



How to cite this article:

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>

**PELAKSANAAN *ISTIBDĀL* BAGI TANAH-TANAH  
WAKAF DI MALAYSIA: KAJIAN PERBANDINGAN  
ANTARA HUKUM SYARAK DENGAN  
PERUNDANGAN SIVIL**

*(Implementation of Istibdal on Waqf Land in Malaysia:  
A Comparative Study between Syarak Law and Civil Law)*

**<sup>1</sup>Ridzuan Mohamad, <sup>2</sup>Zurita Mohd Yusoff &  
<sup>3</sup>Nadhirah Nordin**

<sup>1,2&3</sup>Pusat Pengajian Syariah,  
Fakulti Pengajian Kontemporari Islam  
Sultan Zainal Abidin Kampus Gong Badak,  
Terengganu, Malaysia

<sup>1</sup>*Corresponding author: [duan\\_shi@yahoo.com](mailto:duan_shi@yahoo.com)*

Received: 24/9/2020 Revised: 10/12/2020 Accepted: 7/3/2021 Published: 5/7/2021

**ABSTRAK**

*Istibdāl* mempunyai peranan penting terhadap tanah-tanah wakaf yang tidak produktif. Walau bagaimanapun, pelaksanaan *istibdāl* turut menjadi perhatian dari beberapa aspek. Kajian sebelum ini mengenai *istibdāl* adalah menjurus kepada aspek tertentu dan masih banyak ruangan untuk kajian lanjutannya. Sehubungan itu, kajian ini

akan memfokuskan tiga objektif utama: Pertama, pemerhatian dari sudut hukum syarak; kedua, amalan pelaksanaan pada peringkat Majlis Agama Islam Negeri-Negeri (MAIN); dan ketiga, kajian dari sudut perbandingan dengan perundangan sivil. Kajian ini dijalankan melalui kaedah kajian kualitatif dan pendekatan kajian pula menggunakan reka bentuk penerokaan terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan. Selain kajian perpustakaan yang dilaksanakan, kajian ini juga melibatkan kajian lapangan iaitu melalui temubual dengan beberapa pegawai wakaf daripada Majlis Agama Islam Negeri-Negeri (MAIN). Analisis kajian dilakukan secara kajian dokumen dengan melibatkan teknik analisis induktif, deduktif dan komparatif. Dapatan kajian yang pertama menunjukkan bahawa menurut keempat-empat mazhab, pelaksanaan *istibdāl* dibolehkan sekiranya tanah wakaf adalah dalam keadaan darurat. Selain itu, mazhab Hanafi turut membenarkan *istibdāl* jika harta yang diganti mempunyai elemen maslahat. Dapatan kajian yang kedua pula mendapati bahawa 37.5 peratus daripada pihak MAIN melaksanakan *istibdāl* secara jualan tanah, 37.5 peratus pula tidak melaksanakan dan 25 peratus lagi tidak menggalakkan. Manakala, dapatan kajian yang ketiga merungkaikan bahawa kedudukan *istibdāl* adalah tidak selari dengan perundangan sivil iaitu Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) Seksyen 3 (1) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Seksyen 115 (4) (a). Rumusannya, hasil kajian ini telah mencadangkan beberapa penyelesaian bagi memastikan pelaksanaan *istibdāl* dilaksanakan dengan lebih efisien di negara ini.

**Kata kunci:** *Tanah wakaf, istibdāl, hukum syarak, Jawatankuasa Fatwa dan Perundangan Sivil.*

### **ABSTRACT**

*Istibdāl plays an important role in unproductive waqf lands. Although previous studies have converged on certain aspects including its implementation, there is still a vast uncharted area of studies on istibdāl. This study focused on three main objectives: First, observations on istibdāl from the perspective of syarak law; second, its implementation at the State Islamic Religious Council level; and third, a study on istibdāl from the comparative aspect, between syarak and civil laws. This study was conducted using the*

*qualitative study method; the approach was exploratory in nature related to documents. Besides performing library research, field studies were also conducted through interviews with several waqf officers from the State Islamic Religious Council. Research analysis was performed through document study involving inductive, deductive and comparative analysis techniques. Firstly, the study found that implementation of istibdāl is allowed if waqf land is in a state of emergency, in accordance with the four sects. Besides this, the Hanafi sect also allows istibdāl if a substituted property contains the element of maslahat (benefit). Secondly, the findings revealed that 37.5 percent of Main implemented istibdāl as land for sale, 37.5 percent did not implement this and the other 25 percent did not encourage it. Thirdly, the study found that the position of istibdāl is not aligned with civil laws which include the Land Acquisition Act 1960 (Act 486) Section 3 (1) and the National Land Code 1965 (Act 56) Section 115 (4) (a). Based on these findings, several suggestions are proffered to ensure that implementation of istibdāl is effectively executed in the country.*

**Keywords:** *Waqf land, istibdāl, syarak law, Committee of Fatwa and Civil Legislation.*

## PENGENALAN

*Istibdāl* merupakan sebuah mekanisme penting bagi pembangunan tanah-tanah wakaf selain pelbagai mekanisme yang telah dilaksanakan pada peringkat Majlis Agama Islam Negeri-Negeri (MAIN) seperti kaedah tabung wakaf tunai, wakaf korporat, saham wakaf dan sebagainya. *Istibdāl* juga merupakan salah satu alternatif terbaik bagi membangunkan atau memajukan tanah-tanah wakaf yang sedia ada tanpa sebarang risiko. Hal ini kerana terdapat pelbagai cabaran yang dihadapi oleh pihak MAIN jika mereka hendak membangunkan tanah-tanah wakaf seperti kekurangan dana, kedudukan tanah yang tidak strategik dan sebagainya (Hakimah Yacoob, 2015). Selain itu, satu lagi cabaran utama yang dihadapi ialah kedudukan wakaf dari sudut perundangan sivil (Aziz Johdi, 2015). *Istibdāl* yang merupakan sebahagian daripada elemen wakaf secara tidak langsung turut mempunyai beberapa permasalahan dengan perundangan sivil. Sehubungan itu, kajian ini akan menerokai permasalahan tersebut agar sebuah penyelesaian dapat diperolehi.

Tanah wakaf merupakan aset penting dalam pemeraksanaan ekonomi umat Islam. Jika tanah-tanah wakaf berjaya dibangunkan, kesannya akan memberikan impak positif kepada masyarakat (Djuzali, 2003) seperti dapat membantu dan mengurangkan taraf kemiskinan dalam sesebuah negara (YWM, 2016). Pembangunan tanah wakaf melalui kaedah *istibdāl* telah dilaksanakan di negara-negara lain seperti di Indonesia, Brunei dan Singapura. Contohnya, di Indonesia, pelaksanaan ini telah diperuntukkan secara khusus dalam undang-undang yang dikuatkuasakan yang dinamakan sebagai ‘Undang-Undang Republik Indonesia Nombor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf’ Bab VI Pasal 49 iaitu:

- (a) Harta benda penukar memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan sah sesuai dengan peraturan perundangan-perundangan; dan
- (b) Nilai dan manfaat harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula’.

