

**PENGURUSAN PEMBANGUNAN HARTA
WAKAF: PENGALAMAN MAJLIS AGAMA
ISLAM NEGERI PULAU PINANG (MAINPP)**

and similar papers at core.ac.uk

**WAQF PROPERTY DEVELOPMENT
MANAGEMENT: THE EXPERIENCE OF ISLAMIC
RELIGIOUS COUNCIL OF PULAU PINANG
(MAINPP) IN MANAGING THE WAQF LAND OF
SEETEE AISHAH**

HYDZULKIFLI HASHIM
*Islamic Business School
Universiti Utara Malaysia*

ASMAK AB. RAHMAN
*Faculty of Syariah & Economics
Universiti Malaya*

Abstrak

Terdapat beberapa kaedah yang boleh dipraktikkan untuk memproduktifkan aset wakaf. Hal ini termasuk aktiviti seperti, menyewakan aset wakaf kepada pihak yang berkepentingan dan melakukan aktiviti ekonomi dalam pelbagai bidang seperti bidang pertanian dan penternakan. Sekiranya kesemua kaedah tersebut tidak sesuai dipraktikkan, nazir hendaklah mencari alternatif lain agar tanah tersebut dapat diproduktifkan. Pemegang amanah wakaf juga seharusnya peka terhadap potensi sesebuah tanah wakaf yang berada di bawah jagaannya agar dapat dioptimumkan penggunaannya. Oleh itu, pelaburan hartanah merupakan salah satu alternatif yang boleh dilakukan untuk tujuan membangunkan tanah wakaf. Pelaburan hartanah terhadap harta wakaf dapat dibuat dengan cara pembinaan bangunan secara komersil seperti pasar raya, tempat penginapan (hotel) dan juga taman perumahan. Dengan ini penciptaan aset wakaf baru akan terhasil setelah tanah wakaf tersebut dibangunkan. Penyelidikan ini dilakukan untuk mengkaji kaedah pembangunan secara komersil yang telah dilakukan oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) terhadap salah sebuah tanah wakaf (waqaf Seetee Aishah) yang terletak di Seberang Jaya, Pulau Pinang.

Dengan kepakaran pengurusan yang ada dipihak MAINPP serta kerjasama daripada UDA Holdings Berhad, tanah wakaf Seetee Aishah telah berjaya diproduktifkan dengan pembinaan sebuah taman perumahan yang dikenali sebagai taman perumahan wakaf Seetee Aishah.

Kata kunci: *Pembangunan harta wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP), pelaburan harta wakaf.*

Abstract

Purpose – *The purpose of this study is to review the waqf property development that has been implemented by the Islamic Religious Council of Pulau Pinang (MAINPP) as a trustee for the endowment land named waqf Seetee Aishah. The Seetee Aishah endowment land located at Seberang Jaya, Pulau Pinang. This waqf land was developed into a housing estate.*

Methodology – *This study employs two types of methods – library research and field research. The library research is used as the first method for collecting data, where the data is extracted from fiqh contemporary books, fiqh classic books, journals, internet websites, annual reports and scientific conference papers. The second method of data collection is field research, where interviews were conducted with the head of the endowment (waqf) and also the project manager of the Seetee Aishah endowment at MAINPP. The methods of analysis covered three aspects – deductive, inductive and comparative.*

Findings – *This study finds that the development of waqf properties at Pulau Pinang was carried out by the collaboration between MAINPP with the developer (UDA Holdings Bhd.). Because of the lack of cash flows, MAINPP is not able to provide financial capital (liquid assets) to carry out the development of waqf property, but able to provide unmovable capital (waqf land) for the project.*

Originality/Value – *This study proves that joint venture between MAINPP and UDA Holdings Bhd. in developing the waqfland could increase the value of existing waqf properties. The joint venture implemented by MAINPP can also be used as a model for the other states in Malaysia to construct their waqf property more productive.*

Keywords: *Waqf development, state islamic religious council of Pulau Pinang (MAINPP), waqf investment.*

Pengertian Harta Wakaf

Ibn al-Athīr menyatakan bahawa asal kalimah harta (*māl*) telah digunakan dalam kalangan masyarakat Arab yang menunjukkan pemilikan individu terhadap emas dan perak secara khusus¹. Kalimah *māl* telah mula diperluaskan skop pengertiannya kepada kesemua pemilikan yang bernilai seperti unta dan sebagainya. Hal ini kerana unta merupakan harta yang paling bernilai dan banyak dalam kalangan bangsa Arab pada ketika itu². Kalimah *al-māl* pada bahasa pula merupakan kata terbitan dari kalimah *تمول* (*tamawwal*) iaitu memiliki harta, ianya membawa maksud apa yang dimiliki oleh seseorang daripada sesuatu barangan³. Harta juga turut ditakrifkan sebagai sesuatu aset yang dikeluarkan dari perut bumi sama ada berbentuk makanan, tumbuhan dan juga haiwan ternakan⁴.

Para fuqaha telah berbeza pandangan dalam mentakrifkan maksud harta. Perbezaan ini timbul kerana adakah status harta ini terhad untuk barangan fizikal (*‘ayn*) sahaja atau juga merangkumi pemilikan manfaat dan pemilikan hak kuasa. Fuqaha ‘anafīyah telah berselisih pandangan tentang manfaat harta kepada dua pandangan. Pandangan yang pertama dari golongan yang terdahulu (*al-mutaqaddimūn*) yang mengatakan bahawa harta hanya terhad kepada barangan fizikal sahaja⁵. Terdapat juga pandangan golongan terkemudian (*al-muta’akhhirūn*) yang mengatakan bahawa harta juga terdiri daripada pemilikan terhadap manfaat yang diperolehi dari harta (tanpa aset fizikal) dan juga pemilikan harta fizikal itu sendiri⁶. Manakala jumur fuqaha selain daripada fuqaha Hanafīyah *al-mutaqaddimūn* telah bersepakat bahawa penggunaan kalimah harta merangkumi ketiga-ketiga sifat tersebut iaitu fizikal (*‘ayn*), pemilikan manfaat dan pemilikan hak kuasa⁷.

Daripada pemahaman konsep harta yang telah diutarakan oleh jumur fuqaha, boleh kita membuat kesimpulan bahawa harta ialah setiap apa yang mempunyai manfaat pada sisi syarak dan mempunyai nilai dalam kalangan manusia. Harta secara umumnya hendaklah mempunyai dua asas yang utama, pertama, harta tersebut mampu dimiliki dan boleh didagangkan dalam kalangan manusia sama ada berbentuk fizikal ataupun berbentuk manfaat. Sekiranya barangan tersebut tidak mempunyai nilai dalam kalangan manusia disebabkan bilangannya sedikit seperti sebiji beras atau setitik air, maka barang itu tidak boleh disenaraikan sebagai harta. Asas kedua, hendaklah barangan tersebut bermanfaat penggunaannya pada setiap keadaan (bukan pada waktu darurat sahaja). Sekiranya barangan tersebut

bermanfaat dalam kalangan segelintir manusia sahaja, akan tetapi tiada nilainya pada sisi syarak seperti arak dan babi ianya juga tidak boleh disenaraikan sebagai harta yang bernilai pada kaca mata Islam⁸.

