

**Jurnal Pengurusan
JAWHAR**

Vol.12 No.1, 2018

LEMBAGA EDITOR

Penasihat

YBrs. Tuan Haji Ahmad Musadad bin Haji Sulaiman
*Ketua Pengarah,
Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)
Jabatan Perdana Menteri*

Ketua Editor

Tuan Haji Jaafar bin Ismail
*Timbalan Ketua Pengarah,
Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)*

Sidang Editor

En. Baitiyamin bin Mamat
En. Mohd Azizan bin Abdullah
Pn. Hafizah binti Abdul Shukor
Pn. Siti Zaida binti Mahmud
*Bahagian Penyelidikan dan Kerjasama Antarabangsa
Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)*

Penerbitan

Pn. Noor Azura binti Zainal
En. Ahmad Ariffin bin Joferi
*Bahagian Penyelidikan dan Kerjasama Antarabangsa
Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)*

JURNAL PENGURUSAN JAWHAR

KANDUNGAN

Kata Aluan Ketua Editor	iii-v
MELESTARIKAN PEMBANGUNAN HARTANAH WAKAF DI MALAYSIA MENERUSI TADBIR URUS TERBAIK PENGURUSAN PERAKAUNAN ISLAM <i>Hj. Zainal bin Hj. Mohd Yusoh A.M.N.</i>	1-12
PEMBANGUNAN HARTA AQAR ZAKAT : KAJIAN TERHADAP MODEL PEMBANGUNAN HARTA AQAR MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR <i>Mohd Azlan bin Bunasir, Hairunnizam bin Wahid</i>	13-35
PENEROKAAN SUMBER-SUMBER BARU BAITULMAL <i>Indera Shahril bin Mohd Shahid</i>	36-57
SUBSTITUTION OF WAQF : MAQASID AL-SHARIAH AND PUBLIC INTEREST <i>Assoc. Prof. Dr. Abdul Bari bin Awang, Faiz Sakinah binti Amir Hamzah</i>	58-77
TAWAF WADA': ANTARA KEWAJIPAN DAN KELUASAN FIQAH <i>Mohammad Nidzam bin Abdul Kadir</i>	78-92
THE MANAGEMENT OF ZAKAT: A STUDY AT ISLAMIC RELIGIOUS COUNCIL OF PULAU PINANG <i>Nurul Mardziah binti Abu Bakar, Nur Afifah binti Rosdan, Nor Anis Adilah binti Darwin, Hydzulkifli Hashim bin Omar, Mohd Fauzwadi bin Mat Ali, Amirul Faiz bin Osman</i>	93-106
ANALISIS PERANAN INSTITUSI PERBANKAN ISLAM SEBAGAI EJEN KUTIPAN ZAKAT DI MALAYSIA: KAJIAN DI LEMBAGA ZAKAT SELANGOR (LZS) <i>Mohd Faisol bin Ibrahim</i>	107-123
SYARAT-SYARAT PENERBITAN JURNAL PENGURUSAN JAWHAR	124-125

KATA ALUAN KETUA EDITOR

Alhamdulillah, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) merakamkan setinggi penghargaan tahniah kepada semua pihak yang terlibat dalam penerbitan Jurnal Pengurusan JAWHAR Vol.12, No.1, 2018 ini. Penerbitan jurnal ini merupakan sebahagian daripada usaha meningkatkan dan memantapkan kefahaman masyarakat terhadap bidang-bidang teras di bawah seliaan JAWHAR. Jurnal Pengurusan ini mengandungi tujuh penulisan terpilih yang mengupas segenap segi kajian berkaitan bidang wakaf, zakat, mal dan haji.

Artikel pertama disediakan oleh Hj. Zainal bin Hj. Mohd Yusoh A.M.N. yang bertajuk Melestarikan Pembangunan Hartanah Wakaf di Malaysia Menerusi Tadbir Urus Terbaik Pengurusan Perakaunan Islam. Artikel ini membincangkan konsep wakaf, sejarah wakaf dalam Islam, serta peranan wakaf sebagai instrumen penting dalam menjamin kesejahteraan dan keharmonian ummah. Penulis juga menyentuh secara ringkas prinsip umum perakaunan wakaf dan peranan Majlis Agama Islam Negeri yang bertindak sebagai Pemegang Amanah Tunggal ke atas tanah wakaf seperti yang termaktub dalam Enakmen Wakaf Negeri dan Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Negeri.

Artikel kedua yang bertajuk Pembangunan Harta Aqar Zakat: Kajian Terhadap Model Pembangunan Harta Aqar Majlis Agama Islam Negeri Johor ditulis oleh Mohd Azlan bin Bunasir dan Hairunnizam bin Wahid. Artikel ini merupakan satu kajian ke atas amalan Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) dalam melaksanakan pembangunan *harta aqar zakat* (harta tak alih yang dibangunkan menggunakan dana zakat) serta melihat kajian pengkaji dan ulama terdahulu terutamanya dalam bidang Fiqh Zakat. Hasil kajian mendapati pihak MAIJ amat berhati-hati di dalam proses melaksanakan pembangunan harta aqar ini sama ada dari sudut keputusan pelaburan dan sebagainya.

Artikel ketiga pula merupakan kertas kerja yang ditulis oleh Indera Shahril bin Mohd Shahid. Kertas kerja ini membincangkan mengenai Penerokaan Sumber-sumber Baru Baitulmal dan telah dibentangkan di Konvensyen Baitulmal Kebangsaan 2015 pada 20 Ogos 2015 bertempat di Hotel Palm Garden, Putrajaya. Penulis menjelaskan secara ringkas definisi Baitulmal, sejarah penubuhan serta menyentuh secara khusus Baitulmal di Selangor dan Baitulmal di Malaysia amnya. Kesimpulannya artikel ini mengetengahkan cadangan-cadangan utama

bagi penerokaan sumber baru Baitulmal dan potensinya yang besar di samping cabaran-cabaran yang perlu dilalui Baitulmal.

Artikel keempat yang bertajuk *Substitution Of Waqf: Maqasid Al-Shari'ah And Public Interest*, ditulis oleh Prof Dr. Abdul Bari bin Awang dan Faiz Sakinah binti Amir Hamzah. Artikel ini menjelaskan tentang penerapan harta wakaf yang sangat digalakkan kerana ia mencerminkan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan serta memenuhi keperluan masyarakat moden pada hari ini. Oleh itu, penggantian wakaf (istibdal) sangat diperlukan dalam pelaksanaan wakaf, sehingga harta wakaf tidak dibazirkan dan tetap bermanfaat bagi masyarakat. Walaupun penggantian wakaf merupakan unsur penting dalam ekonomi Islam, ianya masih belum lagi dipersetujui apakah ia memenuhi aspek keperluan sama ada keperluan (darurah), keperluan (hajjah) atau perhiasan (tahsin). Artikel ini membincangkan isu-isu yang berkaitan dengan penerapan penggantian wakaf, dengan penekanan khusus terhadap kepentingannya dalam masyarakat Islam kerana ia berfungsi dengan objektif hukum Islam (maqasid al-shari'ah) dan kepentingan umum.

Artikel kelima bertajuk *Tawaf Wada': Antara Kewajipan Dan Keluasan Fiqah*. Artikel ini telah dikupas oleh Mohammad Nidzam bin Abdul Kadir. Artikel ini mengupas dua sudut perbezaan pendapat dalam pelaksanaan tawaf wada' sama ada antara hukum wajib atau sunatnya tawaf wada' dan kaitannya dengan ibadat haji atau tidak. Pemilihan pendapat yang lebih anjal adalah perlu bagi memudahkan pergerakan jemaah haji dan umrah. Maka artikel ini adalah suatu cadangan agar pihak Tabung Haji mengkaji semula isu tawaf wada' ini agar sesuai dengan keadaan semasa.

