

**THE POTENTIAL OF WAQF ZURRI IN THE DEVELOPMENT OF  
A CIVIL RURAL ECONOMY MADANI ECONOMY**

**POTENSI WAKAF ZURRI DALAM PEMBANGUNAN  
EKONOMI MADANI LUAR BANDAR**

Muhammad Hamizan Ab Hamidi, Mohd Afandi Mat Rani<sup>ii</sup> & Ismail Ahmad<sup>iii</sup>

- <sup>i</sup> (Corresponding author). Pensyarah Kanan, Akademi Pengajian Islam Kontemporari, Universiti Teknologi MARA, 40450 Shah Alam, Malaysia. muhdhamizan@uitm.edu.my
- <sup>ii</sup> Rektor UiTM Cawangan Machang, Universiti Teknologi MARA, 40450 Shah Alam, Malaysia. mohdafandi@uitm.edu.my
- <sup>iii</sup> Professor, Arshad Ayub Graduate Business School, UiTM Shah Alam, drismailphd990@gmail.com

Received: 6 June 2025

Article Progress  
Revised: 1 July 2025

Accepted: 12 July 2025

<b>Abstract</b>	<p><i>Waqf zurri is one of the important mechanisms in Islamic wealth management, aimed at safeguarding the welfare of heirs before its benefits are extended to the general public. In Malaysia, the management of waqf zurri is regulated by the State Islamic Religious Councils (SIRCs), which serve as the sole trustees. This study examines the management of waqf zurri in two key states, namely Terengganu and Kedah, through the Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) and the Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK). The study focuses on the policies, procedures, implementation, and challenges faced in managing waqf zurri assets. This research adopts a qualitative approach through document analysis, semi-structured interviews, and case studies to obtain a holistic view of waqf zurri management. The findings reveal that both MAIDAM and MAIK have their own procedures in managing waqf zurri, including documentation processes, land investigations, ownership transfers, and the distribution of benefits to heirs. MAIDAM employs an istibdāl strategy, where waqf assets are converted into more productive assets, while MAIK applies a long-term leasing system to generate returns for heirs. However, several key challenges were identified in the management of waqf zurri, including difficulties in verifying heirs, underdevelopment of assets, illegal occupation on waqf land, and the need for fatwa intervention to ensure waqf utilization aligns with Shariah principles. The study emphasizes the importance of coordination between SIRCs, donors (waqif), and other stakeholders to ensure waqf zurri assets are optimally utilized. Effective management through proper documentation, technological development in waqf registration, and Shariah-compliant investment strategies are proposed as improvements to enhance the efficiency and effectiveness of waqf zurri management in Malaysia.</i></p> <p><i>Keywords: Family Waqf (Waqf Zurri), Management, Waqf Assets</i></p>
<b>Abstrak</b>	<p><i>Wakaf zurri merupakan salah satu mekanisme penting dalam pengurusan harta Islam yang bertujuan menjaga kebajikan ahli waris sebelum manfaatnya diperluaskan kepada masyarakat umum. Di Malaysia, pengurusan wakaf zurri dikawal selia oleh Majlis Agama Islam Negeri (MAIN), yang berperanan sebagai pemegang amanah tunggal. Kajian ini meneliti pengurusan wakaf</i></p>

	<p>zurri di dua negeri utama, iaitu Terengganu dan Kedah, melalui Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK). Fokus kajian melibatkan dasar, prosedur, pelaksanaan, serta cabaran yang dihadapi dalam mengurus aset wakaf zurri. Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif melalui analisis dokumen, temu bual separa berstruktur, dan kajian kes bagi mendapatkan gambaran holistik terhadap pengurusan wakaf zurri. Dapatan kajian menunjukkan bahawa MAIDAM dan MAIK mempunyai prosedur tersendiri dalam mengurus wakaf zurri, termasuk proses dokumentasi, siasatan tanah, pemindahan hak milik, serta pengagihan manfaat kepada waris. MAIDAM menggunakan strategi istibdal, di mana aset wakaf ditukar kepada aset yang lebih produktif, manakala MAIK mengaplikasikan sistem pajakan jangka panjang bagi menjana pulangan kepada waris. Namun, beberapa cabaran utama dikenal pasti dalam pengurusan wakaf zurri, termasuk kesukaran mengesahkan waris, kurangnya pembangunan aset, penempatan tidak sah di atas tanah wakaf, serta keperluan campur tangan fatwa dalam memastikan pemanfaatan wakaf selari dengan prinsip syariah. Kajian ini menekankan kepentingan penyelarasan sistem pengurusan wakaf zurri antara MAIN, pewakaf, dan pihak berkepentingan lain bagi memastikan aset wakaf zurri dapat dimanfaatkan secara optimum. Pengurusan yang efektif menerusi dokumentasi, pembangunan teknologi dalam pendaftaran wakaf, serta strategi pelaburan yang berlandaskan syariah dicadangkan sebagai langkah penambahbaikan bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan pengurusan wakaf zurri di Malaysia.</p> <p><i>Kata kunci: Wakaf Zurri, Pengurusan, Aset Wakaf</i></p>
--	---

## PENDAHULUAN

Wakaf zurri merupakan salah satu bentuk wakaf khas yang bertujuan untuk memberi manfaat kepada waris pewakaf sebelum harta tersebut disalurkan kepada manfaat umum. Di Malaysia, pengurusan wakaf tertakluk di bawah bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang bertanggungjawab memastikan harta wakaf dimanfaatkan secara optimum. Kajian ini bertujuan untuk meneliti pengurusan wakaf zurri oleh dua institusi utama, iaitu Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK) dengan meneliti aspek dasar, pelaksanaan, dan cabaran dalam pengurusannya.

