



Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak

Syahnaz binti Sulaiman

Abstract

The development of waqf properties such as waqf lands towards the advancement of ummah has long being recognised and promoted in many parts of the Muslim world. This paper seeks to highlight the permissibility of initiating development on waqf lands particularly waqf khas in the light of Shariah.

Pendahuluan

Perlembagaan Persekutuan secara jelas telah memperuntukkan bahawa wakaf merupakan salah satu aspek keagamaan yang disenaraikan di bawah Jadual Kesembilan, Senarai II (Senarai Negeri) seperti berikut:

....Hukum Syarak dan undang-undang diri dan keluarga bagi orang yang menganut agama Islam, termasuk Hukum Syarak berhubung dengan wakaf Islam.....

Oleh yang demikian, semua perkara yang berkaitan dengan harta wakaf serta pentadbirannya adalah terletak di bawah bidang kuasa kerajaan negeri sebagaimana yang terkandung di dalam Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam Negeri.





Berdasarkan kepada maklumat yang diperolehi daripada Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), keluasan tanah wakaf di Malaysia adalah dianggarkan berjumlah 36,000 hektar. Daripada jumlah tersebut, keluasan tanah wakaf khas di negara ini dianggarkan lebih besar berbanding dengan keluasan tanah wakaf am. Misalnya pada tahun 2005, keluasan tanah wakaf khas yang direkodkan di Johor dianggarkan berjumlah 51,686 ekar berbanding wakaf am yang hanya mencatat sebanyak 18,740 ekar. Di Kedah, pada tahun yang sama, jumlah tanah wakaf khas dianggarkan berjumlah 203 ekar manakala wakaf am ialah 32 ekar.¹

Daripada data yang telah diperolehi, didapati seolah-olah wujud satu trend di kalangan masyarakat Melayu Islam di Malaysia yang lebih gemar untuk mewakafkan tanah bagi tujuan khas. Senario ini mungkin berpunca daripada aspek pemahaman, persepsi dan sikap masyarakat Melayu di negara ini yang beranggapan wakaf khas bagi tujuan pembinaan masjid, sekolah agama dan perkuburan dapat menjamin ganjaran pahala yang lebih besar di dunia dan akhirat berbanding dengan wakaf am.

Menurut Syeikh Muhammad Abu Zahrah di dalam *Muhadharat fi al-Waqf*, amalan wakaf tidak hanya terhad kepada pembinaan masjid, bahkan merangkumi semua amalan kebajikan seperti mewakafkan tanah, untuk tujuan pembinaan hospital, rumah-rumah anak yatim dan fakir miskin yang dapat membantu ke arah pembangunan sosio ekonomi ummah.

Memandangkan jumlah harta wakaf di Malaysia adalah agak besar, maka usaha-usaha untuk mengembang serta membangunkan harta berkenaan hendaklah diberikan perhatian yang serius oleh pihak kerajaan negeri khususnya Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) selaku pemegang amanah tunggal² kepada harta wakaf, sama ada wakaf am atau wakaf khas.³ Sebagai *al-mutawalli*, MAIN berperanan untuk mengurus harta wakaf dengan baik, mempunyai kecekapan dalam mengurus dana-dana wakaf dan memaksimumkan potensi wakaf untuk faedah benefisiari serta umat Islam.

Seiring dengan perkembangan persekitaran global yang kian mencabar dewasa ini, peranan wakaf harus diinterpretasikan menerusi skop





yang lebih luas. Dalam hal ini, konsep harta wakaf tidak boleh dilihat dari aspek keagamaan dan kerohanian semata-mata. Fungsi dan peranan wakaf perlu diperkasa dari segi potensinya kepada penjana ekonomi, pembasmian kemiskinan, peningkatan taraf pendidikan dan kesihatan, pembangunan penyelidikan dan sebagainya bagi kepentingan umat Islam.

Sehingga ke hari ini, pelbagai pelan tindakan telah direncana oleh pihak Kerajaan Pusat mahupun Kerajaan Negeri untuk memajukan harta wakaf di Malaysia. Antaranya ialah melalui penyelarasan fatwa di peringkat kebangsaan. Pada tahun 1982, Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan telah mengisytiharkan fatwa *wakaf ibdal* atau *istibdal* sebagai salah satu pendekatan untuk mengembang dan membangunkan tanah-tanah wakaf yang terbiar di seluruh negara. Walau bagaimanapun, setelah genap 25 tahun fatwa tersebut diumumkan, usaha-usaha pembangunan harta wakaf di Malaysia masih berada pada tahap yang agak perlahan berbanding negara-negara Timur Tengah seperti Mesir, Kuwait, Republik Arab Bersatu dan Turki.

Malah Malaysia juga dilihat agak ketinggalan jika dibandingkan dengan jiran terdekatnya Singapura sebuah negara bukan Islam di selatan tanah air yang pembangunan harta wakafnya begitu berdaya maju, digerakkan oleh penduduk minoriti beragama Islam yang hanya membentuk 13.9% daripada komposisi kaum di Singapura. Setakat ini, harta wakaf di kepulauan kecil itu dianggarkan berjumlah SGD\$250 juta atau RM574 juta yang meliputi 100 bidang tanah wakaf.⁴ Sedangkan Malaysia dianggarkan memiliki 36,000 hektar tanah wakaf yang mana sekiranya tanah-tanah tersebut dibangunkan secara inovatif dan profesional, sudah tentu dapat memberikan pulangan hasil yang lebih berlipat ganda untuk dimanfaatkan oleh seluruh umat Islam di negara ini.