Artikel keenam yang bertajuk *The Management Of Zakat: A Study At Islamic Religious Council Of Pulau Pinang*, ditulis oleh Nurul Mardziah binti Abu Bakar, Nur Afifah binti Rosdan, Nor Anis Adilah binti Darwin, Hydzulkifli Hashim bin Omar, Mohd Fauzwadi bin Mat Ali dan Amirul Faiz bin Osman. Artikel ini mengkaji pengurusan zakat yang dilaksanakan oleh Majlis Agama Islam Pulau Pinang. Secara umumnya, taburan zakat telah diedarkan kepada 8 asnaf yang telah diluluskan iaitu golongan Fakir, Miskin, Amil, Muallaf, Gharimin, Ibnu Sabil, Fisabilillah dan Ar-Riqab oleh undang-undang Islam. Walau bagaimanapun, terdapat beberapa kekangan yang dihadapi oleh Majlis Agama Islam Pulau Pinang untuk menegakkan institusi zakat. Terdapat dua isu yang dibincangkan

dalam artikel ini iaitu melibatkan keengganan individu yang berkemampuan dan organisasi untuk mengeluarkan zakat, dan juga kelengahan Pusat Pungutan Zakat Pulau Pinang dalam menyalurkan bantuan zakat kepada mereka yang memerlukan. Artikel ini serba sedikit menyentuh kepada beberapa pandangan negatif yang menyatakan pengagihan zakat serta proses mendapatkan bantuan zakat tersebut adalah sangat rumit. Namun begitu, zakat Pulau Pinang telah berjaya menangani kedua-dua isu ini untuk menegakkan institusi zakat di Malaysia.

Manakala artikel terakhir iaitu artikel ketujuh bertajuk Analisis peranan Institusi Perbankan Islam sebagai Egen Kutipan Zakat di Malaysia: Kajian di Lembaga Zakat Selangor (LZS) telah ditulis oleh Mohd Faisol bin Ibrahim. Artikel penutup ini adalah artikel menyentuh peranan yang dilaksanakan oleh institusi perbankan Islam untuk memartabatkan ekonomi Islam di Malaysia di mana kajian mendapati bahawa terdapat beberapa kaedah bayaran dan kutipan zakat yang disediakan oleh LZS melalui institusi perbankan Islam yang menunjukkan peningkatan kaedah-kaedah bayaran zakat yang disediakan bagi pembayar zakat oleh LZS melalui institusi perbankan Islam telah memberi kesan positif kepada peningkatan jumlah kutipan zakat di Malaysia.

Kesemua penulisan dalam jurnal ini telah dipilih berdasarkan kajian dan penemuan oleh pakar-pakar bidang teras JAWHAR yang mampu memberi impak praktikal di dalam bidang wakaf, zakat, mal dan haji khususnya dan pentadbiran amnya. Pihak editorial Jurnal Pengurusan JAWHAR turut mengambil kesempatan untuk mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat khususnya kepada penulis-penulis yang telah menyumbangkan penulisan untuk jurnal ini. Semoga setiap pandangan, cadangan, ulasan dan kritikan yang dihasilkan dikira sebagai amalan soleh yang mendapat ganjaran di sisi ALLAH S.W.T. jua hendaknya.

PEMBANGUNAN *HARTA AQAR* ZAKAT¹: KAJIAN TERHADAP MODEL PEMBANGUNAN *HARTA AQAR*² MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR

Mohd Azlan bin Bunasir³
Hairunnizam bin Wahid⁴
Pusat Pengajian Ekonomi,
Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, UKM

ABSTRAK

Pembangunan *harta aqar* adalah merupakan satu kaedah yang baru dalam menguruskan dana zakat oleh sesebuah institusi zakat. Namun begitu, pembangunan harta ini agak berisiko kerana ia melibatkan dana zakat yang mempunyai kategori asnaf tertentu dan ia merupakan satu amanah yang perlu diselesaikan pada setiap tahun oleh institusi zakat. Walau bagaimanapun, sekiranya dana ini diurustadbir dengan baik dan teliti seiring dengan maqasid syariah dan berdasarkan persetujuan jawatankuasa fatwa dan syariah, pembangunan harta ini dengan menggunakan dana zakat dapat memberi manfaat yang besar kepada golongan asnaf khususnya serta masyarakat Islam amnya. Walaupun pembangunan *harta aqar* menggunakan harta zakat diharuskan, tindakan ini perlulah diteliti bermula dari tujuan ia dibangunkan hinggalah manfaatnya dapat disalurkan kepada golongan asnaf. Kajian ini bertujuan menilai amalan institusi zakat di Johor iaitu Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) dalam pembangunan *harta aqar* serta menilai keselarasan amalan serta kaedah tersebut dengan apa yang dibincangkan

¹ Harta tidak alih yang dibangunkan dengan dana zakat

² Harta tidak alih seperti bangunan, tapak tanah dan rumah, iaitu harta yang tidak mungkin dapat dipindahkan dari tempatnya. Tambahan menurut mazhab Maliki ...ia juga termasuk sesuatu yang boleh dipindahkan tetapi pasti berlaku perubahan fizikal terhadapnya.

³ Pelajar Sarjana Ekonomi Islam, Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Kebangsaan Malaysia. E-mail: drazlan015643@gmail.com

⁴ Pensyarah Kanan, Fakulti Ekonomi dan Pengurusan, Universiti Kebangsaan Malaysia. E-mail: hairun@ukm.edu.my

oleh beberapa pengkaji dan ulama terdahulu terutamanya berkaitan dengan Fiqh Zakat. Kajian ini juga telah menemu bual dengan pegawai dari MAIJ untuk mendapat gambaran yang sebenar perlaksanaan kaedah ini. Hasil kajian mendapati bahawa sikap asnaf, keterlibatan kerajaan negeri dan hasil kutipan zakat amat berkait rapat dalam pembangunan harta aqar dan ia memberikan manfaat yang besar kepada umat Islam pada masa kini. Hasil kajian juga mendapati, dalam proses pembangunan harta ini, pihak MAIJ amat berhati-hati di dalam proses membuat keputusan pelaburan dan apa-apa yang melibatkan pembangunan *harta aqar* menggunakan dana zakat mahupun wakaf. Beberapa cadangan juga telah dibuat agar pembangunan aqar oleh institusi zakat dapat memberi manfaat kepada umat Islam secara khususnya di negeri Johor.

KLASIFIKASI JEL: Z12, 13, 118

PENGENALAN

Pensyariatan pengagihan semula hasil kutipan zakat kepada golongan atau pihak tertentu telah disebutkan secara jelas di dalam al-Quran. Penetapan yang jelas ini dibuat supaya orang berpenyakit hatinya tidak mendapat peluang untuk membolot harta yang telah dikeluarkan untuk dizakatkan. Juga penetapan ini bertujuan agar ia tidak diagihkan dengan tujuan yang tidak berasas. Firman Allah S.W.T, yang bermaksud:

“Sesungguhnya sedekah-sedekah (zakat) itu hanyalah untuk orang-orang fakir, dan orang-orang miskin dan amil-amil yang mengurusnya dan orang-orang muallaf yang dijinakkan hatinya dan untuk hamba-hamba yang hendak memerdekakan dirinya, dan orang-orang yang berhutang dan untuk (dibelanjakan pada) jalan Allah, dan orang-orang musafir (yang keputusan) dalam perjalanan. (Ketetapan hukum yang demikian itu ialah) sebagai satu ketetapan (yang datangnya) dari Allah. Dan (ingatlah) Allah Maha Mengetahui, lagi Maha Bijaksana.”

