

KEPERLUAN PENDAFTARAN WAKAF BAGI MENANGANI RISIKO SYARIAH DALAM PELAKSANAAN ISTIBDAL WAKAF

THE IMPORTANCE OF WAQF REGISTRATION IN MITIGATING SHARIAH RISKS IN THE IMPLEMENTATION OF ISTIBDAL

Farhana Mohamad Suhaimi^{1*}
Muhamad Firdaus Ab Rahman²
Shuhaida Salleh³
Aida Amirah Badiuzzamani⁴

¹ Fakulti Syariah dan Undang-undang, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia
(E-mail: farhanams@usim.edu.my)

² Fakulti Syariah dan Undang-undang, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia
(E-mail: mfirdaus.rahman@usim.edu.my)

³ Fakulti Syariah dan Undang-undang, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia
(E-mail: shuhaida.angkasa@gmail.com)

⁴ Fakulti Syariah dan Undang-undang, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia
(E-mail: aidaamirah2508@gmail.com)

*Corresponding author: farhanams@usim.edu.my

Article history

Received date : 9-4-2026
Revised date : 10-4-2026
Accepted date : 11-5-2026
Published date : 12-6-2026

To cite this document:

Mohamad Suhaimi, F., Ab Rahman, M. F., Salleh, S., & Badiuzzamani, A. A. (2026). Keperluan pendaftaran wakaf bagi menangani risiko Syariah dalam pelaksanaan istibdal wakaf. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 11 (83), 907 – 918.

Abstract: *Istibdal wakaf merupakan satu mekanisme dalam pengurusan wakaf bagi memastikan kesinambungan dan keberkesanan fungsi sosial dan ekonomi wakaf. Pelaksanaan istibdal boleh terdedah kepada risiko, khususnya dari sudut Syariah. Kemungkinan berlakunya risiko seperti gantian tidak dapat dimanfaatkan selaras dengan tujuan dan syarat waqif, penilaian mawquf yang tidak adil dan telus, termasuk dalam mempertimbangkan maslahat ummah, serta pelaksanaan wakaf gantian yang memakan masa dan tidak setanding dengan yang asal. Oleh itu, kajian ini bertujuan untuk menganalisis risiko Syariah dalam pelaksanaan istibdal wakaf dan mencadangkan penambahbaikan ke arah pematuhan Syariah yang lebih menyeluruh. Pelaksanaan istibdal wakaf menjadi mekanisme alternatif bagi meningkatkan keberkesanan wakaf yang tidak dapat dimanfaatkan atau wujudnya keperluan (hajat) atau masalah yang lebih utama. Risiko syariah yang wujud perlu diurus melalui kawal selia dan garis panduan yang jelas. Penglibatan aktif institusi fatwa juga memastikan pelaksanaan istibdal wakaf patuh Syariah dan selaras dengan maqasid wakaf.*

Keywords: wakaf, istibdal, syariah, risiko, pengurusan wakaf

Abstract: *Istibdal waqf is a mechanism within waqf management aimed at ensuring the continuity and effectiveness of the waqf's social and economic functions. However, its implementation may be exposed to various risks, particularly from a Shariah perspective. These include the possibility that the substituted asset fails to fulfil the original purpose and conditions set by the waqif, unjust or non-transparent valuation of the original waqf asset (mawquf), insufficient consideration of public interest (maslahah), and delays in execution resulting in replacements that are inferior in value or benefit. Therefore, this study aims to analyse the Shariah risks involved in the implementation of istibdal and propose improvements towards more comprehensive Shariah compliance. The application of istibdal serves as an alternative mechanism to enhance the utility of waqf assets that are no longer beneficial, or in situations where there is a pressing need (hajjah) or greater public interest. Identified Shariah risks must be addressed through robust regulatory frameworks and clear guidelines. Active involvement of fatwa institutions is also essential to ensure that istibdal practices align with Shariah principles and the objectives (maqasid) of waqf.*

Keywords: *waqf, istibdal, syariah, risk, waqf management*

Pengenalan

Istibdal wakaf merujuk kepada proses menggantikan harta wakaf sedia ada dengan harta lain yang lebih produktif, atau strategik dari sudut nilai dan manfaat. Dalam konteks semasa, istibdal dilihat sebagai satu mekanisme penting dalam pengurusan harta wakaf bagi memastikan kesinambungan dan keberkesanan fungsi sosial serta ekonomi wakaf. Wakaf pada asalnya, tidak boleh dijual beli, dihibah dan diwarisi. Menerusi istibdal wakaf, harta wakaf sedia ada yang mengalami kemerosotan ketara manfaatnya seperti rosak atau musnah, harta wakaf yang bermasalah dan tidak ekonomik dapat digantikan dengan harta wakaf yang lain yang dapat menjamin kesinambungan manfaat wakaf dan terus menyumbang kepada mawquf 'alaih khususnya atau masyarakat amnya. Selain itu, istibdal wakaf juga dilaksanakan disebabkan pengambil alihan tanah oleh pihak berkuasa untuk kepentingan awam atau pengambil alihan oleh pihak luar untuk sesuatu kepentingan (Afifuddin, 2019).

