

## Ke Arah Pemeraksanaan Istibdal Wakaf di Malaysia: Satu Tinjauan Perundangan dan Tadbir Urus

Suraiya Osman<sup>1,a\*</sup>, Abdullaah Jalil<sup>2,b</sup>, Asharaf Mohd. Ramli<sup>3,c</sup> and Norman Hamdan<sup>4,d</sup>

<sup>1</sup>Fakulti Syariah dan Undang-undang, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia

<sup>2</sup>Fakulti Ekonomi dan Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia

<sup>3</sup>Fakulti Ekonomi dan Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia

<sup>4</sup>Fakulti Ekonomi dan Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, Nilai, Negeri Sembilan, Malaysia

<sup>a</sup>suraiya@usim.edu.my

<sup>b</sup>abdullaah@usim.edu.my

<sup>c</sup>asharaf@usim.edu.my

<sup>d</sup>nhamdan@usim.edu.my

\*Corresponding Author: suraiya@usim.edu.my

**Abstrak:** Artikel ini menganalisis perundangan istibdal (penggantian harta wakaf) di Malaysia, meneliti cabaran dan hala tuju masa depannya. Istibdal merupakan instrumen penting untuk mengoptimumkan aset wakaf yang kurang produktif demi manfaat sosio-ekonomi ummah, dengan Malaysia cenderung mengguna pakai pandangan fiqh yang fleksibel. Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif melalui analisis dokumen dan kajian kepustakaan terhadap kerangka perundangan, fatwa, dan kes-kes mahkamah berkaitan istibdal. Dapatan menunjukkan bahawa walaupun istibdal dihalalkan demi masalah, pelaksanaannya berhadapan dengan ketidakseragaman undang-undang antara negeri dan konflik dengan perundangan sivil. Isu tadbir urus, kekurangan dana, dan kesedaran awam yang rendah turut menjadi cabaran. Kes-kes mahkamah menekankan prinsip kekekalan wakaf dan keperluan ketelusan dalam pengurusan. Kesimpulannya, pemeraksanaan istibdal memerlukan penyeragaman perundangan, peningkatan tadbir urus, pemanfaatan teknologi, dan pendidikan awam yang berterusan. Pelan Induk Wakaf Nasional 2025-2030 dijangka memacu wakaf produktif, namun kejayaan bergantung kepada penyelesaian cabaran sedia ada untuk merealisasikan potensi penuh wakaf di Malaysia.

**Kata Kunci:** Istibdal, wakaf, perundangan, Malaysia.

### 1. Pengenalan: Konsep dan Kepentingan Istibdal Wakaf

Wakaf, sebagai salah satu instrumen penting dalam ekonomi Islam, memainkan peranan signifikan dalam pembangunan sosio-ekonomi sesebuah negara. Dalam usaha untuk mengoptimumkan manfaat aset wakaf, konsep istibdal telah muncul sebagai mekanisme yang inovatif dan praktikal. Istibdal membolehkan harta wakaf yang kurang dimanfaatkan, berselerak, sukar dibangunkan, atau tidak memberikan manfaat ekonomi dapat diuruskan secara lebih efisien dan produktif.

#### 1.1 Definisi Istibdal dari Perspektif Fiqh dan Perundangan Malaysia

Dari perspektif fiqh, istibdal secara umumnya didefinisikan sebagai penjualan harta benda wakaf untuk dibeli harta benda lain sebagai penggantinya, sama ada harta pengganti itu sama jenis atau berbeza (Aiffidun et. al, 2023, Fahrurroji, 2017). Al-Kabisi mendefinisikannya

sebagai tindakan mengambil posisi kedua sebagai tempat posisi pertama (Farhana, 2024; M.Syukron, 2023). Konsep ini bertujuan untuk memastikan manfaat harta wakaf berkekalan apabila harta asal tidak lagi dapat berfungsi seperti yang dikehendaki pewakaf atau memerlukan kos yang tidak munasabah untuk dimanfaatkan (Fahrurroji, 2017).

Terdapat perbezaan pandangan di kalangan mazhab fiqh mengenai istibdal. Mazhab Hanafi membenarkan istibdal harta wakaf, kecuali masjid, jika ia membawa kemaslahatan atau kebaikan umum. Pelaksanaan istibdal ini boleh dilakukan oleh waqif (pewakaf), nazhir (pengurus wakaf), atau hakim, sama ada harta itu masih berfungsi atau tidak, dan sama ada ia harta bergerak atau tidak bergerak. Mazhab ini juga membenarkan istibdal jika disyaratkan oleh waqif itu sendiri (Fahrurroji, 2017). Walaupun disarankan agar harta pengganti adalah sama jenis, namun dalam praktiknya di Malaysia, istibdal wakaf dengan harta benda pengganti yang tidak sama jenis juga telah dilakukan.

Mazhab Maliki pula membezakan antara harta wakaf mudah alih, tidak mudah alih, dan masjid. Istibdal masjid dilarang secara mutlak. Bagi harta mudah alih, majoriti ulama Maliki membenarkan istibdal jika harta tersebut rosak atau tidak berfungsi untuk tujuan asalnya, dengan pertimbangan kemaslahatan. Sebagai contoh, kuda yang diwakafkan untuk perang di jalan Allah yang menjadi lemah dan ditimpa penyakit boleh dijual untuk mendapatkan kuda lain yang sihat dan kuat (Fahrurroji, 2017). Istibdal juga dibenarkan untuk kepentingan awam seperti pembesaran masjid atau jalan (Fathullah Asni et al., 2023). Berbeza dengan mazhab-mazhab lain, Mazhab Syafi'i mempunyai pendirian yang sangat tegas, cenderung melarang istibdal secara mutlak. Ini adalah demi menjaga kelestarian harta wakaf dan mengelakkan penyalahgunaan, dengan pandangan bahawa harta wakaf adalah milik Allah SWT dan tidak boleh dijual, dihibah, atau diwarisi (Fahrurroji, 2017).

Dalam konteks perundangan Malaysia, istibdal ditakrifkan sebagai pertukaran harta wakaf dalam bentuk yang sama (misalnya, tanah dengan tanah), penjualan dan pembelian harta wakaf dalam bentuk yang sama, atau penjualan harta wakaf dan penggantian dengan harta wakaf baru tanpa mengubah niat pewakaf (Bahari & Aziz, 2019). Definisi ini selaras dengan takrifan dalam Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW) JAWHAR (2010), yang turut diselaraskan oleh beberapa negeri seperti Johor (Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, 2016). Enakmen Wakaf negeri-negeri seperti Selangor, Melaka, Negeri Sembilan, Terengganu, dan Johor secara umumnya mentakrifkan istibdal sebagai penggantian harta wakaf dengan harta lain atau wang yang mempunyai nilai yang sama atau lebih tinggi, sama ada melalui gantian, tukaran, belian, jualan, atau cara lain mengikut hukum syarak (Pengurusan et al., n.d.). Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Malaysia telah memutuskan bahawa istibdal wakaf diharuskan dengan tujuan mengekalkan harta wakaf (Ashlah Binti Ibrahim & Adnin Binti Ibrahim, 2018). Malaysia cenderung mengguna pakai pandangan Mazhab Hanafi yang lebih sederhana dan fleksibel untuk pembangunan harta wakaf (Fahrurroji, 2017). Istibdal dilihat sebagai mekanisme untuk mengekalkan kesinambungan tanah wakaf tanpa mengorbankan prinsip asal wakaf (Fathullah Asni et al., 2023).

