



e-ISSN: 0128-0902
ISSN 2289-9634

Available online at <https://jcis.uitm.edu.my>

Journal of Contemporary Islamic Studies 10(1) 2024

Journal of
Contemporary
Islamic Studies

Keperluan Mengenalpasti Risiko Dalam Proses Istibdal Harta Wakaf

(The Need to Identify Risks in the Istibdal Process of Waqf Assets)

Farhana Mohamad Suhaimi^{1*}

¹Fakulti Syariah dan Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia, 71800 Bandar Baru Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia

ARTICLE INFO

Article history:

Received 4 March 2023

Accepted 4 October 2023

Published 7 May 2024

Keywords:

Istibdal
risk management
waqf
waqf management

Katakunci:

Istibdal
pengurusan wakaf
risiko
wakaf

DOI:

10.24191/jcis.v10i1.9

ABSTRACT

Waqf is the dedication of assets by a Muslim for any purpose recognised by Islamic law as religious, pious, or charitable. Therefore, careful management of waqf properties is vital to prevent potential exposure to threats and issues that could hinder the achievement of waqf objectives. Comprehensive identification and management of risks in the istibdal process of waqf property can contribute to enhancing the reputation of the waqf institution and fostering trust among waqf donors. This can also help reduce disputes arising from a lack of understanding about the istibdal process within the community. Therefore, this study examines the need to identify risks in the istibdal process of waqf assets in Malaysia, using qualitative methods to analyse secondary data from journal articles, reports from State Islamic Religious Councils (SIRC), and websites, according to the theme of this study. The assessment of potential risks can inform the implementation of control actions, ensuring a reasonable level of assurance in achieving waqf goals. This will assist the waqf institution in making decisions related to istibdal waqf, reducing risks, and ensuring the sustainability of waqf assets. These efforts can strengthen the public's confidence in participating in waqf activities and maintaining the reputation and accountability of waqf institutions.

ABSTRAK

Harta wakaf merupakan harta amanah orang Islam yang melibatkan kepentingan awam. Justeru harta wakaf perlu ditadbir dan diuruskan dengan teliti dan berhati-hati bagi mengelak daripada terdedah kepada ancaman serta isu yang menyebabkan pembangunan harta wakaf terbantut sekali gus, menghalang tercapainya matlamat wakaf. Proses mengenal pasti risiko dan menguruskannya dalam pentadbiran harta wakaf terutamanya berkaitan dengan proses istibdal harta wakaf boleh

^{1*} Corresponding author. *E-mail address:* farhanams@usim.edu.my
<https://doi.org/10.24191/jcis.v10i1.9>

membantu meningkatkan imej institusi wakaf dan keyakinan para pewakaf. Ini juga turut membantu mengurangkan pertikaian di kalangan masyarakat yang tidak memahami proses istibdal harta wakaf. Oleh yang demikian, kajian ini melihat kepada keperluan mengenal pasti risiko dalam proses istibdal aset wakaf di Malaysia. Kajian ini menggunakan kaedah kualitatif. Data sekunder diperoleh daripada artikel jurnal, laporan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) dan laman sesawang dan seterusnya kandungannya dianalisis berdasarkan tema kajian. Penilaian risiko dapat mengenal pasti peristiwa yang berkemungkinan akan berlaku serta solusi tindakan yang boleh dilaksanakan agar dapat menjamin matlamat wakaf tercapai. Ini akan membantu institusi wakaf membuat keputusan berkaitan istibdal wakaf, mengurangkan risiko dan menjamin kelestarian aset wakaf. Malah, ini juga dapat meningkatkan keyakinan masyarakat untuk turut serta dalam amalan wakaf selain menjaga imej dan akauntabiliti institusi wakaf.

PENDAHULUAN

Matlamat utama wakaf adalah melaksanakan kebajikan menerusi agihan manfaat wakaf kepada *mawquf alaih* yang dilaksanakan bertepatan dengan niat dan tujuan pewakaf untuk mendekati diri kepada Allah. Bagi mencapai matlamat ini, institusi wakaf selaku pemegang amanah ke atas harta wakaf berusaha menggembeng idea dan usaha untuk membangunkan harta wakaf dan mengoptimumkan manfaat daripada harta wakaf secara berterusan untuk kemaslahatan masyarakat.

Pelbagai projek wakaf dirancang dan diusahakan bagi memanfaatkan harta yang telah diwakafkan oleh para pewakaf. Namun, terdapat beberapa kekangan bagi menjayakan projek wakaf ini. Antaranya ialah kekangan dana untuk membangunkan harta wakaf, pengambilan tanah oleh pihak kerajaan, masalah saiz, status, lokasi tanah yang tidak strategik dan tidak berdaya maju serta keperluan dana yang besar untuk menyediakan infrastruktur lain bagi membangunkan tanah tersebut. Kekangan ini ada kalanya memerlukan kepada pelaksanaan *istibdal* wakaf.