Istibdal Wakaf di Malaysia

Berdasarkan kerangka perundangan di Malaysia, Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa kuasa pentadbiran hal ehwal agama Islam terletak di bawah bidang kuasa Negeri. Peruntukan ini merangkumi urusan zakat, baitulmal, wakaf serta perkara-perkara lain yang berkaitan dengan agama Islam. Dalam konteks ini, Sultan sebagai Ketua Agama Islam telah memperkenankan penyerahan kuasa pentadbiran tersebut kepada Majlis Agama Islam Negeri bagi mengurus dan mentadbir hal ehwal wakaf di negeri masing-masing. Menerusi enakmen wakaf negeri, Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) bertanggungjawab sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua harta wakaf yang didaftarkan di negeri masing-masing. Contohnya dalam Enakmen Wakaf Terengganu (2016) Seksyen 4 menyatakan Majlis (merujuk kepada MAIN) hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf, yang terletak di dalam Negeri Terengganu. Dalam Subseksyen 2 dan 4 menyebut -

“(2) Maka hendaklah menjadi kewajipan dan tanggungjawab Majlis untuk memastikan bahawa semua wakaf yang terletak hak padanya di bawah Enakmen ini didaftarkan, ditadbirkan, diuruskan, dikawalselia dan dibangunkan dengan sepatutnya.

(4) Majlis hendaklah mempunyai segala kuasa untuk melakukan semua perkara yang suaimanfaat atau semunasabahnya perlu bagi atau bersampingan dengan pelaksanaan kewajipan dan tanggungjawabnya di bawah Enakmen ini.”

Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) merupakan pihak berautoriti yang dipertanggungjawabkan untuk mendaftarkan, mentadbir, mengurus, mengawal selia serta membangunkan semua bentuk wakaf (mawquf) di negeri masing-masing. Sebagai pemegang amanah tunggal, MAIN diberi kuasa yang luas bagi memastikan pengurusan wakaf dilaksanakan secara sistematik, selaras dengan kehendak hukum Syariah dan peruntukan undang-undang.

Berdasarkan peruntukan Seksyen 16, Enakmen Wakaf (Terengganu) menyatakan sesuatu wakaf hendaklah didaftarkan dalam bentuk atau cara yang ditentukan oleh MAIN. Bagi Enakmen Wakaf (Selangor) menyebut dengan jelas bahawa permohonan pendaftaran mawquf oleh pewakaf hendaklah didaftarkan oleh Pendaftar Wakaf dalam Daftar Wakaf. Menurut Sayuti Ab Ghani et.al (2011), selepas permohonan wakaf oleh pewakaf, bagi proses pendaftaran tanah wakaf, terdapat tiga cara pendaftaran tanah wakaf yang boleh digunakan oleh pihak Majlis Agama Islam Negeri selaras dengan peraturan-peraturan yang terkandung dalam Kanun Tanah Negera 1965(Akta 56) iaitu Pindak Milik, Perletakhakan Berkanun (Statutory Vesting) atau Serahan Tanah Kepada Kerajaan dan Kurnia Semula. Walau bagaimanapun, ketiadaan pendaftaran wakaf tidak menjadikan sesuatu wakaf tidak sah menurut hukum syarak, kerana wakaf merupakan suatu bentuk ibadah yang sah dan berkuat kuasa sekiranya memenuhi segala rukun dan syaratnya (Enakmen Wakaf Terengganu, Selangor). Bagi harta wakaf yang telah didaftarkan secara rasmi, MAIN bertanggungjawab memastikan sebarang pelaksanaan istibdal (penggantian harta wakaf) dijalankan di bawah kawalan ketat dan berlandaskan hukum Syariah serta lunas perundangan. Sebaliknya, bagi harta wakaf yang tidak didaftarkan atau diuruskan secara persendirian tanpa pemantauan MAIN, timbul persoalan mengenai jaminan pematuhan terhadap hukum syarak dalam pelaksanaan istibdal.

Dalam beberapa tahun kebelakangan ini, pelbagai isu berkaitan tadbir urus dan integriti telah dibangkitkan melibatkan organisasi bukan kerajaan (NGO), serta individu atau orang perseorangan yang menjalankan kutipan dana sumbangan awam termasuk wakaf untuk tujuan kebajikan dan pendidikan seperti membantu fakir miskin, pembinaan pusat pendidikan Islam dan madrasah. Situasi ini menimbulkan kebimbangan terhadap tahap ketelusan pengurusan sumbangan, dalam konteks perbincangan kertas kerja ini adalah sumbangan wakaf yang dihulurkan oleh masyarakat. Tanpa penyeliaan dan pengesahan daripada pihak berautoriti seperti MAIN, sumbangan wakaf yang bertujuan untuk kemaslahatan ummah berisiko disalah guna, termasuk kemungkinan penyimpangan dalam proses istibdal apabila terdapatnya keperluan untuk melaksanakan istibdal. Sebagai contoh, risiko penukaran status tanah wakaf berpotensi berlaku sekiranya harta wakaf tidak didaftarkan secara sah. Selain itu, terdapat juga kemungkinan berlakunya penilaian aset yang tidak adil oleh pihak berkepentingan, khususnya dalam kes pentadbiran wakaf secara persendirian tanpa pemantauan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) selaku pemegang amanah tunggal yang berautoriti. Sehubungan itu, kajian ini dijalankan bagi meneliti risiko Syariah dalam pelaksanaan istibdal wakaf, dengan tujuan memastikan pentadbir wakaf mengambil kira potensi risiko Syariah yang mungkin timbul sebagai panduan dalam pelaksanaan istibdal wakaf.

Kerangka Teori

Maqasid Syariah dan Pengurusan Risiko Tadbir Urus

Kajian ini dilandaskan pada kerangka teori *Maqasid al-Syariah* (objektif Syariah) khususnya dalam memelihara harta (*hifz al-mal*). Dalam konteks wakaf, pemeliharaan harta bukan sekadar mengekalkan fizikal aset, tetapi memastikan kelangsungan manfaatnya demi kemaslahatan awam. Teori ini disokong oleh Teori Tadbir Urus Institusi (Institutional Governance Theory) yang menekankan kepentingan akauntabiliti dan penyeliaan bagi meminimumkan Risiko Ketidapatuhan Syariah (SNCR - *Shariah Non-Compliance Risk*). Risiko ketidapatuhan Syariah dalam wakaf adalah ancaman kritikal yang merujuk kepada kegagalan mematuhi peraturan Syariah serta syarat pewakaf, yang berpotensi membawa kepada pembatalan status wakaf dan kerosakan reputasi institusi.

