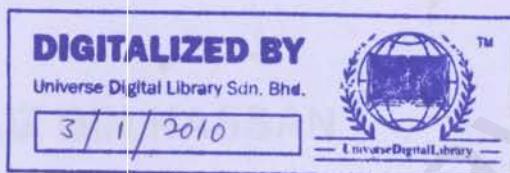


0764036

PERPUSTAKAAN UNIVERSITI MALAYA

TANAH WAKAF MASJID KAPITAN KELING :  
MASALAH DAN PENYELESAIAN MENURUT  
PERSPEKTIF FIQH

850  
Meranu



PAIZ BIN HASSAN

JABATAN FIQH DAN USUL  
AKADEMI PENGAJIAN ISLAM  
UNIVERSITI MALAYA  
KUALA LUMPUR  
2008

Perpustakaan Universiti Malaya



A513380592

**TANAH WAKAF MASJID KAPITAN KELING :  
MASALAH DAN PENYELESAIAN MENURUT  
PERSPEKTIF FIQH**

**PAIZ BIN HASSAN**

**DISERTASI INI DIKEMUKAKAN UNTUK  
MEMENUHI KEPERLUAN BAGI IJAZAH  
SARJANA SYARIAH BAHAGIAN II  
( SECARA BERKURSUS DAN DISERTASI )**

**JABATAN FIQH DAN USUL  
AKADEMI PENGAJIAN ISLAM  
UNIVERSITI MALAYA  
KUALA LUMPUR  
2008**

## ABSTRAK

Pembangunan harta wakaf merupakan satu usaha yang penting dalam memacu pembangunan sosio-ekonomi umat Islam. Kegagalan menguruskan hartanah wakaf dengan sistematik merupakan antara faktor utama ekonomi umat Islam mundur. Segala usaha perlu difikirkan bagi menangani permasalahan ini. Oleh itu, kajian ini akan cuba mengungkai dan membicarakan mengenai isu dan masalah pembangunan tanah wakaf Masjid Kapitan Keling yang terletak di bandaraya Georgetown Pulau Pinang. Tumpuan kajian ini juga tertumpu terhadap masalah yang dihadapi oleh Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ( MAINPP ) dalam mengurus dan membangunkan hartanah tersebut sama ada masalah tersebut masalah dalaman atau luaran. Selain itu, tumpuan juga diberi terhadap cadangan penyelesaian terhadap setiap masalah yang timbul berdasarkan perspektif fiqh. Dalam penghasilan kajian ini, penulis menggunakan beberapa metodologi bagi mendapatkan data-data secara tepat dan berautoriti. Antaranya ialah metodologi perpustakaan, dokumentasi, observasi dan temubual. Hasilnya, penulis menemui beberapa isu dan masalah yang dihadapi oleh pihak MAINPP seperti masalah kawasan purba bersejarah, pengurusan akaun, undang-undang, kelemahan pengurusan dan pentadbiran, kekurangan dana dan masalah penyewa.

## Abstract

Development of waqf property is an important effort in order to improve the development of socio-economic of Islamic community. Failure in managing the waqf property systematically is one of the factor why Islamic economic is not performing very well. All possible effort need to be done in order to solve this problem. This research is trying to unveil and discuss the issue and problem of waqf property Masjid Kapitan Keling situated in Georgetown Penang. This research also look into the problem faced by Department Waqf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ( MAINPP ) in managing and developing those real estates internally or externally. Focus is also given to solve all the problem according to the fiqh perspectives. From this research, the writer used some methodology to get the authorised data. There are library methodology, documentation, observation and conversation. As the results, the writer found some problems and issues that MAINPP are facing with such as historical places, account management, laws, the weaknesses of management, lack of fund and the problems made by the tenant.

## خلاصة البحث

إن تنمية المال الموقوف تعتبر سعياً مهماً في تحريك تنمية الاقتصاد الاجتماعي للأمة الإسلامية. وكان الفشل في إدارة الأراضي الموقوفة إدارة منظمة من أول أسباب رجعية اقتصاد الأمة الإسلامية، فلا بد من بذل كل الجهد والواسع في معالجة هذه الحادثة. ولذلك كان هذا البحث سيتناول هذه الحادثة والأمور المتعلقة بالأراضي الموقوفة على مسجد كافيتين كليج بمدينة جورج تاون ببنج، بل يختص هذا البحث ببيان الأمور أو المشاكل التي واجهها قسم الوقف التابع للمجلس الإسلامي بولاية بینج في أثناء إدارة وتنمية تلك الأراضي الموقوفة سواء كانت هذه الأمور أو المشاكل داخلية أو خارجية كما يختص بيان التوصيات في نظر الشرع لمعالجة كل أمر من الأمور أو مشكلة من المشاكل المذكورة. لقد استعمل الباحث في تحصيل هذا البحث المناهج المتعددة لتحصيل المعلومات الصحيحة المعتبرة، منها المكتبة والسجلات والوثائق والتأمل الدقيق والمقابلة الشخصية. فوجد المشاكل التي واجهها المجلس الإسلامي بولاية بینج. ومن هذه المشاكل المنطقة القديمة الأثرية وإدارة الحسابات ونظم الإدارات ونقصان والعوانق التي تتعلق بالمستأجرين.

## PENGHARGAAN

Alhamdulillah, segala puji hanyalah padaMu ya Allah, di atas limpahan taufik dan hidayahNya, penulis berjaya juga menamatkan kajian bertajuk "Tanah Wakaf Wakaf Masjid Kapitan Keling : Masalah dan Penyelesaian Menurut Perspektif Fiqh. Selawat dan salam ke atas junjungan Nabi Muhammad S.A.W. agar penulisan ini tidak lari dari landasan yang ditetapkan oleh agama Islam dan tatasusila semasa.

Ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada Dr. Luqman bin Abdullah, selaku penyelia kepada penulis yang telah banyak memberi tunjuk ajar dalam menyiapkan penulisan ini. Tidak lupa juga kepada seluruh pensyarah dan kakitangan di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya yang sentiasa memberi sokongan kepada penulis.

Seterusnya penulis juga ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada pegawai dan kakitangan di Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang terutamanya kepada Ustaz Fakhruddin Abd. Rahman selaku Ketua Unit Pengurusan Wakaf yang sudi memberi kerjasama walaupun di dalam kesibukan menjalankan tugas. Tidak lupa juga kepada kakitangan bahagian wakaf yang banyak membantu penulis bagi menyiapkan kajian ini.

Kepada ayahanda Hassan bin Ahmad dan bonda Pauziah Mohd Noor sekalung penghargaan yang teristimewa buat mereka di atas sumbangan yang tidak terhingga dari segi mental dan material, juga kepada kakak dan adik-adik yang banyak memberi tunjuk ajar dan nasihat buat penulis. Tidak lupa juga kepada isteri Yuslizah dan anak Aiman Haziq yang banyak membantu penulis serta memahami tugas penulis dalam menyiapkan tesis ini.

Akhirnya kepada semua pihak yang terlibat secara langsung dan tidak langsung. Semoga Allah S.W.T. jualah yang memberi ganjaran sewajarnya. Semoga kita akan sentiasa di bawah bimbingan Allah dalam menjalani liku-liku hidup ini. Harapan penulis agar penulisan ini menjadi pedoman kepada masyarakat yang prihatin tentang permasalahan ini.

Amin, Wassalam

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
PENGHARGAAN .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
JADUAL TRANSLITERASI .....	x
SENARAI KEPENDEKKAN .....	xii
SENARAI STATUT .....	xiii
SENARAI JADUAL .....	xiii
SENARAI LAMPIRAN .....	xiv

## PENDAHULUAN

Latar Belakang Kajian .....	xv
Kepentingan Kajian .....	xvii
Objektif Kajian .....	xviii
Skop Kajian .....	xix
Masalah Kajian .....	xx
Kajian Terdahulu .....	xxi
Metodologi Kajian .....	xxvii
Kesimpulan .....	xxx

## BAB SATU : PENGURUSAN HARTA WAKAF MENURUT ISLAM

1.1 Pendahuluan .....	1
1.2 Definasi Wakaf .....	1
1.2.1 Dari Segi Bahasa .....	1
1.2.2 Dari Segi Istilah .....	3
1.3 Rukun Wakaf .....	8
1.3.1 Pewakaf ( <i>al-Waqif</i> ) .....	9
1.3.2 Harta yang Diwakafkan ( <i>al-Mawquf</i> ) .....	10
1.3.3 Penerima Wakaf ( <i>al-Mawquf Alaih</i> ) .....	15
1.3.4 Akad atau lafaz wakaf ( <i>Sighah</i> ) .....	17
1.4 Penggantian ( <i>Istibdal</i> ) Harta Wakaf .....	20
1.5 Penyewaan Harta Wakaf .....	29
1.5.1 Tempoh Sewaan .....	32
1.5.2 Kadar Sewaan .....	35
1.5.3 Penamatan Sewaan Harta Wakaf .....	36
1.6 Kesimpulan .....	38

## BAB DUA : INSTITUSI WAKAF DI PULAU PINANG

2.1 Pentadbiran Wakaf Di Pulau Pinang .....	39
2.1.1 Pengenalan .....	39
2.1.2 Fungsi Bahagian Wakaf .....	42
2.1.3 Carta Organisasi Bahagian Wakaf .....	44

2.2 Kedudukan Tanah MAINPP .....	45
2.2.1 Pengenalan .....	45
2.2.2 Perihal Tanah MAINPP .....	46
2.2.2.1 Maklumat-Maklumat Tanah .....	46
2.2.3 Tanah-Tanah Wakaf Di Bawah MAINPP .....	49
2.2.4 Syarat-Syarat Dan Sekatan Untuk Tanah-Tanah Wakaf .....	51
2.2.5 Kaedah Perolehan Tanah Wakaf Oleh MAINPP .....	52
2.3 Kesimpulan .....	54

### **BAB TIGA : LATAR BELAKANG WAKAF MASJID KAPITAL KELING**

3.1 Sejarah Wakaf Masjid Kapital Keling .....	55
3.2 Lokasi Wakaf Masjid Kapitan Keling .....	57
3.3 Sosio-ekonomi Masyarakat .....	58
3.4 Kadar Sewaan .....	60
3.5 Pembangunan Yang Dijalankan .....	62
3.6 Sumbangan Kepada Ekonomi Dan Masyarakat Islam Sekitarnya..	65
3.7 Kesimpulan .....	69

### **BAB EMPAT : MASALAH DAN ISU PEMBANGUNAN TANAH WAKAF MASJID KAPITAN KELING DAN PENYELESAIAN MENURUT PERSPEKTIF FIQH**

4.1 Isu dan Masalah Wakaf Masjid Kapitan Keling .....	70
4.1.1 Pengenalan .....	70

4.1.1.1	Masalah Kawasan Purba Bersejarah .....	71
4.1.1.2	Pengurusan Akaun .....	75
4.1.1.3	Masalah Pentadbiran dan Pengurusan .....	78
4.1.1.4	Masalah Penyewa Wakaf Masjid Kapitan Keling .....	84
4.1.1.5	Masalah Undang-Undang .....	89
4.1.1.6	Kekurangan Dana .....	92
4.2	Penyelesaian Menurut Perspektif Fiqh .....	94
4.2.1	Masalah Kawasan Purba Bersejarah .....	94
4.2.2	Pengurusan Akaun .....	99
4.2.3	Mengemaskini pengurusan dan pentadbiran supaya menjadi lebih efektif .....	104
4.2.4	Penubuhan penguatkuasa .....	105
4.2.5	Kefahaman Masyarakat .....	106
4.2.6	Mengemaskini undang-undang .....	108
4.2.7	Pembangunan yang komprehensif .....	112
<b>BAB LIMA : KESIMPULAN</b>		
5.1	KESIMPULAN .....	118
<b>BIBLIOGRAFI</b>		128
<b>LAMPIRAN</b>		136

## JADUAL TRANSLITERASI

1. Konsonan :

Huruf Arab	Huruf Rumi	Huruf Arab	Huruf Rumi
ا	A	ط	T
ب	B	ظ	Z
ت	T	ع	'
ث	Th	غ	Gh
ج	J	ف	F
ح	H	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Dh	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	'
ص	S̤	ي	Y
ض	D̤	ة	H(ketika dimatikan bunyinya) T(ketika perlu dihidupkan)

## 2. Vokal

Huruf Arab	Transkripsi
'	Ā
و	Ū
ي	Ī

## 3. Dipotong

Huruf Arab	Transkripsi
او	Aw
اي	Ay
بي	Iyy
و	Uww

Transliterasi Huruf Arab ke Huruf Rumi adalah berpandukan Kementerian Pendidikan Malaysia (1990), *Gaya Dewan, Sebuah Panduan Kerja Penerbitan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa Dan Pustaka, edisi 2, hlm. 135-136.

Catatan: Istilah atau perkataan yang berasal daripada perkataan bahasa Arab tetapi telah menjadi sebutan umum bahasa Malaysia adalah dieja mengikut perkataan Bahasa Malaysia.

## SENARAI KEPENDEKKAN

Cet.	- Cetakan
Dr.	- Doktor
Ed.	- Editor atau diedit oleh
Hb.	- Haribulan
Ibid.	- Ibidem: pada tempat yang sama
J.	- Jilid
Hlm.	- Halaman
MAINPP	- Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang
Op. cit.	- Opere citato : dalam karya yang dirujuk sebelum.
S.A.W.	- <i>Salla Allahu 'alaihi wa al-Salam</i>
S.W.T.	- <i>Subhanahu wa Ta'ala</i>
Terj.	- Terjemahan
t.t.	- Tanpa Tarikh
t.h.	- Tanpa Halaman
MPPP	- Majlis Perbandaran Pulau Pinang
RMK 9	- Rancangan Malaysia Kesembilan
PPD	- Pusat Penyelidikan Dasar
USM	- Universiti Sains Malaysia

## **SENARAI STATUT**

Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Pulau Pinang 2004

Garis Panduan Pemuliharaan 2000

Kanun Tanah Negara 1965

Perlembagaan Negeri Pulau Pinang

Perlembagaan Persekutuan

## **SENARAI JADUAL**

JADUAL 1 - Tanah Wakaf di Pulau Pinang

JADUAL 2 - Laporan Premis Sewaan Wakaf Masjid Kapitan Keling

JADUAL 3 - Projek-projek Pembangunan Tanah Wakaf Masjid Kapitan Keling Di Bawah RMK 9

JADUAL 4 - Pendapatan Isi Rumah Mengikut Kaum di Pulau Pinang

JADUAL 5 - Laporan Statistik Sewaan Wakaf Masjid Kapitan Keling Tahun 2006

## SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN A : Dokumen Perwakafan Wakaf Masjid Kapitan Keling

LAMPIRAN B : Projek-projek Pembangunan Wakaf Masjid Kapitan Keling

LAMPIRAN C : Garis Panduan Pemeliharaan dalam Kawasan Bandaraya  
Dalaman Georgetown

LAMPIRAN D : Statistik Penyewaan Premis Wakaf Masjid Kapitan Keling

LAMPIRAN E : Gambar-gambar Sekitar Wakaf Masjid Kapitan Keling

LAMPIRAN F : Lokasi "Enkaf Melayu"

LAMPIRAN G: Dana Wakaf Pulau Pinang

LAMPIRAN H: Kedudukan Lot-Lot Premis Wakaf Masjid Kapitan Keling

LAMPIRAN I : Senarai Tanah-Tanah Wakaf Majilis Agama Islam Negeri  
Pulau Pinang

## PENDAHULUAN

### LITERASI SAINS DAN KONSEP KALAH KASIH

Analisis literasi sains dan konsensi kalah kasih yang dilakukan dalam penelitian ini berdasarkan pada tiga dimensi yang merupakan bagian dari literasi sains yakni memahami dan menggunakan teknologi dan teknik ilmiah dalam mencari pengetahuan dan memecahkan masalah, memahami dan menggunakan teknologi dan teknik ilmiah dalam menyelesaikan masalah dan memahami dan menggunakan teknologi dan teknik ilmiah dalam mengidentifikasi dan menyelesaikan masalah sosial.

# PENDAHULUAN

## PENDAHULUAN

### LATAR BELAKANG MASALAH KAJIAN

Wakaf merupakan salah satu aktiviti ekonomi yang disyariatkan dalam Islam. Aktiviti wakaf ini telah banyak membantu umat Islam dalam memajukan ekonomi di samping dapat memberi manfaat kepada masyarakat Islam. Aktiviti wakaf juga tidak terhad pada kelebihan dunia sahaja tetapi ganjarannya akan berterusan di akhirat walaupun orang yang mewakafkan itu telah meninggal dunia.

Amalan wakaf di Pulau Pinang telah berlaku sejak dahulu lagi di mana pada masa kini bilangan tanah wakaf yang ada di Pulau Pinang lebih daripada 952 ekar. Nilai harta tanah wakaf juga dianggarkan berjuta-juta ringgit. Kebanyakan tanah wakaf di Pulau Pinang dibina di atasnya bangunan-bangunan dan premis perniagaan dan terletak di kawasan bandar serta mempunyai nilai komersil yang tinggi.

MAINPP selaku pemegang amanah bertanggungjawab untuk melaksanakan pelbagai aktiviti dan pembangunan di atas tanah wakaf. Pembangunan tersebut adalah untuk menjana ekonomi umat Islam terutamanya di kawasan bandar yang dimonopoli oleh orang bukan Islam dan untuk menambahkan bilangan orang Islam yang merupakan golongan minoriti di pusat Bandar Georgetown. Walaupun pihak Majlis berusaha sedaya yang mungkin untuk memberikan khidmat yang terbaik, namun mereka tidak

terlepas daripada masalah yang melanda sama ada masalah dalaman atau luaran.

Wakaf Masjid Kapitan Keling merupakan salah satu daripada harta-harta wakaf yang ditadbir oleh MAINPP. Ia merupakan wakaf yang terbesar di Pulau Pinang dan mempunyai nilai hartanah jutaan ringgit. Wakaf masjid ini menjadi tumpuan masyarakat di Pulau Pinang khasnya kerana ia merupakan wakaf yang terawal di Pulau Pinang. Namun begitu, apa yang seringkali diperkatakan mengenai Wakaf Masjid Kapitan Keling ialah permasalahan yang berlaku sama ada dalam membangunkannya atau sebaliknya. Ada sesetengah isu yang timbul mengambil masa yang lama untuk diselesaikannya kerana ianya terikat dengan akta dan undang-undang seperti Kanun Tanah Negara 1965 dan sebagainya. Selain itu, masalah-masalah seperti kawasan purba bersejarah, pengurusan akaun, pentadbiran dan pengurusan, kekangan undang-undang, kekurangan dana untuk pembangunan harta wakaf dan sebagainya menjadi penyebab Wakaf Masjid Kapitan Keling tidak berfungsi sepenuhnya sebagai pusat kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat Islam sepertimana yang dikehendaki oleh tuntutan wakaf yang sebenarnya. Dengan perkataan lain, penggunaannya tidak dapat dimanfaatkan sepenuhnya khususnya oleh masyarakat Islam Pulau Pinang. Oleh itu, penulis mengambil inisiatif untuk melakukan kajian ini bagi mengungkapkan isu dan permasalahan pembangunan Wakaf Masjid Kapitan Keling serta mencari jalan penyelesaian menurut perspektif fiqh.

## KEPENTINGAN KAJIAN

Kajian ini dibuat memandangkan belum ada satu kajian yang menyeluruh yang menyentuh permasalahan dan penyelesaian pembangunan Wakaf Masjid Kapitan Keling di Pulau Pinang. Begitu juga terdapat kekeliruan di dalam membangunkan tanah wakaf yang mana mereka berpendapat tanah wakaf hanya perlu dibangunkan untuk tujuan keagamaan bukan untuk tujuan yang lain. Maka di sini, penulis mendapati perlunya kajian ini dibuat bagi menghurai permasalahan serta menjelaskan pembangunan tanah wakaf yang dijalankan oleh MAINPP dan memberi gambaran kepada masyarakat akan kepentingan melakukan wakaf dan segala kelemahan dan keterbatasan manusia tidak seharusnya dijadikan halangan untuk mengatasi masalah ini.

Usaha-usaha pembangunan Wakaf Masjid Kapitan Keling bukanlah mudah untuk dilaksanakan. Masalah pembangunan perlu difahami sebaik-baiknya. Pertimbangan permasalahan ini bukan setakat membantu kita memahami objektif usaha-usaha pembangunan, tetapi yang penting melihat sejauh manakah masalah-masalah tersebut mampu ditangani oleh MAINPP khususnya.

## **OBJEKTIF KAJIAN**

1. Mengkaji latar belakang Wakaf Masjid Kapitan Keling yang merupakan antara wakaf terbesar dan terawal di Pulau Pinang.
2. Mengkaji dan mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh pihak MAINPP dalam membangunkan Wakaf Masjid Kapitan Keling.
3. Mencari penyelesaian menurut perspektif fiqh bagi menangani permasalahan Wakaf Masjid Kapitan Keling.

## SKOP KAJIAN

Kajian ini berkisar mengenai isu serta permasalahan pembangunan tanah wakaf Masjid Kapitan Keling serta penyelesaiannya menurut perspektif fiqh. Selain itu, kajian juga tertumpu kepada sejauh mana harta wakaf memainkan peranannya dalam menangani masalah kemiskinan masyarakat dan usaha pihak pentadbir dalam memakmurkan hasil wakaf ini. Manakala lokasi kajian ini ditumpukan kepada sekitar wakaf Masjid Kapitan Keling di negeri Pulau Pinang dan juga kepada badan-badan tertentu yang bertanggungjawab mengendalikan institusi ini.

Sebelum dikupas dan dikaji mengenai permasalahan ini, penulis terlebih dahulu membincarakan mengenai konsep wakaf menurut Islam terutama bab *istibdāl* dan penyewaan harta wakaf. Tumpuan juga diberi kepada institusi wakaf di Pulau Pinang yang berkisar mengenai pentadbiran dan objektif bahagian wakaf, struktur organisasi serta bidang tugasnya dan sebagainya. Kajian juga tertumpu kepada sejarah dan latar belakang Wakaf Masjid Kapitan Keling.

## MASALAH KAJIAN

Wakaf Masjid Kapitan Keling merupakan antara wakaf yang terbesar di Pulau Pinang dan terletak di lokasi yang strategik yang menjadi tumpuan pusat pentadbiran negeri, ekonomi, pelancungan dan kawasan warisan bersejarah. Pembangunan yang pesat dan drastik di sekitarnya menyebabkan Wakaf Masjid Kapitan Keling terhimpit dalam arus pembangunan moden. Lantaran itu, segala perancangan pembangunan dirangka oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang selaku pentadbir tunggal harta wakaf di Pulau Pinang. Namun begitu, usaha tersebut tidak semudah yang dirancang. Ini berikutan pelbagai masalah timbul. Masalah-masalah yang dapat dikenalpasti adalah seperti kekangan undang-undang, kawasan atau bangunan yang mempunyai warisan bersejarah, pengurusan akaun yang tidak jelas telah merencatkan pembangunan yang dirancang. Ini ditambah lagi dengan masalah yang sedia ada seperti masalah kutipan sewa, penyewa premis, pengurusan akaun, kekurangan kakitangan dan sebagainya yang pastinya akan merugikan masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang. Oleh sebab itu kajian ini menjurus kepada merungkai masalah-masalah yang timbul secara menyeluruh dan komprehensif sama ada dalam membangunkan hartanah wakaf ini ataupun sebaliknya. Selain itu cadangan penyelesaian terhadap masalah yang timbul juga merupakan intipati kajian ini. Penyelesaian tersebut meliputi aspek-aspek fiqh serta bersifat semasa agar ianya dapat diadaptasi dalam masyarakat setempat demi kemakmuran ekonomi dan manfaat daripada Wakaf Masjid Kapitan Keling.

## KAJIAN TERDAHULU

Wakaf merupakan harta terpenting dalam ekonomi umat Islam. Perkembangannya seiring dengan sejarah kelahiran manusia di dunia ini. Institusi wakaf terlibat secara langsung di dalam kehidupan hidup bermasyarakat melalui institusi masjid, surau, sekolah-sekolah, pusat-pusat pengajian dan sebagainya.

Pengurusan wakaf jika diurus dengan kepakaran yang lengkap, dengan sistem data maklumat yang terkini serta asetnya diurus dengan teknologi terkini, nescaya ia pasti akan menjadi aset pelaburan ekonomi umat Islam yang utama dan jaminan sosial dalam konteks ibadah wakaf. Akan tetapi wakaf, khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling yang terletak di negeri Pulau Pinang didapati mempunyai masalah-masalah yang membantutkan pembangunan institusi wakaf di negeri tersebut serta memerlukan kajian dan perlaksanaan yang serius di dalam membangunkan harta wakaf.

Lantaran itu, penulis menjadikannya sebagai tajuk kajian untuk mengungkap permasalahan yang berlaku dalam membangunkan Wakaf Masjid Kapitan Keling dan mencari penyelesaian mengikut perspektif fiqh. Dalam kajian ini, penulis merujuk kepada sumber-sumber berautoriti yang menjadi panduan bagi kajian ini, Di antaranya, penulis merujuk kepada kitab-kitab fiqh klasik, fiqh semasa, jurnal-jurnal, nota-nota akademik dan sebagainya.

Di antara kitab fiqh klasik Mazhab Ḥanafī yang menjadi panduan penulis ialah *Hāsyiah Radd al-Mukhtār 'alā al-Durri al-Mukhtār* oleh Muḥammad Amīn Ibn 'Ābidīn, *Syarḥ Fath al-Qadr* oleh Ibn al-Humām dan *al-Is'āf fī Aḥkām al-Awqāf* oleh al-Tarābulṣī. Penulis merujuk kepada perbezaan pendapat dan hukum di dalam pelbagai permasalahan yang berkaitan dengan wakaf terutama konsep wakaf, penyewaan harta wakaf dan *istibdāl*.

Selain itu, penulis juga merujuk kitab karangan Mazhab Mālikī yang berjudul *Bulāgh al-Salīk Li Aqrāb al-Masālik*, jilid 2 karangan Aḥmad bin Muḥammad al-Ṣāwī dan *al-Syarḥ al-Ṣaghīr* oleh al-Dardīr. Penulis melihat konsep wakaf menurut pendekatan mazhab mereka.

Kitab rujukan Mazhab Syāfi'i juga menjadi rujukan penulis. Antara kitab yang menjadi perhatian penulis ialah *Mughnī Muḥtāj* karangan Muḥammad al-Khaṭīb al-Syarbīnī, *Nihāyah al-Muḥtāj ilā Syarḥ Minḥāj* oleh Al-Ramlī, *Nayl al-Awtār* oleh al-Syawkānī, *al-Um* oleh Al-Syāfi'i dan *Nihāyah al-Muḥtāj ilā Syarḥ al-Manhāj fī al-Fiqh 'alā Mazhab al-Imām al-Syāfi'i* oleh Syams al-Dīn Muḥammad bin 'Alī al-'Abbās. Penulis merujuk kepada takrif wakaf, syarat pewakaf dan permasalahan yang membahaskan isu-isu wakaf di kalangan fuqaha Mazhab Syāfi'i.

Penulis juga merujuk kitab karangan Mazhab Hanbalī seperti *al-Mugni* karangan Ibn Qudāmah dan *Syarḥ al-Zarkhāshī 'Alā Mukhtaṣar al-Khurqī* oleh Shams al-Dīn Muḥammad ibn 'Abdullah al-Zarkhāshī al-Hanbalī. Penulis merujuk dalam bab yang membicarakan mengenai wakaf dan permasalahannya mengikut pendapat mazhabnya.

