundangan Islam telah membuka ruang yang amat kondusif kepada pemikir dan cendekiawan Islam semasa untuk mencernakan idea-idea bernas dalam pembangunan tanah wakaf atas matlamat untuk menyelenggarakan pelaksanaan pembangunan tanah wakaf yang lebih efektif. Selaras dengan keanjalan fiqh Islam itu sendiri, imam-imam terdahulu memanfaatkan kebebasan berfikir dan berinovasi di dalam bidang-bidang yang dibuka ruang dari segi syarak iaitu persoalan fiqh semasa tetapi ia tidak terkeluar daripada objektif dan prinsip yang ditetapkan.

Sememangnya kerangka pembangunan tanah wakaf berdasarkan konsep sewaan biasa atau sewaan panjang (*al-hukr*, *al-ijaratayn* dan *al-kadik*) boleh dilaksanakan secara lebih berkesan, sebagai instrumen yang dapat memenuhi tujuan syarak, mengurus dan membangunkan tanah wakaf untuk memenuhi keperluan manusia di tahap *dharuriyyat*, *hajiyat* dan *tahsinat*. Penggabungan garapan idea melalui konsep wakaf yang dikemukakan daripada ulama mazhab Hanafi, Maliki, Hanbali dan al-Shafi'i adalah idea inovatif yang turut mengambil kira pandangan-pandangan warisan dalam sistem perundangan Islam. Ini membolehkan pelaksanaan pembangunan tanah wakaf secara lebih berkesan. Seterusnya keprofesionalan pengurusan pembangunan tanah wakaf juga perlu lebih telus, relevan dan selaras dengan perkembangan perundangan kontemporari.

Transformasi minda dan garapan pelaksanaan bersungguh bahagian wakaf MAIDAM menjadikan sentuhan praktis daripada pandangan fuqaha sebagai pedoman pengurusan harta wakaf semasa. Bahagian pembangunan wakaf MAIDAM telah menyediakan beberapa prosedur atau *Standard of Procedure* (SOP) bersama dengan semangat kreatif dan inovatif membangunkan khazanah ummah yang amat berharga untuk dimanfaatkan semaksima mungkin. Justeru, potensi kegunaan tanah wakaf secara komersial, faktor keperluan dan kebajikan terhadap umat Islam digarapkan sebaik mungkin bagi memenuhi tuntutan amal jariah oleh pewakaf. Segala perjalanan pentadbiran dan pengurusan harta tanah wakaf oleh MAIDAM telah diuruskan ke arah kebaikan dan menurut hukum syarak.

Rujukan

- Ahmad Amin & Fathi 'Abd al-Hadi (1999). *Mawsu'at al-Awqaf*. Iskandariyya: Minshat al-Ma'arif.
- Azizan Abdul Rahman, Hydzulkifli Hashim Omar dan Mohd Sollehudin Shuib (2016). Kaedah Pengurusan Harta Wakaf Oleh Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK): Pelaksanaan Pajakan Untuk 99 Tahun, *IJMS* 23 (1), 73–89 (2016) <https://core.ac.uk/download/pdf/83552817.pdf>. Capaian pada 18 Mac 2019.
- al-Bahuti, Shaykh Mansur b. Yunus b. Idris (t.t.). *Kashshaf al-Qinna' 'An Matan al-Iqna'*, j. 4. Riyad: Maktabah al-Nasr al-Hadithah.
- Che Zuina Binti Ismail (2012). "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan Dan Pelaksanaannya Di Malaysia", Tesis PhD, Jabatan Syariah Dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam. Kuala Lumpur: Universiti Malaya.
- al-Dardir, Abi al-Barakat Ahmad b. Muhammad b. Ahmad (1986). *al-Sharh al-Saghir 'ala 'Aqrab al-Masalik ila Madhhab al-Imam Malik*, j.4. Cairo: Dar al-Ma'arif.
- Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam (Terengganu) 2001(No.2/2001)
- Enakmen Wakaf Terengganu (2016)