Perbezaan Pandangan Mengenai Hukum Istibdal Wakaf

Analisis literatur mendedahkan wujudnya perbandingan pandangan dalam perundangan Syariah yang berbeza di antara mazhab. Pandangan klasik daripada mazhab Syafi'i adalah sangat ketat (rigid), menolak sebarang bentuk penjualan atau penukaran harta wakaf walaupun ia tidak lagi memberi manfaat, melainkan dalam keadaan terdesak. Sebaliknya, mazhab Hanafi dan pandangan sarjana kontemporari mengambil pendekatan yang lebih anjal dengan membenarkan istibdal atas asas masalah ummah demi mengelakkan aset wakaf menjadi beku atau terbiar. Pertembungan kerangka mazhab ini sering kali menimbulkan dilema perundangan bagi pihak pengurusan wakaf dalam merangka polisi yang tasamuh namun tetap mematuhi garis panduan Syariah.

Para fuqaha menggunakan istilah *istibdal al-waqf*, *ibdal al-waqf*, atau *al-munāqalah fi al-waqf* dengan maksud: menukarkan harta wakaf asal dan mengambil harta lain sebagai ganti untuk dijadikan wakaf, di mana harta yang kedua menggantikan harta yang pertama. Sama ada harta wakaf yang diganti itu adalah harta tak alih (seperti tanah atau bangunan) atau harta alih, dan sama ada penggantian itu dilakukan melalui kaedah pertukaran (*mubādalah*) atau melalui jual beli (Ibnu Najjar Ad-Dimyati, 2023). Para fuqaha telah menggunakan istilah istibdal (الاستبدال) dan yang dimaksudkan dengannya ialah:

- Menjual harta wakaf sama ada harta tidak alih (seperti tanah atau bangunan) atau harta alih dengan wang tunai.
- Membeli harta lain menggunakan wang hasil jualan tersebut supaya menjadi wakaf menggantikan harta yang telah dijual.
- Melakukan pertukaran harta wakaf dengan harta lain.

Kemudian, istilah istibdal digunakan secara khusus untuk merujuk kepada membeli harta dengan wang hasil jualan (*amwal al-badal*) supaya menjadi harta wakaf sebagai ganti. Manakala istilah *ibdal* (الإبدال) digunakan untuk merujuk kepada: menjual harta wakaf dengan wang tunai, dan istilah *tabadul* atau *badal* digunakan untuk merujuk kepada pertukaran (*barter*) (Majalah Majma' al-Fiqh al-Islami).

Ibn 'Ābidīn menukulkan bahawa istibdal itu terbahagi kepada tiga keadaan. Antaranya adalah pertama *waqif* mensyaratkannya, kedua *waqif* tidak meletakkan syarat sama ada secara jelas menafikannya atau hanya berdiam diri, tetapi harta wakaf menjadi tidak boleh dimanfaatkan langsung, atau tidak mampu menanggung kos penyelenggaraannya. Dalam keadaan ini, istibdal dibenarkan menurut pendapat yang lebih sahih, jika dilakukan dengan keizinan dan panduan daripada hakim (*qadhi*) demi suatu kemaslahatan dengan syarat-syarat istibdal. Dalam keadaan

ketiga pula sekiranya *waqif* juga tidak meletakkan sebarang syarat, tetapi harta tersebut masih boleh dimanfaatkan secara umum, namun terdapat harta lain yang lebih baik dari segi hasil dan manfaat. Maka Jumhur fuqaha – iaitu Hanafiyyah dalam mazhab mereka, Malikiyyah, Syafi'iyah, dan Hanabilah dalam mazhab mereka – berpendapat bahawa tidak sah menjual harta wakaf dan menggantikannya dengan yang lain ialah tidak mengharuskan *ibdal* dan *istibdal* dilakukan (Ibnu Najjar Ad-Dimyati, 2023).

al-Kamāl ibn al-Humām menyimpulkan bahawa *istibdal* itu ada dua keadaan: sama ada berdasarkan syarat *waqif* atau tanpa syaratnya. Jika ia dilakukan kerana harta wakaf tidak lagi memberi manfaat kepada mawquf 'alaih, maka ia dibolehkan. Tetapi jika bukan disebabkan ini, sebaliknya sekadar berlaku kemungkinan bahawa hasil jualan harta wakaf boleh digunakan untuk membeli sesuatu yang lebih baik – sedangkan harta asal itu masih memberi manfaat – maka tidak harus dilakukan *istibdal*. Ini memandangkan prinsip asal wakaf adalah mengekalkan wakaf dan tidak boleh dijual. Selain, tiada sebab yang mengharuskan *istibdal*, kerana yang menjadi sebab keharusan dalam dua keadaan terdahulu ialah: sama ada terdapat syarat *waqif*, atau kerana keperluan (hajat) atau ada kemudaran. Dalam hal ini tiada keperluan yang mendesak, dan meningkatkan nilai atau keuntungan bukanlah sesuatu yang diwajibkan dalam wakaf. Bahkan yang dituntut hanyalah mengekalkannya seperti asal (Majalah Majma' al-Fiqh al-Islami). Menurut satu riwayat daripada Abū Yūsuf membenarkan *istibdal* jika terdapat *masalah* untuk wakaf itu, sekalipun *waqif* telah menetapkan bahawa ia tidak boleh diganti. Keharusan *istibdal* itu berdasarkan adanya *masalah*. Maka, apabila berlaku pertentangan antara syarat *waqif* dan pandangan hakim, maka yang diutamakan ialah mana yang lebih memberi manfaat – iaitu pandangan hakim."