Kesejahteraan institusi keluarga merupakan suatu keutamaan dalam kehidupan pada masa kini. Islam amat menggalakkan institusi keluarga supaya memberikan yang terbaik dalam setiap urusan dengan memelihara kebajikan ahli keluarga. Ajaran Islam telah memberikan kaedah pengurusan harta bagi memudahkan peralihan harta semasa masih hidup atau selepas kematian. Elemen seperti wasiat, hibah dan wakaf merupakan mekanisme yang penting untuk memberikan harta yang dimiliki kepada ahli keluarga yang disayangi.

Para fuqaha telah memperkenalkan instrumen wakaf kepada ahli keluarga (selepas ini akan dikenali sebagai wakaf zurri) untuk memberi galakan kepada masyarakat Islam agar berwakaf kepada ahli waris dan kaum kerabat. Wakaf zurri penting khususnya untuk menjaga kebajikan pewakaf, keluarga dan masyarakat. Keistimewaan wakaf yang tidak boleh dipindah milik dengan cara warisan, jualan dan hibah menjadikan harta yang diwakafkan sebagai aset kekal kepada ahli waris dan umat Islam yang sentiasa bertambah (Rahisam et al., 2023).

Wakaf zurri merupakan instrumen penting kepada pembangunan ekonomi ahli waris. Magda (2017) menekankan kepentingan dan keupayaan wakaf zurri dalam membangunkan ekonomi dengan menonjolkan peranan wakaf sebagai ejen pengagihan semula kekayaan bagi membangunkan ekonomi. Wakaf zurri dirujuk sebagai pemberian

hak milik secara sukarela pewakaf kepada ahli waris dan generasi seterusnya tanpa mengharapkan sebarang balasan (Mohd Afandi, 2012). Justeru itu, penelitian terhadap pengurusan wakaf *zurri* yang komprehensif perlu dilaksanakan bagi menggalakkan lagi seluruh umat Islam untuk berwakaf.

Pengurusan wakaf *zurri* dilihat berpotensi untuk disepadukan dengan pendekatan yang lebih efektif dan kontemporari. Amalan semasa wakaf *zurri* yang terdapat di beberapa negeri melaksanakan wakaf *zurri* mampu dijadikan contoh dalam membangunkan wakaf *zurri*. Kejayaan membangunkan aset wakaf *zurri* mempunyai potensi yang besar dalam membangunkan wakaf di Malaysia. Kajian ini amat penting dijalankan bagi melihat isu pengurusan yang dihadapi oleh MAIN terutamanya dalam membangunkan aset wakaf *zurri*. Kajian khusus terhadap pengurusan wakaf *zurri* ini perlu dijangka dapat menyelesaikan permasalahan yang berlaku di samping dapat memenuhi hasrat pewakaf dalam membangunkan aset wakaf *zurri*. Begitu juga, kajian ini penting bagi penambahbaikan pengurusan wakaf *zurri* di MAIN dan secara tidak langsung memberi galakan kepada ahli waris khususnya dan masyarakat Islam amnya untuk manfaat kepada keluarga dan kaum kerabat.

### **SOROTAN KAJIAN**

Wakaf Dari Segi Bahasa berasal daripada bahasa Arab *waqf*. Perkataan *waqf* adalah nama terbitan daripada kata kerja *waqafa*. Dari sudut bahasa, *al-waqf* bermaksud *al-qat'* iaitu berhenti. Penggunaan perkataan wakaf mempunyai pelbagai maksud berdasarkan tujuan dan penggunaan ayat itu tersendiri. Dari segi bahasa, wakaf memberi maksud berdiri, menahan, diam atau menghentikan (Ibn Manzur, 1994). Menurut Ibrahim (1960) *al-waqf* ialah menahan pemilikan pewakaf dan menjadikan harta tersebut kepunyaan Allah SWT.

Sehubungan itu, ulama *fiqh* telah bersepakat mentakrifkan wakaf mengikut istilah bahasa dengan *al-Habs* yang bermaksud penahanan, *al-man'* bererti larangan serta *al-tasbil* iaitu menyalurkan pada jalan Allah (Ibn Qudamah, 1997). Penggunaan perkataan *al-Habs* adalah lebih hampir kepada istilah yang digunakan dalam syarak (Ghurabal, 1972). Dari sudut istilah syarak, Al-Syarbini (1997) wakaf ialah menahan sesuatu harta atau barangan yang boleh dipergunakan dengan kekal fizikalnya mengikut peraturan yang dibenarkan oleh syarak.