(Surah at-Taubah: 60)

Setiap penetapan pengagihan kepada lapan asnaf yang dijelaskan ini

mempunyai maksud atau tujuan tersendiri contohnya ketentuan pengagihan kepada golongan asnaf adalah bertujuan untuk memberikan jaminan sosial kepada golongan tersebut agar mendapatkan kehidupan selayaknya sebagai manusia.

Menurut ulama kadar pengagihan semula zakat kepada asnaf fakir dan miskin terdiri daripada dua pandangan. Pandangan pertama ialah pengagihan yang berfokus untuk memenuhi kecukupan asnaf tanpa meletak kadar tertentu (*unfixed value*) dari harta yang akan diagihkan kepada asnaf. Pandangan yang kedua pula, pengagihan yang menentukan kadar tertentu (*fixed value*) daripada harta yang akan diagihkan kepada asnaf. Menurut Qardawi (2000), pandangan pertama lebih menepati maksud sebenar pengagihan kepada asnaf fakir dan miskin.

Bagi memenuhi kecukupan ini, terdapat dua cara, yang pertama dengan cara memberikan bantuan kepada asnaf dengan sejenis bantuan yang dapat menghapuskan sebab kemelatan dan kesempitan hidup mereka. Cara ini dinamakan sebagai ‘pemberian kecukupan umur’ (إِعْطَاءُ كِفَايَةِ الْعُمُرِ). Manakala cara kedua ialah dengan cara memberikan bantuan kepada asnaf untuk membiayai mereka sepanjang tahun dalam erti kata lain memberikan bantuan sara diri. Cara ini dinamakan ‘pemberian kecukupan tahunan’ (إِعْطَاءُ كِفَايَةِ الْحَيَاةِ).

Dalam melaksanakan cara pengagihan pemberian kecukupan umur ini, Qardawi (2000) telah menjelaskan berdasarkan cara pengagihan ini, ia mengharuskan institusi zakat membangunkan kilang-kilang, premis-premis kediaman, kompleks-kompleks perniagaan dan pelbagai lagi *harta aqar* dengan menggunakan harta-harta zakat. *Harta-harta aqar* tersebut dijadikan milik asnaf dengan pemilikan penuh atau pemilikan separa. Diharapkan agar *harta-harta aqar* tersebut dapat menjana pendapatan bagi mereka yang dapat memenuhi kecukupan mereka dengan sempurna. Namun begitu hak mereka untuk menjual atau memindahkan pemilikannya kepada orang lain agar *harta-harta aqar* tersebut menjadi seumpama harta yang diwaqafkan untuk mereka. Ini dengan tujuan agar manfaat *harta-harta aqar* tersebut berpanjangan.

Majlis Agama Islam Negeri Johor ditubuhkan pada tahun 1925 di bawah

kuatkuasa Bahagian IV, Bab XV, Lembaga Aturan Bagi Pemerintahan Raja. Pada awal penubuhannya ia berfungsi menguruskan hal ehwal Agama, memberi konsultansi mengenai adat istiadat Raja, memberi pelajaran atau pendidikan kepada kerabat Di Raja dan seterusnya menguruskan kebajikan masyarakat Islam di negeri Johor. Pada tahun 1936, Warta Kerajaan telah menguatkuasakan perlantikan Ahli Majlis, lantaran itu Majlis berfungsi sebagai Penggubal Dasar Agama Islam bagi negeri Johor. Peranan utama MAIJ kini adalah sebagai pengurus dan pentadbir Kumpulan Wang Zakat & Fitrah dan mengagihkan mengikut asnaf, MAIJ juga memainkan peranan utamanya dalam mengurus dan mentadbir Kumpulan Wang / Harta Baitulmal seterusnya mengurus dan mentadbir Kumpulan Wang Wakaf sebagai Pemegang Amanah Wakaf.

Penubuhan MAIJ juga merujuk kepada Seksyen 4(1) Enakmen Pentadbiran Agama Islam Tahun 1978: yang menyatakan *“Hendaklah ditubuhkan sesuatu Majlis Agama Islam Negeri Johor yang disebutkan dalam Bahasa Inggeris sebagai*

“Council of the Religion of Islam Johor” dan kemudian daripada ini disebutkan sebagai “Majlis” yang kekal turun temurun.

Kemudian enakmen ini telah dipinda pada tahun 2003 yang menyatakan;

“Maka hendaklah ada satu badan bernama “Majlis Agama Islam Negeri Johor” untuk membantu dan menasihati Sultan dalam perkara- perkara yang berhubungan dengan agama Islam”.

Rentetan daripada ulasan yang dibuat oleh Qardawi (2000), objektif kajian ini mendapatkan maklumat kaedah pengagihan harta zakat seumpama seperti yang telah dilaksanakan oleh institusi pengurusan zakat di Johor. Sekiranya ia dipraktikkan oleh institusi pengurusan zakat di Johor, sejauh manakah pula ia dilaksanakan. Perkara ini termasuklah sumber bajet yang digunakan untuk membiayai suatu projek pembangunan *harta aqar* dan pengurusan risiko yang amalkan oleh MAIJ.

KAJIAN LEPAS

Dalam teks ucap utama Perdana Menteri Malaysia, Dato' Seri Mohd Najib, beliau menyatakan kebimbangan tentang pemilikan bumiputera yang rendah terhadap aset bukan kewangan seperti rumah kediaman, premis industri dan kompleks komersial (di petik daripada teks ucap utama Perdana Menteri Malaysia pada Majlis Pemerkasaan Ekonomi Bumiputra, UiTM, 14 September 2013). Isu pemilikan yang rendah ini adalah berpunca daripada faktor kurangnya pemaju harta tanah bumiputera yang berwibawa, purata pendapatan bumiputera yang rendah berbanding kaum lain dan perubahan harga yang mendadak, meningkat dan menurun turut memberi kesan kepada pemilikan harta tanah (Zainal, 2010). Menurut Zainal (2010) perumahan dan pasaran rumah kediaman dianggap tidak stabil berdasarkan dua sebab, yang pertama, harga rumah terlalu tinggi dan pemilikannya sukar atau pemilik mempunyai kesukaran dalam membuat bayaran bulanan gadaai janji (*mortgage payment*). Yang kedua, turun naik harta rumah adalah tidak menentu dan sangat spekulatif iaitu tidak mempunyai keselarasan yang baik dengan pendapatan. Keadaan ini lebih menyukarkan lagi golongan fakir dan miskin yang rata-ratanya tidak memiliki pendapatan wajar yang memungkinkan mereka mempunyai kediaman yang selesa. Juga mustahil mereka berpeluang memiliki premis perniagaan atau memiliki kilang pembuatan. Oleh kerana itu, keterlibatan institusi agihan zakat atau mana-mana institusi kewangan dalam membantu golongan asnaf khususnya fakir dan miskin memiliki harta tanah (*harta aqar*) adalah wajar dilaksanakan (Sanep 2009, Ahmed 2003).