Selain daripada kitab fiqh klasik, penulis juga membuat rujukan kepada kitab-kitab fiqh yang dikarang oleh ulama-ulama semasa. Antaranya ialah *Fiqh al-Islam wa Adilatuhu*, juzuk 8 yang dikarang oleh Wahbah al-Zuhaylī, *Kitab al-Fiqh 'Alā al-Mazāhib al-Arba'ah* oleh 'Abdul Rahmān al-Jazīrī dan *Muḥādarah fī al-Waqf* oleh Muḥammad Abū Zahrah. Penulis melihat perbahasan mengenai takrif wakaf dari segi bahasa dan istilah yang berbeza berdasarkan pendapat-pendapat fuqaha', pensyariatan dan hukum yang berkaitan dengan wakaf, rukunnya, jenis-jenis wakaf, syarat-syarat wakaf dan *istibdāl*. Ianya dapat membantu penulis untuk mendapat gambaran yang jelas mengenai wakaf itu sendiri.

Penulis juga membuat rujukan kepada kitab yang hanya membincangkan mengenai wakaf iaitu *Aḥkām al-Waqf fī al-Syarī'ah al-Islāmiyyah* oleh Muḥammad 'Abīd 'Abdullah al-Kabisī dan *Aḥkām al-Waṣāyā wa al-Awqāf* oleh Badrān Abū al-'Aynayn Badrān. Penulis memetik perbahasan yang berkaitan dengan sejarah wakaf dan tarikh wakaf menurut pandangan fuqaha' Islam. Penulis juga mendapat terdapat perbezaan dari

sudut istilah wakaf di kalangan Imam mazhab dan sebab berlakunya perbezaan. Perbahasan juga mengenai pembangunan harta wakaf seperti al-Ibdāl wa al-Istibdāl dan Ijārah al-Waqf.

Penulis juga merujuk tesis Ph.D yang bertajuk *The Classical Islamic Law Of Waqf : A Comparative Approach* oleh Luqman Abdullah. Perbahasan mengenai konsep *istibdāl* dan penyewaan harta wakaf dalam tesis ini banyak membantu penulis dalam menganalisa beberapa isu yang berkaitan dengan kajian yang dilakukan oleh penulis.

Bagi permasalahan wakaf yang berkaitan dengan undang-undang, penulis merujuk kepada buku *Waqf in Malaysia : Legal and Administrative Perspectives* oleh Siti Mashitoh Mahamood. Buku ini menjadi rujukan utama penulis dalam membahaskan perkara-perkara yang berkaitan dengan permasalahan undang-undang wakaf.

Selain itu juga penulis merujuk kepada artikel iaitu *Sejarah Perlaksanaan Undang-Undang Islam Di Pulau Pinang* oleh Mardiana Abd. Rahim, Mazlipah Ibrahim, Mohd Nawawi Mohd Nordin dan lain-lain, Jurnal Syariah, jilid 7. Penulis merujuk artikel ini bagi mendapatkan maklumat mengenai sejarah Majlis Agama Islam Pulau Pinang ditubuhkan dan bidangkuasanya.

Di antara artikel yang dirujuk juga ialah *The Legal Principles of Waqf : An Analysis* oleh Siti Mashitoh Mahamood, Jurnal Syariah, Jilid 9. Penulis

merujuk artikel ini untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai dasar undang-undang wakaf di Malaysia yang menekankan bahawa setiap aset yang terlibat di dalam sesuatu perwakafan tidak boleh ditukar atau dijualbeli dengan aset-aset lain demi untuk memelihara elemen kekal dalam perwakafan yang dibuat, namun begitu iaanya perlu dinilai semula melihat kepada keperluan semasa.

Penulis juga merujuk kepada buku-buku di dalam versi Bahasa Melayu iaitu *Isu Pembangunan Tanah Wakaf* oleh Kamarudin Ngah. Penulis merujuk kepada perbincangan di dalam bab yang kedua yang membincangkan mengenai struktur pentadbiran institusi wakaf yang meliputi penguatkuasaan pentadbiran wakaf, struktur organisasi Majlis Agama Islam dan pembangunan dan permasalahan pentadbiran. Penulis juga merujuk di dalam bab yang keempat yang membincangkan mengenai masalah pembangunan tanah wakaf yang boleh dijadikan panduan di dalam menghuraikan tajuk kajian.

Rujukan penulis juga daripada kajian yang tidak diterbitkan seperti *Waqt And The Question Of Development, Pulau Pinang* oleh Abdur-Razzaq Lubis yang membincangkan pelbagai permasalahan wakaf yang berlaku di Negeri Pulau Pinang. Kajian ini menjadi asas bagi penulis di dalam mengungkapkan permasalahan tanah wakaf di Pulau Pinang khususnya Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Selain itu, penulis juga merujuk kepada kajian ilmiah iaitu *Kajian Penilaian, Perancangan dan Penubuhan Inventori Tanah Majlis Agama Islam*

*Negeri Pulau Pinang* yang dibuat oleh Pusat Penyelidikan Dasar Universiti Sains Malaysia. Penulis merujuk kepada hasil kajiannya untuk dijadikan panduan di dalam membuat kajian mengenai permasalahan pembangunan tanah wakaf di Pulau Pinang. Di antaranya ialah kajian mengenai lokasi tanah wakaf untuk dikenal pasti untuk dibangunkan, masalah semasa yang dihadapi untuk dibangunkan dan sebagainya.

Penulis juga merujuk kepada *Laporan Kajian Harta Wakaf Majlis Agama Islam Di Pulau Pinang* yang dibuat oleh Fakulti Undang-Undang Universiti Malaya. Penulis mendapati di dalam laporan ini ada dinyatakan beberapa masalah pembangunan tanah wakaf di Pulau Pinang yang dibuat pada awal pertengahan tahun 90-an, dan penulis mendapati terdapat lagi masalah yang masih lagi tidak dapat diatasi walaupun sudah hampir sepuluh tahun berlalu. Penulis menjadikan laporan ini sebagai rujukan untuk kajian penulis di Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Kajian terhadap rujukan-rujukan di atas banyak membantu penulis dalam mengungkai permasalahan yang terdapat di wakaf Masjid Kapitan Keling dan mencari penyelesaian menurut perspektif fiqh. Selain itu, ia menjadi asas panduan dan titik permulaan bagi penghasilan penulisan ini.

## METODOLOGI KAJIAN

Penulisan kajian ini merupakan kajian yang bersifat penyelidikan luaran, selain kajian perpustakaan sebagai sandaran kepada persoalan yang dikaji. Dalam merencana penulisan ini, penulis telah menggunakan metode pengumpulan data sebagai metodologi kajian.

Di bawah metode pengumpulan data, penulis menggunakan beberapa kategori metode yang dianggap mampu mengupas persoalan dan membantu mendapatkan maklumat yang lebih tepat, antaranya ialah:

### i) Metode Perpustakaan

Dalam metode ini, penulis merujuk pelbagai maklumat daripada sumber buku, majalah, artikel yang berkaitan dengan tajuk penulis. Metode ini dilakukan di :-

- Perpustakaan Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya
- Perpustakaan Utama, Universiti Malaya
- Perpustakaan Pusat Islam
- Perpustakaan Pejabat Mufti Negeri Pulau Pinang
- Perpustakaan Muzium Pulau Pinang

## ii) Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan cara pengumpulan data dengan melakukan kajian terhadap dokumen-dokumen yang mempunyai kaitan dengan tajuk perbincangan. Metode ini digunakan untuk mengetahui perkembangan institusi wakaf di Pulau Pinang.

## iii) Metode Observasi

Metode ini merupakan kajian yang dilakukan secara terancang berdasarkan apa yang telah dilihat oleh penulis. Di dalam metode ini penulis telah menjadikan pemilihan, provokasi, pengrekodan dan pemahaman sebagai komponen penting dalam metode observasinya. Metode ini merupakan teknik asas bagi pengumpulan data tentang tingkah laku iaitu dengan mengadakan pemerhatian secara langsung terhadap subjek penelitian. Ini dilakukan oleh penulis ketika melakukan lawatan ke Pejabat Pentadbiran Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang terutamanya bahagian wakaf. Selain itu, penulis meninjau persekitaran Wakaf Masjid Kapital Keling bagi mendapatkan gambaran awal sebelum kajian terperinci dilakukan. Observasi yang dilakukan oleh penulis ialah observasi jenis berstruktur kemas.

iv) Metode Temubual

Metode ini banyak membantu mendapatkan input daripada responden secara lisan (interaksi sosial), yang merupakan percakapan dua hala di antara penulis dengan informan. Metode ini juga boleh dikatakan sebagai mendapatkan pendapat daripada seseorang responden. Oleh itu, temubual telah dilakukan oleh penulis dengan menemuramah pegawai bahagian wakaf bersama kakitangannya yang lain, pegawai perancangan bandar Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP), pegawai di bahagian pentadbiran Muzium Negeri Pulau Pinang dan orang perseorangan yang berpengalaman dan arif tentang wakaf dan pentadbiran harta wakaf itu sendiri. Penulis juga tidak lupa menemubual beberapa orang penyewa yang mendiami tanah wakaf bagi mendapatkan maklumat yang tepat.

## KESIMPULAN

Penulis mendapati tiada kajian yang pernah dilakukan mengenai isu dan masalah di Wakaf Masjid Kapitan Keling yang terletak di Pulau Pinang. Namun begitu terdapat beberapa kajian ringkas secara umum di Pulau Pinang yang dilakukan pada tahun 1990-an. Kebanyakkhan masalah yang dihadapi berbeza dengan apa yang dialami sekarang. Terdapat juga sesetengah isu yang masih lagi berlaku tanpa sebarang penyelesaian. Penulis menjadikannya sebagai asas kajian di dalam mengungkapkan permasalahan ini dan sedikit sebanyak membantu penulis dalam kajian ini.

## **BAB SATU**

# **KONSEP WAKAF MENURUT ISLAM**

## BAB SATU

### PENGURUSAN HARTA WAKAF MENURUT ISLAM

#### 1.1 Pendahuluan

Dalam bab ini, penulis menyentuh mengenai konsep wakaf menurut pandangan ulama-ulama silam dan kontemporari yang meliputi pelbagai aspek. Penulis juga membincangkan mengenai pengurusan harta wakaf meliputi hukum penggantian harta wakaf (*istibdāl*) dan penyewaan harta wakaf (*ijārah al-Waqf*) yang menjadi antara kajian utama penulisan ini.

#### 1.2 Definasi Wakaf

##### 1.2.1 Dari Segi Bahasa

Wakaf berasal dari perkataan Arab iaitu *waqafa* (وقف) yang bererti berhenti atau menahan. Ia merupakan perkataan terbitan *wuqūf* (وقف)

atau *waqfun* (وقف).<sup>1</sup> Ianya juga ditakrifkan sebagai *habs* (حبس) iaitu tahan, (سبيل الله) atau (السكن) iaitu jalan Allah,<sup>2</sup> iaitu berhenti dan (المنع) yang membawa maksud menahan.<sup>3</sup> Mengikut Muḥammad Farīd Wajdī,<sup>4</sup> ia dinamakan *habs* kerana hanya manfaatnya sahaja yang boleh dimiliki oleh individu sedangkan milik sebenar harta tersebut ialah Allah s.w.t..

Ulama-ulama fiqh sepakat menta'rifkan wakaf menurut istilah bahasa dengan *al-Habs* iaitu menahan kerana perkataan tersebut lebih hampir kepada pengertian syara'. Ini berdasarkan ucapan Rasulullah s.a.w. dalam hadithnya :<sup>5</sup>

(( حبس الأصل وسبيل الثمرة ))

*Maksudnya :*

*Tahanlah ( wakafkanlah ) pokoknya dan berilah pada jalan Allah akan buahnya ( hasilnya ).*

( Hadith riwayat 'Abdullah bin 'Umar r.a. )

<sup>1</sup> Al-Syarbīnī, Syams al-Dīn Muḥammad bin al-Khatīb al-Syarbīnī ( 2001 ), *Mughnī al-Muhtāj*, j. 2, Beirut : Dār al-Fikr, hlm. 510.

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> Majma' ( 1962 ), *Al-Mu'jam al-Wasīt*, j. 2, Qāhirah : Maṭba'ah Mesir, hlm. 1063-1064.

<sup>4</sup> Muḥammad Farīd Wajdī ( 1971 ), *Dā'irah Ma'ārif al-Qarn al-Isyrāīn*, j. 10, Beirut : Dār al-Ma'rifah, hlm. 793.

<sup>5</sup> Al-Syāfi'ī, Abū 'Abdullah Muḥammad bin Idrīs ( 1968 ), *Al-Umm*, j. 3, Qāhirah : Kitab al-Sya'b, hlm. 274.

### 1.2.2 Dari Segi Istilah

Ulama fiqh telah memberikan pelbagai pengertian wakaf.

Antaranya :

#### (a) Mazhab Hanafi

Imam Abū Yūsuf dan Imam Muḥammad bin Ḥassan al-Sayybānī dari Mazhab Hanafi melihat wakaf sebagai suatu harta yang terletak dibawah kekuasaan Allah s.w.t. di mana hak milik si pewakaf akan berpindah kepada Allah dan hasil daripada harta tersebut digunakan untuk kebaikan orang ramai.<sup>6</sup> Apabila sesuatu harta diwakafkan maka secara tidak langsung ia bertukar menjadi milik Allah s.w.t.. Ini kerana bagi ulama Mazhab Hanafi, manusia akan bersikap lalai dan lupa jika mereka mempunyai kuasa terhadap harta wakaf. Harta wakaf tersebut hendaklah digunakan pada jalan kebajikan atau perkara-perkara ma'ruf.

---

<sup>6</sup> Al-Kabīsī Muḥammad 'Ubayd ( 1977 ), *Aḥkām al-Waqffī al-Syarī'ah al-Islāmi*, j. 1, Baghdad : Maktabah al-Muthannā, hlm. 60.

Ibn al-Humām pula mentakrifkan wakaf sebagai :<sup>7</sup>

*"Menahan ain ( fizikal ) harta milik si pewakaf dan menyedekahkan manfaatnya kepada sesiapa yang ia suka (orang-orang miskin atau untuk tujuan kebajikan )"*

Berdasarkan takrifan ini, pewakaf tetap sebagai pemilik harta yang diwakafkan hanya manfaat harta tersebut sahaja yang diwakafkan. Bagi Ibn al-Humām, pewakaf masih mempunyai hak dan kuasa ke atas harta wakaf tersebut. Ia boleh menarik semula harta wakaf tersebut pada bila-bila masa bahkan ia juga boleh menjualnya seperti harta-harta yang lain.<sup>8</sup>

#### (b) Mazhab Mālikī

Para ulama Mālikī memberi pengertian wakaf sebagai menyedekahkan manfaat sesuatu harta selama mana harta-harta itu wujud dan kekal pemilikan harta tersebut walaupun secara *taqdiri*. Bagi Mazhab Mālikī, walaupun pemilikan harta tersebut masih kekal kepada

<sup>7</sup> Ibn al-Humām, Kamāl al-Dīn Muḥammad bin 'Abdullah Ibn al-Humām al-Hanafī ( 1970 ), *Syarh Fath al-Qadīr*, j. 6, Qāhirah : Muṣṭafa al-Bābi al-Ḥalabī, hlm. 199.

<sup>8</sup> *Ibid.*

pewakaf namun pemilikannya adalah pemilikan yang terikat.<sup>9</sup> Dengan perkataan lain, pewakaf tidak boleh menjual harta tersebut atau tidak boleh bertukar milik. Mereka berpandukan sabda Nabi s.a.w. yang berbunyi :<sup>10</sup>

( حبس الأصل وسبل الثمرة )

*Maksudnya :*

*" Tahanlah asal harta tersebut dan alirkan hasilnya "*

Bagi Mazhab Mālikī, menahan zat harta bukan bererti terputus milik pewakaf tetapi ia masih kekal dalam pemilikannya.<sup>11</sup>

(c) Mazhab Syāfi'ī

Para ulama Mazhab Syāfi'ī mentakrifkan wakaf sebagai menahan harta yang boleh diambil manfaat daripadanya. Dikekalkan zat harta itu

<sup>9</sup> Al-Kabisī, *op.cit.*, hlm. 78, Al-Dardīr, Aḥmad bin Muḥammad bin Aḥmad (1974), *Al-Syarh al-Saghir*, j. 4, Qāhirah : Dār al-Ma'ārif, hlm. 97-98.

<sup>10</sup> Al-Syāfi'ī, *op.cit.*, hlm. 274.

<sup>11</sup> Abū Zahrah, Muḥammad ( 1959 ), *Muḥāḍarāt fī al-Waqf*, Qāhirah : Dār al-Fikr al-'Arabi, hlm. 106.

dengan memutuskan hak pengurusan pewakaf dan hasilnya digunakan untuk tujuan kebaikan sebagai mendekatkan diri kepada Allah.<sup>12</sup>

Ini dapat dilihat dalam pentakrifan wakaf oleh al-Syarbīnī sebagai:<sup>13</sup>

*"Menahan harta yang boleh memberi manfaat dengannya serta kekal 'ain fizikalnya dengan memutuskan hak pengurusan yang dimiliki oleh pewakaf untuk diberi kepada tempat pemberian yang diharuskan lagi yang ada ketika itu"*

Takrifan yang diberikan oleh ulama Mazhab Syāfi'i ini terlalu ketat jika hendak dibandingkan dengan takrifan ulama dari mazhab yang lain. Mazhab Syāfi'i ini menekankan kepada pengekalan zat harta wakaf dan memutuskan hak pengurusan pewakaf. Ini bermakna bagi Mazhab Syāfi'i, harta wakaf itu tidak boleh diwarisi, dijual atau dihibah. Takrifan mazhab ini selaras dengan hadith Rasulullah s.a.w. di bawah;<sup>14</sup>

(إِنَّهُ لَا يَبْاعُ أَصْلَهَا وَلَا يُوَهَّبُ وَلَا يُورَثُ)

<sup>12</sup> Al-Kabīsī, *op.cit.*, hlm. 60.

<sup>13</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 510

<sup>14</sup> Al-Bukhārī, Abū 'Abdullah Muḥammad bin Ismā'il ( t.t. ), *Sahīh al-Bukhārī*, j. 6, Qāhirah : Matābi' al-Syu'bi, hlm. 16.

*Maksudnya :*

*" Beliau ( Saidina 'Umar ) tidak menjual ainnya ( tanah ),  
tidak diberi dan tidak diwarisi.*

(d) Mazhab Hanbalī

Menurut mazhab ini, wakaf ialah menahan fizikal sesuatu harta dan disedekahkan hasilnya untuk tujuan kebaikan serta mendekatkan diri kepada Allah. Ini dapat dilihat dalam pentakrifan wakaf oleh Ibn Qudāmah seperti berikut :<sup>15</sup>

**"تحبیس الاصل و تسهیل الثمرة"**

*Maksudnya : Menahan asal harta dan mengalirkan hasilnya*

Berdasarkan takrif yang diberikan oleh keempat mazhab ini, kita dapati golongan Syāfi'i, Hanbalī dan 2 orang sahabat Abū Ḥanīfah ( al-Sāhibayn ) iaitu Abū Yūsuf dan Imām Muḥammad sepakat memutuskan bahawa harta yang diwakafkan menyebabkan hak pemilikan pewakaf lopus dan berpindah menjadi milik Allah. Pewakaf tidak berhak lagi

---

<sup>15</sup> Ibn Qudāmah ( 1972 ), *Al-Mughnī*, j. 6, Beirut : Dār al-Kitāb al-'Arabi, hlm. 185.

(*bertasarruf*) atas harta tersebut.<sup>16</sup> Pandangan ini merupakan pandangan yang paling masyhur.<sup>17</sup> Manakala pandangan golongan Mālikī mempunyai banyak persamaan dengan pandangan golongan Ḥanafī yang menyatakan bahawa harta yang diwakafkan tetap menjadi milik pewakaf. Namun begitu apabila wakaf telah sempurna dan sah maka pewakaf tidak boleh lagi *bertasarruf* terhadap harta yang diwakafkan walaupun harta tersebut tetap menjadi miliknya.<sup>18</sup>

### 1.3 Rukun Wakaf

Rukun wakaf merupakan perkara-perkara yang perlu ada bagi mewakafkan sesuatu. Ketiadaan salah satu daripada rukun ini boleh menyebabkan amalan wakaf yang dilakukan tidak sah.

Para ulama fiqh berselisihan pendapat dalam menentukan rukun-rukun wakaf ini. Kebanyakkan mereka memasukkan rukun wakaf dalam syarat-syarat wakaf.

<sup>16</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 510, Al-Zuhaylī, Wahbah ( 1985 ), *Al-Fiqh al-Islāmiy wa Adillatuh*, j. 8, Damsyiq : Dār al-Fikr, hlm. 155., Ibn Qudāmah, *op.cit.*, hlm. 185.

<sup>17</sup> Che Zuina bt. Ismail (2005), "Konsep dan Amalan Wakaf Menurut Islam," dalam Abdul Halim Ramli dan Ahmad Che Yaacob (ed.), *Islam Hadhari : Pengukuhan Institusi Baitulmal dan Wakaf di Malaysia*, Shah Alam : Universiti Teknologi MARA ( UiTM ), hlm. 69.

<sup>18</sup> Al-Zuhaylī, *op.cit.*, hlm. 155.

Mengikut ulama Mazhab Hanafi, rukun wakaf hanyalah *sīghah* sahaja kerana dengan *sīghah* sahaja ia telah meliputi rukun-rukun wakaf yang lain. Manakala Imam Mālikī, Zāidī, Syāfi'ī dan Ḥanbalī berpendapat rukun wakaf meliputi pewakaf, orang yang menerima wakaf, benda yang diwakafkan dan *sīghah*. Pendapat ini merupakan pendapat jumhur fuqaha.<sup>19</sup>

### 1.3.1 Pewakaf (*Waqif*)

*Waqif* atau pewakaf ialah orang yang memberi sesuatu dari harta miliknya untuk diwakafkan. Orang yang melakukan wakaf adalah disyaratkan seorang ahli *tasarruf*<sup>20</sup> iaitu berakal, tidak gila, tidak bodoh (*safih*), sampai umur, merdeka dan sempurna milik. Pewakaf juga disyaratkan melakukan amalan wakaf bukan secara paksaan.<sup>21</sup> Dengan perkataan lain, pewakaf mestilah mewakafkan sesuatu dengan pilihan atau kerelaan sendiri.

<sup>19</sup> Al-Dardīr, *op.cit*, hlm. 101-103, Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 510-517.

<sup>20</sup> Al-'Abbās, Syams al-Dīn Muḥammad bin 'Alī ( 1938 ), *Nihāyah al-Muḥtāj ilā Syarḥ al-Manhāj fī al-Fiqh 'alā Mazhab al-Imām al-Syāfi'ī*, j. 5, Qāhirah : Al-Maṭba'ah al-Miṣriyyah wa Maktabatuhā, hlm. 119.

<sup>21</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm.511.

Berdasarkan syarat yang dikemukakan, beragama Islam bukan menjadi syarat kepada pewakaf. Walau bagaimanapun ulama berselisihan pendapat mengenai wakaf orang kafir. Muḥammad Syarbīnī dalam kitabnya *al-Iqnā'* mengatakan sah wakaf orang kafir walaupun wakaf untuk masjid.<sup>22</sup> Manakala Mazhab Ḥanafī pula tidak menerima wakaf yang dibuat oleh orang yang bukan beragama Islam.<sup>23</sup>

Pewakaf juga hendaklah pemilik sebenar harta yang hendak diwakafkannya. Harta yang hendak diwakafkan itu mestilah dimiliki dengan cara yang halal iaitu dengan cara yang diharuskan oleh syara' sama ada diperolehi dari harta pusaka, dibeli atau dimiliki melalui hadiah dan sedekah.<sup>24</sup>

### 1.3.2 Harta yang Diwakafkan (*Mawquf*)

*Mawquf* bererti harta yang diwakafkan. Wakaf hanya sah jika *mawquf* memenuhi syarat-syaratnya. Barang yang hendak diwakafkan adalah disyaratkan barang tertentu, boleh dimiliki dan kekal zat (*ainnya*)

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 81.

<sup>23</sup> Ibn Taymiyyah, Abū al-'Abbās Taqi al-Dīn Aḥmad bin 'Abd al-Halīm, *Al-Siāsah al-Syar'yyah*, j. 4, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, hlm. 363.

<sup>24</sup> Al-Barī, 'Uthmān ( t.t ), *Sirāj al-Sālik*, j. 2, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, hlm. 187.

serta boleh diambil manfaat dan berfaedah. Barang yang hendak diwakafkan mestilah barang yang boleh dimiliki sama ada boleh dipindahkan seperti al-Quran, buku-buku, lampu dan sebagainya atau barang yang tidak boleh dipindahkan seperti bangunan, masjid, ladang dan sebagainya.<sup>25</sup>

Barangan tersebut disyaratkan kekal zatnya, iaitu ia boleh digunakan dan berada dalam keadaan yang baik. Tidak sah mewakafkan barang yang tidak kekal zat ainnya serta cepat habis seperti makanan, minuman, lilin dan sebagainya.<sup>26</sup>

Barangan atau harta wakaf boleh dibahagi kepada tiga bahagian iaitu:<sup>27</sup>

- i) Harta tak alih (عقار )
- ii) Harta alih (منقول )
- iii) Harta yang tidak boleh dibahagikan (مشاع )

---

<sup>25</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 511-512.

<sup>26</sup> Ibn Qudāmah, *op.cit.*, hlm. 190.

<sup>27</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 512.

i) Wakaf harta tak alih (عقار)

Jumhur berpendapat bahawa sah mewakafkan barang tak alih seperti tanah, kebun dan sebagainya.<sup>28</sup> Begitu juga menurut sahabat-sahabat kerana kebanyakkan kalangan sahabat mewakafkan harta tak alih seperti yang dilakukan oleh Saidina 'Umar ketika mewakafkan tanah yang diperolehi di Khaibar.<sup>29</sup>

ii) Wakaf harta alih (منقول)

Jumhur kecuali Hanafiyyah sepakat mengatakan bahawa harus mewakafkan harta alih seperti peralatan masjid (seperti lampu, tikar dan lain-lain), alatan perang, pakaian dan pekakas rumah.<sup>30</sup>

Mazhab Hanafiyyah tidak mengharuskan wakaf harta alih kerana mereka mensyaratkan harta yang hendak diwakafkan hendaklah bersifat kekal. Walau bagaimanapun mazhab ini membolehkan wakaf terhadap

---

<sup>28</sup> *Ibid*, Al-Dardīr, *op.cit.*, hlm. 501.

<sup>29</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 510.

<sup>30</sup> Al-Zuhaylī, *op.cit.*, hlm. 163.

harta alih sekiranya ianya bertentangan dengan hukum asal (*khilaf al-asli*)  
iaitu :<sup>31</sup>

- a) Harta itu hendaklah mengikut (*tabi'*) bagi harta tak alih sama  
ada ianya bersambung teguh dan tetap dengan harta tak alih  
seperti bangunan dan pokok-pokok atau harta alih yang khusus  
digunakan untuk mengerjakan harta tak alih seperti alat  
membajak, lembu yang digunakan dalam kerja tersebut dan  
sebagainya.
- b) Jika terdapat hadith yang membolehkan perbuatan wakaf  
terhadap harta-harta alih seperti alatan peperangan, leming  
dan binatang yang digunakan untuk berperang.
- c) Apabila berlaku hukum adat (*Uruf*) yang membenarkan harta  
alih itu diwakafkan seperti buku-buku dan al-Quran.

