

**KEUPAYAAN INSTRUMEN *AL-MUZARRA'AH* MEMBANGUNKAN
TANAH WAKAF KATEGORI PERTANIAN DI LOKASI TIDAK
STRATEGIK**

***THE POTENTIAL OF THE AL-MUZARRAAH INSTRUMENT IN
DEVELOPING AGRICULTURAL WAQF LAND IN NON-STRATEGIC
LOCATIONS***

Shahrina Romli*

Universiti Islam Melaka (UNIMEL),
Batu 28, Kuala Sungai Baru, 78200 Melaka, Malaysia

Mat Noor Mat Zain

Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)
43600 UKM Bangi, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.

Mohd Zamro Muda

Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)
43600 UKM Bangi, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.

Noor Lizza Mohamed Said

Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM)
43600 UKM Bangi, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.

Rahisam Ramli

Universiti Islam Melaka (UNIMEL),
Batu 28, Kuala Sungai Baru, 78200 Melaka, Malaysia

Fathin Shahirah Abd Rahim

Universiti Islam Melaka (UNIMEL),
Batu 28, Kuala Sungai Baru, 78200 Melaka, Malaysia

Mohd Sabree Nasri

Universiti Islam Melaka (UNIMEL),
Batu 28, Kuala Sungai Baru, 78200 Melaka, Malaysia

Nur Yuhanis Ismon

Universiti Tun Hussien Onn (UTHM)
86400 Parit Raja, Batu Pahat, Johor Darul Ta'zim, Malaysia.

**Corresponding Author's Email: shahrina@unimel.edu.my*

Article History:

Received : 17 September 2024

Accepted : 25 November 2024

Published : 26 December 2024
© Penerbit Universiti Islam Melaka

To cite this article:

Romli, S., Mat Zain, M. N., Muda, M. Z., Said, N. L. M., Ramli, R., Abd Rahim, F. S., Nasri, M. S. & Ismon, N. Y. (2024). Keupayaan Instrumen *Al-Muzarra'ah* Membangunkan Tanah Wakaf Kategori Pertanian di Lokasi Tidak Strategik. *Jurnal 'Ulwan*, 9(2), 286-295

ABSTRAK

Pembangunan yang dilaksanakan terhadap tanah wakaf kategori tanah pertanian yang berada di lokasi kedudukan yang tidak strategik merupakan cabaran besar bagi membangunkan tanah wakaf di kawasan itu memandangkan ianya jika dilihat dari sudut luarannya tidak menampakkan pembangunan yang boleh dilakukan secara komersial dan meluas. Pada tahun 2023, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) telah melaporkan bahawa terdapat 3,018 lot bersamaan 2,415 hektar tanah wakaf yang belum dapat dimanfaatkan yang mana salah satu faktornya ialah kedudukan lokasi tanah yang tidak strategik. Keadaan ini, jika dibiarkan tanpa dibangunkan akan menyebabkan tanah wakaf tidak dapat memberikan apa-apa faedah sedangkan salah satu prinsip-prinsip asas wakaf ialah memberikan manfaat untuk orang lain. Justeru itu, objektif kajian ini adalah untuk membincangkan tentang keupayaan instrumen *al-Muzarra'ah* membangunkan tanah wakaf kategori tanah pertanian yang berada di kedudukan lokasi yang tidak strategik. Kajian ini berbentuk kajian kualitatif. Pengumpulan data menggunakan dua kaedah iaitu data primer dan data sekunder yang diperolehi menerusi temubual, menganalisis dokumen dengan mengkaji pelbagai rujukan daripada artikel, jurnal, tesis, buku, majalah, kertas seminar, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri, Enakmen wakaf negeri, dan laman-laman web rasmi Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) dan Jabatan Agama Islam Negeri (JAIN). Hasil kajian mendapati bahawa instrumen *al-Muzarra'ah* mampu membangunkan tanah wakaf kategori tanah pertanian yang berada di kedudukan lokasi yang tidak strategik. Jika instrumen ini dilaksanakan, pembangunan wakaf dapat dilestarikan supaya manfaat wakaf itu dapat dioptimumkan oleh masyarakat sejagat dan dapat membantu ekonomi negara masa kini.