Manakala pengertian kalimah wakaf pula berasal dari bahasa Arab *waqf* yang membawa kepada beberapa maksud antaranya: berhenti (*al-sukun*), menegah (*al-mana'a*), menahan (*al-habs*)⁹. Kalimah *waqf* dari segi bahasa terbahagi kepada dua bahagian iaitu, pada pembacaan al-Quran membawa maksud memotong atau memberhentikan kalimah. Dari segi pemahaman fuqaha, *waqf* membawa maksud *al-habs*, iaitu menahan fizikal barangan ke atas pemilikan¹⁰. Kalimah *al-habs* pula membawa beberapa makna, antaranya, menegahinya (*mana'uhu*), memegangnya (*'amsakuhu*) dan memenjarakannya (*sajjanuhu*)¹¹. Penggunaan lafaz *al-hubays* daripada kalimah asal *al-habs* dengan menggunakan *wazan fu'aylun* membawa maksud *maf'ul* iaitu setiap barangan yang ditahan dengan niat untuk diagihkan dan disedekahkan ke arah kebaikan¹².

Secara asasnya, pembahagian wakaf dapat dibahagikan kepada dua bahagian yang utama iaitu wakaf kebajikan (*waqf al-khayri*) dan wakaf keluarga (*waqf al-ahli*). Wakaf kebajikan (*waqf al-khayri*) merupakan pewakafan individu terhadap harta yang dimilikinya ke arah kebajikan dan kesejahteraan awam. Harta tersebut boleh dimanfaatkan oleh orang ramai seperti mewakafkan harta kepada *marwqūf 'alayh*, sekolah, universiti dan segala aktiviti kebajikan yang lain. Oleh itu harta wakaf merupakan sesuatu yang memenuhi syarak serta disyaratkan ke atas harta tersebut mempunyai nilai (*mutaqawwim*) sama ada harta tersebut berupa harta tak alih (*'aqār*), harta yang boleh dialih (*manqūl*), manfaat atau hak kuasa.

Rukun Wakaf dalam Perundangan Islam

Pentadbiran dan pengurusan harta wakaf hendaklah mengikut garis panduan yang telah ditetapkan oleh Islam¹³. Seperti mana ibadah yang lain, wakaf juga mempunyai rukunnya yang tersendiri. Secara umumnya, terdapat empat rukun dalam menunaikan ibadah wakaf. Antara rukun-rukun wakaf adalah seperti berikut:

Pewakaf Harta (*al-Wāqif*)

Pewakaf harta atau dikenali dengan *al-wāqif* merupakan individu yang memberikan harta miliknya untuk diwakafkan pada jalan Allah. Terdapat beberapa kriteria telah digariskan terhadap pewakaf

agar harta yang diwakafkannya tidak akan menimbulkan sebarang permasalahan kelak. Pewakaf hendaklah menepati beberapa syarat, antaranya berakal, merdeka (bukan dari golongan hamba), sampai umur dan juga cerdik¹⁴.

Harta yang Diwakafkan (*al-Mawqūf Bih*)

Harta yang hendak diwakafkan mestilah sesuatu yang bernilai pada sisi Islam dan mempunyai manfaat serta dimiliki oleh pewakaf¹⁵. Barangan yang bakal diwakafkan juga hendaklah diketahui serta dinyatakan oleh pewakaf secara terperinci kepada pemegang amanah wakaf. Pembahagian harta wakaf boleh dipecahkan kepada dua bahagian yang utama. Pertama harta wakaf tetap (*ghayru al-manqūl*) seperti tanah atau bangunan¹⁶. Manakala pembahagian yang kedua pula berupa harta wakaf tidak tetap (*al-manqūl*) seperti mashaf, wang tunai dan lain-lain lagi yang bernilai pada pandangan Islam¹⁷.

Penerima Manfaat Wakaf (*al-Mawqūf 'Alayh*)

Penerima manfaat harta wakaf terdiri daripada golongan individu ataupun kumpulan seperti institusi atau persatuan. Pemegang amanah wakaf juga boleh menyalurkan manfaat harta wakaf untuk membantu kafir *zimmi* yang patuh kepada pemerintah¹⁸. Sekiranya golongan ini memberontak serta melawan pemerintah, manfaat harta wakaf tersebut diharamkan untuk agihan kepada mereka, ini kerana mereka telah bertukar menjadi kafir *harbi*¹⁹.

Lafaz *Ṣīghah* Wakaf (*Ijāb & Qabūl*)

Lafaz pemberian dan penerimaan harta wakaf merangkumi *ijāb* dan *qabūl*²⁰ yang boleh dibuat secara bertulis ataupun secara lisan. Kalimah *ṣīghah* merupakan setiap apa yang menunjukkan ke atas keredaan pada antara dua pihak (pewakaf dengan pemegang amanah) yang berurusan²¹. Penggunaan lafaz *ṣīghah* adalah harus²², ianya amat diperlukan bagi menjelaskan kepada masyarakat dan keluarga perihal status harta yang telah diwakafkan.

Kaedah Semasa Pembangunan Harta Wakaf Secara Komersil yang Diamalkan oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP)

Bermula pada tahun 1905, keseluruhan pentadbiran tanah wakaf di negeri Pulau Pinang telah ditadbir mengikut sistem pentadbiran

penjajahan British melalui sebuah badan yang telah ditubuhkan khusus dikenali sebagai *Muslim and Hindu Endowments Board* 1905 (MAHEB)²³. Kemudian, setelah tertubuhnya MAINPP mengikut Enakmen Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam 1959, semua harta wakaf (umat Islam) yang telah ditadbirkan secara bersama di bawah MAHEB telah diambil alih secara beransur-ansur oleh MAINPP melalui peruntukan di bawah seksyen 89 (2) Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam Pulau Pinang 1959. Akan tetapi pengambil alihan secara menyeluruh pentadbiran tanah wakaf oleh MAINPP hanyalah bermula pada 1 Januari 1967 setelah terdapat percanggahan dalam perihal mengenai wakaf dan khairat orang Islam peruntukan dalam *Muslim and Hindu Endowments Board Ordinance Caps. 175*²⁴. Kini dengan kepakaran yang terdapat dalam institusi MAINPP, perundangan wakaf telah diperkemaskan lagi dengan wujudnya Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 1993. Di bawah seksyen 92 Enakman tersebut menjelaskan bahawa MAINPP merupakan pemegang amanah tunggal terhadap semua harta wakaf Islam yang terdapat di Pulau Pinang.

Fungsi utama MAINPP adalah sebagai penasihat keagamaan dalam isu-isu yang berkaitan dengan agama Islam di Pulau Pinang. Terdapat enam bahagian organisasi yang telah dibentuk oleh MAINPP, antaranya²⁵:

1. Bahagian Pentadbiran & Kewangan
2. Bahagian Sumber Am
3. Bahagian Pembangunan & Pelaburan
4. Bahagian Wakaf
5. Bahagian Akaun
6. Bahagian Undang-undang

Lokasi tanah wakaf yang ditadbir oleh MAINPP boleh dipecahkan kepada dua bahagian umum iaitu, di kawasan Pulau Pinang dan juga di kawasan Seberang Prai. Setiap bahagian umum lokasi tanah wakaf di Pulau Pinang pula mempunyai pecahan kawasannya yang tersendiri. Pembahagian lokasi tanah wakaf di Pulau Pinang boleh diringkaskan seperti yang telah tertera di dalam jadual 1:

Menurut ketua wakaf MAINPP, data inventori keseluruhan lokasi tanah wakaf amat penting bagi mengenal pasti tanah-tanah yang berpotensi untuk dimajukan. Setelah selesai mengenal pasti tanah wakaf yang berpotensi, satu kajian terhadap projek (*project feasibility*

study) akan dilakukan. Sekiranya nisbah (*ratio*) keuntungan terhadap projek tersebut positif, pihak MAINPP akan mencari sumber kewangan atau peruntukkan untuk mendapatkan aliran modal bagi tujuan pembangunan.