Pendekatan perundangan wakaf di Malaysia, khususnya dalam konteks istibdal, mencerminkan evolusi tafsiran fiqh. Pelbagai pandangan fiqh dari Mazhab Hanafi yang fleksibel hingga Syafi'i yang ketat telah dipertimbangkan. Namun, Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan dan enakmen negeri-negeri secara jelas mengambil pendekatan yang lebih pragmatik, sering kali selaras dengan Mazhab Hanafi. Ini menunjukkan bahawa perundangan wakaf di Malaysia tidak terikat secara mutlak kepada satu mazhab, sebaliknya mengambil pendekatan ijtihadi yang mempertimbangkan kemaslahatan umum (Fathullah Asni et al., 2023) dan keperluan pembangunan kontemporari. Penekanan diberikan kepada mengekalkan manfaat atau nilai yang lebih tinggi (Fahrurroji, 2017). Evolusi ini adalah penting untuk

memastikan instrumen wakaf kekal relevan dan berdaya maju dalam menghadapi cabaran pembangunan moden. Ia membolehkan harta wakaf yang pada asalnya mungkin statik, untuk dioptimumkan bagi menjana pulangan dan manfaat yang berterusan kepada masyarakat, sekali gus menunjukkan dinamisme undang-undang Islam.

## **1.2 Rasional dan Kepentingan Istibdal dalam Pembangunan Harta Wakaf**

Istibdal bukan sekadar satu pengecualian hukum, tetapi digambarkan sebagai instrumen inovatif dan praktikal (Bahari & Aziz, 2019) serta kaedah strategik (Pengurusan et al., n.d.) untuk membangunkan tanah wakaf yang kurang dimanfaatkan, kecil, berselerak, sukar dibangunkan dan tidak bermanfaat. Ini menandakan peralihan dari model penjagaan pasif kepada pengurusan aset yang aktif.

Tujuan utama istibdal adalah untuk memastikan manfaat harta wakaf berkekalan apabila harta asal tidak lagi dapat berfungsi seperti yang dikehendaki pewakaf atau memerlukan kos yang tidak munasabah untuk dimanfaatkan (Fahrurroji, 2017). Melalui istibdal, harta wakaf yang tidak strategik atau tidak ekonomikal dapat ditukar ganti dengan aset yang lebih bernilai tinggi dan strategik, seterusnya meningkatkan pulangan dan produktiviti wakaf. Istibdal berfungsi sebagai penyelesaian kepada masalah yang timbul daripada pembangunan harta wakaf, termasuk isu pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa awam, permohonan pihak luar, atau inisiatif Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) terhadap harta wakaf yang bermasalah dan tidak ekonomikal (Fathullah Asni et al., 2023). Pengurusan istibdal yang sesuai dapat memacu pembangunan wakaf yang lebih besar, menyumbang kepada pembangunan sosio-ekonomi ummah secara keseluruhan.<sup>1</sup> Perancangan strategik ini menunjukkan bahawa istibdal dilihat sebagai langkah proaktif untuk penciptaan kekayaan dan pembangunan lestari dalam ekonomi Islam, bukan hanya penyelesaian reaktif kepada aset bermasalah. Ia meletakkan wakaf sebagai instrumen ekonomi yang dinamik dan berpotensi besar.

## **2. Kerangka Perundangan Istibdal di Malaysia: Perbandingan Antara Negeri**

Pengurusan hal ehwal wakaf di Malaysia terletak di bawah bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Setiap MAIN bertindak sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua harta wakaf (mawquf) di negeri masing-masing. MAIN diberi kuasa untuk melaksanakan istibdal mengikut keperluan semasa. Tanggungjawab MAIN termasuk memastikan harta wakaf berada dalam keadaan baik, mendatangkan hasil, dan terhindar daripada kerugian. Kerajaan persekutuan, melalui Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), turut membantu MAIN dalam pengurusan wakaf (Sabri & Mahamood, 2020).

### **2.1 Peruntukan Istibdal dalam Enakmen Wakaf Negeri-Negeri**

Disebabkan kuasa autonomi negeri dalam hal ehwal agama Islam, undang-undang wakaf berbeza mengikut negeri. Negeri-negeri yang mempunyai peruntukan istibdal khusus dalam enakmen wakaf mereka termasuk Selangor (1999/2015), Melaka (2005), Negeri Sembilan (2005), Terengganu (2016), Johor (Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983), Perak (2015), dan Pulau Pinang (2016) (Pengurusan et al., n.d.). Definisi istibdal yang lazim dalam enakmen ini merujuk kepada penggantian harta wakaf dengan harta lain atau wang yang sama atau lebih tinggi nilainya, melalui pelbagai kaedah seperti gantian, belian, jualan, atau cara lain yang selaras dengan hukum syarak. Syarat umum pelaksanaan istibdal adalah apabila harta wakaf tidak lagi dapat dimanfaatkan (Noor & Ismail, 2016).

Secara spesifik, Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 41(1) memperincikan keadaan istibdal, termasuk jika syarat wakaf tidak selaras dengan undang-

undang bertulis, atau dalam keadaan lain yang difikirkan perlu oleh MAIN, tertakluk kepada keputusan Jawatankuasa Fatwa. Seksyen 41(2) menegaskan nilai harta pengganti tidak boleh kurang daripada nilai asal (Afiffudin Mohammed Noor et al., 2023). Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005, Seksyen 12 membenarkan istibdal jika mawquf diambil oleh pihak berkuasa awam, tidak lagi mendatangkan manfaat, atau tidak menepati tujuan wakaf. Di Pulau Pinang, proses istibdal boleh berlaku dalam tiga keadaan: tanah wakaf terlibat dengan pengambilan balik tanah, tanah wakaf tidak produktif, atau cadangan istibdal daripada pihak ketiga (Pengurusan et al., n.d.). Bagi negeri yang belum mempunyai undang-undang wakaf khusus, rujukan dibuat kepada statut pentadbiran agama Islam masing-masing.

## **2.2. Peranan Jawatankuasa Fatwa dalam Pelaksanaan Istibdal**

Keputusan Jawatankuasa Fatwa adalah penting dan menjadi syarat utama dalam pelaksanaan istibdal (Noor & Ismail, 2016). Di Selangor, Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) perlu menyediakan dan membentangkan kertas cadangan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri untuk mendapatkan kelulusan (Afiffudin Mohammed Noor et al., 2023). Di Wilayah Persekutuan, pelaksanaan istibdal dibuat berdasarkan kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Perundangan Hukum Syarak. Jawatankuasa Fatwa Negeri Perlis juga telah mengeluarkan keputusan fatwa mengenai hukum istibdal harta wakaf berasaskan nilai, dengan syarat-syarat tertentu (Editor Unit Fatwa, 2022). Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Malaysia telah mengharuskan istibdal wakaf bagi tujuan mengekalkan harta wakaf (Ashlah Binti Ibrahim & Adnin Binti Ibrahim, 2018).

