

UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA

**PEMERKASAAN PENJANAAN DANA
WAKAF PRODUKTIF MENERUSI
KAEDAH ISTIBDĀL DAN TAWRIQ**

**SYED MUHAMMAD ASYRAF BIN SYED
KAMIL**

Tesis dikemukakan bagi memenuhi
keperluan untuk ijazah
Sarjana
(Pengajian Islam Kontemporari)

Akademi Pengajian Islam Kontemporari

September 2025

ABSTRAK

Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) menghadapi cabaran hartanah terbiar, tidak produktif serta kekangan dana yang serius, walaupun pelbagai inisiatif telah dipergiatkan hingga ke hari ini. Tambahan lagi, kajian mengenai pemeraksanaan penjanaaan dana wakaf menerusi kaedah istibdāl dan tawriq masih terhad. Kajian ini bertujuan mencadangkan pemeraksanaan penjanaaan dana wakaf yang produktif melalui penggunaan kaedah istibdāl (penggantian) dan tawriq (pencairan). Sebagai sebuah ijtihad yang masih baharu, terdapat kekeliruan antara penggunaan istilah istibdāl dan tawriq dalam pembangunan hartanah wakaf di Malaysia. Oleh itu, objektif kajian ini adalah menghuraikan perbezaan konsep istibdāl dan tawriq dalam pembangunan hartanah wakaf, menganalisis kaedah yang telah dilaksanakan oleh MAIN dalam aktiviti pembangunan hartanah wakaf dan mencadangkan pemeraksanaan penjanaaan dana wakaf produktif menggunakan kaedah-kaedah ini. Pendekatan kualitatif dijalankan dengan menggabungkan kajian lapangan dan kajian kepustakaan. Pengumpulan data dibuat melalui temu bual dan analisis dokumen. Persampelan bertujuan dilaksanakan dalam temu bual dan kemudian dianalisis secara tematik untuk mengenal pasti cabaran, penglibatan tawriq, aktiviti penjanaaan dana dalam kes-kes istibdāl. Dapatan kajian menunjukkan daripada sembilan kes istibdāl yang dikaji di Negeri Kedah, enam daripadanya melibatkan tawriq wakaf manakala tiga kes menghasilkan penjanaaan dana melalui sewaan dan pelaburan. Di Negeri Pulau Pinang pula, dua daripada empat kes istibdāl melibatkan tawriq manakala tiada sebarang penjanaaan dana berlaku dalam kes istibdāl di negeri tersebut. Bagi mencapai objektif ketiga, sebuah model pemeraksanaan penjanaaan dana wakaf produktif telah dicadangkan yang terdiri daripada empat fasa utama: pengumpulan dana, pengurusan dana, pengagihan dana dan kelestarian dana. Selain itu terdapat 12 kunci kejayaan utama dalam menjayakan model ini. Model yang dicadangkan merupakan model yang praktikal untuk MAIN dalam menguruskan hartanah wakaf dengan lebih berkesan di samping memastikan penjanaaan pendapatan yang lestari dan memenuhi hasrat pewakaf. Ia juga menekankan kepentingan amalan pengurusan yang telus dan bertanggungjawab, dapat meningkatkan kepercayaan awam dan menggalakkan penyertaan yang lebih besar dalam aktiviti wakaf. Pemeraksanaan dana wakaf melalui penggunaan yang produktif boleh membawa manfaat sosioekonomi yang lebih besar kepada masyarakat, membantu usaha pembasmian kemiskinan dan pembangunan komuniti serta selaras dengan maqāṣid al-sharī'ah dalam membangunkan hartanah wakaf. Kajian ini menyediakan sumbangan baharu kepada literatur pengurusan wakaf dengan mengintegrasikan konsep istibdāl dan tawriq ke dalam model komprehensif untuk pemeraksanaan penjanaaan dana produktif. Ia menawarkan pandangan dan cadangan yang praktikal kepada penggubal dasar, pentadbir wakaf dan ahli akademik yang berminat untuk meningkatkan potensi ekonomi hartanah wakaf.

PENGHARGAAN

Alhamdulillah segala puji kembali kepada Allah SWT atas segala limpahan nikmat yang telah dikurniakan kepada diri ini daripada dahulu sehingga ke hari ini. Tidak lupa juga selawat serta salam kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW, ahli keluarga bagida, para sahabat dan mereka yang mengikuti jejak langkahnya sehingga ke hari ini.

Dengan siapnya tesis ini maka sempurnalah perjalanan sarjana di varsiti ini yang penuh dengan cabarannya dengan cara yang tersendiri. Pelbagai perkara terjadi sepanjang tempoh pengajian, daripada bekerja sepenuh masa bertukar menjadi pelajar sepenuh masa dan daripada status bujang kepada status sudah berkahwin. Setinggi penghargaan ditujukan kepada penyelia utama saya iaitu Dr Afiffudin bin Mohammed Noor atas segala bantuan, tunjuk ajar serta segala nasihat yang berharga yang diberikan sepanjang proses menyiapkan tesis ini. Tidak terkecuali kepada En Muhamad Husni bin Hasbullah atas bantuan dan bimbingan dalam menjayakan tesis ini.

