

PERKEMBANGAN INSTRUMEN PEMBANGUNAN HARTANAH WAKAF DI MALAYSIA

Shahrina Romli*

Fakulti Undang-Undang, Governan & Hubungan Antarabangsa
Universiti Islam Melaka
shahrina@unimel.edu.my

Nor Fathin Shahirah Abd Rahim

Fakulti Undang-Undang, Governan & Hubungan Antarabangsa
Universiti Islam Melaka
Fathin.shahirah@unimel.edu.my

Mohd Sabree Nasri

Fakulti Undang-Undang, Governan & Hubungan Antarabangsa
Universiti Islam Melaka
mohdsabree@unimel.edu.my

Norhidayani Said

Kolej Komuniti Teluk Intan
norhidayani@kktin.edu.my

**Corresponding author*

Received Date: 17 October 2025 Accepted Date: 28 November 2025 Published Date: 31 December 2025

ABSTRAK

Wakaf merupakan instrumen penting dalam pembangunan sosioekonomi umat Islam yang berperanan menyediakan kemudahan agama, pendidikan, kebajikan dan ekonomi secara berterusan. Di Malaysia, pembangunan hartanah wakaf diletakkan di bawah tanggungjawab Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah tunggal wakaf negeri. Seiring dengan perubahan keperluan masyarakat dan peningkatan nilai hartanah, pendekatan tradisional wakaf yang bersifat pasif mula digantikan dengan model pembangunan yang lebih progresif dan berdaya maju. Justeru, perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia memperlihatkan satu transformasi daripada sekadar pemeliharaan aset kepada pemerkasaan wakaf sebagai instrumen pembangunan ekonomi dan sosial yang mampan. Justeru itu, objektif kajian ini adalah untuk membincangkan perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia dalam pelaksanaan program-program pembangunan. Kajian ini berbentuk kajian kualitatif. Pengumpulan data menggunakan dua kaedah iaitu data primer dan data skunder yang diperolehi menerusi temubual, analisis dokumen daripada artikel, jurnal, tesis, buku, majalah, kertas seminar, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri, Enakmen wakaf negeri, dan laman web rasmi Majlis Agama Islam Negeri. Hasil kajian mendapati bahawa perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf semakin giat dilaksanakan dalam meningkatkan dan memajukan hartanah wakaf di

Malaysia. Tindakan yang dilaksanakan mampu meningkatkan pembangunan wakaf adalah seiring dengan peningkatan dalam mengimplementasikan sistem pengurusan yang efisien dan melaksanakan inovasi dalam pembangunan dengan merekabentuk teknologi terkini dalam pelaksanaan projek pembangunan bagi memastikan kecekapan dan keberkesanan dalam membangunkan hartanah wakaf.

Kata kunci: *Perkembangan, instrumen, hartanah wakaf, Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)*

DEVELOPMENT OF WAQF REAL ESTATE DEVELOPMENT INSTRUMENTS IN MALAYSIA

ABSTRACT

Waqf is an important instrument in the socio-economic development of the Muslim community, serving to provide continuous religious, educational, welfare, and economic facilities. In Malaysia, the development of waqf real estate falls under the jurisdiction of the State Islamic Religious Councils (SIRC) as the sole trustees of waqf at the state level. In line with changing societal needs, increasing real estate values, and management challenges, the traditional passive approach to waqf has gradually evolved towards more progressive, productive, and competitive development models. This transformation reflects a shift from merely preserving waqf assets to empowering waqf as a sustainable instrument for economic and social development. Accordingly, this study aims to examine the development of waqf real estate development instruments in Malaysia in the implementation of waqf development programmes. This study adopts a qualitative research approach, employing both primary and secondary data collection methods. Primary data were obtained through interviews, while secondary data were analysed from various sources, including journal articles, theses, books, magazines, seminar papers, State Islamic Religious Administration Enactments, State Waqf Enactments, and official websites of the State Islamic Religious Councils. The findings indicate that the implementation of waqf real estate development instruments in Malaysia has become increasingly active and proactive in enhancing the value and potential of waqf properties. These developments are driven by improvements in more efficient waqf management systems, the adoption of innovative development approaches, and the integration of advanced technologies in the implementation of development projects. Such measures are found to enhance efficiency, effectiveness, and sustainability in waqf real estate development in line with contemporary needs and the objectives of ummah development.

Keywords: *Development, instruments, waqf real estate, State Islamic Religious Councils (SIRC)*

PENDAHULUAN

Perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia menunjukkan perubahan paradigma dalam pengurusan wakaf daripada pendekatan kebajikan semata-mata kepada pendekatan pembangunan berimpak tinggi. Penggunaan instrumen seperti pajakan, pembangunan komersial dan wakaf tunai membuktikan bahawa wakaf mampu berfungsi sebagai aset ekonomi strategik yang menjana pulangan berterusan untuk kepentingan

umma. Namun demikian, pelaksanaan instrumen ini turut berdepan beberapa cabaran seperti kekangan modal awal, isu teknikal tanah, kepakaran pengurusan hartanah serta keperluan memastikan pematuhan kepada prinsip Syariah. Dalam konteks ini, pengukuhan tadbir urus wakaf melalui pelan induk pembangunan dan penubuhan jawatankuasa pembangunan wakaf pelbagai pihak merupakan langkah yang wajar dan relevan. Pendekatan kolaboratif antara MAIN, agensi kerajaan, sektor swasta dan masyarakat awam dapat meningkatkan kecekapan pengurusan serta mempercepatkan pelaksanaan projek pembangunan wakaf. Secara keseluruhannya, perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf ini dapat mencerminkan usaha berterusan semua pihak untuk memartabatkan institusi wakaf sebagai pemangkin pembangunan ekonomi Islam yang lestari, selari dengan tuntutan semasa dan aspirasi pembangunan negara.