Jadual 1

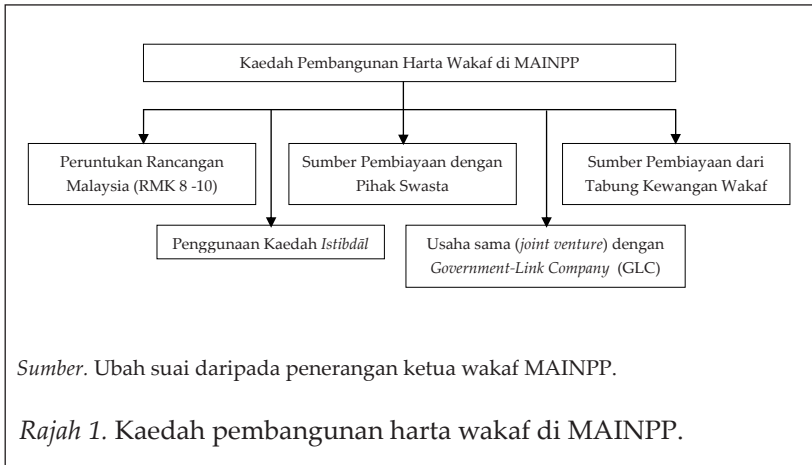
Inventori Tanah Wakaf MAINPP mengikut Pecahan Daerah di Pulau Pi

Daerah	Bilangan dalam Lot	Keluasan Tanah (ekar)
Timur Laut	139	89.70
Barat Daya	123	162.82
Seberang Prai Utara	424	575.52
Seberang Prai Tengah	271	263.61
Seberang Prai Selatan	138	161.82
Jumlah Keseluruhan	1095	1,253.47

Sumber. Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP).

Sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf di Pulau Pinang, MAINPP telah melakukan pembangunan terhadap tanah-tanah wakaf agar dapat menyalurkan manfaat daripada harta wakaf tersebut kepada *mawqūf ‘alayh*. Meskipun terdapat beberapa faktor yang membawa kepada kesukaran untuk melakukan pembangunan hartanah wakaf, tetapi dengan pengalaman serta kepakaran yang ada pada MAINPP, ianya mampu diusahakan dengan bantuan kerajaan persekutuan, pihak swasta dan syarikat berkepentingan kerajaan (GLC). Sehingga ke hari ini, terdapat lima kaedah pembangunan harta wakaf untuk mendapatkan sumber kewangan yang telah diamalkan oleh MAINPP. Di antara kaedah-kaedah pembangunan yang telah dirancang ialah seperti dalam rajah 1²⁶.

Sungguhpun terdapat lima kaedah asas pembangunan harta wakaf yang telah dilakukan oleh MAINPP dalam usaha memproduktifkan harta tersebut, akan tetapi kajian yang dilakukan ini hanya menyentuh satu kaedah sahaja daripada lima kaedah yang telah diutarakan di atas iaitu penggunaan kaedah usaha sama (*joint venture – JV*) dengan Syarikat Berkaitan Kerajaan (*Government-link Company – GLC*). Pembangunan harta wakaf Seetee Aishah di Seberang Jaya telah menggunakan kaedah JV dengan GLC. Hasil gabungan perkongsian yang mantap ini telah berjaya menterjemahkan suatu nilai aset yang tinggi terhadap tanah wakaf Seetee Aishah.



Pembangunan Terhadap Tanah Wakaf Seetee Aishah, No. Lot. 1444 (Mukim 4) Seberang Jaya, Pulau Pinang

Di antara projek pembangunan yang terkini diusahakan oleh MAINPP untuk memakmurkan tanah wakaf ialah kaedah usaha sama dengan GLC. Pembangunan secara komersil unit kediaman dilakukan di atas tapak wakaf Seetee Aishah antara MAINPP dengan UDA Land North Bhd.²⁷ yang terletak di persimpangan dua lebuh raya utama iaitu Lebuh Raya Utara-Selatan dengan Lebuh Raya Butterworth-Kulim. Tapak tanah wakaf tersebut terletak di lokasi yang strategik kerana terdapat beberapa buah pasar raya besar yang berhampiran seperti Carrefour, Tesco Extra, Sunway Carnival, Billion dan Giant.

Tanah wakaf Seetee Aishah pada asalnya sebuah kawasan penanaman padi. Tanah wakaf lot 1444 (Mukim 4) ini mempunyai keluasan 9.86 ekar (39,902.04 meter kaki persegi) telah diwakafkan oleh Seetee Aishah bt. Haji Mahmood pada 30 September 1901. Pihak MAINPP telah merancang untuk membangunkan tanah tersebut dengan membuat pembinaan sebuah ladang perumahan secara komersil. Projek pembangunan ladang perumahan ini melibatkan pembinaan sebanyak sembilan unit kedai tiga tingkat dan 76 unit rumah teres dua tingkat. Projek tanah wakaf Seetee Aishah telah dibangunkan secara berperingkat dalam dua fasa. Fasa pertama projek tersebut dijangka siap pada 3 Mei 2012, manakala fasa kedua pula akan dimulakan setelah keseluruhan fasa 1 siap untuk tempoh 36 bulan. Memandangkan tempoh limitasi untuk tujuan menyiapkan bangunan adalah terhad, syarikat UDA Holdings Bhd. perlu melantik

sebuah syarikat kontraktor yang boleh dipercayai untuk tujuan tersebut. Syarikat UDA Holdings Bhd. telah memberi kepercayaan kepada syarikat Kejuruteraan Seri Gemilang Sdn. Bhd. untuk tujuan menyiapkan projek pembinaan ini dalam tempoh masa yang telah diperuntukkan.

Wakaf Seetee Aishah merupakan wakaf bersyarat, yang mana pewakaf telah mengenakan beberapa syarat kepada pemegang amanah untuk membahagikan hasil manfaat tanah tersebut kepada beberapa bahagian²⁸:

1. Mengadakan kenduri arwah sekali dalam bulan Ramadhan dan membuat pembayaran sebanyak RM3 untuk jemaah yang hadir²⁹.
2. Membayar dan membekalkan satu tin minyak tanah untuk masjid di kawasan Permatang Pauh ketika bulan Ramadhan setiap tahun.
3. Mengirim duit setiap tahun ke Mekah dan seterusnya untuk tujuan umrah.
4. Baki yang diperoleh digunakan untuk tujuan pembaikan masjid di Permatang Pauh atau wang dikirim ke Mekah untuk tujuan wakaf atau tujuan amal yang lain. Separuh lagi akan digunakan untuk keturunan pewaris (seperti Saedah Nordin dan keturunannya) bagi faedah mereka sendiri.

Menurut Tuan Haji Anuar, sebelum MAINPP memetri perjanjian dengan rakan kongsi (*joint venture partner*), beliau perlu menyelidik kekuatan sesebuah firma yang ingin menjalankan usaha sama dengan MAINPP. Beberapa perkara asas akan dinilai terlebih dahulu seperti kedudukan kewangan syarikat yang kukuh, pengalaman terhadap projek-projek yang telah syarikat usaha sama sertai, modal pegangan saham syarikat, keuntungan syarikat dan juga terma bertempoh (*time period limitation*).