---

<sup>31</sup> Mohd Ridzuan Awang ( 1987 ), *Konsep Undang-Undang Tanah Islam, Pendekatan Perbandingan*, Kuala Lumpur : al-Rahmaniah, hlm. 437.

iii) Wakaf harta yang tidak boleh dibahagikan ( مشاع )

Wakaf barang yang tidak boleh dibahagikan seperti sebidang tanah yang diwakafkan untuk didirikan masjid di atasnya atau sebagai tanah perkuburan, di mana sekiranya dilakukan pembahagian dan pemindahannya akan merosakkan tanah tersebut, maka harus bagi jumhur mewakafkannya kerana menurut mereka wakaf adalah seperti hibah kecuali Mazhab Mālikī yang tidak mengharuskan wakaf jenis ini. Menurut mereka syarat sah wakaf ialah jelas pembahagiannya.<sup>32</sup>

Menurut Mazhab Ḥanafī, ada dua pendapat dalam masalah ini. Imam Abū Yūsuf berpendapat, harus mewakafkan bahagian saham yang ada dalam harta perkongsian kerana saham-saham yang dimiliki oleh seseorang itu dikira sebagai pegangan milik yang sempurna. Bagi Imam Abū Yūsuf, pemilikan sempurna tidak semestinya berada dalam pegangannya. Oleh itu bahagian saham yang ada dalam harta perkongsian dianggap sebagai pegangan yang sempurna.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Al- Zuhaylī, *op.cit.*, hlm. 164.

<sup>33</sup> Al-Marhiānī, Abū Ḥassan 'Alī ( 1980 ), *Al-Hidāyah Syarḥ Bidāyah al-Mubtadī*, j. 3, Qāhirah : 'Isā al-Bābī al-Ḥalabī, hlm. 14.

Imam Muhammad pula berpendapat, tidak harus mewakafkan bahagian saham dalam harta perkongsian kerana pemilikan yang sempurna menjadi syarat sah wakaf. Oleh itu, pemilikan harta yang hanya berdasarkan bahagian saham dalam harta perkongsian tidak boleh diterima sebagai pemilikan yang sempurna.<sup>34</sup>

### **1.3.3 Penerima Wakaf (*Mawquf Alaih*)**

*Mawquf Alaih* ataupun penerima wakaf ialah seseorang yang diberikan kepadanya harta wakaf. Pihak-pihak yang termasuk dalam golongan ini ialah seperti salah seorang daripada keluarga pewakaf sendiri, sekumpulan keluarga yang terdiri daripada anak-anak, isteri, suami, ibu bapa atau saudara mara. Termasuk dalam golongan penerima wakaf juga ialah orang yang bukan kerabat pewakaf seperti orang perseorangan, kumpulan sekeluarga atau kumpulan bukan sekeluarga. Badan-badan tertentu juga boleh dikategorikan sebagai penerima wakaf seperti Baitulmal, masjid atau surau, sekolah atau pusat pengajian tinggi, pusat dakwah, perpustakaan, badan kebajikan anak-anak yatim, hospital

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

dan badan-badan lain yang tidak menjalankan aktiviti yang bertentangan dengan ajaran Islam.<sup>35</sup>

Antara syarat-syarat sah wakaf kepada penerima wakaf yang telah digariskan oleh Imam Syāfi'i ialah perwakafan itu dilakukan bertujuan untuk mendampingi Allah s.w.t. (*qurbah*). Imam al- Syāfi'i menyatakan bahawa *qurbah* ialah semata-mata untuk mencapai matlamat mencari keredaan Allah s.w.t.. Keredaan Allah tidak akan tercapai sekiranya niat atau perbuatan wakaf itu bertentangan dengan hukum dan syariat Islam.<sup>36</sup> Oleh itu ianya mestilah menepati beberapa syarat seperti berikut :<sup>37</sup>

- (a) Niat dan perbuatan *qurbah* mestilah bertujuan mendekatkan diri kepada Allah. Tujuan jahat dan maksiat tidak diterima Allah seperti mewakafkan sesuatu untuk pembinaan kelab-kelab hiburan, rumah pelacuran, rumah judi atau panggung wayang.
- (b) Tempat pemberian mestilah diharuskan oleh syara' seperti kepada fakir dan miskin, anak-anak yatim, masjid dan

<sup>35</sup> Osman bin Sabran ( 1991 ), "Wakaf : Konsep dan Pengurusannya, Satu Kajian Kes Di Negeri Selangor" (Tesis Sarjana, Fakulti Syariah, Akademi Islam Universiti Malaya), hlm. 59.

<sup>36</sup> Al-Sāwī, Ahmad bin Muḥammad ( t.t ), *Bulāgh al-Salīk Li Aqrāb al-Masālik*, j. 2, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Halabī, hlm. 298.

<sup>37</sup> Osman bin Sabran, *opcit*, hlm. 61-62.

sebagainya. Tidak sah wakaf kepada jalan maksiat seperti kepada kafir harbi, pembunuhan, kumpulan haram, gereja dan tempat hiburan.

- (c) Tiada halangan iaitu tiada apa-apa halangan ke atas penerima wakaf untuk menerima wakaf.

Mengikut kebanyakkan ulama, mewakafkan buku-buku untuk masjid yang dikhaskan kegunaannya kepada pihak tertentu adalah tidak sah. Ini kerana pewakaf telah menghadkan penggunaan wakaf tersebut.<sup>38</sup> Mengikut ulama Hanafi, wakaf seumpama itu tetap sah berdasarkan kaedah *uruf* dan *istihsan*.<sup>39</sup>

#### 1.3.4 Akad atau lafaz wakaf (*Sighah*)

*Sighah* ialah lafaz yang diucapkan oleh pewakaf ketika menyerahkan harta wakafnya kepada seseorang atau pihak tertentu.

---

<sup>38</sup> Al-Syarbini, *op.cit.* hlm. 512.

<sup>39</sup> Mohd. Zain Othman ( 1982 ), *Islamic Law With Special Reference To The Institution Of Wakaf*, Kuala Lumpur : Bahagian Hal Ehwal Islam, Jabatan Perdana Menteri, hlm. 128.

Antara syarat yang ditetapkan oleh Mazhab Syāfi'i berkenaan dengan *sīghah* ialah lafaz perkataan hendaklah bermaksud wakaf. Lafaz itu juga hendaklah menggunakan lisan ( mulut ) bagi mereka yang boleh bercakap dan dia hendaklah melafazkannya. Bagi mereka yang bisu, mereka boleh menggunakan bahasa isyarat yang dapat difahami maksudnya dan boleh juga dengan menulisnya.<sup>40</sup>

Bagi lafaz *sīghah*, Imam Syāfi'i membahagikannya kepada dua iaitu lafaz *śariḥ* dan lafaz *kināyah*.<sup>41</sup> Lafaz *sīghah* *śariḥ* bermaksud lafaz itu tidak mempunyai maksud lain selain wakaf. Ianya boleh difahami oleh pendengarnya dengan maksud wakaf tanpa memerlukan perkataan tambahan. Ulama-ulama fiqh sepakat mengatakan lafaz *sīghah* *śariḥ* ada tiga iaitu :<sup>42</sup>

- (a) Aku wakaf ( *Waqaftu* )
- (b) Aku tahan ( *Habbastu* )
- (c) Aku berikan sesuatu untuk jalan Allah ( *Sabbaltu* )

---

<sup>40</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 517.

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> Al-Nawawī, Mahy al-Dīn Abū Zakaria Yahyā Ibn Syarīf ( 2000 ), *Raudah al-Tālibīn*, j. 4, Beirut : Dār al-Kutub al- 'Ilmiyyah, hlm. 322.

Ketiga-tiga lafaz tersebut mestilah menerangkan jenis harta yang diwakafkan serta kepada siapa wakaf itu diberikan, contohnya : " Aku wakafkan tanahku ini untuk Zaid."

Jenis lafaz kedua pula ialah lafaz *kināyah* atau sindiran. Lafaz jenis ini bermaksud lafaz yang tidak membawa maksud secara langsung kepada maksud wakaf. Ia hanya sah jika disertakan dengan niat yang membawa maksud wakaf. Antara lafaz sindiran itu ialah :<sup>43</sup>

- (a) Aku sedekahkan
- (b) Akukekalkan
- (c) Aku haramkan

Ibn Qudāmah menjelaskan tiga lafaz tersebut dikenali sebagai lafaz sindiran kerana perkataan sedekah boleh dianggap zakat dan *hibah*. Begitu juga perkataan haram boleh dianggap sebagai zihar dan sumpah dan perkataan kekal pula boleh dianggap sebagai kekal haram atau kekal wakaf.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit.*, hlm. 518.

<sup>44</sup> Ibn Qudāmah, *op.cit.*, hlm. 191.

#### 1.4 Penggantian (*Istibdāl*) Harta Wakaf

Harta wakaf mengikut hukum asalnya tidak boleh dijual, disedekahkan, diwarisi dan diperlakukan dengan sesuatu yang boleh menghilangkan ainnya.<sup>45</sup> Berdasarkan hukum wakaf, sesuatu harta wakaf itu hendaklah kekal penggunaannya di mana ianya bergantung kepada *sighah* atau tujuan harta itu diwakafkan. Oleh sebab itu, harta tersebut tidak boleh diubah dari tujuan asalnya.

Perkataan *istibdāl* secara umumnya diertikan sebagai menggantikan harta wakaf dengan harta lain yang lebih baik melalui tiga cara iaitu melalui tukaran, belian dan jualan menurut hukum syara' yang bertujuan untuk mengekalkan dan mengalirkan manfaat jariahnya. Dengan perkataan lain, *istibdāl* bererti membeli harta wakaf dengan menggunakan wang ringgit manakala *badal* atau *tabādul* pula bererti menukar harta wakaf dengan harta lain. Ini bermakna setiap gantian mestilah lebih baik daripada yang asal dari segi nilai, kuantiti, kedudukan, keluasan, nilai komersial dan berpotensi supaya jariah wakaf itu terus berkekalan.<sup>46</sup>

<sup>45</sup> Al-Bukhārī, *op.cit.*, hlm. 16

<sup>46</sup> Megat Mohd. Ghazali Megat Abd. Rahman et.al. (2006), "Pembangunan Tanah Wakaf : Isu, Prospek Dan Strategi" (Kertas Kerja dalam Konvensyen Wakaf Kebangsaan, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri di Hotel Legend Kuala Lumpur, 12-14 September 2006)

Para ulama berselisihan pendapat dalam menentukan hukum sama ada boleh atau tidak dilakukan *istibdāl* pada sesuatu harta wakaf. Mazhab Hanafi bersikap terbuka dalam masalah ini. Mereka memperluaskan aspek *istibdāl* ini bukan sahaja terhadap masjid malah terhadap barang atau harta tanah wakaf yang lain.<sup>47</sup> Bahkan menurut pandangan Abū Yūsuf, beliau mengharuskan *istibdāl* tanpa wujudnya *dharurat* ( keperluan ). Bagi beliau memadai untuk dilaksanakan *istibdāl* dengan wujudnya unsur yang lebih baik atau lebih bermaslahat sekalipun harta asal wakaf itu masih produktif.<sup>48</sup>

Mazhab ini membahagikan barang-barang wakaf yang boleh digantikan kepada tiga keadaan iaitu :<sup>49</sup>

1. Pewakaf mensyaratkan bahawa boleh diganti tanah wakaf dengan tanah lain atau menjualnya. Maka dalam keadaan ini harus diganti atau dijual harta wakaf tersebut sekiranya tanah yang akan diganti itu lebih baik daripada tanah yang asal.

<sup>47</sup> Al-Zuhaylī, *op.cit.*, hlm. 219.

<sup>48</sup> Ibn 'Ābidīn, Muḥammad Āmīn ( 1966 ), Ḥāshiah Rad al-Mukhtār, j. 4, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, hlm. 384-385.

<sup>49</sup> Abū Zahrah, *op.cit.*, hlm. 165.

2. Jika pewakaf tidak mensyaratkan atau diam dan ternyata harta wakaf itu tidak lagi berfungsi untuk memberi manfaat kepada penerima wakaf, maka ia harus digantikan dengan mendapat keizinan daripada kadi.
3. Sekiranya pewakaf tidak mensyaratkan dan harta tersebut masih bermanfaat sedangkan benda yang hendak ditukarkan itu lebih baik maka dalam keadaan ini tidak harus menggantikannya.

Imam Mâlikî pula menegah penjualan dan penggantian harta wakaf dalam dua keadaan iaitu :<sup>50</sup>

1. Apabila harta wakaf itu adalah masjid. Pandangan ini merupakan pandangan kebanyakkan ulama kecuali Imam Ahmad dan pengikutnya daripada Mazhab Hanbalî.
2. Apabila harta wakaf itu merupakan harta alih ( 'iqar ) dan masih mendatangkan manfaat, maka tidak harus dijual atau ditukar kecuali dalam keadaan darurat seperti untuk meluaskan masjid, tanah perkuburan dan sebagainya untuk keperluan umum.

---

<sup>50</sup> Abû Zahrah, *op.cit.*, hlm. 159, Al-Dardîr, *op.cit.*, hlm. 128.

Terdapat juga pandangan lain dalam Mazhab Mālikī dalam masalah harta alih (*'iqar*). Sebahagian besar daripada mereka berpendapat tidak harus menjual atau menggantikan harta jenis ini walaupun barang tersebut sudah tidak lagi mendatangkan apa-apa manfaat. Manakala sebahagian daripada mereka berpendapat sebaliknya iaitu boleh menggantikan atau menjual barang tersebut jika ianya sudah tidak lagi mendatangkan manfaat.<sup>51</sup>

Walau bagaimanapun, dalam permasalahan harta tidak alih (*manqul*), mereka bersikap agak terbuka. Mazhab Mālikī mengharuskan *istibdāl* dilaksanakan terhadap harta tidak alih (*manqul*) seperti atap, permaidani, komputer dan sebagainya. Ini kerana sekiranya tidak diganti ia boleh merosakkan barang tersebut dan sekaligus manfaatnya tidak dapat dinikmati secara berpanjangan.<sup>52</sup>

Pandangan Mazhab Syāfi'i dalam permasalahan *istibdāl* ini menyamai pandangan Mazhab Mālikī. Mereka sangat berhati-hati dan rigid dalam hal ini. Mereka melarang sama sekali penjualan terhadap

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 160.

<sup>52</sup> *Ibid*, Al-Dardīr, *op.cit.*, hlm. 128.

masjid yang diwakafkan walaupun masjid tersebut mengalami kerosakan yang teruk dan roboh.<sup>53</sup>

Golongan dalam Mazhab Syāfi'i tidak sependapat dalam permasalahan harta tidak alih ( *'iqar* ) yang tidak lagi mendatangkan manfaat. Sebahagian daripada mereka berpendapat boleh dilaksanakan *istibdāl* supaya hartanah wakaf tersebut sentiasa mendatangkan faedah dan hasil kepada masyarakat umum. Keadaan ini berbeza dengan masjid kerana masjid masih boleh lagi digunakan untuk sembahyang walaupun terdapat kerosakan padanya. Manakala sebahagian lain pula tidak membenarkannya sama seperti masjid. Ini merupakan pandangan majoriti daripada Mazhab Syāfi'i. Alasan mereka ialah untuk menjaga kelangsungan hartanah atau barang yang telah diwakafkan supaya kekal lama tanpa membuat sebarang tranksaksi terhadapnya.<sup>54</sup> Mereka juga mempunyai pandangan yang sama terhadap harta alih ( *manqul* ). Pandangan ini berbeza dengan pandangan Mazhab Mālikī yang lebih terbuka.

Mazhab Hanbalī pula mempunyai pandangan yang berbeza berbanding dengan Mazhab Mālikī dan Syāfi'i. Pandangan mereka lebih

<sup>53</sup> *Ibid*, hlm. 161.

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 162.

dekat dengan pandangan daripada golongan Ḥanafi. Beliau berpendapat apabila harta wakaf itu tidak dapat digunakan dan tidak mendatangkan manfaat kepada masyarakat atau penerima wakaf, maka ia boleh dijual dan diganti.<sup>55</sup> Pandangan ini selari dengan pandangan minoriti daripada golongan Mazhab Mālikī dan Syāfi'ī.

Mereka juga membenarkan penjualan masjid sekiranya masjid tersebut tidak dapat lagi digunakan untuk tujuan beribadat kepada Allah seperti keadaan fizikalnya yang terlalu sempit dan tidak mempunyai ruang untuk diperbesarkannya dan sebagainya. Dalam keadaan ini, ia boleh dijual dan hasil daripadanya hendaklah digunakan untuk mendirikan masjid yang lain.<sup>56</sup> Pendapat ini berdasarkan kepada tindakan Khalifah 'Umar yang mengarahkan Saad agar memindahkan Masjid Kufah yang lama ke tempat lain. Penukaran harta wakaf termasuk masjid dibolehkan sekiranya penukaran tersebut boleh menyelamatkan penerusan tujuan wakaf tersebut. Namun begitu, sekiranya hartanah wakaf tersebut masih berfungsi dan mendatangkan manfaat maka ia tidak boleh ditukar ganti.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> Ibn Qudāmah, *op.cit.*, hlm. 221.

<sup>56</sup> Abū Zahrah, *op.cit.*, hlm. 163.

<sup>57</sup> Ibn Qudāmah, *op.cit.*, hlm. 225.

Ulama-ulama fiqh telah menggariskan beberapa syarat berkenaan dengan penggantian dan penjualan harta wakaf. Di antaranya ialah :<sup>58</sup>

1. Apabila terdapat keperluan yang mendesak seperti harta wakaf tersebut rosak dan tidak dapat digunakan lagi atau tidak dapat dimanfaatkan langsung.
2. Tanah wakaf itu tidak mendatangkan hasil kepada penerima wakaf sebagaimana kehendak pewakaf itu sendiri. Bagaimanapun, hasil daripada penggantian itu dapat digunakan untuk memajukan tanah wakaf tersebut. Sekalipun harta wakaf itu masih boleh dimanfaat, tetapi jika penggantian itu lebih menguntungkan adalah diharuskan.
3. Penjualan tersebut tidak terdapat tipu daya yang keterlaluan. Tipu daya ini akan menggugat tujuan dan matlamat pewakaf mewakafkan hartanya dan secara tidak langsung mengancam kepentingan pihak yang diwakafkan.
4. Pihak yang melakukan penggantian tersebut adalah seorang kadi yang mempunyai ilmu pengetahuan yang luas, kerana dibimbangi

---

<sup>58</sup> *Ibid*, hlm. 220-221, Al-Zuhayli, *op.cit.*, hlm. 221, Che Zuina bt. Ismail, *op.cit.*, hlm. 76-77.

dengan penukaran tersebut akan membawa kepada terbatalnya harta wakaf orang Islam.

5. Harta wakaf hendaklah digantikan dengan harta kekal dan bukan dengan mata wang kerana ditakuti berlakunya penyalahgunaan wang oleh *nazir*. Namun sesetengah ulama mengharuskan harta wakaf itu diganti dengan mata wang selagi orang yang melakukan urusan penukaran atau penggantian itu adalah seorang kadi yang diakui kejujuran dan bersifat amanah.

Ibn Taymiyyah pula menegaskan bahawa penukaran dan penjualan harta wakaf diharuskan untuk tujuan dan kemaslahatan umum. Beliau menetapkan dua syarat penukaran atau penjualan seperti berikut

.59

- 1) Penggantian kerana hajat ( keperluan )
- 2) Penggantian kerana *maslahah* yang jelas seperti membina untuk menggantikan masjid yang lebih baik untuk penduduk setempat.

---

<sup>59</sup> Ibn Taymiyyah, Abū al-'Abbās Taqī al-Dīn Aḥmad bin 'Abd al-Halīm ( 1329 H ), *Al-Fatāwa al-Kubra*, j. 4, Qāhirah : Maṭba'ah Kurdistan al-'Ilmiyyah, hlm. 12.

Abū Zahrah berpendapat bahawa fatwa ulama terdahulu mengharuskan penukaran harta wakaf dengan keizinan kadi. Alasannya harta wakaf tidak seharusnya dibekukan dalam satu bentuk yang tidak berubah walaupun keadaan dan masa telah berubah.<sup>60</sup>

Berdasarkan pandangan ulama mengenai *istibdāl*, jelas menunjukkan bahawa penggantian dan penjualan harta wakaf adalah diharuskan. *Istibdāl* merupakan salah satu cara yang sesuai dan penting untuk menyelesaikan permasalahan serta isu-isu berkaitan hartanah wakaf masa kini. Berdasarkan kepada pandangan Imam Ahmad Ibn Hanbal, *Istibdāl* dapat menjadikan institusi wakaf lebih dinamik demi maslahah dan kepentingan awam serta dapat mencapai tujuan asal wakaf iaitu kebijakan dan pahala yang berterusan.

---

<sup>60</sup> Abū Zahrah, *op.cit.*, hlm. 77.

## 1.5 Penyewaan Harta Wakaf

*Nazir* wakaf atau *mutawalli* wakaf memainkan peranan yang amat penting dalam pengurusan harta wakaf. Ini kerana aset wakaf adalah amanah Allah yang terletak di bawah tanggungjawab *nazir*. Oleh sebab itu, *nazir* adalah seorang yang paling bertanggungjawab terhadap harta wakaf yang diamanahkan kepadanya, baik terhadap harta wakaf itu sendiri maupun terhadap hasil dan pengembangannya. Setiap tindakan dan perlaksanaan *nazir* terhadap harta wakaf harus menitikberatkan terhadap kesinambungan harta wakaf untuk mengalirkannya bagi kepentingan *mawquf 'alaiah*. Ini bererti *nazir* harus memikirkan dan bertindak supaya aset wakaf tersebut berproduktif.

Berdasarkan hal tersebut, dari segi hukum fiqh, pengembangan harta wakaf secara produktif merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pengelolanya (*nazir*). Al-Syarbīnī menjelaskan bahawa di antara tugas dan kewajipan *nazir* ialah membangunkan, menyewakan, mengembangkan harta wakaf dan mengagihkan hasilnya kepada pihak-pihak yang berhak serta bertanggungjawab memelihara modal wakaf dan hasilnya.<sup>61</sup> Ini menunjukkan bahawa penyewaan harta wakaf adalah dibolehkan di sisi Islam.

---

<sup>61</sup> Al-Syarbīnī, *op.cit*, hlm. 535.

Walau bagaimanapun keharusan menyewakan harta wakaf ini bergantung kepada hasrat pewakaf. Sekiranya pewakaf mewakafkan sesuatu harta dan menyerahkan sepenuhnya kepada si *wakif* untuk mengelolanya tanpa batas (*Wakaf Mutlaq*), maka penyewaan harta wakaf dibolehkan. Tetapi sekiranya *wakif* mensyaratkan agar harta yang diwakafkan itu hanya boleh dikelola dengan cara tertentu dan diberikan kepada pihak tertentu (*Wakaf Muqayyad*) maka *nazir* hendaklah bertindak memenuhi hasratnya itu. Dalam perlaksanaan *wakaf mutlaq*, *nazir* bebas untuk melaksanakan pelbagai usaha bagi menjana produktiviti dan memaksimumkan penggunaannya bagi manfaat masyarakat umum. Antaranya ialah menyewakan harta wakaf.<sup>62</sup> Semua hartanah wakaf boleh disewa kecuali masjid kerana masjid merupakan tempat untuk beribadat.<sup>63</sup> Ada beberapa bentuk penyewaan yang terdapat dalam konsep fiqh :<sup>64</sup>

1. Sewa biasa (*ijarah*). Dengan pertimbangan kemaslahatan harta wakaf, jumhur ulama sepakat membolehkan penyewaan harta wakaf, meskipun mereka berbeza dalam beberapa hal.

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> Luqman Abdullah ( 2005 ), “The Classical Islamic Law Of Waqf : A Comparative Approach” (Ph.D thesis, University Of Edinburgh, Scotland), hlm. 142.

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm. 156-160.

2. Akad sewa menyewa ganda (*'aqd al-Ijaratayn*). Akad sewa ganda ini dilakukan untuk mengatasi kekurangan modal untuk membangun bangunan di atas sebidang tanah wakaf. Untuk memperoleh modal, diadakan kontrak sewa dengan seorang penyewa untuk jangka waktu lama, dengan dua peringkat sewa menyewa. Sewa pertama dibayar lebih dahulu sejumlah yang memungkinkan untuk membangun bangunan dimaksud. Sedangkan sewa kedua merupakan sewa bulanan dengan harga yang lebih murah yang harus dibayar selama menghuni rumah. Sewa kedua ini masih diperlukan untuk menghindarkan kemungkinan ada dakwaan dari penyewa bahawa rumah itu telah dibelinya.
3. *Al-Hukr*, iaitu akad sewa menyewa tanah wakaf untuk jangka masa yang lama dan memberi hak kepada penyewa untuk mendiami tanah tersebut. Penyewa boleh membangunkan atau bercucuk tanam di atas tanah tersebut dan mempunyai hak untuk memanjangkan tempoh sewaan setelah kontrak pertama habis selama mana ia masih mampu membayar sewa pasaran.
4. *Al-Mirsād*, iaitu kesepakatan dengan calon penyewa yang bersedia meminjamkan nazir sejumlah dana untuk memperbaiki

bangunan wakaf sebagai hutang yang kemudian akan dibayar dengan sewa harta wakaf itu sendiri.

### 1.5.1 Tempoh Sewaan

Berdasarkan pandangan kebanyakkan ulama, pewakaf sekiranya ia sendiri merupakan *nazir* maka ia boleh menyewakan harta wakaf tersebut selama mana yang ia kehendaki. Ini kerana ia lebih mengetahui apa yang terbaik buat harta wakafnya. Manakala bagi *nazir* yang dilantik, ia tidak mempunyai kebebasan mutlak dalam menentukan tempoh sewaan. Apa yang boleh dilakukan ialah dengan menyediakan kontrak sewaan mengikut ketetapan yang dibuat oleh pewakaf. Namun begitu *nazir* boleh mengubah ketetapan tersebut sekiranya ia melihat terdapat keperluan dan manfaat kepada penerima wakaf dengan syarat mendapat terlebih dahulu kelulusan daripada qadi.<sup>65</sup>

Mazhab Hanafi mempunyai persamaan dengan pandangan Mazhab Mālikī dalam perkara penetapan tempoh masa penyewaan harta wakaf. Dengan perkataan lain, penyewaan harta wakaf mesti mempunyai

---

<sup>65</sup> *Ibid*, hlm. 145-146, Al-Ṭarābulṣī , Burhān al-Dīn Ibrāhīm bin Mūsā bin Abī Bakr ( 1406 M ), *Al-Is'āf fi Aḥkām al-Awqāf*, Mekah : Maktabah al-Ṭālib al-Jāmi'i, hlm. 69.

tempoh masa tertentu bagi mengelak berlakunya penyelewengan terhadap harta tersebut. Ulama *mutaakhirūn* daripada Mazhab Ḥanafi mempunyai pandangan yang berbeza dengan ulama *mutaqaddimūn* di mana mereka berpendapat boleh ditetapkan tempoh penyewaan harta wakaf sekiranya tiada ketetapan daripada pewakaf.<sup>66</sup> Menurut mereka, tanah tidak boleh disewa lebih daripada 3 tahun manakala rumah, kedai dan selainnya pula tidak boleh melebihi setahun. Ini kerana penyewaan tanpa had sama seperti menamatkan wakaf dan akan menyebabkan penyewa mendakwa hartanah wakaf tersebut sebagai hak miliknya. Walau bagaimanapun tempoh penyewaan tersebut boleh dilanjutkan lagi sekiranya terdapat *maslahah* di situ. Dalam keadaan ini qadi boleh membenarkan tempoh tersebut dipanjangkan lagi. Bagi *nazir* pula, ia perlu meminta kebenaran daripada qadi bagi tujuan tersebut.<sup>67</sup> Terdapat juga pandangan daripada Abū al-Layth yang berpendapat bahawa boleh menyewakan hartanah wakaf sama ada rumah atau tanah selama 3 tahun dengan syarat pewakaf tidak mengenakan apa-apa syarat.<sup>68</sup>

Mazhab Mālikī pula mempunyai pandangan yang berbeza mengenai tempoh masa penyewaan di mana ianya bergantung kepada

<sup>66</sup> *Ibid*, hlm. 147.