Di Malaysia pula, undang-undang berhubung *istibdāl* turut termaktub di dalam Enakmen Wakaf Negeri-Negeri. Kini hanya lima buah negeri yang mempunyai enakmen wakaf iaitu Negeri Sembilan, Terengganu, Selangor, Melaka dan Perak. Bagi negeri-negeri yang tidak mempunyai enakmen wakaf, ianya dikuatkuasakan di bawah Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Negeri-Negeri. Walau bagaimana pun, kedudukan *istibdāl* tidak diperuntukkan secara khusus berbanding enakmen wakaf tersebut (Ridzuan Mohamad, 2020). Oleh itu, kajian mengenai kedudukan *istibdāl* adalah penting untuk diterokai dari segala aspek yang ada ke arah penambahbaikan pelaksanaan wakaf secara komprehensif.

## OBJEKTIF KAJIAN

Terdapat tiga objektif kajian bagi pelaksanaan *istibdāl* dalam kajian ini. Objektif pertama ialah penelitian terhadap pandangan para ulama yang menjurus kepada empat mazhab fiqh yang muktabar iaitu Mazhab Hanafi, Maliki, Syafie dan Hambali. Objektif kajian kedua ialah melihat amalan pelaksanaan *istibdāl* secara ‘jualan tanah wakaf’ pada

peringkat Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Manakala objektif ketiga pula ialah mengkaji secara perbandingan antara pelaksanaan *istibdāl* dengan perundangan sivil. Bagi objektif kajian yang ketiga, perundangan sivil yang terlibat akan menjurus kepada beberapa perundangan sahaja iaitu Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) bagi Seksyen 3 (1) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) bagi Seksyen 115 (4) (a) dan 136 (2) (a) (ii). Seksyen-seksyen ini akan dikaji secara kritis melalui kaedah analisis komparatif dengan kedudukan hukum syarak.

## METODOLOGI

Kajian ini mengambil pendekatan kajian kualitatif berdasarkan reka bentuk penerokaan. Secara umumnya, terdapat 25 jenis reka bentuk kajian yang selalu digunakan oleh pengkaji-pengkaji seperti antropologi, sejarah, kajian analisis analitik, etnografi dan sebagainya (Ghazali, 2016). Sehubungan itu, justifikasi pemilihan reka bentuk penerokaan adalah sesuai bagi kajian ini kerana ia melibatkan pemerhatian dokumen iaitu kitab-kitab turath, keputusan jawatankuasa fatwa negeri-negeri dan perundangan sivil. Ia dianalisis berdasarkan kaedah deduktif, induktif dan komparatif sesuai dengan protokol kajian kualitatif. Kajian kualitatif juga menjurus kepada kefahaman mendalam terhadap makna-makna kandungan yang ada dalam sesebuah dokumen (Burns, 2000). Kajian ini juga turut dijalankan dalam bentuk kajian lapangan melalui proses temu bual dalam kalangan pegawai-pegawai wakaf Majlis Agama Islam Negeri-Negeri. Dalam kajian ini, kajian perpustakaan melalui teknik analisis dokumen digunakan bagi mencapai objektif pertama dan ketiga. Manakala objektif kedua pula dicapai melalui kajian lapangan iaitu dalam bentuk teknik temu bual.

## SOROTAN KAJIAN

Beberapa kajian yang ditemui sebelum ini telah memfokuskan pelaksanaan *istibdāl* mengikut skop yang tertentu: Pertama, skop kajian tertumpu kepada perbincangan kedudukan fatwa; kedua, skop kajian tertumpu kepada perbahasan *istibdāl* menurut mazhab Syafie;

dan ketiga, skop kajian pula tertumpu kepada Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 bagi tanah wakaf di negeri Kedah dan Perak. Ringkasannya adalah sebagaimana berikut:

### Jadual 1

#### *Sorotan Kajian bagi Kajian Istibdāl Tanah-Tanah Wakaf di Malaysia*

Penulis	Tajuk Kajian	Tahun
Ridzuan Mohamad	Pelaksanaan <i>Istibdāl</i> Tanah-Tanah Wakaf di Malaysia: Kajian Terhadap Perbezaan Keputusan Fatwa Negeri-Negeri	2020
Affudin Mohamed	Pelaksanaan <i>Istibdāl</i> di Negeri Kedah	2013
Luqman Abdullah	Kedudukan <i>Istibdāl</i> Harta Wakaf dari Perspektif Mazhab Syafie	2010
Ashlah Ibrahim	Pelaksanaan <i>Istibdāl</i> dan Pembangunan Tanah Wakaf di Perak	2018
Afandi Mat Rani	Pelaksanaan <i>Istibdāl</i> di Negeri Terengganu	2014
Asiyah Yasmin	<i>Istibdāl</i> Harta Wakaf menurut Perspektif Islam	2018

Berdasarkan Jadual, kajian *istibdāl* yang telah dilakukan adalah berdasarkan skop yang tertentu sahaja. Justeru, terdapat beberapa kelompangan yang wujud yang memerlukan kajian lanjutan, terutamanya kajian terhadap pelaksanaan *istibdāl* dalam konteks perundangan sivil yang menjuruskan pemerhatian kepada Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 dan Kanun Tanah Negara 1965.

#### Pelaksanaan *Istibdāl* di Luar Negara

*Istibdāl* merupakan satu instrumen wakaf yang penting. Beberapa negara telah melaksanakan *istibdāl* mengikut kesesuaian dalam negara tersebut. Di Indonesia, pelaksanaan *istibdāl* telah dilaksanakan dengan luas, bahkan kedudukannya turut dimuatkan dalam perundangan wakaf iaitu ‘Undang-Undang Republik Indonesia Nombor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan Bab VI Pasal 49’ (Badan Waqaf Indonesia, 2015). Dalam perundangan ini, pelaksanaannya telah dinyatakan secara umum iaitu sama ada dalam bentuk harta wakaf alih atau tidak alih. Di Singapura pula, pelaksanaan *istibdāl* juga dibenarkan. Hal ini berdasarkan kepada keputusan Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS). Kebelakangan ini, *istibdāl* merupakan instrumen penting di

negara tersebut kerana kedudukan tanah wakaf adalah terhad. Melalui konsep *istibdāl* di sana, banyak tanah wakaf yang tidak produktif telah ditukarkan kepada bentuk hartanah yang lebih komersial. Contohnya, pihak MUIS telah melaksanakan *istibdāl* ke atas 43 lot tanah wakaf yang tidak produktif dan ia telah ditukarkan kepada bentuk aset bangunan yang bersifat lebih komersial (Zaini, 2012).

### **Pelaksanaan *Istibdāl* di Malaysia**

Perlembagaan Persekutuan Dalam Jadual Kesembilan (Senarai Negeri) telah memperuntukkan bahawa segala urusan wakaf adalah di bawah bidang kuasa hal ehwal agama Islam yang terletak hak bagi kuasa negeri-negeri. Sehubungan itu, kedudukan *istibdāl* ialah sebahagian daripada urusan perwakafan. Pelaksanaan *istibdāl* juga telah dikanunkan dalam beberapa enakmen wakaf negeri dan telah diwartakan daripada keputusan jawatankuasa fatwa negeri (JAWHAR, 2010). Dari sudut pelaksanaan *istibdāl* di Malaysia, ia adalah berdasarkan kepada beberapa keputusan jawatankuasa fatwa negeri dan fatwa kebangsaan. *Istibdāl* yang dilaksanakan di negara ini adalah berdasarkan kepada mazhab Hanafi dan perkara ini telah diputuskan oleh Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Kali Ke-4 bertarikh 13 April 1982:

‘wakaf gantian (wakaf ibdal) dengan maksud menukar harta-harta wakaf dengan harta-harta lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan harta wakaf adalah juga diharuskan mengikut taqlid pendapat Imam Abu Hanifah’. (JAWHAR, 2010)