## **2.3 Perbandingan Perundangan Istibdal Antara Negeri**

Walaupun terdapat persamaan dalam definisi dan syarat, wujudnya ketidakseragaman undang-undang wakaf antara negeri merupakan cabaran utama: (Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, 2016). Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW) oleh JAWHAR bertujuan untuk menyediakan garis panduan dan menyelaraskan takrifan. Autonomi negeri dalam hal ehwal Islam menyumbang kepada kepelbagaian ini.

Perlembagaan Persekutuan meletakkan hal ehwal agama Islam di bawah bidang kuasa negeri, menjadikan setiap MAIN sebagai "pemegang amanah tunggal". Ini membawa kepada enakmen undang-undang wakaf yang berbeza di setiap negeri. Walaupun ia membolehkan penyesuaian tempatan, ia juga menimbulkan "ketidakseragaman undang-undang wakaf mengikut negeri" yang diakui sebagai "cabaran utama" (Mohd., 2025). Usaha JAWHAR melalui MPIW (Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, 2016) untuk menyediakan garis panduan dan menyelaraskan takrifan adalah penting, namun ia terhad oleh kuasa autonomi negeri. Ketidakseragaman ini boleh menyebabkan ketidakkonsistenan dalam pelaksanaan istibdal, tahap kecekapan yang berbeza, dan potensi kerumitan undang-undang untuk harta wakaf yang merentasi negeri atau inisiatif wakaf berskala nasional. Ia menonjolkan ketegangan antara kedaulatan negeri dalam hal ehwal agama dan keinginan kerajaan persekutuan untuk strategi wakaf nasional yang lebih padu.

Walaupun Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan telah membenarkan istibdal secara umum (Ashlah Binti Ibrahim & Adnin Binti Ibrahim, 2018) dan Malaysia cenderung kepada kelonggaran Mazhab Hanafi (Fahrurroji, 2017), pelaksanaan sebenar istibdal dikodifikasikan melalui enakmen negeri. Enakmen ini memperincikan syarat dan prosedur khusus (Editor Unit Fatwa, 2022). Peranan Jawatankuasa Fatwa adalah untuk memberikan kelulusan syariah bagi proses ini (Noor & Ismail, 2016). Ini menunjukkan pendekatan berstruktur di mana prinsip fiqh yang luas diterjemahkan ke dalam kerangka undang-undang yang boleh dilaksanakan di peringkat negeri, dengan badan fatwa memberikan legitimasi syariah untuk kes-kes tertentu.

Struktur perundangan berlapis ini memastikan bahawa kelonggaran yang dibenarkan tidak bersifat sewenang-wenangnya. Ia memerlukan pertimbangan teliti dan kelulusan daripada pihak berkuasa agama, mengimbangi keperluan pembangunan dengan pemeliharaan sifat suci wakaf dan niat asal pewakaf. Ini juga bermakna sebarang usaha pembaharuan perlu menavigasi kedua-dua proses perundangan dan fatwa di peringkat negeri. Berikut adalah perbandingan definisi dan syarat istibdal dalam enakmen wakaf negeri-negeri di Malaysia:

Jadual 1: Perbandingan Definisi dan Syarat Istibdal dalam Enakmen Wakaf Negeri-Negeri

| <b>Negeri</b>          | <b>Enakmen/<br/>Kaedah<br/>Berkaitan</b>         | <b>Definisi Istibdal</b>                                                                                                                                                                | <b>Syarat/ Keadaan<br/>Utama untuk<br/>Istibdal</b>                                                                                                                        | <b>Keperluan<br/>Kelulusan<br/>Jawatanku<br/>asa Fatwa</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Selangor</b>        | Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 41 | Menggantikan sesuatu harta wakaf dengan harta lain atau wang yang sama atau lebih tinggi nilainya sama ada melalui gantian, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut hukum syarak. | Syarat wakaf tidak selaras dengan undang-undang bertulis; atau dalam keadaan lain yang difikirkan perlu oleh MAIN. Nilai harta pengganti tidak kurang daripada nilai asal. | Ya                                                         |
| <b>Melaka</b>          | Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005, Seksyen 12   | 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.    | Mawquf telah diambil oleh mana-mana pihak berkuasa awam; mawquf tidak lagi mendatangkan manfaat atau faedah; atau mawquf tidak menepati tujuan wakaf.                      | Tersirat (melibatkan hukum syarak)                         |
| <b>Negeri Sembilan</b> | Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005             | Menggantikan suatu mawquf dengan harta lain atau wang, atau berupa wang, yang sama dengan atau lebih                                                                                    | Harta wakaf tidak dapat dimanfaatkan lagi (Mohamad et al., 2021).                                                                                                          | Tersirat (melibatkan hukum syarak)                         |

|                     |                                          |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
|---------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                     |                                          | tinggi nilainya daripada mawquf itu, sama ada melalui gantian, belian, jualan atau apa-apa cara lain menurut prinsip syariah.                   |                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
| <b>Terengganu</b>   | Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016          | Menggantikan sesuatu mawquf dengan suatu harta yang lain atau wang yang mempunyai nilai yang sama atau nilai yang lebih tinggi daripada mawquf. | Jika mana-mana syarat wakaf tidak selaras dengan undang-undang bertulis; mawquf diambil oleh pihak berkuasa (Mohamad et al., 2021).                                                                        | Tersirat (melibatkan hukum syarak)               |
| <b>Johor</b>        | Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983, Kaedah 2 | Menggantikan harta wakaf dengan harta lain yang lebih baik dengan tukaran atau belian atau jualan atau sebagainya menurut Hukum Syarak.         | Penggantian harta wakaf yang asal akan disusuli dengan pembelian harta lain yang akan dikenali sebagai harta wakaf yang baharu secara gantian (amwal al-badal) (Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, 2016). | Tersirat (melibatkan hukum syarak) (Mohd. 2025). |
| <b>Perak</b>        | Enakmen Wakaf (Perak) 2015               | Takrifan hampir sama dengan Selangor, Melaka, Terengganu (Hasbullah et al., 2019).                                                              | Mawquf tidak dapat dimanfaatkan lagi (Ashlah Binti Ibrahim & Adnin Binti Ibrahim, 2018).                                                                                                                   | Ya                                               |
| <b>Pulau Pinang</b> | Enakmen Wakaf (Negeri Pulau Pinang) 2016 | Takrifan hampir sama dengan negeri lain.                                                                                                        | Tanah wakaf terlibat dengan pengambilan balik tanah; tanah wakaf                                                                                                                                           | Tersirat (melibatkan hukum syarak)               |

|               |                                                  |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                    |    |
|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|               |                                                  |                                                                                                                                                                                              | tidak produktif; atau cadangan istibdal daripada individu/badan/pe maju.                                                                                                           |    |
| <b>Perlis</b> | Jawatankuasa Fatwa Negeri Perlis Kali Ke-55/2021 | Proses menukarkan harta wakaf yang terbengkalai atau kurang berfungsi dengan cara menjual harta tersebut untuk menggantikannya dengan harta yang lebih dapat menunaikan tujuan asal pewakaf. | Harta wakaf asal musnah/tidak dapat dimanfaatkan/ memerlukan kos tidak munasabah/ketidaksesuaian lokasi; jualan menepati harga pasaran; wang istibdal digunakan untuk tujuan sama. | Ya |

### 3. Cabaran dalam Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Malaysia

Meskipun penting untuk membangunkan harta wakaf, pelaksanaan istibdal wakaf di Malaysia berhadapan dengan pelbagai cabaran yang merangkumi aspek perundangan, tadbir urus, dan isu berkaitan aset wakaf itu sendiri.