Wakaf *zurri* dikenali dengan pelbagai nama seperti wakaf anak cucu, wakaf 'ala Aulad, wakaf keluarga, wakaf Dhurri, wakaf persendirian dan juga wakaf ahli. Wakaf *zurri* ialah wakaf yang ditentukan untuk menjaga kebajikan dan kepentingan ahli waris pewakaf atau kaum kerabatnya (Mohd Afandi, 2012). Wakaf *zurri* adalah sebahagian daripada wakaf khas iaitu pewakafan harta yang pada mulanya adalah untuk diri pewakaf sendiri sebagai keutamaan seterusnya kepada ahli waris dan kaum kerabat dengan niat untuk tujuan kebajikan.

Menurut Awang (1994) amalan pewakaf dengan mewakafkan hartanya bagi manfaat dirinya, diikuti anak-anaknya seterusnya kepada kaum kerabat dengan tujuan untuk mendapatkan manfaat dan kebaikan aset wakaf *zurri*. Dari sudut hukum syarak, wakaf *zurri* adalah diharuskan kerana terdapatnya unsur kebajikan untuk ahli waris dan kaum kerabat yang ada hubungan dengan pewakaf untuk menyalurkan bantuan kepada ahli waris. Wakaf *zurri* ini dapat menggalakkan orang ramai supaya mewakafkan harta wakaf (Sabiq, 1946).

### **MAIN Sebagai Pemegang Amanah Tunggal**

MAIN memainkan peranan penting dalam pengurusan wakaf termasuklah aspek perundangan, pemantauan, serta pemanfaatan aset wakaf agar dapat memberikan manfaat yang maksimum kepada masyarakat. Di Negeri Terengganu, Majlis Agama Islam Dan Melayu Terengganu (MAIDAM) merupakan sebuah intitusi yang dipertanggungjawabkan untuk mengurus segala aktiviti wakaf termasuklah pengurusan wakaf *zurri*. Perkara ini telah diperuntukan di dalam Enakmen Wakaf Terengganu 2016 (bil.1/2016) iaitu mana-mana individu yang berhasrat untuk berwakaf boleh mewakafkan harta kepada warisnya.

Menurut Farhana (2018) menjelaskan bahawa pemakaian tafsiran “waris” bagi Seksyen 35 (1) Enakmen Wakaf Negeri Terengganu (2016) membawa maksud seseorang yang berhak mewarisi sesuatu harta wakaf kekal menurut hukum syarak. Penggunaan tafsiran ini membataskan penerima wakaf hanya dalam kalangan ahli keluarga yang berhak mewarisi harta pewakaf. Oleh itu, sekiranya pewakaf berhasrat ingin mewakafkan harta bagi keluarga yang tidak berhak mewarisi daripada pewakaf adalah tertakluk di bawah Seksyen 36 (1) Enakmen Wakaf Negeri Terengganu (2016) iaitu wakaf kepada bukan waris.

Dalam konteks ini, berdasarkan tujuan wakaf yang telah diperuntukan di dalam Enakmen Wakaf Terengganu di bawah Seksyen 14 hanya terdapat dua jenis wakaf yang diterima iaitu khas dan wakaf am. Menurut Mohd Ridwan (2020) wakaf zuriat adalah termasuk daripada kategori wakaf khas kerana syarat penerima wakaf telah ditentukan daripada awal termasuklah manfaat untuk anak, cucu dan lapisan seterusnya (Mohd Ridwan, Temu Bual, Januari 08, 2020). Sehubungan itu, Enakmen Wakaf Negeri Terengganu (2016) juga mempunyai syarat khusus kepada penerima wakaf. Syarat penetapan ini jelas sebagaimana yang dinyatakan dalam Enakmen Wakaf Negeri Terengganu (bil.1/2016) seperti berikut:

Seksyen 29: Seseorang waqif atau Jawatankuasa dengan persetujuan waqif itu, boleh menetapkan apa-apa syarat khusus kepada mawquf ‘alaih sebelum mawquf ‘alaih itu menjadi berhak kepada manfaat, faedah atau kepentingan mawquf itu.

(Enakmen Wakaf Negeri Terengganu, 2016)

Berdasarkan penjelasan yang telah dinyatakan di dalam peruntukan Enakmen Wakaf Terengganu (2016) di atas menunjukkan terdapatnya syarat penentuan yang ditetapkan khususnya kepada penerima wakaf. Pewakaf berhak menentukan wakafnya bagi menjaga kemaslahatan dan memberikan kebaikan kepada ahli waris supaya tidak berlaku sebarang pertikaian di kemudian hari. Menurut Mohamad et al., (2020) syarat penentuan wakaf ini amat penting bagi menjaga kedudukan harta wakaf agar tidak diselewengkan oleh ahli waris. Begitu juga, pentingnya penentuan penerima wakaf ini adalah bagi memelihara hubungan persaudaraan sesama ahli keluarga apabila berlakunya penambahan jumlah ahli waris agar tidak berlaku perebutan atau penyelewengan harta wakaf zuriat.