SOROTAN LITERATUR

Perkembangan instrumen pembangunan wakaf ini telah berlaku perubahan sedikit demi sedikit. Berdasarkan kajian lepas daripada kajian Aminah dan Sabit (2011) dalam kajian mereka mendapati bahawa kekurangan perspektif kaedah mekanisme pembangunan wakaf telah menjadi faktor utama mengapa usaha pembangunan wakaf di Malaysia masih kurang berdaya maju. Meskipun Malaysia merupakan antara negara Islam yang mempunyai persekitaran kewangan Islam yang dinamik dan bertaraf antarabangsa (Bank Negara Malaysia, 2010), pembangunan harta wakaf yang menggunakan instrumen kewangan moden masih tidak berkembang dengan baik. Keadaan ini menunjukkan bahawa perkembangan wakaf tidak selari dengan perkembangan sistem kewangan Islam, yang jauh lebih pesat dan maju. Menurut Muhammad Abdurrahman Sadique (2010), kaedah pembangunan baru diperlukan untuk membolehkan pembangunan di tanah wakaf yang tidak digunakan. Ini menunjukkan keperluan kepada mekanisme kewangan yang lebih fleksibel dan inovatif dalam memastikan aset wakaf dapat dimanfaatkan sepenuhnya.

Selain itu, Hajah Mustafa Mohd Hanefah et al. (2009) turut menyatakan bahawa instrumen untuk pembangunan tanah wakaf boleh diperoleh melalui kaedah pembangunan moden, seperti penerbitan sukuk musyarakah, yang telah terbukti berjaya dan popular di Singapura. Kaedah ini membolehkan institusi wakaf mendapatkan modal tanpa perlu bergantung sepenuhnya kepada sumbangan atau dana kerajaan, sekaligus mempercepatkan proses pembangunan aset wakaf. Mereka berpendapat bahawa pembiayaan ini tidak seharusnya terhad kepada kaedah lama seperti pajakan dalam tempoh yang panjang. Di Malaysia, kaedah pembiayaan moden boleh digunakan untuk mempercepatkan lagi pembangunan tanah wakaf yang berpotensi. Dalam beberapa tahun kebelakangan ini, perkembangan dalam sektor wakaf semakin menggalakkan, menunjukkan kesedaran yang lebih tinggi dalam kalangan masyarakat dan pihak berkuasa mengenai kepentingan mengurus serta memanfaatkan aset wakaf secara lebih strategik (Mustaffa et al. 2022).

Berdasarkan penyelidikan terdahulu, pelbagai kaedah telah diterapkan dalam pembangunan tanah wakaf di Malaysia, khususnya dalam konteks pembangunan moden. Kepelbagaian pendekatan ini telah memperkukuh usaha dalam memaksimumkan manfaat harta wakaf (Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman 2012, 2013). Antara kajian

yang telah menyentuh aspek ini termasuklah penyelidikan oleh Latifah Nuroniah Selamat dan Muhammad Hakimi Mohd Shafiai (2016), Afiffuddin Mohammed Noor dan Che Zuina Ismail (2016), Nur Saadah Rozali, Suhaili Alma'mun dan Shifa' Mohd Nor (2016), Hydzulkifli Hashim Omar dan Asmak Ab Rahman (2015), Azizi Abu Bakar, Mohd Sollehudin Shuib dan Mohd Kamal Azman Jusoh (2014), Afiffuddin Mohammed Noor, Ahmad Zaki Ghazali dan Mohd Afandi Mat Rani (2014), Hashim Omar dan Asmak Ab Rahman (2013, 2015), Surita Hartini Mat Hassan dan Zakaria Bahari (2017), serta Afiffuddin Mohammed Noor dan Mohd Ridzuan Awang (2013). Pendekatan instrumen yang digunakan adalah untuk menambah baik pembangunan wakaf sedia ada.

METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini menggunakan pendekatan kajian kualitatif. Kajian ini menggunakan dan mengaplikasikan kaedah pengumpulan data menggunakan dua kaedah iaitu data primer dan data skunder yang diperolehi menerusi analisis dokumen dengan mengkaji pelbagai rujukan daripada artikel, jurnal, tesis, buku, majalah, kertas seminar, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri, Enakmen wakaf negeri, dan laman-laman web rasmi Jabatan. Keseluruhan data primer dan skunder ini diperolehi bagi mendapatkan maklumat bagi memberikan maklumat tentang tindakan Majlis Agama Islam terhadap pembangunan tanah wakaf terbiar. Manakala data primer pula diperolehi secara langsung melalui temu bual mendalam dengan pihak berautoriti yang terlibat secara langsung dalam pengurusan wakaf, khususnya pegawai-pegawai di Majlis Agama Islam Negeri. Temu bual ini dijalankan dengan matlamat untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam mengenai dasar dan tindakan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) terhadap pelaksanaan dan perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf yang dilaksanakan dalam memajukan tanah wakaf di Malaysia.

Setiap temu bual ini direkodkan dan dijadikan transkrip untuk memastikan ketepatan maklumat. Transkrip ini kemudiannya dianalisis secara teliti menggunakan kaedah analisis tema. Proses analisis ini melibatkan pengelompokan maklumat mengikut tema utama yang muncul daripada temu bual. Analisis tema ini membolehkan pengkaji mengenal pasti isu-isu utama serta pandangan pihak berkuasa tentang pembangunan tanah wakaf. Data primer dan data sekunder ini digabungkan untuk mendapatkan gambaran yang menyeluruh tentang isu-isu dan tindakan yang berkaitan dengan tanah wakaf terbiar yang tidak dapat diusahakan. Melalui pendekatan ini, kajian dapat menghubungkan perspektif praktikal daripada pegawai pengurusan dengan teori dan data sekunder yang lebih luas, seterusnya menghasilkan penemuan yang lebih tepat dan menyeluruh.