LATAR BELAKANG KAJIAN

Istibdal wakaf bermaksud menukarkan harta yang diwakafkan dengan harta lain yang lebih baik, sama ada melalui pertukaran, jualan, belian, atau seumpamanya dengan mengekalkan tujuan asal manfaat dari wakaf tersebut. Pada dasarnya, harta yang diwakafkan tidak boleh dijual beli, dihibah atau diwarisi. Namun, pemegang amanah harta wakaf perlu mengambil kira *istibdal* sebagai salah satu solusi untuk memastikan kelestarian manfaat yang berkekalan dapat dihasilkan daripada harta yang diwakafkan (Afifuddin & Mohd Ridzuan, 2013).

Harta wakaf adalah harta amanah orang Islam yang melibatkan kepentingan awam. Justeru, harta wakaf perlu ditadbir dan diuruskan dengan berhemah dan berhati-hati bagi mengelak terdedah kepada ancaman serta isu yang boleh menyebabkan pembangunan harta wakaf terbantut dan menghalang tercapainya matlamat wakaf. Pemegang amanah wakaf perlu mengenal pasti risiko pengurusan harta wakaf, khususnya yang berkaitan dengan proses *istibdal* harta wakaf. Perkara ini penting untuk memastikan keputusan penggantian harta wakaf dipertimbangkan dengan teliti agar hasrat pewakaf terpelihara (Afifuddin & Mohd Ridzuan, 2013). Selain itu, ia juga penting untuk mengelakkan kekusaran awam dan fitnah kepada pemegang amanah wakaf.

Istibdal Wakaf

Istilah *ibdal* bermaksud mengeluarkan atau menukar sesuatu *mawquf* (daripada konsep asalnya yang tidak boleh dijual, dihibah atau diwarisi) dengan menjual harta itu. Istilah *istibdal* bermaksud membeli sesuatu

harta yang lain dengan hasil jualan untuk dijadikan sebagai *mawquf* bagi menggantikan harta yang dijual yang meliputi apa-apa harta yang diperolehi menerusi cara gantian dengan harta yang sama ataupun harta yang lebih baik nilai dan manfaatnya. Harta ini dikenali sebagai harta *badal* atau *amwal al-badal*. *Istibdal* juga bermaksud menjual apa yang kurang atau telah hilang hasil atau pendapatan daripada *mawquf* dan membeli apa yang lebih baik daripadanya serta menjadikannya sebagai ganti (Manual Pengurusan Istibdal Wakaf, 2010).

Para fuqaha mempunyai beberapa pandangan berkaitan *istibdal* wakaf. Imam Abu Hanifah mengharuskan *istibdal* wakaf jika *istibdal* itu lebih memberi faedah yang mendatangkan hasil yang lumayan termasuklah masjid kerana kekendak dan dharurat. Imam Ahmad Hanbal juga mengharuskan *istibdal* wakaf namun mengecualikan wakaf masjid dengan beberapa syarat yang tertentu mengikut keadaan yang tertentu. Begitu juga dengan Imam Malik yang tidak mengharuskan *istibdal* pada masjid dan harta tidak alih yang mempunyai hasil yang baik melainkan kerana dharurat dan keperluan seperti membesarkan masjid, tanah perkuburan, jalan raya atau sebagainya bagi tujuan kemaslahatan awam. Walau bagaimanapun, Imam Malik mengharuskan *istibdal* pada harta wakaf yang alih kerana *istibdal* dalam erti kata menukar harta wakaf yang alih akan mengekalkan wakaf. Pandangan Imam Shafie pula tidak mengharuskan langsung menjual masjid sekalipun telah roboh dan tidak digunakan. Segala barangan dan peralatan yang berkaitan dengan masjid yang roboh itu hanya dibenarkan sebagai hibah kepada masjid-masjid yang lain. Sekiranya ia tidak dapat digunakan hendaklah dimusnahkan, sementara bekas tapak masjid itu kekal sebagai harta wakaf (Manual Pengurusan Istibdal Wakaf, 2010).

Meskipun terdapat perbezaan pandangan di kalangan ulama' mengenai beberapa aspek *istibdal*, namun ia diharuskan dengan syarat-syarat tertentu yang dibenarkan oleh hukum Syara' dengan tujuan masalah dan hajat untuk berbuat demikian. Secara keseluruhannya, para ulama' bersepakat bagi harta wakaf selain masjid, harus *istibdal* dengan mengambil kira masalah dan hajat jika harta tersebut tidak dapat dimanfaatkan lagi.

Istibdal dapat menyelesaikan permasalahan harta wakaf dengan lebih dinamik dan efektif demi masalah dan kepentingan awam serta mencapai tujuan asal wakaf, iaitu kebajikan dan pahala yang berterusan. Berdasarkan Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), matlamat *istibdal* wakaf antaranya adalah untuk:

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

***Istibdal* Wakaf Menurut Perundangan di Malaysia**

Berdasarkan perundangan di Malaysia, wakaf merupakan hal ehwal kehartaan orang Islam yang terletak di bawah kuasa Sultan. Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) diberi peranan sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf di negeri masing-masing. Pengurusan wakaf adalah tertakluk di bawah Enakmen Wakaf atau Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri (bagi negeri yang tidak mempunyai Enakmen

Wakaf) di negeri masing-masing. Sebagai pemegang amanah tunggal, menjadi tugas dan tanggungjawab MAIN untuk mentadbir, menjaga, mengurus dan membangunkan harta-harta wakaf yang ada dalam negeri masing-masing secara optimum dan profesional (Manual Pengurusan Istibdal Wakaf, 2010).

