

KONSEP PEMBANGUNAN HARTANAH WAKAF: KAJIAN DI MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI PULAU PINANG (MAINPP)

THE CONCEPT OF WAQF PROPERTY DEVELOPMENT: A STUDY AT PENANG STATE ISLAMIC RELIGIOUS COUNCIL (MAINPP)

Che Zuina Ismail¹
Marina Abu Bakar²
Sukriah Ismail³
Noor Asyimah Ramli³

¹Akademi Pengajian Islam Kontemporari (ACIS), Universiti Teknologi MARA (UiTM), Terengganu, Malaysia, (Email: chezu270@uitm.edu.my)

²Kulliyah Syariah dan Undang-Undang, Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS), Kedah, Malaysia, (Email: marinaabubakar@unishams.edu.my)

³Kulliyah Syariah dan Undang-Undang, Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS), Kedah, Malaysia, (Email: sukriahismail@unishams.edu.my)

⁴Peguan Syarie, Noor Asyimah & Associates, Penang, Malaysia, (Email: noorasyimah@yahoo.com)

Article history

Received date : 24-10-2021
Revised date : 25-10-2021
Accepted date : 12-12-2021
Published date : 16-12-2021

To cite this document:

Ismail, C. Z., Abu Bakar, M., Ismail, S., & Ramli, N. A. (2021). Konsep Pembangunan Hartanah Wakaf: Kajian Di Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 6(42), 43 - 55.

Abstrak: Dewasa ini, pelbagai bentuk pembangunan hartanah wakaf telah dilaksanakan. Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) juga turut tidak terkecuali dalam melaksanakan pembangunan hartanah wakaf ini. Meskipun begitu, MAINPP terpaksa mengharungi pelbagai cabaran dalam usaha membangunkan hartanah wakaf di Pulau Pinang. Oleh itu, kajian ini dijalankan untuk meneroka konsep dan cabaran-cabaran pembangunan hartanah wakaf dan seterusnya mencadangkan beberapa penambahbaikan bagi pembangunan tanah wakaf oleh MAINPP. Kajian ini mengadaptasi reka bentuk kajian kualitatif. Data-data dikumpul melalui dokumen dan temu bual bersama pihak-pihak yang terlibat dengan pembangunan hartanah wakaf di MAINPP. Hasil kajian menemui bahawa MAINPP mennghadapi beberapa cabaran dalam membangunkan hartanah wakaf. Selain itu, MAINPP turut mengaplikasikan konsep pembangunan Islam dalam membangunkan hartanah wakaf di Pulau Pinang. Oleh yang demikian, bagi menangani cabaran yang dihadapi, dicadangkan agar pihak MAINPP menambahbaik mekanisme pembangunan terhadap hartanah wakaf agar selari dengan visi dan misi MAINPP, menyediakan fasiliti bagi bangunan strata (one stop centre) dan mengamalkan mekanisme pembangunan kerohanian dan pengurusan bangunan. Secara tuntas, kajian ini memberi nilai tambah kepada MAINPP dan pihak-pihak yang terlibat dalam menghadapi cabaran untuk membangunkan hartanah wakaf di Malaysia.

Kata Kunci: Pembangunan Hartanah, Hartanah Wakaf, Cabaran, MAINPP

Abstract: *Today, various forms of waqf property development have been implemented and Penang Islamic Religious Council (MAINPP) is also no exception for this. Despite that, MAINPP had to face various challenges in developing waqf properties in Penang. Therefore, this study was conducted to explore the concept and challenges of waqf property development and further suggest some improvements for waqf land development by MAINPP. This study adapted a qualitative study design. Data were collected through documents and interviews with parties involved in the development of waqf properties in MAINPP. The results of the study found that MAINPP faces several challenges in developing waqf properties. Apart from that, MAINPP also applies the concept of Islamic development in developing waqf properties in Penang. Therefore, to address the challenges faced, it is proposed that MAINPP improve the development mechanism for waqf properties to be in line with the vision and mission of MAINPP, provide facilities for strata buildings (one stop centre) and adopt spiritual development mechanisms and building management. Thoroughly, this study provides added value to MAINPP and the parties involved in facing the challenges of developing waqf properties in Malaysia.*

Keywords: *Property Development, Waqf Property, Challenges, MAINPP*

Pendahuluan

Perundangan wakaf di Malaysia berada di bawah kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) dan juga ditadbir berdasarkan Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri (EPAIN). Di Malaysia, wakaf berada di bawah bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Sebagai pemegang amanah tunggal, MAIN menguruskan perkara-perkara berkaitan wakaf berlandaskan panduan yang telah digariskan dalam perundangan wakaf. Tambahan lagi, perundangan dan enakmen wakaf bagi setiap negeri juga adalah berbeza mengikut negeri masing-masing. Maka motif yang disusun dengan teratur dan dalam susunan yang tertentu dalam pengurusan wakaf bagi setiap negeri juga akan berbeza. MAIN yang menjadi pemegang amanah harta wakaf mempunyai kuasa untuk melantik perbadanan yang bergerak dibawah pengelolaannya bagi mengaktifkan lagi pembangunan dan pengurusan wakaf (Mahmood, R. H., Mustaffha, N., Musafar Hameed, L. B., & Johari, N. 2017). Pada tahun 1905, adalah permulaan pentadbiran keseluruhan tanah wakaf di Pulau Pinang oleh sebuah badan yang ditubuhkan mengikut sistem pentadbiran penjajahan British yang dikenali sebagai Muslim and Hindu Endowments Board (MAHEB) (Hashim, H., & Abd Rahman, A., 2012).

Apabila MAINPP ditubuhkan yang didasari mengikut Enakmen Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam 1959, harta wakaf yang diuruskan oleh MAHEB telah diambil alih secara beransur-ansur oleh MAINPP melalui peruntukan di bawah seksyen 89(2) Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam Pulau Pinang 1959. MAINPP akan mengambil alihan secara menyeluruh pentadbiran tanah wakaf hanyalah bermula pada 1 Januari 1967 kerana terdapat percanggahan dalam perkara-perkara mengenai wakaf dan khairat orang Islam peruntukan dalam Muslim and Hindu Endowments Board Ordinance Caps. 175. MAINPP kini telah memiliki kepakaran dalam menuruskan perihal berkaitan wakaf perundangan wakaf juga telah diperkemas lagi dengan wujudnya Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang 1993. MAINPP merupakan pemegang amanah tunggal terhadap semua harta wakaf Islam yang terdapat di Pulau Pinang telah dijelaskan di bawah Enakman seksyen 92.