Pendekatan metodologi ini membantu pengkaji untuk menilai tindakan dan keberkesanan dalam memanfaatkan tanah wakaf terbiar yang tidak dapat diusahakan dengan lebih berkesan. Analisis yang menyeluruh dari kedua-dua data primer dan data sekunder membolehkan kajian ini untuk mencadangkan pendekatan yang lebih efektif dalam membangunkan tanah wakaf yang terbiar agar ianya memberikan manfaat kepada masyarakat.

PERKEMBANGAN PEMBANGUNAN WAKAF

Perkembangan pembangunan wakaf telah berlaku pada zaman awal Islam lagi sehingga ke hari ini. Dalam sistem wakaf, tanah yang telah diwakafkan merupakan salah satu bentuk harta amanah dalam Islam yang perlu diurus dengan baik bagi memastikan manfaatnya berterusan kepada ummah (Shahrina Romli et al. 2022). Pembangunan harta wakaf harus dilakukan secara optimum agar dapat memenuhi matlamatnya. Sejarah wakaf dalam Islam bermula sejak zaman penghijrahan Rasulullah SAW ke Madinah, di mana pemerintahan Islam semakin kukuh setelah baginda tiba di sana (Abdul Halim 2005). Selain itu, institusi baitulmal turut ditubuhkan bagi melaksanakan dasar serta peraturan ekonomi negara, selain berperanan dalam pengurusan ekonomi di Madinah.

Sejarah awal pembangunan harta wakaf dalam Islam dapat dilihat melalui peristiwa pembelian telaga *Bi'ru Rumat*, yang merupakan antara peristiwa penting dalam perkembangan institusi wakaf (Sakinatul Raadiyah 2015). Ketika itu, Rasulullah SAW menggalakkan para sahabat untuk membeli telaga tersebut supaya ia dapat diwakafkan bagi kegunaan penduduk Madinah. Sayyidina Uthman bin Affan RA akhirnya membeli telaga tersebut dan mewakafkannya demi kepentingan masyarakat. Peristiwa ini menjadi asas kepada konsep wakaf am, di mana manfaatnya tidak terhad kepada individu atau kumpulan tertentu, tetapi dinikmati oleh seluruh masyarakat (National Waqf 2025).

Hingga kini, pengurusan harta wakaf yang bermula dengan telaga *Rumat*, yang ditadbir oleh kerajaan Arab Saudi melalui Kementerian Pertanian Saudi, telah membawa keuntungan yang besar melalui hasil ladang kurma yang kini memasuki pasaran antarabangsa (Saudi Gazette 2021). Keuntungan yang diperoleh dibahagikan kepada dua bahagian. Berdasarkan kepada sejarah pelaksanaan wakaf oleh Sayyidina Uthman bin Affan RA, jelas menunjukkan bahawa pembiayaan hartanah wakaf telah ada sejak zaman Rasulullah SAW, melalui pewakafan aset bernilai yang terus memberi manfaat berpanjangan. Ini membuktikan bahawa pembangunan tanah wakaf, dengan menggunakan kaedah pembiayaan yang efektif dan produktif, dapat memberi pulangan yang menguntungkan dan memajukan ekonomi ummah secara keseluruhan (Norliza et al. 2018).

Di Malaysia, Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) merupakan pemegang amanah tunggal harta wakaf, yang telah bekerjasama dengan agensi Kerajaan Pusat seperti Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) serta Yayasan Wakaf Malaysia (YWM) dalam merancang pelan pembangunan berasaskan konsep wakaf (Yayasan Wakaf Malaysia 2021). Pendekatan ini telah menghasilkan pulangan yang berlipat ganda kerana ia dilaksanakan dengan lebih sistematik dan berintegrasi.

Kaedah pembangunan ini menunjukkan bahawa mekanisme untuk pembangunan hartanah wakaf telah digunakan di Malaysia, tetapi ia masih terhad dan belum digunakan secara meluas (Hydzulkifli Hashim 2015). Untuk mencapai matlamat pewakaf, pembangunan tanah wakaf adalah kaedah yang berkesan untuk pembangunan wakaf. Namun begitu, hasrat pembangunan harta wakaf biasanya memerlukan sejumlah wang yang besar, yang mungkin tidak dapat dicapai oleh pemegang amanah wakaf secara solo tanpa bantuan daripada pelbagai pihak (Sakinatul Raadiyah Abdullah 2015). Oleh itu, kaedah pembangunan yang digunakan oleh MAIN dalam pembangunan tanah wakaf harus dikaji untuk memberi contoh yang baik kepada institusi lain.

Selepas kemerdekaan, Malaysia mula melaksanakan proses pemulihan dan penstrukturan semula pengurusan wakaf. Pentadbiran wakaf diletakkan di bawah bidang kuasa negeri melalui Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah tunggal wakaf. Pada peringkat awal pelaksanaan, fokus utama adalah kepada pendaftaran tanah wakaf, pengesahan status harta dan pemeliharaan aset sedia ada. Walaupun pembangunan wakaf masih terhad, asas institusi wakaf moden mula dibentuk melalui pengiktirafan undang-undang dan penyeragaman pentadbiran wakaf di peringkat negeri.

Seiring dengan perkembangan ekonomi dan kewangan Islam, pelaksanaan pembangunan wakaf di Malaysia mula memasuki fasa lebih progresif dan inovatif. Konsep wakaf yang diamalkan di zaman Islam klasik diadaptasi ke dalam konteks moden melalui pengenalan instrumen seperti wakaf tunai, wakaf korporat, wakaf saham dan pajakan jangka panjang. Instrumen-instrumen ini membolehkan hartanah wakaf dibangunkan sebagai kompleks komersial, perumahan, bangunan pendidikan dan kemudahan kesihatan, tanpa menjejaskan prinsip kekal wakaf. Pendekatan ini mencerminkan kesinambungan amalan wakaf produktif seperti yang pernah dilaksanakan secara meluas pada zaman kegemilangan tamadun Islam.

