

Sustainable Development of Waqf Property: Conceptual Analysis Kelestarian Pembangunan Harta Wakaf: Analisis Konseptual

Surita Hartini Mat Hassan^{1*}, Mohd Nasir Ayub²

¹ *Akademi Pengajian Islam Kontemporari, Universiti Teknologi MARA, 08400 Merbok, Kedah, Malaysia*

² *Akademi Pengajian Islam Kontemporari, Universiti Teknologi MARA, 08400 Merbok, Kedah, Malaysia*

Corresponding author: *hartinihassan79@yahoo.com

Received Date: 17 April 2019

Accepted Date: 15 May 2019

ABSTRACT

Sustainability of waqf property development is a need at present to ensure the benefits could be utilised continuously. Productive development could generate continuous benefits in which it will contribute to the sustainability of socio-economy for Muslims. This entails economic element or in other words, "material based items," in its technical terms. However, to ensure the development as a form of sustainable development, therefore its principles need to be identified and paralleled with its waqf maqasid. This study is conducted to identify the sustainability of waqf property development. The research involved the collection of data by an in-depth interview involving two academicians and two waqf practitioners. Other than that, thorough research on resources such as thesis, books, articles, journals, magazines and so on was also conducted to support the data deduced from the interview. The data were then analysed quantitatively. The findings showed that the sustainable waqf property is based on The Quran, Hadith and Ijtihad and also developed based on waqf maqasid principles. The results can be used as a reference or guidance for waqf practitioners in the future in order to develop a sustainable waqf property.

Keywords: Sustainable, Development, Waqf property

ABSTRAK

Pembangunan tanah wakaf secara lestari merupakan satu keperluan pada masa ini dalam usaha memastikan manfaat daripada aktiviti pembangunan ke atas harta wakaf dapat dimanfaatkan secara berterusan. Pembangunan secara produktif dapat menghasilkan manfaat yang berterusan di samping dapat menyumbang dana dalam pembangunan sosio-ekonomi umat Islam yang lestari. Pembangunan yang produktif kebiasaannya mempunyai elemen ekonomi atau dengan kata lain bersifat material. Namun begitu, dalam memastikan pembangunan yang dilakukan adalah satu bentuk pembangunan yang lestari asas dan prinsip yang diterapkan dalam pembangunan perlulah dikenal pasti terlebih dahulu agar pembangunan yang dilaksanakan bukan sahaja dapat dilestarikan, malah selari dengan kehendak maqasid wakaf itu sendiri. Berlatar belakangkan senario inilah kajian ini dilaksanakan untuk mengenal pasti konsep kelestarian dalam pembangunan harta wakaf. Kajian ini melibatkan pengumpulan data secara temu bual mendalam terhadap dua orang ahli akademik dan dua orang pengamal wakaf. Selain itu, penelitian terhadap sumber dokumen seperti tesis, buku, artikel, jurnal, majalah dan sebagainya juga dilakukan bagi menyokong data yang diperolehi melalui sesi temu bual. Data ini kemudiannya dianalisis

secara analisis kandungan kualitatif. Hasil kajian ini menemukan konsep pembangunan harta wakaf lestari berasaskan al-Quran, Hadis dan Ijtihad serta dibangunkan berdasarkan prinsip-prinsip yang selari dengan maqasid wakaf. Hasil kajian ini dapat dijadikan sumber rujukan kepada pengamal wakaf dalam usaha membangunkan hartanah wakaf secara lestari.

Kata Kunci: Kelestarian, pembangunan, harta wakaf

PENDAHULUAN

Pembangunan harta wakaf lestari merujuk kepada pengekalan fizikal ('*ain*) harta wakaf dan hanya manfaatnya dapat digunakan secara berterusan oleh masyarakat (*mauquf 'alaih*). Manfaat tersebut bukan hanya bertujuan menyediakan kemudahan dalam bentuk perkhidmatan bagi tujuan kebajikan semata-mata, malah hasil daripada manfaat tersebut dapat menyumbang dana kewangan kepada *mutawalli* bagi tujuan penajaan dan diagihkan kepada yang memerlukan sebagaimana yang dihasratkan oleh *pewaqif*. Untuk mencapai tujuan tersebut, pembangunan yang dilaksanakan mestilah bukan hanya bertujuan menyediakan manfaat dalam bentuk kebajikan seperti masjid sebagai tempat ibadah, institusi pendidikan sebagai tempat menimba ilmu, malah dalam masa yang sama dapat menjana dana daripada manfaat yang disediakan. Dengan kata lain, pembangunan yang dilaksanakan haruslah dalam bentuk yang produktif supaya dapat menjana dana bagi tujuan melestarikan pembangunan harta wakaf tersebut. Di samping itu juga, dapat mengurangkan bebanan *mutawalli* dalam usaha membangunkan tanah wakaf yang masih terbiar tanpa sebarang pembangunan. Berdasarkan data yang diperolehi daripada JAWHAR terdapat 30,889 hektar tanah wakaf di Malaysia, hanya 10 peratus daripadanya dibangunkan (Haron, 2016). Hal ini menunjukkan hampir 90 peratus tanah wakaf di Malaysia masih belum dibangunkan. Keadaan ini memperlihatkan ketaklestarian harta wakaf kerana tidak dapat menghasilkan manfaat sebagaimana yang sepatutnya.

