



MANUAL PENGURUSAN ISTIBDAL WAKAF

**JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI (JAWHAR)
JABATAN PERDANA MENTERI**

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)
Jabatan Perdana Menteri
www.jawhar.gov.my

Cetakan Pertama ... 2010

© Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)

Hak Cipta Terpelihara

Tidak dibenarkan mengeluarkan mana-mana bahagian artikel, ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dengan apa jua cara sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain sebelum mendapat izin bertulis daripada Ketua Pengarah, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Aras 7, Blok E2, Kompleks E, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62502 Putrajaya.

Diterbitkan oleh:

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)

Jabatan Perdana Menteri

Aras 7, Blok E2, Kompleks E

Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan

62502 PUTRAJAYA

Tel: 603-8883 7400 Faks: 603-8883 7406

Dicetak oleh:

Najjah One Trading & Services

18, Jalan Setia, Desa Seri Melor 2

Sg. Merab Luar

43000 Kajang

SELANGOR

Tel: 603-8926 9896 Faks: 603-8926 9897



PERUTUSAN
YB. MENTERI
DI JABATAN PERDANA MENTERI



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

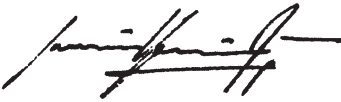
Alhamdulillah, terlebih dahulu saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih kepada Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) kerana telah memberi kesempatan kepada saya untuk menyampaikan sepatah dua kata dalam buku Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW).

Sepertimana yang sedia maklum bahawa pengurusan hartanah wakaf terletak di bawah bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Ianya memerlukan kepada sistem tadbir urus terbaik seiring dengan perubahan semasa agar pelaksanaannya lebih telus dan lancar. Penerbitan MPIW ini boleh menjadi garis panduan dan rujukan kepada MAIN yang menghadapi masalah untuk membangunkan hartanah wakaf. Namun begitu, pengurusan hartanah wakaf yang efisien dan produktif hanya boleh direalisasikan apabila masyarakat memahami dengan jelas mengenai konsep dan pengurusannya yang sebenar. Kaedah atau teknik pengurusan tanah wakaf seperti **istibdal** perlulah strategik untuk memberikan pulangan yang menguntungkan kepada pihak yang menerima manfaatnya.

Saya juga berharap agar JAWHAR sentiasa konsisten dalam mencapai matlamatnya untuk memperkasa dan menyemarakkan lagi amalan berwakaf dalam kalangan umat Islam supaya imej dan martabat Islam sentiasa terpelihara dan dipandang tinggi di persada dunia.

Sekian, terima kasih.

والسلام



**SENATOR MEJAR JENERAL DATO' SERI JAMIL KHIR BIN
HJ. BAHAROM (B)
Menteri Di Jabatan Perdana Menteri**



SEKAPUR SIRIH
KETUA SETIAUSAHA NEGARA



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh, Salam Sejahtera dan Salam 1 Malaysia.

Bersyukur kita ke hadrat Allah S.W.T. atas kejayaan Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) menerbitkan satu lagi siri manual pengurusan tadbir urus terbaik dalam bidang wakaf iaitu Manual Pengurusan *Istibdal* Wakaf (MPIW). Ini merupakan usaha berterusan JAWHAR dalam membantu memperkasa kualiti sistem penyampaian perkhidmatan awam yang bertaraf dunia melalui pemantapan tadbir urus dan proses kerja.

Segala perancangan transformasi dan pembangunan negara hendaklah diiringi dengan usaha yang gigih serta komitmen yang jitu bagi memastikan hasilan yang positif dan cemerlang. Dalam hubungan ini, bagi menjayakan pengurusan *istibdal* yang seragam, JAWHAR telah menerbitkan MPIW sebagai panduan kepada semua Majlis Agama Islam Negeri yang merupakan pemegang amanah tunggal harta wakaf di negara ini. Ia juga bagi membantu pihak-pihak yang bertanggungjawab melaksanakan amanah dengan lebih cekap dan berkesan ke arah sistem pengurusan wakaf yang terbilang.

Saya percaya pelaksanaan *istibdal* dengan mengambil kira pandangan ahli *fuqaha* dan fatwa mampu memperkasa pembangunan hartanah

wakaf supaya manfaatnya dapat dinikmati oleh ummah, sekali gus memartabatkan lagi sosio-ekonomi ummah sejagat.

Semoga usaha murni ini diberkati dan dirahmati Allah S.W.T. jua, InsyaAllah.

Sekian, terima kasih.

والسلام



TAN SRI MOHD. SIDEK BIN HASSAN
Ketua Setiausaha Negara



SEULAS PINANG
KETUA PENGARAH
JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI
(JAWHAR)



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Alhamdulillah, setinggi-tinggi kesyukuran dipanjatkan ke hadhrat Allah S.W.T. kerana Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) telah berjaya menerbitkan satu lagi manual Pengurusan JAWHAR yang bertajuk Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW). Penerbitan ini amat penting sebagai rujukan dan panduan kepada semua Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) ke arah memantapkan lagi pengurusan harta wakaf di negara ini terutamanya dalam pelaksanaan istibdal harta wakaf yang seragam.

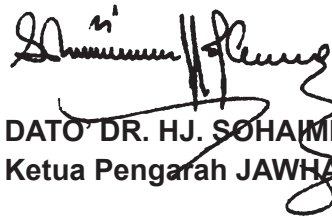
Saya juga ingin merakamkan jutaan terima kasih atas sumbangan yang telah diberikan oleh semua pihak khususnya pegawai-pegawai MAIN dan juga pakar rujuk yang begitu komited dalam menjayakan proses penyediaan manual ini. Semoga usaha ini akan mendapat keberkatan dari Allah S.W.T. dalam meningkatkan lagi kefahaman masyarakat mengenai pengurusan harta wakaf.

Namun begitu, usaha secara berterusan untuk mengadakan penambahbaikan amat wajar dilakukan supaya seiring dengan perubahan dan kehendak semasa.

Akhir kata, semoga penerbitan MPIW ini akan memberi manfaat khususnya kepada MAIN yang berperanan sebagai Pemegang Amanah Tunggal ke arah memperkasakan lagi tadbir urus terbaik mengenai pengurusan hartanah wakaf di negara ini demi kesejahteraan ummah.

Sekian, terima kasih.

والسلام



DATO' DR. HJ. SOHAMI HJ. MOHD SALLEH
Ketua Pengarah JAWHAR

PENGHARGAAN



Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi kerjasama dan sumbangan idea serta maklumat bagi menghasilkan buku Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW) ini. Ucapan penghargaan dan terima kasih juga ditujukan kepada semua Pegawai Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang telah memberi input yang berguna berhubung dengan MPIW ini.

Sekalung penghargaan juga diucapkan kepada Prof. Madya Dr. Ridzuan bin Awang dari Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM) dan Prof. Madya Dr. Siti Mashitoh binti Mahamood dari Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya (UM) yang turut sama sebagai ahli panel yang telah memberi sumbangan dan panduan kepada JAWHAR dalam penerbitan MPIW.

Akhir sekali ucapan terima kasih kepada semua warga kerja JAWHAR yang telah membantu merealisasikan penerbitan MPIW ini untuk panduan dan rujukan kita semua.

GLOSARI



1. **Istibdal** : Membeli sesuatu harta yang lain dengan 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.
2. **Ibdal** : Mengeluar atau menukar sesuatu mawquf (daripada konsep asalnya yang tidak boleh dijual, dihibah atau diwarisi) dengan menjual harta itu.
3. **Al-waqif** : Pewakaf.
4. **Al-mawquf** : Harta yang diwakafkan.
5. **Al-mawquf 'alaih** : Penerima manfaat wakaf.
6. **Al-sighah** : Pernyataan wakaf .
7. **Al-darurat tubih al-mahzurah** : Darurah mengharuskan perkara yang dilarang.
8. **Istismar** : Melaburkan hasil wakaf bagi maksud mendapatkan faedah yang lebih baik.
9. **Imarah**: Memajukan *mawquf* dengan tambahan atau pindaan ke atas *mawquf* bagi manfaat yang lebih.
10. **Ittifaq** : Persetujuan secara muafakat.
11. **Amwal al-badal** : Kumpulan wang amanah wakaf daripada jualan atau lainnya yang diharuskan oleh hukum syarak.
12. **Benefisiari** : Pihak penerima
13. **Wasi** : Orang yang dilantik oleh Musi bagi mengelolakan wakaf yang dibuat melalui wasiat.
14. **Wakaf musytarak** : Wakaf yang disatukan padanya beberapa wakaf termasuk wakaf-wakaf yang diwujudkan daripada amwal *al-badal*.

KANDUNGAN



PERUTUSAN YB. MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI

SEKAPUR SIRIH YBHG. KETUA SETIAUSAHA NEGARA

SEULAS PINANG KETUA PENGARAH JAWHAR

PENGHARGAAN

GLOSARI

BAB 1: PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Tujuan	2
1.3	Skop	2
1.4	MAIN Sebagai Pemegang Amanah Tunggal	2
1.5	Kesimpulan	3

BAB 2: KONSEP WAKAF

2.1	Pengenalan	5
2.2	Pengertian Wakaf	6
2.3	Pensyariatan Wakaf	6
2.4	Hikmah Berwakaf	8
2.5	Rukun Wakaf	8
2.6	Syarat Wakaf	9
2.7	Kesimpulan	9

BAB 3: KONSEP *ISTIBDAL*

3.1	Pengenalan	11
3.2	Takrif <i>Istibdal</i>	11
3.3	Objektif <i>Istibdal</i>	12
3.4	Hikmah <i>Istibdal</i>	12
3.5	Pandangan <i>Fuqaha</i> Mengenai <i>Istibdal</i>	13
3.6	Syarat-Syarat <i>Istibdal</i>	17
3.7	Keperluan <i>Istibdal</i>	18
3.8	Kesimpulan	18

BAB 4: PERUNDANGAN *ISTIBDAL*

4.1	Pengenalan	19
4.2	Perlembagaan Dan Perundangan Persekutuan	20
4.3	Statut Negeri	21
4.4	Bidang Kuasa MAIN Sebagai Pemegang Amanah Tunggal	22
4.5	Keputusan Fatwa Peringkat Kebangsaan/Negeri	25
4.6	Kesimpulan	25