Kata kunci: keupayaan; pembangunan; *al-Muzarra'ah*; tanah wakaf pertanian; lokasi tidak strategik

ABSTRACT

The development of waqf land, particularly agricultural land in non-strategic locations, presents significant challenges. From an external perspective, such land often appears unsuitable for broad and commercial development. In 2023, the Department of Waqf, Zakat, and Hajj (JAWHAR) reported that 3,018 plots, totalling 2,415 hectares of waqf land, remained unutilized, largely due to non-strategic

location issues. If left undeveloped, such waqf land will provide no benefits, despite one of the fundamental principles of waqf being to offer benefits to others. Therefore, this study aims to explore the potential of the al-Muzarra'ah instrument in developing agricultural waqf land situated in non-strategic locations. The study uses a qualitative approach, collecting data through both primary and secondary methods, including interviews and document analysis of references such as articles, journals, theses, books, magazines, seminar papers, State Islamic Religious Administration Enactments, state waqf enactments, and official websites of State Islamic Religious Councils (MAIN) and State Islamic Religious Departments (JAIN). The findings reveal that the al-Muzarra'ah instrument has the potential to facilitate the development of agricultural waqf land in non-strategic locations. If implemented, this instrument could help sustain waqf development, maximize waqf benefits for society, and contribute to the national economy.

Keywords: *potential; development; al-Muzarra'ah; agricultural waqf land; non-strategic location*

1.0 PENGENALAN

Tanah wakaf dalam konteks pembangunan di Malaysia memainkan peranan penting dalam menyokong pelbagai aspek kebajikan dan ekonomi masyarakat Islam (Rahisam Ramli et.al, 2023). Konsep asas wakaf adalah satu bentuk pemberian kekal sesuai dengan prinsip asas wakaf dalam Syarak iaitu dengan tujuan untuk memberikan manfaat kepada masyarakat dan dalam masa yang sama, tidak kehilangan hak milik kekal asal tersebut. Dalam Islam, tanah wakaf dianggap sebagai harta yang ditahan, akan tetapi manfaatnya disalurkan kepada penerima manfaat berdasarkan syarat wakaf yang telah ditentukan oleh pewakaf dan harta tersebut tidak boleh dijual, diwarisi atau digunakan untuk tujuan selain yang dibenarkan oleh Syarak. Tanah wakaf terdiri daripada pelbagai jenis kategori tanah dan termasuklah tanah wakaf kategori tanah pertanian yang dilaporkan antara jenis kategori tanah yang tidak dapat dibangunkan pembangunan ke atasnya atas dasar lokasi dan kedudukan yang tidak strategik.

Tanah wakaf kategori pertanian adalah sebahagian daripada tanah wakaf yang khusus untuk tujuan pertanian yang akan dimajukan sebagai tanah pertanian. Tanah ini biasanya diwakafkan untuk memberi manfaat dalam jangka panjang kepada masyarakat melalui kegiatan pertanian atau hasil yang dapat dijual bagi tujuan kebajikan. Namun, banyak tanah wakaf pertanian menghadapi cabaran besar untuk dimanfaatkan dengan berkesan. Mengikut laporan Jabatan Wakaf, Zakat, dan Haji (JAWHAR) pada tahun 2023, terdapat sekitar 3,018 lot tanah wakaf yang meliputi kawasan 2,415 hektar di Malaysia yang masih belum dibangunkan atau dimanfaatkan sepenuhnya. Salah satu sebab utama mengapa tanah ini terbiar adalah kedudukan lokasinya yang tidak strategik, seperti berada di kawasan pedalaman, jauh dari akses jalan raya atau infrastruktur asas, dan di kawasan berbukit yang menyukarkan usaha pertanian komersial.

Sebahagian besar tanah wakaf pertanian ini terletak di luar bandar dan di kawasan yang kurang mendapat perhatian untuk pembangunan ekonomi yang aktif.