#### 3.1 Cabaran Perundangan dan Pematuhan Syariah

Salah satu cabaran utama adalah ketidakseragaman undang-undang wakaf antara negeri-negeri, yang menyukarkan penyelarasan dan pelaksanaan istibdal secara nasional (Farhana, 2024; Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, 2016). Setiap negeri mempunyai kuasa autonomi dalam hal ehwal agama Islam, termasuk pengurusan wakaf, menyebabkan undang-undang berkaitan wakaf berbeza mengikut negeri.

Selain itu, menurut Noor & Ismail (2016) kedudukan istibdal didapati tidak selari dengan perundangan sivil seperti Seksyen 3(1) Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486) dan Seksyen 115(4)(a) Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). Ini menimbulkan ketegangan perundangan yang mendalam. Walaupun undang-undang Islam membenarkan istibdal di bawah syarat-syarat tertentu demi maslahah, undang-undang sivil, terutamanya berkaitan pengambilan tanah, beroperasi atas prinsip yang berbeza. Penggunaan Akta Pengambilan Tanah 1960 boleh "mengatasi bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)" (Siti et al., 2018), menunjukkan hierarki di mana undang-undang sivil mengambil keutamaan, berpotensi menjejaskan autonomi pengurusan wakaf di bawah undang-undang Islam. Geseran undang-undang ini mewujudkan ketidakpastian dan boleh merumitkan proses istibdal, berpotensi membawa kepada pertikaian dan menghalang pembangunan wakaf yang cekap. Ia memerlukan kerangka undang-undang yang lebih mantap yang mengharmonikan kedua-dua sistem ini atau dengan jelas mendefinisikan interaksi mereka untuk melindungi aset wakaf.

Tambahan pula, Mahkamah Syariah mempunyai kuasa yang terhad dalam kes-kes tanah wakaf (Siti Arifah et.al., 2017), menyebabkan banyak isu berkaitan wakaf dibawa ke Mahkamah Sivil. Terdapat juga kes di mana fatwa berkaitan wakaf tidak diwartakan, yang boleh menimbulkan isu kesahan di mahkamah (Rohayati et.al., 2024).

### **3.2 Cabaran Tadbir Urus dan Pengoperasian**

Dalam aspek tadbir urus dan pengoperasian, pengurusan rekod dan maklumat harta wakaf, terutamanya tanah wakaf, memerlukan perhatian serius. Ini penting untuk mengenal pasti kegunaan tanah, merancang dan membangunkannya, atau menentukan sekiranya terdapat tanah yang perlu diistibdalkan serta merancang pelaksanaannya dengan membuat penilaian risiko (Farhana Suhaimi, 2024). Kebanyakan MAIN menghadapi kekangan tenaga kerja yang kecil dengan bidang tugas yang luas, menyukarkan usaha merealisasikan pembangunan wakaf secara proaktif. Hampir semua MAIN di Malaysia menghadapi masalah kekurangan dana untuk menampung projek pembangunan tanah wakaf (Fathullah Asni, 2023).

Tahap pemahaman dan kesedaran masyarakat Muslim terhadap konsep dan pelaksanaan istibdal masih rendah, menghalang penerimaan dan sokongan penuh.<sup>1</sup> Kekangan birokrasi dan perbezaan undang-undang antara negeri juga menyukarkan usaha menyelaraskan pengurusan wakaf di peringkat kebangsaan (Bahari & Aziz, 2019).

### **3.3 Isu Harta Wakaf Tidak Produktif atau Tidak Strategik**

Banyak aset wakaf di Malaysia didapati kurang dimanfaatkan, berselerak, sukar dibangunkan, atau bernilai rendah. Terdapat tanah wakaf yang tidak dapat dibangunkan kerana halangan pembangunan, atau harta wakaf yang tidak ekonomikal dan di luar kawalan MAIN (Fathullah Asni, 2023). Kaedah wakaf tradisional seringkali tidak disertakan dengan peruntukan modal untuk pembangunan aset wakaf.

Pemahaman tradisional wakaf menekankan kekekalan dan tidak boleh dilupuskan (SMART Insight, 2025). Walau bagaimanapun, banyak harta wakaf menjadi "tidak produktif atau tidak strategik" (Bahari & Aziz, 2019) menyebabkan kekangan bagi pembangunan ekonomi. Istibdal muncul sebagai penyelesaian kepada paradoks ini: dengan membenarkan pertukaran, ia bertujuan untuk "mengekalakan kesinambungan tanah wakaf tanpa mengorbankan prinsip asal wakaf" dan memastikan "manfaat berterusan" (Ashlah, 2018). Cabaran terletak pada mengatasi penentangan terhadap perubahan status wakaf, yang tercermin dalam ketegasan Mazhab Syafi'i dan sentimen negatif awam, sambil menunjukkan manfaat ekonomi dan sosial jangka panjang istibdal. Ini menonjolkan keperluan kritikal untuk pendidikan awam dan tadbir urus yang telus bagi membina kepercayaan dan penerimaan terhadap istibdal sebagai alat yang diperlukan untuk pembangunan wakaf moden, memastikan semangat wakaf (manfaat berterusan) ditegakkan walaupun aset fizikal berubah.

### **3.4 Pengambilan Tanah Wakaf oleh Pihak Berkuasa Awam**

Pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa negeri untuk projek pembangunan awam (contoh: pembinaan jalan, landasan kereta api) adalah faktor utama pelaksanaan istibdal (Fathullah Asni et al., 2023). Di Kedah, empat lot tanah wakaf, termasuk sebuah masjid dan beberapa lot tanah perkuburan, telah diambil oleh pihak berkuasa untuk pembinaan landasan keretapi elektrik. Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) bersetuju dengan pengambilan ini kerana ia merupakan projek nasional dan penggunaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 mengatasi bidang kuasa MAIN (Siti et al., 2018). Walau bagaimanapun, terdapat kebimbangan jika pengambilan tanah wakaf tidak dilakukan untuk masalah ammah (Siti Arifah, 2017).

Proses istibdal perlu dilakukan apabila pengambilan tanah wakaf berlaku untuk memelihara aset wakaf asal (Mohd 2025).

#### **4. Analisis Kes-Kes Mahkamah Berkaitan Istibdal Wakaf**

Kes-kes mahkamah berkaitan istibdal wakaf di Malaysia memberikan gambaran jelas mengenai cabaran dan kerumitan dalam pelaksanaannya, serta implikasi terhadap tadbir urus dan kepercayaan awam.

##### **4.1 Kes-Kes Pengambilan Tanah Wakaf dan Istibdal**

Di Kedah, empat lot tanah wakaf di Kota Setar, termasuk sebuah masjid dan beberapa lot tanah perkuburan, telah diambil oleh pihak berkuasa untuk pembinaan landasan keretapi elektrik. Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) bersetuju dengan pengambilan ini kerana ia merupakan projek nasional dan penggunaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 mengatasi bidang kuasa MAIN (Siti et al., 2018). Kajian mengenai kes Madrasah Salihiah dan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim Kedah mendapati isu dan permasalahan timbul daripada pengambilan tanah wakaf, di mana beberapa kes didapati bukan untuk kepentingan masalah ammah (Siti Arifah et.al., 2017).