BAB 5: PELAKSANAAN *ISTIBDAL* DI MALAYSIA

5.1	Pengenalan	27
5.2	MAIN Yang Terlibat Dengan <i>Istibdal</i>	28
	• Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAIWP)	28
	• Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAINPP)	28
	• Majlis Agama Islam Melaka (MAIM)	29
	• Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Perak (MAIAMP)	29

•	Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM)	29
•	Majlis Agama Islam Kelantan (MAIK)	29
•	Majlis Agama Islam Kedah (MAIK)	30
5.3	Kesimpulan	31

BAB 6: PROSES ISTIBDAL

6.1	Pengenalan	33
6.2	Proses <i>Istibdal</i> Di Negeri Pulau Pinang	34
6.2.1	Tanah Wakaf Terlibat Dengan Pengambilan Balik Tanah	34
6.2.2	Tanah Wakaf Tidak Produktif	36
6.2.3	Cadangan Istibdal Daripada Individu/Badan/Pemaju Dan Lain-Lain	39
6.3	Proses <i>Istibdal</i> Di Negeri Kedah	40
6.3.1	Tanah Wakaf Yang Didaftarkan Surat Hak Milik Atas Nama MAIK	41
6.3.2	Tanah Wakaf Yang Didaftarkan Sebagai RC (<i>Reserve Certificate</i>) Bagi Kegunaan Keagamaan	46
6.4	Kesimpulan	49

BAB 7: PENUTUP 51

RUJUKAN

BAB 1



PENDAHULUAN

Firman Allah S.W.T.:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ
سُنْبُلَةٍ مِئَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ

MaafhumNya:

“Perumpamaan orang-orang yang membelanjakan hartanya di jalan Allah S.W.T. adalah sama seperti sebiji benih yang menumbuhkan tujuh tangkai, pada tiap-tiap tangkai itu terdapat seratus biji. Allah S.W.T. melipatgandakan (ganjaran) kepada sesiapa yang Dia kehendaki, dan Allah S.W.T. Maha Luas (kurniaNya) lagi Maha Mengetahui”.

(Surah Al-Baqarah: Ayat 261)

1.1 Pengenalan

Bab ini merangkumi tujuan manual disediakan, skop serta penerangan berkenaan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua harta wakaf di setiap negeri. Tujuan utama Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW) ini diterbitkan adalah sebagai panduan dan rujukan kepada MAIN dalam melaksanakan ***istibdal*** di negeri masing-masing.

1.2 Tujuan

MPIW ini bertujuan untuk:

- i. menyelaraskan dan menyeragamkan tatacara pelaksanaan **istibdal** oleh MAIN;
- ii. memperkemas dan menambah baik tatacara pengurusan **istibdal** yang sedia ada di MAIN; dan
- iii. membentuk satu tatacara yang tersusun dalam pengurusan **istibdal** agar lebih efisien dan produktif.

1.3 Skop

MPIW ini menyentuh tentang pengertian, tatacara, pelaksanaan dan pengurusan **istibdal**. Manual ini merupakan usaha secara strategik untuk memantapkan pengurusan **istibdal** wakaf di MAIN secara keseluruhannya dan boleh digunakan sebagai rujukan.

1.4 MAIN Sebagai Pemegang Amanah Tunggal (Sole Trustee)

MAIN adalah Pemegang Amanah Tunggal bagi semua harta wakaf sebagaimana yang termaktub dalam akta / enakmen perundangan Islam di negeri-negeri. Sebagai pemegang amanah tunggal MAIN mempunyai kuasa untuk:

- i. melantik atau memberi kebenaran bertulis kepada mana-mana pihak untuk mengurus dan mentadbir apa-apa *mauquf* bagi pihaknya;
- ii. mengiktiraf pelantikan mana-mana pengurus atau pentadbir dalam keadaan di mana *waqif* telahpun melantiknya sendiri selain MAIN; dan
- iii. menamatkan pelantikan di para (i) dan (ii).

Bagi melaksanakan perkara-perkara mengenai wakaf, Dewan Perundangan Negeri-Negeri telah meluluskan Enakman Pentadbiran Agama Islam atau Hukum Syarak negeri masing-masing atau Enakman Wakaf negeri-negeri seperti Negeri Selangor Tahun 1999, Melaka Tahun 2005 dan Negeri Sembilan Tahun 2005.

Berdasarkan status di atas, pentadbiran harta wakaf diletakkan di bawah Majlis Agama Negeri-negeri di mana satu unit diwujudkan iaitu Unit Wakaf dan Nazar Am. Kebanyakan negeri memperuntukkan bahawa Majlis Agama Islam adalah pemegang Amanah Tunggal ke atas semua harta wakaf sama ada wakaf am atau wakaf khas (Seksyen 89 dan 90, *Enakman Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor 2003)*). Sebagai Pemegang Amanah Tunggal, adalah menjadi tugas dan tanggungjawab Majlis untuk mentadbir, menjaga, mengurus dan membangunkan harta-harta wakaf yang ada dalam negeri masing-masing secara optimum dan profesional.

1.5 Kesimpulan

Justeru itu, diharapkan penerbitan MPIW ini akan dapat memberikan satu impak yang positif kepada MAIN dan masyarakat keseluruhannya dalam melaksanakan *istibdal* wakaf di negara ini berlandaskan tuntutan syarak dan perundangan.

BAB 2



KONSEP WAKAF

Firman Allah S.W.T.:

آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَأَنْفَقُوا
لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

MaafhumNya:

"Berimanlah kamu kepada Allah dan RasulNya, dan belanjakanlah (pada jalan kebajikan) sebahagian dari harta benda! (pemberian Allah) yang dijadikanNya kamu menguasaiNya sebagai wakil. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu serta mereka membelanjakan (sebahagian daripada harta itu pada jalan Allah), mereka tetap beroleh pahala yang besar".

(Surah Al-Hadid: Ayat 7)

2.1 Pengenalan

Wakaf merupakan satu amalan sedekah yang merupakan sebahagian daripada amalan soleh yang diamalkan oleh umat Islam seiring dengan perkembangan Islam itu sendiri. Oleh itu, bab ini akan menyentuh soal pengertian, dalil pensyariatan, hikmah berwakaf, rukun dan syarat wakaf.

2.2 Pengertian Wakaf

Wakaf ialah apa-apa harta yang ditahan hak pewakaf ke atas harta tersebut daripada sebarang urusan jual beli, pewarisan, hibah dan wasiat di samping mengekalkan sumber fizikalnya. Manfaat harta yang diwakafkan adalah untuk kebajikan umum atau khusus (yang ditetapkan) dengan niat untuk mendekatkan diri pewakaf kepada Allah S.W.T. Pendapatan, perolehan atau manfaat daripada harta wakaf itu perlu dibelanjakan untuk kebaikan dan kebajikan sebagai pendampingan diri pewakaf kepada Allah S.W.T. Dengan sebab itu, harta tersebut tidak lagi menjadi milik pewakaf, tidak boleh diambil kembali dan tidak boleh dimiliki oleh sesiapa.

2.3 Pensyariatan Wakaf

Pensyariatan dalam pewakafan adalah berdasarkan firman Allah S.W.T.:

فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ لَّن تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ

MafhumNya:

Kamu tidak sekali-kali akan 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 S.W.T. mengetahuinya.

(Surah Ali Imran: Ayat 92)

Dalil hadis dari Anas R.A. Dia berkata: Adalah Abu Thalhah seorang Ansar yang paling banyak hartanya di Madinah dan harta yang paling disayangnya ialah kebun kurma Bayruha', Bayruha' ini berhadapan masjid. Rasulullah S.A.W. sering memasukinya dan meminum air yang segar di dalamnya. Maka ketika diturunkan ayat ini yang maksudnya: "Kamu sekali-kali tidak akan sampai kepada kebajikan yang sempurna sebelum kamu membelanjakan sebahagian harta yang kamu sayangi," maka pergilah Abu Thalhah kepada Rasulullah S.A.W. kata dia: Sesungguhnya Allah S.W.T. berfirman di dalam kitabNya: "Kamu sekali-kali tidak akan sampai kepada kebajikan yang sempurna sebelum kamu membelanjakan sebahagian harta yang kamu sayangi," Sesungguhnya harta yang paling aku sayangi adalah Bayruha', dan Bayruha' itu aku sedekahkan kepada Allah S.W.T. yang aku harapkan kebbaikannya dan simpanannya di sisi Allah S.W.T. Maka tentukanlah sedekah itu sebagaimana engkau sukai wahai Rasulullah. Rasulullah S.A.W.

bersabda: "Sungguh elok, itulah harta yang menguntungkan. Aku telah mendengar apa yang engkau katakan mengenai Bayruha' itu. Sesungguhnya aku berpendapat agar engkau menjadikannya sebagai sedekah bagi kaum kerabat," Lalu Abu Thalhah menjadikannya sebagai waqaf antara lain bagi kaum kerabatnya dan anak-anak saudaranya.

Imam al-Rafi'i (pengikut mazhab Shafie) telah mentafsirkan maksud kebajikan dalam ayat di atas adalah wakaf, iaitu satu-satunya ibadah dikategorikan sebagai sedekah jariah kerana kebajikan yang diperolehi oleh pewakaf adalah ganjaran pahala berterusan walaupun pewakafnya telah meninggal dunia, selagi harta tersebut dimanfaatkan untuk kebajikan seperti yang dinyatakan dalam hadis berikut:

عن أبي هريرة أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاث: صدقة جارية أو علم ينتفع به أو ولد صالح يدعو له

Maksudnya:

Daripada Abu Hurairah R.A. bahawa Rasulullah S.A.W. telah bersabda: "Apabila mati seseorang anak Adam, akan terhentilah amalannya kecuali tiga perkara: sedekah jariah atau ilmu yang dimanfaatkannya atau anak yang soleh yang mendoakannya".

(Hadis riwayat Muslim)

Dalam hadis lain:

عن ابن عمر قال قال عمر للنبي صلى الله عليه وسلم إن أمانة سهم التي لي بخيبر لم أصب مالا قط أعجب إلي منها قد أردت أن أتصدق بها فقال النبي صلى الله عليه وسلم أحبس أصلها سبل نمرتها

Maksudnya:

"Dari Ibnu Umar, ia berkata 'Umar Ibnu al Khattab bertanya kepada Rasulullah S.A.W.: sesungguhnya aku telah mendapatkan seratus saham di Khaibar, aku tidak pernah memperolehi harta yang berharga yang menakjubkan aku sebelum ini, aku ingin mendermakannya" Jawab Rasulullah, "Jika engkau suka tahananlah tanah itu dan engkau sedekahkan manfaat atau hasilnya".

