

SINERGI ZAKAT WAKAF DAN BAITULMAL SEBAGAI ASAS MODEL PEMBANGUNAN RUMAH ASNAF

Muhammad Abdul Hakim Mohd Faidzullah^{1*}
Dr. Rilizam Rosli²,

¹ Akademi Pengajian Islam Kontemporari, UITM Cawangan Johor, Kampus Pasir Gudang, Malaysia
(E-mail: hakimalazhari10@gmail.com)

² Universiti Teknologi Mara Cawangan Johor, Kampus Pasir Gudang, Malaysia
(E-mail: rilizam@uitm.edu.my)

*Corresponding author: hakimalazhari10@gmail.com

Article history

Received date : 25-8-2025
Revised date : 26-8-2025
Accepted date : 27-9-2025
Published date : 16-10-2025

To cite this document:

Mohd Faidzullah, M. A. H., & Rosli, R. (2025).
Sinergi zakat, wakaf dan baitulmal sebagai asas model
pembangunan rumah asnaf. *Journal of Islamic, Social,
Economics and Development (JISED)*, 10 (77), 43 –
53.

Abstrak: Kertas konsep ini mengemukakan cadangan pembentukan model pembangunan rumah asnaf berasaskan sinergi antara tiga sumber umat Islam yang utama iaitu zakat, wakaf, dan baitulmal. Ketiga-tiga institusi ini memainkan peranan yang penting dalam pembangunan taraf hidup umat Islam. Akan tetapi sehingga kini ketiga-tiga institusi ini masih beroperasi secara berasingan dalam aspek perancangan dan pelaksanaan sesuatu projek khususnya perumahan. Jurang ini menyebabkan berlakunya kelemahan pelaksanaan dalam perancangan dan pengagihan sumber antara institusi-institusi ini. Hal ini boleh menyebabkan kesan jangka panjang terhadap golongan asnaf. Oleh itu, kajian ini mencadangkan satu kerangka model yang menyatukan kekuatan dan kemampuan zakat wakaf dan baitulmal secara sistematik. Model ini dibina melalui analisis konsep fungsi institusi Islam dan keperluan sokongan dalam pengurusan bantuan perumahan. Cadangan ini dijangka dapat memperkukuh kelangsungan permulaan strategik perumahan asnaf di Malaysia serta menyumbang kepada penambahbaikan dasar kebajikan Islam yang berpaksikan maqasid syariah.

Katakunci: Asnaf, zakat, wakaf, baitulmal, sinergi, perumahan, dasar kebajikan Islam, berasingan

Abstract: This concept paper proposes the development of an integrated asnaf (Islamic welfare recipients) housing model based on synergy between three primary Islamic financial institutions: zakat (alms), waqf (endowment), and baitulmal (treasury). These institutions play crucial roles in uplifting the socioeconomic status of Muslim communities. However, they currently operate independently in terms of planning and implementation, particularly in housing projects. This fragmentation leads to inefficiencies in resource allocation and project execution, potentially causing long-term negative impacts on asnaf groups. The study introduces a unified framework model that systematically integrates the strengths and capacities of zakat, waqf, and baitulmal institutions. The model was developed through conceptual analysis of Islamic financial institutions' functions and the support requirements for housing assistance management. This proposed framework is expected to enhance the

sustainability of strategic asnaf housing initiatives in Malaysia while contributing to the improvement of Islamic welfare policies grounded in maqasid al-shariah.

Keywords: *Asnaf, zakat, waqf, baitulmal, synergy, housing, Islamic welfare policy, fragmentation*

Pendahuluan

Isu perumahan dalam kalangan golongan asnaf masih menjadi antara cabaran utama dalam pembangunan sosioekonomi umat Islam di Malaysia terutamanya di kawasan bandar. Hal ini terbukti kerana hanya sekitar 76.9 peratus rakyat Malaysia mempunyai kediaman milik sendiri Jabatan Perangkaan Malaysia (DOSM, 2020). Walaupun pelbagai inisiatif telah dilaksanakan oleh institusi zakat wakaf dan baitulmal, namun pendekatan yang dilaksanakan secara berasingan dilihat kurang efisien dalam menyelesaikan isu ini secara menyeluruh. Keterbatasan dana dan fungsi, kekangan bajet serta kelemahan hubungan strategik antara institusi telah menyebabkan terhalangnya keberkesanan pelaksanaan projek perumahan untuk asnaf. Sebagai contoh, laporan Laporan statistik Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR, 2023) mendedahkan bahawa hanya kira-kira 12% sahaja dari keseluruhan 20,993 hektar tanah wakaf di seluruh negara berjaya diusahakan. Seterusnya, kutipan dana zakat yang berjumlah 1 bilion setahun digunakan untuk bantuan sara hidup, rawatan penyakit, modal permulaan perniagaan dan hanya sebahagian kecil sahaja dapat diperuntukkan bagi menyediakan rumah untuk golongan asnaf. Sumber baitulmal pula hanya dimanfaatkan untuk menampung rawatan dialisis dan bantuan-bantuan selain zakat (JAWHAR). Selain itu, statistik Laporan Survei Pendapatan Isi Rumah dan Kemudahan Asas 2019 menunjukkan, terdapat sekitar 23.1 peratus rakyat Malaysia tidak memiliki rumah kediaman sendiri sekaligus menjejaskan lagi peluang pemilikan kediaman dengan peningkatan harga purata rumah pada tahun 2019 yang mencecah harga RM417,262 sedangkan harga maksimum rumah yang mampu dimiliki hanyalah pada kadar RM282,000 sahaja (Bank Negara Malaysia, 2020). Oleh itu, lahirnya keperluan untuk menjayakan satu model pembangunan rumah asnaf yang berteraskan sinergi antara institusi-institusi Islam yang sedia ada. Kertas konsep ini membincangkan keperluan kepada kerangka sinergi antara zakat wakaf dan baitulmal serta mencadangkan satu model konseptual yang boleh diguna pakai dalam konteks pengurusan perumahan asnaf secara sistematik dan berkesan.

