

ISTIBDAL HARTA WAKAF: KAJIAN RINGKAS TERHADAP PERANAN DALAM MENGEMBANGKAN PRODUK WAKAF

ISTIBDAL OF WAQF PROPERTY: A BRIEF STUDY ON THE ROLE OF EXPANDING WAKAF PRODUCTS

Mushaddad Hasbullahⁱ Sofia Hayati Yusoffⁱⁱ Mohamad Zaharuddin Zakariaⁱⁱⁱ

ⁱ Pengarah, Pusat Waqaf dan Zakat (PWZ), USIM. mushaddad@usim.edu.my

ⁱⁱ Timb. Pengarah, PWZ. USIM. sofia@usim.my

ⁱⁱⁱ Penyelaras, PWZ. USIM. zaharuddin@usim.edu.my

Abstrak	Abstract
<p>Harta wakaf perlu dipelihara demi memastikan manfaatnya berkekalan. Namun begitu, tidak semua harta yang diwakafkan boleh kekal selamanya. Sesetengah harta seperti kenderaan dan barangan elektrik mempunyai jangka hayat tertentu. Ia akan mengalami kerosakan dan kemusnahan. Sesetengahnya tidak produktif. Justeru, demi memastikan kelestarian harta wakaf, para fuqaha berpandangan harta yang telah rosak atau musnah perlu ditukar dengan harta yang seumpamanya untuk mengekalkan manfaat harta wakaf. Proses tersebut dinamakan Istibdal. Ia adalah penyelesaian terakhir kepada pewakaf demi memastikan manfaat harta wakaf terus dinikmati oleh penerima manfaat. Persoalannya, adakah harta tersebut boleh diistibdal semata-mata untuk tujuan mengembangkan lagi kekayaan harta wakaf? Kertas ini akan melihat sejauh mana proses istibdal boleh dilakukan terhadap harta wakaf. Pandangan-pandangan fuqaha akan dianalisa untuk mencapai resolusi terbaik demi kelestarian harta wakaf. Natijahnya, istibdal pada harta wakaf boleh dilakukan dengan pelbagai cara demi menjaga dan menjamin kemaslahatan</p>	<p>Waqf property needs to be maintained to ensure its benefits are sustainable. Nevertheless, not all properties can remain forever. Some properties such as vehicles and electrical goods have certain lifespan. It will suffer damage and destruction. Some are not productive. Hence, in order to ensure the sustainability of waqf property, the fuqaha view that the property has been damaged or destroyed should be exchanged with the same property to retain the benefits of waqf property. The process is called as Istibdal. It is the final solution to the waqif to ensure the benefits of waqf property continue to be enjoyed by beneficiaries. The question is, whether the property can be dedicated solely for the purpose of expanding the wealth of waqf property? This paper will look at the extent to which the istibdal process can be done on the waqf property. The views of the fuqaha will be analyzed to achieve the best resolution for the sustainability of waqf assets. As a result, istibdal on waqf property can be done in various ways in order to safeguard and guarantee the benefits of waqf.</p> <p>Keywords: Waqf, istibdal, mawquf</p>

<i>harta wakaf.</i>	
Kata kunci: <i>Wakaf, istibdal, mawquf</i>	

PENDAHULUAN

Pensyariaan wakaf adalah satu pensyariaan yang istimewa kerana ianya hanya di syariatkan khusus untuk umat Islam dan tidak kepada umat terdahulu. Hal ini mempunyai hikmah yang cukup besar. Buktinya kekayaan umat Islam selama ini terbina di atas asas wakaf. Hal yang demikian kerana segala harta yang diwakafkan oleh generasi terdahulu bermula dari zaman Rasulullah s.a.w sehinggalah ke hari ini terus kekal memberikan manfaat kepada umat Islam dan seluruh manusia secara umumnya. Namun terdapat sesetengah harta wakaf yang tidak produktif dan mungkin mengalami kemerosotan sehingga tidak dapat memberikan manfaat kepada penerima wakaf. Justeru, *istibdal* mengambil tempat bertujuan memelihara dan memulihara harta-harta tersebut. (Al-Kuwaitiyyah, 2006)