<sup>67</sup> Al-Ṭarābulṣī, *op.cit.*, hlm. 63-64, Al-Jazīrī, 'Abdul Rahmān ( 1963 ), *Kitab al-Fiqh 'Ala al-Mazāhib al-Arba'ah*, j. 3, Qāhirah : Dār al-Fikr, hlm. 103.

<sup>68</sup> Al-Ṭarābulṣī, *op.cit.*, hlm. 63-64.

jenis wakaf tersebut. Bagi wakaf berbentuk tanah, sekiranya wakaf tersebut dibuat khusus untuk individu tertentu maka tempoh sewaannya ialah 1 atau 2 tahun. Akan tetapi sekiranya wakaf tersebut untuk sekumpulan tertentu seperti orang-orang miskin dan sebagainya maka tempoh sewaan tidak boleh melebihi 4 tahun. Bagi rumah pula tidak boleh melebihi setahun. Terdapat juga pendapat yang mengatakan boleh menyewakan harta tanah wakaf sehingga 40 tahun dengan syarat terdapat keperluan (*dharurah*) di situ seperti memperbaiki harta wakaf yang telah rosak. Kesemua ketetapan ini dibuat berdasarkan amalan masyarakat ketika itu dan bukannya berdasarkan nas-nas daripada al-Qurān atau Hadith.<sup>69</sup>

Mazhab Syāfi'i dan Ḥanbalī mempunyai pandangan yang berbeza daripada Mazhab Ḥanafī dan Mālikī. Mereka berpendapat bahawa penyewaan harta wakaf tidak mempunyai tempoh yang terhad malah boleh menyewa selama mana yang ia kehendaki selagi mana ianya boleh memberi manfaat. Walau bagaimanapun Ibn Hajar daripada Mazhab Syāfi'i lebih cenderung kepada pandangan Mazhab Ḥanafī kerana dengan

---

<sup>69</sup> Al-Dardīr, *op.cit.*, hlm. 133-134.

cara demikian harta wakaf dapat dipelihara dan dijaga daripada sebarang kerosakan.<sup>70</sup>

### 1.5.2 Kadar sewaan

Dalam aspek ini, para ulama banyak membincangkan mengenai kadar minimum sewaan wakaf dan kesannya apabila kadar sewaan dibawah paras kadar minimum. Secara asasnya, *nazir* hendaklah memberi kadar sewaan yang munasabah agar manfaatnya dapat dinikmati oleh penerima wakaf. Kadar tersebut hendaklah menyamai kadar kebiasaan sewa (*ujra al-mith*) di tempat berkenaan.<sup>71</sup> Ini bagi mengelak manfaat wakaf tidak dapat dikecapi oleh penerima wakaf. Menurut pandangan ulama, apabila kontrak sewa rumah telah terlaksana mengikut kadar semasa, maka kontrak tersebut tidak boleh ditamatkan walaupun kadar semasa sewaan melonjak tinggi atau terdapat seseorang yang menawarkan nilai yang lebih tinggi dari kadar semasa. Ini berikutan kontrak tersebut telah sah di sisi undang-undang.<sup>72</sup>

Walau bagaimanapun sekiranya kadar sewaan tersebut lebih rendah daripada kadar semasa maka terdapat perbezaan pendapat di

<sup>70</sup> Luqman bin Abdullah, *op.cit.*, hlm. 150.

<sup>71</sup> Al-Tarābulī, *op.cit.*, hlm. 65

<sup>72</sup> Luqman bin Abdullah, *op.cit.*, hlm. 150-151.

kalangan ulama. Jumhur ulama daripada Mazhab Ḥanafī, Mālikī dan Ḥanbalī berpendapat kontrak tersebut adalah sah tetapi menurut Mazhab Ḥanafī, penyewa tersebut bertanggungjawab untuk membayar kadar semasa manakala menurut Mazhab Ḥanbalī pula *nazir* bertanggungjawab untuk menampung kekurangan tersebut. Mazhab Mālikī pula berpendapat kontrak tersebut akan terbatal apabila terdapat seseorang yang menawarkan kadar yang lebih tinggi atau menyamai kadar semasa. Mazhab Syāfi'i pula berpendapat sebaliknya iaitu kontrak tersebut terbatal kecuali dalam beberapa keadaan iaitu apabila penyewa tersebut merupakan penerima wakaf atau mereka yang menerimanya secara sah dan bagi wakaf yang diterima untuk manfaat mereka ianya terpulang kepada budi bicara *nazir*.<sup>73</sup>

### 1.5.3 Penamatan Sewaan Harta Wakaf

Penyewaan ke atas harta tanah wakaf akan tamat apabila tempoh kontrak tersebut berakhir. Dengan perkataan lain, apabila sesuatu kontrak dibuat selama setahun maka apabila berlalu tempoh masa setahun, kontrak tersebut tamat serta merta. Sekiranya penyewa hendak

<sup>73</sup> *Ibid*, hlm. 152, Al-Ṭarābulṣī, *op.cit.*, hlm. 65.

melanjutkan tempoh sewaan, ia perlu memperbaharui kontrak yang baru dengan persetujuan *nazir*. Ianya tidak mempunyai perbezaan dengan konsep penyewaan dalam Islam.<sup>74</sup>

Bagaimanapun, para ulama berselisihan pendapat sekiranya berlaku kematian salah satu pihak. Menurut Mazhab Ḥanafī, kontrak penyewaan harta wakaf akan tamat apabila penyewa meninggal dunia. Ini kerana tanggungjawab untuk membayar sewa tidak boleh dipindahkan kepada orang lain sekiranya penyewa tersebut meninggal dunia.<sup>75</sup>

Pandangan jumhur ulama yang terdiri daripada Mazhab Mālikī, Syāfi’ī dan Ḥanbalī berbeza dengan pandangan Mazhab Ḥanafī. Mereka berpendapat kontrak tersebut tidak akan tamat walaupun kematian salah satu pihak sama ada penyewa atau *nazir*. Kontrak tersebut tidak terjejas sehinggalah berakhir tempoh kontrak. Pewaris mereka berhak untuk terus mendiami hartanah tersebut dengan menyambung pembayaran sewa yang telah ditetapkan. Bagi mereka, kontrak penyewaan akan ditamatkan sekiranya penyewa tidak mematuhi kandungan kontrak tersebut seperti enggan membayar sewa bulanan dan sebagainya.<sup>76</sup>

<sup>74</sup> Luqman bin Abdullah, *op.cit.*, hlm. 152.

<sup>75</sup> *Ibid*, hlm. 153.

<sup>76</sup> Al-Dardir, *op.cit.*, hlm. 134, Luqman bin Abdullah, *op.cit.*, hlm. 153-154.

## **1.6 Kesimpulan**

Harta wakaf adalah merupakan salah satu aset yang penting dalam pembangunan sosio ekonomi negara. Di sini menunjukkan bahawa wakaf bukan sahaja merupakan satu ibadah untuk menghampirkan diri dengan Allah semata-mata malah ia juga merupakan satu amalan untuk menuju kepada kejayaan dunia. Oleh itu si pewakaf akan memperolehi kenikmatan daripada hasil wakafnya di dunia dan di akhirat.

## BAB DUA

### INSTITUSI WAKAF DI PULAU PINANG

Dr. Ngah Ahmad Mat Salleh dan Dr. Mohd. Khairi

2021. Pengaruh

## BAB DUA

# INSTITUSI WAKAF DI PULAU PINANG

## BAB DUA

### INSTITUSI WAKAF DI PULAU PINANG

#### 2.1 Pentadbiran Harta Wakaf di Pulau Pinang

##### 2.1.1 Pengenalan

Perlaksanaan ibadah wakaf bukanlah suatu fenomena baru di Negeri Pulau Pinang, malah sejarahnya telah bermula sejak kurun kesembilan belas lagi. Kebanyakkan aktiviti mewakafkan tanah telah dilaksanakan oleh orang-orang Islam yang berada di ketika itu yang terdiri daripada golongan pedagang-pedagang. Di antara wakaf-wakaf yang masyhur di negeri ini termasuklah kawasan yang mempunyai tanah yang luas serta bangunan-bangunan di persekitaran Bandaraya Georgetown yang kini bernilai berjuta ringgit mengikut nilaiann harta tanah pasaran semasa. Nama-nama harta tanah wakaf seperti Wakaf Masjid Kapital Keling, Wakaf Masjid Shaik Eusoff, Wakaf Coopee Amah, Wakaf Masjid Alimsah Waley dan banyak lagi bukanlah perkara asing khususnya bagi umat Islam di Negeri Pulau Pinang.<sup>77</sup>

<sup>77</sup> Mohd Isa Hj Bakar et.al. ( 1998 ), “Kajian Penilaian, Perancangan dan Penubuhan Inventori Tanah MAINPP” (Laporan, j. 1, Pusat Penyelidikan Dasar Universiti Sains Malaysia), hlm. 60.

Mengikut rekod sejarah, hartaanah wakaf di Pulau Pinang telah ditadbir di bawah sistem pentadbiran penjajahan British melalui sebuah badan yang ditubuhkan yang digelar sebagai ' *Hindu And Muslim Endowment Board*' pada kira-kira tahun 1905. Lembaga ini juga mempunyai satu sistem peraturan khusus berkaitan undang-undang bagi mengambil alih kesemua hartaanah wakaf yang wujud ketika itu di Negeri Pulau Pinang dan Seberang Perai. Segala perolehan hartaanah wakaf dibuat melalui keputusan ' *Order – In – Council*' dan diwartakan di dalam warta kerajaan dan seterusnya diserahkan untuk ditadbir oleh Lembaga berkenaan. Ketika itu terdapat 18 kumpulan wakaf yang melibatkan tanah seluas hampir 90 ekar yang ditadbir di bawah lembaga tersebut sebelum tahun 1959 yang mana hampir 95 peratus daripadanya terletak di sekitar Bandaraya Georgetown.<sup>78</sup>

Melalui kuatkuasaan Undang–Undang Pentadbiran Ugama Islam Tahun 1959, maka sebuah badan yang dinamakan Majlis Ugama Islam Pulau Pinang dan Seberang Perai telah ditubuhkan pada tahun tersebut. Di antara peruntukkan undang-undang yang terkandung di dalamnya termasuklah Majlis itu sendiri dan diberi autoriti untuk mengambil alih serta mentadbir kesemua jenis harta wakaf di Negeri Pulau Pinang yang dahulunya ditadbir di bawah ' *Hindu and Muslim Endowment Board*' . Peruntukkan di bawah Seksyen 92 Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal

<sup>78</sup> *Ibid*, hlm. 60-61.

Agama Islam Negeri Pulau Pinang 2004 secara umumnya memberi kuasa kepada Majlis untuk bertindak sebagai ' *Pemegang Amanah Tunggal*' bagi kesemua hartaanah wakaf termasuklah wakaf am, wakaf khas, nazar am, Baitulmal dan kesemua jenis amanah khairat kerana bantuan dan kemajuan Agama Islam atau bagi faedah orang-orang Islam mengikut hukum syarak.<sup>79</sup>

Namun demikian, pengambilan pentadbiran hartaanah wakaf oleh Majlis hanya bermula agak lewat sedikit dari tarikh berkuatkuasanya Undang-undang tersebut. Ini kerana Ordinan 'Hindu And Muslim Endowment Board' mengenai pentadbiran harta-harta wakaf masih berkuatkuasa pada ketika itu. Maka dengan sebab inilah, tindakan yang sewajarnya telah diambil untuk memansuhkan peruntukan ordinan berkenaan setakat mana yang menyentuh mengenai kepentingan hal-hal dan subjek wakaf serta kebijakan dan khairat dalam konteks Agama Islam. Perisytiharan pemansuhan terbabit telah pun dilaksanakan oleh pihak berkewajipan dan ianya berkuatkuasa mulai tarikh 1 Januari 1967. Setelah pemansuhan Ordinan ini, maka semua hak-hak, kuasa-kuasa, kewajipan-kewajipan dan tanggungan-tanggungan akan berpindah kepada MAINPP sekadar yang tidak berlawanan dengan syarat undang-undang ini.<sup>80</sup> Maka atas alasan inilah, pihak Majlis Agama Islam telah

<sup>79</sup> Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 2004 (No. 4/2004).

<sup>80</sup> Warta Kerajaan Negeri Pulau Pinang, P.U.4, 23 Februari 1967.

mengambil inisiatif untuk mewartakan kesemua tanah-tanah wakaf atas nama Majlis Ugama Islam Pulau Pinang dan Seberang Perai.

Proses pindah milik ini dijalankan secara berperingkat-peringkat oleh pihak Majlis bermula pada awal Januari 1967. Keadaan ini disebabkan oleh kekurangan dan kelemahan Majlis sendiri yang masih baru ditubuhkan dan menghadapi beberapa masalah seperti masalah kewangan, masalah yang dikemukakan oleh orang-orang kampung serta ahli keluarga pewakaf yang masih belum sanggup menyerahkan pentadbiran tanah wakaf kepada Majlis.<sup>81</sup>

### **2.1.2 Fungsi Bahagian Wakaf MAINPP**

Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang merupakan salah satu cabang dalam organisasi MAINPP. Ia mempunyai tanggungjawab yang penting bagi menjaga harta tanah wakaf di Pulau Pinang. Ini dapat dilihat dari aspek fungsinya seperti berikut :<sup>82</sup>

<sup>81</sup> Abdul Aziz bin Haji Ahmad, "Kedudukan Tanah Wakaf di Pulau Pinang, Masalah dan Penyelesaian"( Kertas Kerja Seminar Ke arah Mewujudkan Bandar Islam dalam Bandaraya di Universiti Sains Malaysia, 18 September 1993), hlm. 24.

<sup>82</sup> "Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang".

1. Menyelenggara dan mentadbir harta wakaf dengan baik selaras dengan Majlis sebagai pemegang amanah kesemua wakaf.
2. Mengumpul maklumat dan data-data berkenaan harta-harta wakaf.
3. Mengenalpasti tanah-tanah wakaf yang belum didaftarkan dan mendaftar dan meletak hak tanah-tanah yang disahkan sebagai wakaf di bawah nama MAINPP.
4. Menyelaras dan mengawal pengurusan pentadbiran dan akaun-akaun wakaf serta menyelenggara dan mengawal penguatkuasaan hartanah wakaf.
5. Mewujudkan inventori tanah-tanah wakaf seluruh Negeri Pulau Pinang.

### 2.1.3 Carta Organisasi Bahagian Wakaf<sup>83</sup>



<sup>83</sup> Ibid.

## 2.2 Kedudukan Tanah Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang

### 2.2.1 Pengenalan

Tanah Wakaf dan Tanah Baitulmal merupakan pembentukan institusi-institusi Islam yang bermula semenjak zaman Rasulullah S.A.W di samping Institusi Zakat. Sementara tanah kerajaan negeri yang diserahkan kepada pihak Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) juga merupakan salah satu bentuk amal yang merupakan harta keagamaan yang perlu diurus dan dijaga bagi kepentingan amal jariah dan kebajikan umat Islam umumnya. Hal pentadbiran tanah di MAINPP adalah pada asalnya mengikut peruntukkan Enakmen Undang-undang Pentadbiran Ugama Islam Tahun 1956. Undang-undang ini memberi kuasa kepada MAINPP menyediakan satu skim yang hampir sama seperti wasiat dari segi pemilikan dan kegunaan tanah-tanah tersebut. Kini undang-undang tersebut telah pun dipinda menjadi Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 1993 di bawah Seksyen 92<sup>84</sup> dan terkini Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 2004. Di bawah undang-undang baru ini, MAINPP menjadi "Pemegang Amanah Tunggal" bagi semua tanah wakaf, Baitulmal, tanah milik MAINPP yang dimiliki melalui pembelian, tanah sumbangan pihak

<sup>84</sup> Abdul Aziz bin Haji Ahmad, *op.cit.*, hlm. 79.

kerajaan negeri dan kesemua amanah daripada segala perihal yang mewujudkan apa-apa amanah khairat bagi menyokong dan memajukan Agama Islam atau bagi faedah dan pembangunan umat Islam di Negeri Pulau Pinang mengikut hukum syara'.<sup>85</sup>

Secara umumnya, tanah-tanah MAINPP dapat dibahagikan kepada tiga komponen utama iaitu :-<sup>86</sup>

1. Tanah Wakaf
2. Tanah Baitulmal
3. Tanah-tanah yang diserahkan oleh kerajaan negeri kepada pihak MAINPP

## 2.2.2 Perihal Tanah MAINPP

### 2.2.2.1 Maklumat-Maklumat Tanah

Terdapat beberapa jenis tanah di bawah pengurusan MAINPP dengan tiap-tiap jenis mempunyai sifat-sifat dan ciri-ciri yang berbeza seperti berikut:<sup>87</sup>

<sup>85</sup> Ibid, hlm. 79.

<sup>86</sup> *Garis Panduan Kepada Syarikat-syarikat Untuk Mengemukakan Cadangan Pemajuan Di Atas Tanah MAINPP ( 2001 )*, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang, hlm. 1.

- a. Tanah Wakaf
- b. Tanah Baitulmal
- c. Tanah Khas
- d. Tanah Am

a) Tanah Wakaf

Tanah-tanah yang telah diwakafkan dan telah diletak hak dibawah pengurusan MAINPP mempunyai 2 kategori:<sup>88</sup>

i) Wakaf Am

Tanah-tanah wakaf jenis ini adalah tertakluk kepada syarat-syarat tertentu. Dengan demikian ia adalah bebas untuk dimajukan mengikut kesesuaian keadaan dan hukum syara'.

ii) Wakaf Khas

Wakaf Khas adalah tanah-tanah yang diwakafkan dengan cara berwasiat yang menetapkan cara khusus penggunaan-penggunaan sesuatu tanah tersebut.

---

<sup>87</sup> *Ibid*, hlm. 1.

<sup>88</sup> *Ibid*, hlm. 2-3.

Cadangan-cadangan di atas tanah-tanah jenis ini perlu mendapat keputusan Jawatankuasa Syar'iyyah sama ada ianya bersesuaian dengan kehendak wakaf tersebut atau sebaliknya.

b) Tanah-tanah Baitulmal

Tanah-tanah Baitulmal adalah tanah-tanah yang diberi milik kepada MAINPP hasil daripada perlaksanaan hukum pusaka. Tanah-tanah jenis ini kebanyakannya dipegang dalam bentuk perkongsian yang belum dibahagi (undivided share). Kebanyakannya adalah tanah-tanah pertanian dan terletak di kawasan luar bandar.<sup>89</sup>

c) Tanah-tanah Kegunaan Khas

Tanah-tanah jenis ini meliputi tapak-tapak masjid, surau, tanah-tanah perkuburan dan bangunan-bangunan khas seperti sekolah dan sebagainya. Kebanyakkan tanah-tanah ini adalah rizab awam yang diserahkan kepada MAINPP.<sup>90</sup>

---

<sup>89</sup> *Ibid*, hlm. 3.

<sup>90</sup> *Ibid*, hlm. 3-4.

d) Tanah-tanah Am

Tanah-tanah ini adalah tanah-tanah yang dibeli sendiri oleh MAINPP atau tanah-tanah yang diberi milik kepada MAINPP selain daripada tanah-tanah wakaf. Walaubagaimanapun, bilangan tanah jenis ini adalah kecil.<sup>91</sup>

### 2.2.3 Tanah-Tanah Wakaf di Bawah MAINPP

Terdapat sejumlah 1007 lot tanah-tanah wakaf yang ditadbir oleh MAINPP yang meliputi 952 ekar.<sup>92</sup>

Daripada 18 buah wakaf yang ditadbir oleh Majlis, Wakaf Masjid Jelutong merupakan wakaf terbesar meliputi 4 lot seluas 26 ekar. Manakala Wakaf Masjid Kapitan Keling pula mempunyai keluasan melebihi 20 ekar yang merupakan wakaf terbesar di pusat bandar Georgetown. Wakaf terkecil adalah wakaf Syed Abd. Rahman Bilfakeh dengan keluasan 1,928 kaki persegi.<sup>93</sup>

---

<sup>91</sup> *Ibid*, hlm. 4.

<sup>92</sup> Mohd Isa Hj. Bakar, *op.cit*, hlm. 63.

<sup>93</sup> *Ibid*, hlm. 63-64.

Daripada jumlah di atas, 199 ekar terletak di Pulau Pinang manakala 753 ekar terletak di Seberang Perai. Secara keseluruhannya, sebahagian besar daripada tanah-tanah wakaf di Pulau Pinang terletak di kawasan Georgetown manakala selebihnya di luar Georgetown seperti di Balik Pulau, Bayan Lepas, Tanjung Bunga dan lain-lain.<sup>94</sup>

**Jadual 1 : Tanah Wakaf di Pulau Pinang**

Daerah	Keluasan ( Ekar )
Seberang Perai Utara	426.0
Seberang Perai Tengah	215.0
Seberang Perai Selatan	112.0
Daerah Timur Laut	98.0
Daerah Barat Daya	101.0
<b>Jumlah</b>	<b>952.0</b>

Sumber : (Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang)

<sup>94</sup> *Ibid*, hlm. 65.

## 2.2.4 Syarat-Syarat Dan Sekatan Untuk Tanah-Tanah Wakaf

Secara amnya tanah-tanah di bawah MAINPP adalah tanah-tanah yang mempunyai syarat-syarat yang sama seperti terdapat pada tanah-tanah milik, iaitu ia tertakluk kepada peraturan-peraturan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan peraturan-peraturan Tanah Negeri. Tanah-tanah wakaf, oleh kerana statusnya begitu, maka terdapat beberapa syarat tambahan yang dibuat yang bertujuan untuk mengekalkan maksud dan kewujudan tanah-tanah tersebut. Maksud-maksud ini mungkin berbentuk khusus dalam hal tanah-tanah wakaf khas.<sup>95</sup>

Syarat-syarat ini dapat dikumpulkan seperti berikut :-<sup>96</sup>

1. Tanah-tanah wakaf tidak boleh dijual terus. Ianya hanya diberikan secara pajakan, atau sewaan yang mana tempoh masanya ditetapkan mengikut jenis pembangunan tersebut.
2. Objek-objek, struktur-struktur yang terdapat di atas tanah tersebut yang telah dibina sebagai menyatakan maksud wakaf, tidak boleh dihapuskan, tetapi boleh dipindahkan, diubahsuai atau ditingkatkan

<sup>95</sup> *Garis panduan kepada syarikat-syarikat untuk mengemukakan cadangan pemajuan di atas tanah Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang*, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang, hlm. 3.

<sup>96</sup> *Ibid*, hlm. 3.

mutunya dengan terlebih dahulu dengan mendapat persetujuan daripada pihak-pihak berkenaan. Ini termasuk masjid-masjid, kubur-kubur, bangunan-bangunan khusus yang didirikan semasa hidup pewakaf atau sebagai memenuhi kehendak wakaf tersebut.

3. Di mana berkaitan, projek-projek yang dicadangkan hendaklah ditujukan kepada orang-orang Islam sahaja. Walau bagaimana pun, dalam hal-hal tertentu pengecualian dalam syarat-syarat ini akan dipertimbangkan di mana penglibatan orang-orang bukan Islam didapati perlu atas sebab-sebab yang sesuai.

## **2.2.5 Kaedah Perolehan Tanah Wakaf oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ( MAINPP )**

Selain daripada tanah-tanah yang diperolehi oleh Majlis daripada serahan ' Hindu And Muslim Endowment Board ' di atas, terdapat juga kaedah-kaedah perolehan lain seperti yang disenaraikan di bawah ini :<sup>97</sup>

- i. Melalui proses perletakkan hak statutori tanah di bawah Seksyen 415 Akta Kanun Tanah Negara 1965 bagi tanah-tanah wakaf secara bukti dokumentasi.

<sup>97</sup> Mohd Isa bin Hj. Bakar, *op.cit.*, hlm. 62.

- ii. Melalui permohonan pemberian milik tanah-tanah di bawah pentadbiran kerajaan negeri bagi tujuan projek-projek keagamaan.
- iii. Melalui serahan oleh pemaju projek-projek pembangunan perumahan atau industri tanah tapak surau menurut peraturan yang digariskan oleh pihak berkuasa tempatan sebelum sebarang kebenaran pelan merancang pembangunan dapat diluluskan.
- iv. Melalui sumbangan individu bagi tujuan mewakafkan dengan mengisi dan menyempurnakan borang pindah milik 14A KTN kepada Majlis.
- v. Melalui proses tindakan kes di mahkamah sivil.
- vi. Dana Saham Wakaf

### **2.3 Kesimpulan**

Sebagai sebuah organisasi yang mewakili umat Islam khususnya di Pulau Pinang, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ( MAINPP ) mempunyai tanggungjawab yang berat bagi memastikan segala aspek yang berkaitan dengan Islam berjalan dengan lancarnya. Salah satu aspek tersebut ialah wakaf. Perlaksanaan dan pembangunan tanah wakaf di Pulau Pinang bergantung sepenuhnya terhadap kemantapan Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang. Berikutkan itu, fungsi bahagian wakaf perlu diperkuuhkan secara optima agar segala perlaksanaannya akan mendatangkan manfaat kepada masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang.