Di Kuwait misalnya, projek-projek yang melibatkan pembangunan harta wakaf telah memberi faedah yang besar kepada penduduk negara tersebut. Sebagai contoh, Yayasan Wakaf Am Kuwait atau Kuwait Awqaf Public Foundation (KAPF) yang bertindak sebagai pentadbir harta wakaf di Kuwait telah berjaya mengembangkan harta dan dana wakaf negara berkenaan melalui aktiviti pembangunan dan pelaburan yang





kemudiannya disalurkan untuk pelbagai tujuan seperti memberikan bantuan kewangan kepada Pusat Autistik Kuwait. Beberapa kegiatan amal yang lain turut dilakukan setelah mematuhi semua syarat-syarat waqif seperti membantu pelajar-pelajar miskin, menyediakan air minuman percuma di tempat-tempat awam, memberi bantuan makanan dan pakaian kepada keluarga yang susah pada bulan Ramadhan dan sebagainya.⁵

Pembangunan tanah wakaf sewajarnya dilaksanakan secara profesional dan efisien kerana pulangan hasilnya akan memberikan impak yang besar terhadap kemajuan ekonomi umat Islam khususnya serta negara amnya. Bagi tujuan merealisasikan hasrat tersebut, pihak Kerajaan Persekutuan telah meluluskan peruntukan berjumlah RM250 juta kepada Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) bagi tujuan membangunkan harta wakaf di seluruh Malaysia. Projek pembangunan tersebut akan dilaksanakan menerusi jalinan kerjasama antara JAWHAR dan MAIN.⁶

Isu pembangunan tanah wakaf terbiar khususnya wakaf khas yang tidak dimajukan disebabkan oleh beberapa faktor telah diutarakan oleh beberapa pengkaji menerusi kajian dan penulisan akademik mengenai harta wakaf.⁷ Antara faktor-faktor utama yang dikenal pasti ialah kekangan dari sudut kewangan, konflik perundangan, kedudukan tanah wakaf di zon tidak ekonomik, keluasan tanah yang terhad, ketidaksesuaian struktur fizikal tanah dengan tujuan wakaf (seperti tanah berpaya) serta persekitaran komuniti yang tidak kondusif (misalnya tanah wakaf masjid yang terletak di kawasan komuniti bukan beragama Islam) dan sebagainya.

Yang Amat Berhormat Perdana Menteri Malaysia Dato' Seri Abdullah bin Haji Ahmad Badawi melalui kenyataannya kepada pihak media telah mengemukakan saranan agar Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan bagi Majlis Hal Ehwal Ugama Islam (MJFK) meneliti dan mengkaji dari aspek perundangan syarak berhubung hukum membangunkan tanah wakaf khas secara komersial tanpa mengetepikan kehendak syariat. Misalnya, adakah undang-undang Islam membenarkan sesuatu tanah wakaf khas untuk masjid dibina bangunan bertingkat yang menempatkan masjid dan lot-lot perniagaan bagi memaksimumkan





penggunaan tanah yang mana hasil daripada sewa bangunan tersebut disalurkan kepada masjid dan umat Islam.⁸

Bagi memastikan pembangunan tanah wakaf dapat dieksploitasi secara optimum serta menepati kehendak syarak, kertas ini mengemukakan beberapa persoalan yang memerlukan penentuan dari segi perundangan Islam mengenai pembangunan harta wakaf seperti berikut:

- i) Hukum membangunkan tanah wakaf khas misalnya wakaf masjid yang dibangunkan di atasnya bangunan selain daripada masjid yang hasil sewaan bangunan atau sebarang aktiviti ekonomi di atas tanah tersebut disalurkan kepada masjid.
- ii) Hukum menggunakan wang lebihan hasil daripada pembangunan tanah wakaf khas untuk tujuan yang lain setelah ditolak perbelanjaan pengurusan tanah tersebut.

Definisi Wakaf

Perkataan wakaf berasal daripada kata kerja Arab *waqafa* yang bermaksud tahan (*al-habs*) dan halang (*al-man'*).⁹ Dari segi istilah syara' wakaf didefinisikan sebagai suatu dedikasi harta di mana harta berkenaan ditahan dan hanya manfaatnya sahaja diaplikasikan bagi tujuan-tujuan kebajikan sama ada secara umum atau khusus.

Menurut Enakmen Wakaf Negeri Selangor 1999, wakaf ialah "*suatu penyerahan apa-apa harta yang segala faedah atau kepentingan daripadanya boleh dinikmati bagi apa-apa tujuan khairat sama ada sebagai suatu wakaf am atau wakaf khas mengikut Hukum Syarak...*"¹⁰

Secara umumnya terdapat dua kategori wakaf¹¹ iaitu wakaf am dan wakaf khas. Wakaf am ialah wakaf yang manfaatnya ditujukan untuk kegunaan semua golongan masyarakat.¹² Perwakafan kategori ini boleh diaplikasikan kepada perkara-perkara atau tujuan-tujuan kebajikan yang umum. Ia juga dikenali sebagai *al-waqf al-khairi*.

Wakaf khas pula adalah merujuk kepada wakaf yang manfaatnya didedikasikan untuk tujuan atau golongan tertentu. Dalam hal ini, pewakaf telah menentukan sejak awal lagi benefisiari (penerima manfaat)





atau tujuan sesuatu wakaf yang dibuat.¹³ Wakaf yang telah ditentukan benefisiari juga dikenali sebagai *al-waqf ahli* atau *al-waqaf al-zurri*.

Waqaf musytarak adalah merujuk kepada harta yang diwakafkan sebahagiannya untuk ahli keluarga dan sebahagian lagi untuk masyarakat umum. Sebagai contoh wakaf tanah pertanian yang mana sebahagian daripada hasilnya adalah untuk waris sementara sebahagian lagi adalah untuk tujuan umum.¹⁴ Satu lagi kategori wakaf ialah wakaf *irsad* iaitu penyerahan sesuatu harta seperti tanah oleh pihak Kerajaan atau mana-mana perbadanan, institusi atau organisasi untuk tujuan perwakafan bagi kepentingan umum.¹⁵

Dari segi amalan pentadbiran harta wakaf, wakaf am adalah lebih mudah untuk ditadbir kerana ciri-ciri umum pada wakaf am memudahkan MAIN selaku pentadbir harta wakaf merancang sebarang bentuk pembangunan harta berkenaan asalkan manfaatnya dapat digunakan atau dinikmati oleh orang awam seperti pembinaan hospital, sekolah, perpustakaan dan masjid. Manakala wakaf khas dari sudut pengurusannya tertakluk kepada niat atau syarat yang telah ditetapkan oleh *waqif* yang harus dipatuhi oleh pentadbir harta wakaf.