Fungsi utama MAINPP adalah sebagai penasihat keagamaan dalam isu-isu yang berkaitan dengan agama Islam di Pulau Pinang. Terdapat enam bahagian organisasi yang telah dibentuk oleh MAINPP, antaranya:

- 1) Bahagian Pentadbiran & Kewangan
- 2) Bahagian Sumber Am
- 3) Bahagian Pembangunan & Pelaburan
- 4) Bahagian Wakaf
- 5) Bahagian Akaun
- 6) Bahagian Undang-undang

Terdapat pelbagai pembangunan terhadap tanah-tanah wakaf yang memberikan manfaat kepada mawqūf alayh yang dilakukan oleh MAINPP sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf di Pulau Pinang. Tidak dapat dinafikan, terdapat beberapa faktor yang membawa kepada kesukaran untuk melakukan pembangunan hartanah wakaf, tetapi dengan pengalaman serta kepakaran yang ada pada MAINPP, ianya mampu diusahakan dengan bantuan kerajaan persekutuan, pihak swasta dan syarikat berkepentingan kerajaan (GLC). Sehingga ke hari ini, terdapat lima kaedah pembangunan harta wakaf untuk mendapatkan sumber kewanganyang telah diamal oleh MAINPP (Yaakob, R., Ismail, D., Aziz, H., & Jusoh, M. S., 2017).

Secara jelasnya, kajian ini adalah untuk mendalami konsep mengenai pembangunan tanah wakaf di Pulau Pinang dan mengenalpasti masalah dan cabaran pembangunan yang dihadapi. Seterusnya, penulisan ini juga turut mengutarakan beberapa cadangan terhadap penambahbaikan pembangunan hartanah wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP).

Penyataan Masalah

Pembangunan wakaf di negara ini telah melalui beberapa fasa pembangunan yang dipengaruhi oleh suasana sosial dan politik pada satu-satu masa. Pola tumpuan terhadap pembangunannya juga mengalami masa suram dan cemerlang yang bersilih ganti dari masa ke semasa. Bermula dengan kewujudan harta wakaf yang ditadbir secara persendirian atau kumpulan tertentu, disusuli dengan campurtangan penjajah yang membelenggu pembangunan wakaf, dan kini pembangunannya kembali mendapat perhatian dan komitmen yang tinggi daripada seluruh lapisan masyarakat di negara ini. Semasa proses pembangunan yang dilalui sehinggalah kepada arah tuju pembangunan wakaf masa kini memerlukan bantuan daripada pihak-pihak tertentu terutamanya (MAINPP) bagi menilai, merancang dan menyelesaikan masalah agar usaha baik yang dijalankan ini akan membangun seiring dengan konsep pensyariatian ibadah wakaf itu sendiri.

Sorotan Literatur

Dewasa ini, pelbagai bentuk pembangunan harta wakaf telah dilaksanakan. Secara umumnya bentuk pembangunan tanah wakaf boleh dibahagikan kepada tiga kategori iaitu pertanian, penternakan dan pembinaan bangunan (Hashim, H., & Ab. Rahman, A., 2015).

Pembangunan hartawakaf menggunakan kaedah komersial seperti perumahan (rumah teres, pangsapuri), penginapan (hotel, rumah tumpangan), pasaraya (bazar rakyat) dan sebagainya (Hashim, H. & Abd Rahman, A., 2015). Bentuk-bentuk perlaksanaan ini telah memberi nafas baru kepada ekonomi umat Islam untuk lebih berdaya maju. Perkara ini juga dikukuhkan lagi oleh Baihaki Abdullah dan Zakaria Bahari (2019) pada kajiannya bahawa tanah wakaf yang

tidak produktif boleh dibangunkan dengan menggunakan kaedah *istibdal* wakaf seperti tanah wakaf khas (masjid dan kubur). Selain itu juga dapat mengurangkan tanggungan *mutawalli* yang memerlukan dana yang besar untuk mengurus dan mengekalkan secara berterusan manfaat tanah wakaf.

Afiffudin Mohamed Noor dan Che Zuina Ismail di Selangor (2016) telah membuat kajian yang menganalisis konsep pembangunan dalam konteks *istibdal* wakaf. Hasil yang diperolehi dari kajian mendapati konsep pembangunan dalam konteks *istibdal* wakaf telah memberi manfaat yang besar kepada penduduk setempat di kedua-dua negeri itu. Berdasarkan kajian yang dilakukan oleh Surita Hartini Hassan (2019) pula melihat kepada kelestarian pembangunan perumahan wakaf di Pulau Pinang. Konsep kelestarian pembangunan harta wakaf merangkumi tiga perkara utama iaitu definisi, prinsip dan elemen. Prinsip konsep kelestarian pembangunan harta wakaf merangkumi lima perkara iaitu adil, amanah, patuh syariah bersifat ekonomi dan memelihara alam sekitar. Hasil dapatan kajian ini juga mendapati bahawa konsep kelestarian pembangunan harta wakaf iaitu pengekalan '*ayn* harta wakaf, berkembang secara produktif dan manfaat yang berterusan.

Pembangunan harta wakaf secara komersial yang berkembang secara produktif di atas tanah wakaf berlaku perubahan manfaat dan bentuk pembangunan mampu meningkat nilai (*value*) tanah wakaf itu sendiri (Mat Hassan, S.H, 2019). Kaedah melestarikan pembangunan harta wakaf ini mestilah menepati tiga elemen syarat-syaratnya. Pertama, pengekalan '*ayn* harta wakaf. Kedua, berkembang secara produktif. Ketiga, manfaat yang berterusan (Bahari, Z & Mat Hassan, S.H., 2017). Ketiga syarat-syarat elemen ini menepati kaedah kelestarian, maka kaedah komersial akan dapat dilaksanakan seiring perkembangan semasa. Kajian Baihaki Abdullah dan Zakaria Bahari (2019) memberi fokus kepada kaedah pembangunan yang betul di atas tanah wakaf mengikut perspektif Islam. Berdasarkan daripada dapatan kajian mereka, tanah wakaf yang bersifat khas boleh dibangunkan dengan menggunakan kaedah yang tepat seperti *istibdal* wakaf. Tanah wakaf di negeri Pulau Pinang yang banyak terletak di tempat strategik seperti di tempat yang telah diistiharkan Tapak Warisan Dunia oleh UNESCO seperti Wakaf Kapitan Keling boleh diperkembangkan seperti perhotelan wakaf dan sebagainya.