Terdapat pelbagai bentuk pembangunan tanah wakaf yang telah dilaksanakan pada masa kini. Namun, antara kaedah yang paling sesuai dilaksanakan ialah melalui kaedah-kaedah kontemporari seperti pembinaan bangunan berbentuk komersil seperti perumahan (rumah teres, pangsapuri), penginapan (hotel, rumah tumpangan), pasaraya (bazar rakyat) dan sebagainya (Hashim & Ab. Rahman, 2015). Di samping itu juga, pelaksanaan skim-skim wakaf tunai oleh Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) dan Yayasan Wakaf Malaysia seperti wakaf saham, saham wakaf, wakaf kaki atau lot, wakaf wang tunai yang akhirnya digantikan dengan harta kekal secara *badal* juga dapat melestarikan hartanah wakaf (Bahari & Mat Hassan, 2017).

Persoalannya, adakah kaedah-kaedah tersebut menepati konsep kelestarian pembangunan harta wakaf? Sekiranya menepati, adakah pelaksanaannya selari dengan kehendak atau tujuan wakaf itu sendiri? Apakah pandangan ahli-ahli akademik dan pengamal wakaf yang pakar dalam bidang wakaf terhadap perkara ini? Oleh sebab itu, kajian ini dilakukan untuk mengenal pasti konsep kelestarian pembangunan harta wakaf berdasarkan pandangan empat orang informan yang terdiri daripada ahli akademik yang mempunyai kepakaran dalam bidang wakaf dan pengamal wakaf yang terdiri daripada pegawai Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang terlibat secara langsung dengan pembangunan perumahan ke atas tanah wakaf.

SOROTAN LITERATUR

Kajian berkaitan kelestarian harta wakaf merangkumi pelbagai aspek perbincangan antaranya berkaitan kaedah dan instrumen yang diaplikasikan dalam membangunkan harta wakaf yang lestari dan sumbangannya terhadap institusi pendidikan sepertimana yang telah dilakukan oleh Hashim dan Ab. Rahman (2013). Kajian mereka memfokuskan kepada penggunaan instrumen sukuk yang dianalisis

berdasarkan pengalaman pelaksanaan sukuk wakaf di Singapura dan Arab Saudi. Hasil kajian mereka mendapati pelaksanaan sukuk dapat melestarikan harta wakaf kerana bangunan tersebut berjaya dibangunkan dan manfaatnya dapat digunakan secara berterusan. Oleh itu, dapat disimpulkan bahawa kelestarian terhadap harta wakaf dapat diukur berdasarkan aktiviti yang dilakukan di atas tanah wakaf yang berjaya membawa perubahan yang positif terhadap harta wakaf tersebut. Perubahan yang dimaksudkan adalah berlakunya peningkatan dalam nilai (*value*) hartanah tersebut dan menjadi lebih produktif serta manfaatnya dapat digunakan secara berterusan.

Kajian Bahari dan Mat Hassan (2017), mendapati bahawa bagi menjamin kelestarian sesuatu pembangunan, pembangunan wakaf itu hendaklah bersifat lebih produktif yang dapat menambahkan jumlah harta wakaf (kekalan *'aynnya*) dan meneruskan fungsinya dengan meneruskan manfaatnya kepada *mawquf 'alaih*. Dalam pada itu, hasil kajian mereka juga menunjukkan wakaf yang produktif itu sudah tentu mempunyai elemen kelestarian (keberlangsungan).

Kajian Mohamad (2015) mendapati kelestarian PHW iaitu tanah bergantung kepada perundangan yang komprehensif dan wujudnya beberapa individu yang memahami serta menghargai peranan wakaf kepada Islam dan negara secara keseluruhannya. Kajian beliau juga turut mengenalpasti beberapa ukuran kelestarian PHW iaitu berasaskan konsep kekal atau tetap (*permanency*), tidak boleh pindah milik (*inalienability*), patuh syariah, memberi keutamaan kepada kehendak *waqif* dan hasil wakaf mestilah untuk tujuan kebajikan awam.

Kajian Raja Ramli dan Abd Hamid (2014) mengkaji kelestarian wakaf untuk membangunkan institusi pendidikan di Malaysia. Kajian ini menganalisis pengalaman Universiti Al-Azhar (Mesir), Pondok Islam Darussalam Gontor (Indonesia) dan Universiti Al-Fateh (Turki) sebagai pemangkin dan peneraju kelestarian wakaf institusi pendidikan di Malaysia. Matlamat utama kajian mereka adalah untuk meneliti keperluan melestarikan harta wakaf dalam usaha membangunkan institusi pendidikan yang mampu bertahan di samping mampu menjana pembangunan dan kehidupan manusia. Hasil kajian mereka mendapati terdapat beberapa konsep yang diamalkan oleh ketiga-tiga institusi pendidikan ini dalam melestarikan manfaat institusi pendidikan iaitu konsep kesamarataan, kepercayaan, ketelusan, kebersamaan, tolong-menolong dan bantu membantu antara satu sama lain. Dengan wujudnya konsep seperti ini, institusi pendidikan dan juga institusi-institusi wakaf yang lain juga dapat dilestarikan.