Pihak MAINPP juga telah mengenakan beberapa syarat khusus yang perlu ada pada syarikat untuk tujuan usaha sama MAINPP dengan sesebuah syarikat, antaranya³⁰:

1. Syarikat usahama secara majoritinya dimiliki oleh orang Islam serta mempunyai rekod pengalaman dan kejayaan (*track record*) yang baik.
2. Kesemua kos pembiayaan akan dibiayai oleh pemaju (*performance guarantee*).

3. Segala kos pembangunan dan urusan yang berkaitan dengan tanah wakaf akan ditangani oleh pemaju (*land matters*).
4. Penubuhan jawatankuasa bersama yang melibatkan tiga wakil daripada MAINPP dan dua wakil pemaju.
5. Hartanah dijual mestilah secara pajakan dengan harga yang mampu dibeli manakala sebahagian unit rumah jualan hendaklah didiskaunkan kepada kakitangan MAINPP.

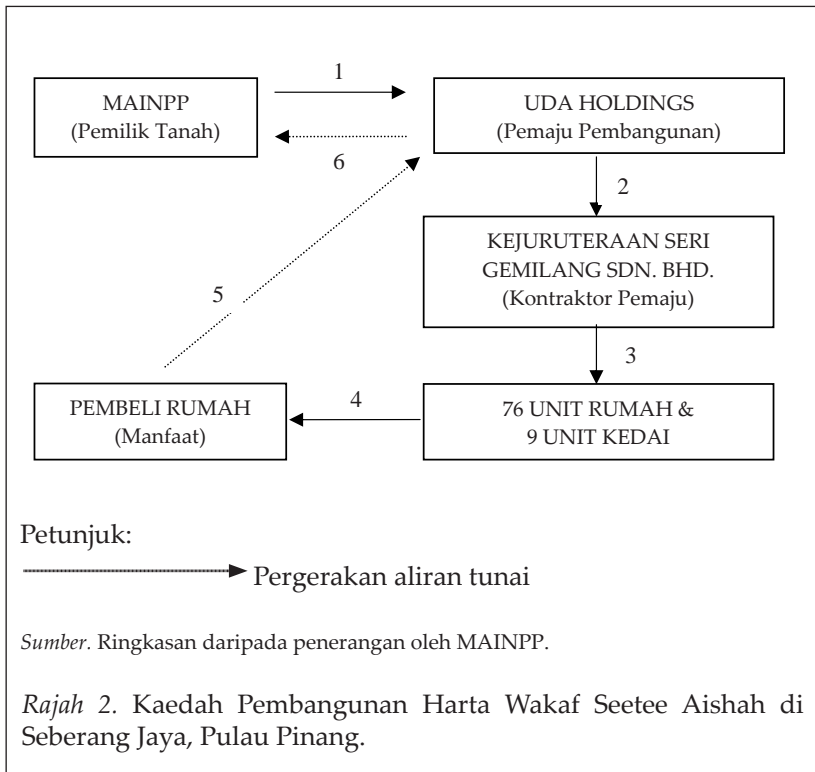
Beberapa syarat asas untuk tujuan usaha sama telah digariskan oleh pihak MAINPP dengan syarikat UDA Holdings Bhd. dalam usaha membangunkan tanah wakaf Seetee Aishah, antaranya:

1. Tapak tanah projek (tanah wakaf) tidak boleh dicagarkan kepada mana-mana institusi kewangan Islam mahupun konvensional (*restrictive covenant*).
2. MAINPP sebagai pemilik tanah, manakala syarikat UDA Holdings Bhd. pula dilantik sebagai pemaju pembangunan.
3. Keseluruhan urusan pembangunan dan penjualan serta kos pembayaran yang berlaku di atas tanah wakaf adalah di bawah tanggungjawab pemaju (syarikat UDA Holdings Bhd.).

Melalui konsep usaha sama yang dijalankan ini, setelah siap selesai projek pembangunan di atas tanah wakaf Seetee Aishah, pihak MAINPP akan mendapat salah satu pilihan '*token*' di antara empat yang akan ditawarkan oleh syarikat usaha sama (UDA Holdings Bhd.). Pertama, MAINPP sebagai pemilik tanah akan ditawarkan harga pajakan bersamaan dengan nilai tanah semasa. Pilihan kedua pula, MAINPP akan memperoleh sebuah bangunan baharu sebagai ganti terhadap tanah yang telah diusahakan oleh pemaju UDA Holdings Bhd. Pilihan ketiga pula, MAINPP akan diberikan imbuhan berupa wang dan juga bangunan yang baharu. Pilihan yang terakhir, pihak MAINPP akan diberi bayaran pajakan mengikut nilai semasa atau memperoleh bangunan yang baharu (bangunan yang siap dibina di atas tanah tersebut) ditambah pula dengan agihan keuntungan yang bakal diperoleh setelah penjualan manfaat rumah tersebut berlangsung.

Pihak MAINPP telah memilih pilihan yang ke empat, iaitu kaedah memperoleh nilai tanah/bangunan baharu ditambah dengan margin keuntungan. Sebanyak sembilan unit kedai tiga tingkat akan diserahkan kepada MAINPP secara percuma sebagai imbuhan pembangunan usaha sama. Berserta agihan keuntungan mengikut formula 30% (MAINPP); 70% (UHB). Perkiraan agihan keuntungan

pula dibuat seperti berikut. $30\% \times (70\% \times \text{actual sales proceeds} - \text{anticipated share proceeds})$. Taman wakaf Seetee Aishah pula mempunyai dua jenis keluasan buah rumah untuk tujuan jualan (jualan manfaat) bergantung kepada keluasan kaki persegi rumah tersebut. Jenis yang pertama seluas 1,494 kaki persegi dan keluasan yang kedua pula merangkumi 1,718 kaki persegi. Manakala harga rumah yang dijual pula bermula daripada RM281,800.00 sehingga RM439,600.00 seunit (penjualan manfaat rumah kepada pembeli). Modus operandi kaedah pembangunan tanah wakaf Seetee Aishah adalah seperti dalam rajah tersebut.



1. MAINPP akan memeterai perjanjian usaha sama dengan UDA Holdings Bhd. untuk tujuan membangunkan sebuah ladang perumahan di atas tanah wakaf Seetee Aishah.
2. Syarikat UDA Holdings Bhd. akan melantik syarikat Kejuruteraan Seri Gemilang Sdn. Bhd. sebagai kontraktor pemaju untuk tujuan pembinaan sembilan buah unit kedai tiga tingkat dan 76 unit rumah teres dua tingkat.

3. Syarikat Kejuteraan Seri Gemilang Sdn. Bhd. akan menyiapkan pembinaan tersebut mengikut perjanjian secara berperingkat. Fasa yang pertama selama 24 bulan, manakala fasa yang kedua selama 36 bulan.
4. Setelah projek tersebut siap, pemaju akan menawarkan penjualan rumah tersebut kepada pembeli dengan cara pajakan 99 tahun (*leasehold*).
5. Pembeli yang berminat akan membeli rumah tersebut daripada pemaju (UDA Holdings Sdn. Bhd.) dari harga serendah RM 281,800.00 sehingga RM 439,600.00 untuk seunit.
6. Seperti yang dianjurkan di antara UDA Holdings Bhd. dengan MAINPP, MAINPP akan menerima sembilan unit kedai pejabat tiga tingkat dan juga keuntungan usaha sama dengan UDA Holdings Bhd. MAINPP juga berhak menerima sebanyak 30% keuntungan hasil penjualan manfaat rumah tersebut.