Hal ini menjadikan kos pembangunan tanah tersebut lebih tinggi berbanding tanah yang berada di kawasan bandar atau kawasan yang mudah diakses. Faktor-faktor seperti kekurangan dana, kepakaran, dan infrastruktur asas turut menyukarkan usaha untuk membangunkan tanah wakaf pertanian ini. Keadaan ini telah mewujudkan satu keperluan untuk membangunkan instrumen pembangunan wakaf yang efektif yang boleh membantu memanfaatkan tanah wakaf pertanian walaupun di lokasi yang tidak strategik contohnya instrumen *al-Muzarra'ah* atau perkongsian hasil dalam konteks pertanian boleh menjadi alternatif untuk menggalakkan pengusaha melibatkan diri dalam pembangunan tanah wakaf. Penggunaan instrumen sebegini berpotensi membantu mencapai objektif wakaf untuk memberikan manfaat sosial dan ekonomi kepada masyarakat Islam di Malaysia secara berkesan. Keluasan data tanah terbiar yang sesuai untuk tanah pertanian yang dilaporkan setakat ini adalah pada tahun 2018 adalah seperti jadual di bawah.

Jadual 1: Laporan Keluasan Data Tanah Terbiar yang Sesuai untuk Tanah Pertanian

Bil	Negeri	Bil. Lot	Luas (HA)
1.	Johor	8,070	17,855
2.	Kedah	3,065	5,519
3.	Kelantan	8,663	8,907
4.	Melaka	2,568	3,630
5.	Negeri Sembilan	6,404	10,309
6.	Pahang	19,510	34,293
7.	Perak	5,214	14,507
8.	Perlis	55	55
9.	Pulau Pinang	267	419
10.	Selangor	3,030	9,395
11.	Terengganu	11,604	12,309
12.	Sabah	n.a	n.a
13.	Sarawak	n.a	n.a
14.	W.P Labuan	1,284	2,075
Malaysia		69,734	119,273

Sumber MOA, 2018

Keluasan tanah yang ada ini jika dimanfaatkan dengan sebaiknya, ianya mampu menjadi lebih meluas dan mampu menjana pendapatan, membangunkan perniagaan dan seterusnya menyediakan peluang pekerjaan.

2.0 KAJIAN LITERATUR

Pelbagai mekanisme yang telah digunakan untuk membangunkan hartaanah wakaf di Malaysia. Kaedah pembangunan yang dilaksanakan baik menggunakan kaedah tradisional ataupun moden telah banyak membantu dalam membangunkan tanah wakaf. Kepelbagaian ini telah merencanakan lagi usaha-usaha memproduktifkan

harta wakaf agar dapat dimanfaatkan secara berterusan. Masa kini, Kewujudan hasil usaha yang telah membabitkan banyak pihak untuk melopori hasil wakaf telah menjadikan kepelbagaian dalam pelbagai bentuk kaedah mekanisme untuk membangunkan tanah wakaf. Menurut Mustafa Mohd Hanefah et al. (2009) menyatakan bahawa kaedah pembangunan tanah wakaf seharusnya tidak terhad menerusi kaedah lama sahaja seperti secara pajakan dalam tempoh yang panjang akan tetapi pelbagai cara lagi boleh dilaksanakan. Antara kaedah tradisional yang menjadi pilihan untuk dilaksanakan bagi membangunkan hartanah wakaf ialah instrumen *al-Muzarra'ah* bagi membangunkan tanah wakaf yang berada di lokasi yang kurang strategik dan sesuai untuk melakukan aktiviti pertanian. Sementelah itu, aktiviti untuk membangunkan hartanah wakaf tidak boleh dilihat dalam skop yang kecil sahaja seperti pembangunan wakaf hanya untuk penambahan keluasan kubur dan mendirikan masjid semata-mata tetapi dilihat kepada skop pembangunan yang lebih meluas (Farhana Mohamad Suhaimi & Asma Ab Rahman, 2018).