Dalil Pensyariatan Wakaf

Pensyariatan wakaf adalah berdasarkan kepada firman Allah S.W.T di dalam surah Ali Imran, ayat 92 seperti berikut:

لَنْ نَّالُوا الْبِرَّ حَتَّىٰ تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Terjemahan :

“Kamu tidak akan sekali-kali dapat mencapai (hakikat) kebajikan dan kebaktian (yang sempurna) sebelum kamu dermakan sebahagian dari apa yang kamu sayangi dan sesuatu apa jua yang kamu dermakan maka sesungguhnya Allah Maha Mengetahui”.

Menurut Anas bin Malik, Abu Talhah telah meminta penjelasan lanjut daripada Rasulullah SAW mengenai maksud ayat di atas. Baginda Rasulullah SAW menjelaskan bahawa antara sedekah harta yang di-





maksudkan di dalam ayat ini ialah wakaf. Sebaik sahaja Abu Talhah mendengar penerangan tersebut, beliau telah mewakafkan kebun kesayangannya, Bayruha untuk tujuan kebajikan.¹⁶

Umat Islam sememangnya digalakkan untuk menginfakkan harta serta bersedekah bagi membantu golongan yang lemah dan memerlukan. Amalan ini sebenarnya menggambarkan kecintaan seseorang Muslim bukan sahaja kepada perkara kebajikan malahan kasih sayang kepada saudara sesama Islam yang dijanjikan oleh Allah SWT dengan ganjaran pahala berlipat ganda di dunia dan akhirat menerusi ayat 77, surah *al-Hajj*:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا ارْكَعُوا وَسْجُدُوا وَعْبُدُوا رَبَّكُمْ
وَأَفْعَلُوا الْخَيْرَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٧٧﴾

“Wahai orang-orang yang beriman! Ruku’lah serta sujudlah (mengerjakan sembahyang) dan beribadatlah kepada Tuhan kamu (dengan mengtauhidkanNya) serta kerjakanlah amalan-amalan kebajikan supaya kamu berjaya (di dunia dan di akhirat)”.

Pengiktirafan terhadap amalan perwakafan turut disandarkan kepada hadis Rasulullah SAW yang bermaksud:

”إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٌ جَارِيَةٌ
أَوْ عِلْمٌ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَلَدٌ صَالِحٌ يَدْعُو لَهُ“

“Apabila telah mati seseorang anak Adam, maka terputuslah segala amalannya melainkan tiga perkara: sedekah jariah, ataupun ilmu yang dimanfaatkan, ataupun anak yang soleh yang mendoakan untuknya”.¹⁷

Riwayat Muslim

Ulama hadith telah bersepakat bahawa perkataan *sadaqah jariah* di dalam hadith di atas adalah merujuk kepada amalan wakaf.¹⁸ Menurut Al-Rafi’i (seorang pengikut mazhab Syafi’i), bentuk-bentuk sedekah





yang lain tidak mengandung elemen kekal atau berterusan sebagaimana di dalam ibadat wakaf yang mana pahalanya terus mengalir kepada pewakaf walaupun selepas kematiannya.¹⁹ Kedudukan *waqif* juga adalah tinggi di sisi Islam kerana ia dianggap sebagai sedekah jariah yang dapat mendekatkan diri seseorang *waqif* kepada Allah SWT.

Keistimewaan ibadat wakaf dapat dinilai daripada ganjaran pahala berterusan yang akan diperolehi oleh seseorang pewakaf meskipun setelah dia meninggal dunia. Malah pihak yang menerima wakaf juga akan turut sama menikmati manfaat yang hasil daripada penggembleran harta wakaf tersebut. Dengan kata lain, wakaf merupakan satu bentuk pelaburan yang dijamin ganjaran yang berpanjangan oleh Allah SWT di samping mendapat keredhaan daripadaNya.

Sejarah Islam telah melakarkan pelbagai kegemilangan yang dicapai oleh umat Islam hasil daripada pembangunan harta wakaf yang kemudiannya disalurkan untuk tujuan pembangunan ekonomi, kesihatan, pendidikan, penyelidikan, kebudayaan dan lain-lain semenjak zaman Rasulullah SAW sehingga kini. Misalnya beberapa institusi pengajian tinggi seperti Universiti Cordova di Andalus (Sepanyol), al-Azhar di Mesir, Madrasah al-Nizamiyah di Baghdad, Iraq dan al-Jamiah al-Islamiyyah di Madinah²⁰ telah dibangunkan serta berkembang menjadi institusi pengajian Islam yang ulung hasil sumbangan daripada harta wakaf.

Prinsip-Prinsip Asas Wakaf

Prinsip utama yang mendasari amalan wakaf sama ada wakaf am atau wakaf khas ialah harta wakaf itu tidak boleh dijual, tidak boleh diberikan kepada orang lain dan tidak boleh diwarisi.²¹ Majoriti fuqaha termasuk Imam al-Syafi'i serta fuqaha daripada mazhab al-Zahiriyyah dan sebahagian daripada Syiah Imammiah bersepakat bahawa elemen kekal (*al-ta'bid*) merupakan syarat kesahan sesuatu wakaf meskipun ianya tidak dizahirkan di dalam lafaz.²² Ini disebabkan wakaf dari sudut konsepnya adalah mengeluarkan harta bagi tujuan kebajikan atas dasar *qurbah* iaitu mendekatkan diri kepada Allah. Oleh hal yang demikian, sesuatu wakaf adalah kekal selama-lamanya di bawah milikan Allah





SWT dan tidak boleh diubah.²³ Manakala hasil atau lebih daripada wakaf tersebut hanya boleh disalurkan bagi tujuan perwakafan sahaja. Sekiranya sesuatu wakaf itu dibuat untuk sesuatu tempoh tertentu, maka ianya dianggap batal kerana sifahnya dianggap rosak disebabkan penyariatan wakaf itu sendiri yang menetapkan ianya adalah kekal untuk selama-lamanya.²⁴