Di Johor, terdapat kes permohonan pengambilan balik tanah oleh Pejabat Tanah Daerah Johor Bahru bagi tapak tanah wakaf masjid Taman Munsyi Ibrahim untuk menggantikan tapak masjid Taman Bukit Mewah. Lujnah Fatwa pada 16 Januari 2004 memutuskan bahawa Istibdal Syarie adalah diharuskan sama ada dengan tukaran, belian, atau jualan, dengan syarat keluasan tapak asal tidak berkurang dan Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) membayar nilai baki (Mohd, 2025). Di Selangor, tanah wakaf di Lot 678, Bukit Kemensah, Hulu Klang, yang diwakafkan untuk Masjid Ar-Ridhuan, terlibat dalam projek pembinaan jalan raya (Fathullah et.al., 2023).

##### **4.2 Kes-Kes Pertikaian Jualan Tanah Wakaf**

Pada tahun 2010 di Pulau Pinang, berlaku pertikaian berhubung penjualan tanah wakaf oleh pemegang amanah kepada pihak ketiga. Mahkamah memutuskan bahawa tanah wakaf tidak boleh dijual dan mengekalkan status tanah berkenaan sebagai wakaf (Hassan, 2025). Keputusan ini menekankan prinsip kekekalan wakaf. Di Melaka, seorang ahli perniagaan direman atas dakwaan rasuah dalam proses penjualan tanah wakaf masjid (MSTAR, 2017).

##### **4.3 Kes-Kes Melibatkan Rasuah dalam Urusan Istibdal**

Dilaporkan terdapat sekurang-kurangnya empat kes cubaan penukaran status tanah wakaf yang melibatkan rasuah, termasuk yang terbaru membabitkan Masjid Jamek Ar-Ridzuan, Alor Pongsu, Perak (Hassan, 2025). Kes di Melaka juga melibatkan penahanan ahli perniagaan atas dakwaan rasuah dalam penjualan tanah wakaf (MSTAR, 2017).

##### **4.4 Implikasi Keputusan Mahkamah terhadap Amalan Istibdal**

Keputusan mahkamah menegaskan kesucian harta wakaf dan syarat-syarat ketat untuk pengubahsuaian (Hassan, 2025). Penggunaan Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT 1960) boleh mengatasi bidang kuasa MAIN, menimbulkan cabaran kepada autonomi pengurusan wakaf (Siti et.al., 2018). Kes-kes rasuah menyoroti keperluan mendesak untuk ketelusan dan tadbir urus yang kukuh dalam urusan wakaf (Hassan, 2025). Bidang kuasa Mahkamah Syariah yang terhad dalam kes tanah wakaf (Abdul Aziz et.al., 2023) bermakna banyak pertikaian

wakaf mungkin diselesaikan di Mahkamah Sivil, yang mungkin mempunyai tafsiran berbeza mengenai prinsip wakaf.

Kes-kes mahkamah menunjukkan bahawa walaupun istibdal dibenarkan, pelaksanaannya tertakluk kepada penelitian kehakiman yang ketat. Kes Pulau Pinang (Hassan, 2025), di mana mahkamah melarang penjualan dan mengekalkan status wakaf, secara langsung bercanggah dengan kebenaran umum istibdal. Ini menunjukkan bahawa mahkamah mengutamakan prinsip kekekalan wakaf melainkan syarat-syarat ketat istibdal (contoh: masalah ammah, penggantian nilai lebih tinggi, kelulusan fatwa eksplisit) dipenuhi tanpa keraguan. Kes kereta api Kedah (Siti et al., 2018) pula menggambarkan kuasa undang-undang sivil (APT 1960) untuk mengatasi kuasa MAIN, menunjukkan hierarki perundangan. Ini bermakna MAIN dan pengurus wakaf lain mesti memastikan pematuhan mutlak kepada kedua-dua prinsip syariah dan keperluan undang-undang sivil, dengan dokumentasi yang teliti dan proses yang telus, untuk menahan cabaran undang-undang yang berpotensi. Mahkamah bertindak sebagai semak imbang kritikal terhadap aplikasi istibdal yang sesuai.

Kes-kes rasuah yang dilaporkan (Hassan, 2025) dalam penjualan/penukaran tanah wakaf adalah kebimbangan serius. Insiden ini menghakis kepercayaan awam terhadap institusi dan pengurusan wakaf. Walaupun istibdal bertujuan untuk mengoptimumkan aset wakaf demi manfaat yang lebih besar, kes-kes sedemikian menunjukkan kerentanan dalam tadbir urus dan pengawasan. Ini secara langsung menjejaskan keyakinan masyarakat Islam terhadap MAIN dalam menguruskan harta wakaf. Selain kejelasan undang-undang, terdapat keperluan kritikal untuk meningkatkan ketelusan, akauntabiliti, dan langkah-langkah anti-rasuah dalam badan pengurusan wakaf untuk melindungi integriti proses istibdal dan membina semula/mengekalkan kepercayaan awam, yang penting untuk pertumbuhan wakaf pada masa hadapan. Berikut adalah ringkasan mekanisme dan prosedur istibdal mengikut negeri:

Jadual 2: Ringkasan Mekanisme dan Prosedur Istibdal Mengikut Negeri

| <b>Negeri</b>   | <b>Mekanisme Utama</b>                                                         | <b>Langkah-Langkah Prosedur Utama</b>                                                                                                                              | <b>Faktor-faktor Istibdal Spesifik</b>                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selangor</b> | Pertukaran tanah dengan tanah, penjualan dan pembelian.                        | Penilaian nilai harta wakaf, laporan kajian kebolehlaksanaan projek, pembentangan kepada Jawatankuasa Fatwa Negeri untuk kelulusan (Fathullah Asni, et.al., 2023). | Projek pembinaan jalan raya; tanah wakaf tidak dapat dibangunkan; tanah wakaf tidak strategik dan tidak ekonomikal; harta wakaf tidak ekonomikal dan di luar kawalan MAIS (Fathullah Asni, et.al., 2023). |
| <b>Perak</b>    | Menukar tanah dengan tanah, tanah dengan bangunan, tanah dengan wang pampasan. | Kajian lapangan, temu bual dengan pegawai MAIPk, analisis maklumat dari sumber asas (Ashlah Binti Ibrahim & Adnin Binti Ibrahim, 2018).                            | Pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa, permohonan jabatan pendidikan negeri, permohonan jawatankuasa masjid                                                                                         |