Kajian Abd Latif et al. (2014) pula meneliti tahap kelestarian wakaf pengajian tinggi merujuk kepada keadaan yang tidak berubah atau terpelihara seperti asal. Selain itu, kelestarian juga disifatkan sebagai mampan iaitu kemampuan untuk mengekalkan pencapaian atau prestasi yang baik berkenaan wakaf pengajian tinggi atau institusi pendidikan. Kedua-dua kajian ini jelas menggambarkan kelestarian adalah sesuatu yang bersifat kekal dan dapat dimanfaatkan secara berterusan.

Berdasarkan penelitian terhadap kajian-kajian lepas, perbincangan berkaitan konsep kelestarian dalam pembangunan harta wakaf masih kurang dan tidak begitu mendalam. Perbincangan kajian-kajian lepas tidak dinyatakan secara jelas tentang asas, prinsip, elemen dan matlamat kelestarian pembangunan harta wakaf. Oleh sebab itu, kertas kerja ini mengemukakan perbincangan dengan lebih terperinci berkaitan konsep kelestarian pembangunan harta wakaf melalui penganalisisan dapatan daripada pandangan ahli akademik dan pengamal wakaf.

METODOLOGI KAJIAN

Bagi mencapai matlamat yang telah dikemukakan sebelum ini, kajian ini melibatkan pengumpulan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui temu bual mendalam terhadap dua orang ahli akademik yang mempunyai kepakaran dalam bidang wakaf dan dua orang pengamal wakaf yang terlibat secara langsung dalam mengurus harta wakaf di negeri masing-masing. Kajian ini menggunakan kaedah persampelan bertujuan kerana data yang diperlukan memerlukan pemahaman yang mendalam. Informan yang dipilih mempunyai pengalaman yang cukup luas dalam bidang yang dikaji dan terlibat secara

langsung dalam menguruskan perkara berkaitan pembangunan harta wakaf melebihi lima tahun. Selain itu, sebahagian daripada informan juga terlibat dengan penyelidikan dan penulisan berkaitan wakaf seperti buku, jurnal, majalah dan sebagainya. Kajian ini menggunakan instrumen kajian temu bual mendalam kepada pakar (informan) secara bersemuka dengan mengemukakan soalan-soalan berbentuk separa berstruktur. Dalam kertas kerja ini, informan dilabelkan menggunakan kod PAW 01¹, PAW 02², PAW 03³ dan PAW 04⁴. Pengkodan nama informan bertujuan menjaga kerahsiaan data sebagaimana yang termaktub dalam surat perjanjian temu bual. Data sekunder diperoleh berdasarkan penelitian terhadap kajian-kajian terdahulu seperti tesis, buku, artikel, jurnal, majalah dan sebagainya. Data-data ini kemudiannya dianalisis secara analisis kandungan kualitatif.

DAPATAN KAJIAN

Konsep Pembangunan Harta Wakaf Lestari

Berdasarkan dapatan temu bual, terdapat empat aspek yang perlu diteliti dalam memperincikan konsep pembangunan harta wakaf lestari. Aspek tersebut merangkumi sumber rujukan, prinsip elemen dan matlamat pembangunan yang dilaksanakan. Jadual 1 menunjukkan ringkasan pandangan informan.

Jadual 1: Konsep Pembangunan Harta Wakaf Lestari

Konsep Pembangunan Harta Wakaf Lestari			
SUMBER	PRINSIP	ELEMEN	MATLAMAT
<ul style="list-style-type: none"> • Al-Quran • Hadis • Ijtihad 	<ul style="list-style-type: none"> • Adil • Amanah • Patuh Syariah • Bersifat Ekonomi • Memelihara Alam Sekitar 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengkalan 'ain wakaf • Berkembang (Produktif) • Bermanfaat 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Taqarrub</i> • <i>Mardhatillah</i>

Sumber: Dapatan daripada temu bual

Jadual 1 menunjukkan pandangan informan terhadap konsep pembangunan harta wakaf lestari. Berdasarkan jadual tersebut, memperlihatkan keselarian pandangan informan bahawa dalam menjelaskan konsep pembangunan harta wakaf lestari perlu menghubungkan empat perkara utama iaitu sumber utama, prinsip-prinsip sebagai panduan pelaksanaan, elemen-elemen atau ciri-ciri pembangunan hartanah wakaf lestari dan matlamat atau tujuan pembangunan dilaksanakan. Mereka berpandangan empat perkara ini perlu diperincikan bagi memudahkan pendefinisian serta pemahaman yang mendalam berkaitan konsep pembangunan harta wakaf lestari. Konsep ini dilihat selari dengan konsep *Rahmatan lil alamin* (rahmat untuk sekalian alam) kerana memberikan manfaat kepada seluruh masyarakat tanpa mengira agama dan bangsa. Konsep ini boleh juga dijadikan panduan dalam pembangunan ke atas tanah wakaf dalam usaha memastikan kelestarian manfaatnya.