Manakala di negeri Kedah, Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK) sebagai pemegang amanah tunggal semua harta wakaf. Perkara ini telah diperuntukan di dalam Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam Kedah (bil.5/2008) adalah seperti berikut:

Seksyen 52: Walau apapun apa-apa peruntukan yang berlawanan yang terkandung dalam mana-mana surat cara atau perisytiharan yang mewujudkan, mengawal, atau menyentuh perkara itu, Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah yang tunggal:

- a) wakaf, sama ada wakaf ‘am atau wakaf khas;
- b) semua nazr ‘am; dan

### **Pengurusan Wakaf Zurri di Terengganu dan Kedah: Dasar, Prosedur dan Pelaksanaan**

Pengurusan wakaf zurri di Malaysia dikawal selia oleh Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang mempunyai dasar dan prosedur tersendiri. Di Terengganu, pengurusan wakaf zurri dikendalikan oleh Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM), manakala di Kedah, ia diuruskan oleh Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK). Kedua-dua institusi ini memastikan pelaksanaan wakaf zurri mematuhi enakmen negeri dan hukum syarak, dengan keutamaan terhadap dokumentasi, pemindahan hak milik, penyiasatan aset, serta pengagihan manfaat kepada waris.

### **Prosedur Pengurusan Wakaf Zurri di Terengganu (MAIDAM)**

Proses wakaf zurri di Terengganu tertakluk kepada Enakmen Wakaf Terengganu 2016, di mana pewakaf perlu mengisi Borang Permohonan Wakaf dan Borang Ikrar Wakaf dengan menyatakan jenis wakaf, tujuan serta ahli waris. Setelah borang lengkap, MAIDAM

menjalankan siasatan lokasi, yang memakan masa sekurang-kurangnya enam bulan bagi memastikan status dan kesesuaian tanah sebelum pendaftaran rasmi dilakukan.

Setelah pengesahan diperoleh, permohonan dibawa ke Pejabat Tanah dan Galian Negeri untuk proses Pertukaran Hak Milik, yang memerlukan kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). Pewakaf perlu melengkapkan Borang G bagi kebenaran pemindahan hak milik. Setelah tanah didaftarkan sebagai wakaf zurri, MAIDAM akan menyelenggara rekod yang mengandungi senarai ahli waris.

Manfaat wakaf diagihkan secara sama rata kepada waris berdasarkan syarat pewakaf, selaras dengan Seksyen 38(2) Enakmen Wakaf Terengganu 2016. Jika terdapat kekeliruan, perkara tersebut akan dirujuk kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu.

### **Prosedur Pengurusan Wakaf Zurri Di Kedah (MAIK)**

Di Kedah, pengurusan wakaf terbahagi kepada peringkat daerah dan peringkat MAIK. Pewakaf perlu mengemukakan borang permohonan, salinan kad pengenalan, surat hak milik, dan geran tanah. Pejabat Agama Daerah akan menyemak status tanah bagi memastikan tiada sekatan seperti gadaian atau kaveat. Seterusnya, siasatan dilakukan bagi menilai kesesuaian lokasi dan potensi manfaat aset wakaf.

Setelah siasatan selesai, permohonan diserahkan kepada Pegawai Agama Daerah untuk pengesahan. Pewakaf perlu melafazkan akad wakaf di hadapan pegawai dan saksi sebelum menandatangani Borang Pindah Milik 14A atau 12B di hadapan Pentadbir Tanah. Dokumen permohonan, termasuk laporan siasatan tanah dan surat hak milik asal, dikemukakan kepada MAIK bagi pendaftaran rasmi.

Di peringkat MAIK, pegawai wakaf menyemak dokumen dan melengkapkan prosedur berkaitan termasuk Borang 14A dan PDS 15 atau 12B. Setelah semua dokumen diproses, ia dihantar ke Pejabat Tanah Daerah untuk pendaftaran hak milik wakaf. MAIK bertanggungjawab dalam pembangunan dan pemantauan aset wakaf mengikut syarat pewakaf.