Selain daripada kaedah pembangunan secara tradisional dilaksanakan, kaedah pembangunan hartanah wakaf secara moden juga boleh dijadikan sebagai pilihan untuk dilaksanakan di Malaysia bagi merencanakan lagi pembangunan tanah-tanah wakaf yang berpotensi maju untuk dibangunkan (Sulaiman, S., 2016) contohnya seperti Pembangunan wakaf menerusi wakaf tunai yang mendapat sambutan yang menggalakkan di kalangan masyarakat kerana menerusi wakaf tunai, masyarakat boleh berwakaf dengan seberapa banyak yang boleh mengikut kemampuan dan ianya merupakan kaedah yang paling mudah untuk berwakaf (Zulkiflee et al., 2015). Pelaksanaannya di Malaysia telah banyak dilaksanakan di semua institusi dan organisasi (Zakaria, M. S. & Muda, M. Z, 2015).

3.0 METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini menggunakan pendekatan kajian kualitatif. Kajian ini menggunakan dan mengaplikasikan kaedah pengumpulan data menggunakan dua kaedah iaitu data primer dan data sekunder yang diperolehi menerusi analisis dokumen dengan mengkaji pelbagai rujukan daripada artikel, jurnal, tesis, buku, majalah, kertas seminar, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri, Enakmen wakaf negeri, dan laman-laman web rasmi Jabatan. Keseluruhan data primer dan sekunder ini diperolehi bagi mendapatkan maklumat bagi memberikan maklumat tentang tindakan Majlis Agama Islam terhadap pembangunan tanah wakaf terbiar. Manakala data primer pula diperolehi secara langsung melalui temu bual mendalam dengan pihak berautoriti yang terlibat secara langsung dalam pengurusan wakaf, khususnya pegawai-pegawai di Majlis Agama Islam Negeri. Temu bual ini dijalankan dengan matlamat untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam mengenai dasar dan tindakan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) terhadap pembangunan tanah wakaf yang belum dimanfaatkan, terutamanya tanah kategori pertanian dan cabaran yang dihadapi oleh pihak berkuasa dalam mengusahakan tanah wakaf di lokasi yang tidak strategik.

Setiap temu bual ini direkodkan dan dijadikan transkrip untuk memastikan ketepatan maklumat. Transkrip ini kemudiannya dianalisis secara teliti menggunakan kaedah analisis tema. Proses analisis ini melibatkan pengelompokan

maklumat mengikut tema utama yang muncul daripada temu bual. Analisis tema ini membolehkan pengkaji mengenal pasti isu-isu utama serta pandangan pihak berkuasa tentang pembangunan tanah wakaf. Data primer dan data sekunder ini digabungkan untuk mendapatkan gambaran yang menyeluruh tentang isu-isu dan tindakan yang berkaitan dengan tanah wakaf pertanian yang tidak dapat diusahakan kerana kedudukan dan lokasi yang tidak strategik. Melalui pendekatan ini, kajian dapat menghubungkan perspektif praktikal daripada pegawai pengurusan dengan teori dan data sekunder yang lebih luas, seterusnya menghasilkan penemuan yang lebih tepat dan menyeluruh.

Pendekatan metodologi ini membantu pengkaji untuk menilai tindakan dan keberkesanan dalam memanfaatkan tanah wakaf kategori tanah pertanian secara lebih berkesan. Analisis yang menyeluruh Ddari kedua-dua data primer dan data sekunder membolehkan kajian ini untuk mencadangkan pendekatan yang lebih efektif dalam membangunkan tanah wakaf kategori tanah pertanian yang berada di kedudukan dan lokasi yang tidak strategik di Malaysia.