Dalam Enakmen Wakaf Negeri Selangor (2015), Negeri Sembilan (2005) dan Negeri Melaka (2005) memperuntukkan maksud *istibdal* iaitu menggantikan sesuatu *mawquf* dengan harta lain atau wang yang sama atau lebih nilainya sama ada melalui gantian, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut hukum Syarak.

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Agama Islam kali ke-4 yang bersidang pada 13 April 1982 (Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), 2022) telah membuat keputusan bahawa:

“Wakaf ganti (wakaf ibdal) ialah bermaksud menukar mawquf dengan harta yang lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan mawquf adalah diharuskan mengikut taqlid pendapat Imam Abu Hanifah”.

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Agama Islam yang ke-41 yang bersidang pada 3 hingga 4 November 1996 telah membuat keputusan bahawa wakaf *istibdal* merupakan perkara yang amat baik dan perlu diamalkan. Dengan kepesatan pembangunan tanah wakaf, tapak masjid yang lama terbiar dengan begitu sahaja akan menyulitkan pihak berkuasa (JAWHAR, 2022).

Oleh yang demikian, *istibdal* boleh dilaksanakan berasaskan keperluan semasa yang berkaitan dengan tanah wakaf di Malaysia. Walau bagaimanapun sebelum sesuatu *istibdal* dilaksanakan, perkara ini hendaklah terlebih dahulu dirujuk kepada Jawatankuasa Fatwa negeri masing-masing.

Kajian Lepas Berkenaan Pelaksanaan *Istibdal* Wakaf di Malaysia

Pelaksanaan *istibdal* tanah wakaf di Malaysia adalah dalam bentuk pertukaran tanah dengan tanah, pertukaran tanah dengan bangunan dan pertukaran tanah dengan wang (Ibrahim & Ibrahim, 2018; Mohamad, 2020). Di Terengganu dan Perak, berlakunya *istibdal* tanah wakaf dengan tanah dan *istibdal* tanah wakaf dengan pampasan wang (Rani, 2015; Ibrahim & Ibrahim, 2018). Manakala di Kedah pula, ada *istibdal* tanah wakaf dengan pampasan wang yang kemudiannya dibeli lot bangunan rumah kedai, dan ada juga dalam bentuk pampasan tanah serta harta (Noor & Awang, 2013). Kebiasaannya tanah wakaf tapak kubur akan digantikan dengan tanah yang lain. Sebaliknya, tanah wakaf atau bangunan yang melibatkan masjid, surau, atau harta wakaf yang lain yang akan digantikan dengan pampasan dalam bentuk tanah atau wang (Rani & Sha'ary, 2014).

Keperluan kepada *istibdal* harta wakaf di Malaysia telah dibangkitkan sejak tahun 2011 dalam perbahasan di Dewan Negara selepas MAIN menghadapi kekangan untuk membangunkan harta wakaf. Ini kebiasaannya melibatkan tanah wakaf dimana kebanyakan tanah yang diwakafkan terdiri daripada lot-lot tanah yang kecil, lokasinya yang berjauhan dari kawasan bandar dan berselerak. Terdapat juga tanah-tanah yang tidak berpotensi untuk dibangunkan dan sekiranya ia dibiarkan bukan sahaja tidak mendatangkan hasil kepada MAIN, bahkan berkemungkinan merugikan MAIN kerana terpaksa menanggung kos penyelenggaraan tanah yang tidak dapat dimanfaatkan. Yusof dan Bahari (1999) menyatakan bahawa faktor perundangan, lokasi, fizikal, pendaftaran pemilikan, pencerobohan, pangkalan data dan kewangan menjadi punca utama tanah wakaf gagal dibangunkan. Justeru, terdapat keperluan untuk menukarkan tanah-tanah tersebut dengan tanah wakaf yang lebih baik dan mendatangkan manfaat. Selain itu *istibdal* wakaf di Malaysia juga sering melibatkan pengambilan tanah wakaf oleh pihak kerajaan dan Pihak Berkuasa Negeri. Berdasarkan Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) Seksyen 3 (1) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) Seksyen 115 (4)(a) yang membenarkan pengambilan tanah atas tujuan tertentu antaranya atas faktor kepentingan awam (Mohamad, 2020).

Secara keseluruhannya, pelaksanaan *istibdal* harta wakaf masih di tahap minimum dengan pendekatan yang berbeza di antara negeri (Mohamad, 2020). Namun, terdapat juga MAIN yang tidak mengharuskan hukum *istibdal* sekalipun harta wakaf tersebut tidak mendatangkan hasil dan manfaat. Ada juga yang disebabkan faktor terikat dengan niat *waqif* yang kebiasaannya adalah wakaf khas yang terdiri daripada tanah kubur, tapak masjid dan tapak sekolah agama dan sebagainya yang berbentuk kebajikan umum. Ini juga berkait dengan risiko di mana keputusan ini akan menyebabkan MAIN mengeluarkan perbelanjaan yang melibatkan sumber yang lain untuk membiayai penyelenggaraan harta tanah yang tidak mendatangkan manfaat. Tambahan pula, dibimbangi matlamat wakaf tidak dapat dicapai (IKAZ, 2013).

METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini menggunakan kaedah kualitatif. Data sekunder diperoleh daripada artikel jurnal, Manual Pengurusan Istibdal Wakaf, juga merujuk kepada Sistem Pengurusan Risiko, Jabatan Standard Malaysia serta laman sesawang berkaitan dengan skop kajian. Artikel yang dipilih adalah artikel yang berkaitan dengan risiko dalam pengurusan wakaf khususnya dan kekangan dalam pengurusan wakaf amnya. Data ini kemudiannya dianalisis kandungannya mengikut tema kajian iaitu risiko dalam proses *istibdal* harta wakaf. Justeru, data kajian ditapis berdasarkan proses yang berhubung dengan *istibdal* harta wakaf.

Keperluan Pengurusan Risiko di Institusi Wakaf

Risiko boleh didefinisikan sebagai kemungkinan terjadinya sesuatu keadaan, peristiwa atau aktiviti yang memberi impak kepada pencapaian, objektif asal atau hasil akhir (outcome) sesebuah organisasi. Ini merangkumi keberangkalan berlakunya kerosakan, kecederaan, kerugian, kejadian yang tidak diinginkan yang memberikan kesan kepada organisasi (Jabatan Standard Malaysia, 2010). Risiko boleh datang dari ketidak tentuan pasaran kewangan, kegagalan projek (pada sebarang fasa reka bentuk, pembangunan, penghasilan, atau pengekalan kitaran hayat), liabiliti perundangan, risiko kredit, kemalangan, takdir (kejadian alam dan malapetaka) termasuk juga serangan sengaja dari musuh, atau peristiwa yang tidak pasti atau punca yang tidak dijangka (Jabatan Standard Malaysia, 2010).

Pengurusan risiko didefinisikan sebagai penyelarasan aktiviti organisasi secara bersepadu melalui penetapan hala tuju dan kawalan dalam menghadapi risiko (Jabatan Standard Malaysia, 2010). Pengurusan risiko adalah satu proses yang sistematik, proaktif dan berterusan untuk mengenal pasti, menilai, mengurus, menyelia dan menyampaikan isu-isu risiko dari perspektif organisasi yang luas. Pengurusan risiko ini seharusnya membawa kepada keputusan strategik bagi mengawal keadaan menjadi lebih baik seterusnya menyumbang kepada pencapaian objektif keseluruhan organisasi. Pengurusan risiko bermula dengan mengenal pasti risiko, menilai risiko, menetapkan strategi kawalan risiko (mengelak, memindah, menerima atau mengurangkan risiko), pemantauan serta semakan semula ke atas risiko (Faizee, W.M.A., et al, 2020).

Dalam perundangan Islam, risiko yang wujud mempunyai ciri-ciri yang khusus berdasarkan ciri-ciri sesuatu kontrak. Antaranya ialah struktur produk, risiko perniagaan, risiko kewangan dan kualiti pengurusan (Khadijah Iskandar, 2016). Empat jenis risiko yang biasa dihadapi oleh Institusi Kewangan Islam seperti perbankan dan takaful adalah risiko kewangan (*financial risk*), risiko perniagaan (*business risk*), risiko perbendaharaan (*treasury risk*) dan risiko tadbir urus (*governance risk*). Bank Negara Malaysia (BNM) juga telah mengemukakan rangka awal pengurusan risiko yang melibatkan perbankan Syariah bagi Institusi Kewangan Islam iaitu mengenal pasti, mengukur, memantau dan mengawal daripada elemen yang tidak mematuhi Syariah (Faizee, W.M.A., et al, 2020).

Dalam bidang wakaf, kajian khusus berkaitan pengurusan risiko masih terhad. Kajian lebih tertumpu kepada pengurusan dan cabaran dalam pelaksanaan *istibdal*. Antara kajian yang membincangkan berkaitan pengurusan risiko dalam wakaf adalah Faizee, W.M.A., et al (2020) yang mencadangkan proses pengurusan risiko dalam institusi wakaf diadaptasi daripada pendekatan yang dilakukan oleh institusi tidak

bermatlamatkan keuntungan di barat seperti kerangka Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) (2004) dan kajian Domanski (2016). Kerangka COSO (2004) telah menggariskan proses pengurusan risiko iaitu mengenal pasti risiko, menilai risiko, mengambil peluang ke atas risiko atau mencegah risiko. Proses penting dalam pengurusan risiko adalah proses mengenal pasti risiko dan ia dilakukan berpandukan objektif institusi. Kajian Domanski pula mendapati bagi institusi yang tidak bermatlamatkan keuntungan, antara risiko pengurusannya adalah tadbir urus, pengoperasian, undang-undang, pematuhan dan reputasi kajian (Faizee, W.M.A., et al, 2020).