Jadual 1: Persamaan Dan Perbezaan Dalam Pengurusan Wakaf Zurri

<b>ASPEK</b>	<b>MAIDAM (TERENGGANU)</b>	<b>MAIK (KEDAH)</b>
Dokumentasi	Borang Permohonan Wakaf & Ikrar Wakaf	Borang permohonan, kad pengenalan, surat hak milik
Siasatan Tanah	Dilakukan oleh MAIDAM, tempoh sekurang-kurangnya enam bulan	Dilakukan oleh Pejabat Agama Daerah, laporan dikemukakan kepada MAIK
Pindah Milik	Melalui Borang G, diluluskan oleh MMKN	Melalui Borang 14A/12B, ditandatangani di hadapan Pentadbir Tanah
Pendaftaran	Direkodkan oleh MAIDAM dengan senarai ahli waris	Direkodkan oleh MAIK dalam fail wakaf
Agihan Manfaat	Sama rata kepada waris, berdasarkan Enakmen Wakaf Terengganu 2016	Mengikut syarat pewakaf dan dipantau oleh MAIK
Pembangunan Aset	Diselia oleh MAIDAM	Diselia oleh MAIK

Walaupun terdapat perbezaan dalam prosedur teknikal, MAIDAM dan MAIK berkongsi objektif yang sama dalam memastikan pengurusan wakaf zurri berjalan dengan teratur, telus dan menepati syarak. Peranan siasatan tanah, dokumentasi, pemindahan hak milik, serta pemantauan manfaat kepada waris adalah aspek utama yang menjadi keutamaan kedua-dua institusi ini. Selain itu, penggunaan teknologi dalam pendaftaran dan penyelarasan dengan pihak berkepentingan turut memainkan peranan dalam meningkatkan kecekapan sistem pengurusan wakaf zurri.

## **METODOLOGI KAJIAN**

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif bagi menganalisis pengurusan wakaf zurri di Terengganu dan Kedah. Tiga kaedah utama digunakan dalam kajian ini, iaitu analisis dokumen, temu bual separuh berstruktur, dan kajian kes. Analisis dokumen dilakukan dengan meneliti polisi, garis panduan, dan enakmen berkaitan yang digubal oleh MAIDAM dan MAIK, termasuk laporan tahunan serta rekod rasmi bagi menilai keberkesanan dasar dan pelaksanaannya.

Seterusnya, temu bual separuh berstruktur dijalankan bersama pegawai wakaf daripada kedua-dua institusi bagi memperoleh maklumat berkaitan proses pengurusan, cabaran utama, serta cadangan penambahbaikan dalam pelaksanaan wakaf zurri. Selain itu, kajian kes turut dijalankan dengan meneliti beberapa kes wakaf zurri yang telah diuruskan bagi mengenal pasti keberkesanan sistem pendaftaran, pemantauan, dan pengagihan manfaat kepada waris. Data yang diperoleh daripada ketiga-tiga kaedah ini dianalisis secara tematik bagi mengenal pasti isu utama dan cadangan penambahbaikan, seterusnya memberikan gambaran holistik terhadap pengurusan wakaf zurri di kedua-dua negeri.

## **DAPATAN KAJIAN**

Kajian ini menganalisis dasar, garis panduan, serta strategi pemanfaatan wakaf zurri yang dilaksanakan oleh Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK). Kedua-dua institusi ini bertindak sebagai pemegang amanah tunggal dalam menguruskan wakaf zurri, dengan pendekatan berbeza dalam membangunkan aset wakaf zurriat bagi memaksimumkan manfaat kepada waris dan masyarakat.

### **Dasar Dan Garis Panduan Pengurusan Wakaf Zurri**

MAIDAM dan MAIK menguruskan wakaf zurri berdasarkan garis panduan tersendiri, yang merangkumi pendaftaran, kelulusan pewakafan, pemantauan aset, serta strategi pembangunan bagi memastikan aset wakaf dioptimumkan mengikut syariah.

Di Terengganu, MAIDAM menggunakan kaedah istibdal, iaitu pertukaran aset wakaf bagi meningkatkan produktiviti dan nilai aset. Sebagai contoh, tanah wakaf zurri Haji Abdullah Bin A. Aziz di Tok Pelam ditukar melalui istibdal kepada sebuah premis bangunan di bandar Kuala Terengganu, yang kemudian disewakan kepada masyarakat setempat bagi tujuan komersial.

Di Kedah, MAIK melaksanakan kaedah pajakan sebagai mekanisme pembangunan wakaf zurri. Tanah wakaf anak cucu Haji Mohd Murad Bin Che Mohd Hassan dipajak kepada Syarikat Bina Sentosa Sdn. Bhd selama 99 tahun dengan kadar RM4 juta setahun. Hasil pajakan digunakan untuk membiayai projek pembangunan kompleks serbaguna, yang kemudiannya disewakan kepada peniaga dan perusahaan bagi menjana manfaat berterusan kepada ahli waris.

### **Strategi Pemanfaatan Wakaf**

Kedua-dua MAIDAM dan MAIK menggunakan pelbagai kaedah untuk mengoptimalkan aset wakaf, termasuk pembangunan hartanah, penyewaan, dan pelaburan berasaskan syariah.

Model pajakan Wakaf Anak Cucu Haji Mohd Murad bin Che Mohd Hassan di MAIK telah memanfaatkan tanah wakaf melalui pajakan jangka panjang selama 99 tahun kepada Syarikat Bina Sentosa Sdn. Bhd. Sebagai pulangan, syarikat tersebut membayar RM4 juta setahun kepada MAIK, yang kemudiannya digunakan untuk membangunkan Kompleks Serbaguna dengan 117 petak kedai serta kemudahan moden.