Harta yang telah diwakafkan adalah suatu pemilikan yang tidak mutlak oleh pewakaf dan penerima wakaf kerana 'ain harta yang diwakafkan kembali menjadi hak Allah S.W.T. Pewakaf tidak boleh menuntut kembali atau menjual, menghadiah, menghibah dan mewariskan harta yang telah diwakafkan. Pemegang amanah wakaf wajib menunaikan hasrat pewakaf iaitu menggunakan manfaat atau hasil harta wakaf mengikut apa yang dilafazkan oleh pewakaf.

2.4 Hikmah dan Kelebihan Berwakaf

- i. Menzahirkan pengabdian diri kepada Allah S.W.T.;
- ii. Mendekatkan diri kepada Allah S.W.T.;
- iii. Mendapatkan kebajikan yang berkekalan semasa hidup dan selepas pewakaf meninggal dunia;
- iv. Berkongsi manfaat di kalangan masyarakat Islam seperti membina masjid dan sekolah untuk menghidupkan syiar Islam dan aktiviti keilmuan;
- v. Mengukuhkan perpaduan ummah; dan
- vi. Memastikan pengekalan pemilikan dan perkongsian aset umat Islam.

2.5 Rukun Wakaf

Rukun berwakaf terbahagi kepada 4 iaitu:

- i. Pewakaf (*al-waqif*);
- ii. Harta yang diwakafkan (*al-mawquf*);
- iii. Penerima manfaat wakaf (*al-mawquf 'alaih*); dan
- iv. Pernyataan wakaf (*al-sighah*).

2.6 Syarat Wakaf

Pewakafan harta hanya akan menjadi sempurna (sah) apabila memenuhi syarat-syarat berikut:

- i. Wakaf hendaklah dibuat secara kekal;
- ii. Bagi wakaf khas, tujuan dan maksud wakaf hendaklah dinyatakan dengan jelas;
- iii. Harta yang telah diwakafkan berkuatkuasa serta merta, tidak boleh ditarik balik, tidak boleh diubah-ubah tujuannya dan tidak boleh tertakluk kepada syarat-syarat.

2.7 Kesimpulan

Wakaf mempunyai peranan yang besar dalam pembangunan sosio-ekonomi umat Islam serta memberi peluang kepada semua manusia untuk berwakaf mengikut kemampuan masing-masing.

BAB 3



KONSEP ISTIBDAL

Firman Allah S.W.T.:

وَأَنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلَا تُلْقُوا بِأَيْدِيكُمْ إِلَى التَّهْلُكَةِ وَأَحْسِنُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ

MafhumNya:

“Dan belanjakanlah (apa yang ada pada kamu) kerana (menegakkan) agama Allah dan janganlah kamu sengaja mencampakkan diri kamu ke dalam bahaya kebinasaan (dengan bersikap bakhil) dan baikilah (dengan sebaik-baiknya segala usaha dan) perbuatan kamu kerana sesungguhnya Allah mengasihi orang-orang yang berusaha memperbaiki amalannya”.

(Surah Al- Baqarah: Ayat 190)

3.1 Pengenalan

Bab ini akan membicarakan mengenai takrif **istibdal**, hikmah serta pandangan fuqaha mengenai **istibdal** wakaf serta syarat-syarat dan keperluan untuk melaksanakan **istibdal**.

3.2 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** (daripada konsep asalnya yang tidak boleh dijual, dihibah atau diwarisi) dengan menjual harta itu. Istilah **istibdal** bermaksud membeli sesuatu harta yang lain dengan 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*.

Istibdal juga bermaksud menjual apa yang kurang atau telah hilang hasil atau pendapatan daripada *mawquf* dan membeli apa yang lebih baik daripadanya serta menjadikannya sebagai ganti.

Dalam statut wakaf Negeri Selangor (1999), Negeri Sembilan (2004) dan Negeri Melaka (2005) memperuntukkan: **Istibdal** bermaksud menggantikan sesuatu *mawquf* dengan harta lain atau wang yang sama atau lebih nilainya sama ada melalui gantian, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut hukum Syarak (Seksyen 2)

3.3 Objektif **Istibdal**

Istibdal mawquf mempunyai matlamat dan objektif tertentu, antaranya ialah:

- i. mengekalkan *mawquf* umat Islam supaya manfaat dan kegunaannya dapat dinikmati secara berterusan;
- ii. menjamin pembangunan *mawquf* mengikut arus pembangunan dan perkembangan ekonomi semasa negara;
- iii. menjaga dan memelihara tujuan/ niat pewakaf bagi mendapat ganjaran secara berkekalan sebagai sedekah jariah;
- iv. mengelak pembekuan *mawquf* yang tidak ekonomik dan menjadi terbiar; dan
- v. meningkatkan hasil dan pendapatan dana wakaf negeri-negeri untuk pembangunan ummah.

3.4 Hikmah **Istibdal**

- i. Dapat memanfaatkan *mawquf* kepada umat Islam secara yang lebih menyeluruh;
- ii. Dapat menjamin ganjaran pahala kepada pewakaf semasa hidup dan selepas kematian secara berterusan;

- iii. Memperkembangkan *mawquf* umat Islam selaras dengan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi negara;
- iv. Memperbanyakkan hasil *mawquf* umat Islam dan mengelakkan *mawquf* menjadi terbiar dan tidak ada manfaatnya; dan
- v. Menyuburkan *mawquf* supaya lebih produktif dan dapat menjana pendapatan yang tinggi selaras dengan keperluan dan perkembangan semasa.

3.5 Pandangan *Fuqaha* Mengenai *Istibdal*

Fuqaha mempunyai pandangan yang berbeza mengenai *istibdal mawquf* sama ada ia melibatkan wakaf masjid, wakaf tanah atau harta alih dan sebagainya. Ada pendapat yang mengharuskan *istibdal* dan ada pendapat yang mengharamkan *istibdal* kecuali pada masa **darurat** berdasarkan kepada kaedah **al-darurat tubih al-mahzurat**, maka mereka mengharuskan *istibdal mawquf* untuk kepentingan umum.

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 (Ibn al-Hummam, 1977. hlm. 236). Semua peralatan masjid tidak boleh dijual melainkan setelah mendapat arahan daripada Qadi dan hasilnya digunakan untuk masjid lain (Al-Zuhayli, 1985. hlm. 220).

ii. 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 Qadi. Kebenaran Qadi membolehkan **istibdal** dilakukan dan hendaklah dibina sebuah masjid lain sebagai ganti. Pembinaan masjid itu hendaklah dibuat berdekatan dengan kawasan masjid yang telah dirobohkan.

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 menjual atau menggantikan harta tersebut.

iii. **Mazhab Hanbali**

Pandangan ulama mazhab Hanbali terhadap pelaksanaan sesuatu **istibdal** merupakan pandangan yang agak terbuka berbanding dengan mazhab-mazhab lain. Dalam **istibdal** yang melibatkan sebuah masjid, ia adalah diharuskan jika tidak menepati tujuan wakaf sesebuah masjid didirikan seperti keluasan sebuah masjid tidak dapat menampung jumlah jemaah yang ramai dan luasannya 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 kepada masjid lain yang memerlukan. Amalan ini didasarkan kepada amalan **istibdal** yang dibuat oleh Umar Al-Khattab terhadap sebuah masjid di Kufah padahal masjid tersebut masih digunakan oleh penduduk Kufah dan masjid itu dijadikan sebagai sebuah pasar bagi penduduk setempat (Ibn Taimiyyah, 1991. hlm. 221). Pengharusan **istibdal** dalam mazhab Hanbali boleh dibahagikan kepada dua keadaan yang dinyatakan oleh Ibn Taimiyyah:

- a. ***Istibdal*** dilakukan kerana sesuatu keperluan (*hajat*);
- b. ***Istibdal*** dilakukan kerana tuntutan *masalah* yang jelas (*rajihah*).

Apabila ***istibdal*** boleh dilaksanakan terhadap sesuatu *mawquf* maka harga jualannya akan digunakan untuk membeli harta lain bagi menggantikan harta pertama yang diwakafkan. Bagi mazhab Hanbali, harta yang diganti tidak disyaratkan daripada jenis harta yang sama. Ini kerana penggantian harta yang dibuat diambilkira dari sudut pendapatan dan hasil tetapi bukan pada jenis harta (Ibn Qudamah, 1969. hlm. 29).

iv. **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.

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***. Manakala dalam hal yang melibatkan wakaf masjid, ulama mazhab Maliki berpendapat bahawa ***istibdal*** tidak harus dilaksanakan sekalipun berlaku kerosakan atau kemusnahan.

v. **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.

- vi. **Di Wilayah Persekutuan, Jawatankuasa Perundangan 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 yang lain yang lebih bermanfaat tetapi perlu mencari nilai tanah yang sama atau lebih.
- vii. **Di Melaka, Mufti Negeri Melaka** bagi pihak dan atas nama Jawatankuasa Syariah Negeri Melaka telah mengeluarkan fatwa yang berikut; “Jika tanah wakaf diambil balik oleh PBN kerana apa jua sebab maka pampasan wajibah dibayar baginya dan wang pampasan itu hendaklah terletak hak dan dibayar kepada Majlis Agama Islam, supaya diganti tanah lain sebagai mengekalkan wakaf dan menunaikan kehendak yang berwakaf”.
- viii. **Di Kelantan**, Mesyuarat Jemaah Ulama Majlis Agama Islam Kelantan yang telah diadakan pada 5 Ogos 1995 telah mengemukakan fatwa berkenaan dengan **istibdal**. Jemaah Ulama telah memutuskan bahawa penggantian atau penjualan mawquf boleh dilaksanakan ke atas tanah-tanah wakaf dalam situasi yang diperlukan dan untuk kepentingan awam termasuklah harta-mawquf yang tidak mempunyai hasil yang cukup bagi menampung kos penyelenggaraan dan membaikpulih. Keputusan tersebut merujuk kepada pandangan Ibn Taimiyyah dan ianya juga turut merujuk kitab karangan Dr. Abd Salam Madkur (*Usrah fi al-Islam*) yang menyatakan bahawa keharusan penjualan dan penggantian *mawquf* adalah bertepatan dengan pandangan *fiqh* yang memberi kuasa penuh kepada Qadi mahkamah. Selain itu, jika ia melibatkan wakaf khas, keizinan penerima wakaf perlu diperolehi terlebih dahulu. (Abdul Halim dan Ahmad Che Yaacob (pnvt), 2005 .hlm. 67 hingga 82)

Berdasarkan kepada pandangan para *fuqaha* dan fatwa yang telah dikeluarkan, ini menunjukkan bahawa **istibdal**

boleh dilaksanakan berasaskan keperluan semasa yang berkaitan dengan tanah-tanah wakaf di Malaysia. Bagaimanapun sebelum sesuatu **istibdal** dilaksanakan, perkara ini hendaklah terlebih dahulu dirujuk kepada jawatankuasa fatwa negeri masing-masing.