4.0 HASIL DAPATAN

Tanah wakaf kategori tanah pertanian merupakan tanah yang diwakafkan oleh pihak tertentu dan dinyatakan dalam perwakafan tersebut adalah untuk tujuan pertanian samada untuk tujuan penanaman tanaman, pembangunan sektor pertanian ataupun aktiviti pertanian yang lain yang bertujuan untuk menghasilkan hasil pertanian samada tanaman padi, kelapa sawit, dusun buah-buahan atau sayur-sayuran dan hasil penanaman tersebut akan diagihkan untuk tujuan Kebajikan dan manfaat umum akan tetapi kadangkala pemberian wakaf ini tidak melihatkan kepada lokasi dan kedudukan tanah yang membolehkan aktiviti perusahaan tanaman itu dijalankan dengan jayanya yang akhirnya mendatangkan kesan tanah wakaf kategori pertanian itu tidak dapat dibangunkan seperti mana permintaan pewakaf akibat daripada kedudukan dan lokasi tidak strategik. Akhirnya memerlukan kepada jalan penyelesaian yang membawa kepada penemuan instrumen pembangunan yang efektif untuk merealisasikan impian dan niat pewakaf tersebut.

Tanah wakaf yang tidak strategik sering merujuk kepada tanah yang terletak di kawasan pedalaman atau jauh dari pusat bandar, tidak sesuai untuk pembangunan komersial seperti perumahan atau perniagaan dan memiliki ciri-ciri fizikal yang mencabar seperti tanah berbukit ataupun curam.

4.1 Contoh Pelaksanaan Kaedah *Al-Muzarra'ah*

Kaedah *al-Muzarra'ah* telah dilaksanakan dalam aktiviti pertanian. Contohnya pengamalan di Selangor, kaedah ini digunakan dalam projek-projek wakaf pertanian yang melibatkan sewaan tanah wakaf untuk tanaman kontan seperti nanas, di mana pengusaha mengeluarkan modal dan bertanggungjawab ke atas semua kos. Penyewa mengusahakan tanah wakaf yang pada asalnya mungkin dalam keadaan belum diusahakan (seperti tanah hutan). Mereka bertanggungjawab membersihkan dan menyediakan tanah untuk pertanian. Sebagai contoh, dalam projek tanaman nanas di Sepang, penyewa membersihkan kawasan, membina pagar, dan menyediakan segala

keperluan infrastruktur secara berdikari. Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) tidak menanggung sebarang kos penyediaan tanah atau operasi kerana penyewa adalah menanggung sepenuhnya.

Pembahagian hasil daripada menggunakan kaedah *al-Muzara'ah* ini, hasil yang diperoleh daripada pertanian akan dibahagikan antara pemilik tanah (PWS) dan pengusaha (penyewa) mengikut peratusan yang dipersetujui bersama. Bagi kes di Selangor, PWS menerima bayaran sewaan bulanan bagi tanah yang diusahakan. Hasil pertanian itu sendiri menjadi milik penyewa, namun PWS mendapat manfaat melalui sewa tetap yang diperolehi dari penggunaan tanah wakaf tersebut. Semua kos operasi, seperti pengurusan tanaman, pagar, dan kemudahan asas untuk pertanian, ditanggung sepenuhnya oleh penyewa. PWS hanya memainkan peranan sebagai pemilik tanah, tanpa menanggung kos operasi atau modal bagi tanaman. Contoh projek hasil daripada menggunakan kaedah *al-Muzarra'ah* ini ialah, projek pertanian nanas di Sungai Merak, Sepang, yang disewakan kepada pengusaha pertanian. Projek ini menggunakan kaedah *al-muzarra'ah* di mana pengusaha menjalankan operasi pertanian nanas dengan menanggung semua kos pengeluaran, sementara PWS menerima sewa dari penggunaan tanah wakaf (Temubual PWS, 2023).

Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) menetapkan kadar sewaan berdasarkan jenis tanah dan aktiviti yang dijalankan. Untuk tanaman kontan, kadar sewaan adalah sekitar RM200 hingga RM250 seekor sebulan. Ini memberikan keuntungan tetap kepada PWS tanpa perlu terlibat secara langsung dalam operasi pertanian. Penyewa diberi tempoh sewa yang boleh diperbaharui setiap dua tahun berdasarkan prestasi dan kepatuhan kepada syarat-syarat sewaan (Temubual PWS, 2023).