Takrif *Istibdal*

Terdapat dua istilah yang perlu difahami dalam proses *istibdal mawquf* iaitu istilah *ibdal* dan *istibdal*. Istilah *ibdal* bermaksud mengeluarkan atau menukar sesuatu *mawquf* (harta yang diwakafkan) daripada konsep asalnya yang tidak boleh dijual, dihibah atau diwarisi dengan menjual harta itu. Istilah *istibdal* bermaksud membeli sesuatu harta yang lain melalui hasil jualan untuk dijadikan sebagai *mawquf* bagi menggantikan harta yang dijual meliputi apa-apa harta yang diperolehi menerusi cara gantian dengan harta yang sama ataupun harta yang lebih baik nilai dan manfaatnya. Harta ini dikenali sebagai harta badal atau *amwal al-badal*. (Al-Zuhayli, 10,360)

Objektif *Istibdal*

Istibdal boleh diumpamakan sebagai nyawa tambahan kepada harta wakaf. Tanpa *istibdal*, harta tersebut mungkin akan pupus dan hilang begitu sahaja. Lantas tiada lagi manfaat yang boleh dijana daripada wakaf tersebut. Justeru, *istibdal* sangat penting untuk memenuhi tujuan utama wakaf iaitu menghasilkan manfaat untuk tujuan kebajikan.

Di antara objektif utama *istibdal* ialah pertama, untuk mengekalkan *mawquf* umat Islam supaya manfaat dan kegunaannya dapat dinikmati secara berterusan. Ini bersesuaian dengan saranan nabi s.a.w kepada saidina Umar r.a supaya menahan harta yang diperolehinya dan menyalurkan manfaat harta tersebut untuk kebajikan umum. (Al-Nasa'i, 1986)

Kedua, *istibdal* dilakukan bertujuan untuk menjaga dan memelihara tujuan dan niat pewakaf bagi mendapat ganjaran secara berkekalan sebagai sedekah jariah. Sekiranya *istibdal* tidak dilakukan maka manfaat harta yang diwakafkan akan terputus dan terhenti serta tidak lagi memberi faedah

kepada penerima dan pemberi wakaf. Sekiranya diamati daripada hadith nabi s.a.w yang menyatakan bahawa terdapat tiga perkara yang ditinggalkan oleh simati namun manfaat pahalanya masih berterusan sehingga ke hari kebangkitan di antaranya sedekah jariah, ilmu yang bermanfaat dan doa anak soleh, ketiga-tiga perkara ini mempunyai impak berterusan tanpa had masa tertentu (Al-Nawawi, 1972). Sedekah jariah bermaksud harta yang disedekahkan tersebut boleh dimanfaatkan selama-lamanya. Justeru, harta yang disedekahkan itu mestilah kekal dan perlu diganti sekiranya ia rosak atau musnah demi memastikan manfaatnya berkekalan. Ia berbeza dengan sedekah biasa, apabila seseorang menyumbangkan sedekah dalam bentuk makanan contohnya, makanan tersebut akan habis setelah dimakan. Manfaatnya akan terhenti, pahalanya juga diperolehi untuk satu amalan sahaja pada ketika itu dan tidak berterusan. Hal tersebut kerana harta yang disedekahkan tadi telah habis. Wakaf berbeza kerana fizikalnya kekal justeru pahalanya juga berterusan kerana manfaat harta tersebut dapat dinikmati oleh penerimanya secara berterusan. Istibdal memainkan peranan penting untuk memastikan manfaat harta terus kekal bagi memenuhi niat pewakaf sabagai saham akhiratnya nanti.

Ketiga, *istibdal* juga bertujuan untuk meningkatkan hasil dan pendapatan dana wakaf negeri-negeri untuk pembangunan ummah. Sekiranya *istibdal* tidak dilakukan maka harta wakaf seperti tanah yang terbengkalai tidak dapat dimajukan disebabkan oleh faktor-faktor tertentu seperti faktor kesuburan dan kesesuaian tanah. Mengikut statistik pada 2010 terdapat hampir 11 511 hektar tanah wakaf di Malaysia dan hanya 0.72% sahaja daripada tanah tersebut telah dibangunkan. Jumlah tanah wakaf yang tidak dibangunkan bernilai lebih daripada RM 1.9 bilion (Nuradli et.al, 2018). Di Singapura, Majlis Ugama Islam Singapura telah berjaya meningkatkan pendapatan hasil wakaf daripada \$19000 setahun kepada \$5.3 juta setahun dengan penerbitan sukuk wakaf (Nuradli et. al, 2017)