Imam Muhammad bin al-Hassan al-Shaybani juga menekankan ciri-ciri kekal di dalam sesuatu wakaf dengan memasukkan tujuan ataupun benefisiari wakaf yang tidak terputus. Manakala Abu Yusuf berpendapat syarat kekal di dalam wakaf tidak perlu dizahirkan kerana ianya memang sudah tersirat di dalam perkataan wakaf itu sendiri. Sekiranya tujuan atau benefisiari wakaf telah terputus atau tiada lagi, maka wakaf berkenaan akan diaplikasikan kepada mereka yang fakir dan yang memerlukan memandangkan mereka merupakan penerima asal sesuatu sedekah.²⁵

Fuqaha yang memelopori pandangan bahawa sesuatu wakaf itu adalah kekal untuk selama-lamanya dan tidak boleh diubah adalah bersandarkan kepada hadis yang diriwayatkan oleh Ibn Umar. Hadis ini menceritakan tentang hasrat Sayyidina Umar al-Khattab yang ingin menyedekahkan sebidang tanah dikenali sebagai “thamagh” yang diperolehi ketika pembahagian harta di Khaybar. Harta tersebut adalah sangat bernilai yang belum pernah dimiliki olehnya sebelum ini. Dalam hal tersebut, Rasulullah SAW telah bersabda: “Kalau kamu setuju tahanlah harta berkenaan dan sedekahkanlah manfaat (hasilnya) kepada tujuan-tujuan kebajikan”. Maka Umar telah bersetuju menyedekahkan hasilnya kepada fakir miskin, sanak saudaranya, untuk membebaskan hamba, untuk orang yang bermusafir, para tetamu dan *ibnu al-sabil* dengan syarat harta berkenaan tidak boleh dijual, diberikan kepada orang lain dan diwarisi.²⁶

Hadis ini telah menggariskan prinsip asas dalam pelaksanaan wakaf iaitu sesuatu wakaf yang sah tidak boleh melalui sebarang transaksi seperti dijual, dihibah dan diwarisi. Apabila seseorang itu telah melakukan sesuatu wakaf maka harta tersebut hendaklah dikekalkan sebagaimana niat dan tujuan asal. Ia juga tidak boleh ditarik balik kerana apabila sesuatu wakaf itu telah dibuat, harta tersebut dianggap menjadi





hak milik Allah SWT dan pewakaf tidak berhak untuk mengubah atau melupuskannya kepada orang lain.

Tegahan ini dibuat supaya pewakaf mendapat pahala yang berkekalan daripada Allah SWT. Tambahan pula ciri-ciri kekal pada wakaf telah membezakannya daripada amalan kebajikan yang lain seperti amalan bersedekah. Dalam hal ini, Imam al-Syafi'i mengibaratkan konsep perwakafan seperti konsep pembebasan hamba di mana seseorang hamba tidak lagi dianggap sebagai milik tuannya setelah dibebaskan.

Imam Malik dan Mazhab Maliki serta Abu Hanifah walau bagaimanapun berpendapat sesuatu wakaf itu boleh dibuat untuk suatu tempoh masa yang tertentu.²⁷ Malah Abu Hanifah berpendapat sesuatu harta wakaf itu boleh dijual apabila keadaan memerlukan.²⁸ Menurut Imam Malik, sesuatu wakaf boleh mempunyai tempoh atau had masa tertentu bagi memperluaskan amalan berwakaf di dalam masyarakat.²⁹

Jika diteliti, pandangan Imam Abu Hanifah dalam persoalan ini adalah dipengaruhi oleh pemahamannya terhadap konsep wakaf itu sendiri yang dianggap terdapat padanya unsur '*ariyah* atau pinjaman. Dalam sesuatu perwakafan, pemilikan 'ain wakaf adalah kekal bersama dengan pemberi wakaf dan hanya manfaat wakaf yang diberikan kepada penerima wakaf atau untuk memenuhi tujuan sesuatu wakaf. Ia jelas menggambarkan seolah-olah harta wakaf itu hanya sekadar dipinjamkan kepada benefisiari yang ditentukan. Oleh itu, bila-bila masa sahaja pewakaf boleh mengambil kembali harta tersebut.³⁰

Meskipun Imam Malik dan Imam Abu Hanifah berpegang kepada prinsip bahawa sesuatu wakaf itu boleh dibuat secara sementara, namun dalam hal yang melibatkan wakaf masjid, mereka bertegas menyokong pandangan fuqaha yang lain bahawa wakaf masjid adalah kekal selamanya iaitu tidak boleh mempunyai had masa atau tempoh tertentu kerana sesuatu masjid apabila telah diwakafkan adalah menjadi milik Allah SWT secara mutlak.³¹

Di samping itu, kesemua mazhab telah bersepakat bahawa syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pewakaf diibaratkan seperti nas-nas syarak yang wajib dipatuhi. Tetapi dari segi aplikasinya, pandangan mereka berbeza-beza mengikut keperluan dan kepentingan sesuatu kes.³²





Dengan kata lain, dalam keadaan tertentu misalnya terdapat keperluan, *darurah* atau *maslahah* bagi kepentingan harta wakaf atau benefisiari maka mengubah sesuatu syarat wakaf adalah diharuskan.

Wakaf Masjid

Salah satu bentuk wakaf khas yang sering dibahaskan oleh para fuqaha ialah wakaf masjid. Masjid adalah begitu sinonim dengan agama Islam sebagai lambang kesucian Islam itu sendiri di samping memberi konotasi tentang ketaatan dan ketaqwaan manusia terhadap Allah SWT dengan beribadat kepadaNya.

Firman Allah SWT di dalam surah *al-Jinn*, ayat 18:

وَأَنَّ الْمَسَاجِدَ لِلَّهِ فَلَا تَدْعُوا مَعَ اللَّهِ أَحَدًا ﴿١٨﴾

“Dan bahawa sesungguhnya masjid-masjid itu untuk (beribadat kepada Allah) semata-mata, maka janganlah kamu seru dan sembah sesiapaupun bersama-sama Allah.”