|                            |                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                |                                                                                                                                                                 | (Fathullah Asni et al., 2023).                                                                                                                          |
| <b>Pulau Pinang</b>        | Pertukaran tanah dengan tanah, penjualan dan pembelian (Bahari & Aziz, 2019).                                  | Siasatan oleh MAINPP terhadap mawquf; kelulusan Jawatankuasa Perundingan Hukum Syarak.                                                                          | Tanah wakaf terlibat dengan pengambilan balik tanah; tanah wakaf tidak produktif; cadangan istibdal daripada individu/badan/pemaju.                     |
| <b>Kedah</b>               | Pertukaran tanah dengan pampasan wang yang kemudian dibeli lot bangunan rumah kedai (Siti Arifah et.al., 2017) | Pelaksanaan istibdal telah menjana dana tunai melalui kaedah pelaburan dari penjualan tanah wakaf dan sewaan rumah kedai gentian (Fathullah Asni et al., 2023). | Pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa negeri; permohonan jabatan pendidikan negeri; permohonan jawatankuasa masjid (Fathullah Asni et al., 2023). |
| <b>Wilayah Persekutuan</b> | Pertukaran harta wakaf dengan wang atau harta lain.                                                            | Kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Perundingan Hukum Syarak Wilayah-Wilayah Persekutuan.                                                                          | Kes-kes yang diperlukan termasuk yang membabitkan maslahat awam.                                                                                        |
| <b>Johor</b>               | Tukaran, belian atau jualan.                                                                                   | Kelulusan Lujnah Fatwa dengan syarat keluasan tapak asal tidak berkurang dan pembayaran nilai baki (Mohd., 2025)                                                | Pengambilan balik tanah oleh Pejabat Tanah Daerah.                                                                                                      |

## 5. Masa Depan dan Cadangan Pemeraksanaan Perundangan Istibdal Wakaf

Masa depan perundangan istibdal di Malaysia dilihat cerah dengan adanya inisiatif dan pelan strategik di peringkat nasional, di samping keperluan untuk terus mengatasi cabaran sedia ada.

### 5.1 Pelan Induk Wakaf Nasional 2025-2030 dan Hala Tuju Istibdal

Pelan Induk Wakaf Nasional 2025-2030 dijangka dilancarkan tidak lama lagi, dengan matlamat untuk menjadikan Yayasan Waqaf Malaysia (YWM) sebagai agensi pusat yang menyatukan dana wakaf dari pelbagai agensi, sektor korporat, dan institusi perbankan Islam (OctoberCMS, 2025). Pelan ini menekankan wakaf ekonomi atau wakaf produktif untuk menjana pulangan atau keuntungan yang kemudiannya digunakan untuk tujuan sosial (BERNAMA, 2024). Matlamat jangka panjang adalah agar wakaf menyumbang 10% daripada sektor kewangan

Islam menjelang 2030 (Amree Ahmad, 2024). Pelan ini melibatkan sesi libat urus dengan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) dan perkenan Sultan di negeri masing-masing, menunjukkan pendekatan kolaboratif antara peringkat persekutuan dan negeri.

Pelan Induk Wakaf Nasional 2025-2030 menandakan anjakan strategik utama di peringkat nasional. Matlamat eksplisit untuk wakaf menyumbang 10 peratus daripada sektor kewangan Islam menjelang 2030 (Amree Ahmad, 2024) dan penekanan kepada wakaf ekonomi atau wakaf produktif (BERNAMA, 2024) menunjukkan peralihan daripada pengurusan wakaf tradisional dan pasif kepada pendekatan yang lebih dinamik dan berorientasikan pelaburan. Istibdal adalah mekanisme utama dalam strategi ini, kerana ia membolehkan transformasi aset tidak produktif menjadi aset penjana pendapatan. Pemusatan dana di bawah YWM bertujuan untuk mengatasi fragmentasi yang disebabkan oleh autonomi negeri. Pelan nasional ini, jika berjaya dilaksanakan, boleh merevolusikan pengurusan wakaf di Malaysia, menjadikannya penyumbang penting kepada ekonomi Islam. Ia membayangkan dorongan yang lebih besar untuk istibdal, tetapi juga memerlukan mengatasi cabaran undang-undang dan pentadbiran sedia ada, termasuk keperluan untuk sokongan di peringkat negeri.

## **5.2 Peranan JAWHAR dan YWM dalam Penyelarasan dan Pembangunan Wakaf**

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) bertindak sebagai penyelaras di peringkat kebangsaan untuk menyelaraskan pengurusan wakaf di seluruh negara. Penerbitan Manual Pengurusan Istibdal Wakaf (MPIW) oleh JAWHAR berfungsi sebagai garis panduan dan rujukan kepada MAIN. Yayasan Waqaf Malaysia (YWM) pula ditubuhkan untuk menggalakkan wakaf tunai dan membangunkan aset wakaf secara komersial. Ia akan menjadi agensi pusat untuk menyatukan dana wakaf nasional di bawah Pelan Induk Wakaf Nasional. Kedua-dua agensi ini berperanan penting dalam memperkasa dan menyemarakkan amalan berwakaf serta memantapkan tadbir urus wakaf di Malaysia.

## **5.3 Cadangan Penyeragaman Perundangan dan Prosedur Istibdal**

Keperluan untuk menyeragamkan undang-undang wakaf di seluruh negeri adalah kritikal untuk mengatasi cabaran ketidakseragaman (Nurul Mazrah et.al., 2024). MPIW oleh JAWHAR adalah langkah awal ke arah penyeragaman takrifan dan prosedur istibdal (Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader, 2016). Penyelesaian dicadangkan termasuk tindakan penguatkuasaan yang lebih berkesan dan kejelasan status undang-undang wakaf (Nurul Mazrah et.al., 2024). Harmonisasi antara perundangan syariah dan sivil adalah penting untuk memastikan pelaksanaan istibdal yang lebih efisien (Mohamed et.al., 2021).

Cabaran yang dikenal pasti seperti ketidakseragaman (Farhana, 2024) dan konflik undang-undang sivil (Mohamad et al., 2021) sedang ditangani oleh cadangan penyeragaman perundangan (Nurul Mazrah Manshor et.al., 2024) dan garis panduan JAWHAR. Serentak itu, penerimaan "wakaf digital" menunjukkan pendekatan berpandangan jauh untuk memanfaatkan teknologi bagi kecekapan dan capaian yang lebih luas. Kejayaan inisiatif ini bergantung kepada harmonisasi undang-undang negeri yang berkesan dan integrasi teknologi yang lancar dalam kerangka undang-undang yang kukuh. Ketidakpastian status hukum wakaf digital (Nurul Mazrah Manshor, 2024) adalah halangan kritikal yang perlu ditangani melalui fatwa yang jelas dan kemas kini perundangan. Masa depan istibdal dan pembangunan wakaf di Malaysia bergantung kepada pendekatan pelbagai serampang: pembaharuan undang-undang untuk mewujudkan kerangka yang lebih bersatu dan koheren, penggunaan teknologi untuk meningkatkan kecekapan dan kebolehcapaian, dan pendidikan awam yang berterusan untuk memupuk penerimaan dan penyertaan. Strategi bersepadu ini adalah penting untuk membuka potensi penuh wakaf.

#### **5.4 Pemanfaatan Teknologi dan Inovasi (Wakaf Digital)**

Wakaf digital dilihat sebagai amalan yang bermanfaat dan berpotensi menjadi sumber pendapatan dan pembangunan berterusan bagi ummah. Ia membolehkan pewakaf berwakaf dengan mudah dan cepat melalui internet. Penggunaan teknologi moden seperti crowdfunding, aplikasi mudah alih, dan sistem blockchain dapat meningkatkan pengumpulan dana, kemudahan akses, dan keselamatan transaksi wakaf digital (Nurul Mazrah Manshor, 2024). Namun, cabaran seperti ketidakpastian status hukum wakaf digital dan ketiadaan pengesahan yang mencukupi perlu ditangani.