Pandangan Fuqaha tentang Istibdal

i. Mazhab Hanafi

Konsep *istibdal* diterima dalam mazhab Hanafi dan mereka memberi ruang yang luas untuk melaksanakan *istibdal* terhadap sesuatu *mawquf*, di samping memelihara kelangsungan wakaf dan tujuan (niat) wakaf itu dibuat oleh pewakaf. Namun demikian, ruang untuk *istibdal* itu hanya melibatkan *mawquf* yang selain daripada masjid. Bagi mazhab Hanafi, pelaksanaan *istibdal* terhadap wakaf masjid yang mengalami kerosakan atau tidak lagi digunakan adalah tidak diharuskan dalam apa jua keadaan sama ada dijual atau diganti dengan hartanah yang lain. Menurut Abu Yusof, masjid tidak boleh dilibatkan dengan *istibdal* sekiranya berlaku kerosakan dan ianya kekal sebagai *mawquf*. Pandangan ini juga merupakan pendapat Imam Abu Hanifah. Semua peralatan masjid tidak boleh dijual melainkan setelah

mendapat arahan daripada hakim dan hasilnya digunakan untuk masjid lain (Ibn al-Humam, 1977, Al-Zuhayli, 1985).

ii. Mazhab Maliki

Kebanyakan ulama dalam mazhab Maliki, tidak mengharuskan *istibdal* terhadap *mawquf* yang terdiri daripada harta tak alih sekalipun ia tidak mendatangkan manfaat. Terdapat sebahagian daripada ulama Maliki yang mengharuskan *istibdal* harta tak alih tersebut yang tidak memberi manfaat kepada penerima atau pemegang amanah wakaf dan disyaratkan harta tersebut hendaklah ditukar dengan jenis harta yang sama (Al-Kuwaitiyyah, 2006).

Bagi Imam Malik pula, pelaksanaan *istibdal* ke atas harta tak alih tidak diharuskan sama sekali melainkan sekiranya terdapat masalah yang memerlukan *istibdal* dilakukan atau ianya untuk kepentingan awam seperti meluaskan masjid, kawasan perkuburan, jalan awam dan sebagainya, atau *mawquf* tersebut diambil secara paksa oleh pihak berkuasa awam ataupun nazir. Dalam perkara melibatkan *mawquf* terdiri daripada harta alih, *istibdal* diharuskan dalam mazhab Maliki secara *ittifaq* (bersatu pendapat). Manakala dalam hal yang melibatkan wakaf masjid, ulama mazhab Maliki berpendapat bahawa *istibdal* tidak harus dilaksanakan sekalipun berlaku kerosakan atau kemusnahan (Al-Qurtubi, 1964).

iii. Mazhab Shafi'e

Bagi ulama mazhab Shafi'e, pelaksanaan *istibdal* ke atas *mawquf* adalah terbatas, terutamanya larangan terhadap *istibdal* wakaf masjid. Pendapat mazhab Shafi'e hampir sama dengan pandangan mazhab Maliki yang melarang penjualan wakaf masjid sekiranya berlaku kerosakan atau keruntuhan. Namun begitu, ada pandangan yang mengharuskan *istibdal* dilakukan terhadap wakaf masjid jika ia dikhuatiri akan roboh tetapi ianya hendaklah mendapat kebenaran daripada hakim. Kebenaran hakim membolehkan *istibdal* dilakukan dan hendaklah dibina sebuah masjid lain sebagai ganti. Pembinaan masjid itu hendaklah dibuat berdekatan dengan kawasan masjid yang telah dirobohkan (Al-Syarbini, 1994).

Bagi *mawquf* yang terdiri daripada harta tak alih, sebahagian ulama Shafi'e telah melarang pelaksanaan *istibdal* ke atas harta tersebut. Manakala sebahagian ulama lain mengharuskan *istibdal* dilakukan apabila *mawquf* itu tidak lagi mendatangkan hasil atau manfaat. Bagi *mawquf* yang terdiri daripada harta alih yang tidak mendatangkan manfaat, sebahagian ulama mazhab Shafi'e tidak mengharuskan *istibdal* dilakukan terhadap harta itu dan pandangan sebahagian yang lain mengharuskan *istibdal* sama ada dengan menjual atau menggantikan harta tersebut (Al-Syirazi, t.t).

iv. Mazhab Hanbali

Pandangan ulama mazhab Hanbali terhadap pelaksanaan sesuatu *istibdal* adalah merupakan pandangan yang agak terbuka berbanding dengan mazhab-mazhab lain. Dalam *istibdal* yang melibatkan sebuah masjid, ia diharuskan jika tidak menepati tujuan wakaf sesebuah masjid itu seperti keluasan yang tidak mencukupi dan tidak mampu menampung jumlah jemaah yang ramai dan keluasannya tidak boleh ditambah atau masjid tersebut tidak digunakan lagi oleh penduduk atau disebabkan oleh keruntuhan dan kerosakan. Apabila sebuah wakaf masjid itu dijual maka harga/nilainya hendaklah digunakan ke atas masjid lain yang memerlukan.