Manakala menurut keputusan Lembaga Fatwa Negeri Sarawak Kali Ke-27 bertarikh 18 November 2015, mereka juga membenarkan pelaksanaan *istibdāl* sebagaimana berikut:

‘Wakaf Gantian (wakaf *istibdāl*) yang bermaksud menukar harta wakaf dengan harta yang lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan harta wakaf adalah diharuskan. Harta yang akan dijadikan gantian sebagai mawquf (*amwal al-badal*) tertakluk kepada beberapa syarat berikut:

- a) Harta gantian sebagai mawquf itu adalah lebih baik daripada mawquf yang asal;
- b) Harta gantian itu hendaklah terdiri daripada jenis harta yang sama atau lebih baik, sama ada harta alih atau harta tak alih; (JAKIM, 2019)

Mekanisme *istibdāl* terhadap tanah wakaf yang hilang mestilah diganti semula mengikut syarat-syarat yang telah ditetapkan. Perkara ini telah diputuskan oleh fatwa Negeri Terengganu pada 4 Disember 1990 iaitu:

- (a) Tanah wakaf yang diambil balik hendaklah digantikan dengan tanah yang sepertinya dan kemudian dilafazkan dengan sighth wakaf.
- (b) Tanah daripada jenis tanah padi yang diambil balik hendaklah digantikan dengan tanah yang sama jenis dengannya.
- (c) Selagi ada tanah yang sama jenis dengannya di dalam kawasan sekitarnya, maka tidaklah harus dicari ganti di kawasan-kawasan yang lain.
- (d) *Istibdāl* dilakukan dengan nilai harga tanah yang diambil dan pihak pengawal hendaklah mempertahankan bahawa nilai yang dibayar itu adalah harganya. Dengan itu, soal mendapatkan ganti dengan keluasan yang tidak sama disebabkan nilai yang semakin tinggi tidak timbul.
- (e) Wang lebih daripada pembelian gantian wakaf hendaklah digunakan bagi pembelian sekadar yang boleh daripada bahagian terhadap gantian.’ (JMNT, 1990)

Selain pelaksanaan *istibdāl* yang ditetapkan berdasarkan keputusan jawatankuasa fatwa, ia juga telah termaktub di dalam Enakmen Wakaf Negeri Terengganu (2016), Enakmen Wakaf Negeri Perak (2015), Enakmen Wakaf Negeri Selangor (2015), Enakmen Wakaf Negeri Melaka (2005) dan Enakmen Wakaf Negeri Sembilan (2005). Tafsiran *istibdāl* berdasarkan enakmen wakaf negeri-negeri tersebut adalah sebagaimana berikut:



- (i) Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016:  
Istibdāl bererti 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' (Seksyen 2 (d).
- (ii) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015:  
Istibdāl bererti 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 mengikut hukum Syarak' (Seksyen 1 (d).
- (iii) Enakmen Wakaf (Perak) 2015:  
Istibdāl bererti 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' (Seksyen 2 (1)
- (iv) Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005  
Istibdāl bererti 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' (Seksyen 2 (1)
- (v) Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005:  
Istibdāl bererti 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' (Seksyen 2 (1).

Tafsiran *istibdāl* menurut kelima-lima enakmen ini mempunyai persamaan yang bermaksud *mawquf* atau harta wakaf yang diganti mestilah mempunyai nilai yang sama atau lebih tinggi. Manakala kaedahnya pula boleh dilaksanakan dengan cara gantian, tukaran, belian dan jualan. Secara umumnya, salah satu ciri yang membolehkan *istibdāl* dilaksanakan kepada harta wakaf berdasarkan kepada kelima-lima enakmen tersebut ialah status harta wakaf yang berada dalam keadaan tidak dapat dimanfaatkan lagi. Enakmen tersebut turut menjelaskan lagi bahawa jawatankuasa fatwa mempunyai peranan untuk membuat sebarang keputusan kerana ianya melibatkan hukum

syarak. Antara syarat pelaksanaan *istibdāl* yang termaktub dalam Enakmen Wakaf Negeri Terengganu (2016) secara terperinci adalah seperti berikut:

- i. Jika mana-mana syarat wakaf tidak selaras dengan mana-mana undang-undang bertulis [Seksyen 42 (1) (a)]
- ii. Jika *mawquf* diambil oleh mana-mana pihak berkuasa mengikut mana-mana undang-undang bertulis [Seksyen 42 (1) (b)]
- iii. Jika kegunaan *mawquf* tidak mendatangkan manfaat atau kepentingan sebagaimana yang dikehendaki oleh *waqif* [Seksyen 42 (1) (c)]
- iv. Jika kegunaan *mawquf* tidak menepati tujuan wakaf [Seksyen 42 (1) (d)]
- v. Jika mana-mana syarat yang ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan disebabkan berlalunya masa atau berlaku perubahan keadaan [Seksyen 42 (1) (e)]
- vi. Jika Majlis hendak *mengistibdālkan* masjid atau tapak masjid yang telah menjadi *mawquf* [Seksyen 42 (1) (f)]
- vii. Jika mana-mana syarat yang telah ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan dan Majlis berhasrat untuk melaksanakan wakaf itu dengan cara yang sehampir mungkin dengan syarat yang ditetapkan oleh *waqif* [Seksyen 42 (1) (g)]
- viii. Dalam hal keadaan lain yang difikirkan perlu oleh Majlis [Seksyen 42 (1) (h)]

### **Perundangan Sivil (Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 dan Kanun Tanah Negara 1965)**

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) yang dilaksanakan di negara ini merupakan sebuah perundangan yang turut dilaksanakan di kebanyakan negara lain (Ismail, 2012). Akta ini mempunyai kaitan secara langsung atau tidak langsung dengan beberapa perundangan sivil yang lain seperti Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948, Akta Warisan Kebangsaan 2005, Akta Pemuliharaan Tanah 1960, Enakmen Rizab Melayu, Akta Orang Asli 1954 dan Kanun Tanah Negara 1965 (Abdul Aziz, 2018).

Bagi Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) pula, ia telah dilaksanakan sejak sebelum kemerdekaan lagi. Sebelum perundangan ini

diwujudkan, beberapa buah negeri telah mempunyai undang-undang tanah sendiri iaitu Negeri Sembilan, Selangor dan Perak sejak tahun 1874, serta Pahang sejak tahun 1888. Bermula pada tahun 1896, undang-undang tanah mula diseragamkan di seluruh tanah Melayu. Ia mula dikuatkuasakan secara komprehensif pada tahun 1911 dan pada ketika itu sebanyak 130 seksyen telah diperuntukkan dalam perundangan tersebut. Pindaan telah dibuat pada tahun 1926 dan pindaan terakhir dilakukan pada tahun 1965 (Nazri, 1985).

Kedudukan *istibdāl* merupakan suatu cabaran apabila ia berhadapan dengan beberapa perundangan sivil khususnya berkaitan dengan Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) (Syed Othman al-Habshi, 2006). Akta 486 terlibat secara langsung dengan pengambilan tanah wakaf di seluruh Malaysia. Beberapa pengkaji pula telah membuat kajian mengenai pelaksanaan *istibdāl* berdasarkan beberapa buah negeri seperti Terengganu (Ridzuan, 2020), Perak, (Afifah, 2018) dan Kedah (Afifuddin, 2013). Sehubungan itu, skop kajian ini akan memfokuskan dua perundangan sivil iaitu Akta 56 dan Akta 486 kerana kajian-kajian sebelum ini tidak membicarakan kedua-dua perundangan ini secara terperinci dalam konteks pelaksanaan *istibdāl*.