Jaafar, Sanep dan Hairunnizam (2011) menjelaskan bahawa dalam ilmu ekonomi konvensional menyatakan bahawa tanah merupakan salah satu daripada empat faktor pengeluaran dalam ekonomi selain buruh, modal dan pengusaha. Bangunan seperti rumah kediaman, premis industri dan kompleks perniagaan pula digolongkan dalam faktor tanah, ia juga termasuk di dalam ruang lingkup *harta aqar* kerana ia tidak mungkin dapat dipindah-pindahkan tanpa menjejaskan struktur fizikalnya (Zuhaili 2002). Hasil daripada bangunan atau *harta aqar* ini pula dapat disebut sebagai sewa. Pengkategorian harta kepada *harta aqar* dan harta manqul ini mempunyai perbincangan hukum dalam beberapa isu fiqh seperti wakaf, hak kejiwaan dan syuf'ah (Zuhaili 2002, Hailani dan Sanep, 2009). Pembabitan

Institusi zakat dalam pembinaan atau perolehan harta tanah (*harta aqar*) menunjukkan bahawa institusi zakat juga terbabit dalam bidang ekonomi secara tidak langsung. Namun begitu pelaksanaannya perlu mengikut prinsip agihan yang ditetapkan oleh Islam.

Sebagai meluaskan faedah atau manfaat, harta zakat juga boleh digunakan untuk pelaburan serta digunakan sebagai sumber kredit golongan miskin dan sederhana miskin (Sanep 2009). Antara Pelaburan yang terkenal yang membabitkan harta tanah (*harta aqar*) adalah pelaburan hartanah yang dikenali sebagai *Islamic Real Estate Investment Trusts I-REAT*, amanah pelaburan hartanah Islam merupakan pelaburan yang menjanjikan pulangan yang stabil dan ia memainkan peranan yang penting dalam portfolio aset pelbagai bagi mengurangkan risiko. I-REAT telah disenaraikan di *Kuala Lumpur Stock Exchange (KLSE)* pada 1989. (Hamdana dan Ahmad Azam 2010). Penyertaan dalam pelaburan I-REIT selain dapat memberikan ketenangan kepada pelabur kerana mengaplikasikan undang-undang Allah S.W.T, ia juga dapat memberi manfaat pendapatan yang stabil kepada pesertanya (Ahmad Wajdi, 2008). Pada 2005, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah mengeluarkan garis panduan REAT dan I-REAT yang diharapkan dapat merangsang para pelabur melabur dalam bidang hartanah. Sekiranya institusi pengurusan zakat dapat mengorak langkah serta bergerak mengikut prinsip agihan dan objektifnya iaitu meningkatkan taraf ekonomi umat Islam, maka masyarakat Islam khususnya golongan asnaf dapat meningkatkan pendapatan mereka seterusnya hasil pelaburan tadi dapat digunakan untuk melestarikan maqasid syariah dalam pensyariatan zakat.

Bagi menerangkan keharusan menggunakan dana kutipan zakat untuk pembinaan rumah kediaman, premis industri, kompleks perniagaan dan contoh-contoh lain *harta aqar*, Qardawi (2000) menyatakan agihan zakat boleh dibuat dengan dua cara agihan iaitu kifayatul Umr dan kifayatul hayat. Jenis pengagihan pertama berfokus kepada menghapuskan sebab kemelamatan dan kefakiran atau boleh diertikan sebagai memastikan maslahat yang berterusan untuk golongan asnaf. Manakala jenis agihan yang kedua pula berfokus kepada kelangsungan pendapatan hidup golongan asnaf yang tidak berkemampuan di kalangan asnaf fakir dan miskin, khususnya golongan yang sakit, tua, kanak-kanak, ibu tunggal yang hilang punca pendapatan dan golongan yang ditimpa musibah secara mengejut

seperti banjir dan kebakaran. Berpandukan jenis agihan yang pertama, maka institusi zakat diberikan keharusan untuk membina bangunan (*harta aqar*) seperti yang telah disebutkan.

Menurut Qardawi (2015) melalui jawapan balasnya kepada soalan seseorang dan jawapannya telah dinukilkan dalam buku Fatwa Kotemporari, pengeluaran zakat bagi membina masjid dan bangunan supaya syiar islam dapat dizahirkan di dalamnya merupakan agihan zakat yang diperselisihkan oleh ulama dahulu dan kini. Menurutny lagi, punca perselisihan ini adalah daripada masalah apakah usaha selain jihad dalam peperangan seperti dakwah, pendidikan dan memperkasa ekonomi juga tergolong di dalam maksud ayat asnaf yang merujuk kepada asnaf *fi sabilillah* (Qardawi, 2000). Daripada masalah ini juga apakah pendekatan yang digunakan oleh institusi zakat dalam pembinaan *harta aqar* ini. Adakah dana yang dikeluarkan tadi daripada bahagian asnaf *fi sabilillah* atau selainnya. Fariza dan Ahmad (2016) mencadangkan agar agihan dalam bentuk pembinaan rumah kediaman untuk mangsa banjir yang kehilangan tempat tinggal secara total. Dan bantuan agihan tersebut diambil daripada bahagian asnaf *al-gharimin*.

Berdasarkan prinsip agihan zakat, agihannya perlu menepati prinsip pertanggungjawaban di mana amil (Institusi zakat) hendaklah bertanggungjawab terhadap harta zakat yang dikutip dan yang diagihkan olehnya. Ini bermaksud institusi zakat perlu membuat penyelenggaraan baik akan menjamin maslahat sesuatu *harta aqar* sampai kepada pemilik dan berpanjangan bagi. Penyelenggaraan merupakan aktiviti yang utama dalam pengurusan fasiliti di Malaysia terutamanya melibatkan penyelenggaraan bangunan, loji, peralatan, infrastruktur dan sebagainya Faktor yang penting dalam penyelenggaraan bangunan adalah untuk memastikan semua penghuni bangunan selesa, selamat dan sihat semasa menghuni sesebuah bangunan. Pelbagai faktor yang terlibat bagi mencapai perkhidmatan berkualiti, selamat dan sihat dalam bangunan seperti objektif, dasar dan strategi; perancangan; kewangan; prosedur; peraturan dan piawaian serta sumber manusia (Hafizi, Kadir, Shaharuddin, Kadaruddin & Zahedi 2010).

METODOLOGI

Kaedah Kajian: Kajian ini mengaplikasikan kaedah kualitatif dengan mengadakan temu bual terhadap beberapa orang individu yang mempunyai pengalaman di dalam isu pengagihan zakat dan pembangunan *harta aqar* di negeri Johor Darul Takzim. Temu bual dilaksanakan dengan tujuan mendapatkan informasi asas pengagihan zakat untuk membina, membangunkan dan menguruskan *harta aqar* untuk kemaslahatan golongan asnaf di Johor khususnya. Seramai tiga orang pegawai daripada MAIJ telah ditemubual. Temu bual pertama dan kedua telah dijalankan pada bulan November 2016 di pejabat penolong pengarah bahagian pengurusan harta dan Baitulmal MAIJ, Bangunan Pusat Islam Iskandar Johor. Manakala temu bual ketiga telah dijalankan di pejabat penolong pengarah zakat MAIJ pada bulan Mac 2017.

Kajian ini telah menemubual dengan informan yang pertama iaitu En. Jasdi bin Hassan, namun atas sebab tugas yang datang tiba-tiba, informan ini telah meminta pengkaji bertemu dengan setiausahanya iaitu Puan Noraini, bagi mewakili dirinya. Oleh kerana informan gantian ini belum begitu bersedia dengan maklumat tertentu, temu bual dijalankan dengan ringkas. Informan gantian ini mencadangkan agar pengkaji bertemu dengan Penolong Pengarah Baitulmal, Ustaz Mohd Rilizam bin Rosli, bagi mendapat penjelasan selanjutnya tentang perkara yang ingin dikaji.

Selepas pertemuan dengan informan gantian, pengkaji terus bertemu dengan informan kedua yang merupakan Penolong Pengarah Baitulmal ketika itu bagi mendapatkan penjelasan tentang pembangunan *harta aqar*. Informan telah menerangkan tentang beberapa peranan Baitulmal Johor yang turut sama membangunkan *harta aqar* untuk mendapatkan pulangan dan mengagihkan semula pendapatan tadi kepada Masarif Baitulmal. Informan juga memberikan pengkaji bahan rujukan yang dapat membantu kajian.

