

PENGEMBANGAN HARTA WAKAF DI SINGAPURA

Fahruroji

Universitas Indraprasta PGRI Jakarta

e-mail: fahruroji77@gmail.com

Jaenal Arifin

STAIN Kudus

Abstract: Singapore is one of example country which have been a success in organizing an waqf land. Various forms of productive endowments that is used in Singapore such as hotels, villas, offices and shops are succesful. This study aims to determine the model of development of waqf property in Singapore, using descriptive analysis. The results showed that the development of the productive waqf in Singapore is using istibdāl. Even in some cases, istibdāl considered as the most appropriate method to be used in developing and productive of waqf land. Many endowment assets are initially valued low and unproductive turned into high value and productive after istibdāl. Model istibdāl endowments in Singapore who applied were varied forms, such as endowments istibdāl models with similar replacement property, endowments istibdāl models with a replacement property that are not similar, collective endowments istibdāl models, and models istibdāl partial endowments.

Keywords: Singapura merupakan negara yang dinilai telah berhasil dalam mengembangkan dan memproduksi tanah wakaf. Berbagai bentuk wakaf produktif seperti hotel, vila, perkantoran dan pertokoan dibangun di atas tanah wakaf. Kajian ini bertujuan untuk mengetahui model pengembangan harta wakaf di Singapura dengan menggunakan analisis deskriptif. Hasil kajian menunjukkan bahwa pembangunan wakaf produktif di Singapura adalah menggunakan metode istibdāl. Bahkan dalam beberapa kasus tertentu, istibdāl dianggap sebagai metode yang paling tepat untuk digunakan dalam mengembangkan dan memproduksi tanah wakaf. Banyak aset wakaf yang pada awalnya bernilai rendah dan tidak produktif berubah menjadi bernilai tinggi dan produktif setelah dilakukan istibdāl. Model istibdāl wakaf di singapura yang diaplikasikan pun beragam bentuknya, diantaranya adalah model istibdāl wakaf dengan harta benda pengganti yang sejenis, model istibdāl wakaf dengan harta benda pengganti yang tidak

sejenis, model istibdāl wakaf kolektif, dan model istibdāl wakaf parsial.

Kata Kunci: Wakaf, Development, Istibdal

Pendahuluan

Singapura adalah negara sekuler dengan agama terbesar adalah Budha karena mayoritas penduduknya berasal dari etnis Tionghoa (China). Penduduk yang beragama Islam di Singapura sebanyak 14,7%, mayoritas mereka berasal dari etnis Melayu (www.singstat.gov.sg/). Meskipun Islam sebagai agama minoritas di Singapura, tetapi pemeluk Islam diberikan kebebasan melaksanakan ajaran agamanya termasuk ajaran wakaf. Seluruh aktifitas keagamaan diatur dalam Undang-Undang yang disebut dengan *Administration of Muslim Law Act* (AMLA) atau Administrasi Undang-Undang Hukum Islam (AMLA, Bab 2 Pasal 3).

Sebelum munculnya AMLA, seluruh wakaf yang ada diatur dalam Dewan Penyokong Bagi Pemeluk Islam dan Hindu (*the Muhammedan and Hindu Endowments Ordinance*) yang diundangkan sejak tanggal 8 September 1905 (Shamsiah Bte Abdul Karim, 144). Setelah disahkannya AMLA pada tanggal 1 Juli 1968, otoritas pengelolaan dan administrasi wakaf di Singapura beralih menjadi di bawah kendali Majelis Ugama Islam Singapura (MUIS) (Mustafa Mohd Hanefah, 5).

Berdasarkan AMLA tersebut, muslim di Singapura dapat mempraktikkan kegiatan keagamaan termasuk wakaf secara bebas (Shamsiah Bte Abdul Karim, 147). Dengan demikian muslim Singapura dapat mengaplikasikan ajaran wakaf secara bebas dan masih berpandukan pada syariat Islam sehingga manfaat dari harta wakaf tersebut dapat dirasakan oleh mereka. Atikel ini bertujuan mengkaji model pengembangan harta wakaf di Singapura dimana untuk masa sekarang ini Negara tersebut merupakan salah satu Negara yang dinilai berhasil dalam pengembangan harta wakaf.