Berdasarkan teks mazhab Syafi'i dinyatakan bahawa apabila sesuatu masjid telah tidak digunakan lagi kerana manusia telah meninggalkan tempat tersebut atau kerana tempat atau masjid itu sendiri telah musnah, masjid tersebut tidak boleh dijual, dipindahkan atau diwarisi.³³ Di dalam kitab *Raudah al-Talibin*, Imam al-Nawawi menyatakan bahawa walaupun sesuatu masjid itu rosak ataupun musnah masjid berkenaan tidak boleh dijual. Ini kerana, walaupun struktur masjid berkenaan telah rosak, tetapi solat masih boleh dilakukan di atas lantainya.³⁴ Menurut Imam Abu Hanifah dan Abu Yusuf masjid itu tetap kekal sedemikian sehingga ke hari kiamat.³⁵

Pandangan yang lebih fleksibel didokong oleh Mazhab Hanbali. Dalam membincangkan tentang masjid yang telah usang dan sempit, diharuskan menjual sebahagian masjid tersebut bagi memperbaiki bakinya serta bagi tujuan pembesaran masjid. Sekiranya kesemua bahagian masjid tidak dapat dimanfaatkan lagi, maka semua bahagian masjid itu boleh dijual dan wang yang diperolehi hendaklah diserahkan





kepada masjid yang lain.³⁶ Pandangan ini turut disokong oleh sebahagian fuqaha Maliki.³⁷

Pendapat Mazhab Hanbali adalah didasarkan kepada tindakan Umar bin Khattab yang mengarahkan sahabat bernama Sa'ad untuk memindahkan Masjid Kufah ke tempat yang lain. Tempat asal masjid tersebut telah dijadikan pasar bagi penduduk setempat Tammarin dan sebuah masjid baru telah dibina di Madinah bagi menggantikan masjid Kufah yang lama.³⁸

Abu Yusuf menyatakan bahawa sebarang pindaan terhadap bangunan masjid perlu dirujuk kepada Qadi yang akan mengarahkan agar peralatan masjid itu dijual di mana hasilnya akan disalurkan kepada masjid-masjid yang lain.³⁹

Merujuk kepada usaha-usaha membangunkan harta wakaf, jumbuh fuqaha mengharuskan pembangunan dilaksanakan ke atas harta wakaf kerana sekiranya tiada usaha sedemikian dilaksanakan akan menyebabkan sesuatu harta itu rosak binasa dan tidak dapat dimanfaatkan. Hasil daripada pembangunan tersebut hendaklah digunakan bagi tujuan wakaf.

Sekiranya terdapat syarat yang terlalu ketat, diharuskan mengubah syarat tersebut asalkan matlamat asal untuk merealisasikan hasrat pewakaf tercapai. Sebagai contoh, sekiranya pewakaf mewakafkan tanahnya untuk membina masjid sedangkan pewakaf tidak menyediakan peruntukan kewangan bagi tujuan tersebut, diharuskan menjual sebahagian tanah yang diwakafkan untuk membina masjid berkenaan. Dalam situasi sedemikian, pentadbir harta wakaf boleh mengubah atau melakukan modifikasi terhadap wakaf khas bagi memastikan hasrat pewakaf tercapai.

Selain itu, Majma' Fiqh al-Islami dalam membincangkan isu pelaburan harta wakaf telah mengharuskan agar hasil daripada harta wakaf dilaburkan meskipun tidak disyaratkan oleh pewakaf. Ini bagi memastikan niat atau tujuan pewakaf dapat dikekalkan selama-lamanya dan ia tidak boleh dilaksanakan melainkan dengan membangunkan harta tersebut.⁴⁰

Imam Subki menyatakan adalah harus diubah sesuatu wakaf bagi tujuan masalah dengan tiga syarat iaitu tidak berubah namanya dan





tidak hilang *'ain* wakaf tersebut. Begitu juga tidak salah memindahkannya dari satu pihak ke pihak yang lain. Malah harus bagi wakaf sesuatu kampung (kawasan tanah) untuk golongan tertentu didirikan masjid, tanah perkuburan dan saluran bekalan air di atas tanah tersebut.⁴¹ Abu Yusuf dan Muhammad bin al-Hassan al-Syaibani menyebut bahawa demi kepentingan masjid, adalah harus disewakan ruang halaman masjid kepada peniaga-peniaga untuk kebaikan masjid. Ini boleh dilakukan dengan mendapatkan kebenaran Qadi terlebih dahulu. Manakala upah sewa tersebut hendaklah dibelanjakan untuk manfaat masjid dan fakir miskin.⁴²

Selain itu, Dar al-Ifta' telah mengeluarkan fatwa bahawa harus membangunkan bangunan pangsapuri supaya dapat dijadikan pelaburan untuk manfaat tanah waqaf, masjid dan fakir miskin.⁴³ Fatwa ini adalah berdasarkan kepada pandangan di dalam Mazhab Hanafi bahawa demi kepentingan memelihara dan memulihara masjid, ruang halaman masjid boleh disewakan kepada peniaga-peniaga. Hasil sewaan tersebut hendaklah dibelanjakan untuk manfaat masjid dan fakir miskin. Walau bagaimanapun, perkara ini hanya boleh dilaksanakan setelah mendapat keizinan daripada Qadi.⁴⁴

Perkara yang mesti diberikan perhatian ialah memastikan pangsapuri itu tidak disewakan bagi tujuan yang ditegah oleh syarak demi memelihara kehormatan dan kemuliaan masjid serta tanah wakaf di samping tidak menggunakan hasil daripada sumber wang yang haram untuk dibelanjakan bagi tujuan masjid, tanah wakaf dan fakir miskin.⁴⁵

Daripada perbincangan di atas dapat dirumuskan bahawa fuqaha membenarkan sesuatu tanah wakaf khas sama ada wakaf masjid atau bukan masjid seperti sekolah dan sebagainya dibangunkan dengan pelbagai aktiviti yang dapat menjana pendapatan. Manakala hasil atau manfaat yang diperolehi, dikembalikan kepada wakaf seperti membenarkan lot-lot perniagaan dibina di atas tanah wakaf dan hasilnya disalurkan untuk tujuan penyelenggaraan bangunan dan tanah wakaf tersebut.⁴⁶

Realiti hari ini, kos penyelenggaraan sesuatu harta wakaf adalah besar meliputi bil utiliti seperti elektrik, air dan telefon, pembersihan dalam dan luar bangunan dan juga memperbaiki kerosakan peralatan





dan bangunan. Di Malaysia, semua kos pengurusan adalah ditanggung oleh Majlis Agama Islam Negeri selaku pentadbir tunggal harta wakaf.⁴⁷ Oleh itu, sekiranya sesuatu harta wakaf itu dibangunkan secara berdaya maju, beban kewangan yang ditanggung oleh pihak Majlis bagi tujuan penyelenggaraan harta wakaf dapat dikurangkan kerana harta wakaf berkenaan mempunyai tabung atau sumber kewangan yang khusus dalam mengekalkan survivalnya sendiri.