- al-Fakhani, Hasan Muhami (1977). *Mawsu'at al-Qada wa al-Fiqh li al-Duwal al-'Arabiyya*, 26 j. Kaheerah: T.P..
- Hamilton, Charles (t.t.). *The Hedaya or Guide: A Commentary on The Mussulman Laws*. Lahore: Premier Book House.
- Hashim, H., & Ab. Rahman, A. (2013). Pengurusan Pembangunan Harta Wakaf Secara Komersil yang Dilaksanakan Majlis Agama Islam Wilayah persekutuan Kuala Lumpur (MAIWPKL). *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, 119-135.
- Hasliza Taib, N.I. & Nurzatil Ismah Azizan (2014). Pembangunan Dana Wakaf: Kajian di Perbadanan Wakaf Selangor, *Proceeding of the International Conference on Masjid, Zakat and Waqf (IMAF 2014)*. Kuala Lumpur, Malaysia.
- Ibn 'Abidin, Muhammad Amin (1994). *Radd al-Mukhtar 'ala al-Durr al-Mukhtar Sharh Tanwir al-Absar*, j. 6. Beirut: Dar al-Kutub.
- Ibn Hajar, Shihab al-Din Ahmad (t.t). *Tuhfat al-Muhtaj*, 2 j. T.T.P: T.P.
- Ibn Qudamah, Muwaffaq al-Din Abu Muhammad 'Abd Allah (t.t.). *al-Mughni wa Sharh al-Kabir*, j.6. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.
- al-Idarat al-'Ammah li al-Shu'un al-Qanuniyya (1997). *Qawanin al-Waqf wa al-Hukr*. Kaheerah: al-Hai'at al-'Ammah li Shu'un al-Matabi'.
- 'Illish, Muhammad Ahmad (1970). *Sharh Min al-Jalil 'ala Mukhtasar Sidi Khalil*. Beirut: Dar Sadir.
- Kahf, M. (1998), *Financing the Development of Awqaf Propety*, Paper Prepared for Seminar on Development of Awqaf Organized by IRTI, Kuala Lumpur, 1- 45.
- Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965)
- Laporan Ketua Audit Negara (2009), *Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan, Negeri Terengganu, Tahun 2009*, Malaysia: Jabatan Audit Negara, www.audit.gov.my. Capaian 30 Mac 2019.
- Manual Pengurusan Tanah Wakaf (2009), c. 3, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Putrajaya: Jabatan Perdana Menteri, h.36-37.
- al-Maqdisi, Shams al-Din 'Abd al-Rahman b. Abi 'Umar (t.t.). *al-Sharh al-Kabir*, j. 6 'Amman: T.P.
- Mohd Ridzuan bin Mohamad, *Penolong Setiausaha Wakaf Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM)*, Temubual pada 28 Februari 2019.
- Muhammad 'Ufayfi (1991). *al-Awqaf wa al-Haya al-Iqtisadiyya*. Egypt: T.P.
- al Nawawi, Abi Zakariyya Muhyi al-Din b. Sharaf (t.t). *Kitab al-Majmu' Sharh al-Muhadhdhab li al-Sharazi*, j. 16. T.T.P.: Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi.
- Nazih Ahmad (1993), *Abhath Nadwa Dawr Tanmawi li al-Waqf*. Kuwait: Wizarat al-Awqaf wa al-Shu'un al-Islamiyyah.
- Nor Asiah Mohamad (2018). "Perkembangan Terkini Enakmen Wakaf Di Malaysia: Adakah Komprehensif?" *Kanun: Jurnal Undang-undang Malaysia*, [S.l.], v. 30, n. 2, p. 363-383, july 2018. <<http://myjms.mohe.gov.my/index.php/Kanun/article/view/2657>>. Capaian 15 Mac 2019.
- Nor Asiah Mohamad (2015). Looking into adequacy of waqf protection in the National Land Code 1965: Towards sustainability of waqf land. Paper presented at The International Conference Waqf 2015, Universiti Sultan Zainal Abidin, Kuala Terengganu, Terengganu, Mei 2015.
- Nor Asiah et al. (2012). *Waqf lands and challenges from the legal perspectives in Malaysia*. Paper presented at IIUM-Toyo Joint Symposium 2012. Sustainable Built Environment: Lesson learned from Malaysia and Japan. Retrieved from <http://irep.iium.edu.my/28025/1/6a.pdf> . Capaian pada 25 Mac 2019.