Pembahasan

Istibdal wakaf dalam perspektif ekonomi

Wakaf merupakan bagian dari ibadah *māliyah* (ibadah dengan harta benda). Oleh karena itu, konsep wakaf

berhubungan dengan konsep harta benda dalam Islam (Jaih Mibarok, 2008: 10). Dalam pandangan ekonomi Islam, harta benda tidak boleh dibiarkan terlantar atau tidak dimanfaatkan (Daud Ali, 1988:20), namun harus digunakan untuk semua hal yang bermanfaat bagi masyarakat secara keseluruhan mendatangkan kemakmuran dan kesejahteraan. Kebijakan yang mengarahkan pada pemanfaatan dan pengelolaan harta benda dengan sebaik-baiknya akan mendorong optimalisasi sumber daya. Lahan pertanian yang ditelantarkan, uang yang disimpan tanpa keperluan dan harta benda lainnya yang sengaja ditimbun tanpa ada maksud untuk dimanfaatkan akan menimbulkan sistem penguasaan tanah yang buruk dan penimbunan modal. Tindakan ini, di samping akan membuat harta benda yang ada tidak optimal dimanfaatkan, juga akan merugikan masyarakat secara keseluruhan (Ismail Yusanto dan Arif Yunus, 2009: 150).

Dalam sistem ekonomi Islam sebagaimana dikemukakan oleh Mohammad Daud Ali, terdapat ketentuan bahwa kepemilikan bukanlah penguasaan mutlak atas sumber-sumber ekonomi, tetapi kemampuan untuk memanfaatkannya. Seorang muslim yang tidak memanfaatkan sumber-sumber ekonomi yang diamanatkan Allah kepadanya, misalnya dengan membiarkan atau menelantarkan lahan atau sebidang tanah tidak diolah sebagaimana mestinya akan kehilangan hak atas sumber-sumber ekonomi itu (Daud Ali 1988: 7). Hal ini berdasarkan pada ketetapan Umar bin Khattab yang telah menjadikan masa penguasaan tanah oleh seseorang adalah selama tiga tahun. Jika tanah itu dibiarkan hingga habis masa tiga tahun, lalu tanah itu dihidupkan oleh orang lain, orang yang terakhir ini lebih berhak atas tanah tersebut (M Manan, 65). Ketentuan ini mendorong siapa saja untuk senantiasa memanfaatkan tanah yang dimilikinya untuk kegiatan pertanian atau kegiatan lainnya yang bermanfaat (Ismail Yusanto dan Arif Yunus, 2009: 150).

Ketentuan yang mengatur bahwa tanah harus dimanfaatkan atau tidak boleh ditelantarkan, berlaku juga terhadap tanah wakaf yang harus dimanfaatkan, dikelola dan dikembangkan sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya (UU No 41 tahun 2004). Bahkan wakif akan terus menerima pahala selama tanah yang telah diwakafkannya itu dimanfaatkan untuk kepentingan *mawqūf 'alayh*. Apabila harta benda wakaf

ditelantarkan atau tidak dimanfaatkan untuk mewujudkan tujuan-tujuan wakaf, keberadaannya menjadi tidak memiliki arti karena tidak dapat memberikan hasil atau manfaat. Selain itu, dengan menelantarkan atau tidak memanfaatkan harta benda wakaf berarti telah menyia-nyiakan potensi ekonomi yang terdapat pada harta benda wakaf, dan menghalangi masyarakat untuk memperoleh kebaikan-kebaikan yang tercermin pada barang-barang dan pelayanan yang dihasilkan dari harta benda wakaf yang diproduktifkan, serta telah menyia-nyiakan modal sosial yang terkandung pada wakaf. Demikian juga dengan wakaf yang digunakan untuk memberikan pelayanan langsung, apabila tidak digunakan maka masyarakat terhalang untuk memperoleh manfaat wakaf, seperti memakmurkan masjid dengan ibadah shalat, membantu orang sakit di rumah sakit dan memberikan pengajaran kepada murid-murid di sekolah (Monzer Kahf, 2006: 213).