Lebih Hasil Pembangunan Harta Wakaf

Menyentuh tentang wang lebihan yang diperolehi hasil daripada pembangunan tanah wakaf khas setelah ditolak perbelanjaan menjaga bangunan dan tanah wakaf, pandangan daripada Mazhab Hanafi menyatakan lebihan tersebut boleh disalurkan kepada golongan fakir miskin kerana mereka dianggap sebagai penerima asal sesuatu sedekah.

Ibn Taymiyyah di dalam *Majmu'ah al-Fatawa* mengatakan lebihan daripada hasil harta wakaf hendaklah disalurkan untuk mengimarahkan harta lain yang sama jenis dengan niat asal pewakaf. Misalnya hasil daripada sesuatu wakaf masjid, hendaklah disalurkan kepada masjid yang lain kerana ia merupakan cara terbaik bagi merealisasikan tujuan atau niat pewakaf.⁴⁸ Beliau juga berpendapat lebihan tersebut harus diberikan kepada orang-orang miskin. Beliau berhujah dengan tindakan Umar bin al-Khattab yang pernah membahagi-bahagikan kain penutup Ka'bah kepada orang-orang Islam sebagaimana yang telah dipraktikkan di masjid-masjid yang lain. Ini berdasarkan pandangan bahawa semua orang Islam adalah berhak untuk mendapat manfaat daripada masjid.⁴⁹

Fatwa Beberapa Negeri Mengenai Pembangunan Wakaf Khas

Di Malaysia, terdapat beberapa fatwa telah diputuskan di peringkat Jawatankuasa Fatwa Negeri mengenai tanah wakaf khas khususnya wakaf masjid yang turut dibina di atasnya bangunan lain bagi tujuan menjana pendapatan yang dapat disalurkan bagi kepentingan wakaf yang asal. Di Pulau Pinang, terdapat cadangan daripada Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAIPP) untuk merobohkan sebuah masjid lama iaitu Masjid Jamek Simpang Enam yang juga dikenali sebagai Masjid Jamek Hj. Abdul Wahab.





Mesyuarat Jawatankuasa Syariah Pulau Pinang pada 13 Disember 1988 telah memutuskan harus dari segi hukum syarak mendirikan bangunan baru yang mengandungi pejabat Bank Islam di tingkat satu, dua dan tiga serta masjid di tingkat empat dan lima di atas tapak Masjid Simpang Enam. Dalam hal ini, tujuan wakaf yang asal sama sekali tidak terjejas di mana amal jariah yang dibuat oleh pewakaf masih berterusan. Malah pembinaan masjid yang baru akan menyediakan ruang solat yang lebih besar untuk keselesaan jemaah masjid. Turut disyaratkan dalam keputusan mesyuarat tersebut ialah kawasan atau ruang tandas hendaklah dibuat di luar kawasan yang dahulunya menjadi tapak Masjid Simpang Enam.

Sebelum itu, satu fatwa telah dikeluarkan oleh Mufti Pulau Pinang pada tahun 1973 yang melarang sebarang pembinaan selain daripada masjid di atas tanah wakaf berkenaan kerana dianggap bercanggah dengan prinsip-prinsip wakaf dalam perundangan Islam. Meskipun, suatu fatwa baru telah dikeluarkan oleh Jawatankuasa Syariah Pulau Pinang pada tahun 1989, sehingga ke hari ini, Masjid Simpang Enam masih kekal di tapak lama. MAIPP tidak meneruskan hasratnya untuk merobohkan masjid tersebut dan membina bangunan baru berikutan mendapat tentangan daripada Ahli Jawatankuasa Masjid. Perkembangan hingga ke hari ini, hanya saiz masjid berkenaan telah dibesarkan bagi menjamin keselesaan ahli jemaah untuk beribadat di masjid tersebut.⁵⁰

Di negeri Selangor, Jawatankuasa Kuasa Fatwa Negeri Selangor yang bersidang pada 5 September 2006 telah memutuskan untuk mengekalkan niat asal pewakaf dengan membina sebuah masjid di Lot 6684 di Telok Gadong yang telah diwakafkan khas untuk masjid. Di samping itu, Jawatankuasa Fatwa telah meluluskan pembinaan bangunan di atas tapak yang sama yang mana hasilnya hendaklah disalurkan kepada masjid tersebut.⁵¹

Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor juga telah mengeluarkan fatwa meluluskan projek perumahan di atas tanah wakaf masjid di Kampung Kuantan, Klang. Dalam kes ini, telah diputuskan bahawa harus membina kediaman pada baki tanah wakaf masjid. Rumah-rumah tersebut kemudiannya boleh disewakan dan hasilnya disalurkan untuk manfaat dan sumber kewangan bagi masjid.⁵²





Keputusan Fatwa Kebangsaan

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa, Majlis Kebangsaan bagi Hal Ehwal Ugama Islam Malaysia Kali Ke-80 pada 1-3 Februari 2008 telah memutuskan bahawa “*Membangunkan tanah wakaf khas khususnya wakaf masjid dengan tambahan projek pembangunan atau beberapa penambahbaikan bagi menjamin harta wakaf tersebut kekal adalah diharuskan oleh Islam dengan syarat pembangunan ini hendaklah berdasarkan keperluan yang boleh ditentukan oleh pemerintah dan tidak bercanggah dengan syariat Islam.*”

Pelaksanaan pembangunan sebagaimana yang telah dibincangkan tidak boleh dilaksanakan sewenang-wenangnya, di mana pandangan dan pendapat daripada Mufti hendaklah diperolehi terlebih dahulu. Dalam hal ini, setiap pembangunan di atas tanah wakaf selain daripada tujuan asal pewakaf mestilah dipanjangkan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri agar setiap kes dapat dinilai dan diteliti mengikut fakta-fakta setempat sebelum sesuatu keputusan dibuat.