## DAPATAN DAN PERBINCANGAN KAJIAN

### 1) Pelaksanaan *Istibdāl* Menurut Hukum Syarak

*Istibdāl* menurut terminologi bahasa Arab berasal daripada perkataan '*badala*' yang bermakna mengganti atau menukar sesuatu (Idris, 2006). '*Badala*' juga menghasilkan perkataan '*badīlah*' yang dibaca dengan huruf '*dal*' baris bawah, dengan maksud menukar sesuatu asal kepada bentuk yang lain (Majma' Lughah Arabiyyah, 2008). Dalam perbahasan ilmu sorof, '*badala*' ialah *feel ṭulāṭi mujarrad* di atas *wazan fa-'a-la = yaf-ī-lu*. (Abu Bakar, 2005). *Istibdāl* merupakan perkataan dengan penambahan tiga huruf di hadapan perkataan asal iaitu '*feel ṭulāṭi mujarrad*' = *alīf, sīn* dan *tā*. Tambahan ini dinamakan sebagai '*feel ṭulāṭi mazīd ṭalāthah*'. (Muṣṭafa, 2010). Menurut al-Syuwairī, *istibdāl* bermaksud menukar sesuatu iaitu mengambil suatu yang lain sebagai sebuah gantian (al-Syuwairī, 1995). Dari sudut definisi fiqh pula, *Istibdāl* merupakan harta wakaf yang diganti bagi

menjadikan harta tersebut dalam keadaan kekal (Abū Zahrah, 1971). Setiap harta wakaf yang hendak dilakukan *istibdāl* mestilah dalam keadaan musnah. Para ulama terdahulu telah memberi contoh harta wakaf yang boleh dilaksanakan *istibdāl*. Antaranya Ibnu Himām yang menjelaskan sebagaimana di dalam kitabnya iaitu *Fathul Qādir* bahawa, tanah wakaf yang boleh *istibdāl* mestilah tidak boleh dimanfaatkan lagi seperti dirampas atau ditenggelami oleh air (Ibnu Himām, t.th.). Manakala menurut Ibnu Nujīm, setiap harta wakaf pada asalnya tidak boleh *istibdāl* kecuali harta tersebut ditenggelami air sehingga tidak boleh dimanfaatkan sama ada untuk pertanian dan sebagainya (Ibnu Nujīm, t.th.). Pandangan Ibnu Nujīm selari dengan pendapat Ahmad Ḥumuwi sebagaimana yang telah beliau syarahkan daripada kitab Ibnu Nujīm bertajuk ‘*Ghamzul Uyūni Baṣāir*’ (Ahmad Ḥumuwi, t.th.)

Pandangan mazhab Hanafi mengenai kedudukan *istibdāl* adalah berbeza dengan tiga mazhab yang lain iaitu mazhab Syafie, Maliki dan Hambali. Mazhab ini berpandangan bahawa yang kekal pada harta wakaf ialah manfaat, bukan material harta (Wahbah Al-Zuhaili, 2008). Manakala bagi kedudukan *istibdāl*, hukumnya adalah harus. Dari sudut yang lain, jika harta wakaf telah musnah, maka pihak pemerintah mempunyai pilihan sama ada hendak melakukan *istibdāl* atau tidak ke atas harta tersebut (al-Kasānī, 1986). Menurut pandangan yang lain, harta wakaf boleh *istibdāl* dengan tidak mengikat harta yang asal asalkan ia boleh mendatangkan manfaat (Al-Ḥalabī, 1973). Mazhab ini juga menjelaskan bahawa kedudukan *istibdāl* tidak hanya disyaratkan dengan kerosakan harta wakaf, tetapi dibolehkan juga jika harta yang hendak di*istibdāl* mempunyai lebih manfaat atau nilai (Ibn Abidīn Al-Dimasyqi Al-Ḥanafī, 1992).

Bagi mazhab Maliki pula, ia mempunyai sedikit persamaan dengan mazhab Hambali iaitu dibolehkan *istibdāl* bagi harta wakaf berbentuk harta alih seperti kuda atau senjata jika harta tersebut tidak lagi mempunyai manfaat. Ia termasuk harta alih dalam bentuk pakaian iaitu, jika tiada manfaat untuk kegunaan wakaf maka boleh disedekahkan harta tersebut kepada golongan miskin. Namun bagi harta tak alih seperti tanah, ia tidak dibenarkan (Dimyāṭī, 2008). Menurut pandangan lain dalam mazhab ini, jika sesebuah harta wakaf musnah, maka harta tersebut boleh dimiliki oleh tuannya kerana sifat kekal bergantung kepada manfaat daripada harta dan bukan pada

material harta wakaf tersebut (Tha'labī Al-Baghdādī, 2004). Dalam mazhab ini, *istibdāl* dibolehkan jika harta wakaf dalam keadaan darurat, tetapi kebanyakan para ulama dalam mazhab ini hanya membenarkan *istibdāl* bagi harta alih sahaja.

Pandangan dalam Mazhab Syafie pula merupakan salah satu pandangan yang tegas terhadap hukum *istibdāl*. Ia menilai bahawa harta wakaf tersebut tidak dimiliki oleh sesiapa pun kecuali Allah SWT, yang mempunyai hak milik secara mutlak. Dalam keadaan tersebut, setiap *taşarruf* atau hak pengurusan ke atas harta ini telah terlepas daripada mana-mana pihak sama ada untuk urusan jual beli atau sebagainya (Wahbah Al-Zuhaili, 2008). Para ulama dalam mazhab Syafie turut berpendirian tegas dalam hal ini terutamanya jika harta wakaf merupakan sebuah masjid. Jika harta tersebut rosak, maka tiada sesiapa pun yang boleh berurusan sama ada untuk jual beli atau sebagainya (An-Nawawi & Al-Syarbīnī, t.th.). Bahkan tapak harta wakaf bagi masjid yang telah roboh atau rosak boleh dijadikan sebagai tempat iktikaf (Al-Syarbīnī, t.th.). Harta-harta wakaf yang telah rosak tersebut juga tidak boleh digunakan untuk tujuan lain, kecuali bagi pembinaan semula masjid yang lain (Al-Quyūbi, t.th.). Bagi harta-harta wakaf dalam bentuk harta alih seperti tikar masjid dan sebagainya, jika harta tersebut rosak atau musnah, maka ia tidak boleh dijual. Ia hanya boleh dimanfaatkan dalam bentuk yang asal contohnya sebagai bahan bakar (Al-Ramlī, t.th.). Berdasarkan pandangan para ulama dalam mazhab Syafie, *istibdāl* adalah sukar untuk dilaksanakan sama ada bagi harta wakaf berbentuk harta tidak alih seperti tanah atau bangunan dan juga harta alih seperti tikar dan sebagainya. Harta wakaf dalam keadaan musnah juga tidak menjadi syarat utama yang membolehkan pelaksanaan *istibdāl*.