Kejayaan memproduktifkan tanah wakaf yang telah dibuat oleh MAINPP di Seberang Jaya dapat dilihat dengan berlakunya pertambahan nilai terhadap aset wakaf tersebut. Pada dasarnya MAINPP tidak menjual tanah wakaf Seetee Aishah kepada pembeli, akan tetapi penjualan yang dibuat berasaskan kepada manfaat rumah itu sendiri³¹. Oleh itu, tanah wakaf Seetee Aishah masih lagi menjadi milik MAINPP dan kekal menjadi tanah wakaf. Pihak MAINPP akan mengeluarkan geran kepada pemilik (pembeli) berasaskan kepada rumah yang telah berjaya dimiliki pembeli. Dengan ini, MAINPP telah berjaya menunaikan hasrat pewakaf untuk membuat agihan hasil wakaf beliau seperti yang telah diwasiatkan. Lebih daripada pendapatan tersebut akan digunakan untuk disalurkan kepada *mawqūf ‘alayh* serta dalam usaha meringankan bebanan mereka.

Hasil dapatan kajian yang menunjukkan usaha MAINPP ini selari dengan pandangan Monzer Kahf³², Nazīh Ḥammād³³, Murat Cizakca³⁴ dan juga Muhammad Anas Zarqa³⁵ bahawa pemegang amanah wakaf perlu mencari jalan untuk membangunkan harta wakaf selagi mana ianya tidak melanggar syarat-syarat wakaf serta menjaga hasrat pewakaf agar dapat menjana ekonomi umat Islam. Malah, pembangunan harta wakaf menggunakan kaedah moden ini turut dilaksanakan oleh pemegang amanah wakaf yang lain seperti di Singapura. Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS) telah menggunakan sukuk *musyārakah* sebagai salah satu kaedah pembangunan untuk memproduktifkan serta menaik taraf nilai aset wakaf yang terdapat di negara mereka³⁶.

Kesimpulan

MAINPP merupakan antara Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) di Malaysia yang terkehadapan atau progresif dalam usaha membangunkan aset wakaf yang diselia mereka secara komersil. Kesemua rumah teres di atas tanah wakaf tersebut telah berjaya ditempah oleh pelanggan. Kejayaan MAINPP di dorong oleh faktor kedudukan tanah wakafnya yang terletak dilokasi yang strategik serta tanah tersebut mempunyai nilai yang tinggi. Dengan kepakaran yang terdapat di pihak MAINPP serta sokongan dan kerjasama yang telah ditonjolkan daripada pihak pemaju, MAINPP mampu untuk membangunkan harta wakaf yang berskala besar. Kaedah pembiayaan ini boleh diadaptasi oleh pemegang amanah wakaf yang lain dengan syarat mendapat kerjasama dengan pihak pembiaya atau pelabur. Memandangkan perkembangan ekonomi hartanah pada masa kini kian giat membangun, adalah wajar bagi tanah-tanah wakaf yang tidak produktif turut dibangunkan sama ada tanah wakaf tersebut bersifat wakaf khas ataupun wakaf am. Pembangunan ini hendaklah dilaksanakan untuk memenuhi hasrat pewakaf dan dalam masa yang sama ianya juga mengambil kira potensi pulangan ekonomi yang boleh dimanfaatkan oleh *marwqūf ‘alayh*.

Nota Akhir

- 1 al-Mubārak Ibn Muhammad Ibn Muhammad al-Jazāri Ibn al-Athīr (1963), *al-Nihāyah fī Gharīb al-Hadīth wa al-athār*, j.4, Miṣr: al-Maktabah al-Islāmiyyah, al-Qāhirah, h. 373.
- 2 ‘Abbās Aḥmad Muhammad al-Bāz (1999), *Aḥkām al-Māl al-Harām wa Dawābiḥ al-Intifā‘ wa al-Taṣarruf fī al-Fiqh al-Islāmī*, c.2, al-Urdun: Dār al-Nafā’is li al-Nasyri wa al-Tauzī‘.
- 3 ‘Abd. al-Rahīm Ibn Ibrāhīm Ibn Abd. al-Rahman al-Sayyid al-Ḥāshim (2006), *al-Ta‘yīn wa Atharuhu fī al-‘Uqūd al-Mālīyyah*, c.1, al-Mamlakah al-‘Arabīyyah al-Sa‘ūdīyah: al-Riyād, Wazārah al-Ta‘līm al-‘ālī, h. 24.
- 4 Muhammad ‘Amārah (1993), *Qāmūs al-Muṣṭalahāt al-Iqtisādīyah fī al-Hadārah al-Islāmīyah*, c.1, Lubnān: Dār al-Syurūq, Bayrūt, h.503.
- 5 Golongan fuqaha’ mazhab Ḥanafi yang terdahulu ini antaranya Muhammad Amīn al-Syamīr Ibn al-‘Ābidīn dan Syamsu al-Dīn al-Sarkhasī, mereka mengatakan harta ialah aset atau barangan yang bersifat fizikal sahaja. Harta tersebut

hendaklah bersifat dengan sifat dimiliki sepanjang waktu (تمول). Konsep pemilikan (تمول) merupakan pemeliharaan serta pengawalan sesuatu harta. Sedangkan manfaat pula bukan satu sifat yang kekal, ianya akan terhasil daripada fizikal harta itu sendiri (sebagai sandaran kepada manfaat). Rujuk. al-Sarkhasī. Syamsu al-Dīn al-Sarkhasī (1989), *Kitābul Masbūṭ li Syamsu al-Dīn al-Sarkhasī*, j.11, Lubnān: Dār al-Maʿrifah, Bayrūt, h. 79-80. Manfaat pula merupakan sesuatu yang maknawi pada barangan berjasad (fizikal) dan ianya tidak boleh dicapai (bukan berbentuk fizikal). Oleh yang demikian manfaat pada sisi mereka merupakan suatu akad terhadap sesuatu harta seperti akad sewaan. Akad sewaan pula merupakan akad ke atas manfaat fizikal harta tersebut. Manfaat harta dan hak kuasa bagi mereka merupakan suatu pemilikan dan bukannya dianggap sebagai harta. Lihat. Muhammad Amīn al-Syamīr Ibn al-ʿĀbidīn (1966), *Hāsyīyah Raddu al-Mukhtār ʿalā al-Dār al-Mukhtār: Syarḥ Tanwīr al-Abṣār fī fiqh mazḥab al-Imām Abī Ḥanīfah al-Nuʿmān*, c.2, j.4, Miṣr: Maktabah Muṣṭafa al-Bābī, h. 501.

6 Merupakan pandangan fuqaha' dari mazhab Ḥanafi (*al-muta'akhhirūn*) antaranya, al-Kāsānī, menyatakan bahawa harta tersebut bukan sekadar bersifat fizikal, akan tetapi termasuk juga pemilikan manfaat harta dan pemilikan hak kuasa. Mereka beranggapan bahawa pandangan fuqaha *mutaqqadimūn* ini kurang sesuai. Berasaskan ayat هو الذي خلق لكم ... ما في الارض جميعا ... surah al-Baqarah (2:29), Muṣṭafa Ahmad Zarqā telah mendefinisikan *al-māl* sebagai segala benda yang mempunyai nilai kebendaan pada pandangan manusia. Lihat. Muṣṭafa Ahmad al-Zarqā (1968), *al-Madkhal al-Fiqhi al-ʿAm al-Islāmi fī Thaubihi al-Jadīd*, j. 1, Lubnān: Dār-al-Fikr, Bayrūt, h. 329.