Saya dedikasikan sarjana ini kepada kedua ibu bapa saya Syed Kamil Syed Ahamed dan _____ atas didikan, galakan dan sokongan yang tidak berbelah bahagi daripada dahulu sehinggalah hari ini. Terima kasih juga kepada keluarga mertua Dr Zakaria Wahab dan _____ atas nasihat, pengalaman dan bantuan sepanjang tesis ini disiapkan. Kepada isteri tercinta Zuhaidah Zakaria, terima kasih atas limpahan kasih dan menjadi pasangan yang sangat memahami. Sungguh kejayaan ini adalah untuk anda semua.

Setinggi-tinggi penghargaan diucapkan kepada semua informan yang sudi meluangkan masa menjayakan sesi temu bual untuk keperluan pengumpulan data serta memastikan pengesahan model kajian.

Penghargaan juga ditujukan kepada semua rakan-rakan di alam pasca siswazah kerana mewarnai kehidupan saya sepanjang di alam pembelajaran. Semoga kalian berjaya di mana-mana lapangan.

Akhir kalam, ucapan terima kasih kepada semua pihak yang membantu secara langsung dan tidak langsung dalam menyiapkan kajian ini. Hanya Allah sahaja yang mampu membalas jasa kalian.

ISI KANDUNGAN

Muka Surat

PENGESAHAN OLEH PANEL PEMERIKSA	ii
DEKLARASI PENULIS	iii
ABSTRAK	iv
PENGHARGAAN	v
ISI KANDUNGAN	vi
SENARAI JADUAL	xii
SENARAI RAJAH	xiv
SENARAI SINGKATAN	xvi
JADUAL TRANSLITERASI	xx
BAB 1 PENGENALAN	21
1.1 Pengenalan	21
1.2 Latar Belakang Kajian	21
1.3 Penyataan Masalah	23
1.4 Persoalan Kajian	24
1.5 Objektif Kajian	25
1.6 Kepentingan Kajian	25
1.6.1 Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)	25
1.6.2 Ahli Akademik	26
1.6.3 Masyarakat Awam	26
1.7 Skop dan Batasan Kajian Masalah	26
1.8 Definisi Operasi Kajian	27
1.9 Kesimpulan	27
BAB 2 SOROTAN LITERATUR	28
2.1 Pengenalan	28
2.2 Konsep Wakaf dalam Islam	28
2.2.1 Definisi Wakaf	28
2.2.2 Dalil Pensyariatan Wakaf	29

BAB 1

PENGENALAN

1.1 Pengenalan

Bab ini membincangkan berkenaan latar belakang kajian, permasalahan kajian, persoalan kajian dan objektif kajian. Bab pertama ini juga membahaskan mengenai kepentingan kajian, skop dan batasan kajian serta definisi operasi kajian.

1.2 Latar Belakang Kajian

Islam menekankan kepentingan berlakunya pengagihan kekayaan agar harta tersebut tidak berlegar dalam kalangan satu golongan sahaja. Terdapat beberapa instrumen kewangan sosial yang dapat merealisasikan tujuan ini di mana impaknya amat besar terhadap pembangunan sosioekonomi di Malaysia. Potensi yang besar ini turut disedari oleh Bank Negara Malaysia (2022) menerusi strategi kelima dalam Pelan Sektor Kewangan 2022-2026 iaitu mengarusperdanakan kewangan sosial melalui instrumen sedekah, wakaf dan zakat.

Wakaf merupakan amalan yang sangat istimewa dan amat digalakkan dalam Islam sebagai satu bentuk ibadah yang dapat mendekatkan diri kepada Allah melalui harta (Hisham & Siti Mashitoh, 2020). Ganjarannya sangat besar di mana pahalanya berterusan hingga hari kiamat dan tidak terhenti apabila seseorang itu telah meninggal dunia.

Pensyariatan dan pengamalan wakaf dalam Islam telah bermula sejak zaman Rasulullah SAW dan telah berkembang dari semasa ke semasa sehingga ke hari ini. Antara sahabat yang pernah terlibat seperti Saidina ‘Umar al-Khattāb yang mewakafkan tanah di Khaibar, Saidina ‘Uthmān bin ‘Affān yang membeli serta mewakafkan telaga Rūmah, Abū Ṭalhah yang mewakafkan kebun kesayangannya di Bayrūḥa dan sebagainya. Tiada seorang pun daripada para sahabat yang berkemampuan akan meninggal melainkan mereka akan melaksanakan ibadah ini sekiranya mampu (Ibn Qudāmah, 1969).