Amalan ini didasarkan kepada amalan *istibdal* yang dibuat oleh Umar Al-Khattab terhadap sebuah masjid di Kufah sedangkan masjid tersebut masih digunakan oleh penduduk Kufah dan masjid itu dijadikan sebagai sebuah pasar bagi penduduk setempat (Ibn Taimiyyah, 1991). Pengharusan *istibdal* dalam mazhab Hanbali boleh dibahagikan kepada dua keadaan yang dinyatakan oleh Ibn Taimiyyah: Manual Pengurusan iaitu *istibdal* dilakukan kerana suatu keperluan dan *istibdal* juga dilakukan adalah kerana terdapatnya masalah yang jelas. Bagi mazhab Hanbali, harta yang diganti tidak disyaratkan daripada jenis harta yang sama. Ini kerana penggantian harta yang dibuat diambilkira daripada sudut pendapatan dan hasil tetapi bukan pada jenis harta (Ibn Qudamah, 1969).

v. Menurut Muzakarah Jawatankuasa Majlis Fatwa

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Agama Islam kali ke-4 yang bersidang pada 13 April 1982 telah membuat keputusan bahawa:

“Wakaf ganti (wakaf ibdal) ialah bermaksud menukar mawquf dengan harta yang lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan mawquf adalah diharuskan mengikut taqlid pendapat Imam Abu Hanifah”. Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Agama Islam yang ke-41 yang bersidang pada 3 hingga 4 November 1996 telah membuat keputusan bahawa wakaf *istibdal* merupakan perkara yang amat baik dan perlu diamalkan memandangkan pembangunan sedang berjalan dengan pesat sedangkan tanah wakaf, tapak masjid lama terbiar dengan begitu sahaja dan menyulitkan pihak berkuasa.

Di Wilayah Persekutuan, Jawatankuasa Perundingan Hukum Syarak dalam mesyuarat kali ke-35 yang berlangsung pada 19 November 1993 telah bersetuju mengharuskan wakaf *istibdal* iaitu memindahkan tanah wakaf dari satu tempat ke tempat lain yang lebih bermanfaat tetapi perlu mencari nilai tanah yang sama atau lebih.

Syarat-Syarat *Istibdal*

Terdapat beberapa syarat yang wajib dipatuhi dalam melaksanakan *istibdal* terhadap mawquf sama ada berkaitan dengan mawquf asal yang akan *diistibdalkan* atau harta yang akan dijadikan gantiannya. Bagi harta kategori pertama (mawquf asal), ia hendaklah memenuhi syarat-syarat berikut:

- i. Harta itu tidak ada lagi manfaatnya;
- ii. Harta itu mengalami kerosakan dan kemusnahan akibat bencana alam dan tidak boleh digunakan lagi;
- iii. Harta itu tidak lagi menepati matlamat dan tujuan sesuatu wakaf itu dibuat;
- iv. Kewujudan mawquf itu boleh membebankan penerima wakaf dan pemegang amanah wakaf;
- v. Harta itu tidak dapat memenuhi tujuan asal pewakaf seperti keluasan yang terhad dan terbatas;
- vi. Terdapat masalah untuk *diistibdalkan* atau dapat memenuhi kepentingan awam; dan
- vii. Harta itu dikhuatiri akan mengalami kerosakan dan kemusnahan yang akan menyebabkan hilang manfaat mawquf itu. (JAWHAR, 2010)

Sebagai Mawquf (amwal al-badal), ia tertakluk kepada beberapa syarat berikut:

- i. Harta gantian sebagai mawquf itu adalah lebih baik daripada mawquf yang asal;
- ii. Harta gantian itu hendaklah terdiri daripada jenis harta yang sama atau lebih baik samaada harta alih atau harta tak alih.
- iii. Harta gantian itu ditukarkan dengan aset kekal bukannya dalam bentuk wang tunai kerana dikhuatiri akan berlaku penyelewengan.
- iv. Harta gantian boleh mendatangkan manfaat bagi satu tempoh yang panjang. (JAWHAR, 2010)