3.6 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 gantinya. 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 keluasanya 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.

Bagi kategori kedua, iaitu harta yang akan dijadikan gantian 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; dan
- iv. Harta gantian boleh mendatangkan manfaat bagi satu tempoh yang panjang.

3.7 Keperluan *Istibdal*

Istibdal mawquf adalah menjadi satu keperluan bagi Majlis Agama Islam Negeri-negeri terutamanya untuk membangunkan *mawquf* orang-orang Islam di mana Majlis Agama sebagai Pemegang Amanah Tunggalnya. Keperluan *istibdal mawquf* akan berlaku dalam beberapa keadaan berikut:

- i. Keluasan *mawquf* yang sempit dan sukar untuk dibangunkan;
- ii. *Mawquf* yang terbiar dan tidak dapat dibangunkan untuk kepentingan umat Islam;
- iii. Kedudukan dan lokasi *mawquf* yang berjauhan, bertaburan dan tidak bersesuaian untuk dibangunkan;
- iv. Hasil dan manfaat yang tidak boleh menepati matlamat dan tujuan pewakaf;
- v. Kegunaan *mawquf* tidak lagi mendatangkan manfaat;
- vi. *Mawquf* yang terlibat dengan pengambilan balik tanah oleh mana-mana pihak berkuasa awam melalui Akta Pengambilan Tanah 1960; dan
- vii. *Mawquf* yang terlibat dengan penyerahan kepada pihak berkuasa negeri bertujuan pertukaran hak/syarat nyata/status penggunaan tanah seperti jalan atau kawasan lapang.

3.8 Kesimpulan

Berhubung *istibdal* ini, pihak-pihak yang bertanggungjawab memegang wakaf atau *wasi* mestilah berhati-hati dalam pengurusan tukar ganti ini kerana berkemungkinan berlakunya salah tasaruf yang menyebabkan wakaf yang ditukar ganti itu tidak menepati kehendak-kehendak yang ditentukan oleh syarak. Sekiranya ada pihak-pihak yang telah melakukan *istibdal* ke atas wakaf tetapi bertentangan dengan kehendak syarak, maka hendaklah diperbetulkan dengan segera bagi mendapatkan keredhaan Allah S.W.T.

BAB 4



PERUNDANGAN ISTIBDAL

Firman Allah S.W.T.:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

MaafhumNya:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu supaya menyerahkan segala jenis amanah kepada ahlinya (yang berhak menerimanya) dan apabila kamu menjalankan hukum di antara manusia, (Allah menyuruh) kamu menghukum dengan adil. Sesungguhnya Allah dengan (suruhanNya) itu memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepada kamu. Sesungguhnya Allah sentiasa Mendengar, lagi sentiasa Melihat”.

(Surah Al-Nisa': Ayat 5)

4.1 Pengenalan

Istibdal merupakan antara perkara wakaf yang ada diperuntukkan di bawah undang-undang di Malaysia. Ini menunjukkan bahawa kepentingannya adalah sebahagian daripada keperluan semasa dalam pengurusan harta wakaf selaras dengan kesahannya mengikut hukum syarak. Pemakaian ***istibdal*** dalam peruntukan-peruntukan statutori yang dibuat bukan sahaja melibatkan masjid sebagai *mawquf*, malah termasuk juga harta-harta lain sama ada harta alih ataupun harta tak alih.

Dalam memutuskan keperluan **istibdal** untuk mengurus dan membangunkan harta wakaf, undang-undang memperuntukkan bahawa rujukan perlu dibuat kepada pihak berautoriti yang ditetapkan melibatkan Jawatankuasa Fatwa serta MAIN. Pelaksanaannya pula adalah di bawah bidang kuasa MAIN selaku pemegang amanah tunggal semua *mawquf* dalam negeri masing-masing.

Legaliti dasar **istibdal** dalam perundangan negara adalah dirujuk kepada Perlembagaan Persekutuan di bawah Senarai II, Senarai Negeri, Jadual Kesembilan yang menjelaskan bahawa perkara wakaf yang terletak di bawah bidang kuasa negeri. Perkara mengenai **istibdal** ini turut dibincang dan seterusnya diputuskan di peringkat kebangsaan oleh Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam Malaysia. Sesetengah negeri turut mempunyai fatwa-fatwa berkaitan **istibdal** dalam menyelesaikan isu berbangkit mengenai pembangunan *mawquf*.

4.2 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.....”

Pernyataan “wakaf” di atas adalah meliputi kesemua perkara berkaitan wakaf termasuk **istibdal** yang dibincangkan ini.

Perlembagaan Persekutuan telah memberi bidang kuasa kepada Negeri untuk mengadakan undang-undang mengenai wakaf berdasarkan Artikel 74. Ini termasuk perkara menyentuh tentang pelaksanaan **istibdal**. Namun, bukan semua negeri mengadakan peruntukan khusus mengenainya di mana dalam situasi ini rujukan dibuat kepada peruntukan umum lain yang boleh dibaca bagi merujuk kepada **istibdal** ini.

4.3 Statut Negeri

Setakat ini, hanya terdapat 3 negeri sahaja yang telah mengadakan peruntukan khusus mengenai ***istibdal*** dalam enakmen negeri masing-masing iaitu Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 1999 (No. 7 Tahun 1999), Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 (No. 5 tahun 2005) dan Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 (No. 5 tahun 2005). Negeri-negeri lain masih belum mengadakannya di mana rujukan boleh dibuat kepada statut-statut Pentadbiran Agama Islam masing-masing untuk kuasa melaksanakannya. Selain daripada itu, terdapat juga peruntukan ***istibdal*** yang dibuat di bawah undang-undang subsidiari negeri-negeri seperti Johor di bawah Kaedah-kaedah Wakaf 1983 (J.P.U. 51/85).

Seksyen 2(1) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 1999 telah memperuntukkan tafsiran ***istibdal*** sebagaimana 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”.

Tafsiran yang hampir sama terdapat juga di dalam Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 dan Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005.

Sementara itu, di bawah Kaedah 2, Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983 pula ***istibdal*** telah ditafsirkan sebagai:

“...menggantikan harta wakaf dengan harta lain yang lebih baik dengan tukaran atau belian atau jualan atau sebagainya menurut Hukum Syarak”.

Perolehan daripada ***istibdal*** ini sama ada terdiri daripada wang atau nilainya adalah menjadi sebahagian daripada Kumpulan Wang Wakaf selain wang dan harta yang diwakafkan atau apa-apa manfaat, faedah atau keuntungan yang diperolehi daripada sesuatu *mawquf* (Seksyen 26, Wakaf (Negeri Sembilan) 2005; Seksyen 39, Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 dan juga Seksyen 39, Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 1999).

Suatu wakaf ***istibdal*** juga boleh diwujudkan menerusi “wakaf ***musytarak***” menerusi penyatuan beberapa wakaf ***istibdal*** lainnya (Seksyen 9, Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005; Seksyen 9, Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 1999 dan Kaedah 2, Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983).

Peruntukan-peruntukan mengenai **istibdal** di dalam statut negeri ini banyak menyentuh tentang kuasa MAIN dalam melaksanakannya mengikut keperluan semasa yang diperlukan.

4.4 Bidang Kuasa MAIN Sebagai Pemegang Amanah Tunggal

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) 1999 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 mana-mana 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; dan
- (e) jika disebabkan berlalu masa atau berlaku perubahan keadaan, mana-mana syarat yang ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan.

Peruntukan yang memerlukan rujukan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri telah selanjutnya dibuat di bawah Seksyen 19(2) bahawa:

“Majlis hendaklah mendapatkan pendapat Jawatankuasa Fatwa jika Majlis hendak **istibdal** -

- (a) masjid atau tapak masjid yang diwakafkan; atau
- (b) dalam hal keadaan selain hal keadaan yang dinyatakan dalam subseksyen (1).”

Bagi pelaksanaan syarat yang dibuat oleh pihak pewakaf pula, Seksyen 19(3) enakmen yang sama menetapkan bahawa:

- a) Pelaksanaan syarat itu adalah tertakluk kepada mana-mana undang-undang bertulis; dan
- b) jika Majlis tidak boleh melaksanakan mana-mana syarat yang ditetapkan oleh *waqif*, Majlis hendaklah menentukan apa-apa cara lain untuk melaksanakan wakaf itu supaya *mawquf* itu digunakan dengan cara yang sehampir mungkin sama dengan syarat yang ditetapkan oleh *waqif*nya.

Peruntukan seterusnya dalam Seksyen 19(4) menyatakan bahawa “Nilai *mawquf* yang diperolehi melalui **istibdal** hendaklah tidak kurang daripada nilai semasa *mawquf* asal”.

Selain daripada MAIN, Jawatankuasa Pengurusan Wakaf yang diwujudkan di sesetengah negeri juga diberikuasa untuk mengistibdalkan apa-apa *mawquf* di samping memaju atau melaburkan *mawquf* dengan persetujuan Majlis dan tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan (Seksyen 25, Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 dan Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 1999).

Di Johor menurut Kaedah 9, Kaedah-kaedah Wakaf 1983, selain daripada kebenaran mengimar, mengistibdal, mengistismar dan melabur *mawquf* mengikut syarat-syarat yang diluluskan oleh Hukum Syarak, Jawatankuasa Wakafnya juga dibenarkan membeli harta alih atau harta tak alih dengan menggunakan wang Kumpulan Wakaf daripada Ammual badal (**ammwal al-badal**).

Bagi negeri-negeri yang tidak mempunyai peruntukan khusus mengenai **istibdal**, maka mana-mana peruntukan yang relevan boleh dipakai untuk melaksanakan **istibdal**. Peruntukan bahawa

MAIN sebagai pemegang amanah tunggal semua *mawquf* yang ada dalam kesemua statut berkaitan wakaf adalah sangat signifikan untuk dirujuk.