Menurut kajian Faizee (2021), tadbir urus dan pengoperasian merupakan bahagian utama yang terdedah kepada risiko. Sekiranya tidak diurus dengan baik, ia akan menyebabkan risiko-risiko lain seperti undang-undang, pematuhan dan reputasi. Kajian ini turut mengenal pasti empat buah institusi wakaf yang belum mempunyai bahagian pengurusan risiko yang khusus iaitu institusi wakaf di Selangor, Johor, Pulau Pinang dan Terengganu.

Selain itu, kajian Rahisam (2015) dan Farhana (2016) menganalisis risiko pengurusan dana wakaf untuk Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia. Kajian Rahisam (2015) mendapati antara risiko yang dikenal pasti bagi pengurusan dana wakaf di IPT adalah tadbir urus, kerjasama agensi, keyakinan masyarakat, kepakaran tenaga kerja, risiko perundangan, risiko kewangan, risiko operasi, risiko strategik, risiko pengurusan, risiko persekitaran, risiko teknologi maklumat & risiko integriti. Manakala kajian Farhana (2016) pula mengenal pasti risiko urus tadbir, kerjasama agensi dan keyakinan masyarakat, risiko integriti, dan risiko kewangan.

Kajian Suhaimi (2012) mendapati antara isu dalam tadbir urus wakaf adalah kekangan sumber manusia yang bertanggungjawab menguruskan harta wakaf. Kajian Yusof dan Bahari (1999), Jaafar (1999) dan Yahya (1999) pula menyebut tentang keperluan kepada kakitangan yang mempunyai kepakaran atau pengalaman dalam bidang pembangunan harta wakaf. Kekangan sumber manusia ini memberi risiko kepada tadbir urus MAIN dalam pengendalian harta wakaf. Nik Mustapha Nik Hassan (1999) mencadangkan institusi wakaf melantik jawatan kuasa mengurus dan mentadbir dan badan penasihatnya daripada golongan profesional yang pakar dalam bidang pembangunan harta wakaf bagi meningkatkan kualiti pengurusan pentadbiran.

Selain itu, Faizee (2020) menyatakan kelompangan sistem kawalan dalaman, pangkalan data dan birokrasi. Masalah akauntabiliti, pelaporan, sistem dan kebergantungan kepada sukarelawan tanpa pengurusan yang baik telah menyumbang kepada risiko tadbir urus dan pengoperasian wakaf. Kajian Abu Bakar Manat (2007) berkaitan risiko pangkalan data mendapati kekurangan sumber manusia untuk mengumpul maklumat, mengenal pasti lokasi tanah dan menguruskan urusan pendaftarannya apatah lagi untuk memajukannya menyebabkan banyak tanah wakaf yang belum didaftarkan di bawah MAIN. Tindakan mengenal pasti tanah-tanah wakaf yang mempunyai potensi yang tinggi untuk dimajukan dan mendaftarkan tanah-tanah wakaf perlu dilaksanakan dengan segera. Pengurusan yang tidak cekap akan memberikan impak kepada penyusutan modal wakaf bahkan mendatangkan kerugian.

Faizee (2020) menjelaskan risiko pengoperasian merangkumi proses pengumpulan dana wakaf, pengurusan harta dan dana wakaf, serta pengurusan penyaluran manfaat wakaf. Manakala, risiko pelaporan meliputi pelaporan data dalaman dan data luaran kepada pemegang taruh. Risiko kepatuhan dan undang-undang pula merangkumi kepatuhan kepada perundangan yang menyentuh aset wakaf. Ini termasuklah konflik perundangan antara syariah dan sivil dan pelaburan yang tidak patuh syariah. Selain itu, tahap kesedaran masyarakat berkaitan pengurusan wakaf turut mempengaruhi risiko pematuhan.

Kajian Kuncorowati (2018) telah mengambil Enterprise Risk Management (ERM) sebagai panduan dalam menganalisis pengurusan risiko wakaf di Dompot Dhuafa. ERM diguna pakai dalam perusahaan berskala kecil dan sederhana bagi menghadapi risiko pertumbuhan ekonomi dan pengembangan bisnes (Masama, 2012). ERM memfokuskan isu berkaitan kegagalan dan kelemahan sistem kawalan dalaman (Faizee, 2020). Kajian Kuncorowati (2018) mendapati secara keseluruhan terdapat 47 risiko pengurusan

wakaf tanah dan bangunan di Dompét Dhuafa. Risiko tersebut terdiri dari 16 risiko pada proses penghimpunan wakaf, 17 risiko pada proses pengelolaan wakaf dan 13 risiko pada proses penyaluran manfaat wakaf. Risiko utama dalam penghimpunan wakaf melibatkan proses peralihan hak aset wakaf dari *wakif* kepada *nazir* yang memakan masa yang lama menyebabkan harta wakaf tidak dapat dimanfaatkan.