Perkara paling utama yang harus dipelihara dalam merangka serta mencapai kemajuan dalam pembangunan wakaf ialah kelima-lima *maqasid syariyyah* iaitu agama, jiwa, akal, kehormatan dan harta. Oleh itu, pemakaian prinsip *daruriyyat* dan *hajiyyat* harus diaplikasikan secara bijaksana dan berhati-hati bagi memastikan pelaksanaan sesuatu pembangunan harta wakaf adalah selaras dengan ketetapan syarak.

Menurut al-Zarqa', setiap apa yang berkaitan dengan wakaf adalah merupakan persoalan ijtihad dan kesemua ulama sebulat suara berpendapat bahawa tujuan wakaf mestilah membawa kepada kebaikan (*birr*). Oleh kerana ia bersifat *ijtihadi*, maka ciri-ciri keanjalan, terbuka kepada pentafsiran-pentafsiran baru, dinamik dan realistik yang boleh dikembangkan potensinya sesuai dengan keperluan zaman dan meningkatkan ekonomi umat.

Dalam merungkaikan permasalahan hukum yang berkaitan dengan wakaf khas, sumber-sumber subsidiari hukum syara' boleh digunakan. Prinsip-prinsip dalam kaedah-kaedah fiqh seperti “*al-darar yuzal*” iaitu sesuatu kemudaratan itu hendaklah dihilangkan dan beberapa cabang kaedah lain seperti “*al-hajah tunazzal manzilah al-darurah*”⁵³ yang bermaksud sesuatu keperluan itu dianggap sebagai kemudaratan boleh





diaplikasikan bagi menganalisis keadaan semasa. Melalui penggunaan kaedah-kaedah ini, adalah diharapkan masalah dan kesulitan untuk membangun dan merealisasikan hasrat pewakaf dapat diatasi.

Selain itu, ciri-ciri fleksibiliti atau *murunah* dalam perundangan Islam yang menekankan bahawa undang-undang Islam sesuai diaplikasikan pada setiap masa dan tempat boleh menyokong usaha-usaha membangunkan wakaf khas khususnya bagi wakaf masjid. Sekiranya undang-undang wakaf itu bersifat *rigid* (tegar) sehinggakan tidak boleh diaplikasikan mengikut keperluan semasa, maka ia bertentangan dengan ciri-ciri *murunah* sebagaimana yang dinyatakan di atas.⁵⁴

Penutup

Wakaf merupakan salah satu cabang muamalah yang padanya terbuka luas pintu ijtihad agar pelaksanaannya diadaptasikan sejajar dengan keperluan semasa, lebih-lebih lagi apabila ianya melibatkan masalah umat Islam. Justeru, para cendekiawan Islam telah mengharuskan beberapa modifikasi terhadap pelaksanaan wakaf untuk menjamin sesuatu harta wakaf itu dibangunkan serta diselenggara bagi tujuan mengekalkannya. Di samping itu, amal jariah waqif juga akan turut terpelihara.

Di Malaysia, tanggungjawab untuk memajukan harta wakaf dipelopori oleh MAIN sebagai *al-mutawalli* atau pentadbir harta-harta wakaf. Oleh yang demikian, MAIN memainkan peranan yang penting untuk mengurus dan menggembelngkan harta wakaf melalui pelbagai instrumen moden. Selain menyewakan tanah wakaf, antara mekanisme lain yang boleh diaplikasikan oleh MAIN ialah melalui saham wakaf,⁵⁵ pengsekuritian aset wakaf menerusi sukuk dan lain-lain. Walau bagaimanapun, pelaksanaan program pembangunan harta wakaf hendaklah dilaksanakan dengan berhati-hati⁵⁶ oleh pihak MAIN bagi menjamin pengekalan harta wakaf di samping menyalurkan bantuan wakaf kepada golongan yang sepatutnya sebagaimana yang disyaratkan oleh waqif.



Nota Hujung (Endnotes)

- 1 Pihak JAWHAR dan Majlis Agama Islam Negeri-Negeri yang lain sedang dalam proses mengemaskini data berhubung dengan anggaran nilai serta keluasan tanah wakaf am dan wakaf khas di seluruh Malaysia.
- 2 Juga disebut sebagai al-mutawalli atau al-nazir.
- 3 Lihat misalnya s. 44 (1) Enakmen Pentadbiran Agama Islam Johor 1987; s. 37 (2) Enakmen Pentadbiran Hukum Syarak Negeri Melaka 1991.
- 4 Shamsiah Abdul Karim, "Pengurusan dan Pembangunan Wakaf di Singapura", Kertas Kerja Konvensyen Wakaf Kebangsaan 2006, Hotel Legend, Kuala Lumpur, 12-14 September 2006.
- 5 Ghanim A. Al-Shaheen, "Kuwait awqaf foundation experience", Kertas Kerja Seminar Pembentukan Muamalah dan Ekonomi Berteraskan Islam, Kerajaan Negeri Johor, IKIM dan Johor Cooperation, 12-13 Oktober 2004.
- 6 Kertas Kerja Cadangan Pelaksanaan Pembangunan Harta Wakaf di Bawah Rancangan Malaysia Kesembilan, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji.
- 7 Lihat misalnya Siti Mashitoh Mahamood, "Masalah Undang-Undang Dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia" dalam Harta Amanah Orang Islam di Malaysia Mengikut Perspektif Undang-Undang dan Pentadbiran, m.s. 107-122; Kamaruddin Ngah, Isu Pembangunan Tanah Wakaf, m.s. 70.
- 8 "Bangunkan Tanah Wakaf", Utusan Malaysia Online, 9 Jun 2007.
- 9 Al-Syarbini, Shamsuddin, Mughni al-Muhtaj Ila Ma'rifati Ma'ani Alfaz Al-Minhaj, Juz. 3, m.s. 486; Al-Sarakhsi, Shams al-Din, al-Mabsut, m.s.34.
- 10 Seksyen 2, Enakmen Wakaf Negeri Selangor 1999.
- 11 Terdapat empat (4) rukun wakaf iaitu pewakaf (waqif), penerima wakaf (mawquf 'alaih), harta yang diwakaf (mauquf) dan sighah.
- 12 Mohd. Zain b. Haji Othman, Islamic Law With Special Reference To The Institution of Waqf, m.s. 111.
- 13 Ibid.
- 14 Abu Zahrah, Muhammad, Muhadarat fi al-Waqf, m.s. 71.
- 15 AL-Zuhayli, Wabah, Al-Wasaya wa al-Waqfu fi al-Fiqh al-Islami, m.s 145; Abu Zahrah, m.s. 108.
- 16 Al-Syarbini, Shamsuddin, Mughni al-Muhtaj Ila Ma'rifati Ma'ani Alfaz Al-Minhaj, m.s. 485.
- 17 Sahih Muslim bi Sharh al-Imam Muhyiddin al-Nawawi, Kitab al-Wasiyyah, Juz. 11, m.s. 87.
- 18 Ibid.



