



## Investasi Harta Wakaf Melalui Pendekatan *Interpretive Structural Model* (ISM)

Mahfudz Rozaq<sup>1</sup>, Dedy Rahmad<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Sekolah Tinggi Ilmu Dakwah dan Komunikasi Islam Nahdlatul Ulama Indramayu Institute

### ARTICLE INFO

#### Article history:

Received Juni 20, 2024  
Revised Juni 25, 2024  
Accepted July 15, 2024  
Available online 25 July, 2024

#### Kata Kunci:

Investment, Waqf Property, Interpretive Structural Model (ISM)

#### Keywords:

Investasi, Harta Waqaf, Interpretive Structural Model (ISM)



This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.  
Copyright © 2024 by Author. Published by Yayasan Daarul Huda

### ABSTRAK

*Investment of waqf property is a potential that should be considered based on the needs and current economic conditions. As explained earlier, it is not only aimed at safeguarding the perpetuity of the property, but also aims to optimally benefit the waqf property for the needs of the community and generate the economic development of the community, especially the Muslim community. Waqf institutions or nazirs at the beginning of the success of Islamic civilization have made various efforts in developing it. Although the business has shown success in the past, it still requires development methods that are in line with sharia principles and current economic conditions. In addition, the Indonesian government has established the waqf act number 41 of 2004. The waqf act aims to increase the potential of waqf to increase the economic development of Muslims. For example, in the waqf act section 16 it is mentioned that waqf property consists of immovable property and movable property. Among movable property are money waqf, securities waqf, intellectual property rights waqf, and others. Although in reality the potential of waqf has not been fully realized, due to the fact that it has not been understood accurately because it is only known for immovable property such as land or buildings, and investing waqf property is still considered a new thing when in fact it has been practiced for a long time.*

### ABSTRACT

Investasi harta wakaf merupakan suatu potensi yang harus difikirkan dengan berdasar kepada keperluan dan keadaan ekonomi semasa. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, ia tidak hanya bertujuan untuk menjaga kekekalan harta sahaja, namun juga bertujuan untuk memberi manfaat harta wakaf secara optimum terhadap keperluan masyarakat dan menjana pembangunan ekonomi umat, khasnya umat Islam. Institusi wakaf ataupun para nazir pada awal kejayaan tamadun Islam telah melakukan pelbagai upaya di dalam mengembangkannya. Meskipun usaha telah menunjukkan kejayaan pada masa lampau, namun ia tetap memerlukan kepada kaedah pengembangan yang sesuai dengan prinsip syariah dan keadaan ekonomi semasa. Di samping itu pula, pemerintah Indonesia telah menetapkan akta wakaf nombor 41 tahun 2004. Akta wakaf bertujuan untuk meningkatkan potensi wakaf terhadap peningkatan pembangunan ekonomi umat Islam. Umpamanya di dalam akta wakaf seksyen 16 disebutkan bahawa harta wakaf terdiri dari harta tak alih dan harta alih. Di antara harta alih adalah wakaf wang, wakaf surat berharga, wakaf hak atas kekayaan intelektual, dan lainnya. Meskipun dalam kenyataannya potensi wakaf belum terlaksana secara sepenuhnya, disebabkan ianya selama ini tidak difahami secara tepat kerana hanya dikenal dengan harta tak alih sahaja seperti tanah atau gedung, dan melaburkan harta wakaf masih dianggap sebagai hal baru padahal sebenarnya sudah lama diamalkan.

### PENDAHULUAN

Agama Islam memiliki syariah sebagai pedoman hidup yang lengkap bagi kehidupan manusia di dunia. Di dalam Syariah Islam, wakaf merupakan amalan sunat *maliyah*, di mana amalan tersebut tidak hanya memiliki dimensi ibadah, namun juga memiliki dimensi yang amat luas termasuk di antaranya dari aspek ekonomi. Ibadah wakaf bermaksud bersedekah, pahalanya berterusan kepada pewakaf (*waqif*) selama wujud harta berkekalan dan memberi manfaat kebaikan kepada orang ramai. Terdapat banyak dalil di dalam al-Quran dan Hadis yang menjelaskannya. Di antara dalil al-Quran yang berkaitan dengan wakaf adalah sebagai berikut;

"Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan sebahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan Maka Sesungguhnya Allah mengetahuinya"

\*Corresponding author

E-mail addresses: [aanuje212@gmail.com](mailto:aanuje212@gmail.com)<sup>1</sup>, [dedyrachmad@tazkia.ac.id](mailto:dedyrachmad@tazkia.ac.id)<sup>2</sup>

Surah Ali 'Imran (3): 92.<sup>1</sup> Terdapat pula Hadis Rasulullah yang diriwayatkan oleh Imam Muslim daripada Abu Hurairah menyebutkan;<sup>2</sup>

إِذَا مَاتَ ابْنُ آدَمَ انْقَطَعَ عَنْهُ عَمَلُهُ إِلَّا مِنْ ثَلَاثٍ : صَدَقَةٍ جَارِيَةٍ أَوْ عِلْمٍ يُنْتَفَعُ بِهِ أَوْ وَالدِّ صَالِحٍ يَدْعُو لَهُ (رواه مسلم)

"Rasulullah bersabda, apabila seorang manusia meninggal, terputuslah amal perbuatannya kecuali tiga hal iaitu sedekah jariah (sedekah yang pahalanya tetap mengalir), ilmu pengetahuan yang bermanfaat, dan doa anak yang soleh"

Berdasarkan kepada kedua dalil di atas, ianya menjelaskan bahawa agama Islam telah mencadangkan wakaf sebagai amalan ibadah dalam bentuk sedekah yang bernilai kebajikan dan dikira terus sebagai amalan soleh.

Dari aspek ekonomi pula, ibadah wakaf bermaksud pengalihan harta dari tujuan penggunaan menjadi harta yang boleh menghasilkan pengeluaran, sehingga ia menjadi aset produktif dan memberi hasil pada masa hadapan bagi perseorangan atau kelompok.<sup>3</sup> Pada prinsipnya, harta wakaf merupakan modal seketika diwakafkan. Keistimewaan dan keunikannya terdapat pada kekekalan dan pemisahan hak pemilikan dengan faedah penggunaan, hal tersebut kerana pemilik sebenar telah berpindah menjadi hak Allah. Dari aspek perundangan wakaf, menurut Hendri Cattan bahawa konsep kekekalan wakaf merupakan konsep pertama yang pernah disumbangkan oleh perundangan Islam dan berbeza dengan konsep derma sebelum datangnya Islam.<sup>4</sup>

Keistimewaan konsep tersebut semestinya harta wakaf diusahakan kepada sesuatu yang boleh mendatangkan hasil. Usaha yang dilakukan bertujuan supaya berterusan memberi manfaat ataupun perkhidmatan bagi tujuan kebaikan seperti agihan pendapatan untuk keperluan pendidikan, kesihatan, mengurangkan kemiskinan, menyediakan peluang pekerjaan dan lainnya. Dengan demikian, aspek ekonomi wakaf bererti kegiatan menahan dan mengembangkan harta wakaf secara produktif agar bernilai ekonomi dan memberi manfaat kebajikan sesuai dengan tujuan wakaf.