Manakala risiko utama pada penyaluran manfaat wakaf pula ialah apabila melibatkan jumlah *mauquf 'alaih* yang lebih besar daripada hasil manfaat wakaf yang disalurkan. Kajian-kajian terdahulu mendapati bahawa pengurusan risiko dalam harta wakaf adalah masih baru dan terhad. Bahkan, kajian pengurusan risiko terhadap proses *istibdal* harta wakaf khususnya masih belum ada.

Mengenal pasti Risiko Dalam Proses Istibdal Wakaf

Kajian ini mendapati isu dan cabaran dalam proses *istibdal* wakaf adalah risiko tadbir urus dan pengoperasian, risiko perundangan dan pematuhan syariah dan risiko kewangan. Dalam aspek risiko tadbir urus dan pengoperasian dalam *istibdal* wakaf, pengurusan rekod dan maklumat harta wakaf, khasnya tanah wakaf perlu diberi perhatian (Rani & Sha'ary, 2014). Ini penting bagi mengenal pasti kegunaan tanah, merancang dan membangunkannya atau mengenal pasti sekiranya terdapat tanah yang perlu di *istibdalkan* serta merancang pelaksanaannya dengan membuat penilaian risiko.

Dalam aspek sumber manusia, para pengkaji turut mendapati keperluan kepada kepakaran dalam bidang agama, undang-undang, ekonomi (Rani, 2015; Sabri & Mahamood, 2020), hartanah dan pelaburan (IKAZ, 2013). Hal ini harus diambil kira bagi membantu Jawatankuasa Fatwa membuat keputusan dalam setiap kes *istibdal* harta wakaf yang dibangkitkan. Ini penting bagi menilai keharusan proses *istibdal* harta wakaf tersebut sama ada dari aspek kepatuhan hukum Syarak, perundangan tanah, dan pengurusan risiko yang lain seperti tadbir urus dan kewangan (Ghazali, 2006). Ini bagi memastikan proses membuat keputusan dalam setiap kes *istibdal* harta wakaf berjalan lancar tanpa mengambil masa yang lama (Kuncorowati, 2018).

Dalam risiko perundangan dan pematuhan Syariah, menurut Institut Kajian Zakat Malaysia (IKAZ) (2013) pada dasarnya *istibdal* dengan wang sebagai pampasan diterima dan menepati dengan konsep *istibdal* di dalam Islam. Namun aspek pelaksanaannya tidak mencapai piawaian yang ditetapkan di dalam hukum wakaf dengan kegagalan MAIN untuk merealisasikan hasrat dan niat *waqif*. Amalan ini perlu dilihat dan diteliti semula memandangkan terdapat konflik yang melibatkan hukum Syarak dan perundangan sivil, khususnya isu tanah wakaf yang digantikan dengan wang sebagai pampasan. Justeru, kerjasama pihak kerajaan dan pihak berkuasa negeri dalam hal ini amat penting untuk memastikan proses *istibdal* wakaf dapat menyelesaikan konflik ini selari dengan tuntutan Syarak dan perundangan, terutamanya apabila melibatkan tanah yang diambil oleh kerajaan.

Dalam konteks pematuhan tuntutan Syarak, Jawatankuasa Fatwa berperanan penting dalam mewujudkan implikasi terhadap hukum yang dikeluarkan khususnya mengenai pelaksanaan *istibdal*. Perbezaan padangan Jawatankuasa Fatwa antara negeri terjadi kerana perbezaan hujah meskipun masih di dalam parameter hukum Syarak. Justeru, perbezaan ini wajar dikaji bagi mengelak kekeliruan di kalangan masyarakat khususnya umat Islam di negara ini (Mohamad, 2020).

Selain itu, risiko kewangan yang perlu diambil kira dalam *istibdal* wakaf adalah apabila bayaran pampasan tidak dapat menggantikan tanah wakaf yang lain. Ini kerana terdapat kes di mana tanah wakaf yang diberi bayaran pampasan sukar digantikan dengan tanah wakaf yang baru sebagaimana yang disyaratkan dalam proses *istibdal* disebabkan wang pampasan yang diterima tidak mencukupi untuk membeli tanah baru yang lain (Rani, 2015; Noor & Ismail, 2017). Sekalipun ada, lokasinya tidak strategik, tidak setanding dengan tanah wakaf yang asal, tidak ekonomik dan tidak berdaya maju. Malah, ianya bertentangan dengan hukum *istibdal* harta wakaf sekiranya dibeli sebagai gantian atas faktor nilainya yang lebih rendah daripada tanah wakaf yang asal (IKAZ, 2013). Risiko seperti ini perlu diambil kira kerana akan memberi impak kepada pematuhan Syarak kerana nilai gantian wakaf yang tidak setanding.