Dengan demikian, harta benda wakaf merupakan bagian dari sumber daya ekonomi yang harus dikelola dan dikembangkan secara produktif agar menghasilkan keuntungan untuk diberikan kepada *mawqūf 'alayh* dalam rangka meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi mereka. Selain untuk tujuan produktif, wakaf juga dapat digunakan untuk menyediakan fasilitas sosial berupa pemberian pelayanan kepada masyarakat, seperti masjid atau sekolah. Dalam hal ini Monzer Kahf menyatakan bahwa berdasarkan substansi ekonomi, wakaf dibagi menjadi dua macam (Monzer Kahf, 2006: 33-34), yaitu: Pertama, wakaf langsung yaitu wakaf untuk memberi pelayanan langsung kepada mereka yang berhak menerima manfaat wakaf (*mawqūf 'alayh*), seperti wakaf masjid sebagai tempat shalat, wakaf sekolah sebagai tempat belajar dan rumah sakit wakaf sebagai tempat untuk mengobati orang-orang yang sakit. Pelayanan langsung ini, mencerminkan manfaat nyata atas harta benda wakaf itu sendiri. Kedua, wakaf produktif yaitu harta benda wakaf yang digunakan untuk tujuan produktif, seperti industri, pertanian, perdagangan, jasa dan sebagainya, yang tidak dimaksudkan untuk memanfaatkan secara langsung harta benda wakaf, namun dari harta benda wakaf itu menghasilkan keuntungan yang digunakan untuk tujuan wakaf.

Pemanfaatan harta benda wakaf baik untuk tujuan

penyediaan fasilitas sosial maupun untuk tujuan produktif sebagaimana dijelaskan di atas, mengharuskan agar harta benda wakaf dijaga kelestariannya dan tidak boleh dijual, dihibahkan, diwariskan atau dijadikan obyek transaksi yang akan menyebabkan pemindahan kepemilikan harta benda wakaf tersebut. Namun demikian, karena kondisi yang terjadi pada harta benda wakaf tersebut, seperti mengalami kerusakan, atau terkena proyek pembangunan jalan raya maka harta benda wakaf tersebut tidak dapat dimanfaatkan lagi sesuai dengan tujuan wakaf.

Dalam kondisi tersebut, berlaku konsep *istibdāl* atau penukaran harta benda wakaf dengan harta benda lain sebagai penggantinya berdasarkan pertimbangan kemaslahatan sebagaimana terdapat dalam Mazhab Hanafi dan Hanbali. Kedua mazhab tersebut, memperbolehkan *istibdāl* harta benda wakaf yang masih bermanfaat ataupun yang sudah tidak bermanfaat atau karena ada kondisi darurat yakni harta benda wakaf tersebut tidak dapat digunakan atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan diwakafkannya berdasarkan pertimbangan kemaslahatan (al-Kubasi, 1977: 48). Bahkan menurut Ibnu Taimiyah, *istibdāl* harta benda wakaf diperbolehkan apabila hal itu lebih maslahat (*maḥlaḥ*) atau lebih bermanfaat bagi perwakafan tanpa terikat dengan kondisi darurat atau tidak bermanfaat lagi karena yang membolehkan harta benda wakaf dijual atau diganti adalah apabila manfaatnya berkurang. Oleh karena itu, harta benda pengganti harus lebih baik dan lebih bermanfaat. Selain itu, *istibdāl* harta benda wakaf diperbolehkan karena suatu keperluan dengan tujuan menyempurnakan manfaat harta benda wakaf (Ibrahim Abd Latif, 2009: 120-121).

Penukaran harta benda wakaf yang tidak lagi memberi manfaat berdasarkan pertimbangan kemaslahatan tersebut merupakan perwujudan ekonomi Islam yang dilandasi nilai maslahat, yaitu perolehan manfaat (*jalb al-manāfi*) dan penolakan kerusakan (*daf al-mafāsīd*) (Jaih Mubarak, viii). *Jalb al-manāfi* dalam penukaran harta benda wakaf adalah dengan memperoleh manfaat atau keuntungan dari harta benda pengganti wakaf untuk kepentingan *mawqūf 'alayh*. Sementara itu, *daf al-mafāsīd* dalam penukaran harta benda wakaf adalah dengan mengganti harta benda wakaf yang sudah rusak atau

tidak dapat dimanfaatkan lagi yang menyebabkan *mawqūf 'alayh* tidak memperoleh manfaat atau hasil dari harta benda wakaf tersebut.