Umpamanya Seksyen 61, Akta Pentadbiran Undang-Undang Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993 (Akta 505) memperuntukkan:

“Walau apa pun apa-apa peruntukan yang bertentangan yang terkandung dalam mana-mana surat cara atau perisytiharan yang mewujudkan, mengawal, atau menyentuh perkara itu, Majlis hendaklah menjadi **pemegang amanah yang tunggal** bagi semua wakaf, sama ada wakaf am atau wakaf khas, semua nazar ‘am, dan semua amanah daripada segala perihal yang mewujudkan apa-apa amanah khairat bagi menyokong dan memajukan agama Islam atau bagi faedah orang-orang Islam mengikut hukum syarak, setakat mana-mana harta yang tersentuh olehnya dan terletak di dalam Wilayah-Wilayah Persekutuan dan, jika pemberi harta itu atau orang lain yang mewujudkan amanah, wakaf atau nazar ‘am itu telah berdomisil di Wilayah-Wilayah Persekutuan, setakat semua harta yang tersentuh olehnya di mana-mana jua harta itu terletak”.

Sebagai pemegang amanah tunggal, adalah menjadi tanggungjawab MAIN memastikan *mawquf* berada dalam keadaan yang baik, mendatangkan hasil serta terhindar daripada kerugian dan kerosakan demi manfaat penerima atau tujuan wakaf yang dibuat. Antara cara merealisasikan tanggungjawab tersebut adalah menerusi *istibdal*. Justeru ini menunjukkan bahawa MAIN dibenarkan oleh undang-undang untuk melaksanakan *istibdal* dalam keadaan-keadaan tertentu.

Begitu juga peruntukan yang menyentuh tentang bidang kuasa MAIN untuk kemajuan sosio-ekonomi orang-orang Islam juga boleh dirujuk di mana MAIN antara lain boleh:

“untuk melakukan segala perbuatan yang difikirkan oleh Majlis dikehendaki atau suai manfaat”.

(misalnya: Seksyen 7, Akta Pentadbiran Undang-Undang Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993; Seksyen 7, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Pulau Pinang) 2004 (No. 4 Tahun 2004); Seksyen 7, Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam (Terengganu) 1422H/2001M (No. 2 Tahun 2001) dan lain-lain lagi).

4.5 Keputusan Fatwa Peringkat Kebangsaan

Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Hal Ehwal Agama Islam Malaysia dalam muzakarahnya yang ke-4 pada 13-14 April 1982 di Dewan Syarahan, Masjid Negara Kuala Lumpur telah memutuskan bahawa:

“Wakaf gantian (**wakaf ibdal**) dengan maksud menukar harta-harta wakaf dengan harta-harta yang lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan harta wakaf adalah juga diharuskan mengikut **taqlid** pendapat Imam Abu Hanifah”.

4.6 Kesimpulan

Berdasarkan huraian yang dibuat didapati bahawa pelaksanaan **istibdal** adalah dibenarkan dan selaras dengan undang-undang negara dan Fatwa yang diputuskan. Kuasa telah diberikan kepada MAIN untuk merealisasikannya tertakluk kepada keperluan dan syarat-syarat tertentu yang ditetapkan. Rujukan kepada pihak berautoriti adalah diperlukan bagi memastikan **istibdal** yang dibuat menjadi sah dan boleh berkuat kuasa. Apa yang penting adalah setiap **istibdal** perlu mendapatkan harta gantian selaras dengan hukum syarak di mana ia akan menjadi sebahagian daripada Kumpulan Wang Wakaf.

BAB 5



PELAKSANAAN ISTIBDAL DI MALAYSIA

Firman Allah S.W.T.:

وَالَّذِينَ صَبَرُوا ابْتِغَاءَ وَجْهِ رَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا
وَعَلَانِيَةً وَيَذَرُونَ بِالْحَسَنَةِ السَّيِّئَةَ أُولَٰئِكَ لَهُمْ عُقْبَى الدَّارِ

MaafhumNya:

“Dan orang-orang yang sabar kerana mengharapkan keredaan Tuhan mereka semata-mata dan mendirikan sembahyang, serta mendermakan dari apa yang Kami kurniakan kepada mereka, secara bersembunyi atau secara terbuka dan mereka pula menolak kejahatan dengan cara yang baik; mereka itu semuanya adalah disediakan baginya balasan yang sebaik-baiknya pada hari akhirat”.

(Surah Ar-Ra'd: Ayat 22)

5.1 Pengenalan

Terdapat beberapa negeri di Malaysia yang melaksanakan *istibdal* seperti Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Pulau Pinang, Melaka, Perak, Terengganu dan Kelantan. Bagi sesetengah negeri yang belum melaksanakannya, ada yang mengatakan ia disebabkan belum timbul lagi masalah berbangkit yang memerlukan kepada pelaksanaan *istibdal*.

5.2 MAIN Yang Terlibat Dengan *Istibdal*

i. **Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAIWP)**

Terdapat 3 *istibdal* telah dijalankan di MAIWP yang membabitkan lokasi-lokasi wakaf seperti berikut:

- a. Lot 168, Jalan Perak;
- b. Lot 169, Jalan Perak; dan
- c. Lot 107, Jalan Raja Muda.

Pelaksanaan *istibdal* di atas dibuat berasaskan kelulusan yang dikeluarkan oleh Mesyuarat Jawatankuasa Perundingan Hukum Syarak Wilayah-Wilayah Persekutuan Yang ke-35 yang telah diadakan pada 9 November 1993. Keputusan mesyuarat ini adalah berasaskan kepada fatwa yang dikeluarkan oleh Mufti Wilayah Persekutuan bertarikh 5 Februari 1994 bahawa pelaksanaan *istibdal* boleh dibuat dalam kes-kes yang diperlukan termasuk yang membabitkan maslahat awam dengan syarat ia dibuat dengan penilaian tanah yang sama dengan yang pertama ataupun yang dapat memberikan pelaburan yang lebih baik kepada wakaf yang dibuat.

ii. **Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP)**

Di MAINPP, sebahagian lokasi tapak Bangunan Kompleks Tun Abdul Razak (KOMTAR) adalah merupakan tanah wakaf di mana terdapat Sekolah Agama Al-Mashoor Al-Islami di atasnya. Hasrat Kerajaan Negeri Pulau Pinang untuk menjadikan lokasi berkenaan sebagai pusat pentadbiran dan perniagaan utama negeri telah menyebabkan sekolah berkenaan dipindahkan ke daerah Balik Pulau, Pulau Pinang. Ini kerana, lokasi asal sekolah agama ini yang terletak di tengah-tengah pusat bandar Georgetown sememangnya sesuai untuk memenuhi hasrat Kerajaan Negeri pada waktu itu. Persetujuan telah dicapai di antara MAINPP dengan Kerajaan Negeri untuk tujuan pengambilan balik tanah tersebut di mana Kerajaan Negeri telah memperuntukkan pampasan berjumlah RM6 juta serta 30 ekar tanah di daerah Balik Pulau, Pulau Pinang kepada MAINPP sebagai tanah ganti (*istibdal*).

iii. **Majlis Agama Islam Melaka (MAIM)**

Di MAIM pula, *istibdal* dibuat melibatkan antara lain tanah dan 3 tingkat rumah kedai yang terletak di Lot 233, Kawasan Bandar 20, Jalan Bendahara, Off Jalan Temenggung. *Istibdal* dibuat kerana faktor-faktor ekonomi. Keadaan bangunan yang sedia ada di atas tanah wakaf tersebut memerlukan kos baik pulih yang tinggi serta lokasi tanah yang tidak strategik menimbulkan masalah kepada MAIM. MAIM telah bersetuju untuk menjual keseluruhan tanah ini kepada penyewanya dan hasil jualan itu diaplikasikan untuk membeli tanah dan bangunan di Lot 8166 dan 8167 di Taman Tasik Utama, Air Keroh.

Selain daripada itu, *istibdal* telah dibuat ke atas tapak Masjid Tanah Merah, Pantai Kundur, Melaka setelah pengambilan balik tanah dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Masjid itu dirobuhkan dan digantikan dengan Masjid Pantai Kundur di tapak tanah yang lain.

iv. **Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Perak (MAIAMP)**

Dalam situasi yang sama di Perak, *istibdal* telah dilaksanakan ke atas Lot 3758 dan 3659, Kg. Kacu, Tapah kerana diambil oleh PBN untuk kepentingan umum. PBN Perak telah memperuntukkan sejumlah pampasan yang digunakan oleh MAIAMP untuk membeli lot tanah lain yang akan menggantikan tanah yang diambil balik itu. *Istibdal* tersebut telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah yang dipengerusikan oleh Mufti Perak pada ketika itu.

v. **Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM)**

Mufti negeri Terengganu telah meluluskan *istibdal* bagi tanah-tanah wakaf yang diambil balik oleh PBN. Cuma tanah-tanah gantian yang baru itu hendaklah kemudiannya dilafazkan dengan *sighah* wakaf.

vi. **Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan (MAIK)**

Mesyuarat Jemaah Ulama' 1995 telah memutuskan bahawa *istibdal* boleh dilaksanakan ke atas tanah-tanah wakaf dalam situasi yang diperlukan dan untuk kepentingan awam. Ini termasuk aset wakaf yang tidak mempunyai hasil yang cukup bagi menampung kos penyelenggaraan dan membaikpulihnya.

vii. Majlis Agama Islam Kedah (MAIK)

Di MAIK pula, *istibdal* telah dibuat melibatkan pelaksanaan projek landasan berkembar elektrik dari Ipoh ke Padang Besar Peringkat Negeri Kedah yang melibatkan pemindahan perkuburan Islam, struktur binaan dalam kawasan masjid yang perlu diroboh dan diganti. Dalam hal ini, Jawatankuasa Fatwa Negeri Kedah memutuskan bahawa:

- a. Jawatankuasa tiada ketegahan membenarkan pihak pemaju meroboh bangunan surau, pintu pagar, tempat letak kenderaan, jalan tar dan tanah perkuburan Kampung Tok Serun untuk tujuan pelaksanaan projek landasan berkembar elektrik dari Ipoh ke Padang Besar dan pihak pemaju hendaklah menggantikan tanah yang terlibat dengan tapak yang baru yang berhampiran Kampung Tok Serun manakala bangunan surau dan tapak surau hendaklah diganti dengan keluasan yang sama dan dibina bangunan baru di atas tapak yang diganti termasuk pagar, tempat letak kereta, kenderaan dan pemindahan kubur hendaklah diselia oleh majlis Agama Islam Negeri Kedah dan semua kos ditanggung oleh pihak pemaju.
- b. Jawatankuasa tiada ketegahan untuk memindahkan tokong cina yang terletak di atas tanah perkuburan Islam Kampung Pegawai ke tempat lain. Memandangkan tapak tokong cina pada asalnya merupakan sebuah tanah perkuburan Islam lama, sekiranya semasa projek itu dilaksanakan dan ditemui tulang-tulang dan anggota-anggota mayat maka hendaklah diuruskan dengan cara hormat dan dipindahkan ke tanah perkuburan yang berhampiran.
- c. Jawatankuasa tiada ketegahan untuk membenarkan pihak pemaju mengambil tanah perkuburan di Kolej Sultan Abdul Halim bagi tujuan projek tersebut.
- d. Jawatankuasa berpandangan bahawa pagar dan jalan masuk ke Masjid Sultanah digantikan dengan pagar yang baru yang munasabah dan kawasan masjid yang terlibat hendaklah dibayar pampasan mengikut kadar yang munasabah.