PERUNDANGAN *ISTIBDAL*

Perlembagaan persekutuan

Di bawah Senarai II, Senarai Negeri, Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan, perkara wakaf telah disenaraikan bersama perkara mengenai hukum syarak dan undang-undang diri lainnya bagi orang-orang yang beragama Islam sebagaimana berikut: "Hukum syarak dan undang-undang diri dan keluarga bagi orang yang menganut agama Islam, termasuk hukum syarak berhubung dengan mewarisi harta berwasiat dan tak berwasiat, pertunangan, perkahwinan, nafkah, pengambilan anak angkat, kesahtarafan, penjagaan anak, pemberian, pembahagian harta dan amanah bukan khairat, wakaf Islam dan takrif serta peraturan mengenai amanah khairat dan khairat agama, pelantikan pemegang-pemegang amanah dan perbadanan bagi

orang-orang mengenai pemberian agama Islam dan khairat, institusi, amanah dan institusi khairat.”

Perlembagaan persekutuan telah memberikan kuasa kepada setiap negeri untuk mengadakan undang-undang wakaf. Tetapi hanya beberapa buah negeri sahaja yang mengadakan undang-undang wakaf tersendiri.

Statut Negeri

Sehingga kini terdapat 5 buah negeri yang telah menggubal enakmen khusus wakaf melalui Dewan Undangan Negeri Masing-masing iaitu Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005, Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005, Enakmen Wakaf (Perak) 2015 dan Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016. Negeri-negeri lain masih belum mengadakannya di mana rujukan boleh dibuat kepada statut-statut Pentadbiran Agama Islam masing-masing untuk kuasa melaksanakannya. Manakala Johor melaksakannya melalui Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983 yang dibaca bersama Enakmen Pentadbiran Islam Johor 2003. (Berita Harian, April 2019)

Petafsiran *Istibdal* tidak lari daripada perbincangan fuqaha di dalam kitab-kitab mereka. Sebagai contoh, di bawah Kaedah 2, Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983, *istibdal* telah ditafsirkan sebagai “menggantikan harta wakaf dengan harta lain yang lebih baik dengan tukaran atau belian atau jualan atau sebagainya menurut Hukum Syarak”. Manakala mengikut Enakmen Wakaf Negeri Selangor, *istibdal* ditakrifkan seperti berikut:

“...menggantikan suatu harta wakaf dengan harta lain atau wang yang sama atau lebih tinggi nilainya sama ada melalui gantian, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut hukum syarak”.

Takrifan yang hampir sama boleh dilihat di dalam Enakmen Wakaf Negeri Melaka dan Terengganu dan Perak.

Bidang Kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) Sebagai Pemegang Amanah Terbesar

Sebagai Pemegang Amanah Tunggal semua mawquf dalam negeri, MAIN telah diberi kuasa oleh undang-undang bagi melaksanakan *istibdal*. Seksyen 19(1), Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 dan juga Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 membenarkan *istibdal* dibuat oleh MAIN berkenaan dalam keadaan-keadaan berikut:

- a) mawquf telah diambil oleh mana-mana pihak berkuasa awam mengikut peruntukan mana-mana undang-undang bertulis.
- b) kegunaan mawquf tidak lagi mendatangkan manfaat atau faedah sebagaimana yang dikehendaki oleh waqif; atau
- c) kegunaan mawquf tidak menepati tujuan wakaf.

Seksyen 12(1), Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 juga mempunyai peruntukan sebagaimana di atas, namun tambahan telah dibuat dengan memasukkan dua keadaan lainnya dalam Seksyen 12(1)(a)(e) sebagaimana berikut:

- a) jika mana-mana syarat wakaf tidak selaras dengan manamana undang-undang bertulis;
- b) mawquf telah diambil oleh mana-mana pihak berkuasa awam mengikut peruntukan mana-mana undang-undang bertulis.
- c) kegunaan mawquf tidak lagi mendatangkan manfaat atau faedah sebagaimana yang dikehendaki oleh waqif.
- d) kegunaan mawquf tidak menepati tujuan wakaf.
- e) jika disebabkan berlalu masa atau berlaku perubahankeadaan, mana-mana syarat yang ditetapkan oleh waqif tidak dapat dilaksanakan.

Enakmen Wakaf Perak dan Terengganu juga memperuntukkan perkara-perkara yang hampir sama dengan peruntukan di atas kecuali Terengganu menambah satu perkara di dalam Seksyen 42(1)(f) berkaitan kebenaran untuk mengistibdal masjid atau tapak masjid yang telah diwakafkan.