7 Muhammad Zakarīyā Ibn Muhammad Ibn Yahyā al-Kāndaḥalawī (1999), *Aujāz al-Masāliki ilā Muwaṭṭā Mālik*, j.12, c.1, Lubnān: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah, Bayrūt, h. 275.; Jalāl al-Dīn ʿAbd. al-Rahman Ibn Muhammad al-Sayūfī (1990), *al-Asybah wa al-Nazāʿir*, c.1, Lubnān: Dār-al-Kutub al-ʿIlmīyah, Bayrūt, h. 327.; Abī Ishāq Ibrāhīm Ibn ʿAlī Ibn Yūsuf al-Faizūrī al-Syīrāzī (1995), *al-Muhazzab fī Fiqh al-Imām al-Syāfi ʿeī, (kitāb bayʿ)*, c.1, j.2, Lubnān: Dār-al-Kutub al-ʿIlmīyah, Bayrūt,

- h. 11.; Ibn Qudāmah al-Maqdisī (t.t), *al-Syarh al-Kabīr 'alā Matn al-Mughnī*, j.4, Lubnān: Dār-al-Kutub al-'Ilmiyah, Bayrūt, h. 7.
- 8 'Ādil Syāhīn Muhammad Syāhīn (2004), *'Akhzu al-Māl 'alā 'Akmāl al-Qurab*, c.1, j.1, Sa'ūdīyah: Dār Kunūz lil Nasyri wa al-Tawzi', Riyāḍ, h.43-44.
- 9 Ḥasān Ayyūb (1998), *Fiqh al-Mu'āmalāh al-Māliyah fi al-Islāmī*, c.1, j. 2, Lubnān: Bayrūt, h. 9-10.
- 10 Maj al-Dīn Muhammad Ya'qūb Muhammad Ibn Ya'qūb al-Fayrūz 'Ābādī (1412), *al-Qāmūs al-Muḥīṭ*, c.1, Miṣr: al-Maktabah al-Husnīyah, al-Qāhirah, h. 205.
- 11 *Ibid.*, h. 205
- 12 'Abū al-Fadl Muhammad Ibn Manzūr (1982), *Lisān al-'Arab Dār Ṣādr*, j. 6, Lubnān: Bayrūt, h. 44-45.
- 13 'Abd. al-Mālik Ibn Muhammad, Ibn 'Abd. Rahmān al-Qāsim (1999), *Charity Even With a Trifle*, Sa'ūdīyah: Riyāḍ, Dār al-Salām li Nasyri wa Tawzī', h. 9.
- 14 Anwār Dabūr Mahmūd (1985), *Ahkām al-Waṣīyah fi al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qanūn*, Miṣr: Dār al-Thaqāfah al-'Arabīyah, al-Qāhirah, h. 285.
- 15 Muḥamad Salim al-Bayhani (t.t), *Mu'āmalah wa Dayn*, Miṣr: Maṭābī' al-Madanī, al-Qāhirah, h.69-70. al-Dasūqī pula mempunyai pandangan yang berbeza tentang pemilikan secara mutlak. Beliau berpandangan bahawa tidak disyaratkan kepada harta yang hendak diwakafkan pemilikan secara mutlak. Rujuk. Syams al-Dīn 'Urfah al-Dasūqī (t.t), *Hāsyīyah al-Dasūqī 'alā al-Syarh al-Kabīr*, j.4, Miṣr: Dār Ihyā' al-Kutub al-'Arabīyah, al-Qāhirah, h.76.
- 16 Harta wakaf tetap berupa tanah pertanian merupakan harta wakaf yang paling banyak disumbangkan untuk tujuan pewakafan berbanding dengan wakaf bangunan pada zaman pemerintahan kerajaan *Uthmānī*. Senario ini dapat dilihat pada zaman pemerintahan Sultan Muhammad 'Alī Bāsyā, yang mana hampir suku daripada keluasan tanah di mesir telah didedikasikan sebagai harta wakaf merupakan tanah pertanian. Lihat. 'Abd. al-Mālik al-Sayyīd (1990), *al-Dawr al-Ijtima'ī li Waqf, Min 'Amāl Nadwah*, Saudi: Idārah wa Tathmīr al-Awqāf, Nasyr al-Ma'had al-Islāmī li Buhūth wa al-Tadrīb, Jeddah, h. 266.

- 17 Wakaf dinar dan dirham ini juga boleh diperoleh hasil daripada pelaburan terhadap perniagaan dan sewaan bangunan yang terletak di atas tanah wakaf. Manakala manfaat yang diperoleh daripada harta wakaf (dinar & dirham) tersebut boleh disalurkan kepada penerima manfaat yang ingin mengerjakan ibadah haji, persiapan pengantin untuk melangsungkan perkahwinan mereka dan terdapat juga wakaf tersebut disalurkan untuk membaiki jalan raya. Ibn Baṭūṭah (1958), *Rehlah Ibn Baṭūṭah*, j.1, Miṣr: al-Maktabah al-Tijārīyah al-Kubra, h.63.
- 18 Syams al-Dīn al-Syikh Muhammad ‘Arfaḥ al-Dusūqi (t.t), *opcit.*, j.4, h. 78.
- 19 Muḥammad Ibn Aḥmad al-Khaṭīb al-Syarbīnī (1958), *Mughnī al-Muḥtāj*, j.2, Miṣr: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, al-Qahīrah, h. 379-381.; Abū Ishāq Ibn ‘Alī Ibn Yūsuf al-Fayrūzabādi al-Syīrāzī (1994), *al-Muḥadhdhab fī Fiqh al-Imām Syāfi‘ī*, j.1, Miṣr: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, al-Qahīrah, h. 441-442.
- 20 Terdapat dua lafaz yang boleh digunakan oleh pewakaf untuk tujuan pewakafan harta mereka. Pertama lafaz secara *ṣorīḥah* seperti *waqafu*, *habastu* dan *sabaltu*. Lafaz kedua pula dilakukan secara lafaz *kināyah* seperti *taṣadaqtu*, *haramtu* dan *abbadtu*. Rujuk. Ibn Qudāmah (1973), *Mu‘jam al-Fiqh al-Hanbalī Mustakhlīṣ Min Kitāb al-Mugni*, j.2, Lubnān: Dār al-Kitāb ‘Arabī, Bayrūt, h.1054.; Lihat juga Ḥasān Ayyūb (1998), *op.cit*, j. 2, h. 9-10.
- 21 ‘Abd. al-Rahmān al-Jazayrī (1999), *Kitāb al-Fiqh ‘Alā al-Mazāhib al-Arba‘ah*, c.1, j.2, Lubnān: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyah Bayrūt, h. 141.
- 22 Sulṭān Ibrāhīm Ibn Sulṭān al-Ḥāsyimī (2002), *‘Aḥkām Taṣarrufāt al-Wakīl fī ‘Uqūd al-Mu‘āwidāt al-Mālīyah*, al-‘Imārāt: Dār al-Buhūth li al-Dirāsāt al-Islāmīyah wa Ihyā’ al-Turāth, Dūbay, h. 97.
- 23 Syarikat Hindia Timur telah berlabuh di Pulau Pinang pada tahun 1798. Kumpulan ini telah dianugerahkan oleh pemerintah tempatan sebuah tapak tanah untuk tujuan penempatan, pembinaan masjid serta perkuburan Islam. Pembangunan di atas tapak tanah tersebut telah dilakukan oleh Tok Nadong Khan (Tok Nadang Berkajang Kain). Tanah di persekitaran tapak tanah tersebut telah menjadi sebuah