¹ Temu bual pada 12 Mei 2016, jam 10 pagi, bertempat di Pejabat pentadbiran Islamic Business School (IBS), UUM, Sintok Kedah.

² Temu bual pada 30 Mei 2016, jam 2.30 petang, bertempat di pejabat Pengarah Pusat Islam UPM, UPM, Serdang, Selangor.

³ Temu bual pada 31 Mei 2016, jam 11 pagi, bertempat di pejabat Timbalan I, Institut Wassatiyyah Malaysia, Bangunan Jabatan Perdana Menteri, Putrajaya.

⁴ Temu bual pada 27 April 2016 dan 24 Januari 2017 bertempat di Pejabat Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAINPP), Pulau Pinang.

Prinsip Pembangunan Harta Wakaf Lestari

Dapatan temu bual menunjukkan terdapat lima prinsip yang perlu diaplikasikan iaitu adil, amanah, patuh syariah, bersifat ekonomi dan memelihara alam sekitar. Prinsip merujuk kepada asas atau dasar yang menjadi pokok kepada pemikiran, kajian, tindakan dan lain-lain (Kamus Dewan, 2005). Dalam kata lain prinsip merupakan pegangan atau garis panduan yang dijadikan panduan atau sumber dalam melaksanakan sesuatu perkara.

Prinsip yang pertama ialah adil. Adil merujuk kepada peranan *mutawalli* dalam mengurus dan mentadbir harta yang diamanahkan oleh *pewaqif*. Prinsip ini melibatkan hubungan manusia dengan manusia dan hubungan manusia dengan alam sekitar. Dalam hal ini, manusia (*mutawalli*) bertanggungjawab mengagihkan hasil manfaat wakaf secara adil mengikut keperluan masyarakat dan memenuhi kehendak atau hasrat *pewaqif* itu sendiri. Dalam masa yang sama, *mutawalli* juga harus memastikan pembangunan yang dilaksanakan tidak merosakkan alam sekitar yang boleh menyebabkan pelbagai bencana alam seperti tanah runtuh, banjir kilat, pencemaran dan sebagainya. Namun demikian, dewasa ini hubungan manusia sesama manusia dan juga alam sekitar dilihat tidak berlaku secara adil dan tidak selari dengan kehendak Islam kerana ketamakan yang mengakibatkan berlaku pelbagai kerosakan yang merugikan manusia sendiri. Dalam konteks harta wakaf terutamanya hartanah, juga memperlihatkan wujudnya ketidakadilan kerana hartanah wakaf tidak dapat memberikan manfaat yang berterusan kepada masyarakat kerana tidak dibangunkan (PAW 01, 2016). Hal ini menunjukkan manusia tidak berlaku adil terhadap manusia. Adil ini juga dirujuk kepada keadilan dalam agihan hasil manfaat kepada yang memerlukan.

Prinsip yang kedua ialah amanah. Prinsip ini merujuk kepada sikap amanah dalam menjaga dan membangunkan harta wakaf untuk kesejahteraan masyarakat dan juga alam sekitar. Prinsip ini dikaitkan dengan peranan manusia sebagai khalifah di muka bumi. Sebagaimana firman Allah SWT yang bermaksud:

“Dan (ingatlah) ketika Tuhanmu berfirman kepada Malaikat; “Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di bumi”. Mereka bertanya (tentang hikmat ketetapan Tuhan itu dengan berkata): “Adakah Engkau (Ya Tuhan kami) hendak menjadikan di bumi itu orang yang akan membuat bencana dan menumpahkan darah (berbunuh-bunuhan), padahal kami sentiasa bertasbih dengan memujiMu dan mensucikanMu?”. Allah SWT berfirman: “Sesungguhnya Aku mengetahui akan apa yang kamu tidak mengetahuinya” (Surah al-Baqarah, 2:30).

Ayat tersebut menjelaskan matlamat utama penciptaan manusia adalah untuk menjadi khalifah. Khalifah bermaksud ketua atau pemimpin yang bertanggungjawab menjaga dan memelihara alam sekeliling. Namun manusia harini tidak melaksanakan tugas sebagaimana yang diperintahkan oleh Allah SWT. Sehingga hari ini terdapat banyak kerosakan yang berlaku di atas muka bumi seperti bencana alam yang disebabkan oleh sikap manusia seperti tanah runtuh dan banjir, manusia hilang panduan hidup, masyarakat pecah belah dan sebagainya. Sebagai khalifah, manusia seharusnya melaksanakan tanggungjawab dengan sebaik mungkin. Dalam konteks pembangunan hartanah wakaf, *mutawalli* perlu bertindak secara pro-aktif agar harta yang diamanahkan dapat dibangunkan secara produktif yang pastinya dapat memberikan impak yang cukup besar kepada masyarakat. Sebagai contoh, pembangunan ke atas tanah wakaf Ahmad Dawjee Dadabhoi yang terletak di Jalan Perak, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur oleh Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (MAIWP). Tanah seluas 1.2 ekar tersebut telah berjaya diproduktifkan daripada hanya dijadikan kawasan letak kereta (*parking*) telah dibangunkan sebuah bangunan pejabat yang kini dijadikan sebagai pusat pentadbiran Bank Islam Malaysia Berhad (BIMB) atau lebih dikenali sebagai menara BIMB. Nilai harta tersebut semakin meningkat ekoran terbinanya Menara Berkembar Petronas yang menjadikan nilai harta tersebut kini

mencecah RM 34 juta (SWADD, 2019). Manfaat daripada bangunan tersebut dapat dimanfaatkan sehingga kini oleh masyarakat dan negara.