Manakala Fakhruddin Abd Rahman (2015) pula membuat kajian terhadap penilaian semula pembangunan tanah wakaf Kapitan Keling berdasarkan konsep pembangunan berteraskan Islam (PBI) dan mendapati bahawa pembangunan tanah wakaf Kapitan Keling tidak mengikut konsep pembangunan yang disarankan atau dianjurkan dalam Islam. Hal ini menyebabkan, pembangunan wakaf Kapitan Keling perlu diteliti semula dari segi falsafah, tasawwur Islam dan epistemologi untuk memastikan pengurusan dan pentadbiran dilakukan berteraskan Islam. Beberapa pengkaji pula mengenalpasti pelaksanaan kaedah BOT (*Built, Operate, Transfer*) oleh MAINPP dalam membangunkan tanah wakaf Majoodsaw, Pulau Pinang dalam kajian mereka iaitu Hydzulrifli Hashim Omar, Azizi Abu Bakar, Mohd Sallehuddin Shuib dan Mohd Kamal Azman Jusoh pada tahun 2014. Hasil daripada kaedah ini telah terbinanya menara sebanyak 21 tingkat yang digunakan sebagai pejabat. Menara ini dikenal sebagai Menara UMNO Pulau Pinang yang terletak di pusat bandar Georgetown Pulau Pinang. Menggunakan kaedah BOT, MAINPP telah berjaya memproduktifkan tanah wakaf Majoodsaw dan menjana keuntungan yang berganda.

Pelaksanaan telah dilakukan oleh MAINPP dalam pembangunan semula dan pemuliharaan di atas tanah wakaf perumahan yang lain. Pembangunan dan pemuliharaan semula ini melibatkan

tanah wakaf Pangsapuri Kadershah, Kapitan Keling, Alim Syah Waley dan Lebu Acheh. Projek penambah baik bangunan wakaf yang sedia ada telah lama digunakan. Penambah baikkan ini untuk memastikan pembangunan komersial ini kekal relevan di mata masyarakat secara umumnya. Hal ini demikian kerana, bangunan komersial yang digunakan dalam keadaan buruk akan menjejaskan MAINPP selaku *mutawalli* yang diberi amanah untuk menjaga tanah wakaf ini. Oleh itu kaedah pemuliharaan ini penting untuk melestarikan taman perumahan wakaf dan seterusnya memproduktifkan harta wakaf tersebut (Mat Hassan, S.H., 2019).

Namun begitu, banyak juga cabaran yang perlu dihadapi oleh MAINPP. MAINPP merupakan pemegang amanah tunggal kepada pembangunan harta wakaf tidak boleh lari daripada cabaran yang timbul dalam membangunkan harta wakaf secara komersial. Namun begitu, dengan pengalaman yang ada cabaran yang dihadapi boleh ditangani dengan kepakaran yang sedia ada. Bantuan kerajaan persekutuan, pihak swasta dan syarikat berkepentingan (GLC) mampu meringankan beban MAINPP sebagai *mutawalli* dalam merealisasikan harta wakaf yang produktif. Bentuk-bentuk pembangunan harta wakaf secara komersial dan potensi perolehan pembangunan ini akan dibincangkan di subtopik seterusnya. (Abdullah, B., Aziz, A. H. A., & Bahari, Z., 2020).

Pembangunan harta wakaf di negeri Pulau Pinang boleh dikatakan berada di landasan yang tepat. Sebagai *mutawalli* MAINPP memainkan peranan yang besar dalam membangunkan harta wakaf ini mengikut arus perkembangan semasa iaitu melalui sektor komersial. Kejayaan MAINPP ini adalah disebabkan oleh tanah wakaf Pulau Pinang yang mempunyai nilai tanah yang tinggi kerana terletak di Kawasan yang strategik. Oleh itu, potensi tanah yang strategik ini memberi kelebihan kepada tanah wakaf di Pulau Pinang dengan memperolehi potensi perolehan yang tinggi. (Abdullah, B., Aziz, A. H. A., & Bahari, Z., 2020).

Dengan kepakaran yang dimiliki oleh pihak swasta dan pemaju, tanah wakaf di negeri Pulau Pinang dengan bantuan MAINPP sebagai *mutawalli* dijangka dapat membantu menaik tarafkan ekonomi rakyat di Pulau Pinang. MAINPP bersama mengembangkan tenaga dengan pihak pemaju dan badan kerajaan persekutuan dilihat mampu melaksanakan pembangunan berskala besar pada masa hadapan. Pembangunan berskala besar ini boleh dilaksanakan memandangkan ekonomi hartanah di Pulau Pinang semakin meningkat saban tahun.

Metodologi Penulisan

Kajian ini mengadaptasi reka bentuk kajian kualitatif. Data-data dikumpul melalui dokumen dan temu bual bersama pihak-pihak yang terlibat dengan pembangunan hartanah wakaf di MAINPP. Bahan rujukan utama diperolehi daripada MAINPP selaku pemegang amanah tunggal. Rekod dan dokumen mengenai pembangunan hartanah wakaf di MAINPP adalah data yang penting untuk membantu penulisan kajian ini. Rekod ini terdiri daripada senarai tanah-tanah wakaf, lokasi, pemilikan, status terkini dan sejarah tanah wakaf tersebut. Sorotan kajian-kajian lepas daripada artikel-artikel jurnal yang terkini, dokumen-dokumen terpilih membantu dalam memahami konsep pembangunan hartanah wakaf di MAINPP dengan lebih jelas.

Konsep Pembangunan

Matlamat dalam pembangunan Islam ialah untuk mendekatkan diri kepada Allah dan mencari keredhaanNya menerusi transformasi fizikal dan spiritual iaitu dengan memakmurkan bumi Allah S.W.T. Jika dilihat aspek ini berkait rapat dengan ajaran al-Qur'an sebagai contoh apabila Allah S.W.T menurunkan Nabi Adam a.s dan Hawa ke muka bumi, beliau disuruh

untuk tinggal di atasnya dan mendirikan kediaman serta membina kehidupan. Selain itu, Allah SWT memerintahkan manusia supaya menuju kepada kehidupan akhirat tetapi tidak melupai kehidupan dunia (Abd Rahman, F., 2015; Zakaria, M. B., Nor, A. H. M., Said, N. L. M., Ahmad, M. Y., & Hasan, J., 2017).