Berdasarkan pertimbangan kemaslahatan atau kemanfaatan harta benda wakaf, Abu Yusuf membolehkan penukaran harta benda wakaf yang masih bermanfaat dan menghasilkan dengan harta benda penukar yang kondisinya lebih baik (Abu Zahroh, 1959: 194-195). Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, penukaran harta benda wakaf dibolehkan dengan alasan-alasan tertentu, yaitu: Pertama, harta benda wakaf digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan Rancangan Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Kedua, harta benda wakaf tidak dapat dipergunakan sesuai dengan ikrar wakaf, Ketiga, pertukaran dilakukan untuk keperluan keagamaan secara langsung dan mendesak. Artinya, penukaran harta benda wakaf yang masih bermanfaat atau masih menghasilkan dibolehkan asalkan sesuai dengan alasan-alasan tersebut dan harta benda penukarnya lebih baik daripada harta benda wakaf.

Berkenaan dengan harta benda penukar, meskipun telah ada ketentuan bahwa harta benda penukar memiliki Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf (PP No. 42 tahun 2006), namun dalam praktiknya nilai harta benda penukar biasanya lebih tinggi daripada harta benda wakaf. Dalam hal ini, Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dalam sambutannya pada acara Evaluasi Pelaksanaan Program Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI tahun 2012 menyatakan bahwa dalam kasus penukaran harta benda wakaf, nilai harta benda penukar harus lebih tinggi daripada nilai harta benda wakaf, supaya dengan penukaran tersebut manfaat dan hasil wakaf bertambah banyak untuk kepentingan *mauqūf 'alayh*.

Ketetapan bahwa harta benda penukar harus lebih tinggi nilainya daripada harta benda wakaf, tentu tidak bertentangan dengan ketentuan bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) harta benda penukar sekurang-kurangnya sama dengan NJOP harta benda wakaf. Karena yang disebutkan adalah batas minimal

sehingga semakin tinggi nilai harta benda penukar maka semakin baik untuk pengembangan harta benda wakaf. Bahkan tidak cukup dengan nilainya yang tinggi, harta benda penukar harus berada di wilayah yang strategis dan mudah untuk dikembangkan (PP No. 42 tahun 2006).

Ketentuan bahwa harta benda penukar harus lebih baik daripada harta benda wakaf sangat beralasan mengingat pada umumnya harta benda wakaf yang ditukar masih memberikan manfaat dengan baik atau tidak mengalami kerusakan sehingga apabila terpaksa ditukar misalnya karena pengalihan fungsi tanah dari semula untuk masjid menjadi jalan tol, harus dipastikan tanah penukar lebih baik daripada tanah wakaf baik dari sisi nilainya maupun letaknya yang strategis dan mudah untuk dikembangkan.

Wakaf tidak hanya dimanfaatkan untuk sarana sosial dan ibadah, namun juga dapat dimanfaatkan untuk kemajuan dan peningkatan ekonomi umat. Dalam arti yang lain, wakaf tidak hanya dimanfaatkan untuk kepentingan konsumtif namun juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan produktif (wakaf produktif) (Jaih Mubarak, 15). Wakaf produktif ini dapat dimanfaatkan sebagai instrumen investasi yang dampaknya lebih besar dalam sektor ekonomi dibanding hanya sekedar penunjang sarana dan prasarana ibadah dan kegiatan sosial yang sifatnya sektoral. Dalam hal ini wakaf lebih memiliki visi yang jauh ke depan dalam mendorong tingkat kesejahteraan masyarakat sebagai suatu usaha terciptanya kemaslahatan umat (Sairi Erfanie, 2007: 434).

Dengan demikian, wakaf juga harus dikelola dengan pendekatan bisnis yakni suatu usaha yang berorientasi pada keuntungan dan keuntungan tersebut disedekahkan kepada para pihak yang berhak menerimanya. Bertolak dari pemikiran ini, tanah wakaf dapat digunakan sebagai salah satu sumber daya ekonomi. Artinya, penggunaan tanah wakaf tidak terbatas hanya untuk keperluan kegiatan-kegiatan tertentu saja berdasarkan orientasi konvensional, seperti pendidikan, masjid, rumah sakit, panti asuhan dan lain-lain. Tetapi tanah wakaf dalam pengertian makro dapat pula dimanfaatkan untuk kegiatan-kegiatan ekonomi, seperti pertanian termasuk "*mixed farm*" atau pertanian dan peternakan, industri, pertambangan,

realestate, office-building, hotel, restoran dan lain-lain. Kedudukan tanahnya tetap, sebagai tanah wakaf, tetapi hasilnya mungkin dapat dimanfaatkan secara lebih optimal, ketimbang misalnya, tanah wakaf hanya digunakan untuk sarana-sarana yang terbatas saja. Tentu saja, umat Islam tidak perlu memanfaatkan semua tanah wakaf hanya untuk tujuan-tujuan produktif saja, tetapi hal ini dapat dianggap sebagai salah satu alternatif untuk mengoptimalkan fungsi wakaf itu (Tahir Azhary, 2003: 246).