Dalam beberapa dekad terakhir ini, pemikiran semula pengembangan harta wakaf secara produktif telah melahirkan pelbagai isu di kalangan umat Islam.<sup>5</sup> Pemikiran semula berbangkit dari beberapa hal seperti peranan wakaf di dalam memajukan sosioekonomi umat dalam sejarah tamadun Islam, wujudnya fenomena harta wakaf yang masih banyak terbiar, pentadbiran dan pengurusan institusi wakaf yang kurang cekap, kelemahan ekonomi umat Islam masa sekarang, serta perkembangan sistem ekonomi dan kewangan Islam semasa. Hal tersebut telah menyedarkan dan membuka minda masyarakat Islam perihal kewujudan harta wakaf yang sangat berpotensi sekiranya diusahakan dengan amanah dan produktif hingga mendatangkan pulangan yang mampu meningkatkan taraf ekonomi umat.

Dalam keadaan ekonomi semasa, potensi wakaf produktif sememangnya merupakan satu keperluan yang mendesak bagi menghadapi fenomena-fenomena yang tersebut di atas. Ianya pula bertujuan untuk menjaga kekekalan dan mencapai matlamat dari amalan wakaf, berserta peluang dan cabarannya. Sebaliknya jika harta wakaf terbiar tidak produktif maka wujudnya menjadi tidak bermakna, boleh membiarkan potensi atau perkhidmatan yang diberi, serta menafikan masyarakat untuk mendapat kebaikan darinya. Ini juga bererti boleh menafikan para pengguna wakaf untuk mendapat haknya.

Pengembangan harta wakaf secara produktif bererti menambahkan jumlah harta atau modal harta wakaf dengan diusahakan atau dilaburkan. Misalnya, terdapat wakaf tanah permukiman yang terhenti fungsinya, maka perlu melaburkannya dengan cara membanggunya.<sup>6</sup> Menurut Ali al-Qurrah Daghi bahawa harta wakaf mesti dilaburkan, kerana investasi bermaksud menambahkan keuntungan-keuntungan ke atas modal untuk menjadikan sumber kewangan dari keuntungan itu sahaja, sehingga modal menjadi terpelihara dan ditambahkan atasnya kelebihan keuntungan untuk diberi kepada keperluan manusia.<sup>7</sup> Muhammad Anas Zarqa mendedahkan pula bahawa tujuan investasi harta wakaf

<sup>1</sup> Sheikh Abdullah Basmeih (1980), *Tafsir Pimpinan ar-Rahman Kepada Pengertian al-Quran*. Bahagian Ugama Jabatan Perdana Menteri, h.107

<sup>2</sup> Abu Zakariyya Yahya bin Syarh al-Nawāwī (1994), *Sahih Muslim bi Syarh al-Imam Muhyi al-Din al-Nawāwī*, Juz. 11, jilid VI Kitāb al Wasiyyah, bāb Mā Yulhaqu al Insān min al Thawāb Ba'da Wafātih, no. Hadis 4199, Beirut: Dar al-Ma'rifah, h.87

<sup>3</sup> Muhammad Mundzir Qahf (1998), *al-Waqf fi al-Mujtama' al-Islami al-Mu'asir*, Qatar: Markaz al-Buhuz wa ad-dirasat. H.21

<sup>4</sup> Henry Cattan, "The Law of Waqf", dalam M Khadduri dan H. Liebbesny (eds) *Law in the Middle East* (Washington, D.C.: The Middle east Institute) h.205. lihat dalam Mohd Daud Bakar (1999), "Amalan Institusi Wakaf di beberapa Negara Islam: Kajian Perbandingan", dalam Nik Mustapha Hj Nik Hassan (eds.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf Di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia, h.159

<sup>5</sup> Terdapat banyak perbincangan berkait dengan pengembangan harta wakaf, perbincangan tersebut dilakukan sama ada dalam konferensi antarbangsa, konvensyen kebangsaan, atapun seminar, di antaranya: *Waqai' al-Halaqoh al-Dirasiyyah li-Tathmir Mumtalahat al-Awqaf*, 24 disember 1983 hingga 5 Januari 1984 di Jeddah Arab Saudi. *Seminar on Management and Development of Awqaf Properties*, 4-16 ogos 1984 di Jeddah Arab Saudi. Seminar pembangunan wakaf dan Baitulmal Negeri Johor yang berlansung pada 24-27 Oktober 1987 di Johor Bahru, Konvensyen Wakaf Kebangsaan 12-14 September 2006 di Kuala Lumpur.

<sup>6</sup> Muhammad Mundzir Qahf (1998), *op. cit.*, h.47

<sup>7</sup> Ali al-Qurrah Daghi (2004), "Ahkām Istithmār al-Waqf wa Gholātuhi: Dirāsah Fiqhiyyah al-Iqtisōdiyyah", Dubai: Majallah shahriyyah al- Iqtisōd al-Islāmi. Bil 277, h.30

secara langsung menurut ekonomi adalah untuk menghasilkan sebanyak mungkin pendapatan tunai supaya boleh menambah modal harta sehingga ia memberi perkhidmatan yang diharapkan kepada masyarakat, ianya pula mestilah sesuai dengan prinsip syariat Islam.<sup>8</sup> Berdasarkan hal itu, perlu menjana semula kesedaran dari pelbagai pihak untuk mengembangkan harta wakaf secara produktif dengan diusahakan atau dilaburkan, sehingga boleh meningkatkan pembangunan ekonomi umat Islam seperti kejayaan sejarah tamadun Islam sebelumnya.

Investasi harta wakaf merupakan satu alternatif dalam pengembangan harta wakaf secara produktif. Amalannya mestilah bertujuan untuk mendatangkan pulangan yang lebih dengan berdasarkan sistem dan kaedah yang sesuai dengan perubahan zaman. Pada kurun permulaan Islam, para nazir telah melaburkan harta wakaf sesuai dengan kaedah yang dikenal pada masa itu, seperti menyewakan bangunan atau kedai yang telah diwakafkan, menanami tanah wakaf sehingga boleh mendatangkan hasil serta menjualkan segala sesuatu yang telah dihasilkan darinya, dan *istibdāl* atau menukar harta wakaf berasaskan *maslahat*. Namun begitu, kaedah tersebut dianggap kurang sesuai dengan perkembangan selanjutnya, khususnya pada masa Dawlah Othmaniyah. Oleh kerana itu para nazir telah menggunakan kaedah yang bersesuaian dengan keadaan yang diamalkan pada masanya, seperti di antaranya pembiayaan menggunakan akad *al-ihkār*, *al-ijāratāni*, *al-mursid*, *khulu*, *ijārah towilah* dan lainnya.<sup>9</sup>

Berdasarkan pendedahan di atas, melaburkan harta wakaf mesti mengikut perkembangan zaman dan keadaan ekonomi semasa. Terkait dengan perekonomian semasa dan kemajuan teknologi industri yang telah banyak memberi pelbagai kemudahan kepada keperluan kehidupan manusia, khususnya di bidang kewangan dan perbankan, maka dicadangkan supaya institusi wakaf dan para nazir saat sekarang memberi respons secara bijak untuk mendapatkan manfaat darinya.