- 19 Al-Syarbini, *ibid*; al-Syawkani, Muhammad b. Ali b. Muhammad, *Nayl al-Awtar Sharh Mutaqa al-Akhbar*, Juz. 6, Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi, Beirut, 2001, m.s. 26.
- 20 Ahmad Zaki Hj Abd Latif et.al, "Pengurusan Harta Wakaf dan Potensinya Ke Arah Kemajuan Pendidikan Umat Islam di Malaysia", *Konvensyen Wakaf Kebangsaan 2006*, Hotel Legend, Kuala Lumpur, 12-14 September 2006, m.s. 1.
- 21 Seksyen 4 (2), *Enakmen Wakaf Selangor 1999* telah memperuntukan ketiga-tiga prinsip di atas iaitu "Sesuatu Wakaf yang telah berkuatkuasa, tidak boleh dijual atau dihibah oleh waqif atau diwarisi oleh mana-mana orang".
- 22 Al-Zuhayli, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Juz. 10, m.s. 7656; Abu Zahrah, m.s. 62-65.
- 23 Al-Zuhayli, *al-Wasaya wa al-Waqf fi al-Fiqh al-Islami*, m.s. 134-135
- 24 *Op.cit*, m.s. 7657.
- 25 Abu Zahrah, m.s.63.
- 26 *Sahih Muslim*, m.s. 77; al-Syawkani, m.s. 26.
- 27 Al-Zuhayli, *al-Wasaya wa Al-waqf*, m.s. 133 dan 135.
- 28 *Ibid*, m.s 133.
- 29 Al-Zuhayli, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, m.s 7657.
- 30 Al-Sarakhsi, *al-Mabsut*, m.s. 34.
- 31 Al-Zuhayli, *al-Wasaya wa al-Awqaf*, m.s. 150.
- 32 *Ibid*, m.s.156-159.
- 33 Al-Zarkashi, *Ilam al-Sajid bi Ahkam al-Masajid*, m.s. 345.
- 34 Al-Nawawi, m.s 420.
- 35 Manakala Muhammad bin Hassan al-Shaybani berpendapat masjid tersebut kembali kepada pewakaf atau warisnya.
- 36 Ibn Taymiyyah, *Majmu'ah al-Fatawa*, Jld. 16, m.s. 117; Abu Zahrah, m.s. 158.
- 37 Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah, *Wizarah al-Awqaf wa-Al-Shu'un al-Islamiyyah*, Juz. 6, m.s. 324.
- 38 Ibn Taymiyyah, m.s 121.
- 39 Al-Mausu'ah al-Fiqhiyyah, *Wizarah al-Awqaf wa-Al-Shu'un al-Islamiyyah*, Juz. 6, m.s. 324-325.
- 40 *Majallah Majma' al-Fiqh al-Islami al-Daurah al-Thalithah li Mu'tamar Majma' al-Fiqh al-Islami*, bil. 23, Juz 2, m.s 16.
- 41 Al-Qalyubi, *Shihab al-Din Ahmad ibn Ahmad Qalyubi wa-'Umayrah : hashiyatan `ala sharh al-`allamah Jalal al-Din al-Mahalli `ala Minhaj al-talibin lil-Muhyi al-Din al-Nawawi fiqh madhhab al-Imam al-Shafi`i*, m.s. 107.





- 42 Al-Hidayah wa Fath al-Qadir, Jld. 6, m.s 65.
- 43 Al- Fatawa al-Islamiyyah, Dar al-Ifta' al-Misriyyah, Jld. 26, m.s. 3257.
- 44 Ibid m.s. 3256-3257.
- 45 Ibid, m.s. 3257.
- 46 Ibn Taymiyyah, m.s. 8.
- 47 Keadaan ini berbeza di Singapura di mana Majlis Agama Islam Singapura menguruskan 65% daripada keseluruhan harta wakaf manakala selebihnya diuruskan oleh pihak al-mutawalli yang dilantik oleh waqif atau waris.
- 48 Ibn Taymmyyah, Majmu'ah al-Fatawa, m.s. 113.
- 49 Ibid, m.s 117.
- 50 Sumber : Majlis Agama Islam Pulau Pinang.
- 51 Sumber : Jabatan Mufti Selangor.
- 52 Antara rujukan bagi fatwa tersebut ialah Buku Fatwa-Fatwa Kerajaan Johor, Jld. 1, m.s 275.
- 53 Al-Suyuti, Jalal al-Din, Al-Asbah wa al-Nazair fi Qawaid wa Furu' al-Syafi'iyah, Juz, 1, m.s. 218.
- 54 Siti Mashitoh Mahamood, Pelaksanaan Istibdal Dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam Unversiti Malaya, m.s 30.
- 55 Beberapa negeri seperti Johor, Selangor, Melaka, Pulau Pinang dan Kedah telah pun melaksanakan saham wakaf.
- 56 Al-Nawawi, Raudhah al-Talibin, Jld. 4, m.s. 411.