- e. Dan sekiranya mana-mana tanah yang terlibat dengan pengambilan untuk projek landasan keretapi berkembar elektrik dari Ipoh ke Padang Besar yang berstatus wakaf maka pihak pemaju hendaklah membayar pampasan nilai semasa kepada Majlis Agama Islam Negeri Kedah.

5.3 Kesimpulan

Daripada beberapa contoh pelaksanaan ***istibdal*** di atas, dapat disimpulkan bahawa institusi yang berkaitan dengan wakaf pada hari ini, khususnya pihak MAIN telah melaksanakan ***istibdal*** dalam usaha membangun dan menyelamatkan harta-harta wakaf yang ada. Namun, apa yang jelas Mufti Negeri /Jawatankuasa Fatwa Negeri hendaklah dirujuk terlebih dahulu sebelum sesuatu tindakan ***istibdal*** dilaksanakan.

BAB 6



PROSES ISTIBDAL

Firman Allah S.W.T.:

وَمَا أَنْفَقْتُمْ مِّنْ نَّفَقَةٍ أَوْ نَذَرْتُمْ مِّنْ نَّذْرٍ فَإِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُهُ ۗ وَمَا لِلظَّالِمِينَ مِنْ أَنْصَارٍ

MaafhumNya:

"Dan (ketahuilah), apa sahaja yang kamu belanjakan (dermakan) atau apa sahaja yang kamu nazarkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya dan (ingatlah), orang-orang yang zalim itu tidak ada sesiapa pun yang dapat menolongnya."

(Surah Al-Baqarah: Ayat 270)

6.1 Pengenalan

Pelaksanaan **istibdal** dalam pembangunan harta wakaf di Malaysia merupakan satu persoalan yang sering mendapat perhatian dari pihak-pihak tertentu terutama di peringkat MAIN selaku *sole trustee* harta wakaf, benefisiari, ahli-ahli waris serta pihak-pihak yang terlibat dalam bidang perundangan.

Menurut Enakmen Wakaf (Negeri Selangor), 1999, **istibdal** didefinisikan sebagai menggantikan sesuatu 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.

Berdasarkan kepada 4 mazhab berhubung **istibdal** ini, mereka berpendapat bahawa **istibdal** merupakan salah satu penyelesaian terhadap masalah wakaf di mana ia hendaklah dilakukan untuk menyelamatkan kelangsungan wakaf yang dibuat. Pelaksanaan **istibdal** ini boleh dilaksanakan melalui salah satu cara berikut iaitu penjualan atau pembelian; penukaran satu lokasi wakaf dengan lokasi lain; penukaran aset wakaf dengan aset yang lain dan pengubahsuaian mana-mana premis atau bangunan wakaf.

Proses **istibdal** di dalam MPIW ini akan mengambil contoh yang telah dilaksanakan di **Pulau Pinang** dan **Kedah** memandangkan MAIN di negeri berkenaan pernah menguruskan pelaksanaan **istibdal** wakaf di negeri masing-masing.

6.2 Proses Istibdal Di Pulau Pinang

Di Pulau Pinang proses istibdal boleh berlaku dalam tiga (3) keadaan seperti berikut:

- i. Tanah wakaf terlibat dengan pengambilan balik tanah;
- ii. Tanah wakaf tidak produktif; dan
- iii. Cadangan **istibdal** daripada individu atau badan atau pemaju atau lain-lain.

6.2.1 Tanah Wakaf Terlibat Dengan Pengambilan Balik Tanah

- i. Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) akan membuat siasatan terhadap *mawquf* sebaik sahaja mendapat maklumat mengenai tanah wakaf terlibat dengan pengambilan balik tanah.
- ii. MAINPP akan menghadiri perbicaraan pengambilan balik tanah setelah menerima notis panggil bicara daripada pihak berkuasa. Bagi tujuan tersebut, MAINPP perlu menyemak status dan latar belakang tanah seperti berikut:
 - a. Semakan melalui fail;
 - b. Buat carian rasmi hak milik; dan
 - c. Semak surat ikatan amanah bagi menentukan jenis wakaf.

(Dalam tempoh ini, MAINPP perlu menghadiri perbincangan pengambilan balik tanah serta mendapatkan maklumat awal berkaitan pelaksanaan projek, nilai pampasan dan projek yang hendak dilaksanakan. Semasa sesi perbincangan MAINPP akan meminta kepada pentadbir tanah untuk menangguhkan proses pengambilan balik tanah sehinggalah keputusan fatwa diperolehi).

- iii. MAINPP perlu menyemak rancangan pelaksanaan projek termasuk mendapatkan pelan pelaksanaan projek daripada agensi terlibat.
- iv. MAINPP hendaklah menghubungi Pegawai Tadbir Agama Daerah dan Jawatankuasa Kariah yang terlibat bagi menentukan tarikh dan masa lawatan.
- v. MAINPP akan mengadakan lawatan ke tapak tanah yang terlibat dengan pengambilan balik tanah termasuk mengambil gambar lokasi serta mengenalpasti kegunaan semasa tanah.

(Jika perlu MAINPP akan memanggil mesyuarat serta mendengar taklimat daripada agensi yang terlibat berkenaan pelaksanaan projek yang melibatkan tanah wakaf).

- vi. MAINPP perlu menyediakan kertas cadangan yang mengandungi latar belakang tanah, kenyataan dalam amanah wakaf dan kegunaan semasa tanah termasuk maklumat laporan penilaian tanah semasa daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Fatwa Negeri.
- vii. Pelupusan *mawquf* asal yang telah diputuskan untuk **diistibdal** hendaklah dilaksanakan seperti berikut:
 - a. MAINPP mendapatkan kelulusan Jawatankuasa Fatwa Negeri serta memaklumkan kepada pihak Pentadbir Tanah serta agensi yang terlibat dengan pelaksanaan projek;
 - b. MAINPP menerima notis *award* daripada pentadbir tanah melalui borang K-APT 1960;

- c. MAINPP menerima cek bayaran pampasan pengambilan balik tanah; dan
 - d. MAINPP mengakaunkan bayaran pampasan pengambilan balik tanah wakaf sebagai tanggungan.
- viii. Perolehan *mawquf* baru bagi menggantikan (***Istibdal***) *mawquf* asal
 - a. MAINPP mengenalpasti tanah yang berpotensi untuk dibeli atau dicadangkan untuk dibuat pengambilan balik tanah dengan menggunakan sumber wang pampasan pengambilan balik tanah;
 - b. MAINPP membentangkan cadangan pengambilan atau pembelian tanah untuk ***istibdal*** kepada Jawatankuasa Kewangan dan Jawatankuasa Fatwa Negeri bagi tujuan pembelian tanah baru dengan menggunakan sumber wang pampasan pengambilan balik tanah;
 - c. MAINPP mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Kewangan dan Jawatankuasa Fatwa Negeri;
 - d. MAINPP memulakan proses pembelian tanah atau pengambilan balik tanah;
 - e. MAINPP hendaklah memohon kepada pejabat tanah supaya syarat asal status tanah wakaf dimasukkan di dalam suratan hak milik tanah; dan
 - f. MAINPP hendaklah mendaftarkan tanah ***istibdal*** di dalam sistem maklumat tanah dan fail lot tanah terlibat.

6.2.2 Tanah Wakaf Tidak Produktif

- i. **Siasatan Terhadap *Mawquf***
 - a. MAINPP mengenalpasti tanah wakaf tidak dapat digunakan bagi maksud asal tujuan wakaf atau tanah wakaf hilang manfaat atau tanah wakaf tidak berdaya maju;

- b. MAINPP mendapatkan maklumat latar belakang tanah serta dokumen berkaitan surat ikatan amanah;
- c. MAINPP membuat siasatan keadaan fizikal dan lokasi tanah;
- d. MAINPP menyediakan laporan kedudukan tanah wakaf;
- e. MAINPP mendapatkan maklumat nilai tanah wakaf;
- f. MAINPP perlu membuat hebahan kepada masyarakat setempat;
- g. MAINPP mengenalpasti pembeli tanah wakaf dalam kalangan individu atau institusi Islam melalui kaedah tender atau jualan terbuka bagi mendapatkan tawaran terbaik; dan
- h. MAINPP mengenalpasti tanah baru untuk cadangan ***istibdal*** serta menilai potensi kegunaan dan kemajuan tanah.

ii. Penilaian *Mawquf*

- a. MAINPP hendaklah mendapatkan penilaian tanah baru daripada JPPH.

iii. Laporan Status *Mawquf*

- a. MAINPP menyediakan kertas untuk kelulusan menjual tanah wakaf tidak berdaya maju kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri;
- b. MAINPP menyedia dan membentangkan kertas cadangan kepada Jawatankuasa Pembangunan dan Pelaburan bagi melihat dari aspek program ***istibdal*** yang dicadangkan berdaya maju atau sebaliknya dengan mengambilkira maklumat-maklumat berikut:

- Nilai tanah wakaf yang hendak dijual;
- Cadangan pembelian tanah dan pembangunan projek baru;
- Laporan kajian dayamaju projek; dan
- Faedah yang diperolehi oleh MAINPP berbanding kedudukan tanah wakaf sedia ada.

iv. Pembentangan Kertas Cadangan Kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri

- a. MAINPP membentangkan cadangan menjual tanah wakaf bersekali dengan cadangan membeli tanah baru beserta cadangan pembangunan yang disyorkan dengan mengambilkira pandangan Jawatankuasa Pembangunan dan Pelaburan.

v. Pelupusan *Mawquf* Asal Yang Telah Diputuskan Untuk *Diistibdal*

- a. MAINPP mendapatkan kelulusan Jawatankuasa Fatwa Negeri serta membuat urusan jual beli tanah wakaf yang tidak berdaya maju.

vi. Perolehan *Mawquf* Baru Bagi Menggantikan (*Istibdal*) *Mawquf* Asal

- a. MAINPP menguruskan jual beli atau pengambilan balik tanah ***istibdal*** yang baru dan memulakan proses pembangunan tanah;
- b. MAINPP mencatatkan dalam sistem maklumat tanah wakaf mengenai ***istibdal*** tanah serta tujuan asal wakaf; dan
- c. MAINPP memohon kepada pentadbir tanah untuk menukar syarat nyata tanah dalam suratan hakmilik baru mengikut tanah wakaf asal mengikut Seksyen 124, KTN.