## LATAR BELAKANG WAKAF MASJID KAPITAN KELING

### BAB TIGA

# LATAR BELAKANG WAKAF MASJID KAPITAN KELING

## BAB TIGA

### LATAR BELAKANG WAKAF MASJID KAPITAN KELING

#### 3.1 Sejarah Wakaf Masjid Kapitan Keling

Masjid Kapitan Keling yang terkenal dengan kegemilangan dan keindahan yang mengagumkan mula wujud pada masa penjajahan Inggeris lebih 200 tahun yang lalu. Bangunan ini dibina pada tahun 1802 sebaik sahaja penubuhan Kompeni Hindia Timur di Pulau Pinang. Ia merupakan Masjid Keling tertua di negeri Pulau Pinang yang diasaskan oleh seorang ketua masyarakat Islam dari India Selatan yang bernama Cauder Mydin Merican yang lebih dikenali dengan gelaran Kapitan Keling. Kapitan Keling telah mengetuai angkatan tentera Muslim Kompeni Hindia Timur yang terdiri daripada kumpulan-kumpulan Havildars, Jemadars dan Sepoys.<sup>98</sup>

Tapak untuk Masjid ini pada asalnya dikenali sebagai Tanjung Pudigree, Daerah 1. Kapitan Keling telah memohon sebidang tanah

<sup>98</sup> Abdul Kahar bin Yusoff et.al. ( t.t ), *Historical Survey of The Mosques and Kramats on Penang Island*, Penang : Malayan Teachers College, hlm. 23, "Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang." \_\_\_\_\_ ( t.t ), "Kajian Harta Wakaf Majlis Agama Islam Di Pulau Pinang"( Laporan , Fakulti Undang-Undang Universiti Malaya), hlm. 72.

daripada Kerajaan Inggeris untuk membina masjid baru yang binaannya terdiri daripada bata. Atas permohonan ini, pada 2 November 1801 Kerajaan Inggeris memenuhi permintaan tersebut dengan memberi sebidang tanah seluas 18 ekar kepada " Mohammedan Mosque " untuk didirikan masjid. Penduduk tempatan dan buruh-buruh dari India diambil bekerja untuk membangunkan tanah ini.<sup>99</sup>

Masjid Kapitan Keling adalah masjid keling yang pertama dibina dan yang kedua dibina di Pulau Pinang selepas Masjid Batu Uban. Pada permulaannya, masjid ini dibina menggunakan struktur sementara oleh angkatan askar masyarakat Islam dari India dan Kompeni Hindia Timur sebaik saja mereka mendarat di Pulau Pinang dalam kurun ke-18. Setelah itu, masjid yang lebih besar dengan struktur kekal telah dibina bagi menampung keperluan penduduk kawasan sekitar yang kian bertambah.<sup>100</sup>

Setelah kematian Kapitan Keling pada tahun 1834, tanah tersebut tidak lagi dikenali sebagai sebahagian daripada geran asal. Jalan-jalan awam dan perumahan serta permis komersial telah dibina di sekeliling masjid yang lama-kelamaan telah mengurangkan tapak masjid kepada 8 ekar pada tahun 1903. Masjid sedia ada dilengkapi dengan menara baru

<sup>99</sup> Abdul Kahar bin Yusoff et.al., *op.cit.*, hlm. 24.

<sup>100</sup> *Ibid.*

telah dirasmikan pada tahun 1916. Menara tersebut dipengaruhi oleh unsur-unsur 'Moorish'. Masjid ini dipercayai telah melalui sekurang-kurang 5 peringkat perkembangan dan baik pulih untuk sampai ke zaman kegemilangannya.<sup>101</sup>

### 3.2 Lokasi Wakaf Masjid Kapitan Keling

Wakaf Masjid Kapitan Keling terletak di daerah Barat Daya Negeri Pulau Pinang. Ia berada di tengah-tengah bandar Georgetown yang padat dengan bangunan-bangunan dan pembangunan yang pesat.<sup>102</sup> Oleh itu tidak hairanlah sekiranya wakaf ini mempunyai nilai harta tanah dan komersial yang amat tinggi yang mencecah puluhan juta ringgit.

Wakaf Masjid Kapitan Keling ini terletak dalam kawasan 'Enkaf Melayu' (*Malay Enkaf*).<sup>103</sup> Ia tertumpu di Jalan Perak, Lorong Tampin, Kg. Dodol, Jalam Merican, Lebug Pitt, Lebuh Buckingham, Lebuh Ah Quee, Lebuh Chulia, Lebuh Carnavon dan Lebuh Campbell.<sup>104</sup> Kebanyakkan lot adalah bersaiz kecil iaitu kurang daripada 5000 kaki

<sup>101</sup> *Ibid*, hlm. 25.

<sup>102</sup> "Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang."

<sup>103</sup> Kawasan yang meliputi beberapa wakaf bagi membentuk komuniti masyarakat Melayu Islam.

<sup>104</sup> Mohd Isa Hj Bakar et.al., *op.cit.*, hlm. 64.

persegi. Dari jumlah 35 lot, Cuma 4 lot sahaja melebihi 4 ekar.<sup>105</sup> Kedudukannya juga berhampiran dengan beberapa tanah wakaf seperti Tanah Wakaf Masjid Melayu, Tanah Wakaf Masjid Alim Shah, Wakaf Rumah Pangsa Kader Shah dan lain-lain lagi.<sup>106</sup>

### 3.3 Sosio-ekonomi Masyarakat

Kebanyakkan masyarakat di kawasan wakaf Masjid Kapitan Keling terdiri daripada bangsa India Muslim. Mereka telah menetap di situ turun-temurun daripada nenek moyang mereka. Kapitan Keling yang merupakan ketua pemerintah masyarakat Islam pada zaman penjajahan Inggeris dahulu juga berasal dari India.<sup>107</sup> Justeru itu tidak hairanlah sekiranya masyarakat India Muslim mendominasi kawasan wakaf tersebut. Namun begitu terdapat juga bangsa Melayu namun bilangan mereka tidaklah terlalu ramai.

Masyarakat di situ hidup aman dan damai. Masjid Kapitan Keling menjadi penyatu perpaduan masyarakat sekitarnya. Aktiviti yang dijalankan di masjid sentiasa mendapat sambutan sama ada daripada

<sup>105</sup> Kamarudin Ngah ( 1992 ), *Isu Pembangunan Tanah Wakaf*, Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, hlm. 15-16.

<sup>106</sup> "Nota Edaran Majlis Agama Islam Pulau Pinang Bahagian Wakaf."

<sup>107</sup> Abdul Kahar bin Yusoff et.al., *op.cit.*, hlm. 22.

masyarakat tempatan mahupun masyarakat luar. Semangat persaudaraan ini diperkuuhkan dengan tertubuhnya pelbagai persatuan dan pertubuhan seperti pertubuhan India Muslim dan sebagainya.

Pembangunan yang begitu pesat di bandar Georgetown menjadikan kawasan wakaf Masjid Kapitan Keling dihimpit oleh arus pemodenan. Ini berikutan lokasinya yang terletak di tengah-tengah pusat bandar yang menjadi kawasan tumpuan pelancongan, ekonomi, pentadbiran dan sebagainya.<sup>108</sup> Kaum bukan Islam menguasai segala genap bidang sama ada bidang harta tanah, pemilikan bangunan, perniagaan dan lain-lain lagi. Ini menyebabkan masyarakat Islam terutama di kawasan Wakaf Masjid Kapitan Keling terpinggir dari arus pembangunan.

Sebilangan besar penduduk di situ bekerja sendiri. Ekonomi masyarakat di situ lebih kepada perniagaan secara kecil-kecilan. Ini berikutan terdapat banyak premis perniagaan berbanding dengan unit kediaman. Perniagaan berasaskan emas, karpet, runcit, makanan menjadi pilihan peniaga. Lokasinya yang strategik serta kadar sewa yang berpatutan menyebabkan kawasan tersebut menjadi kawasan tumpuan masyarakat Islam.

---

<sup>108</sup> Mohd Isa Hj Bakar et.al., *op.cit.*, hlm. 190.

### 3.4 Kadar Sewaan

Sebelum Akta Kawalan Sewa dimansuhkan, kadar sewa yang ditawarkan agak rendah. Ini dapat dilihat kadar sewa di sesetengah tapak dan bangunan masih berada pada kadar yang lama. Misalnya masih terdapat tapak gerai atau kedai dengan kadar sewa bulanan sebanyak RM 2.00.<sup>109</sup>

Setelah pemansuhan Akta Kawalan Sewa ( Pindaan 1997 ), kadar sewa tersebut telah dinaikkan. Kadar sewa premis perniagaan, unit kediaman dan sewa tapak adalah mengikut kadar semasa (*market value*). Namun begitu, sebagai badan yang menjaga kebajikan masyarakat Islam di Pulau Pinang, pihak Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang memberi diskain sebanyak 30% daripada kadar sewa semasa.<sup>110</sup> Ini bagi membolehkan masyarakat Islam dapat menjalankan perniagaan dan dapat bersaing dengan kaum lain yang selama ini mendominasi bidang perniagaan. Secara tidak langsung, ianya dapat meningkatkan ekonomi masyarakat Islam di Pulau Pinang.

Terdapat beberapa jenis premis sewaan di tanah wakaf Masjid Kapitan Keling yang menjadi sumber hasil pendapatan bagi menjana

<sup>109</sup> Mohd Isa Hj Bakar et.al., *op.cit.*, him. 76.

<sup>110</sup> Fakharuddin Abd. Rahman, Pengawai Wakaf, Bahagian Wakaf MAINPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

kemajuan di kawasan tersebut. Di antaranya ialah premis jenis kediaman, komersial dan tapak. Premis jenis kediaman mempunyai 24 unit rumah yang kadar sewanya berjumlah RM6419.00. Premis jenis tapak pula mempunyai 85 tapak tanah yang kadar sewanya berjumlah RM34067.00. Pendapatan terbanyak yang diperolehi oleh MAINPP ialah premis jenis komersial yang berjumlah RM43691.00. Ini menunjukkan bahawa premis komersial atau perniagaan menjadi tumpuan MAINPP dalam mencari hasil pendapatan bagi wakaf Masjid Kapitan Keling. Di bawah ini menunjukkan jadual dan statistik sewaan wakaf bagi wakaf Masjid Kapitan Keling.<sup>111</sup>

**Jadual 2 : Laporan Sewaan Bulanan Premis Wakaf Masjid Kapitan Keling<sup>112</sup>**

JENIS PREMIS	BILANGAN	KADAR SEWA
Kediaman	24	RM6419.00
Komersial	70	RM43691.00
Tapak	85	RM34067.00

Sumber : (Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang)

<sup>111</sup> "Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Pulau Pinang."

<sup>112</sup> Sehingga 23 Ogos 2006.

Secara keseluruhannya, jumlah premis yang disewa adalah berjumlah 179 unit dan memperolehi hasil pendapatan sebanyak RM 84177.00 sebulan. Hasil sebanyak inilah yang digunakan bagi membaikpulih dan membangunkan wakaf Masjid Kapitan Keling supaya pembangunan yang dijalankan dapat dinikmati oleh masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang.

### **3.5 Pembangunan Yang Dijalankan**

Kedudukannya yang strategik serta berada di tengah Bandar Georgetown menjadikan tanah wakaf Masjid Kapitan Keling sebagai berpotensi besar dalam memacu ekonomi masyarakat Islam di Pulau Pinang. Justeru itu, pelbagai projek dirancang supaya bangunan-bangunan komersial dan kawasan harta tanah wakaf sentiasa berdaya saing untuk dijadikan pusat perniagaan. Ia juga bagi memastikan peniaga-peniaga Melayu dapat melaksanakan perniagaan yang lebih kompetatif bagi menyaingi kaum lain yang berada di Bandar Georgetown.

Sebagai tanda keperihatinan kerajaan pusat terhadap kepentingan pembangunan tanah wakaf, maka beberapa projek telah dirancang di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan (RMK-9) untuk pembangunan

tanah wakaf Masjid Kapitan Keling. Projek tersebut meliputi pembangunan, baikpulih dan pemuliharaan warisan di atas tanah wakaf Masjid Kapitan Keling. Kos projek ini menelan belanja sebanyak RM 13.3 juta yang dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Pusat.<sup>112</sup> Projek-projek tersebut ialah :

**Jadual 3 : Projek-projek Pembangunan Tanah Wakaf Masjid Kapitan Keling Di Bawah RMK 9**

BIL	NAMA PROJEK	ANGGARAN KOS OLEH MAINPP(RM)
1	Cadangan mengubahsuai, membaikpulih premis No. 23,25,27,29,31,33 dan 35, lot 1223, no. 71 lot 1240 Lebuh Carnavon dan no.2 lot 1150 Lebuh Campbell, Georgetown, Pulau Pinang.	RM 900,000.00
2	Cadangan ubahsuai dan baikpulih premis no. 16,18,20,22 dan 24 lot 1221, di Lebuh Buckingham, Georgetown, Pulau Pinang.	RM 1.3 Juta
3	Cadangan pembangunan warisan tanah wakaf yang mengandungi kerja ubahsuai dan baikpulih rumah kedai sedia ada no. 32,34,36,38 dan 40 di atas sebahagian lot 1220, seksyen 18, Lebuh Buckingham, D.T.L. Bandar Georgetown, Pulau Pinang.	RM 2.1 Juta

<sup>112</sup> Ibid.

4	Cadangan pembangunan warisan tanah wakaf (pakej 2) yang mengandungi kerja ubahsuai rumah kedai sedia ada serta cadangan bangunan rumah pangsa 4 tingkat (36 unit) di atas sebahagian lot 603 Lebuh Buckingham dan lot 1238 Lebuh Carnavon Georgetown, Pulau Pinang.	RM 9 Juta
---	---	-----------

Sumber : (Bahagian Wakaf Majlis Agama Negeri Pulau Pinang)

Jadual di atas menunjukkan keperihatinan kerajaan pusat untuk membangunkan harta tanah wakaf supaya ia dapat digunakan semaksimum mungkin bagi mewujudkan masyarakat Islam yang mempunyai daya saing yang setaraf dan setanding dengan masyarakat lain. Pembinaan unit kediaman yang banyak seperti mana projek pembangunan rumah pangsa 4 tingkat (36 unit) di atas sebahagian lot 603 Lebuh Buckingham dan lot 1238 Lebuh Carnavon dapat memastikan penempatan masyarakat Islam di Georgetown terus meningkat dan berkembang.

### **3.6 Sumbangan Kepada Ekonomi dan Masyarakat Islam Sekitarnya**

Umum mengetahui masyarakat Islam di Pulau Pinang khususnya di Bandar Georgetown berada dalam keadaan serba kekurangan serta mundur sama ada dari segi ekonomi, pemilikan harta dan sebagainya berbanding dengan kaum-kaum lain. Berdasarkan statistik pendapatan isi rumah di Pulau Pinang, Kaum Cina mendahului dengan pendapatan sebanyak RM 3,784.00 diikuti kaum India RM 2,895.00 dan Bumiputera dengan RM 2,427.00.<sup>113</sup> Jadual di bawah menunjukkan secara jelas pendapatan isi rumah mengikut kaum.

**Jadual 4 : Pendapatan Isi Rumah Mengikut Kaum di Pulau Pinang**

KAUM	PENDAPATAN ISI RUMAH
Cina	RM 3,784.00
India	RM 2,895.00
Melayu	RM 2,427.00

Sumber : (Berita Harian, Pembangunan Tanah Wakaf Perlu Dikecualikan Daripada Pembangunan Kawasan Warisan, 6 September 2006)

<sup>113</sup> Berita Harian, September 6, 2006:3 “Pembangunan Tanah Wakaf Perlu Dikecualikan Daripada Sekatan Pembangunan Kawasan Warisan”.

Jadual di atas jelas menunjukkan kaum Cina mempunyai kuasa membeli yang lebih berbanding kaum-kaum lain. Mereka mendominasi segala bidang seperti bidang perniagaan, perhotelan, perkilangan dan sebagainya. Hakikat ini diakui oleh Perdana Menteri sendiri iaitu Dato' Seri Abdullah Ahmad Badawi yang menggesa kerajaan Negeri supaya pembangunan di Pulau Pinang hendaklah dilakukan secara menyeluruh terutama di kawasan Melayu.<sup>114</sup>

Pemilikan tanah oleh masyarakat Islam di Bandar Georgetown amatlah sedikit. Aset yang paling bernilai yang dimiliki oleh masyarakat Islam di bandar tersebut ialah tanah wakaf. Wakaf yang paling besar ialah wakaf Masjid Kapitan Keling seluas 18 ekar.<sup>115</sup> Hartanah wakaf ini diakui sebagai aset yang amat penting bagi pembangunan ekonomi masyarakat Islam di Bandar Georgetown. Sejarah juga membuktikan wakaf banyak memberi sumbangan dan manfaat kepada umat Islam.

Wakaf Masjid Kapitan Keling telah banyak memberi faedah kepada masyarakat Islam sejak dari zaman Kapitan Keling dahulu. Wakaf ini menjadi nadi pembangunan ekonomi sejak zaman berzaman. Kedudukannya di tengah pusat bandar yang pesat membangun banyak membantu memulih dan membangunkan masyarakat Islam kepada tahap

---

<sup>114</sup> *Ibid.*

<sup>115</sup> Mohd Isa Hj Bakar et.al., *op.cit.*, hlm. 64.

yang setaraf atau lebih baik daripada pembangunan sedia ada sama ada dari aspek sosial maupun ekonomi.

Kadar sewa premis perniagaan yang tinggi membantutkan hasrat peniaga Islam untuk berkecimpung dalam dunia perniagaan. Di samping persaingan yang hebat di kalangan peniaga bukan Islam membuatkan peniaga Islam selalu mengalami kerugian dan seterusnya menutup perniagaannya. Keadaan ini berbeza di wakaf Masjid Kapitan Keling kerana dengan kadar sewanya yang munasabah dan murah berbanding premis-premis di luar daripada wakaf Masjid Kapitan Keling menjadikan peniaga Islam mampu bermula dan memperolehi keuntungan.<sup>116</sup> Secara tidak langsung ianya dapat memacu ekonomi masyarakat Islam serta dapat menambahkan kekayaan dan mengurangkan kadar kemiskinan.

Wakaf Masjid Kapitan Keling juga berpotensi untuk dijadikan kawasan pelancungan. Ini kerana struktur bangunannya yang mempunyai nilai warisan bersejarah di samping Masjid Kapitan Keling yang merupakan Masjid Keling tertua di Pulau Pinang. Oleh sebab itulah, kebanyakkan bangunan di Wakaf Masjid Kapitan Keling tertakluk kepada Garis Panduan Pemuliharaan Kawasan Dalaman Georgetown dan Draf Rancangan Struktur (Pengubahan) Majlis Perbandaran Pulau Pinang

---

<sup>116</sup> Fakharuddin Abd. Rahman, Pengawai Wakaf, Bahagian Wakaf MAINPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

(MPPP). Ianya bertujuan untuk mengekalkan dan memulihara bangunan-bangunan serta tempat-tempat yang bersejarah, kebudayaan dan senibina atau lain-lain ciri yang menarik yang wajar dikekalkan semasa merancang pembangunan di Pulau Pinang terutamanya di Georgetown.<sup>117</sup> Dengan ini, Wakaf Masjid Kapitan Keling menjadi terkenal dengan nilai-nilai warisan yang bersejarah dan akan menjadi tumpuan pelancung khususnya pelancung luar negara. Secara tidak langsung ianya dapat menambah pendapatan masyarakat Islam serta dapat mengekalkan warisan hidup masyarakat Melayu yang telah lama wujud sejak 200 tahun yang lalu. Di samping itu, nilai harta tanah wakaf akan melambung tinggi yang pastinya dapat memberi manfaat kepada masyarakat Islam.

---

<sup>117</sup> \_\_\_\_\_ ( 2003 ), "Cadangan Pemajuan di atas Tanah Wakaf Masjid Melayu Lebuu Acheh" (Laporan, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang), hlm. 8.

### **3.7 Kesimpulan**

Wakaf Masjid Kapitan Keling berpotensi untuk menjadi model wakaf yang moden serta berdaya saing di masa akan datang berikutan kedudukannya yang strategik. Dengan latar belakang yang menarik, wakaf ini boleh memacu ekonomi masyarakat Islam di Pulau Pinang yang kian terpinggir dalam arus pembangunan.

## BAB EMPAT

ISU DAN MASALAH PEMBANGUNAN TANAH WAKAF MASJID KAPITAN KELING

## BAB EMPAT

# ISU DAN MASALAH PEMBANGUNAN TANAH WAKAF MASJID KAPITAN KELING DAN PENYELESAIAN MENURUT PERSPEKTIF FIQH

## BAB EMPAT

### ISU, MASALAH DAN PENYELESAIAN MENURUT PERSPEKTIF ISLAM

#### 4.1 Isu dan Masalah Wakaf Masjid Kapitan Keling

##### 4.1.1 Pengenalan

Perancangan pembangunan tanah wakaf pada masa kini menghadapi pelbagai masalah, malah setiap masalah saling berkaitan antara satu sama lain. Walaupun telah banyak usaha dan rancangan untuk membangunkan tanah wakaf telah dilakukan, namun sehingga ke hari ini kita dapat kejayaannya amat terbatas malahan tanah wakaf yang berjaya dibangunkan pula menghadapi masalah yang berterusan. Wakaf Masjid Kapitan Keling juga tidak terlepas daripada masalah ini. Selaku antara institusi wakaf yang tertua di Pulau Pinang yang telah wujud semenjak pemerintahan Inggeris, maka pelbagai masalah telah timbul dalam pembangunan harta wakaf ini. Masalah tersebut membantutkan usaha MAINPP selaku pemegang amanah terhadap harta wakaf untuk membangunkan dan merencana pembangunan tanah wakaf seperti yang dirancangkan. Beberapa masalah dapat dikenal pasti dalam kajian ini dan akan dibincangkan secara mendalam.

#### **4.1.1.1 Masalah Kawasan Purba Bersejarah**

Masalah ini merupakan cabaran utama yang dihadapi oleh pihak MAINPP di mana setiap pembangunan di kawasan yang dikenal pasti sebagai kawasan bersejarah tertakluk kepada Akta Benda Purba 1976 dan garis panduan yang ditetapkan oleh Majlis Perbandaran Pulau Pinang. Selain daripada itu, terdapat juga segelintir penduduk dan beberapa pertubuhan yang memperjuangkan warisan bersejarah menentang keras pembangunan yang hendak dijalankan oleh MANIPP ke atas bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah wakaf. Ini dapat dilihat apabila mereka ini menganggap rumah kedai dan bangunan lama yang terletak di sekitar pusat bandaraya Georgetown termasuk enam kediaman lama di sekitar kawasan Masjid Melayu Lebuh Acheh dianggap sebagai kawasan purba bersejarah. Oleh itu segala pembangunan tidak boleh dilaksanakan kerana tertakluk di bawah Akta Benda Purba 1976.<sup>118</sup>

Keadaan ini menjelaskan pembangunan yang dirancang oleh pihak Majlis bagi meningkatkan ekonomi orang Islam serta membantutkan rancangan Majlis bagi menyediakan kediaman untuk orang Islam yang menghadapi masalah bayaran sewa yang terlalu tinggi di kawasan bandar. Golongan ini sanggup mengetepikan kemaslahatan orang ramai

---

<sup>118</sup> Utusan Malaysia, Oktober 14, 2002:12 “Rumah kedai lama tak diwartakan kawasan purba bersejarah”.

semata-mata hendak memelihara bangunan purba bersejarah yang dianggap lebih penting.

Hal yang demikian menjadi lebih ketara apabila mesyuarat ad-hoc Garis Panduan Pemuliharaan Kawasan Dalaman Georgetown dan Draf Rancangan Struktur ( Pengubahan ) Majlis Perbandaran Pulau Pinang memperkenalkan garis panduan pemuliharaan untuk mengekalkan dan memulihara bangunan-bangunan serta tempat-tempat yang bersejarah, kebudayaan dan senibina atau lain-lain ciri yang menarik yang wajar dikekalkan semasa merancang pembangunan di Pulau Pinang terutamanya di Georgetown.<sup>119</sup> Apa yang lebih membimbangkan lagi langkah kerajaan memohon agar Pulau Pinang dan Melaka disenaraikan sebagai Bandar Raya Berkembar Warisan Dunia Pertubuhan Pendidikan, Saintifik dan Kebudayaan Bangsa-Bangsa Bersatu ( UNESCO ) boleh merumitkan lagi keadaan yang sedia ada.<sup>120</sup>

Terdapat 5 zon pemeliharaan dalam Garis Panduan Pemuliharaan Kawasan Dalaman Georgetown. Setiap zon ini mempunyai tahap pemeliharaan yang berbeza. Zon pemeliharaan zon 1 merupakan tahap pemeliharaan yang paling tinggi. Apabila sesuatu bangunan atau tempat

<sup>119</sup> \_\_\_\_\_ ( 2003 ), “Cadangan Pemajuan di atas Tanah Wakaf Masjid Melayu Lebuhr Acheh” (Laporan, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang), hlm. 12.

<sup>120</sup> Berita Harian, Mac 21, 2007:14 “Pulau Pinang, Melaka Bandar Raya Warisan Dunia”.

dikategorikan dalam zon pemeliharaan 1 maka sebarang perubahan, pengubahsuaian dan pembinaan tidak dibenarkan sama sekali. Hanya kerja-kerja pemeliharaan sahaja yang dibenarkan seperti mengecat dan sebagainya. Begitulah seterusnya pada zon-zon pemeliharaan yang berikutnya di mana semakin tinggi peringkat zon tersebut maka semakin banyak kelonggaran yang diberikan.<sup>121</sup>

Wakaf Masjid Kapitan Keling tidak terlepas daripada garis panduan ini. Ini dapat dilihat apabila kebanyakkan bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah wakaf ini dikategorikan dalam zon pemeliharaan 2. Ini bermaksud bahagian hadapan bangunan tersebut perlu dikekalkan sebagai elemen bersejarah manakala bahagian belakang boleh dirobohkan atau dibangunkan dengan tahap ketinggian yang tertentu. Masjid Kapitan Keling sendiri termasuk dalam zon pemeliharaan 1. Oleh sebab itu, sebarang pengubahsuaian dilarang dilakukan pada masjid tersebut.<sup>122</sup>

Kesan daripada garis panduan ini jelas sekali dapat dilihat dalam setiap perancangan pembangunan di atas tanah wakaf Masjid Kapitan Keling. Kebanyakkan projek-projek tersebut berada dalam zon pemeliharaan 2. Ini menyebabkan projek-projek pembangunan tersebut

<sup>121</sup> "Nota Edaran Majlis Perbandaran Pulau Pinang", Roslan Ramly, Pegawai Perancang Bandar, MPPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

<sup>122</sup> *Ibid.*

tidak dapat dibangunkan seoptima mungkin kerana tertakluk kepada garis panduan bagi zon pemeliharaan 2.<sup>123</sup>

Jika dilihat keperluan utama bagi projek-projek tersebut adalah untuk menambahkan lagi bilangan penduduk dan peniaga Islam supaya dapat mengimbangi masyarakat bukan Islam di Bandar Georgetown. Walau bagaimanapun, hasrat ini tidak dapat dilaksanakan kerana terdapat percanggahan di antara keperluan perwakafan dengan garis panduan pemeliharaan. Ini kerana pembangunan ini akan melibatkan perubahan yang besar dan agresif ke atas bangunan sedia ada. Akan tetapi sejak diklasifikasikan sebagai Zon Pemuliharaan 2, pembangunan tersebut terpaksa dihadkan dan tertakluk kepada garis panduan pemuliharaan dan tidak dibenarkan untuk melakukan pembangunan seperti yang dirancangkan oleh pihak Majlis. Oleh itu terdapat konflik dan percanggahan yang besar di antara keperluan agama iaitu undang-undang wakaf dengan garis panduan pemuliharaan yang ditetapkan oleh Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP).

Begitu juga perancangan Majlis untuk membangunkan premis perniagaan dengan skala yang besar agar peniaga Islam dapat bertambah dan sekaligus dapat meningkatkan pemilikan ekonomi

---

<sup>123</sup> "Nota Edaran Majlis Agama Islam Pulau Pinang Bahagian Wakaf."

masyarakat Islam di Pulau Pinang.<sup>124</sup> Namun begitu kerana mahu memelihara khazanah bersejarah maka ianya tidak dapat dilaksanakan.