Maka, dapat difahami bahawa *istibdal* tetap sah walaupun *waqif* melarangnya, selagi mana terdapat masalah yang jelas, dan ini selari dengan kaedah fiqh Hanafiyyah, meskipun tiada nas khusus mengenainya. Namun, Ibn 'Abidīn menganggap isu ini termasuk dalam perkara yang tidak boleh bercanggah dengan syarat *waqif* – menunjukkan beliau lebih cenderung kepada pendapat yang tegas memelihara kehendak *waqif*.

Istibdal Wakaf Menurut Perundangan di Malaysia

Jabatan Waqaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) telah mentakrifkan *istibdal* sebagai membeli sesuatu harta yang lain dengan hasil jualan untuk dijadikan sebagai mawquf (harta yang diwakafkan) bagi menggantikan harta yang dijual meliputi apa-apa harta yang diperolehi secara gantian dengan harta yang sama ataupun harta yang lebih baik nilai dan manfaatnya. Antara matlamat *istibdal* wakaf adalah untuk:

- (a) Mengekalkan mawquf umat Islam supaya manfaat dan kegunaannya dapat dinikmati secara berterusan;
- (b) Menjamin pembangunan mawquf mengikut arus pembangunan dan perkembangan ekonomi semasa negara;
- (c) Menjaga dan memelihara tujuan (niat) pewakaf bagi mendapat ganjaran secara berkekalan sebagai sedekah jariah;
- (d) Mengelak pembekuan mawquf yang tidak ekonomik dan menjadi terbiar; dan
- (e) Meningkatkan hasil dan pendapatan dana wakaf negeri-negeri untuk pembangunan ummah (Manual Pengurusan *Istibdal* Wakaf, 2010).

Berikut adalah takrifan *istibdal* yang dipetik daripada enakmen wakaf negeri-negeri.

- Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005, mentakrifkan *istibdal* sebagai menggantikan suatu mawquf dengan harta lain atau wang, atau berupa wang, yang sama dengan atau

lebih tinggi nilainya daripada mawquf itu, sama ada melalui gantian, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut prinsip Syariah.

- Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 pula mentakrifkan istibdal sebagai menggantikan suatu harta wakaf dengan harta lain yang sama atau lebih tinggi nilainya sama ada melalui gantian, tukaran, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut Hukum Syarak.
- Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 mentakrifkan istibdal dengan maksud menggantikan sesuatu mawquf dengan harta lain atau wang yang mempunyai nilai yang sama atau nilai yang lebih tinggi daripada mawquf itu dengan menukarkan, membeli, menjual atau apa-apa cara lain mengikut Hukum Syarak.
- Enakmen Wakaf (Perak) 2015 istibdal ertinya menggantikan suatu mawquf dengan harta lain atau wang yang sama atau lebih tinggi nilainya melalui gantian, tukaran atau apa-apa cara lain yang diharuskan menurut Hukum Syarak.
- Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016 pula mentakrifkan istibdal sebagai menggantikan sesuatu mawquf dengan suatu harta yang lain atau wang yang mempunyai nilai yang sama atau nilai yang lebih tinggi daripada mawquf itu, dengan menukarkan, membeli, menjual atau apa-apa cara lain menurut Hukum Syarak.
- Enakmen Wakaf (Negeri Sabah) 2018 mentafsirkan istibdal sebagai “*substituting a mawquf with another property or money having the same value as or higher value than the mawquf, by exchanging, purchasing, selling or any other manner in accordance with Hukum Syarak*”.
- Enakmen Wakaf (Pahang) 2022 mentakrifkan istibdal sebagai penggantian sesuatu mawquf dengan harta yang lain atau wang yang mempunyai nilai yang sama atau nilai yang lebih tinggi daripada atau nilai semasa harta itu, dengan menggantikan, menukarkan, membeli, menjual atau apa-apa cara lain menurut yang selaras dengan Hukum Syarak.

Di negeri-negeri yang tiada enakmen wakaf, istibdal tidak ditakrifkan. Berdasarkan penelitian daripada takrifan istibdal ini, semua enakmen wakaf menyatakan bahawa istibdal bermaksud penggantian sesuatu harta wakaf (mawquf) dengan harta lain. Enakmen wakaf Melaka sahaja yang tidak menyatakan penggantian harta wakaf “dengan wang” seperti yang dinyatakan di negeri-negeri lain. Namun ada dinyatakan dalam enakmen ini, tafsiran *amwalul badal* – ertinya kumpulan wang atau amanah wakaf yang diperolehi daripada jualan, pajakan, sewaan mawquf atau daripada mana-mana sumber lain yang dibenarkan oleh Hukum Syarak (Seksyen 2, Enakmen Wakaf Melaka). Manakala hanya enakmen wakaf Negeri Sembilan sahaja yang turut menyebut “atau berupa wang”.

Persamaan daripada tafsiran istibdal dalam semua enakmen wakaf ini juga telah menyatakan bahawa gantian mestilah sama nilai atau lebih tinggi daripada harta wakaf asal. Selain itu, semua enakmen wakaf ini menyatakan bahawa proses penggantian boleh dilakukan melalui pelbagai cara seperti penukaran, pembelian, penjualan atau apa-apa cara lain dan pelaksanaan istibdal juga mestilah selaras atau menurut Hukum Syarak.