Di Indonesia, penguatkuasaan wakaf berasas kepada akta yang disebut Undang-Undang Republik Indonesia tentang wakaf Nombor 41 tahun 2004. Akta wakaf telah banyak memberi perubahan pelaksanaan wakaf di Indonesia. Hal tersebut kerana pelaksanaan wakaf harus berpotensi ke arah pembangunan dan kesejahteraan ekonomi umat. Di dalam Akta wakaf Nombor 41 tahun 2004 seksyen 42 menyebutkan bahawa "*Nazir wajib mengelola dan mengembangkannya sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya*".<sup>10</sup> Terdapat pula Badan Wakaf Indonesia (BWI) yang memajukan dan mengembangkan wakaf secara kebangsaan. Di dalam seksyen 49 dijelaskan bahawa :

*"Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang: a) melakukan pembinaan terhadap nazir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf; b) melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional; c) memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf; d) memberhentikan dan menggantikan nazir e) memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf f) memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan*"<sup>11</sup>

Di samping itu pula, terdapat banyak institusi nazir yang telah bergerak aktif di dalam mengembangkan potensi harta wakaf secara produktif, di antara yang masyhur adalah Dompot Dhuafa Republika. Institusi ini secara optimum telah mengembangkan harta wakaf secara produktif dan mendapat kepercayaan masyarakat Islam. Selama ini harta yang terkumpul akan dilaburkan kepada sektor usahawan melalui Bait al-mal Wa at-tamwil (BMT). Menurut Herman Budianto, pengarah Tabung Wakaf, investasi harta wakaf ke BMT berupa penyertaan modal ataupun pendanaan langsung terhadap projek-projek yang dilakukan masyarakat. Keuntungan yang diperoleh dari investasi tersebut akan digunakan untuk kegiatan sosial.<sup>12</sup> Hal tersebut di atas menunjukkan wujudnya usaha investasi harta wakaf terhadap peningkatan pembangunan ekonomi umat Islam di Indonesia, khususnya oleh Dompot Dhuafa Republika.

Dengan berdasarkan kepada beberapa penjelasan di atas, penulis merasa perlu melakukan satu kajian yang menyeluruh terhadap pengembangan harta wakaf melalui kaedah investasi. Kajian yang dibuat melihat kepada konsep perkembangan ekonomi semasa, bersesuaian dengan prinsip syariah serta pelaksanaannya di Indonesia khususnya di institusi Dompot Dhuafa Republika sebagai salah satu institusi nazir yang telah melakukan investasi harta wakaf.

<sup>8</sup> Muhammad Anas Zarqa (1987), "Some Modern Means for the Financing and Investment of Awqaf Projects", dalam Basar Hasmat (ed), *Management and Development of Awqaf Properties*, Jeddah: IRTI/IDB, h. 39

<sup>9</sup> Nazih Hammad (1993), *Asālib Istithmār al-Awqaf wa Asāsu Idāratihā*, Kuwait: Markaz Abhas al-Waqf wa al-Dirasat al-Iqtisodiyah, hh.174-177

<sup>10</sup> Departemen Agama (2006), *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam, h.19

<sup>11</sup> Ibid, h.22

<sup>12</sup> Tabung Wakaf Diluncurkan, [http://republika.co.id/koran\\_detail.asp?id=205598&kat\\_id=256](http://republika.co.id/koran_detail.asp?id=205598&kat_id=256) , Jumaat, 15 Julai 2005

## Permasalahan Kajian

Investasi harta wakaf merupakan suatu potensi yang harus difikirkan dengan berdasar kepada keperluan dan keadaan ekonomi semasa. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, ia tidak hanya bertujuan untuk menjaga kekekalan harta sahaja, namun juga bertujuan untuk memberi manfaat harta wakaf secara optimum terhadap keperluan masyarakat dan menjana pembangunan ekonomi umat, khususnya umat Islam. Institusi wakaf ataupun para nazir pada awal kejayaan tamadun Islam telah melakukan pelbagai upaya di dalam mengembangkannya. Meskipun usaha telah menunjukkan kejayaan pada masa lampau, namun ia tetap memerlukan kepada kaedah pengembangan yang sesuai dengan prinsip syariah dan keadaan ekonomi semasa.

Di samping itu pula, pemerintah Indonesia telah menetapkan akta wakaf nombor 41 tahun 2004. Akta wakaf bertujuan untuk meningkatkan potensi wakaf terhadap peningkatan pembangunan ekonomi umat Islam. Umpamanya di dalam akta wakaf seksyen 16 disebutkan bahawa harta wakaf terdiri dari harta tak alih dan harta alih. Di antara harta alih adalah wakaf wang, wakaf surat berharga, wakaf hak atas kekayaan intelektual, dan lainnya.<sup>13</sup> Meskipun dalam kenyataannya potensi wakaf belum terlaksana secara sepenuhnya, disebabkan ianya selama ini tidak difahami secara tepat kerana hanya dikenal dengan harta tak alih sahaja seperti tanah atau gedung, dan melaburkan harta wakaf masih dianggap sebagai hal baru padahal sebenarnya sudah lama diamalkan.<sup>14</sup>

Berdasarkan hal itu, perlu suatu kajian secara komprehensif tentang bagaimanakah kaedah investasi harta wakaf dilakukan dalam perkembangan ekonomi semasa. Kemudian penulis menyedari bahawa tidaklah mencukupi kajian terhadapnya tanpa disusuli dengan tinjauan kajian lapangan. Dengan demikian, diperlukan kajian lebih lanjut tentang kaedah investasi harta wakaf yang sesuai dengan ekonomi semasa dan realiti yang diamalkan oleh Dompot Dhuafa Republika di Indonesia.

## METODE KAJIAN

Metod-metod yang digunakan dalam melakukan kajian ini adalah sebagai berikut :

### Kaedah Pengumpulan data

Kajian ini menggunakan metod-metod berikut bagi mengumpulkan data :

#### 1. Kajian perpustakaan

Kaedah ini digunakan untuk mendapatkan konsep tentang harta wakaf, investasi harta wakaf dan pelaksanaan wakaf di Indonesia. Ia dilakukan melalui pengambilan data dan maklumat daripada sumber-sumber sekunder seperti daripada buku-buku, jurnal, kertas kerja seminar, majalah, laporan dan rekod-rekod yang berkaitan dengan kajian yang di maksud. Kesemuanya dapat penulis peroleh di perpustakaan, kedai buku, laman web, sama ada di Malaysia dan Indonesia.

#### 2. Kaedah Temu bual

Kaedah ini digunakan untuk mendapat maklumat tentang kaedah dan perkembangan pelaksanaan investasi harta wakaf di Dompot Dhuafa Republika Indonesia. Untuk mencapai tujuan tersebut, maka penulis melakukan penyelidikan lapangan melalui kaedah temu bual. Penulis dalam hal ini mencadangkan beberapa orang yang berautoriti bagi mendapatkan maklumat yang di maksud, iaitu;

- 1) Rachmat Riyadi, Presiden Dompot Dhuafa Republika
- 2) Herman Budianto selaku direktur tabung wakaf Dompot Dhuafa Republika
- 3) Drs H Tulus selaku pengarah Pengembangan zakat dan Wakaf Depertemen Agama Republik Indonesia.