kawasan yang besar (wakaf yang besar) setelah berlakunya penggabungan tanah antara Tok Nadong Khan dengan saudagar-saudagar India Muslim yang lain. Hasil pengembangan kedua-dua kawasan ini telah menjadikan kawasan tersebut padat. Lantas satu penempatan baharu untuk generasi India muslim telah mula diterokai yang terletak di Lebu Chulia. Pertambahan pedagang-pedagang Islam ke Pulau Pinang telah menjadikan tapak tanah tersebut semakin meluas. Kebanyakan pedagang India yang datang berdagang merupakan mereka yang beragama Islam. Oleh sebab kebanyakan saudagar yang datang berdagang tidak mempunyai pewaris, majoriti mereka telah mewakafkan tanah-tanah untuk melaksanakan segala aktiviti berunsur ajaran Islam. Dengan berlakunya banyak pertambahan tanah yang ditinggalkan oleh pedagang India Muslim pada ketika itu, Pesuruhjaya Undang-Undang Kolonial telah menubuhkan Ordinance 1905 yang dikenali sebagai *Muslim and Hindu Endowments Board* (MAHEB). Encik Fakhruddin Abd. Rahman, Ketua Wakaf MAINPP, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang Tingkat 8, Menara UMNO, Jalan Macalister, Pulau Pinang, Temu bual pada 14 Disember 2011.

24 Encik Fakhruddin Abd. Rahman, *op.cit.*

25 Jabatan Kemajuan Islam Malaysia & Majlis Agama Islam Negeri-Negeri Seluruh Malaysia (2011). *Profil Majlis Agama Islam Negeri Seluruh Malaysia*, c. 1, JAKIM, h. 100 & 101.

26 Encik Fakhruddin Abd. Rahman, *op.cit.*

27 Syarikat UDA Holdings Sdn. Bhd. telah ditukar status kepada syarikat UDA Holdings Bhd. pada Julai 1999. Ianya juga telah disenaraikan di papan utama Bursa Saham Kuala Lumpur pada 18 November 1999. UDA Holdings Bhd. juga begitu komited untuk meningkatkan daya saing dan memainkan peranan penting dalam sektor pembangunan bandar dengan menyumbang kepada pertumbuhan keusahawanan sejajar dengan wawasan kebangsaan. Aktiviti utama syarikat UDA Holdings Bhd. berkisar dalam pembangunan sektor hartanah. Lihat UDA Holding Sdn. Bhd. <http://www.uda.com.my/web/guest/background>. 19 Disember 2011. UDA Holdings Sdn. Bhd. <http://www.uda.com.my/web/guest/seetee#tab2>. 19 Disember 2011.

28 Tuan Haji Anuar Bin Ahmad, Pengurus Projek MAINPP, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang Tingkat 9, Menara UMNO, Jalan Macalister, Pulau Pinang, Temu bual pada 14
29 Disember 2011.

29 Kadar RM3 dan setin minyak tanah merupakan kadar yang telah ditetapkan oleh pewakaf pada 1901. Pihak MAINPP telah menetapkan satu nilai semasa yang khusus untuk tujuan
30 meraikan hasrat pewakaf.

30 Tuan Haji Anuar Bin Ahmad, *op.cit.*

31 Penggunaan borang 15A akan digunakan untuk tujuan pajakan tanah (milik manfaat sahaja), MAINPP boleh menyewa/memajak kepada pihak bank sehingga menjangkau 99 tahun. Pihak bank pula boleh menyewakan atau memajakkan tanah tersebut kepada pelanggan (pembeli). Sebagai contoh, pihak bank boleh memajakkan manfaat rumah tersebut kepada pembeli dengan kadar waktu 33 tahun (99–33= 66 tahun) terdapat 66 tahun lagi baki tempoh pajakan, oleh itu pihak bank boleh menyewa/memajakkan manfaat rumah tersebut kepada pihak ke empat untuk tempoh 66 tahun.

32 Monzer Kahf (1998). *Financing the development of Awqaf property*. (Kertas Kerja Seminar Development of Awqaf, Anjuran IRTI, Kuala Lumpur, 2-4 March 1998).

33 Nazīh Hammād (1993). *Asalib Istithmar al-Awqaf wa Asasu Idāratuh*, Kuwait: Markaz Abhās al-Waqf wa al-Dirāsāt al-Iqtisādīyah, h. 175.

34 Murat Cizakca. (1998). Awqaf in history and its implications for modern Islamic economies. *Islamic Economics Studies Journal*, 6 (1), (November 1998), h. 43–67.

35 Muhammad Anas Zarqa. (1994). Financing and investment in Awqaf projects: A non-technical introduction. *Islamic Economic Studies Journal*, 1 (2), (June 1994), Islamic Research and Training Institute (IRTI), Islamic Development Bank (IDB), h. 55-60.

36 Shamsiah Abdul Karim. (2007). *Contemporary Waqf administration and development in Singapore: Challenges and prospects*, Majlis Ugama Islam Singapore (MUIS), (Kertas Kerja International Waqf Conference), Fullerton Hotel, Singapore, 6-7 Mac 2007), h. 12.; Shamsiah Abdul Karim (2010),

‘Contemporary shari’ah compliance structuring for the development and management of Waqf assets in Singapore. *Kyoto Bulletin of Islamic Area Studies*, Vol. 3, No. 2, (March 2010), Japan: Kyoto University Research Information Respository (KURENAI) h. 55–62.

Rujukan

- ‘Abd. al-Rahmān al-Jazayrī. (1999). *Kitāb al-Fiqh ‘Alā al-Mazāhib al-Arba’ah*, c.1, j.2. Lubnān: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyah Bayrūt.
- ‘Abū al-Fadl Muhammad Ibn Manzūr. (1982). *Lisān al-‘Arab Dār Šādr*, j. 6, Lubnān: Bayrūt.
- ‘Ādil Syāhīn Muhammad Syāhīn. (2004). ‘*Akhzu al-Māl ‘alā ‘Akmāl al-Qurab*, c.1, j.1, Sa‘udīyah: Dār Kunūz lil Nasyri wa al-Tawzi’, Riyād.
- ‘Abbās Aḥmad Muhammad al-Bāz. (1999). *Aḥkām al-Māl al-Harām wa Ḍawābiḥ al-Intifā’wa al-Tašarruf fī al-Fiqh al-Islāmī*, c.2, al-Urdun: Dār al-Nafā’is li al-Nasyri wa al-Tawzi’.
- ‘Abd. al-Mālik al-Sayyīd. (1990). *al-Dawr al-Ijtima’ī li Waqf, Min ‘Amāl Nadwah*, Saudi: Idārah wa Tathmīr al-Awqāf, Nasyr al-Ma’had al-Islāmī li Buhūth wa al-Tadrīb, Jeddah.
- ‘Abd. al-Mālik Ibn Muhammad, Ibn ‘Abd. Rahmān al-Qāsim. (1999). *Charity Even With a Trifle*, Sa‘udīyah: Riyād, Dār al-Salām li Nasyri wa Tawzi’.
- ‘Abd. al-Rahīm Ibn Ibrāhīm Ibn Abd. al-Rahman al-Sayyīd al-Ḥāshim. (2006). *al-Ta’yīn wa Atharuhu fī al-‘Uqūd al-Māliyyah*, c.1, al-Mamlakah al-‘Arabīyyah al-Sa‘udīyah: al-Riyād, Wazārah al-Ta’līm al-‘ālī.
- Abī Ishāq Ibrāhīm Ibn ‘Alī Ibn Yūsuf al-Faizūrī al-Syīrāzī. (1995). *al-Muhazzab fī Fiqh al-Imām al-Syāfi ‘eī*, (kitāb bay’), c.1, j.2, Lubnān: Dār-al-Kutub al-‘Ilmiyah, Bayrūt.
- Abū Ishāq Ibn ‘Alī Ibn Yūsuf al-Fayrūzabādi al-Syīrāzī. (1994). *al-Muhadhdhab fī Fiqh al-Imām Syāfi ‘ī*, j.1, Miṣr: Mušṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, al-Qāhīrah.
- al-Mubārak Ibn Muhammad Ibn Muhammad al-Jazāri Ibn al-Athīr. (1963). *al-Nihāyah fī Gharīb al-Hadīth wa al-athār*, j.4, Miṣr: al-Maktabah al-Islāmiyyah, al-Qāhīrah.