Dalam rangka memanfaatkan tanah wakaf untuk kegiatan-kegiatan ekonomi, harus diketahui posisi tanah wakaf sehingga dapat dipilih jenis usaha yang cocok yang dapat dikembangkan di atas tanah wakaf tersebut. Apabila terdapat tanah wakaf yang tidak strategis atau tidak produktif, dapat dilakukan penukaran dengan tanah wakaf lain yang lebih mudah dikembangkan untuk kegiatan yang produktif. Jika ada tanah wakaf yang strategis namun pengelolaannya kurang maksimal dan tidak memberikan keuntungan ekonomi karena peruntukannya hanya untuk kegiatan sosial atau ibadah, dapat dilakukan perubahan peruntukan tanah wakaf sehingga dapat dikelola secara produktif (pasal 44 UU wakaf). Cara lain adalah dengan menggunakan strategi campuran, sebagian tanah wakaf yang strategis itu digunakan untuk keperluan pendidikan dan sosial secara permanen dan sebagian lagi digunakan untuk pengembangan tanah wakaf itu dalam arti optimalisasi tujuan wakaf itu sendiri, dengan kata lain mengelola tanah-tanah wakaf itu secara produktif. Kombinasi antara tanah wakaf yang digunakan secara langsung dan tanah wakaf yang dikelola untuk tujuan-tujuan produktif sangat ideal (Tahir Azhary, 2003: 247-248).

Bentuk usaha lain yang dapat dilakukan dalam rangka mengembangkan wakaf produktif adalah dengan menghimpun wakaf uang untuk diinvestasikan pada proyek-proyek bisnis yang menguntungkan. Menurut Muḥammad 'Abd al-Ḥalīm 'Umar dalam investasi ada dua hal yang saling melengkapi, yaitu: Pertama, kegiatan pengumpulan dana yang bertujuan untuk mendapatkan atau membentuk modal awal untuk dimanfaatkan di kemudian hari. Kedua, di sisi lain investasi didefinisikan sebagai penggunaan modal awal untuk mendapatkan keuntungan yang dikehendaki (Abdul Halim

Umar, 2011).

Proyek-proyek investasi wakaf selain menguntungkan juga harus tetap menjaga keutuhan harta benda wakaf (Sami al-Salahat, 2008: 166). Hal ini dapat dilakukan dengan suatu langkah-langkah strategis yang tersusun rapi, seperti adanya manajemen yang baik, perhitungan yang matang terhadap risiko yang dihadapi dan usaha-usaha lainnya guna menunjang hal-hal tersebut. Manajemen merupakan suatu hal yang mutlak dalam pengelolaan wakaf karena selain diharapkan dapat mendatangkan keuntungan juga harus diperhatikan risiko yang dihadapinya sehingga keutuhan harta wakaf tetap terjaga (Sairi Erfani, 435).

Berkenaan dengan investasi harta benda wakaf, para fuqaha telah membicarakan tentang instrumen-instrumen investasi harta benda wakaf. Menurut Ahmad Abū Zayd, instrumen investasi harta benda wakaf dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu: pertama, *al-istithmār al-dhātī*, dan kedua, *al-istithmār al-khārijī*. *Al-istithmār al-dhātī* adalah transaksi keuangan yang dilakukan oleh nazhir harta benda wakaf dengan menggunakan sumber-sumber keuangan yang tersedia di dalam lembaga wakaf, tanpa memerlukan kerja sama dengan pihak lain, contohnya adalah *istibdāl* dan *ijārah* (Abu Zayd, 2000: 44). *Al-istithmār al-khārijī* adalah transaksi keuangan yang dilakukan oleh lembaga wakaf dengan cara bekerja sama dengan pihak investor, dengan tujuan untuk mengembangkan harta benda wakaf, contohnya adalah *musyarakah* dan *muārabah*, *istināʿ*, *al-mushārah al-muntahiyah bi-al-tamlīk*, *muzārah*, *musāqāt* dan *mughārasah* (Abu Zayd, 2000: 44).