Berdasarkan enakmen-enakmen wakaf ini, kuasa Majlis untuk istibdal ada disebut secara umum dan khusus. Enakmen Wakaf (Pahang) menyatakan secara umum bahawa Majlis boleh *mengistibdal* dengan apa-apa cara mana-mana mawquf setelah mendapat kelulusan Jawatankuasa Perundangan Hukum Syarak (Seksyen 27, Enakmen wakaf Pahang). Enakmen Wakaf Melaka pula menyatakan, Majlis boleh *mengistibdalkan* apa-apa mawquf dalam keadaan berikut (Seksyen 19, Enakmen Wakaf Melaka).

- (a) Mawquf telah diambil oleh mana-mana pihak berkuasa awam mengikut peruntukan mana-mana undang-undang bertulis;
- (b) Kegunaan mawquf tidak lagi mendatangkan manfaat atau faedah sebagaimana yang dikehendaki oleh *waqif*; atau
- (c) Kegunaan mawquf tidak menepati tujuan wakaf.

Manakala bagi enakmen wakaf Negeri Sembilan (Seksyen 12), Selangor (Seksyen 41), Perak (Seksyen 22), Terengganu (Seksyen 42) dan Negeri Sabah (Seksyen 25) menyatakan dengan lebih terperinci dalam enakmen wakaf mereka berhubung kuasa Majlis untuk istibdal. Sebagai contoh enakmen wakaf Perak yang memperuntukkan bahawa Majlis boleh *mengistibdalkan* apa-apa mawquf jika -

- (a) kegunaan mawquf tidak lagi mendatangkan manfaat dan faedah sebagaimana yang dikehendaki oleh *waqif*;
- (b) kegunaan mawquf tidak menepati tujuan wakaf;
- (c) mana-mana syarat wakaf tidak selaras dengan mana-mana undang-undang bertulis;
- (d) Majlis hendak *mengistibdal* masjid atau tapak masjid yang telah diwakafkan;
- (e) disebabkan berlalu masa atau berlaku perubahan keadaan, mana-mana syarat yang ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan;
- (f) mana-mana syarat yang telah ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan dan Majlis berhasrat untuk menentukan apa-apa cara lain bagi melaksanakan wakaf itu, supaya mawquf itu digunakan dengan cara yang sehampir mungkin sama dengan syarat yang ditetapkan oleh *waqifnya*; atau
- (g) dalam hal keadaan lain yang difikirkan perlu oleh Majlis.

Dalam pelaksanaan istibdal wakaf, enakmen wakaf Selangor (Seksyen 41), Terengganu (Seksyen 42) dan Negeri Sabah (Seksyen 25) memperuntukkan secara khusus untuk Majlis mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Fatwa atau Jawatankuasa Perundangan Hukum Syarak (Seksyen 27, Enakmen wakaf Pahang) sebelum istibdal dilaksanakan. Enakmen Wakaf Perak (Seksyen 25) pula menyatakan bahawa Majlis hendaklah merujuk kepada Jawatankuasa Fatwa untuk keputusannya berhubung dengan pembangunan mana-mana mawquf sekiranya ia melibatkan persoalan Hukum Syarak yang perlu diputuskan. Manakala enakmen wakaf Negeri Sembilan (Seksyen 12, subseksyen 2), Majlis hendaklah mendapatkan pendapat Jawatankuasa Fatwa jika Majlis hendak istibdal – masjid atau tapak masjid yang diwakafkan atau dalam hal keadaan selain yang dinyatakan dalam subseksyen (1) (seperti yang dinyatakan dalam perbincangan di atas).

Tafsiran daripada enakmen-enakmen wakaf ini dapat difahami bahawa semua negeri mengekalkan kerangka asas yang seragam dalam mendefinisikan istibdal dari segi tujuan, nilai gantian dan prinsip Syariah. Perbezaan hanya terletak pada butiran teknikal dan istilah, contohnya penggunaan perkataan “wang”, “berupa wang”, dan kaedah pelaksanaan. Walaupun dilihat adanya perbezaan penetapan kelulusan Jawatankuasa Fatwa, namun apabila melibatkan soal hukum syarak, enakmen wakaf telah menyatakan dengan jelas agar Jawatankuasa Fatwa atau Jawatankuasa Perundangan Hukum Syarak hendaklah dirujuk. Ini bagi memastikan keabsahan pelaksanaan wakaf dari sudut hukum agar maqasid wakaf terpelihara.

Metodologi Kajian

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang berteraskan analisis dokumen bagi memahami isu yang dikaji secara mendalam dan kritikal. Reka bentuk kajian ini berbentuk kajian kualitatif berasaskan teks dan analisis dokumen dengan memberi tumpuan kepada

sumber-sumber utama seperti enakmen negeri berkaitan wakaf atau undang-undang pentadbiran Islam, kitab-kitab Fiqh, serta artikel dan penulisan akademik semasa. Sumber-sumber ini dipilih berdasarkan kesahihan, kerelevanan terhadap objektif kajian. Data dikumpulkan melalui penelaahan sistematik terhadap teks-teks tersebut bagi mengenal pasti prinsip hukum dan amalan berkaitan isu yang dibincangkan.

Data dianalisis secara deskriptif, tematik dan perbandingan. Kaedah analisis tematik digunakan untuk mengenal pasti tema-tema utama berkaitan topik kajian, manakala analisis perbandingan pula digunakan untuk menilai persamaan dan perbezaan pandangan antara mazhab, atau antara enakmen di peringkat negeri. Di samping itu, analisis kritikal turut digunakan untuk menilai kesesuaian dan keberkesanan pelaksanaan sesuatu hukum dalam konteks semasa, khususnya dengan mengambil kira prinsip maqasid syariah dan maslahat umum.

Dapatan Dan Perbincangan

Melalui analisis yang dijalankan, dapatan utama kajian menggariskan bahawa kelewatan, ketiadaan pendaftaran, dan penilaian aset yang tidak adil menjadi penyumbang terbesar kepada Risiko Ketidakpatuhan Syariah (SNCR). Risiko ini, jika tidak diurus melalui sistem pendaftaran yang baik, boleh menyebabkan matlamat waqif tidak dipenuhi selaras dengan hukum Syarak.