Mazhab Hambali agak berbeza pandangan dengan mazhab Syafie berhubung pelaksanaan *istibdāl*. Menurut pandangan para ulamanya, setiap harta wakaf pada asasnya adalah untuk dimanfaatkan. Kedudukan manfaat ke atas harta wakaf adalah penting untuk ditunaikan kerana harta wakaf bersifat kekal dari sudut manfaatnya. Harta wakaf tidak boleh dijual kerana telah terputus manfaatnya terhadap pemilik asal harta tersebut. Justeru, jika harta wakaf rosak atau musnah dan manfaatnya hanya boleh dikembalikan semula melalui penjualan, maka ia turut dibenarkan. Hal ini juga disebut sebagai *istibdāl*. Dalam konteks harta wakaf dalam bentuk harta alih,

contohnya tikar yang diwakafkan kepada masjid namun tikarnya tidak lagi digunakan, maka harta tersebut boleh disedekahkan kepada golongan fakir dan miskin (Ibnu Qudāmah, 1968). Bagi harta alih yang lain seperti kuda, jika tiada nafkah iaitu tiada makan minum untuknya kerana darurat, maka kuda tersebut dibenarkan untuk dijual (Al-Bahutī, t.th.). Para ulama dalam mazhab ini juga menjelaskan bahawa pelaksanaan *istibdāl* oleh pihak pemerintah juga dibolehkan. Jika pihak pemerintah melaksanakan *istibdāl*, maka tidak ada seorang pun yang boleh membantahnya (Ḥamīd Al-Manqūr, t.th)

Berdasarkan penjelasan empat mazhab di atas, terdapat beberapa pandangan terhadap kedudukan *istibdāl*. Mazhab Syafie tidak membenarkan secara mutlak sama ada harta wakaf dalam bentuk alih atau tidak, termasuk juga jika harta tersebut dalam keadaan musnah. Mazhab Maliki pula membenarkan hanya bagi harta wakaf dalam bentuk harta alih. Ia juga mensyaratkan bahawa harta tersebut dalam keadaan darurat. Bagi mazhab Hambali, harta wakaf boleh dilaksanakan *istibdāl* iaitu bagi harta alih atau tidak alih dengan syarat kedua-dua harta tersebut dalam keadaan darurat. Dan yang terakhir iaitu menurut mazhab Hanafi, *istibdāl* boleh dilaksanakan kepada semua harta wakaf. Ia tidak mengambil kira sama ada harta wakaf tersebut dalam keadaan darurat atau tidak kecuali harta tersebut memadai mempunyai lebih manfaat atau nilai daripada harta asalnya.

## 2) Pelaksanaan *Istibdāl* Di Peringkat Majlis Agama Islam Negeri-Negeri

Pelaksanaan *istibdāl* adalah berbeza antara Majlis Agama Islam Negeri-Negeri (MAIN), contohnya *istibdāl* dengan kaedah jualan tanah. Ada sebahagian negeri yang melaksanakan, ada yang tidak melaksanakan dan terdapat juga yang tidak mengalakkan. Kaedah jualan tanah ialah satu kaedah di mana tanah wakaf dilupuskan melalui pengiklanan secara terbuka kepada orang ramai untuk dijual. Nilai yang diperolehi daripada Jabatan Perkhidmatan dan Penilaian Harta (JPPH) merupakan harga asas dalam penawaran tersebut. Setelah tanah wakaf dijual, maka nilai yang diperolehi diganti semula dengan pembelian hartanah lain yang lebih ekonomik (Syakira & Jalil Ngah, 2020). Kedudukan pelaksanaan *istibdāl* mengikut negeri-negeri adalah seperti berikut:

**Jadual 2**

*Pelaksanaan Istibdāl melalui Kaedah Jualan Tanah Wakaf*

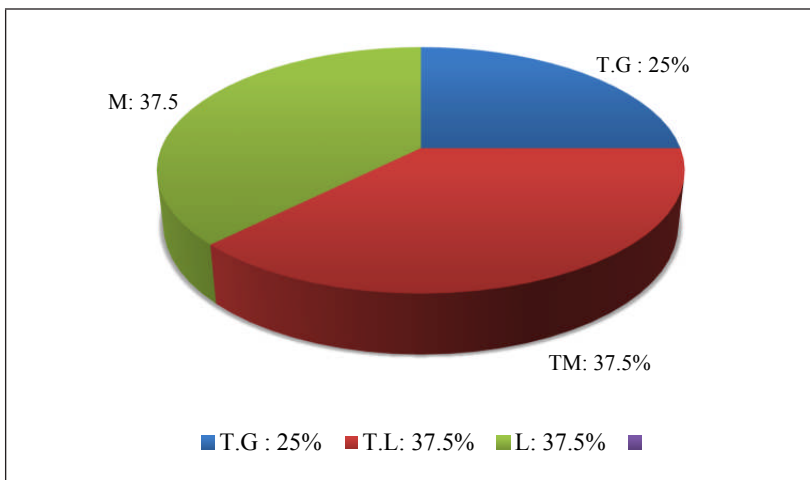
Bil	Negeri	Proses Istibdāl
1	Pulau Pinang	Tidak digalakkan (TG)
2	Terengganu	Tidak digalakkan (TG)
3	Perak	Tidak laksanakan (TM)
4	Pahang	Tidak laksanakan (TM)
5	Johor	Tidak laksanakan (TM)
6	Selangor	Melaksanakan (M)
7	Kedah	Melaksanakan (M)
8	Kelantan	Melaksanakan (M)

\*Data ini diperolehi melalui temu bual bersama pegawai-pegawai MAIN

Merujuk kepada Jadual 2, kedudukan peratusan pelaksanaan ini adalah 37.5 peratus melaksanakan (M) bagi Kedah, Selangor dan Kelantan, manakala 37.5 peratus tidak melaksanakan (TM) bagi negeri Pahang, Perak dan Johor. Seterusnya 25 peratus tidak mengalakkan (TG) bagi negeri Terengganu dan Pulau Pinang. Kedudukan peratusan ini ditunjukkan dalam Rajah 1.

**Rajah 1**

*Peratusan Pelaksanaan Istibdal Negeri-Negeri*



*Istibdāl* secara pengambilan balik tanah secara keseluruhannya berlaku di setiap MAIN. Hal ini disebabkan oleh pemakaian Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) yang berlaku di semua negeri. Bagi tatacara pelaksanaan *istibdāl* pula, setiap MAIN akan membuat siasatan terlebih dahulu ke atas mana-mana tanah wakaf yang hendak dilupuskan dengan kaedah *istibdāl*. Setelah dikenalpasti, tanah tersebut perlu mendapatkan nilai semasa daripada Jabatan Perkhidmatan dan Penilaian (JPPH). Seterusnya, pihak MAIN akan membuat pengesyoran sama ada sesuai atau tidak. Jika sesuai, ia akan dibawa ke Jawatankuasa Fatwa Negeri untuk mendapatkan keputusan dasar. Jika jawatankuasa fatwa membenarkan, maka MAIN akan mengambil tindakan sepenuhnya untuk melaksanakan *istibdāl* tanah wakaf yang dicadangkan (JAWHAR 2010). Pelaksanaan *istibdāl* juga mempunyai dua kategori yang telah dilaksanakan di peringkat MAIN: Pertama, *istibdāl* tanah dengan tanah; dan kedua, *istibdāl* dengan bangunan. Kategori pertama merupakan *istibdāl* secara asas dan hal ini telah diputuskan oleh jawatankuasa fatwa kebangsaan dan negeri sebagaimana yang dinyatakan di atas. Manakala kategori kedua pula ialah tanah wakaf di*istibdāl* dengan binaan bangunan. Terdapat beberapa keputusan jawatankuasa fatwa yang membenarkan bagi kategori ini. Pertama, keputusan Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu Kali 1, Penggal Ke 7 bertarikh 2 Februari 2005 yang bersetuju dengan *istibdāl* tanah wakaf Lot 1 GRN 9079 Mukim Cabang Tiga iaitu sebahagian tanah ini digantikan dengan binaan bangunan. Keputusannya:

‘Wang bayaran pampasan pengambilan balik tanah wakaf khas kepada Masjid Hiliran boleh digunakan bagi mendirikan bangunan di atas baki tanah wakaf tersebut sebagai *istibdāl*’ (JMNT, 2011)

Kedua, Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Kali Ke-80 bertarikh 3 Februari 2008:

‘Bahawa membangunkan tanah wakaf khas khususnya wakaf masjid dengan tambahan projek pembangunan atau beberapa penambahbaikan bagi menjamin harta wakaf tersebut kekal adalah diharuskan oleh Islam dengan syarat pembangunan ini hendaklah berdasarkan keperluan yang boleh ditentukan oleh pemerintah dan tidak bercanggah dengan syariat Islam.’ (JAWHAR, 2020)



Terdapat beberapa tanah wakaf di bawah pentadbiran MAIN yang telah dilaksanakan *istibdāl*.