### Kaedah Analisis Data

Dengan berdasarkan data-data yang didapat, maka penulis melakukan pengolahan data-data tersebut berdasarkan beberapa kaedah analisis, iaitu;

#### i. kaedah deduktif

Penulis menggunakan metod ini bagi membicarakan persoalan-persoalan yang berkait dengan kaedah investasi seperti bagaimana konsep dan pengembangan investasi harta wakaf dilakukan dalam keadaan ekonomi semasa. Bagaimanakah kaedah yang dilakukan institusi Dompot Dhuafa Republika. Dari kenyataan tersebut boleh ditemui kesimpulan khusus berkenaan dengan topik kajian.

#### ii. kaedah induktif

Kaedah ini diguna pakai bagi mengumpulkan maklumat secara berterusan untuk membuat kesimpulan umum dengan mengaplikasikan bukti-bukti khusus yang diperoleh. Penulis menggunakan metod ini untuk menganalisis aktiviti investasi yang dilakukan di Dompot Dhuafa Republika Jakarta, kemudian dianalisis tentang bagaimanakah sebenarnya kaedah yang diamalkan di institusi tersebut serta kesesuaiannya dengan keadaan ekonomi semasa dan prinsip syariah Islam.

<sup>13</sup> Departemen Agama (2006), *op. cit.*, h.10

<sup>14</sup> Potensi Wakaf Amat Besar, [http://www.republika.co.id/koran\\_detail.asp?id=218948&kat\\_id=&kat\\_id1=&kat\\_id2](http://www.republika.co.id/koran_detail.asp?id=218948&kat_id=&kat_id1=&kat_id2) , Rabu, 26 oktober 2005

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kepentingan Mengembangkan dan Membangunkan Harta Wakaf

Kepentingan mengembangkan dan membangunkan harta wakaf merupakan satu isu semasa yang banyak diperbincangkan oleh beberapa penyelidik, di antaranya :

DR Mohamad Akram Laldin *et al.* (2006)<sup>15</sup> dalam kertas kerja yang bertajuk " *Maqasid* Syariah dalam Pelaksanaan wakaf " telah menjelaskan bahawa Harta wakaf harus dikembangkan bagi menjamin keberkesanan dan tujuan syariah. *Maqasid* syariah wakaf adalah untuk kebaikan Islam kerana pada harta wakaf terdapat harta yang disimpan bagi diambil manfaat untuk yang memerlukan. Di samping itu pula, Islam melarang harta menjadi statik, beku dan tidak berkembang. Berdasarkan hal itu, harta wakaf penting untuk dilaburkan kerana ia selari dengan *maqasid* atau kehendak Ilahi yang telah mensyariatkan wakaf.

Menurut Nik Mustafa Haji Nik Hasan (1999)<sup>16</sup> institusi wakaf mempunyai potensi yang besar untuk memberi sokongan dan dorongan kepada pembangunan ekonomi masyarakat dalam era semasa. Sebagaimana dijelaskan bahawa terdapat banyak golongan kaya yang boleh mewakafkan hartanya di institusi tersebut. Ia boleh memupuk kepada budaya muafakat dan kerjasama dalam membangun sebuah masyarakat sehingga boleh mencapai kestabilan dan kemantapan ekonomi negara. Oleh sebab itu, usaha dan kempen untuk menggalakkan umat Islam melibatkan dengan amalan ibadah wakaf perlu dipertingkatkan secara agresif.

Di samping itu pula, projek-projek wakaf perlu dibangunkan. Dalam hal ini, untuk meningkatkan peranan institusi wakaf terhadap potensi harta wakaf, maka perlu diwujudkan satu jabatan penting untuk merancang, mengurus dan mentadbir harta wakaf, ketua pegawai yang diberi amanah mesti berpendidikan dan berpengalaman yang relevan dengan tugas membangun harta wakaf, adanya jawatan kuasa penasihat institusi wakaf dari ahli-ahli yang berkebolehan, laporan data mesti dalam bentuk yang mudah untuk dikaji dan dianalisis dari aspek prestasi kegiatan ekonomi supaya ianya diketahui oleh masyarakat dan perlunya melibatkan institusi kewangan, korporat dan lainnya untuk membangun harta wakaf umat secara produktif.

Mohd Daud Bakar (1999)<sup>17</sup> telah menjelaskan pula bahawa harta wakaf perlu dikembangkan kerana tidak sepatutnya harta tersebut dibiarkan beku tanpa memberi sebarang nilai tambah. Inti ajaran yang terdapat dalam amalan wakaf menghendaki agar harta wakaf tidak boleh hanya dipendam tanpa hasil. Mengembangkan harta tersebut merupakan tugas dan tanggung jawab nazir supaya boleh dinikmati oleh *mauquf alaih* dan masyarakat Islam. Semakin banyak hasil harta wakaf yang boleh dinikmati orang, maka akan semakin besar pula pahala yang di dapat pewakaf.

Murat Cizakca (1999)<sup>18</sup> telah menganalisis bahawa sistem wakaf dalam sejarah tamadun Islam memiliki hubung kait dengan ekonomi Islam moden. Menurut beliau, kenyataan sejarah telah menunjukkan bahawa wakaf boleh memberi pelbagai perkhidmatan yang amat diperlukan masyarakat awam seperti kesihatan, pendidikan dan lainnya tanpa memerlukan biaya dari negara. Dalam keadaan ekonomi semasa, wakaf boleh memberi sumbangan kepada pelbagai masalah yang dihadapi, seperti mengurangkan beban belanjawan yang diperlukan negara, mengurangkan dan menghilangkan amalan riba, menjana agihan pendapatan yang lebih baik, menjana lapangan pekerjaan. Sistem wakaf boleh melakukan fungsi tersebut kerana harta digunakan untuk tujuan derma dalam bentuk berkekalan, harta yang terkumpul boleh menjadi modal sehingga manfaat darinya digunakan untuk membiayai segala perkhidmatan yang diperlukan oleh masyarakat.

Beliau mendapati bahawa terdapat dua kekuatan yang boleh disepadukan dengan wujudnya institusi kewangan Islam dalam praktik ekonomi Islam moden iaitu potensi wakaf tunai dan *mudarabah*. Kekuatan ini boleh mendapatkan tempat dalam perbankan dan kewangan Islam dan kemudian merubah portfolio bank-bank ini sesuai dengan arah yang di inginkan.

### Konsep Pelaksanaan dan Pengembangan Harta Wakaf di Pelbagai Negara-negara Islam dan Masyarakat Muslim

Terdapat banyak negara-negara Islam dan masyarakat Muslim yang telah mengembangkan harta wakaf pada saat sekarang. Di antara kajian-kajian lepas yang telah ditulis mengenai pengembangan harta wakaf tersebut adalah ;

<sup>15</sup> Mohamad Akram Laldin *et al.* (2006), "Maqasid Syariah dalam Pelaksanaan wakaf" (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur September 12-14 2006)

<sup>16</sup> Nik Mustafa Haji Nik Hasan (1999), "Sumbangan Institusi Wakaf kepada Pembangunan Ekonomi" dalam Nik Mustapha Hj Nik Hassan (eds.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf Di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia, hh. 1-16

<sup>17</sup> Mohd Daud Bakar (1999), *op. cit.*, hh. 155-187

<sup>18</sup> Murat Cizakca (1998), "Awqaf in History and Its Implication for Modern Islamic Economic", *Islamic Economic Studies*, vol. 6 no 1, hh. 43-70

Syed Khalid Rashid (2002),<sup>19</sup> telah membincangkan kaedah pembiayaan Islam yang boleh diamalkan bagi memperkembangkan harta wakaf, khususnya di India. Menurut beliau bahawa pembiayaan dalam Islam mesti terbebas dari riba, *gharar*, dan lainnya yang tak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Di India terdapat 332,000 wakaf dan 150 juta Muslim yang selalu menghadapi masalah bagi mendapatkan biaya untuk mengembangkan harta wakaf. Meskipun pemerintah telah memberi bantuan namun belum mencapai kejayaannya, kerana jumlah yang diperlukan terlalu besar sehingga selalu menghadapi pembiayaan berdasarkan riba.