- al-Sarkhasī. Syamsu al-Dīn al-Sarkhasī. (1989). *Kitābul Masbūṭ li Syamsu al-Dīn al-Sarkhasī*, j.11, Lubnān: Dār al-Maʿrifah, Bayrūt.
- Anwār Dabūr Mahmūd. (1985). *Ahkām al-Waṣīyah fi al-Fiqh al-Islāmī wa al-Qanūn*, Miṣr: Dār al-Thaqāfah al-ʿArabīyah, al-Qāhirah.
- Ḥasān Ayyūb. (1998). *Fiqh al-Muʿāmalāh al-Mālīyah fi al-Islāmī*, c.1, j. 2, Lubnān: Bayrūt.
- Ibn Baṭūṭah. (1958). *Rehlah Ibn Baṭūṭah*, j.1, Miṣr: al-Maktabah al-Tijārīyah al-Kubra.
- Ibn Qudāmah. (1973). *Muʿjam al-Fiqh al-Hanbalī Mustakhlīṣ Min Kitāb al-Mugni*, j.2, Lubnān: Dār al-Kitāb ʿArabī, Bayrūt.
- Ibn Qudāmah al-Maqdisī. (t.t). *al-Syarḥ al-Kabīr ʿalā Matn al-Mughnī*, j.4, Lubnān: Dār-al-Kutub al-ʿIlmīyah, Bayrūt.
- Jabatan Kemajuan Islam Malaysia & Majlis Agama Islam Negeri-Negeri Seluruh Malaysia. (2011). *Profil Majlis Agama Islam Negeri Seluruh Malaysia*, c. 1, JAKIM.
- Jalāl al-Dīn ʿAbd. al-Rahman Ibn Muhammad al-Sayūfī. (1990). *al-Asybah wa al-Nazāʿir*, c.1, Lubnān: Dār-al-Kutub al-ʿIlmīyah, Bayrūt.
- Maj al-Dīn Muhammad Yaʿqūb Muhammad Ibn Yaʿqūb al-Fayrūz ʿĀbādī. (1412). *al-Qāmūs al-Muḥīṭ*, c.1, Miṣr: al-Maktabah al-Husnīyah, al-Qāhirah.
- Muhamad Salim al-Bayhani. (t.t). *Muʿāmalah wa Dayn*, Miṣr: Maṭābīʿ al-Madanī, al-Qāhirah.
- Muhammad ʿAmārah. (1993). *Qāmūs al-Muṣṭalahāt al-Iqtisādīyah fi al-Ḥadārah al-Islāmīyah*, c.1, Lubnān: Dār al-Syurūq, Bayrūt.
- Muhammad Amīn al-Syamīr Ibn al-ʿĀbidīn. (1966). *Hāsyīyah Raddu al-Mukhtār ʿalā al-Dār al-Mukhtār : Syarḥ Tanwīr al-Aḥsār fi fiqh mazḥab al-Imām Abī Ḥanīfah al-Nuʿmān*, c.2, j.4, Miṣr: Maktabah Muṣṭafa al-Bābī.
- Muḥammad Ibn Aḥmad al-Khaṭīb al-Syarbīnī. (1958). *Mughnī al-Muḥtāj*, j.2, Miṣr: Muṣṭafā al-Bābī al-Ḥalabī, al-Qāhirah.
- Muhammad Zakarīyā Ibn Muhammad Ibn Yahyā al-Kāndaḥalawī. (1999). *Aujāz al-Masāliki ilā Muwaṭṭā Mālik*, j.12, c.1, Lubnān: Dār al-Kutub al-ʿIlmīyah, Bayrūt.
- Muṣṭafa Ahmad al-Zarqā. (1968). *al-Madkhal al-Fiqhī al-ʿAm al-Islāmī fi Thaūbihi al-Jadīd*, j. 1, Lubnān: Dār-al-Fikr, Bayrūt.

- Nazīh Hammād. (1993). *Asalib Istithmar al-Awqaf wa Asasu Idāratuh*, Kuwait: Markaz Abhās al-Waqf wa al-Dirāsāt al-Iqtisādīyah.
- Sultān Ibrāhīm Ibn Sultān al-Ḥāsyimī. (2002). '*Ahkām Taṣarrufāt al-Wakīl fī 'Uqūd al-Mu'āwīḍāt al-Mālīyah*, al-'Imārāt: Dār al-Buhūth li al-Dirāsāt al-Islāmīyah wa Ihyā' al-Turāth, Dūbay.
- Syams al-Dīn 'Urfah al-Dasūqī. (t.t). *Hāsyīyah al-Dasūqī 'alā al-Syarh al-Kabīr*, j.4, Miṣr: Dār Ihyā' al-Kutub al-'Arabīyah, al-Qāḥirah.
- Muhammad Anas Zarqa. (1994). 'Financing And Investment in Awqaf Projects: A Non-Technical Introduction', *Islamic Economic Studies Journal*, Vol. 1, No. 2, (June 1994), Islamic Research and Training Institute (IRTI), Islamic Development Bank (IDB).
- Murat Cizakca. (1998). Awqaf in history and its implications for modern Islamic economies. *Islamic Economics Studies Journal*, 6 (1), (November 1998).
- Shamsiah Abdul Karim. (2010). Contemporary shari'ah compliance structuring for the development and management of Waqf assets in Singapore. *Kyoto Bulletin of Islamic Area Studies*, Vol. 3, No. 2, (March 2010), Japan: Kyoto University Research Information Respository (KURENAI).
- Monzer Kahf. (1998). Financing The Development of Awqaf Property. (Kertas Kerja Seminar Development of Awqaf, Anjuran IRTI, Kuala Lumpur, 2–4 March 1998).
- Shamsiah Abdul Karim. (2007). *Contemporary Waqf administration and development in Singapore: Challenges and Prospects*, Majlis Ugama Islam Singapore (MUIS), (Kertas Kerja International Waqf Conference). Fullerton Hotel, Singapore, 6–7 Mac 2007).
- UDA Holding Sdn. Bhd. Retrieved from <http://www.uda.com.my/>