Risiko Syariah Dalam Pelaksanaan Istibdal Wakaf

Risiko bermaksud kemungkinan berlakunya sesuatu yang memberi kesan positif atau negatif dalam sesuatu perkara. Risiko syariah dalam istibdal wakaf merujuk kepada kemungkinan berlakunya pelanggaran prinsip, hukum, atau maqasid Syariah dalam proses penukaran atau penggantian aset wakaf (istibdal) sama ada dari segi prosedur, tujuan, atau hasilnya. Risiko ini perlu dielakkan bagi memastikan keabsahan istibdal wakaf yang dilaksanakan.

Berdasarkan enakmen wakaf, harta yang ingin diwakafkan hendaklah didaftarkan sebagai harta wakaf dengan Majlis Agama Islam Negeri mengikut apa-apa cara yang ditetapkan oleh MAIN. Namun begitu, risiko syariah ini boleh berlaku kepada semua harta wakaf yang terlibat untuk *diistibdalkan* sama ada ia didaftarkan atau tidak didaftarkan. Istibdal wakaf dilaksanakan atas faktor tertentu antaranya disebabkan oleh pengambilan tanah wakaf oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) bagi kepentingan awam, pengambilan oleh pihak luar untuk sesuatu kepentingan dan inisiatif Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) ke atas harta wakaf yang bermasalah dan tidak ekonomik. Pendaftaran harta wakaf dengan MAIN dapat meminimumkan dan mengawal risiko-risiko ini daripada berlaku memandangkan MAIN mempunyai pengurusan wakaf yang sistematik dan selaras dengan perundangan.

Risiko Tidak Menepati Tujuan dan Syarat Wakaf

Penetapan tujuan dan syarat wakaf oleh *waqif* ke atas *mawquf* dengan tujuan dan syarat wakaf yang tertentu, selagi mana tujuan dan syarat wakaf itu tidak bercanggah dengan hukum syarak, tidak juga menyalahi *masalahah* wakaf atau *mawquf* 'alaih, maka dari sudut hukum, syarat ini adalah sah dan terpakai. Ulama' telah menetapkan kaedah Fiqh شرط الواقف كنص الشارع (Syarat *waqif* adalah seperti nas (teks) Syarak), iaitu dari segi kewajipan melaksanakannya.

Ibnu Najjar Ad-Dimyati (2023) menukulkan bahawa Ibn Hajar al-Haytami al-Syafi'i telah menyebut bahawa melanggar syarat *waqif* adalah termasuk dalam dosa-dosa besar (*kabā'ir*) iaitu antaranya melanggar syarat *waqif*. Jelasnya bahawa pelanggaran syarat *waqif* mengakibatkan pengambilan harta orang lain secara batil – dan itu adalah satu dosa besar. Walau bagaimanapun, hal ini tidak termasuk dalam keadaan darurat. Dalam hal ini, al-Ramli

al-Syafi'i menyatakan dalam keadaan darurat, melanggar syarat *waqif* adalah dibenarkan, kerana diketahui bukan bertujuan untuk membatalkan manfaat wakaf atau ganjaran pahalanya.

Selaras dengan hukum ini, enakmen wakaf juga telah memperuntukkan agar mawquf yang telah ditentukan tujuan wakafnya hendaklah dilaksanakan sebagaimana yang telah diniatkan oleh *waqif*. Sebagai contohnya dalam Enakmen Wakaf Negeri Pahang, Seksyen 10 seperti berikut.

“(b) seorang *waqif* boleh mendaftarkan apa-apa mawquf sebagai wakaf khas”

Walau bagaimanapun, dalam Seksyen 12, subseksyen 3 ada menyebut:

“Walau apa pun syarat yang ditetapkan oleh *waqif* –

(a) Pelaksanaan syarat itu adalah tertakluk kepada mana-mana undang-undang bertulis; dan

(b) jika Majlis tidak boleh melaksanakan mana-mana syarat yang ditetapkan oleh *waqif*, Majlis hendaklah menentukan apa-apa cara lain untuk melaksanakan wakaf itu supaya mawquf itu digunakan dengan cara yang se hampir mungkin sama dengan syarat yang ditetapkan oleh *waqifnya*.”

Ini menunjukkan tujuan dan syarat wakaf oleh *waqif* hendaklah dilaksanakan sebagaimana yang dihasratkan *waqif*, selagi mana tiada halangan termasuk perundangan. Sekiranya terdapat halangan dalam melaksanakan tujuan ini, MAIN sebagai pemegang amanah wakaf perlu menentukan cara lain yang se hampir mungkin untuk memastikan tujuan ini tercapai. Pemegang amanah perlu memastikan agar sekiranya harta wakaf ini terlibat dalam proses istibdal maka, gantiannya digunakan untuk tujuan yang telah ditetapkan.

Penukaran harta wakaf kepada harta lain yang tidak menepati niat *waqif* berkemungkinan boleh berlaku sekiranya tidak direkodkan secara baik. Apatah lagi, sekiranya harta wakaf tidak didaftarkan dengan MAIN dan diuruskan tanpa pengawasan pihak berautoriti. Justeru, potensi untuk terdedah kepada risiko seperti ini akan menjadi lebih tinggi. Contohnya harta wakaf yang telah diniatkan untuk tujuan khas, atau untuk *mawquf 'alaih* tertentu, tetapi dalam proses istibdal, gantiannya digunakan tidak selari dengan niat asal *waqif* atau tidak mendatangkan *maslahah* kepada masyarakat.