#### **5.5 Peningkatan Kesedaran dan Pemahaman Masyarakat**

Peningkatan pemahaman dan kesedaran masyarakat adalah penting untuk penerimaan dan pelaksanaan istibdal yang berjaya (Bahari & Aziz, 2019). Sentimen negatif dan literasi rendah mengenai sokongan istibdal menunjukkan keperluan untuk memberi kesedaran secara besar-besaran kepada masyarakat dan pengurus wakaf (nazhir). Ketelusan dan akauntabiliti dalam pengurusan wakaf akan meningkatkan keyakinan masyarakat terhadap MAIN (Afiffudin Mohammed Noor et al., 2023).

#### **Kesimpulan**

Istibdal wakaf merupakan instrumen kritikal dalam pengurusan harta wakaf di Malaysia, membolehkan aset yang tidak produktif dioptimumkan untuk manfaat sosio-ekonomi ummah yang berterusan. Konsepnya diterima secara meluas dalam fiqh Islam dan disokong oleh fatwa kebangsaan, mencerminkan pendekatan pragmatik yang mengutamakan kemaslahatan umum dan pembangunan lestari.

Walaubagaimanapun, pelaksanaannya di Malaysia menghadapi cabaran signifikan. Ini termasuk ketidakseragaman perundangan antara negeri-negeri yang timbul daripada autonomi negeri dalam hal ehwal agama, isu tadbir urus dan pengoperasian seperti kekurangan sumber dan pengurusan rekod, serta konflik antara perundangan syariah dan sivil, terutamanya dalam kes pengambilan tanah wakaf. Analisis kes-kes mahkamah menunjukkan kerumitan dalam mengimbangi prinsip kekekalan wakaf dengan keperluan pembangunan, serta mendedahkan kerentanan tadbir urus yang boleh menjejaskan kepercayaan awam.

Masa depan istibdal di Malaysia adalah cerah dengan adanya Pelan Induk Wakaf Nasional 2025-2030 yang bermatlamat untuk menjadikan wakaf lebih produktif dan menyumbang kepada ekonomi Islam. Pemerkasaan peranan JAWHAR dan YWM, usaha ke arah penyeragaman perundangan, pemanfaatan teknologi seperti wakaf digital, dan peningkatan kesedaran masyarakat adalah langkah-langkah penting untuk merealisasikan potensi penuh istibdal. Kejayaan istibdal wakaf pada masa hadapan bergantung kepada kerjasama padu antara semua pihak berkepentingan, kejelasan perundangan, tadbir urus yang telus, dan penerimaan masyarakat yang lebih tinggi terhadap pendekatan inovatif dalam pengurusan wakaf.

#### **Penghargaan**

Penulis mengucapkan penghargaan kepada pihak Waqaf An-Nur kerana menyediakan geran penyelidikan bagi kajian pembangunan Garis Panduan Istibdal.

## Rujukan

- Amree Ahmad (2024, July 23). Pelan Induk Wakaf Nasional jadi garis panduan satukan dana wakaf. Utusan Malaysia. <https://www.utusan.com.my/nasional/2024/07/pelan-induk-wakaf-nasional-jadi-garis-panduan-satukan-dana-wakaf/>.
- Abdul Aziz Sulaiman & Noor Hidayah Zainuddin (2023). Kanun Tanah Wakaf Negara: Adakah Satu Keperluan: National Waqf Land Code: Is It Necessary. *Journal of Fatwa Management and Research*, 28(3), 129–147. <https://doi.org/10.33102/jfatwa.vol28no3.546>
- Afiffudin Mohammed Noor, Fathullah Asni, Mohd, & Muhamad Rozaimi Ramle. (2023). Analysis of issues and solutions on the implementation of istibdal waqf property in states of Peninsular Malaysia. *Qualitative Research in Financial Markets*, 15(3), 423–444. <https://doi.org/10.1108/qrfm-04-2021-0071>.
- Afiffudin Mohammed Noor, Mohd Afandi Mat Rani, Noraini Ismail, Hasyeilla Abd Mutalib, Muhammad Husni Hasbulah, & Mohd Fadzli Rosli. (2023). An Analysis Of Thematic Literature Review On Istibdal Waqf In Malaysia. *International Journal of Law, Government and Communication*, 8(33), 102-122.
- Ashlah Binti Ibrahim, & Adnin Binti Ibrahim. (2018). Pelaksanaan Istibdal Dan Pembangunan Tanah Wakaf Di Perak [Review Of Pelaksanaan Istibdal Dan Pembangunan Tanah Wakaf Di Perak]. *Asian People Journal (APJ)* , Volume 1(Issue 2 (2018)), 287–297. <https://journal.unisza.edu.my/apj/index.php/apj/article/download/77/46/223>
- Bahari, Z., & Aziz, A. H. A. (2019). The Understanding And Awareness Of Waqf Istibdal Application In Peninsular Malaysia. *The European Proceedings of Social and Behavioural Sciences*, 269–278. <https://doi.org/10.15405/epsbs.2019.09.29>
- BERNAMA. (2024, July 23). Pelan Induk Wakaf Nasional 2025-2030 dilancarkan tahun hadapan. *Harian Metro; New Straits Times*. <https://www.hmetro.com.my/mutakhir/2024/07/1114306/pelan-induk-wakaf-nasional-2025-2030-dilancarkan-tahun-hadapan>.
- Editor Unit Fatwa. (2022, July 29). Hukum Istibdal Harta Wakaf Berasaskan Nilai. Jabatan Mufti Negeri Perlis. <https://muftiperlis.gov.my/index.php/en/himpunan-fatwa-negeri/692-hukum-istibdal-harta-wakaf-berasaskan-nilai>
- Fahrurroji, F. (2017). ISTIBDĀL WAKAF: Ketentuan Hukum dan Modelnya. *MISYKAT: Jurnal Ilmu-Ilmu Al-Quran, Hadist, Syari'ah Dan Tarbiyah*, 2(1), 111. <https://doi.org/10.33511/misykat.v2n1.111>
- Farhana Suhaimi (2024). Keperluan Mengenalpasti Risiko Dalam Proses Istibdal Harta Wakaf (The Need to Identify Risks in the Istibdal Process of Waqf Assets). <https://doi.org/10.24191/jcis.v10i1.9>
- Farhana Suhaimi (2024). Keperluan Mengenalpasti Risiko Dalam Proses Istibdal Harta Wakaf (The Need to Identify Risks in the Istibdal Process of Waqf Assets). <https://doi.org/10.24191/jcis.v10i1.9> accessed on July 12, 2025
- Fathullah Asni & Afiffudin Mohammed Noor, Muhamad Husni Hasbulah, & Wan Mohd Amjad Wan Halim. (2023). Management Of Fatwa Approach And Factors On The Implementation Of Istibdal Waqf In Selangor. Vol. 35. Pp. 1565-1582.
- Fathullah Asni, Afiffudin Mohammed Noor, & Muhamad Husni Hasbulah. (2023). Management of cash waqf fund generation through the implementation of istibdal in Kedah. <https://doi.org/10.1108/qrfm-03-2022-0048>