Sorotan Kajian Lepas

Zakat dari segi bahasa memberi erti kesuburan dan pembersihan (al-Nawawī, 2000), manakala dari sudut istilah, ia merujuk kepada kadar tertentu daripada harta yang wajib dikeluarkan mengikut ketetapan syarak untuk diagihkan kepada lapan golongan asnaf. Selain zakat, wakaf juga merupakan wadah yang penting dalam sistem kewangan Islam. Perkataan *wakaf* dalam bahasa Arab membawa maksud “menahan”, iaitu menahan harta daripada pemindahan milik dan menyerahkannya untuk manfaat umum atau kepada pihak tertentu (B. Setiawan, 2022). Harta wakaf lazimnya disalurkan untuk tujuan kebajikan seperti pendidikan, kesihatan dan pembangunan masyarakat.

Dengan terbinanya rumah yang aman dan selamat, golongan asnaf dapat merasai kehidupan yang selesa tanpa perlu risau tentang keselamatan tempat tinggal mereka. Keadaan rumah yang baik juga memberi kesan positif terhadap pendidikan anak-anak di mana mereka dapat belajar di dalam persekitaran yang lebih kondusif tanpa gangguan (Fatin Husna, 2021). Walaupun bantuan pembaikan dan pembinaan kediaman bagi golongan asnaf di Kedah memberi manfaat, namun syarat yang ditetapkan seperti harus memiliki tanah sendiri atau mendapat kebenaran

daripada tuan tanah, menunjukkan bahawa program ini tidak sepenuhnya mengamalkan sinergi antara zakat, wakaf, dan baitulmal. Penggunaan tanah sendiri sebagai syarat utama dalam permohonan bantuan ini mengehadkan peluang bagi golongan asnaf yang tidak mempunyai tanah milik sendiri, sekaligus menghalang potensi kerjasama antara ketiga-tiga sumber kewangan tersebut untuk membantu golongan yang lebih memerlukan.

Di Selangor, pendekatan terhadap kebajikan golongan asnaf turut diberi perhatian melalui pelaksanaan program perumahan yang dirangka bagi membantu asnaf memiliki tempat tinggal yang selesa. Antara inisiatif utama ialah Dasar Rumah Selangorku (RSKU) yang diperkenalkan oleh Kerajaan Negeri Selangor melalui Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor (LPHS) sejak tahun 2014. Golongan asnaf merupakan salah satu kelompok masyarakat yang memerlukan perhatian khusus dan dorongan dari pelbagai sudut dalam usaha meningkatkan taraf hidup mereka. Di Malaysia, pelbagai inisiatif telah diperkenalkan oleh kerajaan dan badan-badan bukan kerajaan (NGO) untuk membantu golongan asnaf termasuk juga di dalam aspek perumahan. Di Selangor, Dasar Rumah Selangorku (RSKU) merupakan salah satu program utama yang bertujuan khas untuk menyediakan rumah mampu milik bagi penduduk negeri Selangor termasuk juga golongan asnaf (Shahril Omar, 2022). Tujuan utama program ini adalah untuk menyediakan rumah mampu milik bagi penduduk Selangor, termasuk golongan berpendapatan rendah dan asnaf. RSKU menawarkan pelbagai jenis rumah dengan harga yang berpatutan dan spesifikasi yang memenuhi keperluan asas penghuni.

Dalam konteks pengurusan harta umat Islam yang lebih menyeluruh, institusi Baitulmal memainkan peranan sebagai tempat menyimpan dan menguruskan pelbagai bentuk harta bagi tujuan kebajikan umum dan keperluan masyarakat (al-Mawardi, 1996). Dana Baitulmal tidak melibatkan harta zakat, sebaliknya merangkumi sumber kewangan seperti sedekah, hibah, pusaka tidak berwaris dan wakaf yang diuruskan oleh pihak berkuasa negeri. Ketiga-tiga instrumen ini iaitu zakat, wakaf dan Baitulmal merupakan elemen penting dalam sistem kewangan Islam, namun masih banyak potensi sinergi antara ketiganya yang belum dimanfaatkan secara ideal.

Menyedari hakikat ini, beberapa kajian telah mengemukakan model sinergi yang mengintegrasikan dana zakat dan wakaf bagi sektor tertentu seperti pendidikan. Sebagai contoh, kajian oleh (Ab Rahman et al. 2017) telah mencadangkan satu model institusi pendidikan melalui sinergi dana zakat dan wakaf, yang bertujuan untuk memperkasakan akses pendidikan dalam kalangan golongan kurang bernasib baik. Kajian tersebut menunjukkan bahawa sinergi antara dua instrumen itu tidak hanya memberi manfaat kepada individu, malah mampu menyumbang kepada pembangunan masyarakat secara menyeluruh. Sinergi yang digunakan dalam model ini melibatkan beberapa unsur utama antaranya penggabungan sumber kewangan yang mana model tersebut mengintegrasikan dana dari pelbagai sumber seperti wakaf, zakat, sumbangan individu, dan korporat. Ini memastikan bahawa institusi pendidikan mempunyai aliran kewangan yang stabil dan berterusan untuk menyokong operasi dan pembangunan

Seterusnya, sinergi di antara dana wakaf dan zakat dapat dilihat dalam kajian oleh (ishandawi et al., 2024) di mana pemanfaatan dana zakat *fi sabilillah* dimanfaatkan penghasilannya untuk dijadikan wakaf tunai. Penggunaan dana zakat *fi sabilillah* dijadikan untuk wakaf tunai bermaksud bahawa dana tersebut tidak hanya dibahagikan secara langsung kepada mustahik, tetapi ia diinvestasikan untuk menghasilkan manfaat jangka panjang bagi masyarakat. Hal ini berdasarkan pada kaedah fiqh yang membolehkan penggunaan dana zakat untuk kepentingan umat seperti yang dijelaskan di dalam *al-Muwâfaqât fî Ushûli al-shariah*, (Syathiby, 2003)

menjelaskan berkenaan kaedah masalah mursalah dan kaedah fiqh al-‘aqd li-al-‘ibtida’ wa al-istimrar, kerana adanya kemaslahatan bagi umat serta ia dapat digunakan juga untuk melestarikan instrumen tersebut agar dapat terus memberikan manfaat bagi umat Islam.