Kaedah *al-Muzara'ah* yang digunakan di Selangor membolehkan tanah wakaf yang tidak diusahakan sebelum ini dimanfaatkan untuk pertanian. Modus operandi ini memaksimumkan penggunaan tanah wakaf sambil memberikan pendapatan berterusan kepada PWS melalui sewaan. Pada masa yang sama, ia menggalakkan pengusaha tempatan untuk terlibat dalam sektor pertanian dan mencipta peluang ekonomi baru untuk komuniti setempat.

4.2 Keupayaan Instrumen *Al-Muzarra'ah* Menghasilkan Pengusaha Yang Berkepakaran Dalam Bidang Pertanian.

Instrumen *al-Muzarra'ah* dicadangkan sebagai penyelesaian terhadap masalah kedudukan tanah wakaf yang terletak di lokasi tidak strategik, khususnya bagi tanah wakaf kategori pertanian. Tanah wakaf kategori ini tidak dapat dibangun dan dimajukan serta dilaksanakan pembangunan ke atasnya. Konsep Instrumen *al-Muzarra'ah* ini adalah merujuk kepada konsep perjanjian dalam fiqh Islam yang berkaitan dengan pengurusan tanah pertanian (Busu, M.D.M.R. & Ahmad, S, 2013). Dalam keadaan ini, pemilik tanah memberikan hak kepada pengusaha pertanian yang berkepakaran untuk mengusahakan tanah tersebut dengan cara perkongsian hasil tanaman yang dihasilkan. Dalam konteks tanah pertanian ini, instrumen *al-Muzarra'ah* merujuk kepada perjanjian di antara pemilik tanah (individu ataupun institusi wakaf) membenarkan orang lain mengusahakan tanah miliknya dengan

syarat hasil daripada tanaman tersebut dibahagikan antara kedua-dua pihak berdasarkan nisbah yang dipersetujui bersama dalam perjanjian.

Melalui instrumen *al-Muzarra'ah* ini, pengurusan tanah wakaf yang berada di kedudukan lokasi yang tidak strategik dapat diselesaikan. Pengusaha tanah pertanian yang berkepakaran dan mempunyai kemahiran dapat mengusahakan tanah tersebut secara lebih produktif. Pakar pengusaha tanah pertanian (institusi pertanian yang berkelayakan) sangat berpotensi tinggi untuk melaksanakan instrumen *al-Muzarra'ah* ini. Pakar pengusaha pertanian yang berkepakaran akan lebih mengetahui selok belok Perusahaan pertanian contohnya keperluan yang diperlukan oleh tanaman seperti penggunaan baja yang sesuai, sistem pengairan yang baik untuk tanaman dan penggunaan teknologi yang sesuai dalam pertanian boleh digunakan bagi membangunkan tanah pertanian.

Pengusaha yang berkepakaran boleh mengambil pelbagai langkah untuk mengusahakan tanah pertanian yang tidak strategik ini iaitu melakukan penilaian kajian menyeluruh tentang keadaan dan jenis tanah, sistem pengairan serta iklim cuaca di kawasan tersebut. Walaupun tanah mungkin terletak di lokasi yang tidak strategik, pemahaman mendalam tentang kesesuaian tanah untuk tanaman tertentu dapat membantu dalam menentukan jenis tanaman yang paling menguntungkan dan sesuai. Berdasarkan kajian yang dilakukan, pilihan tanaman yang sesuai dengan jenis tanah dan iklim setempat dapat ditentukan. Tanaman yang tidak memerlukan banyak kos pengurusan dan dapat tumbuh dengan baik dalam keadaan tanah tersebut boleh dipilih, seperti tanaman yang tahan kekeringan atau tanaman yang sesuai dengan iklim tempatan.