Isu-Isu Dalam Pelaksanaan *Istibdal* Tanah Wakaf di Malaysia

Y.B Senator Dato' Dr Mashitah binti Ibrahim membangkitkan isu keperluan *istibdal* di dalam perbahasan Dewan Negara Penggal keempat Mesyuarat ke-3 pada tahun 2011 bagi memperkasakan pembangunan tanah wakaf di Malaysia (Perbahasan Dewan Negara, Selasa, 13 Disember 2011). Terdapat beberapa isu yang telah dikenalpasti berkaitan dengan *Istibdal*. Antaranya ialah:

- i. Kedudukan tanah yang tidak strategik, tidak ekonomik, terbiar dan berselerak

Lokasi yang strategik dan keluasan tanah memainkan peranan penting dalam memajukan tanah wakaf melalui projek pembangunan, pertanian dan penempatan. MAIN menghadapi masalah untuk memenuhi ciri-ciri tersebut kerana banyak tanah yang diwakafkan terdiri daripada lot-lot tanah yang kecil dan kedudukan lokasinya yang berjauhan dari kawasan bandar dan berselerak. Terdapat juga tanah-tanah tersebut yang tidak berpotensi dan tidak berdaya maju serta tidak produktif untuk dibangunkan. Kesannya, tanah tersebut terbiar begitu sahaja tanpa menghasilkan apa-apa pulangan kepada MAIN.

- ii. Keperluan kepada tenaga pakar dalam bidang hartanah dan pelaburan MAIN juga berhadapan dengan kekurangan tenaga pakar dalam bidang hartanah. Bagi melaksanakan konsep *istibdal*. Ini kerana syarat untuk melaksanakan *istibdal* harta gantian itu lebih baik daripada mawquf yang asal, jenis harta yang sama dan lebih mendatangkan manfaat pada masa akan datang (Manual Pengurusan *Istibdal* Wakaf, 2010) Di Malaysia harta wakaf

umat Islam banyak melibatkan aset tanah. Justeru, MAIN perlu mempunyai pegawai yang mahir dan pakar dalam bidang tanah, selain memiliki pengetahuan dalam bidang yang berkaitan hukum syarak. Pegawai yang bertugas di bahagian wakaf tidak boleh tertumpu hanya kepada bidang agama atau hukum sahaja. Kombinasi antara dua bidang yang dikuasai oleh pegawai wakaf akan dapat menyelesaikan banyak masalah terutama apabila berhadapan dengan isu pengambilan tanah, urusan *Istibdal* tanah dan lain-lain perkara berkaitan tanah dan undang-undangnya yang begitu kompleks.

iii. Ketiadaan Tanah yang Sesuai dan Tidak Mendapat Sokongan Pihak Berkuasa

Sebahagian tanah wakaf yang tidak ekonomik dan tidak produktif gagal diganti dengan tanah yang lain disebabkan faktor harga tanah di pasaran yang amat tinggi justeru pihak MAIN tidak mampu membelinya untuk diwakafkan semula. Tanah yang tidak bertuan atau tanah kerajaan semakin berkurangan. Sekalipun ada tetapi lokasinya yang tidak strategik, tidak setanding dengan tanah wakaf yang asal, tidak ekonomik serta tidak berdaya maju. Sekiranya hendak dibeli sebagai gantian, ia akan bertentangan dengan hukum *Istibdal* harta wakaf yang mesti diganti dengan tanah yang sama nilai atau lebih baik.

Istibdal juga sukar dilaksanakan kerana tidak mendapat sokongan penuh daripada pihak kerajaan. Banyak tanah kerajaan yang dicadangkan oleh MAIN untuk diwakafkan semula tidak mendapat persetujuan pihak kerajaan dan terdapat negeri yang mencadangkan agar MAIN membeli tanah-tanah yang akan diwakafkan, namun harga tanah tersebut sangat tinggi. (Majlis Agama Islam Pulau Pinang, 2012).

PERANAN *ISTIBDAL*

Istibdal Sebagai Medium Pengkalan Harta Wakaf

Melihat kepada situasi yang berlaku dalam negara pada hari ini, realiti dan fenomena semasa yang berlaku seperti pengambilan tanah wakaf oleh kerajaan, ketidaksesuaian tanah dengan pembangunan wakaf seperti tanah yang berselerak, tidak strategik dan ekonomik, tujuan rumah ibadat yang berada di sekeliling orang bukan Islam dan sebagainya memerlukan kepada aplikasi *istibdal* dilaksanakan. Ini bertujuan supaya wakaf dapat dimanfaatkan oleh benefesiari yang dinamakan (Siti Mashitoh Mahamood).