Prinsip ketiga pula ialah bersifat ekonomi. Prinsip ini merujuk kepada pembangunan yang dilaksanakan mestilah bersifat ekonomi (PAW 03, 2016). Pembangunan yang dimaksudkan adalah pembangunan yang dapat menjana dana untuk kegunaan harta wakaf itu sendiri misalnya bagi tujuan penyelenggaraan (*maintenance*) bangunan yang dibina. Pembinaan masjid misalnya, memerlukan dana lain untuk tujuan penyelenggaraan bangunan, bayaran bil elektrik, air dan sebagainya (PAW 01, 2016). Oleh itu, pihak pengurusan perlu lebih kreatif dalam menjana dana. Sebagai contoh, pembinaan bazaar rakyat di kawasan masjid oleh JAWHAR dengan kerjasama MAIN boleh memberikan dana kewangan kepada pengurusan masjid yang boleh digunakan untuk tujuan penyelenggaraan, membayar gaji penceramah dan sebagainya. Dengan adanya sumber seperti ini membolehkan masjid hidup subur dan dapat dimanfaatkan secara berterusan. Selain itu pembinaan perumahan wakaf Seetee Aisah di Seberang Jaya, Pulau Pinang oleh Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAINPP) juga merupakan contoh pembangunan yang bersifat ekonomi. Signifikan pelaksanaan perumahan ini adalah kerana ia telah melonjakkan perolehan hasil harta wakaf yang sedia ada. Hal ini disebabkan projek wakaf Seetee Aisah ini telah memberikan blok perniagaan bernilai lebih RM 10,883,089.35 kepada MAINPP dan keuntungan dalam pembiayaan *musyarakah* untuk pajakan perumahan dengan UDA Land (North) Sdn. Bhd. (Bahari & Abd. Rahman, 2012). Perkara ini menunjukkan perumahan wakaf dapat menghasilkan manfaat yang berterusan kepada masyarakat. Di samping itu juga dapat menjana dana kepada MAINPP bagi tujuan pembangunan harta wakaf yang lain.

Prinsip keempat ialah patuh syariah. Setiap pembangunan mestilah patuh syariah iaitu mengikut peraturan dan undang-undang yang ditetapkan dalam Islam seperti tidak terdapat unsur *riba*, *gharar*, *maysir* dan sebagainya (PAW 01, 2016; PAW 02, 2016). Pembangunan yang melibatkan pembinaan bangunan komersil misalnya, melibatkan kerjasama dengan syarikat korporat dan kewangan. MAIWPKL telah mengaplikasikan kaedah *build-operate-transfer* (BOT) dalam membangunkan tanah wakaf Ahmad Dawjee Dadabhoy yang dibangunkan menara setinggi 34 tingkat melibatkan gabungan konsep pembiayaan *istisna'*, *ijarah* dan *wakalah*. Kejayaan projek yang bernilai RM 151 juta ini adalah hasil kerjasama MAIWPKL dengan Lembaga Urusan Tabung Haji (LUTH)⁵ (Bahari, 2012). Begitu juga dengan pembangunan perumahan wakaf Setee Aisah yang mengaplikasikan konsep musharakah antara MAINPP dan UDA Land Bhd. *Mutawalli* seharusnya memastikan perjanjian usahama ini dilakukan mengikut syariah Islam misalnya tidak melibatkan rasuah, penipuan dan sebagainya. Begitu juga dengan pelaburan dana wakaf seharusnya dilaburkan dengan pelaburan yang patuh syariah (PAW 02, 2016). Dengan wujudnya pembangunan-pembangunan yang patuh syariah, pasti mendapat keredhaan daripada Allah SWT dan akhirnya membuahkannya kejayaan dalam membentuk pembangunan secara lestari.

Prinsip yang kelima ialah memelihara alam sekitar. Menurut PAW 03 (2016), selain bertujuan ekonomi, pembangunan yang dilaksanakan juga perlu mengambil kira keadaan persekitaran supaya pembinaan bangunan seperti perumahan misalnya tidak merosakkan alam sekitar. Sebagaimana firman Allah SWT yang bermaksud:

“Sesungguhnya pada kejadian langit dan bumi; dan (pada) pertukaran malam dan siang; dan (pada) kapal-kapal yang belayar di laut dengan membawa benda-benda yang bermanfaat kepada manusia; demikian juga (pada) air hujan yang Allah turunkan dari langit lalu Allah hidupkan dengannya tumbuh-tumbuhan di bumi sesudah matinya, serta Ia biakkan padanya dari berbagai-bagai jenis binatang; demikian juga

⁵ LUTH telah melantik anak syarikatnya TH technologies Sdn Bhd sebagai kontraktor untuk tujuan pembinaan bangunan di atas hartanah tersebut. MAIPWKL pula menerima pembayaran wang pajakan daripada LUTH yang berjumlah RM 56.6 Juta secara berperingkat selama tempoh 25 tahun (Hashim Omar & Ab. Rahman, 2015; Bahari, 2012).