Pembangunan adalah proses meningkatkan pencapaian hidup dari tahap rendah ke tahap yang lebih tinggi, termasuk pembangunan yang merangkumi dari segi material dan spiritual. Pembangunan material melibatkan pembangunan sistem pentadbiran dan politik dari segi peningkatan ekonomi (al-Qardhawi, Y., 2012) agar menjadi lebih baik dan berpandangan jauh dalam kehidupan sosial yang bermanfaat. Penyelidikan terhadap pembangunan tanah mengikut perspektif Islam dan sivil (Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) Kaedah-Kaedah dan Perintah-perintah & Ordinan Pengambilan Tanah (Pampasan) Peruntukan Khas 1948, Pindaan 25 Mac 2014) perlu diperhalusi kerana pembangunan tanah melibatkan proses yang rumit dan perlu diikuti sebagai satu peraturan kerana pembangunan tanah bukanlah sesuatu yang mudah dijalankan. Terdapat pelbagai agensi yang memainkan peranan masing-masing dalam pembangunan tanah kerana salah satu aspek penting dalam pembangunan tanah adalah Dasar Pembangunan Nasional DPN yang dibentuk sebagai kerangka untuk memajukan negara khususnya melalui pembangunan tanah (Zakaria, M. B., Hasan, J., & Abdullah, W. I. W., 2018).

Sebagai faktor utama yang menggerakkan pembangunan negara, tanah dikategorikan sebagai harta dan tertakluk kepada peraturan-peraturan dan undang-undang. Suatu ciri yang menjadi keunikan tanah adalah ia ditadbir oleh satu akta khusus yang dinamakan Akta Undang-Undang Harta 1925 dan Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 (Seksyen 11, 12, 13, & 14 Akta 56/1965 dan Peraturan-Peraturan (Pindaan 10 Januari 2015: 27).

Kecekapan pembangunan perlu dilandaskan kepada kecekapan teknikal dan ekonomi, pengoptimuman penggunaan sumber-sumber pembangunan seperti tanah, buruh, modal, maklumat dan pengurusan perlu dipastikan. Sebagai misalan, masih banyak tanah-tanah wakaf dan baitulmal yang tidak dibangunkan sehingga ke hari ini. Padahal, harta tanah wakaf adalah suatu khazanah yang amat bernilai untuk dibangunkan demi kesejahteraan masyarakat. kerangka fizikal memang telah wujud sejak sekian lama di Malaysia menerusi perundangan, polisi, instrumen, strategi, dan mekanisme pembangunan seperti Kanun Tanah Negara 1965. Antara bahagian-bahagian yang secara tidak langsung berkait dengan pembangunan harta tanah ialah, seksyen 124 (kepelbagaian syarat, sekatan, dan kategori); seksyen 135-139 (pecah sempadan); seksyen 140-145 (pecah, bahagian); seksyen 146-150 (penyatuan tanah); seksyen 124A (permohonan serentak berkaitan seksyen 124 dan 135-139); dan seksyen 204A-204H (serah balik kurnia semula), Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2007, Akta Hak milik Strata (Pindaan) 2007, Akta Jalan, Perparitan, dan Bangunan (Pindaan) 2007, Akta Penyenggaraan dan Pengurusan Bangunan dan Harta Bersama 2007, Akta Kualiti Alam Sekitar 1974, Akta Pengambilan Balik Tanah 1960, Akta Pemuliharaan Tanah 1960, Akta Penambakan Tanah dan Zon Pantai, dan lain-lain (Zakaria, M. B., Hasan, J., & Abdullah, W. I. W., 2018).

Pembangunan Hartanah Wakaf MAINPP

Masalah Tanah Wakaf di Pulau Pinang

Keluasan tanah wakaf di Pulau Pinang mempunyai kira-kira 779.26 hektar yang kebanyakannya tertumpu di Pusat Bandar Georgetown (Hussain, R., 2021). Tanah-tanah wakaf dianggarkan bernilai kira-kira RM 850 juta tidak dibangunkan sepenuhnya bagi kepentingan umat Islam Pulau Pinang. Sedangkan sebahagian harta tanah wakaf di negeri ini mempunyai potensi untuk dibangunkan tujuan pembangunan masyarakat dan bakal memberikan pulangan keuntungan yang besar kepada kerajaan. Pihak UNESCO telah menetapkan beberapa terma bersempena dengan Georgetown sebagai bandaraya warisan sekaligus memasukkan tanah wakaf di bawah bidang kuasa badan dunia itu merumitkan pembangunan semula tanah wakaf (Abd Rahman, F., 2021; Abu Bakar, M.N.R, 2021).

Terdapat juga kes tanah-tanah wakaf di Pulau Pinang mempunyai kadar sewa yang tidak bersesuaian dengan harga sewaan semasa. Berdasarkan rekod MAINPP, kadar sewaan terendah bernilai RM2.00 bagi satu tapak rumah, manakala kadar sewaan tertinggi ialah RM352.90 sebulan iaitu bagi tapak bangunan kedai. Sedangkan dokumen perjanjian penyewaan secara jelas menyebut bahawa kadar sewaan boleh disemak semula berdasarkan penilaian semasa. Namun ia tidak dilaksanakan secara kondusif di sebabkan beberapa faktor seperti kemampuan penyewa serta hasrat sebenar individu yang memakafkan tanah.

Dalam aspek pengurusan juga terdapat permasalahan yang wujud apabila 10 peratus premis perniagaan di atas tanah wakaf disewa kepada individu bukan Islam bahkan telahpun berlalu dalam tempoh yang lama. Lebih menyedihkan apabila terdapat beberapa tanah wakaf di Kapitan Keling, Jalan Masjid Pulau Pinang (Kawasan sekitar Masjid Makam Maulana Miskin Waliallah) dan di Lebuh Acheh telah berpindah tangan kepada pemilik bukan Islam (Pemerhatian oleh pengkaji setiap tahun bermula daripada tahun 2012-2016).