Pelaksanaan pembangunan wakaf di Malaysia turut diperkukuh melalui kerjasama strategik antara Majlis Agama Islam Negeri, pemaju swasta dan institusi kewangan Islam. Model usaha sama pembangunan, pajakan jangka panjang dan Build-Operate-Transfer (BOT) digunakan bagi mengatasi kekangan modal dan kepakaran teknikal, sama seperti pendekatan pajakan dan sewaan yang diaplikasikan dalam pembangunan wakaf pada zaman Uthmaniyyah. Perbezaannya, pelaksanaan wakaf di Malaysia kini disokong oleh rangka kawal selia kewangan Islam yang lebih sistematik serta pemantauan oleh institusi seperti Bank Negara Malaysia bagi memastikan pematuhan Syariah dan tadbir urus yang baik.

Dalam dekad terkini, pelaksanaan pembangunan wakaf di Malaysia terus berevolusi selari dengan kemajuan teknologi digital. Platform wakaf digital dan crowdfunding wakaf memperluas penyertaan masyarakat, manakala instrumen seperti sukuk wakaf mula diterokai sebagai mekanisme pembiayaan hartanah wakaf berskala besar. Perkembangan ini menunjukkan bahawa pelaksanaan wakaf di Malaysia bukan sahaja mengambil inspirasi daripada sejarah wakaf di zaman Islam, malah menyesuaikan dengan realiti ekonomi, perundangan dan teknologi semasa.

Secara keseluruhannya, perkembangan pembangunan wakaf di zaman Islam dan pelaksanaannya di Malaysia memperlihatkan satu kesinambungan konsep dan prinsip yang jelas, meskipun berbeza dari sudut instrumen dan pendekatan. Jika pada zaman Islam klasik wakaf berfungsi sebagai tulang belakang kepada pembangunan sosial dan ekonomi umat, pelaksanaan wakaf di Malaysia hari ini berpotensi mengulangi peranan tersebut melalui penggunaan instrumen moden yang patuh Syariah dan berorientasikan kelestarian. Justeru, pembangunan wakaf di Malaysia boleh dianggap sebagai manifestasi kontemporari kepada kejayaan institusi wakaf dalam sejarah tamadun Islam, dengan penyesuaian yang selari dengan keperluan semasa negara.

DAPATAN KAJIAN

Perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia menunjukkan satu transformasi penting daripada pendekatan tradisional kepada model yang lebih inovatif, produktif dan berorientasikan kelestarian ekonomi. Dalam konteks semasa, wakaf tidak lagi dilihat sebagai harta beku yang hanya menunggu manfaat secara pasif, sebaliknya diurus sebagai aset strategik yang mampu menjana pulangan berterusan bagi tujuan kebajikan, pendidikan, kesihatan dan pembangunan sosial. Evolusi ini berlaku selari dengan peningkatan kesedaran terhadap keperluan memaksimumkan manfaat harta wakaf serta tuntutan tadbir urus moden yang menekankan kecekapan, ketelusan dan pematuhan Syariah.

Instrumen wakaf tunai merupakan antara mekanisme paling signifikan dalam pembangunan hartanah wakaf di Malaysia. Wakaf tunai membolehkan sumbangan wakaf dibuat dalam bentuk wang, yang kemudiannya dikumpulkan dan digunakan sebagai modal pembangunan hartanah wakaf. Instrumen ini telah memperluas penyertaan masyarakat tanpa mengira latar belakang ekonomi, sekali gus mengatasi kekangan pemilikan aset fizikal yang sebelum ini menjadi prasyarat wakaf. Melalui pengurusan oleh Majlis Agama Islam Negeri dan kerjasama institusi kewangan Islam, dana wakaf tunai dapat dilaburkan secara patuh Syariah untuk membangunkan projek seperti bangunan komersial, kompleks pendidikan dan kemudahan kesihatan wakaf. Pulangan daripada pembangunan ini kemudiannya disalurkan semula bagi manfaat mauquf 'alaih, menjadikan wakaf tunai sebagai instrumen yang fleksibel, inklusif dan mampan.

Selain itu, instrumen wakaf korporat dan wakaf saham turut memainkan peranan penting dalam memperkasa pembangunan hartanah wakaf. Melalui wakaf korporat, syarikat atau entiti perniagaan mewakafkan aset, saham atau keuntungan tertentu bagi tujuan pembangunan wakaf. Pendekatan ini membolehkan penyertaan sektor korporat dalam pembangunan sosioekonomi ummah secara tersusun dan berimpak tinggi. Wakaf saham pula membolehkan dividen atau pulangan pelaburan disalurkan kepada projek pembangunan hartanah wakaf tanpa menjejaskan pemilikan asal saham tersebut. Instrumen ini mencerminkan integrasi wakaf dengan pasaran modal Islam, sejajar dengan kerangka kewangan Islam yang dipantau oleh Bank Negara Malaysia dan pihak berkuasa berkaitan.

Instrumen pajakan jangka panjang (*long-term lease*) merupakan satu lagi pendekatan utama dalam pembangunan hartanah wakaf di Malaysia. Melalui mekanisme ini, tanah wakaf dipajakkan kepada pemaju bagi tempoh tertentu, lazimnya antara 30 hingga 99 tahun, bagi tujuan pembangunan hartanah komersial atau bercampur. Walaupun hak milik tanah wakaf kekal terpelihara, pemaju diberikan hak guna untuk membangunkan dan mengoperasikan projek bagi tempoh pajakan yang dipersetujui. Hasil pajakan dan pulangan pembangunan akan memberi manfaat kepada institusi wakaf serta penerima wakaf. Instrumen ini sering digunakan bagi mengatasi kekangan modal dan kepakaran teknikal Majlis Agama Islam Negeri, di samping memastikan prinsip kekal wakaf tidak dicabuli.