4.3 Instrumen *Al-Muzarra'ah* Memastikan Keberlanjutan Dan Kelangsungan Manfaat Tanah Wakaf Secara Berterusan

Melalui pembahagian hasil yang adil antara pemilik tanah dan pengusaha pertanian, instrumen ini dapat memastikan bahawa keuntungan daripada penggunaan tanah tersebut tidak hanya menguntungkan pihak pengusaha sahaja, tetapi juga memberi manfaat berterusan terhadap tujuan asal wakaf supaya hasil wakaf tersebut akan terus berlanjutan memberikan kebajikan kepada masyarakat (Shafiai, M.H.M. & Ali, N.A, 2007). Tanah wakaf yang tidak memberikan hasil yang tinggi disebabkan kedudukan lokasinya yang tidak strategik dapat dibangunkan dan dimanfaatkan semula daripada dibiarkan terus usang dan rang tanpa sebarang pembangunan yang dilakukan ke atasnya.

Justeru itu, dengan adanya perkongsian hasil yang jelas daripada perjanjian *al-Muzarra'ah* tadi, masalah pengurusan kewangan boleh diselesaikan dengan cara yang lebih adil sambil mengelakkan pihak pengurusan wakaf daripada menanggung kerugian yang berpanjangan akibat tanah wakaf yang tidak mendatangkan hasil kesan daripada kedudukan lokasi yang tidak strategik. Oleh yang demikian, secara tidak langsung, dengan pelaksanaan instrumen ini, dapat mengelakkan sebarang bentuk penindasan atau ketiakadilan terhadap pihak-pihak yang terlibat sambil memelihara tujuan iaitu sentiasa memberikan manfaat kepada masyarakat yang lain.

4.4 Instrumen *Al-Muzarra'ah* Mampu Meningkatkan Keterlibatan Petani Kecil Dalam Bidang Pertanian Dan Memberikan Peluang Pekerjaan

Instrumen ini dapat meningkatkan keterlibatan masyarakat setempat, khususnya petani kecil dalam memanfaatkan tanah wakaf dan dapat menyumbang kepada peluang pekerjaan kepada petani kecil. Malah kadar pengangguran dalam kalangan komuniti juga dapat dikurangkan. Melalui instrumen ini, *al-Muzarra'ah* membolehkan petani kecil yang tidak memiliki tanah untuk mengusahakan tanah wakaf tanpa perlu membayar sewa atau membeli tanah kerana segala kos pembiayaan modal ditanggung oleh pengusaha. Dengan model ini, petani kecil boleh memberi tumpuan sepenuhnya kepada kerja-kerja pertanian tanpa terbeban dengan kos awal seperti pembelian tanah, benih, atau baja. Keadaan ini akan membuka peluang pekerjaan kepada golongan miskin atau yang kekurangan modal untuk mencari sumber pendapatan. Keuntungan daripada hasil wakaf dapat diagihkan kembali kepada masyarakat melalui program kebajikan atau pembangunan sosial

4.5 Instrumen *Al-Muzarra'ah* Mampu Menjana Pendapatan Tanpa Beban Modal Kepada Pemilik Tanah

Dalam membangunkan tanah wakaf, perkara yang Pemegang amanah tanah wakaf sering kekurangan dana untuk membangunkan tanah yang kurang berpotensi (Yang, A. B, 2019). Dengan *al-Muzarra'ah*, pemegang amanah hanya perlu menyediakan tanah, manakala pengusaha menanggung kos kerja ladang seperti benih, baja, dan tenaga kerja. Perjanjian ini menghasilkan keuntungan bersama tanpa melibatkan modal besar daripada pihak wakaf.

5.0 KESIMPULAN

Kaedah *al-Muzarra'ah* adalah satu pendekatan inovatif dan praktikal untuk pembangunan hartanah wakaf, terutamanya bagi tanah wakaf yang tidak strategik atau kurang dimanfaatkan. Ia bukan sahaja memberi manfaat ekonomi kepada wakaf dan penerima manfaatnya tetapi juga menyumbang kepada pembangunan komuniti dan kelestarian alam sekitar.