Di Kapitan Keling terdapat sebuah pasaraya yang didirikan di atas tanah wakaf, bentuk/ produk jualan di atas tanah wakaf perlu menghormati kesucian Islam seperti tidak menjual perkara yang diharamkan oleh syarak. Penyewaan atau pemilikan secara tetap individu bukan Islam sukar dikawal kerana bidang kuasa MAINPP terhad terhadap soal pengurusan harta wakaf.

Pada hujung tahun 2015, mekanisme pembangunan fizikal yang dianjurkan MAINPP tidak bersifat holistik. Manakala perjalanan serta pembinaan modul yang kurang bersesuaian terhadap pembangunan tanah wakaf untuk tujuan pembangunan fizikal serta kerohanian. Ini kerana aspek pembangunan tanah wakaf seharusnya mencakupi soal kerohanian dan luaran (fizikal) manakala betapa perlunya garis panduan yang lengkap serta bersesuaian dengan hukum syarak.

Ekoran daripada kurangnya keberkesanan dalam aspek pengurusan serta pembinaan modul pembangunan fizikal dan kerohanian, menyebabkan berlakunya ketidak seimbangan polarisasi kaum terutama di bandar Georgetown. Pembangunan tanah sama ada tanah persendirian, tanah syarikat, tanah ceti, tanah tol atau tanah pemaju menyebabkan perpindahan penduduk Melayu dari menetap di bahagian pulau. Kawasan yang terlibat ialah Kampung Jalan Pokok Asam dan Kampung Tengah di Jelutong, Kampung Genting di Balik Pulau, Kampung Permatang Tepi Laut di Batu Maung dan Kampung Teluk Kumbar.

Sebanyak 60 perkampungan Melayu di Pulau Pinang merupakan tanah ceti atau tanah tumpang yang mempunyai kira-kira 7,000 penduduk. Kesemua tanah itu kini telah dan akan menjadi milik pemaju. Dalam kes Kampung Jalan Pokok Asam, ia akan dimajukan dengan projek kediaman bertingkat berharga RM800,000 seunit oleh pemaju dari Kuala Lumpur.

Harga tanah di Georgetown pada tahun 2010 mencecah RM400 sekaki persegi. Hal ini menyebabkan majoriti penduduk berpendapatan rendah yang kebanyakan berketurunan Melayu tidak mampu membeli rumah. Sementara itu purata pendapatan secara per kapita yang tidak seimbang antara kumpulan etnik menyebabkan timbulnya masalah sosial yang lain. Pada tahun 2004 di Pulau Pinang, kaum bumiputera memperoleh RM2,856 berbanding kaum Cina RM4,268 dan kaum India RM2,687 (Utusan Malaysia Online, 2021).

Tanah wakaf Masjid Kapitan Keling umpamanya telah memaparkan suatu bentuk perkembangan sosio ekonomi masyarakat setempat yang menarik untuk dikaji secara terperinci. Tanah wakaf Kapitan Keling, tanah wakaf di Kampung Dodol menghadapi masalah penempatan yang kritikal. Penempatan yang tidak tersusun berlaku di kawasan belakang Masjid Wan Chik Ariffin. Penduduk di sini kebanyakannya membina penempatan haram (Rosidi, 2021). Kedua tanah wakaf ini mempunyai nilai yang cukup tinggi kerana ia terletak di tengah pusat bandar dan menjadi tempat tumpuan masyarakat Pulau Pinang.

Keadaan Fizikal Bangunan

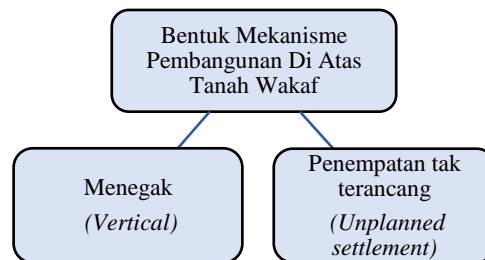
Membangunkan semula tanah wakaf yang sedia ada merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan isu kemiskinan dalam kalangan penduduk Islam Pulau Pinang. Tanah dan harta wakaf terdiri daripada wakaf khas dan wakaf am. Bagi menjamin kepentingan semua pihak terutama dalam kalangan penduduk Islam Pulau Pinang, beberapa mekanisme pembangunan semula tanah wakaf telah dikemukakan. Sementara itu penglibatan umat Islam dalam kerajaan negeri sebagaimana peruntukan undang-undang terhadap MAINPP, kerajaan pusat serta badan NGO membolehkan pembangunan sosioekonomi secara komprehensif dilaksanakan. Bersesuaian dengan peranan MAINPP untuk melahirkan masyarakat Islam yang beriman, bertakwa dan dinamis dengan menajadikan agama Islam sebagai cara hidup serta menegakkan keadilan mengikut hokum-hukum Islam serta mangawal dan membasmi murtad, kemungkaran, maksiat, khurafat dan fikiran-fikiran yang menjejaskan kesucian Islam. Aspek sosioekonomi MAINPP berperanan untuk memajukan, menggalak, memudah dan mengusahakan pembangunan ekonomi dan social serta kesejahteraan umat Islam di Negeri Pulau Pinang berlandaskan hukum syarak (Hussain, R., 2021). Justeru itu, MAINPP tidak boleh menisiasikan harapan dan wawasan yang telah dinyatakan demi membangun umah khususnya di Pulau Pinang.

Cadangan-cadangan Penambahbaikan Pembangunan Hartanah Wakaf MAINPP

Visi dan Misi MAINPP:

Visi MAINPP adalah untuk mewujudkan institusi peringkat tinggi berdasarkan konsep transaksi Islam (muamalah) untuk kepentingan ummah. Perkara ini cukup untuk menggambarkan tentang visi menjadi luar biasa dan hebat dalam menguruskan muamalat ummah. Manakala misinya adalah untuk merealisasikan pengurusan Baitulamal Bertaraf Dunia melalui sistem Pengurusan dan pentadbiran yang efisien dan efektif (MAINPP, 2021). Dalam visi dan misi adalah dilihat setara dengan apa yang hendak diketengahkan oleh pengarang yang selama ini inginkan kesejahteraan ummah khususnya umat Islam di Pulau Pinang. Oleh itu,

perangkaan beberapa struktur dan kaedah harus dilakukan untuk membangunkan ummah di Pulau Pinang supaya perjalanan seterusnya dapat dijayakan dengan sempurna. Antara langkah-langkahnya adalah membina mekanisme pembangunan dan kerohanian untuk melengkapkan kesempurnaan dan kesejahteraan ummah yang menetap di atas tanah wakaf yang terpilih. Mekanisme Pembangunan Terhadap Tanah Wakaf Pulau Pinang dapat dibahagikan kepada dua bahagian merujuk Rajah 1.0.