(pada) peredaran angin dan awan yang tunduk (kepada kuasa Allah) terapung-apung di antara langit dengan bumi; sesungguhnya (pada semuanya itu) ada tanda-tanda (yang membuktikan keesaan Allah kekuasaanNya, kebijaksanaanNya, dan keluasan rahmatNya) bagi kaum yang (mahu) menggunakan akal fikiran” (Surah al-Baqarah, 2: 164).

Ayat tersebut menjelaskan penciptaan Allah SWT yang terdiri daripada pelbagai sistem dan elemen saling berhubungan antara satu sama lain. Manusia sebagai khalifah di muka bumi seharusnya lebih prihatin dan berusaha untuk membangunkan serta melindungi alam semesta daripada sebarang kerosakan. Prinsip pembangunan perumahan wakaf oleh MAINPP ialah mematuhi piawaian penjagaan dan pemuliharaan alam sekitar. MAINPP cuba sedaya mungkin untuk mematuhi piawaian penjagaan dan pemuliharaan alam sekitar dalam setiap pembinaan yang dilakukan dengan merujuk kepada Akta Kualiti Alam Sekeliling Malaysia (1974) yang menyatakan bahawa alam sekitar atau persekitaran bermaksud faktor-faktor fizikal yang mengelilingi kehidupan manusia termasuk tanah, air, udara, iklim, bunyi, bau, rasa, faktor-faktor biologi dan juga faktor-faktor sosial yang saling bergantung sesama sendiri, di antara faktor-faktor biologi dengan factor-faktor fizikal (Mat Hassan, 2018). Dengan ini dapat disimpulkan bahawa terdapat empat komponen asas alam sekitar mesti dipelihara dalam mana-mana pembangunan iaitu tanah, air, udara dan bunyi (Mohammed et al., 2009). Penjagaan dan pemuliharaan merupakan satu prinsip yang cukup penting dalam pembangunan kerana ketidakpatuhan terhadap piawaian alam sekitar boleh mengakibatkan berlakunya bencana alam yang boleh mengakibatkan kemusnahan dan kerosakan kepada alam sekitar seperti banjir kilat, tanah runtuh dan seumpunya.

Justeru dapat dirumuskan bahawa dapatan daripada temu bual terdapat lima prinsip kelestarian yang perlu diterapkan iaitu adil, amanah, bersifat ekonomi, patuh Syariah dan memelihara alam sekitar. Kelima-lima prinsip ini perlu diterapkan agar dapat diperkasakan.

Elemen Pembangunan Harta Wakaf Lestari

Elemen merupakan ciri-ciri penting yang perlu ada dalam sesebuah pembangunan. Elemen tersebut ialah kekal, produktif dan bermanfaat. Elemen pertama ialah kekal. Elemen ini merujuk kepada pengekalan fizikal (*‘ain*) wakaf. Misalnya *pewaqif* mewakafkan lima hektar tanah sawah untuk dibangunkan bagi kebajikan masyarakat Islam. *Mutawalli* haruslah memastikan tidak berlaku sebarang kekurangan ke atas nilai hartanah tersebut dan tidak berlaku sebarang pindah milik atau pencerobohan ke atas hartanah yang diwakafkan dan dibangunkan sebagaimana yang dihasratkan *pewaqif* (PAW 02, 2016). Sebagaimana perjanjian antara MAINPP dengan UDA Land Bhd. bahawa bangunan dan tanah yang dibina perumahan wakaf Seetee Aisah akan dikembalikan kepada MAINPP selepas 99 tahun. Hal ini menunjukkan harta wakaf tetap kekal sebagai harta wakaf dan tidak berlaku sebarang pindah milik.

Elemen kedua ialah produktif. Produktif membawa maksud mengembangkan hartanah wakaf secara produktif agar dapat menghasilkan sesuatu yang bermanfaat (PAW 01, 2016; PAW 03, 2016). Terdapat pelbagai bentuk atau kaedah memproduktifkan hartanah sebagaimana yang telah dibincangkan sebelum ini. Namun begitu setiap usaha yang dilaksanakan perlulah bermatlamat untuk melestarikan hartanah wakaf tersebut. Sebagai contoh, pembangunan ke atas tanah wakaf Ahmad Dawjee Dadabhoi di Wilayah persekutuan Kuala Lumpur yang asalnya hanya sebagai kawasan tempat letak kenderaan telah dibangunkan menara 13 tingkat yang kini dijadikan pusat pentadbiran BIMB. Begitu juga dengan pembangunan ke atas tanah wakaf Seetee Aisah Seberang Jaya, Pulau Pinang yang telah berjaya diproduktifkan daripada sebuah bendang padi kepada perumahan dan juga rumah kedai.