Untuk menghindari dari amalan riba, institusi wakaf yang ingin mengembangkan harta wakaf mesti mendapatkan pembiayaan dari bank Islam atau syarikat kewangan Islam. Kajian mendapati bahawa kaedah pembiayaan yang sesuai dengan perkembangan harta wakaf di India adalah pinjaman *Mursad, Hukr, istisna', mudarabah, musharakah, musharakah mutanaqisah dan musarakah bond*. Dengan adanya instrument-instrumen pembiayaan tersebut, maka institusi wakaf boleh membantu kerajaan untuk memberi keperluan Muslim dan kesejahteraan masyarakat.

Menurut Mahmood Zuhdi Hj. Abd Majid (1999)<sup>20</sup> Di Malaysia, pentadbiran harta-harta wakaf diletak di bawah Majlis Agama Islam Negeri-negeri. Undang-Undang di masing negeri-negeri telah menetapkan pula bahawa haya majlis agama negeri berkenaan sahaja yang akan menjadi pemegang amanah wakaf. Terdapat kedudukan yang berbeza-beza antara negeri-negeri di Malaysia dalam aspek pembangunan harta wakaf. Ada yang maju ke depan dan ada yang masih tetap di belakang. Yang berada di hadapan sudah memperkenalkan berbagai inisiatif baru manakala yang di belakang masih dengan cara tradisi. Pada saat ini pembangunan harta wakaf ditumpukan kepada pembinaan bangunan-bangunan bagi tujuan disewakan, seperti rumah-rumah kedai pangsa puri dan sebagainya.

Nora binti Mat Rasid (2003)<sup>21</sup> dalam kertas projeknya telah menjelaskan tentang seberapa besar potensi harta wakaf yang telah dibangunkan oleh Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan (MAIK). Di Kelantan, MAIK (1996-2000) telah melakukan pembangunan dan investasi harta wakaf yang dilakukan sebahagian besar masih bersifat kebajikan dan bukan berbentuk komersial, seperti pembangunan Sekolah Menengah Agama Rakyat Tengku Amalain 'Aisyah Puteri dan lainnya.

Terdapat pelbagai halangan dalam melaburkan harta wakaf iaitu halangan fizikal kerana banyak tanah wakaf terdiri daripada lot-lot yang kecil dan kedudukan lokasi yang berselerak dan tidak strategik, struktur organisasi dan pengurusan yang menunjukkan kekurangan kaki tangan, kekurangan modal atau dana dalam usaha investasi harta wakaf disebabkan sumber kewangan majlis yang masih terhad, kebanyakan hasil pendapatan dan harta wakaf digunakan untuk perbelanjaan pengurusan harta itu sendiri, ditambah lagi kadar sewa yang terlalu rendah sehingga memberikan jumlah hasil yang tidak seberapa.

Pada dasarnya, MAIK memiliki banyak harta yang berpotensi untuk dilaburkan namun potensi tersebut belum mampu untuk dikembangkan secara maksimum. Perkara yang perlu diperhatikan oleh MAIK adalah menyusun semula organisasi pentadbiran harta wakaf dengan cara ala perniagaan, menggunakan alternatif *istibdal* sama ada melalui konsep tukaran belian atau gantian, kadar sewa perlu dinaikkan ke tahap yang berpatutan dengan mengimbangi tujuan utama harta diwakafkan.

Tulisan Abdul Halim Ramli dan Kamarul Zaman Sulaiman (2006)<sup>22</sup> telah mendedahkan tentang pembangunan harta wakaf berdasarkan pengalaman di negara-negara Islam. Di dalam kertas kerja tersebut dijelaskan bagaimana pengalaman Singapura, Indonesia, Bangladesh, Kuwait, Pakistan, India, dan *Islamic Development Bank* dalam membangunkan harta wakaf.

Di Singapura, Umat Islam adalah golongan minoriti, namun tidak menghalang mereka bagi membangun harta wakaf secara inovatif bagi memenuhi kepentingan mereka. Pengurusan harta wakaf dilakukan oleh Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS), sedangkan pembangunan harta wakaf dilakukan oleh sebuah anak syarikatnya yang disebut sebagai *WARESS Investment Pte Ltd*. *WARESS* telah membangunkan kegiatan hartanah, tanah-tanah wakaf dan investasinya. Misalkan, kejayaan *WARESS* di dalam menerbitkan S\$ 25 juta *Bond Musyarakah* bagi membeli sebuah bangunan di 11 *Beach Road* bagi menggantikan 20 tanah wakaf MUIS yang berada di kawasan tidak berpotensi dan berada di luar zon perdana pembangunan. *Bond* ini menggunakan dua prinsip iaitu *Musyarakah* dan *Ijarah*.

<sup>19</sup>Syed Khalid Rashid (2002), "Islamic Financing Techniques for The Development of Awqaf: with Special Reference to India", *IJUM law journal*, 10.2, hh. 179-217

<sup>20</sup> Mahmood Zuhdi Hj. Abd Majid (1999), "Kefahaman Konsep dan Amalan Wakaf di Malaysia Hari ini" dalam Nik Mustapha Hj Nik Hassan (eds.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf Di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia, hh. 17-28

<sup>21</sup> Nora binti Mat Rasid (2003), "Potensi investasi Harta Wakaf Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan" ( Kertas Projek, Fakulti Syariah, Akademi pengajian Islam, Universiti Malaya)

<sup>22</sup> Abdul Halim Ramli dan Kamarul Zaman Sulaiman (2006), "Pembangunan Harta Wakaf: Pengalaman Negara-Negara Islam" (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur September 12-14 2006)

Di Indonesia, pengembangan wakaf masih mencari paradigma baru di mana berusaha memasuki tahap yang lebih dinamik serta diurus dengan lebih profesional dan produktif. Di Indonesia telah dikenalkan wakaf tunai dan wakaf investasi di mana nazir wakaf kemudian melaburkannya di berbagai portfolio seperti bank syariah dalam dan luar negara, perniagaan tertentu dan lain-lain aktiviti yang diperakui oleh syariah dan membawa keuntungan yang tinggi. Keuntungan yang di dapat dari investasi harta tersebut digunakan kepada tujuan kemaslahatan umat.

Di Bangladesh dikenal sivil wakaf tunai yang terajui oleh *Sosial Investment Bank Limited* (SIBL) dan *Islamic Bank Bangladesh Ltd* (IBBL). Deposit wakaf tunai tersebut menjadi wakaf dengan menggunakan prinsip mudarabah di mana bank akan mengurus wang tersebut bagi pihak pewakaf. Pihak bank akan melabur atau menjana wang tersebut melalui prinsip mudarabah dengan keuntungannya akan digunakan untuk tujuan kebaikan atau tujuan yang telah ditentukan oleh pewakaf.