Masalah ini merupakan masalah utama yang dihadapi oleh MAINPP yang terpaksa mengubahsuai pelan pembangunan yang dirancang. Walaupun pelbagai usaha telah dilakukan seperti mengemukakan rayuan kepada MPPP dan berjumpa dengan Menteri Kebudayaan, Kesenian dan Pelancongan namun hanya sedikit sahaja perubahan yang dapat dilakukan.<sup>125</sup> Keadaan ini jelas sekali untuk meminggirkan orang Islam daripada menduduki kawasan bandar yang dimonopoli oleh orang bukan Islam.

#### **4.1.1.2 Pengurusan Akaun**

Setiap wakaf di Pulau Pinang mempunyai akaun kewangan masing-masing. Akaun tersebut tidak dicampuradukkan dengan akaun wakaf yang lain. Ini bermaksud, setiap perbelanjaan dan hasil pendapatan yang diperolehi oleh setiap wakaf diletakkan dalam akaun kewangan masing-masing. Semua ini bergantung kepada keupayaan setiap wakaf untuk mendapatkan hasil yang tinggi. Wakaf yang berpotensi serta

---

<sup>124</sup> *Ibid.*

<sup>125</sup> Fakharuddin Abd. Rahman, Pegawai Wakaf, MAINPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

terletak di lokasi yang strategik akan memperoleh pendapatan yang tinggi yang pastinya dapat digunakan semula bagi membangunkan tanah wakaf tersebut. Manakala wakaf yang tidak berpotensi serta terletak di lokasi yang tidak strategik pastinya mengalami masalah untuk membangunkan tanah wakaf tersebut disebabkan sumber kewangan yang terhad.<sup>126</sup>

Hasil pendapatan sesebuah wakaf tidak boleh diagihkan atau disalurkan ke wakaf-wakaf lain. Ia hanya boleh digunakan untuk faedah wakaf tersebut sahaja. Sekiranya sesebuah wakaf kekurangan hasil untuk pembangunan tanah wakaf di kawasannya, maka ia boleh membuat pinjaman hasil wakaf lain dan mesti membayarnya semula. Inilah amalan yang diamalkan oleh bahagian wakaf MAINPP.<sup>127</sup>

Wakaf Masjid Kapitan Keling yang terletak di tengah Bandar Georgetown merupakan salah sebuah wakaf yang mendapat hasil pendapatan yang paling tinggi berbanding dengan wakaf-wakaf yang lain. Ini ditambah lagi apabila kerajaan persekutuan telah memperuntukkan dana khas dalam Rancangan Malaysia ke-9 ( RMK9 ) yang berjumlah berjuta ringgit.<sup>128</sup> Dana khas ini digunakan bagi membangunkan harta tanah wakaf yang berada di wakaf Masjid Kapitan Keling. Pelbagai

---

<sup>126</sup> Ibid.

<sup>127</sup> Ibid.

<sup>128</sup> "Nota Edaran Majlis Agama Islam Pulau Pinang Bahagian Wakaf."

pembangunan kini giat dirancang dan dilaksanakan bagi faedah masyarakat Islam khususnya di Bandar Georgetown. Apabila pembangunan tersebut siap dilaksanakan maka Wakaf Masjid Kapitan Keling pastinya akan memperolehi hasil pendapatan yang lebih tinggi berbanding masa kini. Ini bermaksud akaun kewangan wakaf Masjid Kapitan Keling akan bertambah berkali ganda dan membolehkannya merancang untuk faedah wakaf tersebut.

Keadaan ini pastinya menimbulkan ketidakadilan kepada wakaf-wakaf lain yang tidak menerima dana khas daripada Kerajaan Persekutuan bagi membangunkan wakaf-wakaf tersebut. Ini kerana hasil daripada Wakaf Masjid Kapitan Keling tidak boleh disalurkan kepada wakaf-wakaf lain. Apa yang boleh dilakukan ialah memberi pinjaman kepada wakaf-wakaf yang memerlukannya sedangkan hasil yang diperolehi oleh wakaf Masjid Kapitan Keling kebanyakannya datang daripada dana khas Kerajaan Persekutuan yang telah dibangunkan oleh pihak MAINPP sama ada dalam RMK8 mahupun RMK9.

Oleh sebab itu, timbulah masalah di sini, sama ada boleh diambil beberapa bahagian daripada hasil Wakaf Masjid Kapitan Keling untuk disalurkan kepada wakaf-wakaf yang lain yang lebih memerlukan untuk

tujuan pembangunan. Pemberian tersebut bukannya dalam bentuk pinjaman seperti mana yang diamalkan sekarang.

#### **4.1.1.3 Masalah Pentadbiran dan Pengurusan**

Masalah ini dilihat melalui pemerhatian dan kajian penulis terhadap pengurusan MAINPP di dalam merancang pembangunan harta wakaf. Di sini penulis mendapati terdapat kelemahan yang ketara dalam pentadbiran dan pengurusan dalam memajukan harta wakaf yang diamanahkan kepada MAINPP bagi menambahkan aset serta perolehan pendapatan untuk kemaslahatan dan pembangunan ekonomi umat Islam khususnya. Walaupun masalah ini tidak khusus kepada Wakaf Masjid Kapitan Keling namun sebarang permasalahan mengenai pastinya akan menjelaskan pembangunan harta wakaf di Pulau Pinang termasuklah di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Masalah pentadbiran dan pengurusan yang dikenal pasti adalah seperti berikut :

- i) Struktur organisasi yang tidak seimbang dengan fungsi.

Pentadbiran wakaf memerlukan penelitian dan perancangan yang teliti kerana berdasarkan situasi semasa, harta wakaf yang terdapat di

Pulau Pinang kebanyakannya berada di kawasan bandar yang padat dengan pembangunan ekonomi dan harta tanah terutama Wakaf Masjid Kapitan Keling. Keadaan ini menyebabkan MAINPP memerlukan kepakaran dan kajian yang mendalam bagi memastikan setiap pembangunan harta wakaf yang dilakukan mencapai matlamat dan objektif yang digariskan. Berdasarkan kepada struktur organisasi bahagian wakaf,<sup>129</sup> penulis mendapati fungsi yang digariskan oleh bahagian wakaf tidak seimbang dengan struktur organisasi yang ada. Ini berdasarkan kepada ketiadaan sebuah unit khusus yang bertanggungjawab untuk membuat kajian dan rancangan pembangunan harta wakaf dan sekaligus menyebabkan bebanan kerja yang terpaksa ditanggung oleh pegawai yang bertanggungjawab.

ii) Kekurangan pegawai dan kakitangan yang berkelayakkan.

Pihak Majlis juga menghadapi masalah kekurangan kakitangan untuk menjalankan tugas-tugas yang tertentu. Berdasarkan kepada carta organisasi pentadbiran bahagian wakaf, hanya terdapat seorang sahaja pegawai tadbir, seorang penolong pegawai tadbir, dua orang pembantu

---

<sup>129</sup> Struktur organisasi bahagian wakaf terdiri daripada seorang pegawai, seorang penolong pegawai, 2 orang pembantu tadbir dan dua orang pemungut sewa (*Nota Edaran Majlis Agama Islam Pulau Pinang Bahagian Wakaf*).

tadbir dan dua orang pemungut sewa. Bilangan yang terhad ini sudah pasti menyukarkan pentadbiran bahagian wakaf untuk melaksanakan tugas-tugas yang telah ditetapkan. Ini kerana mereka inilah yang akan menjalankan semua tugas-tugas untuk mencari tanah-tanah wakaf, membuat rujukan di Pejabat Tanah dan Galian, melaksanakan proses perletakkan hak tanah wakaf kepada Majlis dan juga mengawasi pentadbiran harta-harta wakaf di seluruh negeri Pulau Pinang.<sup>130</sup>

Implikasi daripada kekurangan kakitangan ini menyebabkan penyewa-penyewa melakukan pelbagai aktiviti yang menyalahi peraturan dan hukum syara' seperti mengubahsuai premis, menyewa kepada orang lain dan membuat perpindahan nama yang dilakukan sewenang-wenangnya sehingga pihak Majlis terpaksa menghabiskan banyak wang bagi menangani masalah ini seperti membiayai kos guaman. Hal sedemikian disebabkan ketiadaan pengawalan dan tinjauan daripada pegawai yang bertanggungjawab yang menghadapi masalah kekurangan kakitangan.

### iii) Sistem kutipan sewa

Sistem kutipan sewa yang diperkenalkan baru-baru ini adalah berdasarkan penghantaran bil sewaan yang perlu dibayar oleh penyewa-

<sup>130</sup> "Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang."

penyewa di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Bil ini akan dihantar tiap-tiap bulan dan boleh dibayar kepada kaunter-kaunter pembayaran yang disediakan oleh pihak MAINPP. Sebelum ini, sistem yang digunakan ialah dengan menghantar pemungut sewa ke premis-premis kediaman atau perniagaan bagi mengutip bayaran daripada penyewa.<sup>131</sup>

Walaupun sistem ini dilihat lebih baik daripada sistem yang sebelumnya, namun ianya tidak mencukupi bagi menangani masalah keengganan penyewa untuk membayar sewaan. Ini meyebabkan terdapat banyak tunggakan yang masih belum dibayar. Keadaan ini menyukarkan pihak MAINPP untuk menambahbaikan harta tanah wakaf terutama di Wakaf Masjid Kapitan Keling kerana kekurangan hasil. Di sini perlunya ada tindakan susulan dan penguatkuasaan supaya penyewa menjelaskan bayaran sewaan.

#### iv) Premis kosong

Masih terdapat premis-premis kosong di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Ini dapat dilihat berdasarkan jadual di bawah :

---

<sup>131</sup> Fakharuddin Abd. Rahman, Pegawai Wakaf, MAINPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

**Jadual 5 : Laporan Statistik Sewaan Wakaf Masjid Kapitan Keling Tahun 2006**

Jenis Premis	Disewakan			Tidak Disewakan		
	Bilangan	Kadar Sewa	Terimaan	Bilangan	Kadar Sewa	Terimaan
Komersial	28	14,288.00	85,857.00	42	29,403.00	15,633.32
Tapak	82	34,064.00	24,147.00	3	3.00	-
Kediaman	23	6,366.00	33,455.00	1	53.00	-
Jumlah	133	54,718.00	143,459.00	46	29,459.00	15,633.32

Sumber : (Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang)

Statistik di atas menunjukkan premis komersial mempunyai bilangan premis yang paling banyak yang tidak disewakan iaitu sebanyak 42 premis yang mengakibatkan kerugian sebanyak RM29,403.00. Premis kediaman pula sebanyak sebuah premis yang mengakibatkan kerugian sebanyak RM 53.00. Manakala premis tapak merupakan premis yang

paling sedikit mengalami kerugian iaitu sebanyak RM3.00 yang mewakili sebanyak 3 tapak. Jumlah keseluruhan kerugian akibat premis yang tidak disewakan sebanyak RM 29,459.00. Jumlah ini merupakan jumlah kerugian yang besar yang pastinya merugikan masyarakat Islam serta pendapatan Wakaf Masjid Kapitan Keling.

v) Penguatkuasaan MAINPP

Seksyen 30 (1) dan Seksyen 92 (1) Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 2004<sup>132</sup> memberi kuasa kepada MAINPP sebagai pemegang amanah tunggal yang mentadbir dan membangunkan harta-harta wakaf. Di dalam enakmen yang sama, MAINPP sebagai sebuah badan berkanun mempunyai hak dan kuasa untuk mendakwa dan didakwa. Ia juga berhak untuk membeli, mengambil, memegang dan memiliki harta-harta selain daripada menukar, menyerah, mencagar atau mengurusniagakan harta-harta itu selari dengan syarat-syarat hukum syarak.

Berdasarkan Kanun Tanah Negara 1965 pula, Seksyen 425 (1) :  
“Sesiapa saja, tanpa kuasa yang sah di sisi undang-undang – a)

---

<sup>132</sup> Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 2004 (Seksyen 30 (1) dan Seksyen 92 (1)).

menduduki atau mendirikan mana-mana bangunan di mana-mana tanah negeri, tanah simpanan atau tanah lombong .... Adalah didapati bersalah melakukan kesalahan, dan boleh disabitkan kepada denda tidak melebihi RM 10,000 atau dihukum penjara .....<sup>133</sup>

Walaupun hak MAINPP di dalam peruntukan tersebut adalah jelas, namun peranan MAINPP dari segi penguatkuasaan perlu dibaiki. Ini kerana masih terdapat rumah-rumah yang didirikan ( sama ada untuk diduduki atau disewa ) tanpa kebenaran Majlis. Keadaan ini jelas menunjukkan kelemahan penguatkuasaan MAINPP dalam menangani permasalahan ini walaupun terdapat peruntukan undang-undang yang membolehkan pihak Majlis mengambil tindakan terdapat penyewa yang melanggar peraturan.

#### **4.1.1.4 Masalah Penyewa Wakaf Masjid Kapitan Keling**

Sebelum ini pihak Majlis menghadapi masalah pengguna daripada kalangan bukan Islam yang merupakan salah satu halangan dalam usaha Majlis merancang corak pembangunan harta wakaf. Situasi seperti ini sama sekali bercanggah dengan keutamaan wakaf apatah lagi terdapat

---

<sup>133</sup> *Kanun Tanah Negara 1965* (Seksyen 425 (1)).

kedai-kedai perniagaan yang menjual makanan, minuman serta barang yang haram di sisi ajaran agama Islam.<sup>134</sup>

Akan tetapi apa yang berlaku sekarang terutama di Wakaf Masjid Kapitan Keling berpunca daripada kalangan orang Islam sendiri. Hasil pengamatan menunjukkan bahawa terdapat pelbagai persepsi tentang maksud tanah wakaf dan kegunaannya. Ada penduduk yang mengatakan tanah wakaf adalah hak Allah secara mutlak, dan oleh yang demikian ianya bebas digunakan oleh setiap orang Islam selagi kegunaannya tidak menyalahi syarak.<sup>135</sup> Ini juga berdasarkan firman Allah :

(( لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ ))

( سورة البقرة : 284 )

*Maksudnya :*

“ Kepunyaan Allah sahajalah segala apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi ”

( *al-Baqarah* : 284 )

Oleh yang demikian penduduk-penduduk yang mendiami kawasan tanah wakaf berpendapat bahawa mereka berhak untuk terus tinggal di atas tanah tersebut.

<sup>134</sup> ( t.t. ), “Kajian Harta Wakaf Majlis Agama Islam Di Pulau Pinang” (Laporan, Fakulti Undang-Undang Universiti Malaya), hlm. 82.

<sup>135</sup> Mohd Isa Hj Bakar, *op.cit.*, hlm. 123.

Dalam keadaan pembangunan yang pesat hari ini, kegunaan yang lebih optimun perlu dicadangkan di sesetengah kawasan tanah wakaf Masjid Kapitan Keling. Penduduk-penduduk yang telah lama bermastautin di atas tanah wakaf sebenarnya menikmati kemudahan perumahan pada kadar kos yang amat minimum. Keengganan penduduk untuk berpindah dan menyerahkan hak mereka sebenarnya mempunyai tiga implikasi iaitu:<sup>136</sup>

- i) Pembinaan rumah kekal yang kemudiannya dipusakai oleh keturunannya sebenarnya menyalahi semangat dan tujuan wakaf itu sendiri, iaitu untuk kegunaan umat Islam keseluruhannya terutamanya kepada mereka yang amat memerlukannya.
- ii) Kemudahan perumahan sepatutnya bersifat sementara supaya kemudahan itu dapat dinikmati oleh lebih ramai umat Islam lain yang lebih memerlukannya. Dengan itu peluang umat Islam lain untuk menikmati perumahan murah di bandar boleh diperluaskan. Keengganan penduduk untuk berpindah telah menyekat peluang ini daripada dinikmati oleh ramai umat Islam yang lain.

---

<sup>136</sup> *Ibid*, hlm. 48.

- iii) Keengganan mereka juga bermakna projek-projek pembangunan yang dapat memanfaati lebih ramai umat Islam di negeri ini akan memakan belanja yang banyak ( untuk tujuan pampasan dan seumpamanya ). Sikap mereka ini juga telah membantutkan usaha-usaha pembangunan yang telah dicadangkan sebelum ini oleh pihak pemegang amanah (MAINPP) dan juga pemaju-pemaju.

Berdasarkan perbualan dengan beberapa orang penyewa dan sumber maklumat yang lain, penulis mendapati masih terdapat di kalangan penyewa yang tidak tahu hukum berkenaan dengan wakaf. Ianya dapat dilihat dengan adanya di kalangan penyewa yang tidak mahu membayar sewa dengan beranggapan bahawa tanah wakaf yang diduduki olehnya tidak perlu dibayar sewanya kerana ia adalah hak orang miskin dan pembayaran sewa merupakan pencabulan terhadap hak-hak orang miskin. Selain itu mereka juga beranggapan bahawa harta wakaf merupakan hak Allah dan pihak Majlis tidak berhak untuk memungut sewa.

Selain itu juga, sikap penyewa yang suka menangguhkan pembayaran sewa mengakibatkan tunggakan dari semasa ke semasa bertambah. Melalui temubual dengan kakitangan bahagian wakaf yang

bertugas sebagai pengutip sewa, penulis mendapati penangguhan pembayaran ini amat ketara sekali. Ada di sesetengah kediaman dan premis perniagaan yang tidak membayar sewa selama lebih dari tiga tahun. Pelbagai alasan yang diberi sedangkan perniagaan mereka mencatatkan keuntungan yang jelas. Apabila pihak Majlis menghantar surat amaran untuk dibawa ke mahkamah, barulah mereka tergesa-gesa untuk membayar sewa dan kemudiannya menyalahkan pihak Majlis atas alasan menganiaya mereka dan tidak bertimbang rasa.<sup>137</sup>

Terdapat juga sesetengah keadaan di mana pihak Majlis terpaksa menghalau penyewa yang banyak melanggar peraturan yang ditetapkan oleh Majlis dan enggan membayar sewa. Tunggakan yang banyak jelas merugikan Majlis yang terpaksa menanggung pelbagai beban seperti membaikpulih dan menyelenggara bangunan serta kediaman yang melibatkan kos yang tinggi. Keadaan ini menyebabkan pelbagai perancangan pembangunan untuk membangunkan harta wakaf terbantut disebabkan kekurangan dana.<sup>138</sup>

---

<sup>137</sup> Idris Abd. Salam, Pemungut Sewa, Bahagian Wakaf, MAINPP. Temubual pada 21 Mac 2006.

<sup>138</sup> *Ibid.*

#### **4.1.1.5 MASALAH UNDANG-UNDANG**

Kebanyakkan undang-undang yang dikuatkuasakan di Pulau Pinang tidak menepati konsep wakaf. Ini menyebabkan pihak MAINPP menghadapi pelbagai masalah bagi menanganinya. Masalah ini sedikit sebanyak menjelaskan pembangunan yang dirancang oleh pihak majlis bagi membangunkan tanah wakaf khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Masalah tersebut dapat dilihat apabila usaha MAINPP untuk membangunkan tanah wakaf terbantut berikutan kegagalan mendapatkan pembiayaan daripada institusi kewangan kerana tanah wakaf tidak boleh dicagarkan. Ini kerana apabila pembangunan hendak dijalankan dengan pembiayaan oleh institusi kewangan maka tanah tersebut hendaklah dicagarkan.<sup>139</sup> Ini berdasarkan peraturan dan undang-undang yang ditetapkan oleh institusi kewangan bagi menjamin pelaburan yang dilakukan tidak mengalami risiko yang tinggi dan ianya jelas bertentangan dengan konsep wakaf iaitu tidak boleh berpindah milik atau dijual beli. Kegagalan Majlis untuk menjelaskan pinjaman tersebut akan menyebabkan tanah tersebut akan berpindah milik.

---

<sup>139</sup> Fakharuddin Abd. Rahman, Pegawai Wakaf, MAINPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

Satu lagi masalah yang timbul ialah peraturan dan undang-undang Majlis Perbandaran Pulau Pinang yang menjelaskan bahawa tanah rizab jalan hendaklah diurus dan diserah kepada MPPP.<sup>140</sup> Undang-undang ini bukan sahaja melibatkan Negeri Pulau Pinang sahaja malah seluruh negeri di Malaysia terlibat. Oleh itu ia bukan sahaja masalah di Pulau Pinang malah di seluruh negeri. Wakaf Masjid Kapitan Keling pada asalnya berkeluasan 18 ekar namun setelah banyak tanah-tanah diambil untuk dijadikan rizab jalan dan sebagainya maka keluasannya berkurang menjadi 8 ekar sahaja.<sup>141</sup> Isunya di sini ialah pengambilan tanah tersebut tidak diberi ganti (*istibdāl*) dengan sejumlah wang yang setimpal. Walaupun keadaan ini berlaku sudah lama namun hukum hakam mengenai wakaf tidak boleh diketepikan begitu sahaja. Pengambilan tanah tersebut mencecah jutaan ringgit berdasarkan nilai semasa. Jumlah ini pastinya boleh digunakan oleh MAINPP untuk membeli tanah yang lain bagi manfaat masyarakat Islam di Pulau Pinang.

Selain itu, masalah juga berlaku apabila waris membuat tuntutan ke atas tanah wakaf di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Terdapat banyak kes yang berlaku akan tetapi kebanyakannya tidak dibawa ke mahkamah atas alasan ketiadaan bukti. Ada juga yang dibawa ke mahkamah seperti

<sup>140</sup> En. Roslan Ramly, Pegawai Perancang Bandar, Majlis Perbandaran Pulau Pinang. Temubual pada 22 Ogos 2006.

<sup>141</sup> Fakharuddin Abd. Rahman, Pegawai Wakaf, MAINPP. Temubual pada 22 Ogos 2006.

kes tuntutan waris ke atas tapak meletak kenderaan yang telah difailkan di mahkamah. Kes ini masih dalam perbicaraan.<sup>142</sup> Satu lagi kes yang dapat dikesan ialah tuntutan pewaris ke atas wakaf Kapitan Kling Bersendirian di lot 1233, T.S. 18 N.E.D. Kampung Kolam. Penerimaan Surat Perintah Saman ( Writ of Summons ) oleh pihak Majlis menyebabkan pihak Majlis terpaksa melantik peguam.<sup>143</sup> Proses undang-undang atau mahkamah seperti ini melibatkan banyak masa dan perbelanjaan dihabiskan begitu sahaja. Apa yang dikhuatiri di sini ialah sekiranya tuntutan tersebut yang melalui proses mahkamah berjaya dituntut oleh pewaris kerana kecaburan maklumat atau tiada rekod yang lengkap, sudah pasti pihak Majlis akan menanggung kerugian dan terpaksa membayar balik segala pungutan hasil wakaf tadi kepada pewaris sejak dahulu lagi. Tuntutan ke atas harta wakaf yang lain akan terus timbul berikutan hasil dorongan kejayaan tuntutan ini. Jika ini berlaku, apa kesudahannya kepada Majlis, harta wakaf dan kepada umat Islam khasnya, kerana tuntutan tersebut lebih berupa kepentingan peribadi, bukan untuk ummah keseluruhannya.

---

<sup>142</sup> *Ibid.*

<sup>143</sup> Kamaruddin Ngah, *op.cit.*, hlm. 40.

#### 4.1.1.6 Kekurangan Dana

Kebanyakkan tanah-tanah wakaf di Pulau Pinang mempunyai potensi besar dalam membangunkan ekonomi masyarakat Islam terutama wakaf-wakaf yang terletak di kawasan Bandar Georgetown. Ini berikutan nilai harta tanah yang tinggi serta menjadi tumpuan pentadbiran, perdagangan, perniagaan dan pelancungan.

Namun begitu dalam membangunkan tanah wakaf tersebut termasuklah Wakaf Masjid Kapitan Keling, pihak Majlis menghadapi masalah kekurangan dana kewangan. Ini berikutan hasil kutipan sewa daripada premis perniagaan dan kediaman tidak mencukupi untuk menampung pembangunan yang hendak dijalankan. Berdasarkan statistik kutipan sewa bulanan Wakaf Masjid Kapitan Keling yang berjumlah RM 84177.00,<sup>144</sup> sudah pasti jumlah ini tidak mampu untuk menjana pembangunan harta tanah wakaf tersebut. Walaupun peruntukan dana persekutuan daripada kerajaan pusat berjumlah jutaan ringgit namun jumlah tersebut terpaksa diagih-agihkan kepada beberapa wakaf untuk tujuan pembangunan yang pastinya telah mengecilkan peruntukan setiap wakaf-wakaf. Apatah lagi dengan kos pembangunan yang tinggi terutama di kawasan bandar yang pasti menjaskan perancangan yang dirancang oleh pihak Majlis.

<sup>144</sup> "Nota Edaran Bahagian Wakaf MAINPP"

Oleh sebab itu, perancangan yang bijak serta strategi yang komprehensif perlu difikirkan oleh pihak Majlis bagi mencari dana kewangan tanpa terlalu mengharapkan bantuan dana kewangan daripada kerajaan pusat. Ianya boleh dilakukan dengan mengambilkira pelbagai instrumen yang boleh diaplikasikan dalam pembangunan harta wakaf.

## **4.2 Penyelesaian Menurut Perspektif Fiqh**

### **4.2.1 Masalah Kawasan Purba Bersejarah**

Masalah ini berpunca daripada ketegasan pihak berkuasa untuk memelihara dan memulihara bangunan yang dianggap bersejarah yang boleh dijadikan daya tarikan pelancung untuk berkunjung ke sana. Bangunan yang dianggap unik serta berusia beratus tahun lamanya banyak didapati di Pulau Pinang. Ini kerana Pulau Pinang dahulunya merupakan sebuah negeri yang maju yang menjadi pusat perdagangan dan perniagaan yang terkemuka dan ramai peniaga berkunjung dan menetap di sana. Oleh itu, tidak hairanlah sekiranya bangunan-bangunan di Pulau Pinang mempunyai seni bina yang unik yang mempunyai pengaruh kesenian dari negara luar. Maka dalam keadaan ini, Wakaf Masjid Kapitan Keling juga tidak terkecuali daripada menerima seni bina yang unik yang menghiasi bangunan-bangunan di sekitarnya.

Dalam keadaan ini, berlaku pertembungan di antara kepentingan menjaga warisan bersejarah dengan kepentingan menjaga kemaslahatan masyarakat Islam iaitu dengan memaksimumkan penggunaan tanah Wakaf. Islam pada dasarnya tidak menolak sebarang usaha untuk memelihara dan memulihara bangunan seni bina bahkan Islam

mengharuskan perasaan cinta kepada kesenian dan keindahan. Allah juga sentiasa menyeru manusia supaya memerhati keindahan yang terdapat dalam alam ini. Allah berfirman di dalam al-Quran :

(( وَالْأَرْضُ مَدَّنَا وَالْقِنَا فِيهَا رُوْسٌ وَأَنْبَتَنَا فِيهَا مِنْ كُلِّ زَوْجٍ

(( بِحِجَّ ))

( سورة ق : 7 )

Maksudnya :

*“Dan Kami hamparkan bumi itu dan Kami letakkan padanya gunung-gunung yang kukuh dan Kami tumbuhkan padanya pelbagai tanaman yang indah dipandang mata “*

*( Surah Qaaf : 7 )*

Berdasarkan ayat di atas, jelas menunjukkan bahawa Islam tidak menolak kesenian. Al-Quran sendiri menerima kesenian yang dihasilkan oleh manusia dan kesenian juga merupakan salah satu fitrah manusia semulajadi anugerah Allah kepada manusia. Penjagaan dan pengekalan warisan bersejarah juga diiktiraf oleh 'uruf yang merupakan salah satu daripada sumber hukum.