- Nurul Ain Binti Nordin (2019). Penolong Setiausaha Pengurusan Harta, Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM), Temubual pada 28 Februari 2019.
- Puad, N.A.M., Rafdi, N.J. & Shahr, W.S. (2014). Issues and Challenges of waqf instrument: A case study in MAIS. E-proceedings of the Conference on Management and Muamalah (CoMM 2014), 26-27 May 2014 Synergizing Knowledge on Management and Muamalah (E-ISBN: 978-983-3048-92-2) <http://www.kuis.edu.my/comm2014/e proceedings/C012%20ISSUES%20AND%20CHALLENGES%20OF%20WAQF%20INSTRUMENT%20A%20CASE%20STUDY%20IN%20MAIS.pdf>. Capaian pada 30 Mac 2019.
- al-Qalyubi, Shihab al-Din Ahmad bin Ahmad (t.t.). Hashiyatan, j. 3. Beirut: Dar al-Fikr.
- Rabiatul Hasanah Mahmood, S. Shahida, Latifa Bibi Musafar Hameed & Nazifah Mustaffha (2017). Kawalan Dalam Tadbir Urus Wakaf di Malaysia. *Asian Journal of Accounting and Governance* 8: 49–58 (2017) Special Issue ISSN 2180-3838 (<https://doi.org/10.17576/AJAG-2017-08SI-05>). Capaian pada 15 Mac 2019.
- al-Ramli, Shams al-Din Muhammad b. Abi al-'Abbas Ahmad b. Hamzah ibn Shihab al-Din (1967). Nihayah al-Muhtaj ila Sharh al-Minhaj, j. 5. Egypt: Mustafa al-Babi al-Halabi wa Awladuh.
- al-Ra'y, Hilal bin Yahya bin Muslim (1355H). *Kitab Ahkam al-Waqf*. Hyderabad: Dar al-Ma'arif.
- Salim Hariz (1994). *al-Waqf*. Beirut: al-Jami'at al-Lubnaniyya.
- al-Sawi, Ahmad bin Muhammad (1988). *Bulghat al-Salik li Aqrab al-Masalik*, j. 2. Beirut: Dar al-Ma'rifah.
- al-Shirbini, Muhammad b. Ahmad (1994). *Mughni al-Muhtaj ila Ma'rifat al-Ma'ani Alfaz al-Minhaj*, j. 3. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- al-Tarabulsi, Burhan al-Din Ibrahim b. Musa b. Abi Bakr Ibn al-Shaykh 'Ali (1981). *al-Is'af fi Ahkam al-Awqaf*. Beirut: Dar Rai'd al-'Arabi.
- Umar, M (2003). Qadaya Iqtisadiyyah Muasirah min Manzur Islami, *Silsilah al-Halaqah al-Niqashiyyah*, Al-Azhar University, 77-100.
- Wizarat al-Awqaf wa al-Syu'un al-Islamiyya (1990). *al-Mawsu'at al-Fiqhiyya*, 18 j. Kuwait: Zat al-Salasil.
- al-Zarqa', Mustafa Ahmad (t.t.). *Al-Madkhal al-Fiqh al-'Am*, j. 3. Damshiq: Dar al-Fikr.
- al-Zarqa, M. A. (1999). *al-Madkhal ila Nazariyyah al-Iltizam al-Ammah fi al-Fiqh al-Islami*, Dar al-Qalam: Beirut.
- al-Zuhayli, Wahbah (1989). *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, j.8, c.3. Damshiq: Dar al-Fikr.