Di Indonesia, industri kewangan Islam dilihat telah berkembang dengan pesat dalam usaha untuk mewujudkan persamaan pengagihan pendapatan di kalangan masyarakat. Data terkini daripada Otoriti Jasa Kewangan menunjukkan bahawa jumlah bank umum yang mengamalkan prinsip syariah telah mencapai 14 bank (Otoritas Jasa Keuangan, 2021). Oleh yang demikian, satu kajian telah mencadangkan sinergi di antara lembaga kewangan mikro syariah dengan agensi zakat dan wakaf (Awaluddin et al., 2022). Sinergi ini bertujuan untuk memanfaatkan penggunaan dana zakat dan wakaf dalam membantu kegiatan ekonomi masyarakat terutamanya bagi mereka yang kurang berkemampuan. Dengan adanya kerjasama ini, lembaga kewangan mikro syariah dapat memanfaatkan dana zakat untuk memberikan pembiayaan tanpa bunga “Qard Hasan” kepada mus’tahik, yang pada gilirannya dapat meningkatkan produktiviti dan pendapatan mereka.

Melalui sinergi ini, lembaga kewangan mikro syariah tidak hanya berfokus pada sudut profit, tetapi juga pada aspek sosial yang menjadi ciri khas lembaga tersebut. Dengan menggabungkan dana zakat dan wakaf, lembaga kewangan mikro syariah dapat mencipta produk kewangan yang lebih pelbagai dan sesuai dengan keperluan masyarakat seperti sokongan kewangan, tabung syariah, dan pelaburan halal (Awaluddin et al., 2022). Melihat kepada usaha sinergi ini, pelbagai inovatif untuk memperkembangkan kekuatan dana ini mampu mewujudkan pelbagai konsep-konsep baru dalam aspek pengagihan zakat wakaf dan tidak mungkin suatu hari nanti baitulmal juga akan turut serta.

Namun begitu, realiti di kebanyakan negara khususnya Malaysia menunjukkan bahawa pembangunan wakaf khas masih berdepan pelbagai cabaran. Sebagai contoh, menurut kajian, antara faktor utama masalah pembangunan tanah wakaf khususnya wakaf khas terbiar ialah dengan adanya kekangan sumber kewangan, konflik perundangan, kedudukan tanah wakaf tidak ekonomik, keluasan tanah yang terhad, ketidaksesuaian struktur fizikal tanah dengan tujuan wakaf seperti tanah berpayu serta persekitaran komuniti tidak kondusif, tanah wakaf rezab ibadah terletak di kawasan komuniti bukan beragama Islam, dan sebagainya. Tanah wakaf perlu dibangunkan dengan sistematik dan berkesan bagi memberi faedah kepada para masyarakat (Nur Alya Sabreena et al., 2020). Sinergi antara wakaf, zakat, dan baitulmal memainkan peranan yang amat penting dalam memanfaatkan aset wakaf untuk kebaikan umat Islam. Konsep istibdal, yang melibatkan penggantian harta wakaf yang rosak atau kurang produktif dengan aset yang lebih bernilai, dapat digunakan untuk memastikan aset wakaf terus memberi manfaat kepada golongan asnaf (Sabri et al., 2020)

Metodologi Kajian

Sustainable Kajian ini dijalankan berdasarkan ulasan literatur yang merujuk kepada laporan jabatan berkaitan dan penulisan yang membincangkan isu pemilikan rumah dalam kalangan golongan berpendapatan sederhana dan rendah di Malaysia. Fokus utama kajian ini ialah untuk mencari penyelesaian kepada masalah pemilikan rumah dengan menggabungkan tiga sumber kewangan utama umat Islam iaitu zakat, wakaf dan baitulmal. Oleh yang demikian, penyelidik menggunakan kaedah kualitatif dengan cara menganalisis data sekunder yang diperoleh daripada dokumen dan penulisan berkaitan. Menurut Braun dan Clarke (2013), penyelidikan kualitatif menggunakan apa jua jenis data secara menyeluruh. Pendekatan ini sesuai kerana kaedah ini memberi peluang kepada penyelidik untuk mendapatkan pemahaman yang