Risiko ini dapat dikawal sekiranya harta wakaf didaftarkan dengan pemegang amanah yang sah sebagai contoh Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Apabila terdapat keperluan untuk istibdal harta wakaf, MAIN akan membentangkan dan memanjangkan cadangan ini kepada Jawatankuasa Fatwa (atau Jawatankuasa Perundangan Hukum Syarak) mengikut negeri masing-masing. Jawatankuasa Fatwa berfungsi sebagai tempat rujukan apabila terdapat persoalan Hukum Syarak berkaitan wakaf dan akan menentukan kelulusan setiap cadangan istibdal yang ada. Sebagaimana yang diperuntukkan dalam Seksyen 41 Rujukan kepada Jawatankuasa Fatwa subseksyen (1) dan (2)

“(1) Jika terdapat apa-apa persoalan Hukum Syarak berkaitan dengan rukun wakaf, atau perkara yang bersampingan dengannya yang perlu diputuskan, Majlis hendaklah merujuk kepada Jawatankuasa Fatwa tentang persoalan itu. (2) Segala keputusan Jawatankuasa Fatwa hendaklah menjadi muktamad.”

Istibdal hanya diteruskan sekiranya mendapat kelulusan Jawatankuasa Fatwa Negeri yang akan berbincang dan meneliti permohonan ini bagi memastikan persoalan berkaitan hukum wakaf yang terkait dalam permohonan ini selaras hukum Syarak.

Risiko Penilaian Mawquf yang Tidak Telus atau Tidak Adil

Harta wakaf yang mempunyai keperluan untuk *diistibdalkan* berdasarkan penelitian syarat-syarat istibdal, gantian harta wakaf ini hendaklah tidak kurang daripada nilai semasa harta wakaf yang asal. Para ulama' yang mengharuskan istibdal harta wakaf (selain daripada masjid) dalam keadaan sekiranya harta wakaf itu tidak memberi manfaat dan ada keperluan (hajat). Namun, sekiranya tidak mendatangkan manfaat dan tiada keperluan, tidak diharuskan istibdal. Sebagai contoh, Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam Malaysia Kali Ke-46 (1999) yang membincangkan Hukum Menyerahkan Sebahagian Tanah Wakaf Kepada Pihak Berkuasa telah memutuskan seperti berikut.

“i. Tanah wakaf tidak boleh sama sekali dipindah milik kecuali kerana darurat yang memerlukan demikian berdasarkan syarat-syarat yang tertentu. ii. Tanah wakaf yang diambil/dipindah milik kerajaan, hendaklah dibayar pampasan mengikut nilai tanah yang diambil atau menggantikan dengan tanah air yang setara atau yang lebih baik nilainya.”

Perundangan wakaf dalam Seksyen 12, subseksyen 4 juga telah memperuntukkan agar
“(2) Nilai mawquf yang diperoleh melalui istibdal hendaklah tidak kurang daripada nilai semasa mawquf asal.”

Jelas bahawa nilai harta wakaf gantian mestilah tidak kurang daripada nilai harta wakaf asal, sama ada setara atau lebih baik. Sehubungan itu, pentadbir wakaf bertanggungjawab memastikan proses penilaian harta wakaf asal dan harta wakaf gantian dilaksanakan secara adil dan telus. Antara risiko yang berpotensi timbul sekiranya penilaian tidak dilakukan dengan sewajarnya ialah harta wakaf asal dinilai pada kadar yang lebih rendah daripada nilai pasaran sebenar, yang boleh mengakibatkan kemudaratannya serta bercanggah dengan syarat keharusan istibdal. Selain itu, salah tafsir terhadap maslahat dan parameternya juga berpotensi menyebabkan penilaian harta tidak mematuhi garis panduan patuh Syariah. Justeru, pendaftaran wakaf dengan MAIN adalah amat penting. MAIN bertanggungjawab memastikan ketelusan dalam penilaian dengan garis panduan yang ada, tertakluk juga dengan kelulusan Jawatankuasa Fatwa yang meneliti dari sudut pematuhan Syariah.

Rumusan

Berdasarkan perbincangan di atas, pendaftaran harta wakaf dengan pihak berautoriti iaitu Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) merupakan langkah yang amat penting dan perlu dititikberatkan. Pendaftaran ini bukan sahaja memastikan keabsahan wakaf dari sudut perundangan, malah ia juga menjamin bahawa pengurusan wakaf dilaksanakan dengan teratur, telus dan selari dengan kehendak Syarak. MAIN, institusi yang diiktiraf dalam perundangan di Malaysia sebagai pemegang amanah wakaf di negeri masing-masing, memainkan peranan penting dalam melindungi kepentingan harta wakaf sama ada dari perspektif Syariah mahu pun perundangan agar status wakaf terpelihara dan tidak disalah guna. Sekiranya berlaku pertikaian atau pengambil alihan oleh pihak ketiga, pendaftaran rasmi memberikan legitimasi dan bukti kukuh bahawa harta tersebut telah diwakafkan dan tertakluk kepada pemeliharaan dan seliaan MAIN.