Di samping itu, instrumen usaha sama pembangunan (*joint venture*) dan model *Build-Operate-Transfer* (BOT) semakin diterima sebagai pendekatan strategik dalam pembangunan hartanah wakaf. Melalui usaha sama ini, Majlis Agama Islam Negeri sebagai pemegang amanah wakaf bekerjasama dengan pemaju swasta yang menyediakan modal,

kepakaran dan pengurusan projek. Keuntungan atau manfaat daripada pembangunan tersebut akan diagihkan mengikut terma perjanjian yang dipersetujui, dengan memastikan kepentingan wakaf dan benefisiari dilindungi. Model ini membolehkan pembangunan berskala besar dilaksanakan dengan risiko yang lebih terkawal serta pulangan yang lebih stabil, selari dengan prinsip maqasid Syariah.

Walau bagaimanapun, penggunaan pelbagai instrumen pembangunan hartanah wakaf ini turut berhadapan dengan cabaran perundangan dan pentadbiran yang kompleks. Isu berkaitan bidang kuasa negeri, status undang-undang tanah wakaf, kekangan prosedur kelulusan serta ketidaksamaan tahap profesionalisme pengurusan wakaf antara negeri sering menjejaskan keberkesanan pelaksanaan instrumen tersebut. Selain itu, kebimbangan masyarakat terhadap unsur komersialisasi wakaf memerlukan penjelasan berterusan bahawa pembangunan hartanah wakaf tidak bertujuan keuntungan semata-mata, sebaliknya untuk menjamin kelestarian manfaat wakaf dalam jangka panjang. Oleh itu, pengukuhan kerangka tadbir urus, pemantauan Syariah yang ketat dan peningkatan literasi wakaf dalam kalangan masyarakat amat penting bagi memastikan setiap instrumen dilaksanakan secara berintegriti.

Secara keseluruhannya, perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia membuktikan bahawa wakaf mempunyai potensi besar sebagai instrumen pembangunan ekonomi dan sosial yang lestari. Kepelbagaian instrumen seperti wakaf tunai, wakaf korporat, pajakan jangka panjang dan usaha sama pembangunan telah membuka ruang baharu kepada pemerksaan aset wakaf secara profesional dan berimpak tinggi. Dengan sokongan institusi seperti Majlis Agama Islam Negeri serta kerangka perundangan dan kewangan Islam yang kukuh, pembangunan hartanah wakaf berupaya menjadi pemangkin utama kepada kesejahteraan ummah dan pembangunan negara secara inklusif.

Selain instrumen yang telah dibincangkan, pembangunan instrumen sukuk wakaf turut muncul sebagai inovasi penting dalam memajukan hartanah wakaf di Malaysia. Sukuk wakaf berfungsi sebagai instrumen pembiayaan patuh Syariah yang menggabungkan konsep wakaf dengan pasaran modal Islam. Melalui penerbitan sukuk, dana pelabur dapat dikumpulkan bagi membiayai pembangunan projek hartanah wakaf berskala besar seperti kompleks komersial, hospital wakaf dan institusi pendidikan. Struktur sukuk ini lazimnya direka bentuk bagi memastikan prinsip kekal wakaf terpelihara, manakala pulangan pelaburan disalurkan sama ada kepada pemegang sukuk atau terus dimanfaatkan oleh mauquf 'alaih. Penggunaan sukuk wakaf bukan sahaja mengurangkan kebergantungan kepada peruntukan kerajaan, malah memperluas sumber pembiayaan wakaf secara lebih tersusun, telus dan berdaya saing.

Seiring dengan perkembangan teknologi kewangan Islam, instrumen wakaf digital dan pembiayaan secara crowdfunding wakaf turut mendapat perhatian sebagai pendekatan baharu dalam pembangunan hartanah wakaf. Melalui platform digital, sumbangan wakaf dapat dikumpulkan secara lebih cepat, meluas dan efisien, termasuk daripada golongan muda dan masyarakat global. Dana yang diperolehi melalui mekanisme ini boleh disalurkan kepada projek pembangunan hartanah wakaf yang berskala kecil atau sederhana, seperti pembinaan premis perniagaan wakaf atau rumah sewa wakaf. Pendekatan ini meningkatkan ketelusan pengurusan dana wakaf melalui pelaporan berasaskan teknologi, di samping memperkukuh kepercayaan masyarakat terhadap institusi wakaf.

Dari sudut perundangan dan tadbir urus, perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia sangat bergantung kepada peranan Majlis Agama Islam Negeri sebagai pemegang amanah tunggal wakaf. Walaupun bidang kuasa wakaf terletak di bawah negeri, usaha penyelarasan di peringkat persekutuan melalui agensi seperti Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji telah menyumbang kepada penyeragaman dasar dan garis panduan pengurusan wakaf. Namun begitu, perbezaan peruntukan undang-undang wakaf antara negeri masih menimbulkan cabaran dalam pelaksanaan instrumen pembangunan hartanah wakaf secara menyeluruh. Kekangan ini menuntut penambahbaikan kerangka perundangan yang lebih seragam, khususnya dalam aspek pajakan jangka panjang, istibdal, dan kerjasama dengan pihak ketiga.