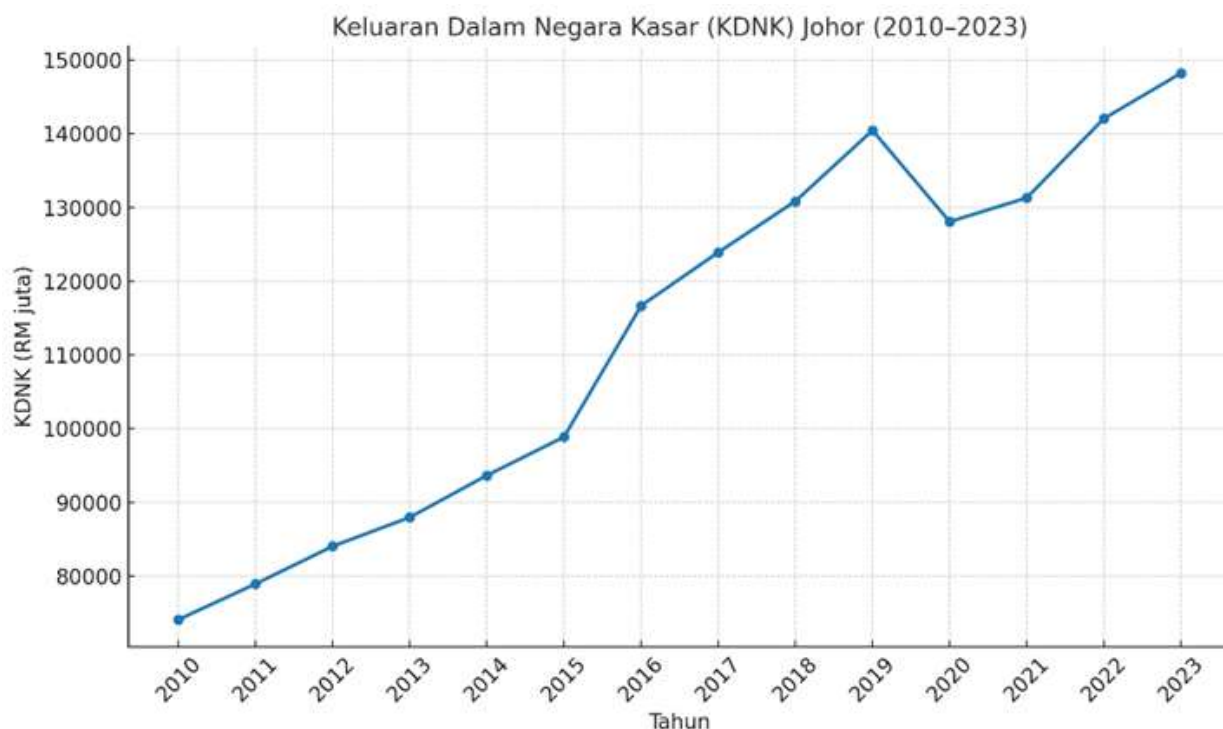
mendalam tentang isu yang dikaji. Semua data ini dianalisis secara sistematik menggunakan teknik analisis kandungan (content analysis). Dapatan kajian ini diharapkan dapat memberi pandangan awal terhadap cadangan penyelesaian masalah rakyat, di samping memperkembangkan penggunaan dana Islam supaya memberi manfaat terus kepada golongan asnaf.

Dapatan Kajian

Di dalam bab ini, pengkaji akan menjelaskan hasil dapatan kajian yang telah diperolehi melalui data yang dikumpul dari sesi temu bual bersama responden. Dengan bersumberkan kepada data primer dan data sekunder, dapatan kajian diperjelaskan dan dipecahkan kepada sub-sub topik berdasarkan kepada persoalan yang menjadi tunjang utama di dalam kajian ini. Bab ini dimulakan dengan sub topik yang menjawab persoalan kajian pertama yang melibatkan masalah dalam pembangunan rumah asnaf menerusi sinergi dana zakat, wakaf, dan baitulmal di Johor diikuti dengan kaedah mengatasi masalah pembangunan rumah asnaf menerusi sinergi dana zakat, wakaf, dan baitulmal. Akhir sekali, perbincangan diteruskan dengan persoalan terakhir iaitu cadangan model pembangunan rumah asnaf yang efektif hasil daripada dapatan kajian. Keseluruhan dapatan kajian akan dianalisis secara kritis dengan merujuk kepada hasil kajian lepas dan disokong oleh pandangan para sarjana serta prinsip-prinsip hukum syarak yang relevan. Sebilangan kecil dapatan kajian ini diperolehi daripada data sekunder terutama artikel dan laporan. Maklumat daripada sumber primer pula banyak bersifat khusus dan lebih menyeluruh serta melengkapkan rujukan sumber sekunder. Penjelasan dan huraian dapatan kajian ini disokong dengan petikan yang dipetik hasil daripada sesi temu bual dengan responden.

Isu dan Cabaran dalam Pembangunan Rumah Asnaf Menerusi Sinergi Dana Zakat, Wakaf dan Baitulmal

Menurut KDNK, Negeri Johor merupakan antara negeri yang termaju di Malaysia selepas Selangor dan Wilayah Persekutuan. Negeri Johor khususnya mengalami peningkatan keperluan terhadap perumahan mampu milik, khususnya untuk golongan asnaf. Kepesatan pembangunan ekonomi dan pertumbuhan di bandar-bandar utama seperti Johor Bahru, Pasir Gudang dan Iskandar Puteri menyebabkan harga hartanah melonjak tinggi, sekali gus menyukarkan golongan asnaf untuk memiliki kediaman yang selesa. Keadaan ini menjadi satu cabaran besar dalam usaha menyelaras pembangunan rumah asnaf menerusi sinergi dana zakat, wakaf dan baitulmal. Rajah 1 menunjukkan peningkatan yang konsisten keluaran kasar dalam negara sepanjang 14 tahun kebelakang.