Jika diteliti secara mendalam, wakaf memainkan peranan penting dalam pembangunan sosio-ekonomi umat Islam. Oleh itu adalah menjadi satu kemestian dalam kalangan *mutawalli* selaku pemegang amanah untuk memproduktifkan hartanah wakaf tersebut sesuai dengan niat *pewaqif*. Amanah ini perlu dilaksanakan dan disempurnakan seperti yang dituntut dalam Islam. Dalam masa yang sama dijanjikan

ganjaran besar daripada Allah SWT (Awang Othman, 1998). Sebagaimana sabda baginda Rasulullah SAW yang bermaksud:

“Bahawa Saidina Umar RA pernah berkata: Wahai Rasulullah SAW, saya telah memperolehi harta yang saya tidak pernah peroleh sebelum ini dan saya ingin menghampiri Allah SWT menerusinya. Lalu Rasulullah SAW menjawab: Tahankan (wakafkan) asal harta itu dan sedekahkan hasilnya. Lalu Saidina Umar RA jadikan hartanya itu (tanah yang diperoleh dari Khaibar) sebagai harta sedekah yang tidak boleh dijual, dibeli, diwarisi atau dihibahkan” (Riwayat al-Bukhari, No. Hadith 2620; Riwayat Muslim, No. Hadith 1632).

Berdasarkan hadis tersebut, dapat disimpulkan bahawa harta wakaf tersebut perlu diurus secara produktif agar hasilnya dapat dimanfaatkan secara berterusan oleh setiap lapisan masyarakat. Elemen yang ketiga ialah manfaat. Manfaat pula membawa maksud hasil atau pulangan daripada aktiviti pembangunan yang telah dilakukan ke atas hartanah wakaf (PAW 01, 2016). Oleh itu, manfaat hartanah wakaf tersebut dapat diagihkan kepada *mauquf ‘alayh* sebagaimana tujuan wakaf itu sendiri. Wakaf juga terkenal dengan nama sedekah jariah iaitu sedekah yang berterusan pahalanya selagi mana harta tersebut dimanfaatkan (Awang Othman, 1998). Sebagaimana menara BIMB dan Perumahan Wakaf Seetee Aisah, manfaatnya berterusan sehingga kini.

Sebagaimana Hadis Riwayat Muslim yang telah dikemukakan sebelum ini menjelaskan sedekah jariah adalah sangat digalakkan kerana pahalanya akan berterusan selagi mana harta tersebut dimanfaatkan walaupun *pewaqif* telah meninggal dunia. Sedekah jariah yang dimaksudkan dalam hadis ini adalah wakaf (Awang Othman, 1998). Hal ini menunjukkan elemen manfaat yang berterusan merupakan satu keperluan dalam merealisasikan PHWL. Oleh itu, sebarang bentuk pembangunan yang dilaksanakan mestilah dapat mewujudkan manfaat yang dapat digunakan secara berterusan agar pahala akan sentiasa mengalir kepada *pewaqif* walaupun telah meninggal dunia.

Menurut PAW 03 (2016), selain dapat dimanfaatkan secara berterusan, hasil manfaat juga seharusnya dapat menjana dana. Penjana dana bermaksud, menghasilkan sesuatu yang bersifat pendapatan. Tambah beliau lagi, pendapatan disini bukanlah bersifat keuntungan, tetapi pendapatan diperoleh dapat menyumbang kepada kelestarian pembangunan yang dilaksanakan. Misalnya melalui pembangunan perumahan, hasil dari kutipan sewa atau pajak dapat dibahagikan untuk penjana misalnya untuk dilaburkan bagi mendapatkan dana. Dana tersebut digunakan untuk pembangunan harta wakaf tersebut dan penambahan aset baru wakaf.

Dapat dirumuskan bahawa ketiga-tiga elemen ini perlu dalam merealisasikan pembangunan wakaf lestari. Hal ini disebabkan ketiga-tiga elemen tersebut saling berhubung antara satu sama lain. Elemen-elemen ini juga wujud berdasarkan konsep asas wakaf yang berdasarkan al-Quran, Hadis dan Ijtihad. Maka adalah menjadi satu kewajaran untuk mengetengahkan elemen-elemen yang disebutkan dalam pembangunan perumahan wakaf lestari.

KESIMPULAN

Sebagai kesimpulannya, terdapat empat aspek yang mendasari konsep pembangunan harta wakaf lestari. Pertama ialah sumber asas yang terdiri daripada al-Quran, Hadis dan Ijtihad; kedua berkaitan prinsip-prinsip pelaksanaan iaitu adil, amanah, bersifat ekonomi, patuh syariah dan memelihara alam sekitar; ketiga mengenai elemen-elemen iaitu kekal, produktif dan bermanfaat; keempat ialah tujuan atau matlamat iaitu untuk medekatkan diri kepada Allah SWT (*taqarrub*) dan mendapat reda Allah SWT (*mardhatillah*). Keempat-empat aspek ini perlu bergerak secara serentak dan selari agar pembangunan harta wakaf lestari dapat direalisasikan. Di samping itu juga dapat memberi kesejahteraan kepada masyarakat serta dapat menyumbang dalam meningkatkan taraf sosioekonomi umat Islam dengan terbinanya bangunan yang kekal utuh dan berdaya maju seiring dengan keperluan masyarakat pada masa

kini dan mencapai matlamat pembangunan secara Islam untuk *mardhatillah*. Dengan adanya reda Allah SWT, pembangunan yang dilaksanakan pasti sentiasa dalam peliharaan Allah SWT dari sebarang bencana yang tidak diinginkan seperti kebakaran, bencana alam dan sebagainya. Hasil kajian ini dapat menyumbang kepada dasar pembangunan dan pelaksanaan harta wakaf agar pembangunannya dapat memberi manfaat yang berterusan dari satu generasi ke satu generasi. Dalam masa yang sama, ia perlu mengambil kira keadaan persekitaran sebelum dan selepas pembangunan agar alam sekitar sentiasa terpelihara.