Selain itu, isu kecekapan pengurusan dan kapasiti institusi wakaf turut memberi kesan langsung terhadap keberkesanan instrumen pembangunan hartanah wakaf. Kelemahan dari segi kepakaran teknikal, perancangan kewangan dan pengurusan projek sering menyebabkan pembangunan harta wakaf tertangguh atau tidak mencapai potensi optimum. Justeru, pelantikan pengurus profesional, penggunaan khidmat perunding pakar serta pemantauan Syariah yang sistematik amat penting bagi memastikan setiap instrumen pembangunan dilaksanakan secara berintegriti dan efisien. Pengukuhan struktur tadbir urus ini juga selari dengan keperluan akauntabiliti awam terhadap pengurusan harta wakaf.

Dari perspektif maqasid Syariah, pembangunan hartanah wakaf melalui instrumen moden perlu sentiasa berpaksikan kepada pemeliharaan agama, nyawa, akal, keturunan dan harta. Walaupun pendekatan komersial semakin meluas, elemen keuntungan tidak boleh menjadi matlamat utama sehingga mengabaikan niat asal pewakaf dan kepentingan benefisiari. Oleh itu, setiap instrumen pembangunan hartanah wakaf hendaklah dinilai bukan sahaja dari sudut pulangan ekonomi, tetapi juga dari segi impak sosial, keadilan pengagihan manfaat dan kelestarian jangka panjang.

Sebagai kesimpulan lanjutan, perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia memperlihatkan satu trajektori yang semakin matang dan progresif. Kepelbagaian instrumen seperti sukuk wakaf, wakaf digital, pajakan jangka panjang dan usaha sama strategik telah memperluas horizon pembangunan wakaf ke tahap yang lebih dinamik dan berdaya saing. Walau bagaimanapun, kejayaan sebenar instrumen-instrumen ini bergantung kepada kekuatan tadbir urus, sokongan perundangan yang kukuh serta kefahaman masyarakat terhadap konsep wakaf moden. Sekiranya aspek-aspek ini diperkukuh secara bersepadu, pembangunan hartanah wakaf berpotensi besar untuk menjadi instrumen strategik dalam pembangunan sosioekonomi negara dan pemeraksanaan ummah secara mampan.

PERBINCANGAN

Perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia telah mengalami transformasi yang signifikan daripada pendekatan tradisional kepada model pembangunan yang lebih moden, inovatif dan berorientasikan kelestarian. Perubahan ini mencerminkan kesedaran yang semakin meningkat dalam kalangan pemegang amanah wakaf, khususnya

Majlis Agama Islam Negeri terhadap keperluan memaksimumkan manfaat harta wakaf agar dapat terus relevan dengan keperluan sosioekonomi masyarakat semasa. Wakaf tidak lagi dilihat sebagai aset statik, sebaliknya diurus secara strategik sebagai instrumen pembangunan yang mampu menjana pulangan berterusan demi kebajikan ummah.

Instrumen wakaf tunai merupakan pemangkin utama kepada pemerkasaan pembangunan hartanah wakaf di Malaysia. Penggunaan wakaf tunai telah berjaya memperluas penyertaan masyarakat dalam amalan wakaf tanpa terikat kepada pemilikan aset fizikal. Keanjalan instrumen ini membolehkan dana dikumpulkan secara kolektif dan dilaburkan dalam projek pembangunan hartanah wakaf yang berskala sederhana dan besar. Dapatan ini membuktikan bahawa wakaf tunai bukan sahaja bersifat inklusif, malah mampu meningkatkan daya maju ekonomi wakaf apabila diurus secara profesional dan patuh Syariah. Hal ini selari dengan keperluan tadbir urus moden yang menekankan kecekapan pengurusan, ketelusan pelaburan dan kelestarian manfaat jangka panjang.

Selain itu, dapatan kajian juga menunjukkan bahawa penglibatan sektor korporat melalui instrumen wakaf korporat dan wakaf saham telah menyumbang kepada peningkatan kapasiti pembangunan hartanah wakaf. Integrasi wakaf dengan pasaran modal Islam membolehkan sumber kewangan yang lebih besar digembleng tanpa menjejaskan prinsip kekal wakaf. Dalam konteks ini, pengawasan dan kawal selia oleh institusi kewangan Islam serta pihak berkuasa seperti Bank Negara Malaysia adalah penting bagi memastikan setiap pelaburan wakaf dilaksanakan secara patuh Syariah dan berisiko terkawal. Dapatan ini mengesahkan bahawa instrumen berasaskan pasaran mampu meningkatkan impak pembangunan wakaf sekiranya disokong oleh kerangka perundangan dan kewangan yang kukuh.

Dapatan kajian juga memperlihatkan bahawa instrumen pajakan jangka panjang dan model usaha sama pembangunan merupakan pendekatan praktikal bagi mengatasi kekangan modal dan kepakaran teknikal yang dihadapi oleh Majlis Agama Islam Negeri. Melalui mekanisme ini, tanah wakaf dapat dibangunkan tanpa menjejaskan hak milik asal wakaf, selaras dengan prinsip kekal wakaf. Walau bagaimanapun, keberkesanan instrumen ini sangat bergantung kepada kejelasan terma perjanjian, ketelusan pembahagian manfaat serta pemantauan berterusan bagi mengelakkan sebarang elemen eksploitasi terhadap harta wakaf. Justeru, dapatan kajian menekankan kepentingan kontrak yang komprehensif dan kawalan institusi yang berintegriti.

Di samping itu, kemunculan instrumen sukuk wakaf dan wakaf digital mencerminkan keupayaan institusi wakaf di Malaysia untuk menyesuaikan diri dengan perkembangan teknologi kewangan Islam. Dapatan kajian menunjukkan bahawa instrumen ini berpotensi memperluas sumber pembiayaan pembangunan hartanah wakaf secara lebih tersusun, telus dan kompetitif. Namun begitu, keberkesanan instrumen digital sangat bergantung kepada tahap literasi wakaf masyarakat serta keyakinan terhadap sistem pelaporan dan tadbir urus institusi wakaf. Oleh itu, pembangunan teknologi perlu disertai dengan usaha pendidikan dan kesedaran awam agar manfaatnya dapat dimaksimumkan.