Manakala dalam penggunaan tanah wakaf pula, pihak yang mentadbir perlu menguruskan tanah wakaf dengan bijaksana. Dengan

perkataan lain, tanah wakaf perlu digunakan semaksimum mungkin agar ianya mendatangkan manfaat kepada masyarakat Islam. Dalam konteks Wakaf Masjid Kapitan Keling, kebanyakkan harta tanah wakaf adalah terdiri daripada bangunan-bangunan sama ada premis perniagaan atau pun premis kediaman. Berdasarkan pemerhatian penulis, tidak ada tanah kosong yang terdapat di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Ini bermaksud sekiranya pembangunan hendak dilaksanakan, maka bangunan sedia ada perlu dirobohkan. Sekiranya perobohan tersebut dilakukan, sudah pasti ianya akan mendatangkan banyak manfaat kepada masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang. Sebagai contoh, bangunan unit kediaman yang sebelum ini mempunyai 8 unit sekiranya dirobohkan maka ianya boleh dibina sebanyak 40-50 unit kediaman. Keadaan ini pastinya dapat membantu masyarakat Islam untuk mendiami Bandar Georgetown yang kadar sewanya terlalu tinggi. Secara tidak langsung ianya dapat meningkatkan bilangan masyarakat Islam yang kian terpencil.

Jika dilihat dua keadaan ini keduanya mempunyai *maslahah* dan kepentingan tersendiri. Namun persoalannya di sini, yang mana satu yang lebih memberi manfaat kepada masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang. Jika dilihat dari sudut ini, maka sudah pasti pembangunan tanah wakaf lebih bermanfaat dan berfaedah. Ini kerana menjaga kemaslahatan masyarakat Islam lebih utama daripada menjaga

kepentingan bangunan warisan. Ini berdasarkan kaedah Qawaид al-Fiqhiyyah :<sup>145</sup>

(( تصرف الامام على الرعية منوط بالصلاحة ))

Maksudnya : "Pengurusan pemerintah ke atas rakyat berdasarkan kepada maslahah"

Tambahan lagi bilangan masyarakat Islam yang sedikit serta daya saing ekonomi yang tidak seimbang di antara kaum menyebabkan perlu adanya pembangunan yang drastik yang perlu dilakukan bagi memartabatkan dan meninggikan taraf dan ekonomi masyarakat Islam. Wakaf Masjid Kapitan Keling yang terletak di tengah Bandar Georgetown perlu dijadikan model pembangunan terancang dan bersepadu bagi menangani masalah ini.

Di sini, penulis mencadangkan beberapa jalan penyelesaian. Pertamanya, Garis Panduan Pemuliharaan Kawasan Dalaman Georgetown MPPP dan Akta Benda Purba 1976 boleh dikuatkuasakan ke atas bangunan-bangunan yang benar-benar mempunyai nilai warisan

---

<sup>145</sup> Al-Suyūtī, Al-Imām Jalal al-Dīn 'Abdul Raḥmān bin Abū Bakr ( 1998 ), *Al-Asybah wa al-Nazāir*, j. 1, Beirut :Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, hlm. 121.

yang unik dan bersejarah sahaja. Sebagai contoh Masjid Kapitan Keling yang mempunyai seni bina yang unik dan antik, di mana iaanya boleh dijadikan lokasi pelancongan bersejarah yang boleh menghasilkan pendapatan jutaan ringgit sepetimana yang berlaku pada Tokong Ular dan Pagoda yang berjaya menarik ribuan pelancong sama ada dari dalam atau luar negara untuk berkunjung ke sana sebagai destinasi pelancongan bersejarah. Bagi bangunan-bangunan yang dikategorikan dalam Zon Pemuliharaan 2 atau 3, maka pembangunan atau pengubahsuaian secara drastik perlu dibenarkan tanpa mengambilkira ketingggian atau keluasan sesuatu projek. Bagi meraikan garis panduan tersebut, setiap pembangunan perlu mengekalkan struktur asal di bahagian hadapan bangunan manakala struktur binaan dan seni bina bangunan yang hendak dibangunkan perlu menerapkan unsur-unsur kesenian supaya identiti bangunan tersebut sebagai bangunan warisan kekal dan tidak hilang begitu saja.

Namun begitu, sekiranya cadangan tersebut tidak dapat diterima, pilihan terakhir ialah dengan meminda atau menambah peruntukan terhadap Garis Panduan Pemuliharaan Kawasan Dalaman Georgetown MPPP dan Akta Benda Purba 1976 bagi mengecualikan tanah wakaf. Dengan cara ini sahajalah, pembangunan tanah wakaf dapat

dilaksanakan semaksimum mungkin bagi menjaga kemaslahatan masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang.

#### 4.2.2 Pengurusan Akaun

Pengurusan akaun serta hasilan pendapatan daripada Wakaf Masjid Kapitan Keling menimbulkan sedikit isu. Isunya ialah adakah boleh diambil beberapa bahagian daripada hasil Wakaf Masjid Kapitan Keling untuk disalurkan kepada wakaf-wakaf yang lain yang lebih memerlukan untuk tujuan pembangunan. Pemberian tersebut juga bukannya dalam bentuk pinjaman seperti mana yang diamalkan sekarang. Ini kerana Wakaf Masjid Kapitan Keling menerima peruntukan jutaan ringgit untuk pembangunan harta wakaf dan pendapatannya pasti meningkat berkali ganda.

Menurut hukum fiqh, faedah dan manfaat wakaf adalah untuk penerima wakaf. Oleh sebab itu, penerima wakaf boleh menguruskan harta wakaf seperti menyewakan harta tersebut. Hasil yang diterimanya boleh ia ambil daripadanya<sup>146</sup> sama ada berbentuk wang ringgit ataupun sebagainya. Begitu juga dengan pengurus harta wakaf (*al-Mutawalli*) di

---

<sup>146</sup> Al-Nawawī, *op.cit*, hlm. 407.

mana mereka mempunyai tanggungjawab untuk memelihara, mengurus dan mendapatkan hasil atau perolehan seperti menyewakan harta wakaf. Hasil yang diterimanya hendaklah diagihkan kepada mereka yang berhak mengikut kadar yang telah ditetapkan.<sup>147</sup> Tanggungjawab ini dipegang oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ( MAIPP ) selaku pemegang amanah dan pengurus harta wakaf di Pulau Pinang termasuklah Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Oleh sebab itu, segala hasil atau perolehan daripada Wakaf Masjid Kapitan Keling seperti sewa premis perniagaan, kediaman dan tanah diletakkan di bawah akaun Wakaf Masjid Kapitan Keling yang kemudiannya diagihkan kepada mereka yang berhak seperti fakir miskin, masjid, pembaikian bangunan dan sebagainya mengikut kadar yang telah ditetapkan. Namun begitu disebabkan kekurangan dana untuk pembangunan harta tanah wakaf maka geran persekutuan berjumlah jutaan ringgit disalurkan ke Wakaf Masjid Kapitan Keling. Isunya di sini ialah adakah bangunan yang dibina menggunakan dana persekutuan tersebut dianggap bangunan wakaf atau tidak? Ini kerana sekiranya ianya dianggap sebagai bangunan wakaf maka sudah pasti hasil daripadanya boleh dimasukkan ke dalam akaun Wakaf Masjid Kapitan Keling. Sekiranya ianya bukan dianggap bangunan wakaf maka hasil daripadanya

---

<sup>147</sup> *Ibid*, hlm. 411.

tidak dianggap hasilan wakaf yang boleh dimasukkan ke dalam akaun Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Menurut Imam Abū Ḥanīfah, membina rumah atau apa sahaja di atas tanah wakaf maka ianya bergantung kepada dua perkara penting seperti berikut :<sup>148</sup>

(1) Jika sekiranya bangunan itu dibina oleh pengurus wakaf ;

- (i) Jika sekiranya bangunan itu dibina dengan menggunakan wang wakaf, maka bangunan itu dikira wakaf, sekalipun bangunan itu didirikan untuk pengurus itu sendiri atau disebut oleh pengurus tempat pemberian yang hendak diwakafkan.
- (ii) Jika sekiranya bangunan yang diwakafkan itu dibina dengan wang pengurusan itu sendiri untuk tujuan wakaf atau untuk tujuan yang disebut oleh pengurus itu sendiri, maka bangunan itu adalah bangunan wakaf.

---

<sup>148</sup> Ibn ‘Ābidīn, *op.cit.*, hlm. 455.

- (iii) Jika pengurus wakaf itu adalah si pewakaf itu sendiri, di mana dia telah menyatakan tujuan bangunan itu didirikan, maka bangunan itu adalah untuk orang yang dinyatakan oleh pengurus dalam kenyataannya itu.
- (iv) Jika pengurus tanah yang hendak diwakafkan itu, ialah si pewakaf itu sendiri, di mana bangunan yang didirikan di atas tanah yang diwakafkan itu dibina dengan wang sakunya dan ia mengemukakan saksi bahawa bangunan itu dibuat untuk tujuan dirinya sendiri, maka bangunan itu menjadi hak miliknya sendiri.

(2) Jika sekiranya bangunan itu dibina oleh orang lain bukan oleh pengurus wakaf ;

- (i) Jika bangunan itu didirikan dengan izin pengurus wakaf, maka bangunan itu menjadi bangunan wakaf.
- (ii) Jika tidak mendapat keizinan pengurus wakaf, maka ianya berdasarkan tujuan bangunan itu dibuat. Jika didirikan untuk wakaf maka ia menjadi wakaf dan jika untuk dirinya sendiri atau tidak ada tujuan yang khusus

maka orang yang membina bangunan tersebut wajiblah membuat kepastian dengan pengurus, jika pengurus bersetuju menjadikannya wakaf maka bangunan itu dihukum menjadi wakaf dan jika tidak ia bukan bangunan wakaf. Oleh itu, terserahlah kepada mereka untuk menentukan ganti rugi dan kadar sewa tapak bangunan itu didirikan.

Dana persekutuan yang diberi oleh kerajaan kepada pihak Majlis bertujuan untuk pembangunan wakaf. Maka berdasarkan pandangan Imam Abū Ḥanīfah seperti di atas, bangunan tersebut dianggap sebagai bangunan wakaf. Oleh sebab itu, segala hasil sewa daripada bangunan yang dibina itu hendaklah dimasukkan ke dalam akaun Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Berdasarkan kajian, penulis mendapati status Wakaf Masjid Kapitan Keling masih kabur sama ada ianya wakaf am atau wakaf khas. Persoalan ini perlu dipastikan dahulu kerana implikasinya adalah berbeza. Sekiranya ianya merupakan wakaf khas maka hasil tersebut tidak boleh diagihkan kepada wakaf-wakaf. Apa yang boleh dilakukan ialah dengan memberi pinjaman kepada wakaf-wakaf yang memerlukannya walaupun hasilan tersebut datang daripada pembangunan yang menggunakan dana

persekutuan. Tetapi sekiranya ianya merupakan wakaf am, maka boleh diambil peratusan tertentu untuk diberi kepada wakaf-wakaf lain yang memerlukannya.

#### **4.2.3 Mengemaskini pengurusan dan pentadbiran supaya menjadi lebih efektif**

Dari aspek pentadbiran, pihak Majlis masih menghadapi masalah kekurangan kakitangan yang berpengalaman. Bagi mengatasi masalah ini, kakitangan yang terlibat dalam pentadbiran harta wakaf hendaklah ditambah bilangannya dengan menitikberat kepakar dan profesional dan akauntabiliti mereka supaya pentadbiran, pengurusan, perancangan dan pembangunan harta wakaf dapat dilakukan dengan sebaik-baiknya. Pihak Majlis juga hendaklah berusaha agar jawatan yang disandang oleh pegawai-pegawai sekarang dijadikan jawatan tetap agar tidak ada lagi pegawai yang merasa sangsi tentang kedudukan mereka sekarang dan ini akan meningkatkan mutu perkhidmatannya.

Selain itu, bagi menambahkan lagi pengetahuan mereka dalam bidang pengurusan harta wakaf dan perkara-perkara yang berkaitan dengannya maka pelbagai seminar, kursus dan konvensyen harus

diadakan dari semasa ke semasa. Ini berikutan hal-hal yang berkaitan dengan wakaf menjadi lebih mencabar dan kompetited yang memerlukan pendekatan semasa mengikut lunas-lunas syara'. Sekiranya mereka ini tidak didedahkan dengan pendekatan semasa sudah pasti harta wakaf menjadi statik dan tidak berkembang. Ini sudah pasti menyalahi konsep wakaf yang mengkehendaki harta wakaf diuruskan dengan bijaksana supaya harta tersebut subur dan berkembang.

#### **4.2.4 Penubuhan Penguatkuasa**

Pihak Majlis disarankan menujuhkan sebuah unit penguatkuasaan. Ini memandangkan kebanyakkan tanah wakaf Masjid Kapitan Keling yang ada sekarang disewa kepada mereka yang berkelayakkan. Namun begitu terdapat di kalangan penyewa yang tidak menjelaskan sewa, begitu juga dengan pencabulan ke atas tanah-tanah wakaf, pengingkaran penyewa terhadap kandungan kontrak sewa dan sebagainya telah menimbulkan berbagai-bagai insiden yang boleh mencemarkan nama baik MAINPP.

Untuk mengatasi masalah ini supaya tidak bertambah buruk dari semasa ke semasa, maka perlulah ditubuhkan unit penguatkuasaan. Unit ini boleh diletakkan di bahagian wakaf atau satu entiti yang berasingan

dalam organisasi MAINPP di mana bahagian ini diberi bidang kuasa melalui peruntukan perundangan atau mengikut perundangan yang sedia ada. Ianya hanya berfungsi dan tertumpu kepada harta wakaf sahaja. Unit ini berfungsi bagi memastikan peraturan-peraturan Majlis terhadap penyewa dipatuhi sepenuhnya. Ketegasan seperti ini amat diperlukan dalam melicinkan sistem pentadbiran dan pengurusan harta wakaf.

#### **4.2.5 Kefahaman Masyarakat**

Masyarakat awam, penyewa dan penghuni tanah wakaf khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling perlu diberi penjelasan yang menyeluruh tentang tujuan tanah dan harta yang diwakafkan. Hasil pengamatan menunjukkan tahap kesedaran tentang tujuan wakaf dan penggunaannya di kalangan penyewa yang mendiami tanah wakaf dan masyarakat awam adalah rendah. Ada penduduk yang memahami hakikat dan hak kependudukan mereka tetapi tidak bersedia untuk mengorbankan keselesaan yang mereka nikmati selama ini walaupun untuk tujuan membangunkan harta orang Islam dan faedah umat Islam. Apabila kesedaran ini dapat dipupuk maka segala penyalahgunaan harta wakaf dapat dielakkan.

Selain itu kefahaman masyarakat tentang konsep wakaf serta kepentingannya dalam membangunkan sosio-ekonomi masyarakat hendaklah dipertingkatkan supaya lebih ramai masyarakat akan melakukan amalan wakaf ini dan seterusnya dapat membantu membangunkan masyarakat Islam khususnya. Ceramah-ceramah kesedaran hendaklah diadakan terutamanya kepada golongan berada, kempen-kempen berkenaan wakaf, pengedaran risalah wakaf dan lain-lain usaha lagi bagi menimbulkan kesedaran mewakafkan harta di kalangan masyarakat Islam.

Selain daripada menimbulkan kesedaran melakukan wakaf, tuntutan waris ke atas harta yang telah diwakafkan juga dapat dihindari. Dengan itu, pihak Majlis dapat menjimatkan kos perbelanjaan guaman.

Majlis juga hendaklah berusaha memohon pengecualian cukai pendapatan terhadap orang perseorangan atau badan tertentu yang mewakafkan harta kepada Majlis. Usaha ini dilihat akan dapat menggalakkan lagi amalan perwakafan di kalangan masyarakat. Mengikut peruntukan seksyen 44 ( 6 ) Akta Cukai Pendapatan 1976 ( Akta 53 ), sumbangan yang diberikan oleh orang perseorangan atau syarikat bagi tujuan untuk pembinaan rumah-rumah ibadat seperti masjid dan surau adalah dikecualikan daripada cukai pendapatan. Seksyen berkenaan juga

mengecualikan cukai ke atas penyumbang-penyumbang yang memberi sumbangan untuk pembinaan sekolah dan sebagainya.<sup>149</sup> Di sini menunjukkan bahawa sumbangan terhadap Majlis boleh menyebabkan seseorang itu berhak untuk mendapatkan pengecualian daripada cukai. Inilah yang perlu diperjuangkan oleh pihak Majlis.

#### **4.2.6 Mengemaskini undang-undang**

Undang-undang mengenai wakaf mengandungi 3 prinsip asas iaitu :<sup>150</sup>

1. Harta wakaf tidak boleh dijual;
2. Harta wakaf tidak boleh diberi kepada orang lain;
3. Harta wakaf tidak boleh diwarisi.

Prinsip ini diambil daripada kisah sebuah hadith yang diriwayatkan oleh Ibn Umar yang menjelaskan bagaimana Saidina Umar ibn al-Khattab telah pergi berjumpa dengan Rasulullah s.a.w. untuk bertanyakan pendapat baginda tentang sebidang tanah yang telah diperolehnya ketika pembahagian harta di Khaybar.

<sup>149</sup> Akta Cukai Pendapatan 1976 (Seksyen 44 (6) ( Akta 53 )).

<sup>150</sup> Siti Mashitoh Mahamood, "Perundangan Wakaf Dan Isu-Isu Berbangkit" ( Kertas Kerja dalam Konvensyen Wakaf Kebangsaan, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri di Hotel Legend Kuala Lumpur, 12-14 September 2006), hlm. 5.

Saidina Umar al- Khattab berhasrat untuk menyedekahkan harta berkenaan ke jalan Allah S.W.T. Rasulullah s.a.w telah memberikan pendapatnya dengan bersabda “ Kalau engkau setuju, tahanlah segala harta berkenaan dan sedekahkanlah manfaat ( hasilnya ) untuk tujuan kebijakan”. Maka Umar pun bersetuju lalu mensedekahkan hasilnya kepada fakir miskin, sanak saudaranya, untuk membebaskan hamba, kepada mereka yang bermusafir, para tetamu dan ke jalan Allah dengan syarat harta berkenaan tidak boleh dijual, diberikan kepada orang lain dan diwarisi.<sup>151</sup>

Berdasarkan perundangan yang sedia ada, mana-mana tanah wakaf yang hendak dibangunkan menggunakan pinjaman bank hendaklah dicagarkan kepada pihak bank. Ia sudah pasti membuka ruang kepada hartanah wakaf untuk ditukarmilik sekiranya pihak Majlis tidak dapat membayar pinjaman tersebut. Hal sebegini pastinya menyalahi hukum wakaf seperti yang disebut di atas. Oleh sebab itu, pindaan perlu dilakukan terhadap peruntukan tersebut dengan mengambil kira pelbagai inisiatif lain sekiranya pihak Majlis tidak dapat menjelaskan pinjaman tersebut.

---

<sup>151</sup> Al-Bukhārī, *op.cit.*, hlm. 131.

Selain itu, pengambilan tanah wakaf untuk dijadikan rizab jalan harus ditangani segera oleh pihak Majlis. Terdapat dua cadangan di sini. Pertama, pindaan perlu dilakukan terhadap peraturan tersebut dengan mengecualikan tanah-tanah wakaf. Dalam keadaan ini pihak Majlis perlu bertindak tegas dalam memastikan tariah-tanah tersebut kekal sebagai tanah wakaf seperti mana yang dilakukan oleh pihak Majlis dalam menangani pengambilan tanah oleh MPPP sebagai rizab jalan di bangunan UMNO yang didirikan di atas tanah wakaf.<sup>152</sup> Jalan-jalan, longkang dan sebagainya hendaklah kekal sebagai tanah wakaf manakala dari segi pengurusan untuk menyelenggara dan membaiki diletakkan di bawah tanggungjawab Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP).

Cadangan kedua ialah sekiranya pihak MPPP bertegas untuk mengambil tanah wakaf tersebut sebagai rizab jalan, maka ianya perlu diberi pampasan yang setimpal mengikut harga pasaran (*istibdāl*). Pampasan tersebut boleh digunakan untuk membeli tanah yang sesuai sebagai gantian tanah yang telah diambil. Dengan cara ini, pengekalan tanah wakaf dapat dipertahankan serta manfaatnya juga dapat dikekalkan. Jawatankuasa Syariah Negeri Pulau Pinang pernah membincangkan hal tersebut iaitu pada Julai 1986. Dalam mesyuarat tersebut, jawatankuasa membenarkan penyerahan tanah wakaf kepada MPPP bagi tujuan pembesaran jalan atas alasan kepentingan umum.

<sup>152</sup> Hassan Ahmad, Mufti Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Temubual pada 26 Mac 2006.

Bayaran ganti rugi tersebut tidak boleh dibelanjakan oleh Majlis selain daripada membeli tanah sebagai ganti tanah yang telah diserahkan kepada pihak MPPP.<sup>153</sup>

Dalam hal ini (*istibdāl*), walaupun sesuatu wakaf yang dibuat tidak boleh dilibatkan dalam sebarang bentuk transaksi atau pindahmilik serta tidak boleh dilupuskan kepada tujuan-tujuan lain malah sebarang modifikasi dan pengubahan wakaf dan bentuk aplikasinya dianggap bertentangan dengan prinsip undang-undangnya<sup>154</sup> namun, meneliti kepada senario yang berlaku di negara ini di era kontemporari, prinsip dan dasar ini tidak boleh dikekalkan secara sepenuhnya. Realiti dan fenomena pengambilan tanah wakaf oleh pihak kerajaan, ketidaksesuaian tanah dengan pembangunan wakaf (seperti tanah berpaya) serta persekitaran komuniti yang menjadi pembangunan wakaf tidak dapat dimanfaat secara optimum sebagaimana yang dihasratkan oleh *wāqif* dan sebagainya memerlukan aplikasi *istibdāl* dijalankan. Ini bagi memastikan wakaf tersebut dapat dimanfaatkan sebaik mungkin.

<sup>153</sup> ( t.t. ), *Fatwa-Fatwa yang telah Dikeluarkan daripada tahun 1961-1989*, Jabatan Hal Ehwal Ugama Islam Pulau Pinang, hlm. 155.

<sup>154</sup> Siti Mashitoh Mahamood, *op.cit.*, hlm. 17.

#### **4.2.7 Pembangunan yang komprehensif**

Pembangunan harta wakaf di Pulau Pinang khasnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling memerlukan sumber dana kewangan yang besar dan tinggi jumlahnya. Memandangkan Wakaf Masjid Kapitan keling berada di tengah bandar Georgetown maka pembangunan yang hendak dijalankan pasti menelan berpuluhan juta ringgit. Apatah lagi wakaf tersebut hanya dipenuhi oleh bangunan-bangunan yang padat.

Oleh sebab itu pihak Majlis perlu mencari dana bagi membangunkan harta tanah wakaf tersebut. Ia boleh dilakukan dengan pelbagai cara, antaranya ialah :

##### **1. Wakaf Wang Tunai**

Seiring dengan peredaran masa, amalan mewakafkan harta masih tetap berterusan namun tidak terbatas dalam mewakafkan tanah semata-mata untuk masjid atau tapak perkuburan. Terdapat pelbagai jenis wakaf dalam sejarah perwakafan Islam antaranya wakaf tanah, tapak masjid, telaga air, bangunan rumah, wang, peralatan perang serta kuda perang dan sebagainya.<sup>155</sup> Dalam keadaan semasa, terdapat pelbagai potensi

---

<sup>155</sup> Osman Sabran ( 2002 ), *Pengurusan Harta Wakaf*, Johor : Universiti Teknologi Malaysia, hlm.18.

wakaf yang mampu memberikan manfaat untuk umat Islam yang boleh dilaksanakan. Wakaf wang tunai misalnya, merupakan satu inisiatif yang paling berkesan dalam memproduktifkan lagi perkembangan wakaf khususnya di Pulau Pinang. Cadangan perlaksanaan wakaf wang tunai ini banyak diutarakan oleh penyelidik semasa.<sup>156</sup> Ia boleh dilakukan dengan mewakafkan sejumlah wang ringgit bagi tujuan membeli tanah wakaf, membina bangunan dan sebagainya. Wang ringgit apabila diwakafkan akan memudahkan pengurusan dan kegunaannya boleh dipelbagaikan, namun mestilah dalam batasan niat atau tujuan wang itu diwakafkan.<sup>157</sup>

Amalan mewakafkan wang tunai telah diamalkan dalam sejarah Islam sejak abad ke-2 Hijrah. Diriwayatkan oleh Iman Bukhārī bahawa Iman Al-Zuhri (wafat 124 Hijrah) menganjurkan wakaf dinar atau dirham untuk pembangunan dakwah sosial dan pendidikan umat. Caranya adalah dengan menjadikan wang tersebutkan sebagai modal dan menyalurkan keuntungannya sebagai wakaf.<sup>158</sup> Perwakafan ini juga berdasarkan hadith yang diriwayatkan oleh Abū Daud dan al-Nasā'i yang telah menceritakan

<sup>156</sup> Ahmad Zaki Abdul Latif dan Norhayati Hassan ( 2005 ), “Potensi Wakaf dalam Menjana Kemajuan Umat Islam”, dalam Abdul Halim Ramli dan Ahmad Che Yaacob (ed.), *Islam Hadhari : Pengukuhan Institusi Baitulmal dan Wakaf di Malaysia*, Shah Alam : Universiti Teknologi MARA ( UiTM ), hlm. 101.

<sup>157</sup> *Ibid*, hlm. 101.

<sup>158</sup> *Ibid*.

seorang lelaki telah bertanya kepada Rasullullah s.a.w., ke mana hendak diwakafkan wangnya seperti dalam cerita berikut :<sup>159</sup>

(قال للنبي صلى الله عليه وسلم : عندي دينار . فقال : تصدق به على نفسك )

Maksudnya :

Telah berkata seorang lelaki kepada Nabi s.a.w. : Aku ada wang dinar. Maka sabda Rasullullah s.a.w. : Engkau sedekahkan (mewakafkan) wang dinar kamu itu ke atas dirimu.

Hadith di atas merupakan dalil bahawa mewakafkan wang diharuskan dalam Islam. Wang tersebut dalam konteks Wakaf Masjid Kapitan Keling boleh digunakan untuk membuat pelbagai projek sama ada perumahan, perniagaan, perkilangan dan sebagainya yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Islam di Pulau Pinang.

Selain itu, wang tunai juga boleh ditukar dan dibuat dalam bentuk saham wakaf. Saham wakaf juga merupakan salah satu pendekatan yang efektif bagi menjana pembangunan wakaf di Pulau Pinang.

---

<sup>159</sup> Al-Muṭī'ī, Muḥammad Najīb ( t.t. ), *Kitab al-Majmū'*, j. 14, Jeddah : Maktabah al-Irsyād, hlm. 220.

Keberkesanannya terbukti dan mudah kerana ia dapat melibatkan segenap lapisan masyarakat dan setiap orang Islam mampu untuk menyumbang wang ringgit ke dalam dana saham wakaf. Saham wakaf ini menepati konsep asal wakaf dan mengikut lunas dan prinsip wakaf kerana Islam membenarkan wakaf wang tunai seperti mana yang telah disebutkan di atas. Bezanya dengan wakaf wang tunai ialah, orang ramai akan membeli unit-unit saham dan mewakafkan sijil-sijil saham tersebut yang kemudiannya akan dimasukkan ke dalam satu tabung yang khusus.<sup>160</sup> Saham tersebut akan ditukarkan dengan harta kekal seperti tanah, bangunan dan sebagainya.