Rajah 1: Bentuk Mekanisme Pembangunan Di Atas Tanah Wakaf

Sumber: Che Zuina Ismail (2021)

Fasiliti Yang Disediakan Bagi Bangunan Strata (*One stop Centre*)

Untuk memuaskan hati penghuni, kemudahan asas dalam bangunan ia harus diteliti supaya perancangan ini selesai dapat memberi kepuasan kepada penduduk yang selama ini mengharapkan kepada keselesaan fizikal dan mental. Diantara perancangan dalaman yang telah pengkaji sediakan diantaranya adalah:

Kaedah Menegak (*Vertical*)

Kaedah ini iaitu menegak amat sesuai dijalankan di atas tanah wakaf Kampung Dodol A dan B, Kedua-dua tempat ini makin hari penduduknya semakin bertambah, Shaikh Eusoff memandangkan perkara ini akan menyebabkan kepadatan yang melampau. Justeru itu, saranan untuk dibangunkan dengan bangunan berbentuk menegak (*vertical*) amat sesuai. Pengkaji telah menyediakan satu mekanisme asas untuk menjadi rujukan kepada MAINPP dan menjadi asas yang amat sesuai bagi tempat-tempat yang lain.

Disyorkan untuk menggunakan kaedah ini untuk dibangunkan dengan menggunakan kaedah pembangunan berbentuk strata (*One-stop Centre*). Ia dibangunkan mengikut kesesuaian lokasi dan juga keluasan tanah. Kaedah ini amat praktikal kerana pihak yang berwajib akan menyediakan pelbagai kemudahan asas dalam satu tempat seperti disediakan lot-lot kedai (*Super Market*), lot Parkir kenderaan, masjid, Pentadbiran dan pengurusan, sekolah, taman permainan kanak-kanak, pusat rawatan dan penempatan masyarakat. Keperluan ini akan memberi kemudahan yang maksimum kepada penduduk yang mendiami bangunan ini secara khusus dan penduduk sekitar secara amnya. Lot-lot yang disyorkan dalam kertas cadangan tesis ini terdiri daripada dua lot seperti lot tanah Wakaf Haji Kassim dan Tanah Wakaf Shaikh Eusoff.

Kedua-dua lot ini amat sesuai dibangunkan kerana ia memenuhi syarat keluasan dan keperluan penduduk setempat yang sedia ada serta memenuhi keperluan orang Islam di persekitaran. Temu bual dilakukan dengan penduduk di sini dan hasilnya, kebanyakan mereka bersetuju dengan pembangunan tetapi haruslah mencapai piawai dan kehendak penduduk yang sedia

ada. Piawaian yang dimaksudkan adalah kemudahan asas pada setiap sektor dan unit seperti kemudahan parkir kenderaan, lift dan perkara asas yang lain.

Manakala kehendak penduduk sedia ada seperti mereka memerlukan keikhlasan dan tanggungjawab daripada pihak yang menguruskan pembangunan ini (MAINPP). Sebagai penduduk asal yang tinggal di kedua-dua lot ini mengharapkan pihak yang berwajib mengambil kira aspek keselesaan mereka. Contohnya, penduduk yang mempunyai bilangan ahli keluarga yang ramai, sudah tentu mereka memerlukan unit rumah yang mempunyai banyak bilik tetapi kos pula akan meningkat dan sudah tentu mereka tidak mampu untuk membelinya. Jika di atas lot tanah yang mereka tinggal sekarang, mereka dapat membina bilik tambahan mengikut keperluan semasa.

Dalam aspek ini pengkaji merasakan ia akan menjadi salah satu alasan untuk melambatkan proses pembangunan tanah ini. Sebagai pemerintah dan pemegang amanah kita tidak hanya mengambilkira alasan segelintir masyarakat sedangkan ia merugi dan membekukan pembangunan tanah wakaf sehingga menyebabkan proses perjalanan pembangunan di atas tanah wakaf terhenti kerana terlalu memikirkan tuntutan dan kehendak penduduk yang kononnya mereka ini pewaris generasi yang terdahulu. Bagi pemegang amanah ia harus melihat pembangunan sebagai satu medium untuk meningkatkan taraf hidup umat Islam dan seterusnya membina umat yang bertamadun.

Penempatan Tak Terancang (*Unplanned Settlement*)

Mengguna pakai bangunan yang sedia ada adalah pembangunan kaedah Penempatan Tak Terancang (*Unplanned Settlement*). Lot-lot kedai di sekeliling masjid, rumah-rumah, merupakan penempatan yang sedia ada. Ini disebabkan keadaan yang tidak lagi relevan untuk diubahsuai dan diroboh kerana kawasan ini telah didaftarkan di bawah *UNESCO*. Terdapat pelbagai halangan dan masalah di penempatan yang ada di sekitar pusat bandar ini yang membuat ianya amat sukar diubah dan dibangunkan. Kawasan yang dimaksudkan adalah tanah wakaf Kapitan Keling dan tanah wakaf Lebuh Aceh. Kedua-dua kawasan ini mempunyai penduduk yang agak padat dan telah dibangunkan kerana ia merupakan pusat tumpuan di George Town, Pulau Pinang.

Oleh itu, mekanisme kaedah *vertical* tidak sesuai untuk diaplikasikan di tempat ini. Bagi menjamin lokasi ini daripada ketinggalan, pengkaji mencadangkan satu mekanisme kerohanian yang mantap untuk dimuatkan dalam jadual aktiviti yang dijalankan oleh pentadbiran masjid Kapitan Keling dan Masjid Melayu Lebuh Aceh.

Mekanisme Pembangunan Kerohanian

Merupakan salah satu keperluan asas, pembangunan fizikal amat penting bagi memberi kemudahan kepada penghuni yang tinggal di atas tanah wakaf. Kepentingan kedua adalah pengisian kerohanian, ia merupakan penjana kepada kemakmuran kerana kerohanian salah satu santapan bagi fizikal setiap insan yang tinggal di satu-satu tempat. Tanpa kerohanian yang berkaitan dengan agama maka mustahil wujud satu penempatan yang harmoni. Oleh itu, bagi mendapat penduduk yang ada penempatan ia harus mempunyai tanggungjawab dan amanah terhadap bangunan fizikal untuk mengawal, menjaga kebersihan, menghias dan perpaduan. Sepertimana diri manusia, seseorang setelah tuhan cipta manusia lahir ke atas muka bumi ini tanpa ilmu dan kerohanian maka terserahlah kepada ibu bapanya yang akan mewarnai kehidupan anak-anak.