Seterusnya pada bulan Mac 2017, pengkaji bertemu dengan pegawai MAIJ yang berpengalaman 17 tahun bersama MAIJ bagi melanjutkan lagi kajian. Beliau ialah Ustaz Azlan bin Abdullah @ Kuangit, Penolong Pengarah Zakat MAIJ. Maklumat daripada informan ini penting untuk menjelaskan kembali

maklumat yang diterima daripada informan pertama dan kedua, seterusnya mendapatkan maklumat tepat tentang pembangunan *harta aqar* zakat di negeri Johor. Hasil kajian akhirnya diharapkan dapat membuka mata umum tentang usaha-usaha, rintangan dan kejayaan MAIJ di dalam pembangunan *harta aqar*. Seterusnya dapat mendapatkan tatacara pengurusan *harta aqar* zakat yang diamalkan oleh MAIJ di negeri Johor.

HASIL KAJIAN

Harta Aqar Zakat Suatu yang Realiti di Johor:

Kajian mendapati wujudnya amalan membangunkan *harta aqar* menggunakan zakat oleh institusi pengurusan zakat di negeri Johor. Ini diakui sendiri oleh informan di dalam sesi temu bual yang dijalankan. Amalan ini didapati selaras dengan apa yang dijelaskan oleh Qardawi (2000) ketika memberi komentar tentang bentuk pengagihan secara memenuhi kecukupan umur (كفاية العمر) bagi golongan asnaf fakir miskin. Kajian juga mendapati MAIJ menggunakan pendekatan peluasan ruang lingkup agihan kepada asnaf *fi sabilillah*. Jadual 1 menjelaskan maklumat tentang pembangunan *harta aqar* zakat di negeri Johor.

Jadual 1: Jenis *harta aqar* zakat, tujuan, penerima dan sumber pembangunannya.

Jenis <i>Harta aqar</i> ¹	Tujuan Pembangunan ²	Penerima Manfaat ³	Sumber Peruntukan ⁴	Tanggungan kos selenggaraan ⁵
Premis kediaman: - Rumah serah milik	Membantu asnaf memiliki kediaman dan memperbaiki kediaman	Asnaf fakir dan miskin	Bajet agihan untuk asnaf fakir dan miskin	Ditanggung sendiri oleh pemilik rumah
Premis kediaman: - Rumah transit	Memberikan penginapan sementara.	Asnaf fakir dan miskin	Bajet agihan untuk asnaf fakir dan miskin	Ditanggung oleh MAIJ
Bangunan kegiatan saudara baru	Memberikan pendidikan agama Islam kepada golongan muallaf dan sebagai pusat sosial golongan saudara baru.	Asnaf muallaf	Bajet agihan untuk asnaf muallaf	Bajet agihan untuk asnaf muallaf
Infrastruktur perumahan rumah transit	Menyediakan fasiliti pelengkap di dalam kawasan perumahan. Seperti surau, taman permainan, bangunan gerai dan sebagainya.	Asnaf fakir, miskin dan orang ramai	Bajet agihan untuk asnaf <i>fi sabilillah</i> Peruntukan daripada Baitulmal (mengikut agihan tersendiri hasil Baitulmal yang dikenali sebagai Masarif Baitulmal ⁶ .	Bajet agihan untuk asnaf <i>fi sabilillah</i> Baitulmal

Jenis <i>Harta aqar</i> ¹	Tujuan Pembangunan ²	Penerima Manfaat ³	Sumber Peruntukan ⁴	Tanggungan kos selenggaraan ⁵
Sekolah agama / arab	Sebagai pusat memberikan pendidikan teras agama Islam kepada anak-anak kelahiran Johor.	Rakyat Johor	Bajet agihan untuk asnaf <i>fi sabilillah</i> . Peruntukan daripada kerajaan negeri.	Bajet agihan untuk asnaf <i>fi sabilillah</i> . Peruntukan daripada kerajaan negeri.
Masjid dan surau	Pusat kegiatan masyarakat, dakwah dan ibadah.	Masyarakat Islam secara umum.	Bajet agihan untuk asnaf <i>fi sabilillah</i> . Peruntukan daripada kerajaan.	Bajet agihan untuk asnaf <i>fi sabilillah</i> . Peruntukan daripada kerajaan negeri.

Nota: ¹ harta *tidak alih*

² tujuan sesebuah *harta aqar* itu dibangunkan dengan hasil kutipan zakat.

³ golongan asnaf yang menerima manfaat daripada *harta aqar* yang telah dibangunkan.

⁴ sumber peruntukan yang digunakan untuk membangunkan *harta aqar* samada daripada zakat atau bukan zakat.

⁵ pihak atau sumber yang menanggung kos penyelenggaraan *harta aqar*

⁶ istilah yang diberikan kepada bidang yang menerima pembiayaan daripada harta Baitulmal. Serupa dengan asnaf zakat dalam urusan agihan zakat.

Sumber: maklumat temu bual

Ustaz Azlan bin Abdullah (informan 3) menjelaskan bahawa bahagian yang diperuntukkan untuk golongan asnaf fakir, miskin dan asnaf *fi sabilillah* merupakan sumber terbesar yang digunakan untuk membangunkan *harta aqar*. Ini adalah berikutan manfaat daripada *harta aqar* tersebut hanya diterima oleh golongan asnaf tersebut. Informan 3 menjelaskan lagi bahawa pengambilan bahagian peruntukan untuk asnaf selain daripada fakir, miskin dan *fi sabilillah* adalah tidak relevan dan tidak mempunyai perkaitan. Kajian mendapati berlaku kerjasama harmoni antara pihak kerajaan dan MAIJ dalam usaha membangun *harta aqar*. Perkara ini dinyatakan oleh informan 3 tentang pembahagian nisbah pembiayaan membina bangunan sekolah agama, 70 : 30 antara pihak kerajaan dan MAIJ. Dan pembiayaan 30 peratus daripada kos sebenar yang ditanggung oleh kerajaan untuk membina masjid baru. (Lihat Jadual 2)

Jadual 2: Pembahagian kerjasama membiayai pembangunan *harta aqar*

Informan	Maklumbalas
Informan 3	‘..bangunan sekolah agama kat Johor ni..zakat masih lagi bantu.. kos binanya ikut nisbah 70:30 dengan kerajaan negeri...70 kerajaan..30 zakat...’ ‘...bina masjid baru ni biasanya kerajaan..dan zakat <i>top up</i> lagi 30% dari kos pembinaan...haa contohnya kerajaan dah support satu juta, so kita tambah lagi 300 ribu jadi 1 juta 300 ribu...’

Sumber: maklumat temu bual

Risiko Pembangunan *Harta Aqar* di Johor:

Walaupun pembangunan *harta aqar* di Johor oleh MAIJ mendatangkan banyak manfaat kepada golongan asnaf, namun usaha ini turut berhadapan dengan beberapa risiko yang semestinya dihadapi dan diurus oleh MAIJ. Kajian ini dapat membuktikan usaha ini sentiasa berdepan dengan risiko dan dapat disimpulkan di sini perkara yang sering menjadi isu pembangunan *harta aqar* adalah isu hasil kutipan, isu sikap penerima bantuan dan isu kenaikan kos bahan binaan. Ini dapat dilihat daripada Jadual 3. Berpandukan pengalaman risiko ini, Kajian mendapati MAIJ membuat inisiatif untuk mengurus risiko-risiko ini dengan harapan dana zakat yang

telah dikumpulkan dapat diagihkan secara efisien. Antara inisiatif yang dibuat ialah menetapkan kontrak perjanjian dengan penerima, membuat pemantau di rumah transit yang berpenghuni sebanyak sekali dalam 2 tahun, meminimalkan jumlah agihan dalam bentuk bantuan baiki rumah dan mendapat kerjasama daripada aspek menyumbangkan peruntukan daripada Baitulmal dan kerajaan.