Walaupun pelbagai instrumen pembangunan telah diperkenalkan, dapatan kajian turut mengenal pasti beberapa cabaran utama yang menjejaskan keberkesanan pelaksanaannya. Antaranya ialah ketidakseragaman peruntukan undang-undang wakaf antara negeri, kekangan prosedur pentadbiran serta perbezaan tahap profesionalisme pengurusan wakaf. Isu-isu ini bukan sahaja melambatkan pelaksanaan projek pembangunan, malah berpotensi mengurangkan keyakinan masyarakat terhadap institusi wakaf. Oleh itu, dapatan kajian mencadangkan agar usaha penyelarasan perundangan dan pengukuhan tadbir urus wakaf dipertingkatkan bagi memastikan pelaksanaan instrumen pembangunan hartanah wakaf yang lebih sistematik dan berkesan. Walau apa pun jua keadaan dalam membangunkan hartanah wakaf, dari perspektif maqasid Syariah, menegaskan bahawa pembangunan hartanah wakaf melalui instrumen moden perlu sentiasa berpaksikan kepada objektif pemeliharaan agama, nyawa, akal, keturunan dan harta. Walaupun pendekatan komersial semakin diterima, elemen keuntungan tidak seharusnya mengatasi niat asal pewakaf serta kepentingan benefisiari. Oleh itu, setiap instrumen pembangunan perlu dinilai secara holistik bukan sahaja dari sudut pulangan ekonomi tetapi juga impak sosial dan keadilan pengagihan manfaat.

Secara keseluruhannya, kajian ini membuktikan bahawa kepelbagaian instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia telah membuka ruang baharu kepada pemerkasaan wakaf secara profesional dan mampan. Namun, kejayaan sebenar instrumen-instrumen ini amat bergantung kepada kekuatan tadbir urus, sokongan perundangan yang mantap, pemantauan Syariah yang berterusan serta kefahaman masyarakat terhadap konsep wakaf moden. Sekiranya faktor-faktor ini diperkukuh secara bersepadu, pembangunan hartanah wakaf berpotensi besar untuk menjadi instrumen strategik dalam pembangunan sosioekonomi negara dan pemerkasaan ummah secara berterusan.

PENUTUP

Perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf memperlihatkan satu transformasi yang signifikan daripada amalan wakaf tradisional kepada mekanisme pembangunan yang lebih dinamik, strategik dan berorientasikan kelestarian. Evolusi ini bukan sahaja mencerminkan keanjalan institusi wakaf dalam menyesuaikan diri dengan perubahan zaman, malah membuktikan bahawa prinsip asas wakaf yang berteraskan kekal dan manfaat berterusan kekal relevan dalam konteks pembangunan hartanah moden. Kesenambungan antara amalan wakaf di zaman kegemilangan Islam dan pelaksanaannya di Malaysia hari ini menunjukkan bahawa wakaf berpotensi berfungsi sebagai instrumen pembangunan sosioekonomi yang mampan sekiranya diurus secara profesional dan berintegriti.

Kepelbagaian instrumen pembangunan hartanah wakaf seperti wakaf tunai, wakaf korporat, wakaf saham, pajakan jangka panjang, usaha sama pembangunan, sukuk wakaf serta penggunaan platform digital telah membuka ruang baharu kepada pemerkasaan aset wakaf yang sebelum ini terhad oleh kekangan modal, kepakaran dan perundangan. Instrumen-instrumen ini bukan sahaja meningkatkan nilai ekonomi harta wakaf, malah memperluas manfaatnya kepada sektor pendidikan, kesihatan, perumahan dan kebajikan masyarakat secara menyeluruh. Pendekatan ini sejajar dengan roh wakaf produktif yang pernah diamalkan secara meluas dalam tamadun Islam, sekali gus mengangkat wakaf sebagai instrumen pembangunan yang berdaya saing dalam ekonomi kontemporari.

Walau bagaimanapun, keberkesanan pelaksanaan instrumen pembangunan hartanah wakaf sangat bergantung kepada kekuatan tadbir urus, kejelasan kerangka perundangan dan tahap pematuhan Syariah yang konsisten. Peranan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah wakaf perlu diperkukuh melalui peningkatan kecekapan pengurusan, penggunaan kepakaran profesional dan pemantauan yang telus. Di samping itu, usaha penyelarasan dasar, penyeragaman peruntukan undang-undang wakaf serta pengukuhan kefahaman masyarakat terhadap konsep wakaf moden amat penting bagi memastikan pembangunan hartanah wakaf tidak tersasar daripada niat asal pewakaf dan maqasid Syariah.

Kesimpulannya, perkembangan instrumen pembangunan hartanah wakaf di Malaysia memperlihatkan potensi besar wakaf sebagai pemangkin pembangunan sosioekonomi negara dan kesejahteraan ummah. Dengan sokongan dasar yang kukuh, inovasi instrumen yang berterusan serta tadbir urus yang berintegriti, wakaf bukan sahaja mampu berfungsi sebagai amanah keagamaan, malah sebagai instrumen strategik pembangunan hartanah yang lestari dan berimpak tinggi. Justeru, pembangunan hartanah wakaf wajar terus diperkasakan sebagai satu agenda nasional yang menyumbang kepada pembangunan inklusif dan kesejahteraan masyarakat secara berterusan.