Tanah-tanah wakaf yang berada di Pulau Pinang dalam kawasan bandar seperti Georgetown, adalah aset yang mempunyai nilai tinggi serta menjadi rebutan antara penduduk serta pemaju hartanah. Terdapat juga perancangan daripada pihak kerajaan Negeri dalam masa yang sama untuk membangunkan semula tanah-tanah wakaf.

Sementara itu tanah wakaf Pulau Pinang sangat perlu penyusunan semula bagi tujuan meningkatkan pembangunan sosioekonomi penduduk serta tidak berlaku penghijrahan mendadak penduduk daripada Georgetown ke tanah besar atau daripada Pulau Pinang ke negeri bersebelahan.

Kajian ini mengenengahkan beberapa mekanisme bagi pembangunan semula tanah wakaf bagi menjaga kemaslahatan penduduk dengan memberikan tumpuan kepada pengurusan aktiviti kerohanian serta fizikal. Mekanisme yang diketengahkan diselaras berdasarkan peraturan yang dikuatkuasakan Majlis Bandar Raya Pulau Pinang serta tidak terkeluar daripada hasrat asal pewakaf iaitu untuk kepentingan penduduk Islam. Sementara itu lokasi kajian ialah tanah wakaf di Kampung Kapitan Keling, Lebuh Aceh, Masjid Shaikh Eusoff dan Masjid Haji Kassim yang hampir keseluruhan berada dalam bandar Georgetown (Yaakob, R., Ismail, D., Aziz, H., & Jusoh, M. S., 2017).

Pengurusan Bangunan

Dicadangkan pengurusan bangunan ini kepada dua bahagian iaitu yang pertama Pengurusan bahagian Masjid, yang mana bahagian ini akan menguruskan semua perkara yang berkaitan dengan mengimarahkan masjid dan kewangan masjid. Bahagian ini boleh dilihat pada lampiran mekanisme kerohanian. Kedua, Pengurusan bahagian pembangunan, dalam aspek ini pentadbir harus merancang dan mengurus keseluruhan bangunan yang bermula daripada penyediaan lot-lot kedai (*Super Market*) hinggalah kepada penempatan dengan mengambil kira keperluan penduduk setempat. Pejabat pengurusan bangunan merupakan nadi bagi sesebuah organisasi atau institusi dalam cadangan mekanisme ini. Bahagian pengurusan dapat diatur dan dibahagikan kepada beberapa unit mengikut keperluan semasa. Bangunan yang berbentuk *Strata (One stop)* ini dibahagikan kepada dua bahagian atau unit iaitu bahagian mengawal selia bangunan secara umum dan khusus mengawal selia pengurusan masjid.

Kesimpulan

Wakaf adalah salah satu daripada institusi Islam yang telah wujud sejak daripada zaman Rasulullah SAW berfungsi sebagai pemangkin ekonomi dan pembangunan umat Islam. Institusi ini juga merupakan tunjang kepada kejayaan sistem jaminan sosial Islam, selain mekanisma zakat, sedekah dan lain-lain. Oleh itu, adalah menjadi satu keperluan yang mendesak pada hari ini untuk memastikan sistem itu dapat berjalan dengan baik seiring dengan perkembangan semasa. Peranan ini bukan hanya terhad diadaptasikan dalam urusan peribadatan kepada Allah SWT sahaja, malahan ia dianggap sebagai institusi ekonomi yang mendatangkan impak kebaikan yang menyeluruh kepada orang Melayu di Pulau Pinang dan umat Islam amnya. Namun terdapat banyak halangan dan kekangan sehingga institusi ini tidak berfungsi sebagaimana yang diharapkan. Oleh itu strategi pembangunan yang bersifat lestari wujud dalam sistem wakaf ini perlulah dirancang dan dilaksanakan secara sistematik agar ia dapat menjadi pemangkin kepada sistem jaminan sosial orang Melayu dan Islam pada masa kini.

Penghargaan

Penyelidikan ini telah dibiayai oleh Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS) di bawah Geran Jangka Pendek Fasa 5/2020 (UniSHAMS/STGRMU/2020).