Memanfaatkan Lebihan Agihan Zakat Tahunan Terkumpul :

Lebihan agihan zakat tahunan bermaksud lebihan dana zakat yang terkumpul daripada semua saham asnaf selepas ia diangghikan kepada yang berhak. Kajian ini mendapati MAIJ menggunakan lebihan zakat tahunan ini untuk membiayai projek pembangunan *harta aqar* oleh institusi di bawah MAIJ atau MAIJ itu sendiri. Terlebih dahulu Informan 3 menerangkan bahawa secara asasnya institusi zakat tidak boleh memiliki yang mana semua hasil kutipan hendaklah diagihkan dan sebagai tambahan pembinaan bangunan bukan asas dalam pengagihan. Namun begitu menjadi satu keuntungan atau kelebihan sekiranya institusi agama Islam ini mendapat pemilikan terhadap hartanah (*harta aqar*) di kawasan komersial dan penempatan penduduk. Sebagai contoh, informan 1 dan 3 menjelaskan sekiranya unit di dalam MAIJ ingin memulakan suatu projek pembangunan *harta aqar*, akan tetapi unit berkenaan menghadapi kekurangan, maka pinjaman daripada lebihan dana zakat dibuat sebagai pendahuluan projek berkenaan. Setelah projek selesai dan mendapat pulangan daripada sewaan penyewa, nilai pendahuluan tadi dipulangkan kembali kepada zakat untuk dimasukkan ke dalam akaun agihan tahun berikutnya. Informan 3 menegaskan transaksi ini hanya berlaku apabila unit zakat mempunyai lebihan tahunan.

Jadual 3: Isu risiko pembangunan *harta aqar*

Informan	Maklumbalas
Informan 1	‘..baitulmal tiada duit yang mencukupi....so dia mohon pendahuluan dari zakat...kemudian bila dapat <i>income</i> .. wang pendahuluan yang dipinjam tu dibayar balik pada zakat..’
Informan 2	‘...hartanah yang dibina guna wang zakat memang hampir takde sebab belum sempat nak dilabur dia dah lebur.....’
Informan 3	‘...bina bengkel guna zakat memang takde..tak sama macam kat selangor...kalau kami bina bengkel pun jadi masalah dari segi nak kumpul orang tu...patut diorang boleh lah pergi sendiri tapi diorang ni manja...’
Informan 3	‘...ada penyewa asnaf tak bayar sewa ... bila tak bayar sewa jadi masalah audit pulak... diorang cakap ini harta baitulmal, harta orang islam...tak bayar sewa pun takpe..’
Informan 3	“..kita hadapi masalah pasal rumah transit ni...sepatutnya dia kena keluar..tapi susah..ada kes kat Sagil, Tangkak kita beri bantuan rumah transit dan bantuan anak belajar kat universiti... tapi bila anak dah habis belajar dan dapat kerja.. diorang cakap anak tak bantu...pendekatan kita suruh dia keluar tapi tak mahu keluar..kita tak nak lah sampai jadi kes mahkamah...’
Informan 3	‘..selepas dua tahun kita datang pantau... sama ada mereka masih perlukan lagi ke tak..kalau pendapatan keluarga dah bagus, anak-anak dah berkerja mampu sara hidup..dengan segala hormatnya diorang kena keluar...’
Informan 3	‘..kita nak arahkan diorang keluar ni kena hati-hati silap hemat jadi viral sana sini. Tapi kita hantar surat arahan je. Ini isu sensitif...’
Informan 3	‘..ada kes kat rumah transit, suami isteri gaduh..isteri kena halau..sedangkan rumah tu pun ada nama isteri...’

Informan 3	‘..rumah kos rendah kami beli kemudian kami pindah milik pada asnaf dengan syarat diorang tak boleh jual...tapi diorang jual jugak...nak buat camne rumah tu pun dah jadi milik dia..’
Informan 3	‘..satu lagi masalah nak bangunkan hartanah ni..kurang tapak nak bina bangunan..ada orang kata tanah waqaf kat Johor ni banyak...tapi itu tanah waqaf..maka tanah tu diperuntukkan untuk berkaitan waqaf yang biasanya guna jadikan kubur, bina sekolah agama dan lain. Kalau ada tanah waqaf am boleh lah buat bangunan..tapi itu pun tengok lokasi...’
informan 3	‘..halangan dari zakat memang takde ..sebab kalau cukup syarat zakat akan diagihkan..Cuma halangan orang tak bayar zakat...maksudnya bukan tak bayar terus tapi akibat masalah ekonomi, kutipan tak memberangsangkan... ada syarikat yang dulu bayar bayar tapi tahun ni bayar kurang sikit...’
Imforman 3	‘..masalah lagi isu berpanjangan rumah ini...rumah jadi buruk...belum sempat <i>settle</i> kan 100 rumah buruk rumah lain jadi buruk, kena makan anai-anai, mereput, rosak. Tu yang MB cadangkan bantuan bentuk perumahan ni dihapuskan....’
Informan 3	‘...kami ada cadang nak ambil bangunan Pekan Rabu... tapi tak jadi pasal risiko.. labur banyak lepas tu gagal nanti terpalit dengan persepsi buruk orang terhadap institusi zakat..’

Sumber: maklumat temu bual

PERBINCANGAN DAN IMPLIKASI DASAR

1. Pembangunan *Harta Aqar* Zakat Selaras dengan Maqasid

Pembangunan *harta aqar* zakat adalah suatu inisiatif yang baik dilaksanakan oleh institusi pengurusan zakat seperti MAIJ. Daripada dimensi golongan fakir dan miskin usaha ini dilihat dapat mencapai objektif sebenar pengagihan zakat kepada golongan ini. Ini kerana menurut Qardawi (2000), objektif pengagihan zakat kepada golongan ini bukanlah hanya untuk menjadikan seorang miskin atau fakir itu kaya, akan tetapi ia lebih kepada memberikan jaminan sosial kepada golongan fakir dan miskin agar mereka menjalani kehidupan selayaknya sebagai manusia yang dimuliakan oleh Allah S.W.T. di dunia. Pembinaan rumah baru untuk asnaf fakir dan miskin melalui skim bantuan pembinaan rumah baru dan skim bantuan baikpulih rumah dapat memenuhi keperluan asas dalam kehidupan bagi golongan tersebut di samping memberi peluang kepada golongan fakir dan miskin memiliki aset yang berharga. Berkenaan rumah transit juga didapati memberi manfaat kepada golongan tersebut. Keperluan individu secara umumnya kepada tempat tinggal ini dijelaskan Allah S.W.T. melalui firmanNya yang bermaksud:

Dan Allah menjadikan bagi kamu rumah-rumah (yang kamu dirikan itu) tempat tinggal dan Dia menjadikan bagi kamu dari kulit binatang-binatang ternak: Khemah-khemah (tempat berteduh), yang kamu mendapatinya ringan (di bawa ke mana-mana) semasa kamu merantau dan semasa kamu berhenti dan (Dia juga menjadikan bagi kamu) dari berjenis-jenis bulu binatang-binatang ternak itu, berbagai barang perkakas rumah dan perhiasan, (untuk kamu menggunakannya) hingga ke suatu masa.