Di Kuwait pembangunan harta wakaf diberikan kepada sebuah institusi yang disebut *Kuwait Awqaf Public Foundation* (KAPF). Dalam aspek investasi, aktiviti KAPF berdasarkan kepada beberapa kriteria seperti kriteria syariah bagi meminimumkan faktor risiko untuk mengawal modal wakaf, kriteria ekonomi iaitu menyediakan kajian terhadap kebolehlaksanaan sesuatu projek, kriteria geografi berasaskan kepada kepelbagaian lokasi investasi, kepelbagaian instrumen investasi dan kepelbagaian sektor investasi. Dengan menggunakan kriteria tersebut, KAPF telah berjaya memperolehi kedudukan kewangan yang baik di mana 70.4 % daripada harta wakafnya menjana pendapatan.

Adapun *Islamic Development Bank* (IDB) dalam usahanya untuk membangunkan potensi harta wakaf telah menubuhkan *Awqaf Properties Investment Fund* (APIF) yang ditubuhkan pada tahun 2001. APIF telah memperkenalkan panduan investasi BOT, sebagai panduan dalam penyertaan investasi hartanah wakafnya bersama organisasi-organisasi wakaf yang lain. Dan lebih dari 75 % pembiayaan projeknya diasaskan kepada *leasing mode of financing*. Secara kumulatif, APIF telah meluluskan 39 projek di lapan buah negara anggota dan 1 projek di negara bukan anggota yang berjumlah US \$ 198.93 juta.

#### **Kaedah-kaedah Pengembangan Harta Wakaf**

Pembangunan dan pengembangan harta wakaf boleh dilakukan melalui pelbagai kaedah investasi yang diguna pakai dalam keadaan ekonomi semasa dan sesuai dengan prinsip syariah. Para penulis membincangkan hal yang sama di mana pengembangan harta wakaf perlu memperhatikan sifat atau karakter harta wakaf.

Karakter pertama harta wakaf adalah harta wakaf mesti berkekalan dan amnya harta wakaf pada masa Rasulullah adalah dalam bentuk tak alih. Berdasarkan hal itu, Muhammad Anas Al-Zarqa (1987)<sup>23</sup> dan Karnaen Perwataatmadja (2002),<sup>24</sup> keduanya telah mencadangkan bahawa pengelolaan harta wakaf perlu menyatakan hak prioriti dari hasil yang didapati. Mereka mencadangkan prioriti pertama mesti digunakan untuk pemeliharaan harta wakaf bagi menjaga kekekalannya, prioriti ke dua adalah diberikan kepada nazir/ pengelola harta wakaf dan prioriti ketiga diberikan untuk tujuan wakaf sebagaimana yang diamanahkan oleh pewakaf

Karakter kedua adalah bahawa nazir wakaf tidak memiliki cukup modal di dalam mengembangkan harta wakaf, sedangkan mereka dilarang untuk menjual sedikit pun daripada harta wakaf. Berdasarkan hal itu, perlu kaedah-kaedah bagi mengembangkan harta tersebut. Menurut Muhammad Anas al-Zarqa (1994),<sup>25</sup> pengurusan projek wakaf mesti berasaskan kepada mendapat keuntungan kewangan, dan setiap investasi yang dilakukan adalah untuk menghasilkan pulangan kewangan yang lebih besar dan sesuai dengan syariat Islam. Hal itu kerana beban projek wakaf tidak hanya kepada keuntungan yang dicapai tetapi juga tanggung jawab sosial. Untuk mencapai tujuan tersebut perlu mempelajari kesesuaian sebuah projek. Menurut para *fuqaha'* terdahulu, terdapat dua kaedah pembiayaan untuk mencapai hal yang tidak diinginkan dalam melakukan projek wakaf, iaitu *hukr* dan *haq ijaratain*. Adapun kaedah semasa yang boleh dilakukan dalam projek wakaf, iaitu kaedah *istisna'*, bagi hasil antara hak wakaf dengan pemaju harta wakaf, dan bagi hasil di mana pemaju wakaf menjual asetnya sedikit demi sedikit.

Menurut Monzer Kahf (1998)<sup>26</sup> bahawa investasi harta wakaf merupakan satu isu yang memberi pembelajaran bernilai baik dari aspek perkembangannya yang sudah ada ataupun pengembangan bentuk-bentuk wakaf baru. Terdapat dua pola pengembangan harta wakaf, iaitu menciptakan wakaf tunai

<sup>23</sup> Muhammad Anas al-Zarqa (1987), "Some Modern Means for the Financing and Investment of Awqaf Projects", in Basar Hasmat (ed), *Management and Development of Awqaf Properties*, Jeddah: IRTI/IDB, hh.38-48

<sup>24</sup> Karnaen Perwataatmadja (2002), "Alternative Investasi Dana Waqf" (Makalah disajikan pada Workshop International Pemberdayaan Ekonomi Ummat melalui Manajemen Wakaf Produktif, Batam January 7-8 2002 The IIIT Indonesia)

<sup>25</sup> Muhammad Anas Zarqa (1994), "Financing and Investment in Awqaf Project: A Non-technical Introduction", *Islamic economic studies*, June 1994, vol 1, no 2, hh, 55-62

<sup>26</sup> Monzer Kahf (1998) "Financing the Development of Awqaf Property" (kertas kerja dibentangkan pada Seminar on the Development of Waqf Organized by IRTI Kuala Lumpur march 2-4 1998)



dan mewujudkan sebuah bank untuk deposit harta wakaf temporari. Menurut para *fuqaha'* klasik bahawa kaedah pembiayaan harta wakaf adalah pinjaman, menambahkan wakaf baru kepada wakaf lama, istibdal, hukr, ijaratani. Bentuk-bentuk pembiayaan yang sesuai dengan pengembangan harta wakaf semasa, iaitu; pembiayaan murabahah, istisna', ijarah, pemilikan bersama, bagi hasil, dan pembiayaan wakaf dengan menjual hak monopoli wakaf. Dengan adanya teknik pembiayaan tersebut maka harta wakaf boleh dilaburkan bagi tujuan pengembangannya.

Nazih Hammad (1993),<sup>27</sup> artikel ini membincangkan tentang struktur-struktur investasi harta wakaf dan asas pentadbirannya. investasi harta wakaf bermaksud menambahkan kepada harta wakaf sama ada dalam bentuk keuntungan, manfaat dan pengembangannya yang bersesuaian dengan syariat Islam. Pada kurun permulaan Islam, kaedah yang digunakan untuk melaburkan harta wakaf adalah menyewakan bangunan atau kedai yang telah diwakafkan, memberi tanaman yang boleh mendatangkan hasilnya, menjual segala apa yang hasilkan darinya, serta istibdal. Pada masa Dawlah Othmaniyah, kaedah tersebut dianggap kurang mencukupi. Oleh sebab itu, para nazir menyesuaikan dengan keadaan pada masa itu disebabkan kepada keperluan wakaf atau keperluan pemeliharaan harta wakaf dan biaya untuk gaji para nazir. Maka nazir mengamalkan kaedah baru seperti; *al-ihkar*, *al-ijaratani*, *al-mursid*, *al-khulu*, *al-ijarah al-towilah*.