### Jadual 3

#### *Tanah-tanah Wakaf yang telah Diistibdālkan*

Bil	Majlis Agama Islam Negeri	Keterangan Tanah Wakaf
1	Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM)	Lot H.S.D 10486-10490 PT 4299-4303 Mukim Bandar Lot 1262 GM 183 Mukim Cukai
2	Majlis Agama Islam Negeri Selangor (MAIS)	Lot 6684 Telok Gadong, Klang
3	Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAWIP)	Lot 168-169 Jalan Perak Lot 107 Jalan Raja Muda
4	Majlis Agama Islam Melaka (MAIM)	Lot 233 Mukim Bandar Lot 137 Mukim Duyong
5	Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Perak (MAIPk)	Lot 3758 & 3659 Mukim Tapah
6	Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ)	Lot PTD 84437 Mukim Terberau

Rujukan: (YWM, 2016).

### 3) **Kajian Pelaksanaan *Istibdāl* Dari Sudut Hukum Syarak dan Perundangan Sipil**

#### i) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486):

Kajian ini meneliti hubungan kedudukan *istibdāl* dalam konteks Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) Seksyen 3 (1) iaitu terjadinya tanah wakaf yang tidak dibayar pampasan apabila terlibat dengan pengambilan tanah. Hal ini kerana tanah tersebut adalah berstatus pertanian dan tidak menepati beberapa syarat yang ditetapkan. Perkara ini turut dinyatakan dalam perundangan tersebut iaitu:

‘Nilai mana-mana bangunan di atas mana-mana tanah yang hendak diambil tidak boleh diambilkira bahawa jika bangunan itu tidak dibenarkan atas alasan: (a) kategori kegunaan tanah; atau (b) syarat atau sekatan

nyata atau tersirat untuk kepadanya tanah itu tertakluk atau disifatkan tertakluk di bawah Undang-Undang Tanah Negeri;

Merujuk pada bilangan (a) dalam perundangan ini iaitu ‘kategori kegunaan tanah’, ia mempunyai hubungan dengan perundangan yang lain iaitu Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Seksyen 115 (4) (a):

‘Dengan syarat bahawa rumah kediaman untuk tuan punya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara tidak sah tidak boleh meliputi daripada satu perlima keseluruhan keluasan tanah itu atau dua hektar, mengikut mana yang lebih kurang’

Seksyen 115 (4) (a) ialah perihal berkaitan kegunaan tanah berstatus pertanian. Jika tanah tersebut dicadangkan untuk pembinaan kediaman, maka hanya sebuah sahaja yang boleh didirikan. Apabila diperhatikan, jika sebuah surau didirikan di atas tanah yang berstatus pertanian, maka tanah tersebut turut dikira sebagai tanah wakaf. Hal ini telah diputuskan oleh Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu Kali Keempat bertarikh 24 April 1994. Sebagai contoh, telah berlaku satu pengambilan balik tanah (PBT) di bawah Akta 486 ke atas sebidang tanah wakaf mukim Cabang Tiga Kuala Terengganu. Di atas tanah tersebut terdapat sebuah surau iaitu Surau Kampung Tok Kaya. Oleh kerana tanah tersebut merupakan tanah pertanian, maka tiada bayaran pampasan bagi tanah dan bayaran yang dibuat hanyalah melibatkan kos kerugian binaan surau sahaja. Bayaran pampasan tanah hanya dibayar kepada pemilik tanah yang tercatat mengikut geran tanah dengan nilai pertanian. Dalam kes ini, surau tersebut juga merupakan milik individu yang telah lama meninggal dunia dan tanah tersebut merupakan tanah wakaf sebagaimana dimaklumkan oleh pihak jawatankuasa surau berkenaan (Raha Ramahan, 2018). Sehubungan itu, *istibdāl* hanya berlaku ke atas binaan surau tetapi tidak dilaksanakan ke atas tanah berkenaan. Perkara ini bercanggah dengan keputusan fatwa Negeri Terengganu pada 4 Disember 1990 iaitu:

Tanah wakaf yang diambil balik hendaklah digantikan dengan tanah yang sepertinya dan kemudian dilafazkan dengan sighth wakaf. (JMNT, 1990)

ii) Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56):

Kajian *istibdāl* terhadap Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) pula melibatkan beberapa aspek perbincangan seperti pendaftaran tanah wakaf di bawah Seksyen 211 dan Seksyen 416 (c). Secara tidak langsung, perundangan ini mempunyai hubung kait dengan tadbir urus wakaf dan turut dinyatakan secara umum di bawah Seksyen 4 (2) (e):

‘mana-mana undang-undang buat masa itu berkuatkuasa berhubung dengan *wakaf* atau *bait-ul-mal*’

Dalam konteks kedudukan *istibdāl* terhadap hubungan perundangan ini, ianya terlibat secara langsung di bawah Seksyen 136 (2) (a) (ii) iaitu apabila terdapat mana-mana tanah termasuk tanah wakaf yang mempunyai hubungan dengan skop pembangunan hartanah, maka terdapat ruangan tanah yang perlu diserahkan kepada ‘Pihak Berkuasa Negeri’ PBN dan tanah tersebut dijadikan sebagai tanah rezab. Hal ini dinyatakan dalam perundangan tersebut sebagaimana berikut:

‘Bahawa tanah yang diliputi oleh jalan itu hendaklah, dari mulanya pengeluaran hakmilik untuk bahagian pecah-sembadan itu, disifatkan sebagai telah diserahkan balik kepada Pihak Berkuasa Negeri’

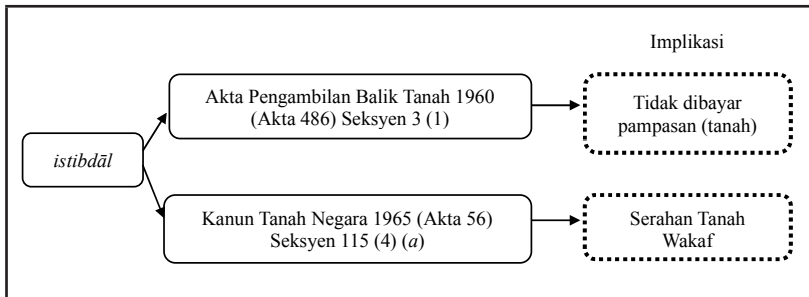
Apabila perundangan ini diteliti dari sudut keputusan fatwa kebangsaan dan negeri, ia bercanggah. Antaranya keputusan Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Kali Ke-47 bertarikh 22 April 1999 yang memutuskan bahawa:

- a) Tanah wakaf tidak boleh sama sekali dipindahmilik kecuali kerana darurat yang memerlukan demikian berdasarkan syarat-syarat yang tertentu.
- b) Tanah wakaf yang diambil dan dipindahmilik kepada kerajaan, hendaklah dibayar pampasan mengikut nilai tanah yang diambil atau digantikan dengan tanah yang lain yang setara atau lebih baik nilainya.
- c) Tanah wakaf yang hendak dibangunkan hendaklah dikecualikan syarat penyerahan tanah untuk tujuan pembinaan kemudahan awam seperti jalan, saliran, tapak pencawang elektrik dan sebagainya. (JAWHAR, 2010)

Berdasarkan kajian di atas, rumusan hubungan kedudukan *istibdāl* terhadap perundangan sivil iaitu Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) Seksyen 3 (1) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Seksyen 115 (4) (a) dapat diringkaskan sebagaimana rajah di bawah:

## Rajah 2

### *Kedudukan Istibdāl terhadap Perundangan Sivil*



Berdasarkan Rajah 2, penyelesaian bagi implikasi *istibdāl* terhadap dua peruntukan di dalam perundangan sivil ini adalah bahawa setiap negeri mempunyai kuasa eksekutif dan kuasa yang tertinggi adalah di bawah Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri ‘MMKN’ (Kamarudin, 2013). Mengenai bidang kuasa tanah, MMKN boleh memutuskan apa-apa perkara yang munasabah selaras dengan perundangan sedia ada, dan sebuah peraturan baharu berkaitan dengan ‘Pengambilan Balik Tanah PBT’ juga boleh dikuatkuasakan di bawah Akta 1960 (Raha, 2018).

Sehubungan itu, kedudukan *istibdāl* dan wakaf termasuk dalam urusan hal ehwal agama Islam. Ia juga berada dalam perundangan tertinggi sesebuah negeri iaitu dalam Enakmen Wakaf Negeri atau Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Negeri. Selain itu, banyak perkara mengenai *istibdāl* diputuskan di bawah Jawatankuasa Fatwa Negeri. Jawatankuasa Fatwa juga terletak di bawah bidang kuasa negeri yang termaktub dalam Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Negeri. Sehubungan itu, jika terdapat urusan *istibdāl* ke atas tanah-tanah wakaf yang terlibat dengan perundangan sivil, maka MMKN perlu mengeluarkan sebuah arahan khusus iaitu perundangan sedia ada dikecualikan daripada terpakai kepada keadaan ini dengan mengambilkira dan menghormati keputusan fatwa yang telah

dikeluarkan. Ia juga merupakan hukum Islam yang tertinggi dalam sesebuah negeri. Di samping itu, keberadaan ini menyanjungi semangat syiar Islam sebagai agama rasmi bagi Persekutuan sebagaimana termaktub dalam Perlembagaan Persekutuan Perkara 3.

## KESIMPULAN

*Istibdāl* merupakan sebuah perkara penting sebagai elemen perwakafan. Ianya melibatkan aspek hukum syarak dan juga perundangan sivil. Kedudukan antara hukum syarak dan perundangan sivil mempunyai haluan yang berbeza. Justeru, apabila kajian dibuat terhadap kedudukannya, maka implikasinya sangat signifikan. Oleh yang demikian, solusi dan penyelesaian bagi permasalahan tersebut telah dibincangkan. Berdasarkan solusi ini, dapat dibuktikan bahawa masih terdapat ruangan yang lain untuk mencapai penyelesaian demi menjaga kemakmuran dalam sesebuah negeri.

## PENGHARGAAN

Penghargaan ini ditujukan kepada Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) kerana telah membiayai kos pengajian dan penyelidikan pada peringkat Doktor Falsafah (Ph.D) di Universiti Sultan Zainal Abidin (UniSZA).

## RUJUKAN

- Abdul Aziz. (2018). *Undang-undang pengambilan balik tanah*. Kuala Lumpur: Percetakan Haji Jantan Sdn Bhd.
- Abdul Aziz Mohd Johdi. (2015, April 11-12). Isu-isu tanah dan tanah wakaf di Malaysia. [Kertas kerja Pembentangan Pembangunan Tanah Wakaf] Johor Baharu, Puteri Pacific Hotel.
- Hakimah Yaacob. (2015, Jun 1-3). Penyelesaian alternatif dalam pertelingkahan (ADR) di dalam Isu Waqf: Satu keperluan. [Kertas Kerja Pemerkasaan Tanah Waqf] Johor Baharu, Puteri Pacific Hotel.
- Abu Zahrah, Muhammad (1971). *Muhaḍarāt fi al-Waqf'* Kaherah: Dār al-Fikr.

- Afifuddin Mohammed Noor. (2013). Pelaksanaan wakaf di negeri Kedah Darul Aman. *Jurnal Islāmiyyāt*, 30(1) 49-56.
- Ahmad Hūmuwi, Ahmad Bin Muhammad Makki (t.th.). *Ghamzul Uyūni Baṣāir* 'Beirut: Dār al-Kutub.
- Ahmad, Hamīd Al-Manqūr. (1987). *Al-Fawākihu Al-'dīdah Fi Masāil Muftidah*. t.tp.
- Al-Bahutī, Manṣūr Ibn Yunūs. (t.th.). *Kasyāful iqnā an Matnil iqnā*. t,tp: Dār Al-Kutub Alamiah.
- Al-Dusūqī Al-Malikī, Muhamad Ibn Ahmah. (t.th.). *Hāsiyah ala Al-Dusūqī fi Syarhi Kabīr*. Beirut: Dār Al-Fikr.
- Al-Kasānī, Abu Bakar Ibn Mas'ud. (1986). *Badāiu Syarāi Fi Tartībi Syarāi*. Beirut: Dār Kutub 'Amaliah.
- Al-Marbawi, Mohd Idris Abdul Rauf. (2006). *Kamus Idris Al-Marbawi*. Kuala Lumpur: Darul Fikr.
- Al-Nawawi, Abū Zakariyyā Maḥy al-Dīn bin Sharaf (t.th.). *Al-Majmū' Sharh al-Muhadhdhab li al-Shīrāzī*. Muḥammad Najīb al-Muī'ī (pnyt.). Jil. 1. Jeddah: Maktabah al-Irshād.
- Al-Nawawi, Abū Zakariyyā Maḥy al-Dīn bin Sharaf (t.th.). *Raḍatul ṭālibīn wa Umdatul Muftīn*. Zuhair As-Syawish (taḥqiq) Riyadh: Dār Alām Al-Kutub.
- Al-Ramlī, Syamsuddin Ibnu Abī Abbas Ahmad Hamzah Bin Syihabul Din (t.th). *Nihāyatul Muhtāj ila Syarhi Minhāj*. Kaherah: Dār Al-Fikr.
- Al-Ḥalabī, Ahmad Ibn Muhamad. (1973). *Lisānul Aḥkām Fi Ma'rifati Aḥkām*. Kaherah: Al-Bāb Al-Ḥalabī.
- Al-Syuwairī. Jijīs Himām (1995). *Mu'jam al-Ṭālib, Qāmus Sahlu Lil-Ṭulāb*. Beirut: Maktabah Naiṣirun.
- Al-Syabīnī Al-Khāthib, Muhammad Bin Ahmad (t.th). *Mughnī al-Muhtāj Ila Ma'rifah al-Ma'ānī Al-Fāz Al-Minhāj*. Jil 21. Bairūt: Dār Ma'rifat.
- Al-Qulyūbī. Ahmad Salāmah. (t.th). *Hasyīyatall Qulyūbī Wa Umairāt*. Bairūt: Dār Fikr.
- Al-Zuhāili, Muṣṭafa Wahbah. (2008). *Fiḥu al-Islām wa al-'Adillah*. Damsyik: Dār al-Fikr.
- Ashlah Ibrahim. (2018). Pelaksanaan Istibdāl dan Pembangunan Tanah Wakaf di Perak. *Asian People Journal (APJ)*, 15(1) 287-297.
- Badan Wakaf Indonesia. (2015). *Himpunan peraturan perundang-undangan tentang wakaf*. Gedung Bayt Al-Quran.
- Burns, R. (2000). *Research introduction to research method*. Sage Publication Ltd.