Keperluan kepada pelaksanaan mekanisme *Istibdal* bagi tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan oleh pihak kerajaan bukan lagi menjadi satu pilihan. Malah ia adalah satu kemestian yang tidak boleh disangkal kepada pihak yang bertanggungjawab atau pihak berkuasa lain dengan mengkaji serta menyelidiki secara kritikal agar segala tindakan yang diambil dan pelaksanaannya sejajar dan seiring dengan matlamat hukum syarak. Selain melaksanakan kewajipan syarak, *Istibdal* terpaksa dilakukan kerana faktor-

faktor ekonomi atau politik atau undang-undang dan lain-lain lagi. Dengan adanya mekanisme ini, tidak bermakna tanah-tanah wakaf boleh diambil dalam apa jua keadaan bagi memenuhi tuntutan dan perkembangan semasa, tanpa melihat kepada beberapa aspek dan persoalan yang lebih penting dan sewajarnya diberi keutamaan.

Dengan kata lain, *Istibdal* bukanlah satu mekanisme yang terpakai kepada semua kategori tanah wakaf. Justeru para fuqaha berselisih pendapat dalam mengharuskan hukum *Istibdal* terutama daripada aspek pelaksanaannya. Dalam hal ini terdapat pandangan fuqaha yang agak terbuka dengan menegahinya kecuali dalam keadaan tertentu sahaja. Terdapat juga dalam kalangan mereka yang berpandangan agak keras dengan melarang secara pelaksanaan *Istibdal* walau dalam apa jua keadaan. Para fuqaha dalam menentukan hukum *Istibdal* amat berhati-hati dengan tujuan untuk menjaga kemaslahatan harta amanah orang Islam. Jika tidak sudah tentu akan mengundang kepada kelewahan hukum yang mengakibatkan akan wujudnya penyelewengan dan pelanggaran terhadap prinsip-prinsip hukum wakaf yang telah sedia disusun atur oleh sarjana Islam terdahulu.

Secara umumnya, majoriti mazhab menerima konsep *Istibdal* sebagai satu medium ke arah mengekalkan hartanah wakaf dan manfaatnya. Sekiranya hukum syarak tidak menyediakan alternatif lain dalam menangani masalah pengambilan tanah yang melibatkan tanah wakaf, sedangkan pada masa yang sama hukum mengharuskan pihak berkuasa mengambil tanah tersebut untuk kepentingan umum, sudah pasti berlakunya pertentangan dan pencabulan antara hukum pengambilan tanah wakaf dengan prinsip utama dalam undang-undang pewakafan harta dalam Islam iaitu prinsip kekekalan dan kelangsungan aset wakaf. Konsep ini juga adalah selaras dengan prinsip bahawa harta wakaf tidak boleh dijual, tidak boleh dihibah kepada orang lain dan tidak boleh diwarisi. Majma' Fiqh Islami dalam membincangkan isu pelaburan harta wakaf telah mengharuskan agar hasil daripada harta wakaf dapat 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 (Himpunan Keputusan Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan)

PENUTUP

Penubuhan sebuah jawatankuasa *Istibdal* yang khusus adalah penting bagi melaksanakan tugas-tugas dan tanggungjawab mengesan tanah-tanah kerajaan atau tanah bermilik yang sesuai untuk dibuat permohonan kepada pentadbir tanah di setiap daerah. Jawatankuasa ini boleh dianggotai bersama oleh mereka yang terdiri daripada ahli-ahli agama dan golongan profesional dan pihak pentadbir seperti Exco Kerajaan Negeri, pentadbir tanah, pakar-pakar dan perancang ekonomi dan lain-lain pihak yang berkepentingan selain pihak MAIN sendiri.

Selain itu bagi melaksanakan misi ini dengan jayanya, jawatankuasa ini boleh diuruskan oleh anak-anak syarikat yang dilantik secara sah oleh MAIN. Segala dasar, prosedur dan kaedah-kaedah *Istibdal* adalah diputuskan oleh ahli jawatankuasa ini dan anak-anak syarikat yang dilantik akan menjadi pelaksana kepada apa jua perancangan yang dibuat oleh Jawatankuasa ini. Jawatankuasa ini juga bertindak sebagai pemantau kepada tugas-tugas yang dilaksanakan mereka yang memikul tanggungjawab ini.