Dalam konteks semasa investasi harta wakaf adalah untuk mendapat keuntungan kewangan yang lebih besar sehingga boleh memberi perkhidmatan yang menjanjikan kepada masyarakat. Untuk mencapai tujuan yang munasabah dengan hal tersebut, maka diperlukan kaedah-kaedah sebagai berikut, iaitu; *al-istisna'* terhadap tanah wakaf, *al-musyarakah* terhadap wakaf dengan pemaju tanah wakaf, menyewakannya untuk tujuan membangun harta wakaf, istibdal harta wakaf, sukuk *muqaradah*.

Adapun Muhammad Mohammad Tahir Sabit haji Mohammad (2006)<sup>28</sup> dalam kertas kerjanya telah membahagikan skim pembiayaan pengembangan harta wakaf kepada 3 bahagian, iaitu;

1. pembiayaan berdasarkan kredit, iaitu pembiayaan *murabahah* dan BBA, pembiayaan *istisna'* dan *salam*, *ijarah thumma ba'i*, *ijarah* dan BBA, *ijarah thumma tamlik* dan *Mursad*
2. pembiayaan kongsi niaga atau modal dan pembiayaan korporat, iaitu *Mudarabah*, *musharakah*. Adapun pembiayaan melalui sekuriti, instrumen yang digunakan adalah *mudarabah* ekuiti, *musyarakah* ekuiti, sukuk *mudarabah*, sukuk *ijarah*
3. pembiayaan langsung wakaf tanah dan wakaf tunai. Wakaf tanah melalui cara penyewaan melalui akad *hikr*, *ibdal*, *istibdal*, dan *istibdal* sebahagian harta wakaf. Adapun wakaf tunai melalui cara wakaf saham, wakaf wang dan manfaat

Hossein Pirasteh & Hojjatoullah Abdolmalek (2007)<sup>29</sup>, dalam Kertas kerja yang dibuat telah pula memperkenalkan reka bentuk kewangan Islam bagi membangunkan harta wakaf yang tidak hanya sesuai dengan hukum Islam namun juga selaras kepada keberkesanan ekonomi. Berdasarkan perkembangan teori ekonomi kewangan, khasnya kewangan Islam, terdapat beberapa instrumen baru bagi membiayai investasi harta wakaf. Penulis menjelaskan bahawa pembiayaan investasi harta wakaf boleh dibezakan kepada cara tradisional dan baru, iaitu sebagai berikut;

1. cara pembiayaan harta wakaf tradisional, iaitu melalui prosedur pemerolehan harta wakaf baru bagi menambahkan harta wakaf lainnya, peminjaman wang bagi membiayai operasional wakaf, *istibdal* harta wakaf, *hukr* dan *ijaratani*
2. cara baru pembiayaan harta wakaf adalah *Murabahah*, *Istisna'*, *Ijarah*, *Mudarabah*, *Syirkah milk*, *Musyarakah*, *Hukr*,
3. iii Pembangunan harta wakaf melalui sekuriti, iaitu Pembiayaan harta wakaf melalui sekuriti dengan cara *Output shares*, *Partnership stocks*, *Lease Bonds*, *Hukr shares*. investasi wakaf melalui sukuk, jenis-jenisnya adalah sebagai berikut sijil hak milik ke atas harta yang disewa, sijil hak milik manfaat, sijil *salam*, sijil *istisna'*, sijil *murabahah*, sijil *muzara'ah*, sijil *musaqah*, sijil *mugharash* dan wakaf saham.

Nurdin Ngadimon (2006)<sup>30</sup> menjelaskan pula berkaitan dengan kaedah pengembangan dan pembangunan harta wakaf menggunakan instrumen sukuk serta cara untuk mewujudkan harta wakaf melalui instrumen sukuk. Sukuk adalah kata nama dalam bahasa Arab untuk Sijil kewangan, ianya

<sup>27</sup> Nazih Hammad (1993), "Asālib Istithmār al-Awqaf wa Asāsu Idāratihā", Kuwait: Markaz Abhas al-Waqf wa al-Dirasat al-Iqtisodiyah, hh.173-194

<sup>28</sup> Mohammad Tahir Sabit haji Mohammad (2006), "Innovative Modes of Financing the Development of Waqf Property" (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur September 12-14 2006)

<sup>29</sup> Hossein Pirasteh & Hojjatoullah Abdolmalek (2007), "Developing Awqaf Properties and Islamic Financial Engineering: A Conceptual and Emperical Analysis" (Kertas Kerja dibentangkan pada Singapore International Waqf Conference, Singapore 6-7 march 2007)

<sup>30</sup> Muhammad Nurdin Ngadimon (2006) "Pengembangan Harta Wakaf Menggunakan Instrumen Sukuk" (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur September 12-14 2006)



bermaksud sivil bertulis yang menunjukkan pemilikan hak ke atas sesuatu projek atau investasi. Sivil-sivil membuktikan hutang penerbit (*issuer*) sebagaimana ia juga boleh diguna untuk sivil-sivil yang membuktikan hak milik pelabur ke atas aset pondas.

Pembangunan harta wakaf menggunakan instrumen sukuk boleh dilakukan terhadap harta wakaf yang sedia ada atau harta wakaf baru. Pembangunan harta wakaf sedia ada menggunakan instrumen sukuk adalah Sukuk menggunakan prinsip BBA/*Murabahah*, Sukuk menggunakan prinsip *ijarah*, Sukuk menggunakan prinsip *istisna'*, Sukuk menggunakan prinsip *musyarakah*, Sukuk menggunakan prinsip *mudarahah*. Adapun pembangunan harta wakaf baru melalui instrumen sukuk boleh berlaku dengan cara mewakafkan sukuk sepenuhnya dan mewakafkan keuntungan sahaja dan modal dikembalikan.

Hishamuddin Muhammad Ali (2006)<sup>31</sup> Kertas kerja ini membincangkan tentang isu pengurusan investasi harta wakaf dan potensinya untuk dikembangkan berlandaskan syarak, selanjutnya menampilkan saluran-saluran investasi konvensional yang boleh disesuaikan bagi tujuan pelaksanaan. Investasi boleh dilakukan melalui terbitan awam, pasaran modal, saham amanah, investasi hartanah ataupun menjalankan perniagaan sendiri. Terkait dengan investasi harta wakaf, terdapat beberapa saluran investasi yang dicadangkan oleh penulis, iaitu Harta tanah dengan mendapatkan pembiayaan khusus, Wakaf harta tanah melalui pensekuitian, Wakaf tunai, dan Wakaf saham. Namun demikian, terdapat beberapa strategi yang harus diperhatikan bagi memungkinkan perkembangan harta wakaf dan sebagai rangka kerja investasi wakaf. Strategi yang di maksud adalah Peruntukan perundangan yang jelas, seperti perundangan yang menjelaskan tentang saham wakaf, Pengurusan institusi wakaf tersendiri, investasi mestilah mampu untuk menjana harta wakaf untuk kepentingan Islam