6.2.3 Cadangan *Istibdal* Daripada Individu atau Badan atau Pemaju atau Lain-Lain.

i. Siasatan Terhadap *Mawquf*

- a. MAINPP menerima permohonan dan cadangan tawaran ***istibdal*** tanah wakaf dengan nilai wang atau gantian tanah (*land swap*);
- b. MAINPP mendapatkan maklumat latar belakang tanah serta dokumen berkaitan surat ikatan amanah; dan
- c. MAINPP membuat siasatan keadaan fizikal dan lokasi tanah wakaf sedia ada serta tanah baru yang dicadangkan.

ii. Penilaian *Mawquf*

- a. MAINPP mendapatkan maklumat nilai tanah wakaf sedia ada dan nilai tanah baru daripada JPPH; dan
- b. MAINPP menyediakan laporan kedudukan tanah wakaf dan tanah baru yang dicadangkan atau nilai wang yang dicadangkan.

iii. Laporan Status *Mawquf*

- a. MAINPP menyediakan laporan cadangan kepada Jawatankuasa Pengurusan dan Perkembangan Wakaf bagi tujuan pertimbangan cadangan ***istibdal***.

iv. Pembentangan Kertas Cadangan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri

- a. MAINPP membentangkan cadangan ***istibdal*** bersekali dengan cadangan membeli tanah baru yang disyorkan dengan mengambil kira pandangan Jawatankuasa Perkembangan dan Pembangunan Wakaf.

- v. **Pelupusan *Mawquf* Asal Yang Telah Diputuskan Untuk *Diistibdal***
 - a. MAINPP mendapatkan kelulusan Jawatankuasa Fatwa Negeri bagi keputusan cadangan ***istibdal***.
- vi. **Perolehan *Mawquf* Baru Bagi Menggantikan (*Istibdal*) *Mawquf* Asal**
 - a. MAINPP menguruskan jual beli atau pengambilan balik atau *swap* atau tanah ***istibdal*** yang baru dengan nilai yang sama atau lebih baik.
 - b. MAINPP mencatatkan dalam sistem maklumat tanah wakaf mengenai ***istibdal*** tanah serta tujuan asal wakaf.
 - c. MAINPP memohon kepada pentadbir tanah untuk menukar syarat nyata tanah dalam suratan hakmilik baru mengikut tanah wakaf asal mengikut Seksyen 124, KTN.

6.3 Proses *Istibdal* Di Kedah

Di Kedah, proses ***istibdal*** tanah wakaf dilaksanakan apabila tanah-tanah wakaf terlibat dengan pengambilan tanah oleh Kerajaan atau Agensi melalui Akta Pengambilan Tanah bagi maksud melaksanakan projek pembangunan atau tujuan awam atau kemaslahatan ummah.

Status tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan tanah terbahagi kepada 2 kategori :

- a. Tanah wakaf yang didaftarkan surat hak milik atas nama Majlis Agama Islam (MAIK); dan
- b. Tanah wakaf yang didaftarkan sebagai *Reserve Certificate* (RC) bagi kegunaan keagamaan seperti tapak masjid, tanah kubur dan lain-lain.

6.3.1 Tanah Wakaf Yang Didaftarkan Surat Hak Milik Atas Nama MAIK

Maklumat pengambilan tanah diperolehi oleh MAIK melalui:-

- a. Pemberitahuan Melalui Notis Hadir Bicara Pengambilan Tanah (Borang E, Seksyen 10, APT, 1960)**
 - i. MAIK menerima notis panggil bicara cadangan pengambilan balik tanah;
 - ii. MAIK menyemak status dan latar belakang tanah:
 - a. Semakan fail atau surat hakmilik;
 - b. Semak status terkini melalui carian rasmi hak milik; dan
 - c. Semak jenis wakaf dan tujuan wakaf.
 - iii. MAIK menyemak rancangan pelaksanaan projek termasuk mendapatkan pelan pelaksanaan projek daripada agensi yang berkaitan;
 - iv. MAIK menyediakan laporan am tanah berkaitan dengan kedudukan tanah, luas kawasan pengambilan, struktur yang terlibat dan lain-lain;
 - v. MAIK menghadiri perbincangan pengambilan tanah.
(Di dalam perbincangan, bayaran pampasan harga tanah akan dibayar kepada MAIK dan pampasan struktur bangunan atau pihak pemaju akan menggantikan semula binaan terlibat sama ada sama taraf dengan asal atau lebih baik);
 - vi. MAIK menyediakan kertas kerja pengambilan tanah kepada Jabatan Mufti Negeri Kedah untuk mendapatkan pandangan fatwa mengenai bayaran pampasan tanah atau gantian semula struktur binaan yang terlibat;
 - vii. Pembentangan Kertas Cadangan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri
 - MAIK menjemput dan mengadakan lawatan tapak bersama agensi terlibat khususnya Jabatan Mufti serta

membentangkan rancangan pelaksanaan projek kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri semasa lawatan tapak;

viii. Keputusan Fatwa Mawquf Asal Yang Terlibat Untuk *Diistibdal*

- MAIK mendapatkan keputusan Jawatankuasa Fatwa Negeri serta memaklumkan kepada agensi berkenaan dengan pelaksanaan projek.

(Keputusan fatwa bersetuju dengan cadangan pengambilan tanah atau bersetuju dengan pindaan kawasan pengambilan tanah, wang pampasan tanah hendaklah diganti dengan tanah yang sama nilai dengannya atau lebih baik dan digunakan mengikut tujuan asal wakaf, jika cadangan pemaju untuk menggantikan semula struktur bangunan terlibat hendaklah dibina dengan struktur baru yang sama taraf dengannya atau lebih baik dan digunakan untuk tujuan asal wakaf);

- MAIK menerima notis *award* daripada pentadbir tanah melalui borang K-APT 1960;
- MAIK menerima cek bayaran pampasan pengambilan balik tanah; dan
- MAIK perlu mewujudkan akaun di dalam kumpulan wang amanah bagi maksud wang pengambilan tanah wakaf.

ix. Perolehan *Mawquf* Baru Bagi Menggantikan (*Istibdal*) *Mawquf* Asal

- MAIK mengenalpasti tanah yang berpotensi untuk dibeli atau dicadangkan untuk dibuat pengambilan balik tanah dengan menggunakan sumber wang pampasan pengambilan balik tanah;
- MAIK membentangkan cadangan pengambilan atau pembelian tanah baru untuk *istibdal* dalam Jawatankuasa Pelaburan dan Pembangunan Tanah wakaf dan Baitulmal bagi tujuan pembelian tanah

baru dengan menggunakan sumber wang pampasan pengambilan balik tanah;

- MAIK perlu mendapat kelulusan serta minit mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan dan Pembangunan Tanah wakaf dan Baitulmal (JPPTWB);
- MAIK memaklumkan minit mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan dan Pembangunan Tanah wakaf dan Baitulmal ke dalam mesyuarat penuh MAIK;
- MAIK memulakan proses bayaran pembelian kepada pihak berkenaan atau melalui proses pengambilan tanah;
- MAIK mendaftarkan fail baru tanah **istibdal** dan di dalam sistem maklumat tanah wakaf. (maklumat tanah, lot, harga pembelian, tujuan wakaf mengikut tujuan asal wakaf, peratus bahagian wakaf jika wakaf musytarak bagi tujuan pembangunan (sewaan) – wang pampasan daripada beberapa lot serta berlainan tujuan wakaf); dan
- MAIK menggunakan tanah **istibdal** mengikut tujuan asal wakaf. (jika tujuan asal adalah hasil sewa maka disewakan mengikut peratus bayaran pampasan dan jika untuk kegunaan manfaat tanah diserahkan kepada masjid berkenaan sebagai contoh gantian semula tanah di kawasan masjid).

b. Pemberitahuan Melalui Notis Hadir Mesyuarat Penyelarasan Cadangan Pembangunan Tanah Oleh Jabatan Atau Pemberitahuan Secara Bertulis Atau Kertas Cadangan Pembangunan Oleh Agensi

- i. MAIK menerima notis hadir mesyuarat penyelarasan cadangan pembangunan daripada jabatan berkenaan atau pemberitahuan secara bertulis atau kertas cadangan pembangunan oleh agensi yang berkenaan;

- ii. MAIK hadir mesyuarat penyelarasan cadangan pembangunan atau perbincangan dengan agensi berkenaan mengenai cadangan pengambilan tanah milik MAIK;
- iii. MAIK menerima minit mesyuarat atau permohonan bertulis mengenai cadangan pembangunan;
- iv. MAIK menyemak maklumat wakaf di dalam pendaftaran fail atau sistem jenis wakaf dan tujuan wakaf;
- v. MAIK menyediakan laporan am tanah berkaitan dengan kedudukan tanah, luas kawasan pengambilan, struktur yang terlibat dan lain-lain;
- vi. MAIK menyediakan kertas kerja pengambilan tanah kepada jabatan Mufti Negeri Kedah untuk mendapatkan pandangan fatwa mengenai cadangan pembangunan yang melibatkan pengambilan tanah wakaf;
- vii. Pembentangan Kertas Cadangan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri
 - Jabatan Mufti memohon untuk mengadakan lawatan tapak bersama agensi yang berkaitan untuk menyampaikan taklimat, wakil Pejabat Agama Daerah dan Jawatankuasa masjid atau surau berkenaan; dan
 - MAIK menjemput dan mengadakan lawatan tapak bersama agensi terlibat serta membentangkan rancangan pelaksanaan projek kepada Jawatankuasa Fatwa semasa lawatan tapak.

viii. Keputusan Fatwa *Mawquf* Asal Yang Terlibat Untuk *Diistibdal*

- MAIK mendapatkan keputusan Jawatankuasa Fatwa serta memaklumkan kepada agensi berkenaan dengan pelaksanaan projek.