Kaedah *al-Muzarra'ah* merupakan satu bentuk kerjasama syariah antara pemilik tanah (wakif atau pihak pemegang amanah seperti Majlis Agama Islam Negeri) dan pengusaha pertanian, di mana pemilik menyediakan tanah, sementara pengusaha mengeluarkan modal untuk membeli benih, tenaga kerja dan peralatan pertanian. Hasil daripada projek perusahaan ini kemudiannya dibahagikan berdasarkan nisbah yang dipersetujui bersama. Instrumen *al-Muzarra'ah* menawarkan beberapa kelebihan unik dalam konteks pembangunan hartanah wakaf, terutamanya apabila berhadapan dengan tanah wakaf yang tidak strategik ataupun kurang membangun. Menerusi Instrumen *al-Muzarra'ah* ini, ianya dapat menghidupkan semula tanah-tanah wakaf yang tidak strategik dan menjadikan tanah yang produktif serta dapat memberikan pulangan kepada masyarakat secara berterusan dan bersesuaian dengan prinsip asal wakaf.

Penghargaan

Artikel yang diterbitkan ini adalah hasil daripada pembiayaan penyelidikan yang diberikan oleh Universiti Islam Melaka melalui Geran Penyelidikan Insentif (GPI).

Sumbangan Penulis

Romli, S., Mat Zain, M. N., Muda, M. Z., Said, N. L. M., Ramli, R., Abd Rahim, F. S., Nasri, M. S. & Ismon, N. Y., Proses penulisan melibatkan pengenalan, perbincangan penyusunan idea, semakan gaya bahasa, dan penyuntingan draf akhir dilaksanakan dan keseluruhan penyediaan artikel disempurnakan secara kolektif oleh semua pihak yang terlibat.

Penolakan Tuntutan

Manuskrip ini belum diterbitkan di tempat lain dan semua penulis telah bersetuju dengan penyerahannya dan mengisytiharkan tiada konflik kepentingan pada manuskrip.

RUJUKAN

- Busu, M. D. M. R. & Ahmad, S. (2013). *Muzara'ah Muntahiyah Bittamlik (MUMBIT): Produk Pembiayaan Hartani kepada Usahawan Tani Kecil*. Prosiding Perkem, VIII (1), 11-19.
- MOA. (2018). Booklet Statistik Tanaman (Sub-Sektor Tanaman Makanan). Unit Perangkaan, Bahagian Perancangan, Teknologi Maklumat dan Komunikasi, Jabatan Pertanian, Semenanjung Malaysia.
- Ramli, R. et.al (2023). Explorasi Produk Wakaf Berasaskan *Al-Takyif Al-Fiqhiyy* Untuk Pembangunan Hartanah Terbiar di Malaysia. *Jurnal 'Ulwan*. 8(3) 2023, 348-361.
- Shafiai, M. H. M. & Ali, N.A. (2007). Aplikasi *al- Muzarra'ah* di Felcra berhad. *Jurnal Syariah Baru*, x(x), 185-211.
- Sulaiman, S. (2016). *Transformasi Pembangunan Harta Wakaf Menerusi Mekanisme Dana Amanah Hartanah Islam*. Kuala Lumpur, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya.
- Suhaimi, F. M. & Rahman, A. A. (2018). *Pembiayaan Pembangunan Negara Menerusi Wakaf*. Kuala Lumpur, Penerbit Universiti Malaya
- Temubual dengan Pegawai Perbadanan Wakaf Selangor (PWS), 2023
- Yang, A.B. (2019). *Wakaf dan Pengurusan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)*. Perbadanan Wakaf Selangor.
- Zakaria, M. S. & Muda, M. Z. (2015). Pelaksanaan Wakaf Tunai di Malaysia: Satu Sorotan Literatur. *Prosiding Kolokium Antarabangsa Siswazah Pengajian Islam (KASPI)*, x(x), 44-50.
- Zulkiflee, N., Wahid, H. & Ahmad, S. (2015). Kesedaran Terhadap Wakaf Tunai: Kajian Di Besut, Terengganu. *eProsiding Seminar Fiqh Semasa (SeFis)*, x(x), 1-11.