(Surah an-Nahl : 80)

Menurut al-Imam Ibnu Kathir (2000) perkataan بُيُوتٍ atau rumah merupakan tempat tinggal yang boleh memberikan mereka perlindungan daripada cuaca luar, melindungi maruah pemiliknya dan dia boleh mengambil manfaat yang pelbagai darinya. Secara tidak langsung

tindakan membangunkan *harta aqar* ini bertepatan dengan kehendak syarak yang terkandung di dalam ruang lingkup maqasid sama ada dalam aspek Daruriyat, Hajiyyat dan juga Tahsiniah. Namun begitu ia perlu juga dilaksanakan dengan prinsip pengagihan yang betul seperti *خُصُوصِيَّة* (mengkhusus), *مُرَاقَبَة* (pemantauan), *الْأَمَانَة* (integriti), *الْخَبَرُ الصَّادِقُ* (Telus), *الْإِقْتِصَاد* (berhemah), *الْمَسْئُولِيَّة* (kepertanggungjawaban) dan sebagainya seperti mana yang dijelaskan dalam Manual Pengurusan Agihan Zakat oleh JAWHAR (2007).

2. Agihan Zakat kepada *Fi Sabilillah* Bertunjangkan Tujuan Memberikan *Nusrah* (Kemenangan) kepada Agama Islam

Kajian mendapati pembangunan masjid dan pusat pendidikan agama Islam menggunakan agihan zakat didapati selaras dengan tujuan pengagihan zakat kepada asnaf *fi sabilillah*. Kegiatan dakwah islam dan pendidikan islam merupakan teras di dalam agama Islam. Ia merupakan salah satu cabang daripada jihad untuk membasmi kejahilan dan kesesatan. Membangunkan masjid dan pusat pendidikan di negeri Johor khususnya merupakan sebagai pelengkap bagi kegiatan penyebaran ilmu dan dakwah. Menurut Qardawi (2000):

“Dalam beberapa keadaan, kemenangan bagi agama Allah, jalan-jalanNya dan syariatNya dapat direalisasikan dengan peperangan bersenjata. Bahkan cara ini (berperang) kadang-kadang hanya dipraktikkan dalam beberapa keadaan dan tempat. Namun begitu kadang-kadang muncul keadaan di mana peperangan dalam bentuk ideologi ini lebih penting, jauh lebih kritikal dan mempunyai implikasi yang lebih besar berbanding peperangan bersenjata, keadaan ini berlaku pada masa kini.”

3. Peningkatan Nilai Hartanah Menuntut Kerjasama Kerajaan Negeri dan Pusat

Kajian mendapati MAIJ sebagai institusi pengurusan zakat berhadapan dengan masalah kenaikan nilai hartanah, kenaikan kos bahan binaan dan kenaikan penyelegaraan harta tersebut. Disebabkan oleh itu informan 3 memaklumkan sejak beberapa tahun kebelakangan ini berlaku

pengurangan bayaran zakat daripada syarikat korporat. Pengurangan ini berlaku akibat faktor-faktor kenaikan yang telah disebutkan. Implikasinya dana membangunkan *harta aqar* akan terjejas sedangkan keadaan sekarang dan akan datang memerlukan lebih banyak unit-unit rumah mampu milik dan kos rendah serta *harta aqar* yang memberikan khidmat sosial kepada masyarakat. Dalam keadaan ini kerjasama daripada pihak kerajaan negeri atau pusat serta institusi Baitulmal adalah dituntut. Kerjasama membiayai pembinaan masjid baru di Johor contohnya, merupakan suatu kolaborasi yang harmoni di antara pihak kerajaan dan institusi zakat di dalam membangunkan Islam dan negara. Penetapan nisbah kerjasama dana 70:30 seperti yang dijelaskan oleh informan 3, antara pihak kerajaan dan institusi zakat adalah wajar diteruskan atau diperkembangkan.

4. *Harta Aqar* Zakat Merupakan Salah Satu Peluang Pelaburan dalam Bidang Hartanah

Menurut Ataina dan Achmad (2010), bagi menambahkan pendapatan penerima zakat, pelaburan Zakat adalah dibenarkan dalam Islam berdasarkan Hadith Imam Bukhari tentang keharusan bagi ibnu sabil (orang yang di dalam perjalanan) menggunakan susu unta zakat, keharusan ini mungkin boleh diaplikasikan dalam perkara yang hampir sama iaitu sekiranya pulangan daripada unta adalah susunya maka pulangan daripada *harta aqar* zakat ialah hasil sewaan dan pelbagai lagi. Organisasi Persidangan Majlis Fiqh Islam (FCICO) dalam fatwa terkini pula telah meluluskan pelaburan zakat dengan dua syarat, yang pertama pelaburan zakat boleh dilaksanakan apabila terdapat lebih agihan selepas pengagihan zakat kepada penerima zakat (asnaf zakat) sempurna. Yang kedua dana zakat tidak dilaburkan dalam pelaburan yang boleh menyebabkan kerugian pada dana yang dilaburkan. *Harta aqar* zakat boleh disifatkan sebagai pelaburan zakat dalam bidang hartanah. Di Malaysia pelaburan dalam hartanah bukan perkara yang asing contohnya Islamic Real Estate Investment Trust (I-REIT). Menurut Ahmad Wajdi (2008) I-REIT merupakan pelaburan yang memberikan pulangan yang agak stabil dan memberikan peluang kepada para pelabur melabur dalam pelaburan berasaskan syariah.

Cadangan: Kajian mendapati setiap 2 tahun sekali MAIJ akan datang memantau rumah transit yang diduduki oleh asnaf. Jarak masa dua tahun

sekali merupakan jarak masa yang lama dan panjang. Oleh itu dicadangkan agar pihak MAIJ melantik ketua kampung atau mana individu yang tinggal berdekatan rumah transit untuk menjalankan pemantau keadaan rumah transit dan keadaan penghuni rumah tersebut. Individu pula hendaklah membuat laporan setahun dua kali atau setahun sekali. Ini bertujuan memudahkan proses muraqabah dan tindakan segera daripada pihak MAIJ seterusnya dapat meminimalkan kesan risiko.

Dicadangkan juga agar ada satu enakmen tentang pengagihan zakat kepada membeli atau membangunkan *harta aqar* di Johor. Enakmen ini perlu mendapatkan sokongan daripada Majlis Fatwa negeri Johor. Setelah enakmen ibentuk dan pendapat sokongan Majlis Fatwa, satu standard pengurusan *harta aqar* zakat perlu diwujudkan iaitu yang merangkumi; penilaian terhadap sumber kewangan zakat semasa, penentuan bajet berkaitan *harta aqar*, unit pengurusan risiko *harta aqar* zakat, penilaian terhadap lokasi *harta aqar* zakat dan pengiklanan *harta aqar* zakat kepada umum.

Kajian ini mendapati institusi pengurusan zakat dengan risiko sikap penerima bantuan zakat dalam bentuk bantuan penginapan di rumah transit dan penyalahgunaan bantuan yang diberikan. Menurut Rosbi dan Sanep (2010) penilaian kejayaan agihan tidak hanya boleh dinilai dengan skor kecekapan lebihan zakat secara tahunan, yang mana semakin nilai skor mendekati nilai sifar, ia memberikan gambaran pengagihan yang terbaik seperti yang dijelaskan oleh Hairunizam et. al. (2015) akan tetapi menurut Rosbi dan Sanep (2010) kejayaan suatu pengagihan semestinya perlu disandarkan dengan kejayaan mencapai maqasid syariah melalui pengagihan zakat daripada aspek memelihara agama, nyawa, akal, keturunan dan harta. Oleh itu, pemberian bantuan zakat kepada golongan asnaf di dalam apa-apa bentuk mestilah disokong dengan gerakan dakwah dan pentarbiahan terhadap golongan asnaf dengan memperkasakan institusi dakwah dan sistem pendidikan.

