

UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA

**PELAKSANAAN *ISTIBDAL* HARTA
WAKAF TERHADAP PENJANAAN
DANA TUNAI MAJLIS AGAMA
ISLAM NEGERI DI MALAYSIA**

AFIFFUDIN BIN MOHAMMED NOOR

Tesis yang dikemukakan
bagi memenuhi keperluan untuk ijazah
Doktor Falsafah

Akademi Pengajian Islam Kontemporari

Julai 2019

ABSTRAK

Dalam usaha ke arah melestari pembangunan harta wakaf di Malaysia, pihak pentadbir wakaf khususnya Majlis Agama Islam Negeri menghadapi masalah kekangan dana yang amat serius. Dengan jumlah tanah wakaf yang ada di seluruh Malaysia serta kos perbelanjaan yang tinggi bagi melaksanakan pembangunan menyebabkan hanya sebahagian sahaja tanah wakaf yang dapat dibangunkan. Dalam menghadapi masalah ini, ada sarjana mengatakan bahawa kaedah *istibdal* mampu menjana dana bagi pembangunan harta wakaf. Justeru matlamat kajian ini dilaksanakan bertujuan untuk mengkaji pelaksanaan *istibdal* harta wakaf terhadap penjanaan dana tunai Majlis Agama Islam Negeri di Malaysia. Kajian ini merupakan kajian kualitatif yang dilakukan berdasarkan kepada dua metode utama iaitu metode lapangan dan metode kepustakaan. Melalui metode lapangan, pengkaji menghadirkan diri ke Majlis Agama Islam Negeri yang merupakan pemegang amanah tunggal harta wakaf di Malaysia bagi mendapatkan data berkenaan dengan pelaksanaan *istibdal*. Data tersebut diperoleh melalui kaedah analisis dokumen dan juga temubual. Seterusnya data berkenaan dianalisis dengan kaedah analisis kandungan. Bagi metode kepustakaan, pengkaji merujuk kepada kitab-kitab klasik, buku-buku kontemporari, jurnal, makalah dan juga kajian-kajian yang lalu yang berkaitan dengan tajuk kajian. Di samping itu, pengkaji turut melawat beberapa lokasi pelaksanaan *istibdal* yang dipilih menerusi kaedah observasi bagi melihat pembangunan yang telah dibuat menerusi pelaksanaan *istibdal*. Hasil kajian ini mendapati bahawa, daripada keseluruhan kes pelaksanaan *istibdal* harta wakaf di Malaysia, hanya lima negeri yang mampu menjana dana tunai kepada pihak MAIN. (Kedah, Kelantan, Selangor, Wilayah Persekutuan dan Johor). Penjanaan dana ini berlaku melalui proses sewaan, pembelian dan penjualan, serta pelaburan. Implikasi daripada kajian ini menunjukkan bahawa perlunya pemerksaan oleh pihak MAIN khususnya perbadanan atau syarikat yang dimiliki oleh pihak MAIN dari aspek pengurusan, pembangunan dan perancangan pelaburan bagi memastikan kelestarian pembangunan harta wakaf yang terlibat dengan pelaksanaan *istibdal*.

ABSTRACT

Constitutively, the development of waqf lands in Malaysia is under the juridical of Islamic council of each state respectively. However, this noble task is mainly hindered by the limited capital of theirs. As result, only small portions of waqf lands throughout Malaysia were developed. This is an obvious outcome as the cost to develop each of those waqf lands is quite high. In order to overcome the obstacle, some scholars suggest the concept of *'istibdaT* as solution and hence, current research aims to tentatively study the relevant of the concept in tackling the problem. Hereby, current research is a qualitative research which utilizing two main methods: library and field. In field research, the researcher visits those councils to collect data related to *istibdal* which the data are excerpted from document analysis and interviews. As for the library research, the researcher refers to the classical and contemporary books, as well as academic journals, chapters and other related researches. The researcher also applies the observation method by visiting selected lands which already went through the *istibdal* procedure to find additional relevant data. As for findings, current research able to identify that only five states (Kedah, Kelantan, Selangor, Federal territories and Johor) are able to generate the desired liquid funds for councils through the *istibdal* concept. To be more precise, the funds are generated through the rental, purchase and selling, as well as investment. The implication of the research directed the state Islamic councils to empower their sub-agencies in term of management capability as well as development and investment plan to ensure the effectiveness of developing the waqf lands by *istibdal*.

PENGHARGAAN

Setinggi-tinggi kesyukuran dirafakkan ke hadrat Allah SWT atas kurniaan nikmatNya serta selawat dan salam ke atas junjungan mulia Nabi Muhammad SAW.

Sekalung penghargaan dan jutaan terima kasih ditujukan kepada penyelia, Prof. Madya Dr. Che Zuina Binti Ismail yang telah banyak memberikan tunjuk ajar serta bimbingan sepanjang kajian ini dilaksanakan.

Terima kasih tidak terhingga kepada ayahanda Mohammed Noor bin Sheikh Mohamad dan bonda yang sentiasa menyokong diri ini dalam menempuh perjalanan menuntut ilmu walau dalam apa jua keadaan. Tidak lupa kepada isteri, Siti Najiah Binti Kamran yang tidakjemu menjadi pendorong semangat buat diri ini sehingga kajian ini berjaya diselesaikan. Begitu juga kepada tiga orang permata hati, Muhammad Rafiq, Muhammad Akram dan Nur Izzah Hanim yang sentiasa menjadi pemangkin semangat dan inspirasi sehingga kajian ini tetap diteruskan tanpa rasa lelah dengan pelbagai ujian dan cabaran.

Terima kasih juga diucapkan kepada saudara-mara serta rakan-rakan yang sering memberi motivasi kepada diri ini agar tidak berputus asa dan terus bersemangat dalam menempuh perjalanan ini. Semoga Allah SWT memberi ganjaran dan merahmati kalian.

Seterusnya saya ingin mengambil kesempatan merakamkan setinggi-tinggi ucapan terima kasih kepada semua pihak Majlis Agama Islam Negeri yang terlibat dalam kajian ini serta pihak Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) yang telah memberi kerjasama serta layanan yang baik sehingga kajian ini dapat diselesaikan dengan jayanya. *Jazakumullahu khyaral jaza'* diucapkan.

Afiffudin Bin Mohammed Noor
Changloon
2019.

ISI KANDUNGAN

	Halaman
PENGESAHAN OLEH PANEL PEMERIKSA	ii
DEKLARASI PENULIS	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
PENGHARGAAN	vi
ISI KANDUNGAN	vii
SENARAI JADUAL	xiii
SENARAI RAJAH	xvii
SENARAI SINGKATAN	xviii
SENARAI STATUT	xx
JADUAL TRANSLITERASI	xxi
BAB SATU: PENDAHULUAN	1
1.1 Pengenalan	1
1.2 Latar Belakang Kajian	5
1.3 Permasalahan Kajian	6
1.4 Persoalan Kajian	10
1.5 Objektif Kajian	10
1.6 Kepentingan Kajian	11
1.7 Skop Dan Limitasi Kajian	12
1.8 Definisi Operasi Kajian	13
1.9 Metodologi Kajian	14
1.9.1 Kesahan dan Kebolehpercayaan	21
1.10 Sistematika Penulisan	23
1.11 Sorotan Literatur	25
1.12 Kesimpulan	61