RUJUKAN

- Abd Latif, A.Z., Sayin, B., Mat Rani, M. A., Ab Hamid, M. H., 2014. Wakaf pengajian tinggi: konsep dan kelestarian di Malaysia, dlm. Prosiding Pelestarian Institusi Wakaf: Memperkasa Pendidikan Tinggi Negara Wan Kamal Mujani (Eds.). Bangi, Selangor, Universiti Kebangsaan, hlm. 13.
- Awang Othman, M. S., 1998. Peranan wakaf di dalam pembangunan ummah, dlm. Undang-undang keluarga dan pentadbiran harta wakaf Ahmad Ibrahim et al., Al-Ahkam Jilid 6, Selangor Darul Ehsan, DBP, hlm. 157.
- Bahari, Z., Abd. Rahman, F., 2012. Modes and risk of financing for waqf development: The case of Seetee Aisyah waqf in Penang, Malaysia. Siri Kertas ISDEV, (37). Pulau Pinang: Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam (ISDEV), USM.
- Bahari, Z., Mat Hassan, S. H., 2017. Pembangunan wakaf produktif: kes kajian di Pulau Pinang, dlm Menemukan kembali paradigma pembangunan Islami Muhammad Iqbal, Himawan Bayu Patriadi, Budhy Santoso, Mohd Shukri Hanapi & Shahir Akram Hassan (Eds.), Jember, Indonesia: Pusat Kajian Pembangunan Islami Universitas Jember (PusKAPI), hlm. 333.
- Bahari, Z., 2012. Pemerkasaan instrumen wakaf dalam pembangunan ekonomi. Siri Kertas ISDEV, (38). Pulau Pinang: Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam (ISDEV), USM.
- Haron, S., 2016. Transformasi pembangunan wakaf di Malaysia. Majalah Wakaf Malaysia, 1, hlm. 20.
- Hashim, H., Ab. Rahman, A., 2012. Pengurusan harta wakaf: Pengalaman Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) terhadap Wakaf Seetee Aishah. IJMS, 19(2), 103-123. Diakses dari <http://ijms.uum.edu.my/index.php/currents-issues/finish/52-ijms-vol-19-no-2-december-2012/362-pengurusan-pembangunan-harta-wakaf-pengalaman-majlis-agama-islam-negeri-pulau-pinang-mainpp-terhadap-wakaf-seetee-aishah/0> pada 11 April 2015.
- Hashim, H., Ab. Rahman, A., 2013. Aplikasi sukuk dalam usaha melestarikan aset wakaf: Pengalaman pemegang amanah wakaf terpilih. Jurnal Syariah, 21, hlm. 89.
- Hashim, H., Ab. Rahman, A., 2015. Pembiayaan pembangunan harta wakaf menggunakan sukuk. Kuala Lumpur: Universiti Malaya.
- Hashim, H. O., Ab. Rahman, A., 2015. Pembiayaan pembangunan harta wakaf menggunakan sukuk. Kuala Lumpur: Universiti Malaya.
- Kamus Dewan Edisi Keempat., 2005. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka (DBP).
- Mat Hassan, S. H., 2018. Kelestarian pembangunan harta wakaf: Kajian terhadap pembangunan perumahan wakaf di Pulau Pinang. (Tesis Ijazah Doktor Falsafah Tidak Diterbitkan). Universiti Sains Malaysia, Pulau Pinang Malaysia.
- Mohamad, N. A., 2015. Looking into adequacy of waqf protection in the national land code 1965: towards sustainability of waqf land. Proceedings of the International Conference on Waqf 2015 (ICW2015), 90-100. Universiti Sultan Zainal Abidin (UniSZA), Kuala Terengganu, Terengganu pada 10 – 11 Mei 2015.
- Mohammed, M., Mar Iman, A. H., Awang, A., 2009. Pembangunan harta tanah dan pelestarian alam. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Pembangunan Harta Tanah Kebangsaan Menurut Perspektif Islam, di Dewan Besar Institut Kefahaman Islam (IKIM), Kuala Lumpur, Malaysia.

- Raja Ramli, R. N., & Abd Hamid, N. A. 2014. Kelestarian wakaf dalam membangunkan institusi pendidikan: kajian awal. Proceeding of International Conference on Postgraduate Research (ICPR 2014), Kuala Lumpur, Malaysia, hlm. 454.
- Surau Wakaf Ahmad Dawjee Dadabhoi (SWADD). 2019. Sejarah Surau Wakaf Ahmad Dawjee Dadabhoi. Diakses dari <http://www.swadd.com.my/sejarah-surau-wakaf-ahmad-dawjee-dadabhoy>