- Hasbullah, M., Yusoff, S. H., & Zakaria, M. Z. (2019). Istibdal Harta Wakaf: Kajian Ringkas Terhadap Peranan dalam Mengembangkan Produk Wakaf. *Journal of Fatwa Management and Research*, 160–171. <https://doi.org/10.33102/jfatwa.vol16no2.13>
- Hassan, M. S. (2025, May 10). Wujud kes rasuah dalam penjualan tanah wakaf. *Harian Metro*; *New Straits Times*. <https://www.hmetro.com.my/utama/2025/05/1217282/wujud-kes-rasuah-dalam-penjualan-tanah-wakaf> - *Harian Metro*, accessed on July 12, 2025.
- M.Syukron. (2023). Istibdal Wakaf Dalam Perspektif Fuqaha Dan Relevansinya Terhadap Undang-Undang Wakaf [Review Of Istibdal Wakaf Dalam Perspektif Fuqaha Dan Relevansinya Terhadap Undang-Undang Wakaf ]. *Sosio Akademika*, Vol 13(1), 89–105. <https://journal.iaismqbangko.ac.id/index.php/sosio/article/download/45/43>
- Mohamad, R., Mohd Yusoff, Z., & Nordin, N. (2021). Pelaksanaan Istibdal Bagi Tanah-Tanah Wakaf Di Malaysia: Kajian Perbandingan Antara Hukum Syarak Dengan Perundangan Sivil. *UUM Journal of Legal Studies*, 12(Number 2), 307–331. <https://doi.org/10.32890/uumjls2021.12.2.13> .
- Mohd. (2025). Mekanisme Istibdal Dalam Pembangunan Tanah Wakaf. *Scribd*. <https://id.scribd.com/doc/81267121/Mekanisme-Istibdal-Dalam-Pembangunan-Tanaf-Wakaf>.
- MSTAR. (2017, May 5). Jual Tanah Wakaf, Ahli Perniagaan Direman Empat Hari. *Mstar.com.my*. <https://www.mstar.com.my/lokal/semasa/2017/05/05/ahli-perniagaan-remman-jual-tanah-wakaf>
- Noor, A. M., & Ismail, C. Z. (2016). Impak Pembangunan Tanah Wakaf Menerusi Kaedah Istibdal Terhadap Penjanaan Hasil Wakaf Di Negeri Kelantan. *Muktamar Waqf IQLIMI III*. [https://www.researchgate.net/publication/310864114\\_IMPAK\\_PEMBANGUNAN\\_TANAH\\_WAKAF\\_MENERUSI\\_KAEDAH\\_ISTIBDAL\\_TERHADAP\\_PENJANAAN\\_HASIL\\_WAKAF\\_DI\\_NEGERI\\_KELANTAN](https://www.researchgate.net/publication/310864114_IMPAK_PEMBANGUNAN_TANAH_WAKAF_MENERUSI_KAEDAH_ISTIBDAL_TERHADAP_PENJANAAN_HASIL_WAKAF_DI_NEGERI_KELANTAN)
- Nurul Mazrah Manshor, Rohayati Hussin, Nur Irinah Mohamad Sirat, & Siti Khadijah Abdullah Sanek. (2024). Wakaf Digital Di Malaysia: Analisis Perundangan Dan Cabaran Semasa. *International Journal Of Law, Government And Communication (IJLGC)*, 9(36). Retrieved from <https://gaexcellence.com/ijlgc/article/view/50>.
- OctoberCMS. (2025). Portal Rasmi Yayasan Waqaf Malaysia. *Ywm.gov.my*. <https://www.ywm.gov.my/berita/876>.accessed on July 12, 2025.
- Pengurusan, M., Wakaf, J., Haji, D., & Menteri, P. (n.d.). Istibdal Wakaf. <https://e-penerbitan.jawhar.gov.my/wp-content/uploads/2022/07/Istibdal-Wakaf.pdf>
- Rani, M., & Mohd Afandi. (2015). Mekanisma Istibdal dalam pembangunan tanah wakaf di Terengganu / Mohd Afandi Mat Rani. <https://jcis.uitm.edu.my/journal/volume1/8.%20Mekanisme%20Istibdal%20Dalam%20>
- Rohayati Hussin & Mohd Halim & Afiffudin Mohammed Noor & Farahdina Fazial (2022). Evolusi Tadbir Urus dan Perundangan Wakaf di Malaysia: Satu Analisis. June 2022. Conference: Technology, Science, Social Science & Humanities International Conference 2022 (TeSSH 2022) At: Universiti Teknologi MARA Cawangan Kedah.
- Sabri, H., & Mahamood, S. M. (2020). Signifikasi Konsep Istibdal dalam Sistem Pengurusan Wakaf: Analisis dari Perspektif Fiqh dan Undang-undang. *Journal of Fatwa Management and Research*, 15–24. <https://doi.org/10.33102/jfatwa.vol19no1.2>.
- Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader. (2016). Kerangka Undang-Undang Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Ke Arah Keseragaman Undang-Undang [Review Of Kerangka Undang-Undang Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Ke Arah Keseragaman Undang-Undang]. *KANUN*, 28(1), 101–126. <https://mycite.mohe.gov.my/en/files/article/103484>

Siti Arifah Binti Abdul Kader, & Wan Ibrism Fikry Bin Wan Ismail. (2017). Isu Pengambilan Tanah Wakaf: Kajian Kes Madrasah Salihiah dan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim, Kedah [Review of Isu Pengambilan Tanah Wakaf: Kajian Kes Madrasah Salihiah dan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim, Kedah]. *Fikiran Masyarakat*, 5(2), 87–93.

Siti Arifah Binti, Abdul Kader, Sarjana Falsafah, Fakulti Geoinformasi & Tanah (2018). Pelaksanaan Istibdal Dalam Kes Pengambilan Tanah Wakaf. Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi syarat penganugerahan ijazah. <http://eprints.utm.my/81663/1/SitiArifahAbdulMFGHT2018.pdf>

SMART Insight. (2025). Smartinsight.id. <https://journals.smartinsight.id/index.php/ERP/article/download/199/189/673>

Akta 505, Akta Pentadbiran Undang-Undang Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993  
Akta Pengambilan Tanah 1960.

Enakmen Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan 1994

Enakmen No. 7 Tahun 2002, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Melaka) 2002

Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Johor) 2003

Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Pulau Pinang) 2004

Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003

Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Sembilan) 2003

Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Perak) 2004

Enakmen Pentadbiran Agama Islam 2006 (Perlis)

Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam (Terengganu)

Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008

Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam 1991 (Pahang)

Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005

Enakmen Wakaf (Negeri Sabah) (Pindaan) 2023

Enakmen Wakaf (Negeri Sabah) 2018

Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015

Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005

Enakmen Wakaf (Perak) 2015

Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016

Kaedah-Kaedah Dana Wakaf Pahang 2015

Kaedah-Kaedah Wakaf 1983

Majlis Ugama Islam Negeri Sabah 2004

Ordinan Majlis Islam Sarawak, 2001