Dalam konteks pelaksanaan istibdal atau penggantian harta wakaf, peranan MAIN amat penting bagi memastikan proses ini dilaksanakan secara berhati-hati, mengambil kira pelbagai faktor termasuk tujuan dan syarat yang ditetapkan *waqif*, status wakaf dan nilai harta wakaf asal dan gantian, serta keperluan semasa masyarakat. Sebagai pemegang amanah, MAIN bertanggungjawab memastikan bahawa istibdal dilakukan dengan mematuhi niat asal *waqif*

sekiranya ia telah dinyatakan dengan jelas semasa pewakafan dibuat. Ketetapan tujuan dan syarat *waqif* ini perlu dihormati agar prinsip wakaf sebagai satu bentuk ibadah kekal terpelihara. Dalam masa yang sama, keputusan istibdal juga mesti berlandaskan ketetapan hukum Syarak yang memelihara maqasid wakaf, mengutamakan kemaslahatan dan kesinambungan manfaat kepada ummah. Justeru, pelaksanaan istibdal hendaklah dinilai berdasarkan keperluan sebenar dan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat Islam. Ini termasuk situasi di mana harta wakaf asal tidak lagi sesuai, tidak produktif atau berpotensi untuk digantikan dengan sesuatu yang lebih memberi manfaat dari segi kebajikan dan pembangunan. Maka, peranan MAIN bukan sekadar pentadbir, tetapi sebagai penjaga amanah yang bertindak dengan penuh tanggungjawab demi kepentingan agama dan umat.

Ia juga dapat mengelakkan risiko manipulasi, penyalahgunaan atau pelanggaran hukum wakaf yang boleh mencacatkan keabsahan wakaf tersebut. Sebagai contoh dalam keadaan pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa, status pendaftaran tanah wakaf dengan MAIN akan memudahkan proses penyelesaian dengan berlandaskan garis panduan yang sah dari segi undang-undang dan Syariah. Justeru, pendaftaran dengan pihak berautoriti bukan sahaja memperkukuh integriti pengurusan wakaf, malah menjadi langkah penting dalam melindungi niat *waqif* dan manfaat kepada *maslahah* umum.

Penghargaan

Penyelidikan ini ditaja oleh Kementerian Pengajian Tinggi di bawah Skim Geran Penyelidikan Fundamental (FRGS) 2023 yang bertajuk: Kerangka Pengurusan Risiko Aset Wakaf Dalam Aspek Bencana dan Force Majeure di Malaysia Berteraskan Maqasid Syariah, No Kod Penyelidikan USIM/FRGS/FSU/KPT/50223

Rujukan

- Afiffudin, M. N. (2019). *Pelaksanaan istibdal harta wakaf terhadap penjanaan dana tunai Majlis Agama Islam Negeri di Malaysia* (PhD thesis). Universiti Teknologi MARA (UiTM).
- Ibn 'Abidin, M. A. ibn 'U. ibn 'A. A. al-Dimashqi. (1992). *Hāshiyah Ibn 'Abidin* (Vol. 3). Beirut: Dar al-Fikr.
- Ibn Nujaym, Z. al-D. I. ibn M. (n.d.). *Al-Bahr al-ra'iq sharh Kanz al-daqa'iq* (Vol. 5). Dar al-Kitab al-Islami.
- Al-Dimyati, I. N. (2023). *Mawsu'ah al-fiqh 'ala al-madhahib al-arba'ah*. Kaherah: Majma' al-Buhuth al-Islamiyyah bi al-Azhar al-Sharif.
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR). (2022). *Kompilasi hukum dan fatwa berkaitan wakaf, zakat, haji dan sumber am*. Retrieved from <https://e-penerbitan.jawhar.gov.my/wp-content/uploads/2022/07/Kompilasi-Fatwa.pdf>
- Majma' al-Fiqh al-Islami. (n.d.). *Istithmar mawarid al-awqaf*. In *Majallah Majma' al-Fiqh al-Islami* (Vol. 13).
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR). (2010). *Manual pengurusan istibdal wakaf*. Putrajaya: JAWHAR. Retrieved from http://penerbitan.jawhar.gov.my/p_admin/file_upload/JAWHAR-lytIstibdalWakaf.pdf
- Mohamad Suhaimi, F. (2024). Keperluan mengenalpasti risiko dalam proses istibdal harta wakaf. *Journal of Contemporary Islamic Studies*, 10(1). <https://doi.org/10.24191/jcis.v10i1.9>
- Mohamad Suhaimi, F., et al. (2024). Risiko istibdal wakaf. In *E-Prosiding SAIS 2024 Seminar Antarabangsa Islam dan Sains* (pp. 599–604).
- Mohamad, R. (2020). Kajian pelaksanaan istibdāl bagi tanah-tanah wakaf di Malaysia. *'Abqari Journal*, 23(1), 60–69. <https://doi.org/10.33102/abqari.vol22no2.275>
- Mohamad, R. (2020). Pelaksanaan istibdāl tanah-tanah wakaf di Malaysia: Kajian terhadap perbezaan keputusan fatwa negeri-negeri. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 5(30), 125–136.
- Noor, A. M., & Awang, M. R. (2013). Pelaksanaan istibdal wakaf di Negeri Kedah Darul Aman. *Islamiyyat: International Journal of Islamic Studies*, 35(1), 49–56.
- Pejabat Mufti Wilayah Persekutuan. (2019). *Al-Kafi #1164: Hukum tukar ganti harta wakaf*. Retrieved from <https://www.muftiwp.gov.my/ms/artikel/al-kafi-li-al-fatawi/3221-al-kafi-1164-hukum-tukar-ganti-harta-wakaf>
- Ridzuan Mohamad, R., Yusoff, Z. M., & Nordin, N. (2021). Pelaksanaan istibdāl bagi tanah-tanah wakaf di Malaysia: Kajian perbandingan antara hukum syarak dengan perundangan sivil. *UUM Journal of Legal Studies*, 12(2), 307–331. <https://doi.org/10.32890/uumjls2021.12.2.13>
- Yusof, K. S., & Mohiddin, F. (2015). Pendapat fuqaha' dan kesannya dalam pelaksanaan inovasi wakaf di Brunei: Satu tinjauan awal. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/323310037_PENDAPAT_FUQAHA%27_DAN_KESANNYA_DALAM_PELAKSANAAN_INOVASI_WAKAF_DI_BRUNEI_SATU_TINJAUAN_AWAL