Walaupun terdapat bantahan awal daripada ahli waris berkenaan pelaburan hasil pajakan, penyelesaian dicapai melalui keputusan Majlis Fatwa Negeri Kedah di bawah Seksyen 37(3), Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam Tahun 1962. Fatwa ini memperakui bahawa pajakan tersebut tidak bercanggah dengan prinsip syarak dan memastikan manfaat wakaf terus berkembang tanpa kehilangan hak milik. Hasil pajakan ini

turut dilaburkan dalam Lembaga Urusan dan Tabung Haji (LUTH), dengan anggaran pulangan sebanyak RM4.275 juta dalam tempoh 90 tahun, yang akan dimanfaatkan oleh waris pada masa hadapan.

Model istibdal wakaf Haji Abdullah Bin A. Aziz di MAIDAM mengguna pakai strategi istibdal bagi memastikan tanah wakaf tidak terbiar dan dapat menjana manfaat yang lebih tinggi. Tanah wakaf Haji Abdullah Bin A. Aziz yang diambil alih oleh kerajaan untuk pembangunan di Kuala Terengganu telah diberikan pampasan sebanyak RM9.13 juta. Dana ini digunakan oleh MAIDAM untuk membeli bangunan perniagaan di Jalan Semarak, yang kemudiannya disewakan kepada peniaga setempat.

Namun, agihan manfaat kepada waris masih tertangguh disebabkan isu pengesahan waris, di mana seramai 30 individu mendakwa sebagai waris sah. Isu ini telah dirujuk kepada Muzakarah Fatwa Negeri Terengganu, yang mengesahkan bahawa pengagihan manfaat hanya boleh dilakukan setelah pengesahan waris diselesaikan melalui mekanisme undang-undang yang sah.

### **Penyewaan Tanah Wakaf Untuk Pertanian Dan Kediaman**

Selain pembangunan hartanah, terdapat tanah wakaf zurri yang dimanfaatkan melalui penyewaan pertanian dan kediaman, seperti:

- i. Wakaf Zurri Tuan Dalam dan Tuan Endot Bin Tuan Chik Haji (MAIDAM) – Tanah disewakan untuk pertanian dengan hasil sewaan RM600 dan RM250 setahun. Manfaat diagihkan kepada 20 waris, namun jumlah manfaat yang diterima adalah kecil.
- ii. Wakaf Zurri Syeikh Abdul Kadir (MAIDAM) – Sepuluh lot tanah disewakan sebagai tapak kediaman dengan kutipan sewaan RM3,039 setahun. Namun, agihan manfaat masih tertangguh kerana isu pengesahan waris dan pendudukan tanpa izin.
- iii. Wakaf Zurri Che Wook Binti Mahmud (MAIDAM) – Digunakan sebagai kebun duku dan hasil jualan diagihkan kepada ahli waris.
- iv. Wakaf Zurri untuk Institusi Pendidikan dan Kebajikan

Beberapa aset wakaf zurri juga diperuntukkan bagi pembangunan pendidikan dan kebajikan, seperti:

- i. Wakaf Zurri To' Puan Nik Mahani Binti Hj Nik Mohd Rashid (MAIDAM) – Sebuah rumah kediaman diwakafkan sebagai rumah tumpangan ahli waris, manakala satu lagi bangunan dijadikan pusat pendidikan Ma'ahad Tahsin al-Quran Pondok Nor Mahani.
- ii. Wakaf Zurri Haji Mohd Bin Musa (MAIDAM) – Sebidang tanah wakaf didaftarkan sebagai tanah perkuburan khusus bagi ahli waris.
- iii. Wakaf Zurri Syeikh Abdul Kadir (MAIDAM) – Sebahagian tanah wakaf digunakan untuk pembinaan asrama pelajar di UniSZA dengan kos RM4.5 juta, sebahagiannya dibiayai melalui dana zakat dan wakaf.
- iv. Wakaf Zurri Konsesi Chenderong merupakan tanah wakaf terbesar di Terengganu, yang dianugerahkan oleh Sultan Zainal Abidin III kepada Tengku Nik Maimunah Binti Sultan Zainal Abidin. Tanah ini dipajakkan selama 999 tahun kepada Cindee Developments Sdn. Bhd. dan hasilnya diagihkan kepada ahli waris berdasarkan pewakaf asal. Berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara (2004), Tabung Amanah Konsesi Chenderong diwujudkan untuk menguruskan kewangan wakaf ini, dengan jumlah baki tabung mencecah RM0.94 juta pada 2003. Sehingga 2020, manfaat wakaf telah diagihkan kepada 700 waris, termasuk Al-Wathiqu Billah Sultan Mizan Zainal Abidin, yang menerima manfaat sebanyak RM1,200 setahun, manakala waris lain menerima antara RM7 hingga RM8 setahun.