Antara isu lain berkaitan *istibdal* wakaf ialah kesedaran masyarakat dan *mawquf alaih* tentang wakaf. Kesedaran dan kefahaman masyarakat yang baik akan meningkatkan keyakinan pewakaf untuk terus menyumbang dan mewakafkan harta wakaf mereka. Manakala kefahaman *mawquf alaih* akan membantu melancarkan proses *istibdal* tanpa bantahan dan desakan *mawquf alaih* untuk menolak konsep *istibdal* wakaf. Reputasi dan ketelusan institusi wakaf yang menguruskan *istibdal* wakaf ini juga dipertingkatkan. Sumbangan wakaf akan dipengaruhi oleh kesedaran dan kepercayaan pewakaf, *mawquf alaih* dan masyarakat. Reputasi institusi wakaf yang tercalar akan menjejaskan sumbangan masyarakat secara keseluruhannya (Faizee, 2020).

KESIMPULAN

Kajian ini mendapati antara risiko dalam proses *istibdal* wakaf adalah risiko tadbir urus dan pengoperasian, risiko perundangan dan pematuhan Syariah dan risiko kewangan. Selain itu, risiko kesedaran masyarakat dan risiko reputasi merupakan antara risiko dalam *istibdal* wakaf. Kajian ini mencadangkan agar kajian lanjut dilaksanakan bagi mengesahkan risiko institusi wakaf yang terlibat dengan *istibdal* wakaf. Kajian sebegini membantu menyediakan mereka dengan tatacara menghadapi risiko, menetapkan strategi kawalan risiko (mengelak, memindah, menerima atau mengurangkan risiko) dan memantau serta menyemak semula risiko yang ada. Pengurusan risiko yang baik dapat membantu institusi wakaf untuk terus berkembang maju ke hadapan.

PENGHARGAAN

Penyelidikan ini ditaja oleh Universiti Sains Islam Malaysia di bawah Geran Universiti 2022 yang bertajuk: Pembinaan Model Penilaian Risiko Istibdal Aset Wakaf PPPI/FSU/0122/USIM/15922

KONFLIK KEPENTINGAN

Tiada apa-apa konflik yang wujud antara penulis dan pihak luar yang terlibat dalam menjayakan penghasilan artikel ini secara keseluruhan.

SUMBANGAN PENULIS

Penulis bertanggungjawab merangka idea, menulis, menganalisis dan menyusun penulisan artikel ini.

RUJUKAN

Abu Bakar Manat (2007). Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf. *Jurnal Pengurusan JAWHAR* 1(1): 53-71

Afifuddin Mohammed Noor (2013). Pelaksanaan wakaf di negeri Kedah Darul Aman. *Jurnal Islāmiyyāt*. 30(1): 49-56.

COSO (2004). *Enterprise Risk Management –Integrated Framework. Executive Summary & Framework* (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission). http://www.coso.org/documents/coso_erm_executivesummary.pdf.

Faizee, W.M.A. (2021) “Pengurusan Risiko Menurut Perspektif Syarak: Satu Kajian Tinjauan Di Institusi Wakaf Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) Terpilih”, *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities (MJSSH)*. 6 (6): 100 - 113. doi: 10.47405/mjssh.v6i6.822

Faizee, W.M.A., et al (2020). Pengurusan Pembangunan Portfolio Aset Wakaf: Keterdedahan Risiko dan <https://doi.org/10.24191/jcis.v10i1.9>

- Pengurusannya. *Journal of Contemporary Islamic Law*. 5: 26–36
- Farhana, N. (2016). Risiko Pengurusan Dana Wakaf Untuk Institusi Pendidikan Tinggi Di Malaysia: Satu Kerangka Konseptual. *Jurnal 'Ulwan*. 1(1): 164-178.
- Ghazali, M.M. (12-14 September 2006). Pembangunan Tanah Wakaf - Isu, Prospek dan Strategi Konvensyen Wakaf 2006. Jabatan Wakaf Zakat dan Haji Jabatan Perdana Menteri. Kuala Lumpur
- Ibrahim, A & Ibrahim, A (2018). Pelaksanaan Istibdal Dan Pembangunan Tanah Wakaf di Perak. *Asian People Journal (APJ)*. 1(2): 287-297. www.journals.uniswa.edu.my/apj/
- Institut Kajian Zakat Malaysia (IKAZ) (2013, 10 September). Isu-Isu Pelaksanaan Istibdal Hartanah Wakaf Di Malaysia. <http://ikaz-uitm.blogspot.com/2013/09/isu-isu-pelaksanaan-istibdal-hartanah.html#more>
- Jaafar, Z.A. (1999). Pengurusan Wakaf di Wilayah Persekutuan: Amalan dan Perancangan dalam Nik Mustapha Nik Hassan (ed.), *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM) 4: 43-64.
- Jabatan Standard Malaysia (2010). MS ISO 31000:2010 Risk Management - Principles and Guidelines. <https://www.jsm.gov.my/web/msonline/preview?selMsCode=25021>
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) (2022). Kompilasi Hukum dan Fatwa Berkaitan Wakaf, Zakat, Haji dan Sumber Am. <https://e-penerbitan.jawhar.gov.my/wp-content/uploads/2022/07/Kompilasi-Fatwa.pdf>
- Khadijah Iskandar (2016). *Risk Management in Islamic Financial Institutions*. Kuala Lumpur: IBFIM.
- Kuncorowati (2018). Manajemen Risiko Wakaf di Dompot Dhuafa. *Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen (JABM)*. 4(3): 441-441.
- Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (2010). Putrajaya: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR). http://penerbitan.jawhar.gov.my/p_admin/file_upload/JAWHAR-lytIstibdalWakaf.pdf
- Masama, B. (2012). Enterprise risk management: A Managing Partner for Business Success. *African Journal of Business Management*. 6: 11782-11786
- Mohamad, R. (2020) Kajian Pelaksanaan Istibdāl bagi Tanah-Tanah Wakaf di Malaysia. ‘*Abqari Journal*. 23(1): 60-69. <https://doi.org/10.33102/abqari.vol22no2.275>.
- Mohamad, R. (2020). Pelaksanaan Istibdāl Tanah-Tanah Wakaf Di Malaysia: Kajian Terhadap Perbezaan Keputusan Fatwa Negeri-Negeri. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*. 5(30): 125-136.
- Nik Mustapha Nik Hassan (1999.) *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM)
- Noor, A.M. & Awang, M.R. (2013). Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negeri Kedah Darul Aman. *Islamiyyat: Jurnal Antarabangsa Pengajian Islam; International Journal of Islamic Studies*. 35(1): 49-56.
- Noor, A.M. & Ismail, C.Z (2017). Analisis Kesan Pelaksanaan Istibdal Aset Wakaf Terhadap Penjanaan Dana Wakaf di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dalam Najahudin Lateh eds. *Isu-isu Kontemporari dalam Zakat, Wakaf dan Filantropi Islam*. Akademi Pengajian Islam Kontemporari (ACIS) Universiti Teknologi Mara, 341-344
- Rahisam (2015). Model Pengurusan Risiko Dalam Mengendalikan Wakaf Pendidikan Tinggi: Satu Kerangka Konseptual. *Muktamar Wakaf Ilmi II 2015 Pusat Pembangunan Pembiayaan Wakaf USIM*. <https://doi.org/10.24191/jcis.v10i1.9>