Menurut al-Zarqa', setiap apa yang berkaitan dengan wakaf adalah merupakan perkara ijthadiyah dan kesemua ulamak berpendapat bahawa tujuan wakaf mestilah membawa kepada kebaikan. Oleh kerana ia bersifat ijthadi, maka ciri-ciri keanjalan, terbuka kepada pelbagai penafsiran baru, dinamik dan realistik yang boleh dikembangkan potensinya sesuai dengan keperluan semasa dan zaman dalam meningkatkan ekonomi ummah. Dalam mencapai matlamat ini, sumber-sumber subsidiari hukum syarak perlu diaplikasikan bagi menganalisis persoalan semasa. Selain itu ciri-ciri murunah atau fleksibiliti dalam perundangan Islam perlu diketengahkan dan sebarang halangan dan kekangan yang bersifat jumud adalah bertentangan dengan ciri-ciri murunah yang terkandung dalam syariat Islam (Syahnaz Sulaiman, 2008).

Di Malaysia harta wakaf umat Islam banyak melibatkan aset tanah. Justeru, MAIN perlu mempunyai pegawai yang mahir dan pakar dalam bidang tanah, selain memiliki pengetahuan dalam bidang yang berkaitan hukum syarak. Pegawai yang bertugas di bahagian wakaf tidak boleh tertumpu hanya kepada bidang agama atau hukum sahaja. Kombinasi antara dua bidang yang dikuasai oleh pegawai wakaf akan dapat menyelesaikan banyak masalah terutama apabila berhadapan dengan isu pengambilan tanah, urusan *Istibdal* tanah dan lain-lain perkara berkaitan tanah dan undang-undangnya yang begitu kompleks.

RUJUKAN

- Ahmad Zaki Salleh, Nuradli Ridzwan Shah Mohd Dali, Mohamad Zaharuddin Zakaria, Mohd Afiq Ab Jalil, Wakaf Sukuk – Pembangunan Aset Wakaf Melalui Sukuk Berdasarkan Konsep *Istibdal*, Seminar Antarabangsa Islam dan Sains 2018 (SAIS2018).
- Al-Zuhayli, Wahbah, al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu, Damsyik: Dar al-Fikr, jilid 10, ms 360.
- Al-Nasa'i, Ahmad bin Shuib, Sunan al-Nasa'i, Halab: Maktab al-Matbu'at al-Islamiyyah, Jld.6 ms.232, 1986.
- Al-Nawawi, Muhyiddin Yahya bin Syaraf, Al-Minhaj Syarah Sahih Muslim, Beirut: Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi, jld.11 ms. 85, 1972.

- Al-Qurtubi, Muhammad bin Ahmad, Tafsir Qurtubi, Kaherah: Dar al-Kutub al-Misriyyah, jld.2 ms.78, 1964.
- Al-Syarbini, Muhammad bin Ahmad, Mughni al-Muhtaj, Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, jld.3 ms.550, 1994
- Al-Syirazi, Ibrahim bin Ali, al-Muhazzab, Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, jld.2 ms.331, t.t.
- Ibn al-Humam, Kamaluddin Muhammad bin Abdul Wahid, Fathu al-Qadir, Dar al-Fikr, jld. 6 ms. 228.
- Ibn Qudamah, Abdullah bin Ahmad, al-Mughni, Maktabah Kaherah, jld.6 ms 28, 1968
- Ibn Taimiyyah, Ahmad bin Abdul Halim, Majmu' al-Fatawa, Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, jld.4 ms.283, 1987
- Jabatan wakaf, zakat dan haji (JAWHAR), Manual Pengurusan Istibdal Wakaf, JAWHAR: Putrajaya, 2010
- Nuradli Ridzwan Shah Mohd Dali, Mohamad Zaharuddin Zakaria, Ahmad Zaki Salleh, Mohamad Tahir Zainuddin, Mohd Afiq Abdul Jalil, Waqf Sukuk – The Overview And Current Practices, Mukhtar Waqf Iqlimi Iv 2017.
- JAWHAR, Manual Pengurusan Istibdal Wakaf, Putrajaya, 2010
- International Research Management & Innovation Conference (IRMIC): 2015
- Laporan Tahunan Wakaf An-Nur Corporation Berhad: 2013.
- Yayasan Wakaf Malaysia (YWM): 2019

Penafian

Pandangan yang dinyatakan dalam artikel ini adalah pandangan penulis. Jurnal Pengurusan dan Penyelidikan Fatwa tidak akan bertanggungjawab atas apa-apa kerugian, kerosakan atau lain-lain liabiliti yang disebabkan oleh / timbul daripada penggunaan kandungan artikel ini.