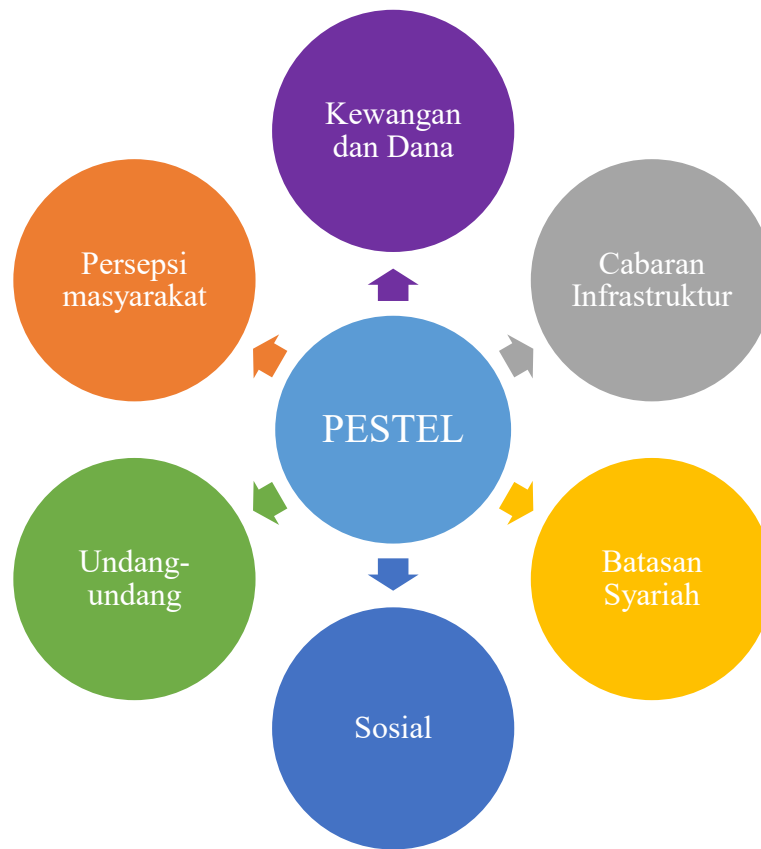


Rajah 1: Trend Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) Johor (2010–2023)

Sumber: Department Of Statistics Malaysia

Berdasarkan graf di atas, Negeri Johor menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang stabil dengan berlaku sedikit penurunan yang drastik pada tahun 2020, kemungkinan besar akibat pandemik COVID-19. Namun, ekonomi Johor terus pulih selepas itu dan mencapai RM148.2 bilion pada tahun 2023. Pertumbuhan ini didorong oleh pemulihan sektor-sektor utama seperti pembuatan, pelancongan dan perdagangan antarabangsa khususnya melalui jalinan ekonomi antara Singapura. Pencapaian ini juga mencerminkan keberkesanan dasar pemulihan ekonomi negeri dan inisiatif rangsangan fiskal yang dilaksanakan oleh kerajaan.

Berdasarkan data yang sedia ada, walaupun Johor merupakan antara negeri terkaya dari sudut pertumbuhan ekonomi di Malaysia selepas Selangor dan Wilayah Persekutuan, secara realitinya ketidakseimbangan ekonomi masih wujud dalam kalangan penduduk, khususnya golongan asnaf. Lokasi Johor yang strategik sebagai negeri sempadan dan zon pembangunan ekonomi utama seperti Iskandar Malaysia menjadikan negeri Johor sebagai medan tumpuan pelaburan domestik dan antarabangsa. Namun, kemajuan ekonomi yang dicapai tidak lazim menjanjikan kesejahteraan semua lapisan masyarakat, terutamanya kepada masyarakat berisiko tinggi. Dalam kerangka pembangunan rumah asnaf, kesejahteraan negeri turut mewujudkan halangan dan cabaran tersendiri. Peningkatan kos harga tanah dan pembinaan akibat pembangunan pesat mengakibatkan ikhtiar untuk menyediakan rumah kepada golongan asnaf menjadi lebih mencabar. Meskipun dana zakat, wakaf dan baitulmal diintegrasikan melalui pendekatan sinergi, ia masih berdepan dengan pelbagai kekangan dari segi peruntukan khususnya, status tanah wakaf yang sesuai, serta keperluan pentadbiran yang rumit. Rajah 2 memaparkan analisa pecahan cabaran utama yang didapati hasil daripada dapatan awal kajian yang berhubung dengan persoalan kajian.



Rajah 2: Cabaran Pembangunan Rumah Asnaf Menerusi Sinergi Dana Zakat, Wakaf dan Baitulmal analisa PESTEL.

Bagi memahami cabaran pembangunan rumah asnaf secara lebih menyeluruh, analisis PESTEL digunakan sebagai kerangka perbincangan. Melalui pendekatan ini, isu-isu yang berkaitan dengan faktor politik, ekonomi, sosial, teknologi, alam sekitar dan undang-undang dapat dikenal pasti secara lebih sistematik serta memberi gambaran yang jelas terhadap realiti pelaksanaan di lapangan hasil dapatan kajian dapatan daripada responden. Pembangunan rumah asnaf melalui gabungan dana zakat, wakaf dan baitulmal sebenarnya berdepan pelbagai halangan dari sudut kewangan, sumber yang ada agak terhad sementara setiap dana mempunyai fungsi dan peraturan yang berbeza. Keadaan ini membuatkan proses pembiayaan tidak begitu fleksibel, apatah lagi kos binaan di bandar jauh lebih tinggi berbanding luar bandar. Dari segi teknikal pula, isu tanah yang tidak sesuai serta kekurangan infrastruktur asas seperti jalan, air dan elektrik sering menjejaskan kelancaran projek. Ditambah pula dengan batasan syariah yang ketat, dana zakat, wakaf dan baitulmal tidak boleh digabung sesuka hati kerana setiap satunya ada hukum dan tujuan tertentu.

Selain kewangan dan teknikal, aspek sosial dan undang-undang juga menjadi cabaran tersendiri. Ada penerima bantuan yang terlalu bergantung kepada ihsan, malah waris mereka kadang-kadang menuntut hak ke atas rumah yang sepatutnya hanya untuk sementara. Situasi seperti ini menimbulkan dilema sama ada menjaga kebajikan penerima sedia ada atau memberi peluang kepada asnaf baharu yang lebih memerlukan. Dari sudut perundangan pula, isu hak milik, pewarisan, dan kegagalan mematuhi syarat perjanjian seperti bayaran sewa sering mengundang masalah. Ini menunjukkan perlunya garis panduan dan penguatkuasaan yang lebih jelas supaya bantuan dapat diagihkan dengan lebih adil.