- Rani, M.A.M & Sha'ary, A.R.M (2014). Pelaksanaan Istibdal di Majlis Agama Islam Negeri: Kajian Kes Terhadap Pengambilan Tanah Wakaf oleh Pihak Berkuasa Negeri Di Majlis Agama Islam Terengganu. Seminar Waqf IQLIMI 2014 Universiti Sains Islam Malaysia. <https://oarep.usim.edu.my/jspui/handle/123456789/11577>
- Rani, M.A.M (2015). Mekanisme Istibdal Dalam Pembangunan Tanah Wakaf: Kajian Terhadap Isu Pengambilan Tanah Wakaf oleh Pihak Berkuasa Negeri di Malaysia. *Journal of Contemporary Islamic Studies*. 1(2015): 115-134.
- Ridzuan Mohamad, Zurita Mohd Yusoff & Nadhirah Nordin (2021) Pelaksanaan Istibdāl Bagi Tanah-Tanah Wakaf Di Malaysia: Kajian Perbandingan Antara Hukum Syarak Dengan Perundangan Sivill. *UUM Journal of Legal Studies*, [S.l.]. 12(2): 307–331. <https://doi.org/10.32890/uumjls2021.12.2.13>.
- Sabri, S. & Mahamood, S.M. (2020). Signifikasi Konsep Istibdal dalam Sistem Pengurusan Wakaf: Analisis dari Perspektif Fiqh dan Undang-undang: Significance of Istibdal Concept in Waqf Management Systems: An Analysis from Fiqh and Law Perspectives. *Journal of Fatwa Management and Research*. 19(1): 15-24. <https://doi.org/10.33102/jfatwa.vol19no1.2>
- Suhaimi, F.M. (2012). Peranan dana wakaf dalam pembangunan ekonomi masyarakat Islam di Pulau Pinang. Disertasi. Kuala Lumpur: Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya
- Yahya, M.Y. (1999). Pengurusan Wakaf di Perak dalam Nik Mustapha Nik Hassan (ed.). *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM) 5: 65-104.
- Yusof, N.M.Z.M dan Bahari, A. (1999). Kedudukan dan Potensi Pembangunan Hartanah Wakaf di Malaysia: Satu Penilaian dalam Nik Mustapha Nik Hassan (ed.). *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*. Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM) 6: 105-154.

Statut

Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)

Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

Enakmen Wakaf Negeri Selangor (2015). <https://www.mais.gov.my/wp-content/uploads/2021/11/ENAKMEN-WAKAF-NEGERI-SELANGOR-2015.pdf>

Enakmen Wakaf Negeri Sembilan (2005).

http://www2.esyariah.gov.my/esyariah/mal/portalv1/enakmen/State_Enact_Ori.nsf/f831ccddd195843f48256fc600141e84/5e7d61913c18be1e48257149000c8572?OpenDocument

Enakmen Wakaf Negeri Melaka (2005).

http://www2.esyariah.gov.my/esyariah/mal/portalv1/enakmen2011/State_Enact_Ori.nsf/b3ac9c218c8efdc4482568310022d8b3/33b9289a6c1f2eed4825715e000788b0?OpenDocument