- Djuzali. (2003). *Fiqh Siyasaah: Implementasi kemaslahatan umat dalam rumbu-rumbu syariah*. Prenda Media Group.
- Dimiyāfī, Abdullah Ibn Abdul Aziz. (2008). *Syāmil Fi Fiqhī Imām Mālik*. Beirut: Kidmatu Turāf.
- Ghazali Darusalam, & Sufean Hussin. (2016). *Metodologi penyelidikan*. Penerbit Unversiti Malaya.
- Hakimah Yaacob. (2015, Jun 1-3). Penyelesaian alternatif dalam pertelingkahan (ADR) di dalam Isu Waqf: Satu keperluan. [Kertas Kerja Pemerkasaan Tanah Waqf] Johor Baharu, Puteri Pacific Hotel.
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji 'JAWHAR'. (2010). *Manual pengurusan Istibdāl wakaf*. Najjah One Trading & Services.
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji 'JAWHAR'. (2010). *Kompilasi hukum dan fatwa berkaitan wakaf, zakat, haji & sumber am*. Najjah One Trading & Services.
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji 'JAWHAR'. (2018). *Panduan pengurusan wakaf institut pendidikan*. JAWHAR.
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji 'JAWHAR'. (2009). *Manual pengurusan tanah wakaf*. Matang Cipta Sdn. Bhd.
- Jabatan Mufti Negeri Terengganu. (2011). *Keputusan-Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Fatwa* Percetakan Nasional Berhad.
- JAKIM. (2000). *Keputusan fatwa negeri-negeri*. Portal Rasmi Jabatan Kemajuan Islam Malaysia: <http://e-smaf.islam.gov.my/e-smaf/fatwa/fatwa/find/3>
- Kamarudin Ngah. (2013). *Ahli majlis dan kerajaan tempatan*. Utusan Printscop Sdn. Bhd.
- Lembaga Penyelidikan Undang-Undang. (2017). *Kanun Tanah Negara 1965 / Akta 56'*. Golden Books Centre Sdn Bhd.
- Luqman Abdullah. (2010). Istibdāl harta wakaf dari perspektif Mazhab Syafie. *Jurnal Fiqh*, 15(7) 35-46.
- Lim Chong Hin. (2007). *Penyelidikan pendidikan pendekatan kuantitatif dan kualitatif*. McGraw-Hill (Malaysia) Sdn Bhd.
- Raha Ramalah. (2018, Julai 27). Projek Kuala Terengganu Bay Pass. [Kertas Kerja Pembentangan Persidangan Pengambilan Balik Tanah] Johor Baharu.
- Ridzuan Mohamad. (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.

- Ridzuan Mohamad. (2020). Perkembangan kajian tentang pembangunan tanah wakaf di Malaysia: Satu sorotan literatur. *Al-Qiyam International Social Science and Humanities Journal*, 3(2), 12-21.
- Ridzuan Mohamad. (2020). Pelaksanaan wakaf zuriat di Terengganu. *Malaysian Journal of Islamic Studies* (MJIS), 4(1), 107-114.
- Ridzuan Mohamad. (2020). Dokumentasi tanah wakaf di negeri Terengganu sebelum kemerdekaan dan implikasinya terhadap keputusan jawatankuasa Fatwa. *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities* (MJSSH), 5(5), 81 - 88.
- Ridzuan Mohamad. (2020). Kajian pelaksanaan istibdāl bagi tanah-tanah wakaf di Malaysia. *Abqari Journal*, 23(1), 60-69.
- Ibn Abidīn, Al-Dimasyqī Al-Ḥanafī. (1992). *Raddu Muḥtār Ala Al-Dāri Muktār*; Beirut: Dār Al-Fikr.
- Ibnu Himām, Muḥammad Bin Abdul Wāhid. (t.th). *Fathul Qādir (Syarḥul ḥidāyah)*. t.tp: Dār al-Fiqr.
- Ibnu Nujīm, Zainuddin Ibn Ibrahim (t.th). *Al-Asy Bāh wa al-Nazāir A'la-Mazhabi Ibi Hanifah*, Beirut: Dār al-Kutub.
- Ibnu Qudāmah, Abu Muhamad. (1968). *Al-Mughnī Ibnu Qudāmah*, t.tp: Maktabah Kaherah.
- International Law Book Services. (2017). *Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486)*, Dolphin Press International Sdn Bhd.
- Majma' Lughah Arabiyyah. (2008). *Mu'jam al-Waṣīṭ*, Kaherah: Maktabah Syārik.
- Mahmod, N. A. (2013). Good governance and the rule of law. *UUM Journal of Legal Studies*, 4, 1-31.
- Mazlan Ismail & Ismail Omar. (2012). *Pengambilan tanah*. UUM Press.
- Muṣṭafa, Muhamad Bin Salīm. (2010). *Jāmi' Al-Durūs Al-Arabiyyah*. Kaherah: Dār Ibnu Jauzi.
- Muhamad & Abu Bakar. (2005). *Metode praktis tashrif*. Surabaya: Karya Abditama.
- Nazri Abdullah. (1985). *Melayu dan tanah*. Media Intelek Sdn Bhd.
- Siti Uzairiah Mohd Tobi. (2018). *Kajian kualitatif dan analisis temu bual*. Published in Malaysia.
- Syed Othman al-Habshi. (2006, September 12-14). *Konvensyen Wakaf Kebangsaan 2006 [Kertas Kerja: Perundangan Wakaf dan Isu-Isu Berbangkit]* Kuala Lumpur, Hotel Legend.
- Tha'labī Al-Baghdādī, Abu Muhamad. (2004). *Talqīn Fi Fiqh Mālikiyyah'*. Dār Kutub Amaliah.



- Wan Hasyim. (1984). *Petani Dan Persoalan Agraria*. Fajar Bakti Sdn Bhd.
- YWM. (2019). *Himpunan kertas kerja waqaf*. Portal rasmi Yayasan Waqaf Malaysia: <https://www.ywm.gov.my/arkib#artikel>
- Yayasan Waqaf Malaysia. (2016). *Pelan induk transformasi pembangunan harta tanah wakaf di Malaysia*. Firdaus Press Sdn Bhd.
- Yayasan Waqaf Malaysia ‘YWM’. (2016). *Majalah Wakaf Malaysia*. Putrajaya: YWM.
- Zaini Osman. (2012, September 4-5). *Pengurusan wakaf: Pengalaman Singapura*. [Seminar Wakaf Serantau 2012. Instrumen Wakaf-Menjana Pembangunan Ekonomi dan Tamadun Ummah]. Kuala Lumpur, Pacific Hotel.