Rujukan

- Abd Rahman, F. (2015). *Pembangunan Wakaf Kapitan Keling, Pulau Pinang: Satu Penilaian*. Tesis Ijazah Sarjana Universiti Sains Malaysia (USM).
- Abd Rahman, F. (2021). Ketua Bahagian Wakaf, MAINPP. Temubual pada 15 Januari 2021.
- Abdullah, B & Bahari, Z. (2019a). *Mauquf Alayh Di Malaysia: Isu dan Cabaran*. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 4 (26), 56-65.
- Abdullah, B & Bahari, Z. (2019b). Pengkomersialan Tanah Wakaf Mengikut Perspektif Islam. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 4 (24), 86-94.
- Abdullah, B., Aziz, A. H. A., & Bahari, Z. (2020). Pelaksanaan Pembangunan Harta Wakaf Di Negeri Pulau Pinang Dalam Sektor Komersial. *International Journal*, 3(14), 1-13. <http://www.ijmtbr.com/PDF/IJMTBR-2020-14-12-04.pdf>.
- Abu Bakar, M.N.R. (2021). Development And Conservation of Waqf Asset: Waqf Pulau Pinang Experience, (3.00 Petang) 3 Mac 2021 https://www.facebook.com/1447804428847962/videos/3527906303985318?__tn__=F
- Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) Kaedah-Kaedah dan Perintah-perintah & Ordinan Pengambilan Tanah (Pampasan) Peruntukan Khas 1948. (Pindaan 25 Mac 2014). Kuala Lumpur: International Law Book Services.
- Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Akta 645), [1 Mac 2006; P.U. (B) 53/2006].
- Akta Warisan Kebangsaan 2005 (Mengandungi segala pindaan sehingga Jun 2006), Akta 645, Bahagian X.
- Bahari, Z. & Mat Hassan, S.H. (2017). Pembangunan wakaf produktif: Kes kajian di Pulau Pinang. Dlm. Muhammad Iqbal, Himawan Bayu Patriadi, Budhy Santoso, Mohd Shukri Hanapi & Shahir Akram Hassan (Eds.), *Menemukan kembali paradigma pembangunan Islami* (hlm. 333-346). Jember, Indonesia: Pusat Kajian Pembangunan Islami Universitas Jember (PusKAPI).
- Hashim, H., & Abd Rahman, A. (2012). Pengurusan Pembangunan Harta Wakaf: Pengalaman Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) Terhadap Wakaf Seetee Aishah. *International Journal of Management Studies*, 19(2), 103-123. <http://e-journal.uum.edu.my/index.php/ijms/article/view/10374/2307>
- Hashim, H., Abu Bakar, A., Shuib, M.S & Jusoh, M.K.A. (2014). *Penggunaan kaedah B.O.T dalam usaha membangunkan tanah wakaf Majoodsaw Pulau Pinang*. Kerta kerja yang dibentangkan di Muktamar Waqf Iqlimi.
- Hashim, H., & Ab. Rahman, A. (2015). *Pembiayaan pembangunan harta wakaf menggunakan sukuk*. Kuala Lumpur: Universiti Malaya
- Hussain, R. (2021). Development And Conservation of Waqf Asset: Waqf Pulau Pinang Experience, (3.00 Petang) 3 Mac 2021. https://www.facebook.com/1447804428847962/videos/3527906303985318?__tn__=F
- Jabatan Warisan Negara, Kementerian Penerangan, Komunikasi Dan Kebudayaan. (2021). http://www.heritage.gov.my/index.php?option=com_content&view=article&id=6&Itemid=122 [12 September 2021].
- Kanun Tanah Negara. (2015). Seksyen 124,135,136. Akta 56/1965 dan Peraturan-Peraturan. Pindaan 10 Januari 2015. Kuala Lumpur: International Law Book Services.

- Mahmood, R. H., Mustaffha, N., Musafar Hameed, L. B., & Johari, N. (2017). Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Isu Dan Cabaran. In *Proceeding of the 4th International Conference on Management and Muamalah* (Vol. 2017, No. 9). <http://conference.kuis.edu.my/icomm/4th/e proceedings/IC% 20005.pdf>
- Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). (2021). *Portal Rasmi MAINPP*. www.mainpp.gov.my [13 September 2021].
- Mat Hassan, S.H & Bahari, Z. (2017). Aplikasi pembiayaan musyarakah ke arah memproduktifkan tanah wakaf di Pulau Pinang. Kertas kerja yang dibentangkan di Seminar Serantau Fiqh Harta dan Masyarakat Wasatiyyah (FIHAM 2017), pada 23- 24 Ogos bertempat di Hotel Tabung Haji, Bayan Lepas, Pulau Pinang, anjuran Pusat Pengajian Ilmu Kemanusiaan, Universiti Sains Malaysia (USM), Pulau Pinang.
- Mat Hassan, S.H. (2019). Kelestarian pembangunan harta wakaf: Analisis terhadap perumahan wakaf di Pulau Pinang. Tesis Ijazah Doktor Falsafah, Universiti Sains Malaysia, tidak diterbitkan.
- Mohammed Noor, A. (2016a). Impak pembangunan tanah wakaf menerusi kaedah *istibdal* terhadap penjanaan hasil wakaf di negeri Kelantan. Dlm. *Prosiding Muktamar Waqf IQLIMI III*. Nilai, Negeri Sembilan: Pusat Pembangunan Pembiayaan Wakaf, Universiti Sains Islam Malaysia.
- Mohamed Noor, A & Ismail, C.Z. (2016b). Aplikasi konsep *istibdal* ke arah penjanaan dana wakaf oleh perbandanan Wakaf Selangor. Dlm. *Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi dan Kewangan Islam ke 3* (CMIEF 2016), (hlm. 1-7). Bangi Selangor: Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Pemuliharaan Masjid Melayu Lebu Acheh, Georgetown, Pulau Pinang, (Conservation of the Acheen Street Mosque, Georgetown, Penang), Dr. A. Ghafar Ahmad Artikel diterbitkan dalam majalah "Penang Past & Present" Disember 1998 ms. 27-29. <http://buildingconservation.blogspot.com/2007/12/kecacatan-bangunan-dan-kepentingan.html> [13 September 2021]
- Perlembagaan Persekutuan, Jadual Kesembilan, Senarai 3- Senarai Bersama, (9E. Pemeliharaan warisan). Kini dikenali dengan nama Kementerian Penerangan, Komunikasi & Kebudayaan.
- Perlembagaan Persekutuan, Perkara 166 (3)(a)(b)
- Perlembagaan Persekutuan, Perkara 166 (8)
- al-Qardhawi, Y. (2012). *Flexibility Islam*. Bangi: Syabab Book Line.
- Taklimat Akta Warisan Kebangsaan 2005, <http://www.penang.gov.my/index.php?ch=20&pg=75&ac=1462&lang=eng> [12 September 2021].
- Utusan Malaysia Online. (2021). <http://ww1.utusan.com.my/utusan/info> [12 September 2021].
- Yaakob, R., Ismail, D., Aziz, H., & Jusoh, M. S. (2017). Pemantapan Institusi Wakaf Pulau Pinang dalam Aspek Pembangunan Fizikal dan Kerohanian. In *Proceedings of the International Conference on Islam, Development and Social Harmony in Southeast Asia*. <http://aias.pnu.ac.th/ckfinder/userfiles/files/37%20Razi%20371-388.pdf>
- Zakaria, M. B., Nor, A. H. M., Said, N. L. M., Ahmad, M. Y., & Hasan, J. (2017). Dasar Pembangunan Tanah Pertanian Menurut Perspektif Islam. *Jurnal Islam Dan Masyarakat Kontemporari*, 15(1):113-127. <https://journal.unisza.edu.my/jimk/index.php/jimk/article/view/225/161>
- Zakaria, M. B., Hasan, J., & Abdullah, W. I. W. (2018). Sumber Perundangan Pembangunan Tanah Pertanian Menurut Perspektif Islam: Dasar Pertanian Negara (DPN). *Jurnal Islam dan Masyarakat Kontemporari*, 19, 35-52. <https://journal.unisza.edu.my/jimk/index.php/jimk/article/view/281/201>