## SIMPULAN

Investasi harta wakaf merupakan satu isu yang memberi pembelajaran bernilai baik dari aspek perkembangannya yang sudah ada ataupun pengembangan bentuk-bentuk wakaf baru. Terdapat dua pola pengembangan harta wakaf, iaitu menciptakan wakaf tunai dan mewujudkan sebuah bank untuk deposit harta wakaf temporer. Menurut para *fuqaha'* klasik bahawa kaedah pembiayaan harta wakaf adalah pinjaman, menambahkan wakaf baru kepada wakaf lama, istibdal, hukr, ijaratain. Bentuk-bentuk pembiayaan yang sesuai dengan pengembangan harta wakaf semasa, iaitu; pembiayaan *murabahah*, *istisna'*, *ijarah*, pemilikan bersama, bagi hasil, dan pembiayaan wakaf dengan menjual hak monopoli wakaf. Dengan adanya teknik pembiayaan tersebut maka harta wakaf boleh dilaburkan bagi tujuan perkembangannya

## BIBLIOGRAFI

- Abu Zahrah Muhammad (1971), *Muhadarat fi al-Waqf*, Kaherah: Dar al-Fikri al-A'rabi
- Anas Zarqa Muhammad (1987), "Some Modern Means for the Financing and Investment of Awqaf Projects", in Basar Hasmad (ed), *Management and Development of Awqaf Properties*, Jeddah: IRTI/IDB
- Anas Zarqa Muhammad (1994), "Financing and Investment in Awqaf Project: A Non-Technical Introduction", *Islamic Economic Studies*, June 1994, vol 1, no 2
- Basmeih Sheikh Abdullah, (1980), *Tafsir Pimpinan ar-Rahman Kepada Pengertian al-Quran*. Bahagian Uqama Jabatan Perdana Menteri.
- Boudjellal Muhammad (1999), " The Need for a New Approach of the Socio Economic Developing Role of Waqf in the 21<sup>st</sup> Century", (Kertas Kerja dibentangkan pada International Conference on Islamic Economic in the 21<sup>st</sup> Century, Kuala Lumpur, 19-21 august 1999)
- Cizakca Murat (1998), "Awqaf in History and Its Implication for Modern Islamic Economic" , *Islamic Economic Studies*, vol. 6 no 1
- Daud Bakar, Mohd (1999), "Amalan Institusi Wakaf di beberapa Negara Islam : Kajian Perbandingan", dalam Nik Mustapha Hj Nik Hassan (eds.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf Di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia
- Departemen Agama (2006), *Peraturan Perundangan Perwakafan*, Jakarta: Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam
- Kahf Monzer (1998), "Financing the development of awqaf property" (Kertas Kerja dibentangkan pada Seminar on the Development of Waqf Organized by IRTI Kuala Lumpur March 2-4 1998)

<sup>31</sup> Hishamuddin Muhammad Ali (2006), "investasi Wakaf : Strategi dan Rangka kerja Perundangan Islam" (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur, September 12-14 2006)

- Kahf Monzer (1992), "Contemporary Issues in the Management of Investment Awqaf in Muslim Countries and Communities", (Kertas Kerja dibentangkan pada International Konferens tentang Ekonomi Islam, Kuala Lumpur)
- Hammad Nazih (1993), "Asālib Istithmār al-Awqaf wa Asāsu Idāratihā", Kuwait: *Markaz Abhas al-Waqf wa al-Dirasat al-Iqtisadiyyah*
- Muhammad Ali, Hishamuddin (2006), "investasi Wakaf : Strategi dan Rangka Kerja Perundangan Islam", (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur, September 12-14 2006)
- Mat Rasid, Nora (2003), "Potensi investasi Harta Wakaf Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan" (Kertas Projek, Fakulti Syariah, Akademi pengajian Islam, Universiti Malaya)
- Mundzir Qahf Muhammad (1998), *al-Waqf fi al-Mujtama' al-Islami al-Mu'asir*, Qatar: Markaz al-Buhuz wa ad-dirasat.
- Nawāwī Muhyi al-din (1994), *Sahih Muslim bi Syarh al-Imam Muhyi al-Din al- Nawāwī*, Juz. 11, jilid VI Kitāb al Wasiyyah, bāb Mā Yulhaqu al Insān min al Thawāb Ba'da Wafātih, no. Hadis 4199, Beirut: Dar al-Ma'rifa
- Nik Hassan Haji Nik Ahmad (1999), "Sumbangan Institusi Wakaf kepada Pembangunan Ekonomi", dalam Nik Mustapha Hj Nik Hassan (eds.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf Di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia
- Perwataatmadja P Karnoen (2002), "Alternative investasi dana waqf", (Makalah disajikan pada Workshop International Pemberdayaan Ekonomi Umat melalui Manajemen Wakaf Produktif, Batam January 7-8 2002 The IIIT Indonesia)
- Pirasteh, Hossein & Abdolmalek Hojjatoullah (2007), "Developing Awqaf Properties and Islamic Financial Engineering: A Conceptual and Emperical Analysis", (Kertas Kerja dibentangkan pada Singapore International Waqf Conference, Singapore 6-7 march 2007)
- Qurrah Daghi Ali (2004), "Ahkām Istithmār al-Waqf wa Gholātuhu: Dirāsah Fiqhiyyah al-Iqtisōdiyyah", Dubai: Majallah shahriyyah al- Iqtisōd al-Islāmi. Bil 277
- Rashid Syed Khalid (2002), "Islamic Financing for the Development of Awqaf: with Special Reference to India", *IIUM Law Journal*, 10.2
- Sadeq M Abul Hasan (2002), "Waqf, Perpetual Charity and Poverty Alleviation", *International Journal of Social Economic*, volume.29 number 1/ 2
- Sadeq M Abul Hasan (1999), "Socio-Economic Development Role of Waqf in the 21<sup>st</sup> Century and Restructuring of its Administration with Specai Reference to Bangladesh", (Kertas Kerja dibentangkan pada International Conference on Islamic Economic in the 21<sup>st</sup> Century, Kuala Lumpur)
- Tahir Sabit Haji Mohammad (2006), "Innovative Modes of Financing the Development of Waqf Property", (Kertas Kerja dibentangkan pada Konvensyen Wakaf Kebangsaan yang diadakan oleh Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri, Kuala Lumpur September 12-14 2006)
- Aksa, F. N., Saifullah, T., & Farabi, A. (2023). The Implementation of Qanun Jinayat in Aceh. *Al-Ahkam: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum*, 8(1), 16-33.
- Koran Ekonomi Syariah, Tabung Wakaf Diluncurkan, [http://republika.co.id/koran\\_detail.asp?id=205598&kat\\_id=256](http://republika.co.id/koran_detail.asp?id=205598&kat_id=256) , Jumat, 15 Juli 2005
- Koran Republika, Potensi Wakaf Amat Besar, [http://www.republika.co.id/koran\\_detail.asp?id=218948&kat\\_id=&kat\\_id1=&kat\\_id2](http://www.republika.co.id/koran_detail.asp?id=218948&kat_id=&kat_id1=&kat_id2) , Rabu, 26 oktober 2005
- Zuhdi Hj. Abd Majid, Mahmood (1999), "Kefahaman Konsep dan Amalan Wakaf di Malaysia Hari ini" dalam Nik Mustapha Hj Nik Hassan (eds.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf Di Malaysia*. Kuala Lumpur : Institut Kefahaman Islam Malaysia