### **Cabaran Dan Isu Dalam Pengurusan Wakaf Zurri**

Kajian ini mendapati bahawa pengurusan wakaf zurri menghadapi beberapa cabaran utama yang memberi kesan kepada keberkesanan pelaksanaannya. Salah satu cabaran utama ialah kesukaran dalam mengenal pasti dan mengesahkan waris, yang mengakibatkan kelewatan dalam pengagihan manfaat wakaf. Sebagai contoh, dalam kes wakaf zurri Syeikh Abdul

Kadir, hasil kutipan sewaan berjumlah RM3,039 setahun masih belum diagihkan kerana ahli waris yang sah masih belum dapat dikenalpasti secara rasmi. Oleh itu, MAIDAM telah mengeluarkan arahan kepada wakil waris untuk mengesahkan jumlah ahli waris melalui ikrar sumpah di Pesuruhjaya Sumpah atau badan berautoriti yang berkaitan.

Selain itu, kurangnya pembangunan ke atas tanah wakaf zurri turut menjadi cabaran besar dalam memastikan manfaat aset wakaf dapat dioptimumkan. Terdapat banyak kes di mana tanah wakaf zurri dibiarkan kosong tanpa sebarang pembangunan atau aktiviti ekonomi. Sebagai contoh, tanah wakaf Haji Abdullah di Bukit Besar tidak digunakan untuk sebarang aktiviti komersial atau sosial, menyebabkan aset tersebut terbiar dan tidak menjana sebarang manfaat kepada waris atau masyarakat. Dalam keadaan ini, pendekatan seperti pajakan atau istibdal perlu dipertimbangkan bagi memastikan tanah wakaf zurri dapat memberikan pulangan yang lebih baik.

Sehubungan itu, cabaran yang dikenalpasti termasuklah penempatan tidak sah di atas tanah wakaf zurri, yang berlaku apabila penduduk setempat membina rumah kediaman di atas tanah wakaf tanpa menyedari status sebenar tanah tersebut. Situasi ini dapat dilihat dalam kes wakaf zurri Syeikh Abdul Kadir, di mana sebahagian tanah telah diduduki oleh masyarakat setempat tanpa dokumen pemilikan yang sah. Kes ini berlaku kerana wakaf tersebut dibuat secara lisan tanpa sebarang dokumentasi rasmi, menyebabkan tanah tersebut tidak didaftarkan sebagai tanah wakaf dalam rekod awal. Dalam usaha menyelesaikan isu ini, MAIDAM kini sedang dalam proses pendaftaran rasmi tanah tersebut bagi mengelakkan sebarang pertikaian pemilikan pada masa hadapan.

Tambahan pula, campur tangan fatwa sering diperlukan dalam menyelesaikan isu-isu berkaitan pelaksanaan wakaf zurri, terutamanya dalam memastikan pemanfaatan wakaf menepati prinsip syariah. Sebagai contoh, dalam kes wakaf anak cucu Lot 871 di Alor Setar, keputusan fatwa diperlukan sebelum perolehan manfaat daripada pajakan tanah boleh diagihkan kepada waris. Bantahan daripada waris yang tidak bersetuju dengan pelaburan sebahagian hasil pajakan turut menyebabkan kelewatan dalam pengagihan manfaat. Oleh itu, Majlis Fatwa Negeri Kedah memainkan peranan penting dalam memastikan manfaat wakaf diagihkan secara adil dan berlandaskan hukum syarak.

Secara keseluruhannya, cabaran dalam pengurusan wakaf zurri melibatkan aspek pengesahan waris, pembangunan aset, isu penempatan tidak sah, serta keperluan campur tangan fatwa dalam pelaksanaan pewakafan. Oleh itu, penyelarasan yang lebih sistematik antara pihak berkuasa agama, waris, serta institusi berkaitan amat diperlukan bagi memastikan wakaf zurri dapat memberikan manfaat yang optimum kepada generasi kini dan akan datang.

## **PENUTUP**

Kajian ini mengesahkan bahawa pengurusan wakaf zurri di Malaysia, khususnya oleh MAIDAM dan MAIK, dilaksanakan secara sistematik berpandukan enakmen negeri dan prinsip syariah. Strategi seperti istibdal di Terengganu dan pajakan jangka panjang di Kedah terbukti berkesan dalam menjana manfaat ekonomi dan memastikan aset wakaf berkembang. Namun, beberapa cabaran perlu diatasi, termasuk kesukaran mengenal pasti waris, kekurangan dokumentasi rasmi, serta kurangnya pembangunan tanah wakaf yang menyebabkan aset terbiar.