Satu lagi cabaran besar ialah persepsi masyarakat. Kadangkala apabila institusi zakat atau baitulmal mengetatkan syarat, ia dianggap tidak berperikemanusiaan, walhal tujuannya untuk menjaga ketelusan dana. Lebih sukar lagi, ada komuniti yang menolak pembinaan rumah asnaf di kawasan mereka kerana bimbang soal kebersihan dan keselamatan kejiranan. Semua hal ini menggambarkan bahawa cabaran membina rumah asnaf bukan sekadar soal kewangan semata-mata, tetapi juga melibatkan isu sosial, undang-undang dan pandangan masyarakat yang perlu ditangani secara menyeluruh.

Secara ringkas, analisis PESTEL memperlihatkan bahawa projek pembangunan rumah asnaf melalui gabungan dana zakat, wakaf dan baitulmal berhadapan dengan pelbagai cabaran yang rumit serta saling berkait. Batasan kewangan, masalah teknikal, ketetapan syariah, di samping isu sosial dan undang-undang, menuntut kepada satu pendekatan yang lebih tersusun dan holistik. Dalam masa yang sama, penerimaan serta tanggapan masyarakat turut memainkan peranan besar terhadap kejayaan projek ini. Oleh itu, pengukuhan dasar, pengurusan dana yang lebih anjal, garis panduan perundangan yang tuntas, serta komunikasi berkesan dengan komuniti setempat perlu diberi perhatian agar pembangunan rumah asnaf dapat direalisasikan dengan lebih mampan dan benar-benar memberi manfaat kepada golongan sasaran.

Kaedah Mengatasi Masalah Pembangunan Rumah Asnaf Menerusi Sinergi Dana Zakat, Wakaf, Dan Baitulmal

Setelah perbincangan cabaran di subtopik sebelum ini diterangkan secara terperinci, usaha yang dibincangkan bersama responden terhadap kaedah mengatasi cabaran tersebut sudah dibahaskan. Hal ini penting bagi menjawab persoalan kedua sekaligus melengkapkan objektif kedua dalam kajian ini. Usaha untuk mengatasi masalah pembangunan perumahan untuk golongan asnaf atau yang kurang berkemampuan penting terutamanya bagi mereka yang menetap di kawasan bandar kerana di sana terdapat pelbagai kemudahan infrastruktur, peluang pekerjaan dan lokasi yang sangat strategik untuk menjalani kehidupan berkeluarga. Hal ini kerana, kebajikan masyarakat perlu diutamakan khususnya untuk umat islam kerana kita mempunyai kekuatan nadi dana yang kukuh seperti zakat dan wakaf. Tindakan ini wajar bagi menggeratkan hubungan baik sesama masyarakat dan pemimpin seperti yang digariskan oleh Ibn Khaldun di dalam al-Muqoddimah (2004):

واما تنازع جند الملك في النعمة عليهم والضمانة عنهم فالضمانة بها كم هي حقيقة للملك واما
النعمة عليهم والاحسان فهم من جملة الوزن بهم والنظر لهم في معاشهم وهي اصل كبير من
التحبيب الى الرعية.

Maksudnya:

Memelihara hubungan pemerintah dengan rakyat merupakan salah satu asas penting dalam menjaga kemaslahatan hidup (ma'āsh) mereka seperti memberi nikmat dan berbuat baik kepada mereka, kerana hal ini adalah faktor besar yang menimbulkan kasih sayang rakyat kepada pemerintah.

Selain itu, kebajikan ini wajar dilaksanakan bagi mengelakkan apa jua kesan buruk yang melibatkan kehidupan sosial dan menjaga nama baik islam itu sendiri. Sebagai contoh jika kita lihat kesan buruk yang terjadi di negara-negara luar yang penduduknya berkepadatan tinggi seperti fenomena “Cage Homes” di Hong Kong. Akibat daripada kepadatan dan saingan hidup yang tinggi di Negara “ Mutiara Dari Timur” ini, fenomena “Cage homes” terbentuk hasil

daripada ketidakprihatinan oleh kerajaan. Fenomena ini bermaksud unit tempat tinggal bersaiz kecil yang dipagari besi seperti sangkar, biasanya tidak melebihi 2 meter persegi per orang. Ia menjadi pilihan terpaksa bagi golongan berpendapatan rendah akibat harga rumah yang melambung tinggi dan kekurangan perumahan mampu milik. Keadaan ini mewujudkan perumahan yang tidak selamat, tidak stabil, serta tidak memenuhi piawaian minimum keselesaan (Chen & McFarlane, 2025).

Menurut Chen dan McFarlane (2025), kajian mendapati bahawa, fenomena “*cage homes*” di Hong Kong memberi kesan yang mendalam terhadap kesejahteraan masyarakat bukan sekadar dari segi bilangan kepadatan penduduk, tetapi juga melalui pengalaman persepsi fizikal dan sosial yang beragam macam. Kepadatan yang ekstrim mempengaruhi kesihatan fizikal, kesejahteraan mental, dan hubungan sosial terutama ketika pandemik COVID-19, di mana ruang yang sempit memberi kesan yang negatif terhadap tekanan psikologi dan meningkatkan lagi risiko penyakit. Banyak unit kediaman khususnya *subdivided units* (SDUs) mengalami masalah bau yang tidak menyenangkan, kekurangan cahaya semula jadi, pengudaraan yang daif, serta risiko kesihatan akibat habuk dan alahan. Keadaan ini menjejaskan kualiti hidup, khususnya dalam kalangan golongan berpendapatan rendah dan migran.