Kajian ini mendapati ada banyak lagi ruang yang boleh dikaji untuk melanjutkan lagi kajian ini seperti membuat perbandingan pengurusan *harta aqar* zakat antara negeri-negeri di Malaysia dan pembentukan satu model standard yang boleh digunakan untuk pengurusan pembangunan *harta aqar* zakat.

KESIMPULAN

Pengagihan zakat dengan membangunkan *harta aqar* bukan sahaja berpotensi meningkat pemilikan hartanah di kalangan umat islam dan istituti Islam tetapi ia dapat dimanfaatkan untuk merealisasikan maqasid atau tujuan sebenar pengagihan zakat seperti yang disarankan oleh Islam. Iaitu memberikan jaminan sosial yang dapat membantu golongan asnaf fakir dan miskin agar mendapatkan kehidupan yang selayaknya sebagai manusia yang dimuliakan Allah S.W.T. Tidak sampai bergelandangan, tidak tidur dengan berbatakan lengan dan berselimutkan embun. Juga diharapkan agar pembangunan *harta aqar* ini dapat membantu institusi dakwah dan pendidikan memberikan perkhidmatan yang terbaik kepada masyarakat yang masih dahagakan bimbingan dan ilmu. Dengan penuh keyakinan, pembangunan *harta aqar* zakat dan kejayaannya dapat meningkatkan persepsi baik masyarakat terhadap institusi zakat lantas dengannya diharapkan agar keyakinan masyarakat membayar zakat melalui institusi zakat meningkat.

RUJUKAN

Rujukan Bercetak :

Al-Quran

Ahmad Wajdi Dusuki., 2008. Practice and Prospect of Islamic Real Estate Investment Trusts (I-REITs) in Malaysian Islamic Capital Market. Proceeding of international conference. Islamic Research & training Institute. Saudi. p.265..

Ahmed, H., 2003, September. The role of Islamic financial institutions in financing microenterprises: Theory and practice. In *Forum on Islamic Economics and Finance held in Amman Jordan during September* (pp. 27-29).

Ataina & Achmad. 2010. Management Of Zakat: Centralised Vs Decentralised Approach. Proceeding of seventh international conference the Tawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy. UKM. Bangi. p.352.

Hafizi Zakaria, Kadir Arifin, Shaharuddin Ahmad, Kadaruddin Ayub & Zahedi Fisal. 2010. *Pengurusan Fasilitas Dalam Penyelenggaraan Bangunan: Amalan Kualiti, Keselamatan dan Kesihatan*. Vol. 2. No. 1.. Journal Of Techno-Social. ISSN 2229-8940 UTHM.

Hailani Muji Tahir & Sanep Ahmad. 2009. *Aplikasi Fiqh Muamalat Dalam Sistem Kewangan Islam*. Shah Alam. Pusat Penerbitan Universiti (UPENA),UITM.

Hairunnizam Wahid, Sanep Ahmad, Mohd Ali Mohd Nor & Maryam Abd Rashid (2016). Prestasi Kecekapan Pengurusan Kewangan dan Pengurusan Agihan Zakat: Perbandingan Antara Majlis Agama Islam Negeri. Dalam Fatin Faizah et. al. (2016) Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia Ke 11 2016: Bangi: Fakulti Ekonomi & Pengurusan UKM.

Hamdana dan Ahmad Azam. 2010. *Potensi Amanah Pelaburan Islam (I-REAT) Dalam Pertumbuhan Ekonomi di Malaysia*. Jilid 1. Prosiding PERKEM V. 140 – 147. ISSN: 2231-962X

Hj. Muhammad Noor Haji Ibrahim & Syekh Abdullah Muhammad Basmeih. 2001. *Tafsir Pimpinan Arrahman Kepada Pengertian Al-Quran*: Kuala Lumpur. Darulfikir.

Ibnu Kathir. 1420H/2000. *Tafsirul Qur'anil Azim*. Vol. 2. Ed. Ke-2. Bairut. Dar Ehia Al-Tourath Al-Arabi.

Jaafar Ahmad, Sanep Ahmad & Hairunnizam Wahid. 2011. *Ekonomi Islam Satu Pendekatan Analisis*. Bangi. Penerbit Universiti Kebangsaan Malaysia.

Jabatan Wakaf, Zakat & Haji. 2007. *Manual Pengurusan Agihan Zakat*. Cetakan pertama. Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji. Jabatan Perdana Menteri.

Qardawi, Yusuf. 1420H/2000. *Fiqhuz Zakat, Dirasatu Muqaranati li Ahkamiha wa Falsafatiha fi Dhau'il Qur'an was Sunnah*. Vol. 2. Ed. Ke-24. Bairut. Al-Resalah Publisher.

Qardawi, Yusuf. 2015. *Terjemahan Fatwa Kontemporari Siri 2 Ibadah, Wanita & Keluarga*. Vol. 2. Ed. Ke-1. Kuala Lumpur. PTS Publishing House Sdn Bhd.

Rosbi Abdul Rahman & Sanep Ahmad. 2010. Pengukuran keberkesanan Agihan Zakat: Perspektif maqasid al-syariah. Proceeding of seventh international conference the Tawhidi Epistemology: Zakat and Waqf Economy. UKM. Bangi. 447.

Sanep Ahmad 2009. Agihan Zakat Merentasi Asnaf: Ke Arah Memperkasa Institusi Zakat. *Prosiding PERKEM IV. Kuantan Pahang*.

Siti Fariza, Azman, Sanep dan Hairunnizam. 2016. *Kedudukan Mangsa Banjir Sebagai Penerima Zakat Dan Cadangan Pengaplikasiannya Di Malaysia*. Vol. 8. Jurnal Pengurusan dan Penyelidikan Fatwa.

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia. 2005. *Guideline on Islamic Real Estate Investment Trust*. Kuala Lumpur.

Zainal Abidin Hashim. 2010. *House price and affordability in housing in Malaysia*. *Akademika*, 78, pp.37-46.

Zuhaili, Wahbah. 1422H/2002. *Al-Fiqhul Islami wa Adillatihi*. Vol. 3. Ed. Ke-4. Damsyik. Darul Fikr.

Rujukan Atas Talian:

http://www2.esyariah.gov.my/esyariah/mal/portalv1/enakmen/State_Enact_Ori.nsf/100ae747c72508e748256faa00188094/a2d6eee289c96af248257029000e1c41?OpenDocument

http://www2.esyariah.gov.my/esyariah/mal/portalv1/enakmen/State_Enact_Ori.nsf/100ae747c72508e748256faa00188094/67e67d1acc5599664825711e00080def?OpenDocument

http://www.maij.gov.my/?page_id=22 latarbelakang

Teks Ucapan Utama Perdana Menteri. <http://www.epu.gov.my/ms/content/majlis-pemeriksaan-ekonomi-bumiputera>

LAMPIRAN

Kod	Nama Informan	Jawatan/ kelayakan
Informan 1	En. Jasdi bin Hassan	Penolong Pengarah Pembangunan Harta dan Pelaburan MAIJ
Informan gantian	Puan Noraini	Setiausaha Penolong Pengarah Pembangunan Harta dan Pelaburan MAIJ
Informan 2	Ustaz Mohd Rilizam bin Rosli	Penolong Pengarah Baitulmal (2016)
Informan 3	Ustaz Azlan bin Abdullah @ Kuangit	Penolong Pengarah Zakat Maij (2017)

Jadual 4: Senarai Nama Informan

Sumber: maklumat kajian