(Keputusan fatwa bersetuju dengan cadangan pengambilan tanah atau bersetuju dengan pindaan kawasan pengambilan tanah, wang pampasan tanah hendaklah diganti dengan tanah yang sama nilai dengannya atau lebih baik dan digunakan mengikut tujuan asal wakaf. Jika cadangan pemaju untuk menggantikan semula struktur bangunan terlibat hendaklah dibina dengan struktur baru yang sama taraf dengannya atau lebih baik dan digunakan untuk tujuan asal wakaf);

- MAIK menerima notis panggil bicara cadangan pengambilan balik tanah;
- MAIK menerima notis *award* daripada pentadbir tanah melalui borang K-APT 1960;
- MAIK menerima cek bayaran pampasan pengambilan balik tanah; dan
- MAIK perlu mewujudkan akaun di dalam kumpulan wang amanah bagi maksud wang pengambilan tanah wakaf.

ix. Perolehan *Mawquf* baru bagi menggantikan (*Istibdal*) *Mawquf* asal

- MAIK mengenalpasti tanah yang berpotensi untuk dibeli atau dicadangkan untuk dibuat pengambilan balik tanah dengan menggunakan sumber wang pampasan pengambilan balik tanah;

- MAIK membentangkan cadangan pengambilan atau pembelian tanah baru untuk istibdal di dalam Jawatankuasa Pelaburan dan Pembangunan Tanah wakaf dan Baitulmal bagi tujuan pembelian tanah baru dengan menggunakan sumber wang pampasan pengambilan balik tanah;
- MAIK mendapat kelulusan dan minit mesyuarat disediakan;
- MAIK memaklumkan minit mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan dan Pembangunan Tanah wakaf dan Baitulmal ke dalam mesyuarat penuh MAIK;
- MAIK memulakan proses bayaran pembelian kepada pihak berkenaan atau melalui proses pengambilan tanah;
- MAIK mendaftarkan fail baru tanah *istibdal* dan di dalam sistem maklumat tanah wakaf. (maklumat tanah, lot, harga pembelian, tujuan wakaf mengikut tujuan asal wakaf, peratus bahagian wakaf jika *wakaf musytarak* bagi tujuan pembangunan (sewaan) - wang pampasan daripada beberapa lot serta berlainan tujuan wakaf); dan
- MAIK menggunakan tanah *istibdal* mengikut tujuan asal wakaf. (jika tujuan asal adalah hasil sewa maka disewakan mengikut peratus bayaran pampasan dan jika untuk kegunaan manfaat tanah diserahkan kepada masjid berkenaan sebagai contoh gantian semula tanah di kawasan masjid).

6.3.2 Tanah Wakaf Yang Didaftarkan Sebagai *Reserve Certificate* (RC) Bagi Kegunaan Keagamaan Seperti Tapak Masjid, Tanah Kubur Dan Lain-lain.

- i. MAIK menerima notis hadir mesyuarat penyelarasan cadangan pembangunan daripada jabatan berkenaan atau pemberitahuan secara bertulis atau kertas cadangan pembangunan oleh agensi yang berkenaan;

- ii. MAIK hadir mesyuarat penyelarasan cadangan pembangunan atau perbincangan dengan agensi berkenaan mengenai cadangan pengambilan tanah milik MAIK;
- iii. MAIK menerima minit mesyuarat atau permohonan bertulis mengenai cadangan pembangunan;
- iv. MAIK menyemak maklumat wakaf dalam pendaftaran RC di pejabat tanah, jenis wakaf dan tujuan wakaf. (Salinan surat hakmilik RC diperolehi dari pejabat tanah);
- v. MAIK menyediakan laporan am tanah berkaitan dengan kedudukan tanah, luas kawasan pengambilan, struktur yang terlibat dan lain-lain;
- vi. MAIK menyediakan kertas kerja pengambilan tanah kepada Jabatan Mufti Negeri Kedah untuk mendapatkan pandangan fatwa mengenai cadangan pembangunan yang melibatkan pengambilan tanah wakaf;
- vii. Pembentangan Kertas Cadangan Kepada Jawatankuasa Fatwa
 - Jabatan Mufti memohon untuk mengadakan lawatan tapak bersama agensi yang berkaitan untuk menyampaikan taklimat, wakil Pejabat Agama Daerah dan Jawatankuasa masjid data usrau berkenaan; dan
 - MAIK menjemput dan mengadakan lawatan tapak bersama agensi terlibat serta membentangkan rancangan pelaksanaan projek kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri semasa lawatan tapak.
- viii. Keputusan Fatwa *Mawquf* Asal Yang Terlibat Untuk Di ***Istibdal***
 - MAIK mendapatkan keputusan Jawatankuasa Fatwa serta memaklumkan kepada agensi berkenaan dengan pelaksanaan projek.

(Keputusan fatwa bersetuju dengan cadangan pengambilan tanah atau bersetuju dengan pindaan kawasan pengambilan tanah, tanah RC yang terlibat hendaklah diganti dengan tanah yang sama

nilai dengannya atau lebih baik dan digunakan mengikut tujuan asal wakaf, struktur binaan terlahir digantikan dan dibina dengan struktur baru yang sama taraf dengannya atau lebih baik dan digunakan untuk tujuan asal wakaf)

ix. Pembinaan Semula Struktur Yang Terlibat.

- MAIK membuat makluman kepada jawatankuasa pengurusan yang berkenaan mengenai cadangan gantian semula tanah dan pembinaan semula struktur yang terlibat.

(Jika terdapat cadangan pindaan oleh jawatankuasa pengurusan yang berkenaan pihak MAIK akan mengemukakan kepada pihak pemaju untuk tindakan pindaan dan sebagainya);

- MAIK mendapat persetujuan daripada jawatankuasa pengurusan yang berkenaan mengenai cadangan gantian semula tanah dan pembinaan semula struktur yang terlibat;
- MAIK memaklumkan persetujuan kepada pemaju mengenai cadangan gantian semula tanah dan pembinaan semula struktur yang terlibat.

(Pihak pemaju akan membuat pengambilan tanah dengan segala kos ditanggung oleh pemaju atau agensi yang berkenaan dan membuat pembinaan struktur baru semula bagi menggantikan tanah yang telah diambil);

- MAIK mendapat makluman daripada pemaju atau agensi yang berkenaan pengambilan tanah telah selesai dan didaftarkan sebagai tanah kerajaan;
- MAIK membuat permohonan tanah kerajaan kepada pejabat tanah berkenaan;
- MAIK mendapat kelulusan permohonan dan surat hakmilik dikeluarkan atas nama MAIK;
- MAIK mendaftarkan fail baru tanah *istibdal* dan di dalam sistem maklumat tanah wakaf; dan

- MAIK menggunakan tanah ***istibdal*** mengikut tujuan asal wakaf.

6.4 Kesimpulan

Pengurusan proses ***istibdal*** wakaf yang baik dan teratur akan menjamin manfaat wakaf yang berpanjangan kepada ummah serta akan meningkatkan keyakinan masyarakat kepada MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal Wakaf di Malaysia.

BAB 7



PENUTUP

Firman Allah S.W.T.:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

MaafhumNya:

“Dan juga (lebih baik dan lebih kekal bagi) orang-orang yang menyahut dan menyambut perintah Tuhannya serta mendirikan sembahyang dengan sempurna; dan urusan mereka dijalankan secara bermesyuarat sesama mereka; dan mereka pula mendermakan sebahagian dari apa yang kami beri kepadanya”.

(Surah Asy-Syura: Ayat 38)

Wakaf secara praktisnya sentiasa berkembang selari dengan perkembangan zaman. Pelbagai isu mengenai wakaf masih terus mendapat perhatian masyarakat, walaupun sebahagiannya telah dibincangkan oleh para ulama silam. Justeru itu, kekusutan ini wajar diperjelaskan melalui kaedah yang sistematik dengan menggabung jalinkan pandangan dan kepakaran dari pelbagai pihak untuk memastikan kelancaran pelaksanaan dan pembangunan hartanah wakaf.

Dalam aspek pelaksanaan *istibdal* khususnya, ia hendaklah dilakukan seberapa segera oleh pemegang amanah tunggal bagi menjaga kepentingan pewakaf dan umat Islam seluruhnya serta perlu mengambil kira semua pandangan ulama *fiqh* tanpa terikat atau dikongkongi oleh sesuatu mazhab sahaja. Walau bagaimanapun pandangan-pandangan

daripada mazhab Shafi'e perlulah diutamakan terlebih dahulu dan sekiranya bertentangan dengan permasalahan yang berlaku pada keadaan semasa, rujukan boleh dibuat kepada mazhab-mazhab yang lain.

Semoga dengan terbitnya MPIW ini akan membantu MAIN merealisasikan tanggungjawabnya sebagai Pemegang Amanah Tunggal (*sole trustee*) wakaf. Di samping itu, MAIN juga dapat mempertingkatkan komitmennya kepada umat Islam melalui pelaksanaan tanggungjawab sosialnya serta pembangunan hartanah wakaf. Melalui kaedah yang seragam ini juga, sekurang-kurangnya akan lebih memudahkan lagi tugas MAIN dalam pengurusan tanah wakaf.

RUJUKAN



1. Al-Quran, Terjemahan Pimpinan Al-Rahman
2. Jurnal Pengurusan JAWHAR, Jabatan Perdana Menteri, Vol. 4, No. 1, 2010
3. Manual Pengurusan Tanah Wakaf, JAWHAR, Jabatan Perdana Menteri
4. Pelaksanaan Istibdal Dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia, Siti Mashitoh bt. Mahamood, Jabatan Syariah dan Undang-undang UM, Cetakan Pertama 2002
5. Pengenalan Ibadat Wakaf, Jainal Sakiban dan Ramli Jusoh, Majlis Agama Islam Johor 1991
6. Pengenalan Pengurusan Wakaf Di Malaysia, Baharuddin Sayyin, Asmak Hj. Ali dan S. Salahudin Suyurni, Pusat Penerbitan Universiti (UPENA) UiTM 2006