Cadangan Pendekatan Sinergi Dana Islam dalam Pembangunan Rumah Asnaf: Adaptasi daripada Model Dar al-Ifta’ Mesir

Dalam usaha membangunkan model perumahan asnaf yang tersusun dan konsisten, satu pendekatan pengurusan dana yang terurus boleh diadaptasi daripada cadangan oleh Dar al-Ifta’ Mesir, yang mencadangkan tiga jenis dana ini bagi menjamin kecukupan dan fokus penggunaan sumber kewangan Islam. Konsep ini amat bersangkut paut dalam konteks pembangunan perumahan asnaf, terutamanya apabila dikaitkan dengan sinergi antara zakat, wakaf dan baitulmal. Walaupun tujuan utama konsep ini ditujukan untuk pembangunan hospital (Dar al-Ifta al-Masriyyah, 2024), tetapi ia mampu diaplikasikan dalam konsep pembangunan rumah asnaf.

Dana Amal Berterusan (Wakaf & Wakaf Tunai)

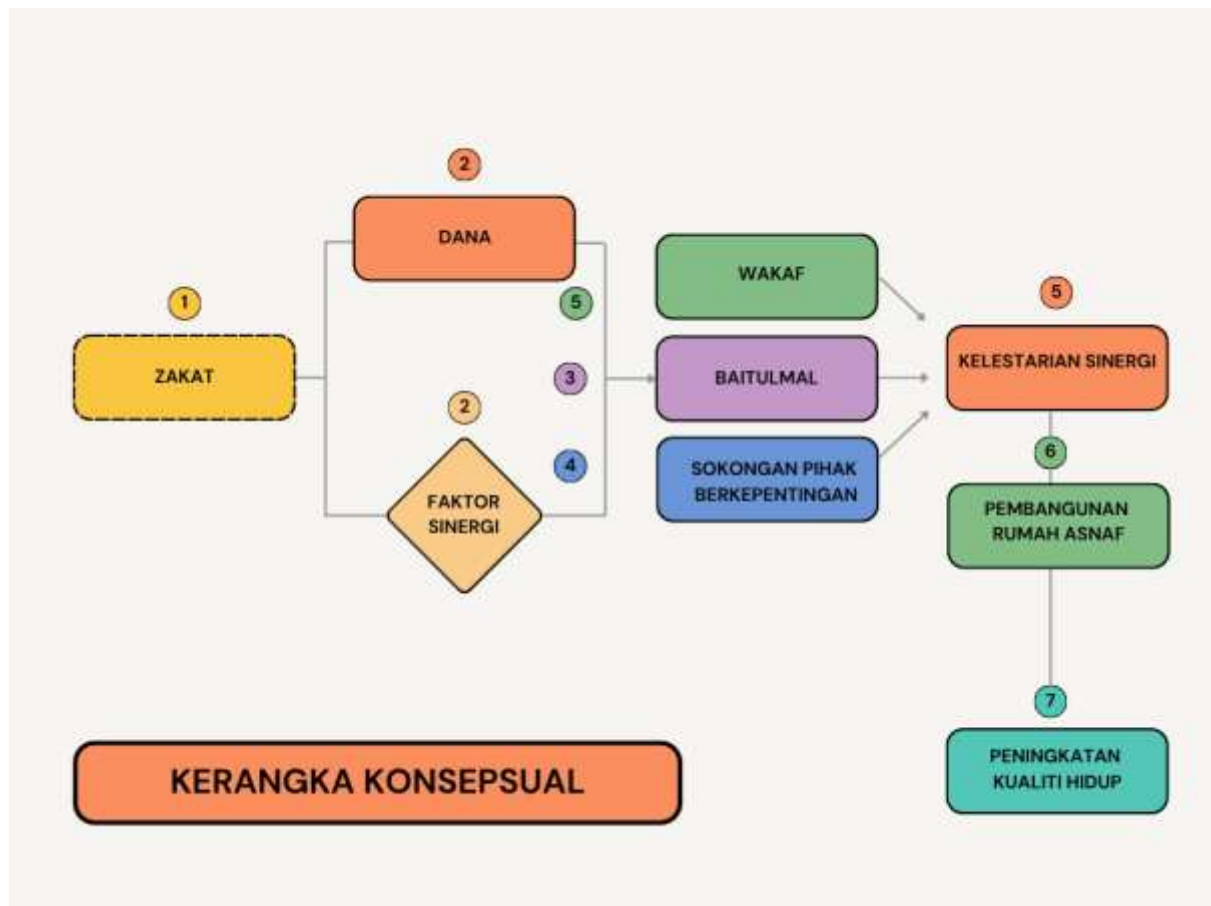
Tanah wakaf boleh dijadikan tapak pembinaan rumah untuk asnaf. Melalui Dana Amal Berterusan (Wakaf Tunai), sumbangan awam dilaburkan dan hasilnya digunakan secara berterusan untuk pembinaan, penyelenggaraan rumah wakaf, dan kemudahan asas bagi menjamin kelangsungan hidup asnaf.

Dana Amal Am (Baitulmal)

Dana ini disalurkan secara khusus untuk kos pembinaan, pembangunan dan penyelenggaraan struktur fizikal rumah asnaf. Ia merangkumi perancangan seni bina yang mesra komuniti, kos bahan binaan, upah kontraktor, serta kerja-kerja pembaikan berkala.

Dana Zakat

Dana zakat akan difokuskan kepada keperluan asas asnaf seperti bantuan tunai bulanan, makanan, pakaian dan sokongan sewa sekiranya masih belum memperoleh rumah tetap. Dalam model ini, zakat juga wajar digunakan sebagai bantuan awal bagi menampung kos sewaan sementara atau pembiayaan asas perumahan yang sangat mendesak. Sekiranya asnaf ditempatkan di rumah transit wakaf, zakat boleh membantu dalam kos sara hidup asas harian.