Penggunaan teknologi digital dalam pendaftaran waris dan pemantauan aset perlu dipertingkatkan bagi meningkatkan keberkesanan sistem wakaf. Dari sudut fatwa, memainkan peranan penting dalam memastikan pemanfaatan wakaf selaras dengan syariah. Wakaf anak cucu Lot 871 di Kedah, keputusan Majlis Fatwa diperlukan bagi menentukan status pajakan 99 tahun. Secara keseluruhan, transformasi pengurusan wakaf zurri amat penting untuk memperkasakan pembangunan ekonomi luar bandar. Inisiatif seperti penambahbaikan sistem pendaftaran, penggunaan teknologi digital, peningkatan kesedaran masyarakat, dan pengukuhan dasar pembangunan wakaf perlu dipertimbangkan agar wakaf zurri menjadi instrumen ekonomi yang mampan dan memberi manfaat berterusan kepada waris serta masyarakat Islam.

## PENGHARGAAN

Terima kasih diucapkan kepada Kementerian Pendidikan Tinggi melalui Research Management Centre (RMC) UiTM yang telah memberi geran dana untuk penyelidikan penyelidikan bertajuk " Wakaf Zurri Pemangkin Pembangunan Ekonomi MADANI Luar Bandar"; Kod Penyelidikan: FRGS-EC/1/2024/SSI03/UITM/02/14.

## RUJUKAN

### Buku

- Abdul Rahman, S. (2021). *Pengurusan Wakaf di Malaysia: Isu dan Cabaran*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Afandi, M. (2012). *Konsep dan aplikasi wakaf zurri dalam masyarakat Islam: Satu kajian komprehensif*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Al-Syarbini, K. (1997). *Mughni al-Muhtaj ila Ma'rifat Ma'ani Alfaz al-Minhaj*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- Awang, M. (1994). *Wakaf dan implikasinya terhadap pembangunan ekonomi Islam*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM).
- Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam Kedah Bil. 5/2008. (2008). *Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam Kedah 2008*. Alor Setar: Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK).
- Enakmen Wakaf Negeri Terengganu Bil. 1/2016. (2016). *Enakmen Wakaf Negeri Terengganu 2016*. Terengganu: Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM).
- Ghazaleh, P. (2014). *Held in Trust: Waqf in the Islamic World*. Cairo: The American University in Cairo Press.
- Ghurabal, M. (1972). *Al-Waqf fi al-Islam*. Cairo: Dar al-Ma'arif.
- Ibn Manzur, M. (1994). *Lisan al-Arab*. Beirut: Dar Sadir.
- Ibn Qudamah, M. (1997). *Al-Mughni*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- Ibrahim, M. (1960). *Hukum Wakaf dalam Islam dan Aplikasinya di Malaysia*. Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya.
- Jabatan Ketua Audit Negara. (2004). *Laporan Ketua Audit Negara: Pengurusan Harta Wakaf di Malaysia*. Putrajaya: Jabatan Audit Negara Malaysia.
- Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM). (2023). *Pelan Strategik Wakaf Terengganu*. Kuala Terengganu: MAIDAM.
- Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK). (2023). *Laporan Tahunan MAIK*. Alor Setar: MAIK.
- Mohamad, R., & Mohd Ridzuan, M. (2020, Januari 8). *Temu bual mengenai pengurusan wakaf zurri di Terengganu*.
- Mohamad, R., & Ridwan, M. (2020). *Wakaf Zurri di Malaysia: Cabaran dan Strategi Pemerkasaan*. *Jurnal Pengurusan Islam*, 12(3), 201-215.
- Sabiq, A. (1946). *Fiqh al-Sunnah*. Cairo: Dar al-Fikr.
- Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam Kedah. (1962). *Perundangan Islam Negeri Kedah: Seksyen 37(3) mengenai Wakaf Zurri*. Alor Setar: MAIK.

### Jurnal

- Farhana, M. (2018). *Pemakaian tafsiran waris dalam Enakmen Wakaf Negeri Terengganu: Satu analisis hukum syarak*. *Jurnal Syariah*, 26(2), 123-139.
- Magda, I. (2017). *The role of waqf in redistributing wealth and promoting social justice: An economic analysis*. *Islamic Economic Studies*, 25(1), 85-112.
- Zulkifli, M. (2022). *Konsep dan Amalan Wakaf Zurri dalam Masyarakat Islam*. *Jurnal Syariah*, 29(2), 105-120.

**Temu Bual**

Abdul Halim Awang. (2020, 12 Februari). Temu bual mengenai Wakaf Zurri Konsesi Chenderong.

Fakhrurrazi, Y., Ahmad Zaki, M., Muhammad Fairus, N., & Nor Hairani, M. (2020, Februari 7). *Temu bual mengenai pengurusan wakaf zurri di Kedah.*

Mohd Ridwan, M. (2020, Januari 8). *Temu bual mengenai syarat penerima wakaf zurri di Terengganu.*

Ummi Habibah, M., & Mohamad Ridwan, M. (2020, Januari 8). *Temu bual mengenai pelaksanaan wakaf zurri di Terengganu.*

**Penafian**

*Pandangan yang dinyatakan dalam artikel ini adalah pandangan penulis. Al-Qanatir: International Journal of Islamic Studies tidak akan bertanggungjawab atas apa-apa kerugian, kerosakan atau lain-lain liabiliti yang disebabkan oleh / timbul daripada penggunaan kandungan artikel ini.*