RUJUKAN

- Ab Rahman. (2009). Peranan Wakaf Dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam & Aplikasinya di Malaysia. *Jurnal Syariah*. Vol 17. No 1.
- Afiffudin Mohamed Noor & Che Zuina Ismail. 2016. Aplikasi konsep istibdal ke arah penjanan dana wakaf oleh perbandanan Wakaf Selangor. Dlm. Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi dan Kewangan Islam ke 3 (CMIEF 2016), (hlm. 1-7). Bangi Selangor: Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Anan C. Mohd. (2012). Pembangunan Wakaf: Pengalaman Malaysia. Kertas kerja dibentangkan di Seminar Wakaf Serantau 2012: Kuala Lumpur.
- Asmak Ab Rahman. (2009). Peranan Wakaf Dalam Pembangunan. *Shariah Journal*, 17(1): 113–152.
- Baharuddin Sayin, Asmak Ali & S.Salahudin Suyurno. (200)6. Pengenalan Pengurusan Wakaf di Malaysia. Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti (UPENA) Universiti Teknologi Mara.
- Hydzulkifli Hashim Omar, & Asmak Ab Rahman. (2013). Contemporary challenges in waqf development: Evaluating modern and traditional instruments. *International Journal of Waqf Studies*, 5(1), 55–72.

- Hydzulkifli Hashim Omar, & Asmak Ab Rahman. (2013). Waqf financing models: A Malaysian perspective. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 6(3), 196–210.
- Hydzulkifli Hashim Omar, & Asmak Ab Rahman. (2015). Kaedah pembangunan hartanah wakaf di Malaysia: Pendekatan tradisional dan kontemporari. Kuala Lumpur: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji2/09shamsiah.pdf].
- Mohamad Haji Alias et al. (2016). Pembiayaan & Pembangunan wakaf dalam melestarikan ekonomi ummah: cabaran dan prospek masa hadapan. Negeri Sembilan: USIM.
- Mohamad Zaim Ismail. (2015). *Pemeriksaan Wakaf Di Malaysia: Satu Sorotan*. Akademi Pengajian Islam, UM: Kuala Lumpur.
- Najibah Mustaffa & Mohd Zamro Muda. (2014). Pengurusan Wakaf Pendidikan di Institusi Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literatur. *International Journal of Management Studies*, 21 (2), 63-81.
- Rahisam Ramli et.al (2023). Explorasi Produk Wakaf Berasaskan *Al-Takyif Al-Fiqhiyy* Untuk Pembangunan Hartanah Terbiar di Malaysia. *Jurnal 'Ulwan*. Jilid 8 (Bil.3) 2023: 348-361
- Razali Othman. (2018). *Instiusi wakaf Sejarah dan amalan masa kini*. Selangor: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Sanep Ahmad & Nur Diyana Muhamed. (2011). *Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara: Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia*, Paper Presented at the Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VI. Melaka. 5-7 Jun 2011.
- Shahrina Romli, Mat Noor Mat Zain, Mohd Zamro Muda & Noor Lizza Mohamed Said. 2022. Analisa Faktor Permasalahan Membangunkan Tanah Wakaf di Malaysia. *Journal of Law & Governance* 5(1): 37–47.
- Shamsiah Abdul Karim. (2010). Contemporary Shari‘ah Structuring for the Development and Management of Waqf Assets in Singapore. *Kyoto Bulletin of Islamic Area Studies* 3(2): 143–164. [Tersedia di: [https://kias.asafas.kyoto-u.ac.jp/1st_period/contents/pdf/3-Hydzulkifli Hashim Omar, & Asmak Ab Rahman. \(2012\). Innovative waqf instruments and property development in Malaysia. Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya.](https://kias.asafas.kyoto-u.ac.jp/1st_period/contents/pdf/3-Hydzulkifli%20Hashim%20Omar,%20&%20Asmak%20Ab%20Rahman.%20(2012).%20Innovative%20waqf%20instruments%20and%20property%20development%20in%20Malaysia.%20Kuala%20Lumpur:%20Penerbit%20Universiti%20Malaya.%20)
- Shukti Adam dan Ahcene Lahsana, 2013. Cash Endowment as Source of Fund in Islamic Micro-Financing. *Kertas prosiding 4th International Conference on Business and Economic Research (4th ICBER 2013)*. Bandung: Indonesia.
- Siti Mashitoh Mahamood, 2011. *Law of Waqf in Malaysia: Recent Development* dlm. Monzer Kahf dan Siti Mashitoh Mahamood (ed.) *Essential Readings in Contemporary Waqf Issues*. Kuala Lumpur: CERT Publications.

- Siti Mashitoh Mahamood. (2007). Pembentukan Dana Wakaf Menurut Perspektif Syariah Dan Undang-undang. Jurnal Syariah Volume 15 No 2.
- Siti Zakiah Ali & Hairunnizam Wahid. (2014). Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia. Paper presented at the Prosiding PERKEM ke -9.
- Zakaria Bahari & Surita Hartini Mat Hassan. 2017. Pembangunan wakaf produktif: Kes kajian di Pulau Pinang. Dlm. Muhammad Iqbal, Himawan Bayu Patriadi, Budhy Santoso, Mohd Shukri Hanapi & Shahir Akram Hassan (Eds.), Menemukan kembali paradigma pembangunan Islami (hlm. 333-346). Jember, Indonesia: Pusat Kajian Pembangunan Islami Universitas Jember (PusKAPI).
- Zakaria Bahari. 2012. Pemerkasaan instrumen wakaf dalam pembangunan ekonomi. Siri Kertas ISDEV, No. 38. Pulau Pinang: Pusat Kajian Pengurusan Pembangunan Islam (ISDEV), USM. Zubair Hasan. (2006). Sustainable development from an Islamic perspective: Meaning, implication, and policy concern. Journal of King Abdul Aziz: Islamic Economy, No. 119, bil. 1, hlm. 3-18.