Rajah 3: Kerangka Konsepsual Model Sinergi Pembangunan Rumah Asnaf

Implikasi dan Cadangan

Cadangan model ini memberi kesan yang besar dalam usaha memperkasa pengurusan dana Islam secara strategik dan berkesan. Ia juga mampu memastikan proses pembangunan rumah asnaf dilaksanakan secara sistematik dan tersusun. Dari sudut dasar, model ini boleh dijadikan asas kepada pelaksanaan Dasar Perumahan Asnaf Negara yang lebih terancang dan berkesan. Dari sudut ilmiah pula, model ini menyumbang kepada perluasan wacana integrasi dana Islam dalam pembangunan sosial selaras dengan maqasid syariah.

Kesimpulan

Kertas konsep ini menggariskan keperluan kepada pembentukan satu model pembangunan rumah asnaf berasaskan sinergi antara institusi zakat wakaf dan baitulmal. Melalui penyatuan kekuatan tiga dana Islam ini, satu bentuk pelaksanaan yang lebih berkesan dapat direalisasikan. Model ini dijangka dapat menjadi kerangka asas kepada pelaksanaan projek-projek perumahan asnaf yang lebih tersusun telus dan memberi kesan jangka panjang. Kajian lanjutan secara lapangan dan uji laku model dicadangkan bagi menilai keberkesanan sebenar pelaksanaan model dalam konteks dunia nyata.

Rujukan

- Al-Mawardi, Abu al-Hasan. (1996). *Al-Ahkam al-Sultaniyyah*. Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyyah.
- Al-Nawawi, Y. b. S. (2000). *Al-Majmu' Syarh al-Muhadhdhab* (Vol. 6). Dar al-Fikr.
- Awaluddin, A., Izmuddin, I., Rusyaida, R., Anggraini, R., & Julita, V. (2022). Sinergi pengelolaan zakat dan wakaf produktif dengan mengembangkan lembaga keuangan mikro syariah di Indonesia. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(6), 1848–1865
- bagus setiawan. (2022). Sosialisasi Wakaf Tunai Di Majelis Ta’lim Di El-Fajr Kota Palembang. Bank Negara Malaysia. (2020). Annual Report 2019. Central Bank of Malaysia
- Braun, V. & Clarke, V. (2013). *Successful qualitative research: A practical guide for beginners*. Sage Publications.
- Chen, H.-Y., & McFarlane, C. (2025). *Density and precarious housing: Overcrowding, sensorial urbanism, and intervention in Hong Kong*. *Housing Studies*, 40(1), 27–45. <https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2280033>
- Dar al-Ifta al-Masriyyah. (2024, Disember 8). Settling a charitable organization’s accumulated debts using zakat funds. Dar al-Ifta: <https://www.dar-alifta.org/en/fatwa/details/21907/settling-a-charitable-organization’s-accumulated-debts-using-zakat-funds>
- Fatin Husna. (2021). *The Impact Of Skim Bantuan Rumah Lembaga Zakat Negeri Kedah To Asnaf In Kubang Pasu Nur Fatin Husna Binti Mohd Nasir Master Of Islamic Business Studies Universiti Utara Malaysia*.
- Ishandawi, F. J. Y. M. (2024). Tinjauan Kaidah Fikih Wakaf Uang Berasal Dari Asnaf Fisabilillah; Sinergi Wakaf Produktif Dan Zakat.
- Ibn Khaldun, ‘Abd al-Rahman bin Muhammad (w. 808H/1406M). *Muqaddimah Ibn Khaldun*. Damsyik: Dar Ya‘rub, Cet. 1, 1425H/2004M, jilid 1, hlm. 362, Bab 24 “Fi anna irhāf al-ḥad mudir bi al-mulk wa mufsid lahu fi al-akthar”.
- Jabatan Perangkaan Malaysia. (2020). Jabatan Perangkaan Malaysia Department Of Statistics, Malaysia. <https://www.dosm.gov.my>
- Jawhar .(2023). Statistik Tanah Wakaf Seluruh Malaysia. <https://www.jawhar.gov.my/wp-content/uploads/2023/12/Infografik-Statistik-Tanah-Wakaf1.pdf>
- Megat Mohd, Ghazali Megat Abd. Rahman, & Asiah Othman. (2017). Pembangunan Tanah Wakaf-Isu, Prospek Dan Strategi.
- Nur Alya Sabreena, Nor Azlan, Masfaliza Mohsen, Rozilah Kasim, & Ismail Omar. (2020). Pembiayaan Pembangunan Tanah Wakaf di Negeri Johor.
- Otoritas Jasa Keuangan. 2021. “STATISTIK PERBANKAN SYARIAH.” Retrieved (<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Default.asp>)
- Sabri, H., Siti, &, & Mahamood, M. (2020). Significance of Istibdal Concept in Waqf Management Systems: An Analysis from Fiqh and Law Perspectives. 19(1). www.jfatwa.usim.edu.my
- Shahril Omar. (2022). *Kesan Pembangunan Rumah Selangorku Terhadap Pasaran Harta Tanah Kediaman Di Negeri Selangor Shahril Bin Omar Universiti Teknologi Malaysia*.
- Syathiby, I. bin M. al-L. al-G. (2003). *al-Muwâfaqât fi Ushûli al-shariah*. Dâru al-Kutûb alIlmiyah.
- Usman, I. M. S., Shahril Ezral, S. I., Tahir, M. M., Mohd-Nor, M. F. I., & Ismail, A. H. (2019). Keberkesanan sistem binaan berindustri (IBS) kerangka keluli dalam pembinaan rumah teres. *Jurnal Rekabentuk dan Binaan (Journal of Design & Built)*, 12(1), 1–16