Dana wakaf yang diperkenalkan di Pulau Pinang pada tahun 2002 merupakan satu skim yang menggalakkan orang ramai menyumbangkan sedekah jariah (wakaf) untuk selama-lamanya kerana Allah SWT pada nilai minimum RM5.00 dengan tujuan demi kepentingan dan kebajikan umat Islam.<sup>161</sup> Skim Dana Wakaf ini memudahkan umat Islam untuk mewakafkan harta. Sumbangan yang dikumpulkan ke dalam tabung

<sup>160</sup> Ahmad Zaki Abdul Latif, Abdul Halim Ramli dan Norhayati Hassan ( 2005 ), "Sumbangan Saham Wakaf Terhadap Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia", dalam Abdul Halim Ramli dan Ahmad Che Yaacob (ed.), *Islam Hadhari : Pengukuhan Institusi Baitulmal dan Wakaf di Malaysia*, Shah Alam : Universiti Teknologi MARA (UiTM ), hlm. 110.

<sup>161</sup> " Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ".

wakaf akan ditukarkan kepada harta kekal yang dinamakan sebagai *Badal* atau ganti wang. Penukaran ini dibuat dalam bentuk :<sup>162</sup>

- Pembangunan harta tanah
- Pembangunan tanah wakaf yang sedia ada
- Pembinaan bangunan pejabat,kedai,sekolah
- Pembangunan perladangan, ternakan dan perkilangan

Harta wakaf yang dibuat dalam bentuk ini dinamakan *Wakaf Musytarak* atau *Wakaf Berkelompok*.<sup>163</sup> Dana wakaf ini boleh digunakan dalam membangunkan harta tanah wakaf khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling.

Selain daripada itu, pelbagai cara boleh dilakukan oleh pihak Majlis bagi menjana pembangunan tanah wakaf khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Antaranya menggunakan pendekatan kewangan Islam seperti *Murabahah*, *Istisna'*, *Ijarah*, *Mudharabah* dan sebagainya. Contohnya melalui kontrak dalam bentuk *Murabahah*, pihak Majlis selaku *nazir* wakaf bertindak sebagai pengusaha yang menguruskan proses-proses pelaburan, membeli peralatan dan kelengkapan yang perlu melalui

<sup>162</sup> *Ibid.*

<sup>163</sup> *Ibid.*

kontrak *Murabahah*, sementara pihak bank pula menyediakan sumber pembiayaan. Pihak Majlis akan menjadi peminjam kepada institusi bank dan hutang ini akan dibayar melalui pembangunan harta wakaf yang telah dilakukan.<sup>164</sup>

---

<sup>164</sup> Monzer Kahf ( 1998 ), "Financing The Development of Awqaf Property" (Seminar On Development of Awqaf, IRTI Kuala Lumpur, March 2-4, 1998), hlm. 5.

# **BAB LIMA**

# **KESIMPULAN**

## BAB 5

### KESIMPULAN

#### 5.1 Kesimpulan

Wakaf memainkan peranan yang penting dalam membangunkan modal insan yang berjaya di dunia maupun di akhirat. Ini kerana dengan mewakafkan harta benda untuk kepentingan umum, ianya dapat mendidik jiwa agar menjadi seorang yang berjaya mengikis sifat mementingkan diri, menanam sifat bertimbang rasa dan memperteguhkan persaudaraan sesama Islam.

Wakaf juga berperanan penting dari segi ekonomi, pendidikan dan pembangunan fizikal umat Islam. Ini kerana ianya merupakan salah satu cara yang dianjurkan oleh Islam dalam menyokong konsep *takaful* dan memperkuatkan penghayatan persaudaraan sesama muslim.

Di sini dapat dilihat betapa besarnya sumbangan wakaf kepada pembangunan ekonomi Islam. Institusi ini juga mampu menampung sebahagian daripada beban negara di samping meneruskan dan menyempurnakan amalan jariah masyarakat yang berkekalan.

Di Malaysia, institusi wakaf semakin dilupakan malah asset waqaf juga tidak memberi manfaat sepenuhnya kepada masyarakat Islam khususnya. Apa yang nyata, masyarakat sendiri tidak faham mengenai konsep sebenar waqaf serta kepentingannya kepada Islam dan masyarakat. Ini dapat dilihat berdasarkan harta-harta wakaf yang ada sekarang kebanyakannya terdiri daripada harta-harta wakaf yang diwakafkan oleh generasi terdahulu. Pulau Pinang misalnya, mempunyai seluas 952 ekar tanah wakaf yang mana lebih separuh daripadanya merupakan hartanah wakaf yang diwakafkan oleh generasi terdahulu.

Di Pulau Pinang, Wakaf Masjid Kapitan Keling merupakan antara wakaf yang tertua dan terbesar di Bandar Georgetown. Ianya merupakan hartanah wakaf yang diwakafkan oleh masyarakat terdahulu iaitu semasa zaman penjajahan Inggeris. Berdasarkan saiz berskala 18 ekar, wakaf ini menjadi tumpuan masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang.

Wakaf Masjid Kapitan Keling terletak di tengah Bandar Georgetown. Pembangunan yang pesat di Bandar Georgetown menjadikannya antara hartanah yang bernilai tinggi. Tambahan pula ia terletak berhampiran dengan pusat pentadbiran kerajaan, pelancongan dan perniagaan. Justeru itu, segala pembangunan sekitarnya akan

memberi kesan terhadap Wakaf Masjid Kapitan Keling sama ada dari aspek ekonomi maupun sosial.

Jika dilihat dari aspek ekonomi, tumpuan utama masyarakat di Bandar Georgetown khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling ialah perniagaan. Berdasarkan pemerhatian penulis, boleh dikatakan hampir 70% bangunan di Wakaf Masjid Kapitan Keling menjalankan aktiviti perniagaan di mana semuanya terdiri daripada masyarakat Islam. Persaingan perniagaan amat sengit dan didominasi oleh kaum Cina yang bermiaga di sekitarnya. Hal ini menjadikan masyarakat Islam yang bermiaga menghadapi kesukaran untuk meraih keuntungan dan ada sesetengah daripadanya terpaksa “gulung tikar”.

Jika dilihat pula dari aspek sosial, hubungan di antara masyarakat Islam amat erat. Masjid Kapitan Keling menjadi lambang perpaduan masyarakat di Wakaf Masjid Kapitan Keling. Di samping itu juga, penubuhan pelbagai pertubuhan menjadi salah satu faktor yang mengeratkan tali siraturrahim di kalangan masyarakat Islam yang pelbagai keturunan.

Apa yang menjadikan Wakaf Masjid Kapitan Keling sebagai unik ialah kebanyakan bangunannya mempunyai nilai warisan sejarah. Ini

kerana bangunan-bangunan tersebut dibina sejak zaman penjajahan Inggeris iaitu pada tahun 1800. Bangunan-bangunan tersebut kekal sehingga kini tanpa mengalami sebarang perubahan yang drastik terutamanya Masjid Kapitan Keling.

Selari dengan arus pembangunan, Wakaf Masjid Kapitan Keling perlu dibangunkan secara optima bagi memberi manfaat kepada masyarakat Islam khususnya di Pulau Pinang. Berdasarkan kajian dan pemerhatian penulis, pembangunan Wakaf Masjid Kapitan Keling masih belum diterokai sepenuhnya. Ini berdasarkan keadaan fizikal bangunan yang berskala kecil yang tidak mampu untuk menambahkan bilangan peniaga dan masyarakat Islam di Bandar Georgetown yang majoritinya masyarakat Cina.

Namun demikian, dalam usaha Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang ( MAINPP ) selaku pengurus harta wakaf untuk membangunangkan harta wakaf khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling, persoalan yang sering berlegar ialah penyelesaian ke atas permasalahan yang sering melanda pembangunan harta wakaf sejak sekian lamanya. Namun persoalan ini masih belum terjawab, malah langkah-langkah yang diambil oleh pihak Majlis juga masih kabur.

Selain daripada itu, banyak isu yang timbul memerlukan tindakan yang sewajarnya daripada pihak Majlis dan pihak-pihak yang tertentu termasuklah Majlis Perbandaran Pulau Pinang ( MPPP ) dan kerajaan pusat. Isu yang paling ketara ialah kegagalan membangunkan bangunan sedia ada di Wakaf Masjid Kapitan Keling disebabkan kawasan tersebut dikategorikan di bawah kawasan bersejarah atau warisan yang mempunyai syarat-syarat yang ketat untuk dibangunankannya. Hal yang sedemikian harus ditangani segera oleh semua pihak demi kebaikan masyarakat Islam di Pulau Pinang dan demi memenuhi tuntutan wakaf yang sebenarnya. Kelewatan terhadap penyelesaian terhadap masalah ini menyebabkan segala perancangan bagi membangunkan hartanah wakaf di Wakaf Masjid Kapitan Keling terbantut dan tergendala. Ini pastinya akan merugikan masyarakat Islam dan menjatuhkan martabat institusi wakaf khususnya di Pulau Pinang.

Banyak masalah dan isu-isu lain yang perlu diambil perhatian oleh pihak Majlis sama ada masalah tersebut kecil ataupun besar. Masalah lain seperti masalah undang-undang, pentadbiran dan pengurusan, pengurusan akaun, penyewa, kekurangan dana dan sebagainya perlu ditangani segera. Perkara tersebut akan menampakkan kelemahan pihak-pihak tertentu dalam mentadbir harta wakaf di Pulau Pinang.

Justeru itu, pembangunan tanah wakaf di Pulau Pinang khususnya di Wakaf Masjid Kapitan Keling dilihat terbelakang berbanding dengan negeri-negeri lain. Namun begitu, ianya tidak boleh dijadikan alasan untuk membantutkan pembangunan harta tanah wakaf. Ini bagi memastikan matlamat wakaf tercapai dan dapat mernanfaatkan orang ramai.

Berdasarkan kepada masalah yang wujud di Pulau Pinang, penulis mendapati antara sebab permasalahan ini timbul adalah berpunca daripada kelemahan pengurusan dan pentadbiran MAINPP dan juga ketidakfahaman masyarakat Islam mengenai konsep wakaf. Berikut itu segala pembangunan yang dirancang menghadapi kesukaran untuk dilaksanakan hasil daripada kelemahan ini. Keadaan ini dapat dilihat apabila mesyuarat ad-hoc Garis Panduan Pemuliharaan Kawasan Dalaman Georgetown dan Draf Rancangan Struktur ( Pengubahan ) Majlis Perbandaran Pulau Pinang yang bermesyuarat sebanyak 25 kali dihadiri dari pelbagai pertubuhan. Mesyuarat ini penting untuk merancang pembangunan terhadap kawasan yang dikategorikan di bawah kawasan warisan dan bersejarah. Mesyuarat ini hanya dihadiri sebanyak 3 kali sahaja oleh pegawai dari MAINPP, itupun pada penghujung mesyuarat. Sebab itulah kita lihat pembangunan yang dilakukan terhadap bangunan-bangunan, tempat sembahyang orang bukan Islam dan premis perniagaan oleh pertubuhan lain boleh dilakukan walaupun dengan

merobohkan bangunan asal. Keadaan ini berbeza sekali dengan MAINPP yang terpaksa mengekalkan sebahagian besar bangunan dan infrastruktur asal dan menghadkan ketinggian bangunan. Hal sedemikian jelas merugikan MAINPP dan masyarakat Islam di Pulau Pinang khususnya bagi meningkatkan ekonomi dan bilangan orang Islam. Kesemuanya ini memberi kesan yang negatif terhadap pentadbiran MAINPP dan menzahirkan kelemahan pihak Majlis dan masyarakat Islam khususnya.

Walau bagaimanapun, pihak Majlis tidak boleh dipersalahkan seratus peratus. Ini memandangkan kuasa yang diperuntukkan amat terbatas. Pihak majilis hanya menjalankan tugas mengikut bidang kuasa yang telah ditetapkan. Terdapat juga sesetengah peruntukan undang-undang mengatasi bidang kuasa MAINPP seperti mana yang telah dibincangkan sebelum ini. Penyelarasannya undang-undang perlu dilakukan segera bagi mewujudkan undang-undang yang mesra dengan perundangan wakaf.

Selain itu, pemahaman terhadap keperluan sebenar tanah wakaf menurut hukum syarak dalam undang-undang Islam adalah amat penting supaya pembangunan serta pemajuan yang dilaksanakan adalah menurut keperluan Islam dan pada masa yang sama juga cuba menyesuaikan menurut garis panduan pemuliharaan yang digunakan kini. Dalam

keadaan sedemikian, maka syarat serta keperluan dari segi agama merupakan keutamaan yang lebih penting. Pihak Majlis juga perlu mengadaptasi undang-undang yang sedia ada dengan menjadikannya sebagai cabaran dan bukannya halangan bagi menjalankan sesuatu projek pembangunan.

Pihak Majlis juga perlu memastikan setiap projek pembangunan yang hendak dijalankan di Wakaf Masjid Kapitan Keling berkemampuan untuk menjana pendapatan. Ini kerana hasil daripadanya digunakan oleh pemegang amanah iaitu pihak Majlis untuk beberapa tujuan. Antaranya untuk menampung kos penyelenggaraan yang terpaksa ditanggung oleh pihak Majlis sebagai pemegang amanah serta faedahnya dapat disalurkan kepada lebih ramai umat Islam yang lain melalui projek dan program yang diaturkan oleh MAINPP sama ada program pembangunan, pendidikan dan sebagainya. Selain itu, hasilnya juga digunakan untuk faedah penerima wakaf mengikut ketetapan yang telah ditentukan. Sehubungan dengan itu, setiap projek dan cadangan pembangunan di Wakaf Masjid Kapitan Keling perlu didahului dengan kajian yang secukupnya bagi memastikan ianya tidak mengalami kerugian atau memperolehi pendapatan yang minima. Projek pembangunan di situ juga perlu mengambil kira aspek tanggungjawab sosial. Penduduk atau penyewa sedia ada perlu diberi keutamaan dalam penyertaan projek pembangunan

yang melibatkan kawasan kediaman dan premis perniagaan mereka. Maklumbalas daripada penduduk yang terlibat perlu diambil kira sebelum perlaksanaan dibuat. Ini bertujuan untuk mendapatkan kerjasama sepenuhnya daripada mereka.

Selain itu, pembangunan juga perlu memastikan penduduk Islam di kawasan bandar menduduki perumahan yang selesa dengan kadar sewa yang berpatutan. Ini kerana penyediaan perumahan yang mampu diduduki oleh orang Islam di kawasan bandar Georgetown amat berkurangan. Wakaf Masjid Kapitan Keling boleh memainkan peranan yang penting dalam meningkatkan bilangan masyarakat Islam di kawasan Bandar dan mewujudkan sebuah ‘enkaaf Melayu’ yang mempunyai segala kemudahan serta contoh kawasan wakaf yang serba moden yang mampu menjana pendapatan yang tinggi di samping menyediakan prasarana yang mesra rakyat. Inilah strategi “serampang dua mata” yang perlu diberi perhatian oleh pihak Majlis. Hasrat ini memerlukan kerjasama erat terutama kerajaan negeri dan kerajaan pusat di samping pengurusan ala korporat yang diurus secara profesional dan moden, sesuai dengan perubahan masa dan zaman.

Usaha MAINPP dalam membangunkan harta-harta wakaf tidak boleh diperkecilkkan. Dengan peruntukkan khas dalam RMK ke-9

sebanyak RM13.3 juta khusus bagi pembangunan Wakaf Masjid Kapitan Keling, ia boleh menjadi batu loncatan bagi memaju pembangunan seterusnya yang lebih bersifat global. Walaupun menghadapi pelbagai masalah, pihak Majlis tetap berusaha ke arah pembangunan harta wakaf tersebut. Setakat ini kejayaan pihak Majlis dalam pembangunan harta wakaf walaupun sedikit, namun ianya tetap membanggakan. Diharap agar pihak Majlis terus berusaha mengatasi halangan-halangan dan masalah yang membantutkan usaha murni ini.

# BIBLIOGRAFI

## BIBLIOGRAFI

Al-Quran al-Karim

### Rujukan Kitab Bahasa Arab

Abū Zahrah, Muḥammad ( 1959 ), *Muḥādarāt fī al-Waqf*, Qāhirah : Dār al-Fikr al-'Arabi.

Al-'Abbās, Syams al-Dīn Muḥammad bin 'Alī ( 1938 ), *Nihāyah al-Muḥtāj ilā Syarḥ al-Manhāj fī al-Fiqh 'alā Mazhāb al-Imām al-Syāfi'ī*, juzuk 5, Qāhirah : al-Maṭba'ah al-Miṣriyyah wa Maktabatuhā.

Al-Bukhārī, Abū 'Abdullah Muḥammad bin Ismā'il ( t.t. ), *Sahīḥ al-Bukhārī*, jilid 6, Qāhirah : Matbi' al-Syu'bi.

Al-Dardīr, Aḥmad bin Muḥammad bin Aḥmad ( 1974 ), *Al-Syarḥ al-ṣaghīr*, juzuk 4, Qāhirah : Dār al-Ma'ārif.

Al-Jazīrī, 'Abdul Raḥman ( 1963 ), *Kitab al-Fiqh 'Ala al-Mazāhib al-Arba'ah*, jilid 3, Qāhirah : Dār al-Fikr.

Al-Marhiānī, Abū Hasan 'Alī ( 1980 ), *Al-Hidāyah Syarḥ Bidāyah al-Mubtadi*, jilid 3, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

Al-Muṭī'i, Muḥammad Najīb ( t.t. ), *Kitab al-Majmū'*, jilid 14, Jeddah : Maktabah al-Irsyād.

Al-Nawawī, Mahy al-Dīn Abū Zakaria Yaḥya Ibn Syarf ( 2000 ), *Rauḍah al-Tālibīn*, juz. 4, Beirut : Dār al-Kutub al- 'Ilmiyyah.

Al-Ramlī, Syams al-Dīn Muḥammad bin 'Alī al-'Abbās Aḥmad bin Hamzah bin Syīḥāb al-Dīn ( 1967 ), *Nihāyah al-Muḥtāj Ilā Syarḥ Minhāj*, jilid 5, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Halabī.

Al-Sāwī Aḥmad bin Muḥammad ( t.t. ), *Bulāgh al-Salīk Li Aqrāb al-Masālik*, jilid 2, Dabbūr: Muṣṭafā al-Bābī al-Halabī.

Al-Syāfi'i, Abū 'Abdullah Muḥammad bin Idrīs ( 1968 ), *Al-Um*, jilid 3, Qāhirah : Kitab al-Sya'b.

Al-Syarbīnī, Syams al-Dīn Muḥammad bin al-Khatīb al-Syarbīnī ( 2001 ), *Mughnī al-Muḥtāj*, jilid 2, Beirut : Dār al-Fikr.

Al-Suyūtī, al-Imām Jalal al-Dīn 'Abdul Raḥmān bin Abū Bakr ( 1998 ), *Al-Asybah wa al-Nażair*, jilid 1, Beirut : Dār al-Kutub al- 'Ilmiyyah.

Al-Ṭarābulṣī , Burhān al-Dīn Ibrāhīm bin Mūsā bin Abū Bakr ( 1406 M ), *Al-Is'āf fī Aḥkām al-Awqāf*, Mekah : Maktabah al-Ṭālib al-Jāmi'i.

Al-Zuḥaylī, Wahbah ( 1985 ), *Al-Fiqh al-Islāmiy wa Adillatuh*, jilid 8,  
Damsyiq : Dār al-Fikr.

Ibn al-Humām, Kamāl al-Dīn Muḥammad bin 'Abdullah al-Ḥanafī ( 1970 ),  
*Syarh Fath al-Qadīr*, jilid 6, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

Ibn 'Abidīn, Muḥammad Āmīn ( 1966 ), Ḥāshiah Rad al-Mukhtār, jilid 4,  
Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

Ibn Qudāmah ( 1972 ), *Al-Mughnī*, jilid 6, Beirut : Dār al-Kitāb al-'Arābī.

Ibn Taymiyyah, Abū al-'Abbās Taqī al-Dīn Aḥmad bin 'Abd al-Ḥalīm ( t.t. ),  
*Al-Siyāsah al-Syar'yyah*, juzuk 4, Qāhirah : Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī.

Ibn Taymiyyah, Abū al-'Abbās Taqī al-Dīn Aḥmad bin 'Abd al-Ḥalīm  
( 1329 H ), *Al-Fatāwa al-Kubra*, juzuk 4, Qāhirah : Maṭba'ah Kurdistan al-  
'Ilmiyyah.

Majma' ( 1962 ), *al-Mu'jam al-Wasīṭ*, jilid 2, Qāhirah : Maṭba'ah Misr.

Muhammad Farīd Wajdī ( 1971 ), *Dā'irah Ma'ārif al-Qam al-Isyrīn*, jilid 10,  
Beirut : Dār al-Ma'rifah.

## Buku Rujukan Bahasa Melayu dan Bahasa Inggeris

Ahmad Zaki Abdul Latif, Abdul Halim Ramli dan Norhayati Hassan (2005), "Sumbangan Saham Wakaf Terhadap Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia," dalam Abdul Halim Ramli dan Ahmad Che Yaacob (ed.), *Islam Hadhari : Pengukuhan Institusi Baitulmal dan Wakaf di Malaysia*, Shah Alam : Universiti Teknologi MARA (UiTM)

Ahmad Zaki Abdul Latif dan Norhayati Hassan (2005), "Potensi Wakaf dalam Menjana Kemajuan Umat Islam," dalam Abdul Halim Ramli dan Ahmad Che Yaacob (ed.), *Islam Hadhari : Pengukuhan Institusi Baitulmal dan Wakaf di Malaysia*, Shah Alam : Universiti Teknologi MARA (UiTM)

Che Zuina bt. Ismail (2005), "Konsep dan Amalan Wakaf Menurut Islam," dalam Abdul Halim Ramli dan Ahmad Che Yaacob (ed.), *Islam Hadhari : Pengukuhan Institusi Baitulmal dan Wakaf di Malaysia*, Shah Alam : Universiti Teknologi MARA (UiTM)

Kamaruddin Ngah (1992), *Isu Pembangunan Tanah Wakaf*, Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka.

Luqman Abdullah (2005), "The Classical Islamic Law Of Waqf : A Comparative Approach" (Ph.D thesis, University Of Edinburgh, Scotland).

Mohd Ridzuan Awang (1987), *Konsep Undang-Undang Tanah Islam, Pendekatan Perbandingan*, Kuala Lumpur : al-Rahmaniah, 1987.

Mohd. Zain Othman (1982), *Islamic Law With Special Reference To The Institution Of Wakaf*, Kuala Lumpur : Bahagian Hal Ehwal Islam, Jabatan Perdana Menteri.

Osman bin Sabran ( 1991 ), "Wakaf : Konsep dan Pengurusannya, Satu Kajian Kes Di Negeri Selangor" ( Tesis Sarjana, Fakulti Syariah, Akademi Islam Universiti Malaya).

Siti Mashitoh Mahamood ( 2006 ), *Waqf in Malaysia : Legal and Administrative Perspectives*, Kuala Lumpur : Universiti Malaya.

\_\_\_\_\_ ( t.t. ), *Fatwa-Fatwa yang telah Dikeluarkan daripada Tahun 1961-1989*, Pulau Pinang : Jabatan Hal Ehwal Ugama Islam Pulau Pinang.

## Rujukan Jurnal

Mardiana Abd. Rahim, Mazlipah Ibrahim, Mohd Nawawi Mohd Nordin dan lain-lain ( 1999 ), *Sejarah Perlaksanaan Undang-Undang Islam Di Pulau Pinang*, jilid 7, Jurnal Syariah,Bil 1, Bahagian Pengajian Syariah Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya.

## Seminar

Abdul Aziz bin Haji Ahmad ( 1993 ), "Kedudukan Tanah Wakaf di Pulau Pinang, Masalah dan Penyelesaian" (Kertas Kerja Seminar Ke Arah Mewujudkan Bandar Islam dalam Bandaraya pada 18 September 1993).

Kahf, Monzer ( 1998 ), "Financing The Development of Awqaf Property" (Seminar On Development of Awqaf, IRTI Kuala Lumpur, March 2-4, 1998).

Mohd Zain Hj. Othman ( 1989 ), "Konsep Wakaf Menurut Pandangan al-Syāfi'i dan Hubungannya Dengan Amalannya di Malaysia" (Kertas Kerja Seminar Pemikiran Islam, Bahagian Hal Ehwal Islam, Jabatan Perdana Menteri dan Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, 8-9 Oktober 1989).

Siti Mashitoh Mahamood ( 2006 ), "Perundangan Wakaf Dan Isu-Isu Berbangkit" (Kertas Kerja dalam Konvensyen Wakaf Kebangsaan, Jabatan Wakaf , Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri di Hotel Legend Kuala Lumpur, 12-14 September 2006)

## **Temubual**

Hassan Ahmad, Mufti Kerajaan Negeri Pulau Pinang, Pejabat Mufti Pulau Pinang, Komtar.

Fakhruddin Abd. Rahman, Pegawai Bahagian Wakaf, MAINPP, Bangunan UMNO.

Idris Abd. Salam, Pemungut Sewa Bahagian Wakaf, MAINPP, Bangunan UMNO.

Kamaruddin Darus, Pembantu Tadbir Bahagian Wakaf, MAINPP, Bangunan UMNO.

Roslan Ramly, Pegawai Perancang Bandar Majlis Perbandaran Pulau Pinang, Majlis Perbandaran Pulau Pinang Komtar.

### **Artikel Akhbar**

Berita Harian, September 6, 2006 “*Pembangunan Tanah Wakaf Perlu Dikecualikan Daripada Sekatan Pembangunan Kawasan Warisan*”.

Berita Harian, Mac 21, 2007 “*Pulau Pinang, Melaka Bandar Raya Warisan Dunia*”.

Utusan Malaysia, Oktober 14, 2002 “*Rumah Kedai Lama Tak Diwartakan Kawasan Purba Bersejarah*”.

Utusan Malaysia, November 29, 2002 “*Mahkamah Persekutuan Tolak Tuntutan Waris*”.

### **Lapurran**

---

( t.t. ), “*Kajian Harta Wakaf Majlis Agama Islam Di Pulau Pinang*” (Lapurran, Fakulti Undang-Undang Universiti Malaya).

Mohd Isa Hj Bakar et.al. ( 1998 ), “*Kajian Penilaian, Perancangan dan Penubuhan Inventori Tanah MAINPP*” (Lapurran, jilid 1, Pusat Penyelidikan Dasar Universiti Sains Malaysia).

Zainudin Deni ( 2003 ), "Cadangan Pemajuan di atas Tanah Wakaf Masjid Melayu Lebuh Acheh" ( Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang).

## Risalah

*Dana Wakaf Pulau Pinang ( t.t. ), MAINPP.*

*Garis Panduan kepada Syarikat-Syarikat untuk Mengemukakan Cadangan Pemajuan di atas Tanah Wakaf MAINPP ( 2000 ), Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang.*

*Nota Edaran Bahagian Wakaf Majlis Agama Negeri Pulau Pinang.*

*Nota Edaran Majlis Perbandaran Pulau Pinang.*