Istibdāl sebagai salah satu instrumen investasi pengembangan harta benda wakaf, dikemukakan juga oleh S. Hisham dkk. yang menyatakan bahwa *istibdāl* merupakan alternatif instrumen pengembangan harta benda wakaf (Jurist Efrida, 7). *Istibdāl* harta benda wakaf dapat mewujudkan potensi ekonomi harta benda wakaf untuk pembangunan ekonomi Islam. Selain itu, *istibdāl* juga bertujuan untuk memastikan keabadian manfaat harta benda wakaf. Oleh karena itu, manajemen aset wakaf dengan instrumen *istibdāl* dapat membantu pembangunan sosial-ekonomi umat Islam (S. Hisam).

Istibdāl sebagai instrumen investasi harus diproses

oleh ahli yang mengerti finansial dan teknis lapangan. *Istibdāl* diperbolehkan selama membawa kemaslahatan untuk umat. Setiap kasus *istibdāl* harus dikaji dengan hati-hati sebelum diputuskan karena mungkin saja hukumnya berbeda-beda. Jika *istibdāl* dapat membuat harta benda wakaf berkembang dan bermanfaat untuk umat, *istibdāl* dapat digunakan untuk mengembangkan harta benda wakaf. Pemerintah harus hati-hati dalam mengaplikasikan *istibdāl*. Jika proses *istibdāl* tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, harus segera diperbaiki (Zahri Hamat, 65, 71).

Sebagai instrumen investasi, *istibdāl* harta benda wakaf memang diharapkan membawa dampak positif terhadap pengembangan harta benda wakaf, yaitu dengan bertambahnya nilai harta benda wakaf, manfaat harta benda wakaf, hasil atau keuntungan wakaf sehingga tujuan wakaf untuk menyediakan sarana ibadah dan sosial serta untuk meningkatkan kesejahteraan umum dapat diwujudkan antara lain melalui *istibdāl*.

Meskipun *istibdāl* sebagai salah satu instrumen investasi pengembangan harta benda wakaf, namun pada hakikatnya *istibdāl* tidak menyebabkan harta benda wakaf bertambah atau berkembang dikarenakan dua hal: Pertama, dalam transaksi jual beli tidak boleh ada penipuan dan kecurangan. Kedua, harta benda wakaf yang ditukar dinilai sesuai dengan nilai pasar sehingga tidak ada penambahan harta benda wakaf. *Istibdāl* harta benda wakaf secara keseluruhan memang tidak menyebabkan nilai harta benda wakaf bertambah karena nilai harta benda wakaf yang baru sama dengan nilai harta benda wakaf yang lama, namun demikian bukan berarti manfaat wakaf tidak bertambah.

Dalam kondisi tertentu, *istibdāl* dapat menyebabkan bertambahnya manfaat wakaf untuk *mawqūf 'alayh*, seperti contoh berikut ini: Pertama, bangunan madrasah wakaf yang sudah lama sehingga termasuk kategori bangunan bersejarah yang dibeli oleh ahli purbakala dengan harga yang tinggi. Uang hasil penjualan itu digunakan untuk membeli madrasah yang besar yang dapat menampung jumlah murid yang lebih banyak daripada di madrasah yang lama. Kedua, tanah yang diwakafkan untuk pertanian yang oleh wakif disyaratkan peruntukannya hanya untuk pertanian bukan yang lainnya. Kemudian dengan

berjalannya waktu, kawasan pertanian itu berubah menjadi kawasan perkotaan disebabkan jumlah penduduknya yang bertambah banyak. Oleh karena itu, diperbolehkan menukarnya dengan tanah pertanian di luar kota yang lebih luas dari tanah wakaf sehingga hasilnya lebih banyak (Monzer Kahf, 2006: 244-246).

Sebagai pengecualian, *istibdāl* harta benda wakaf dapat menambah nilai harta benda wakaf karena harta benda wakaf dinilai dengan harga di atas nilai pasar, seperti dalam kasus berikut ini: Pertama, perusahaan pengembang perumahan akan membangun proyek perumahan di kawasan tertentu. Untuk pelaksanaan proyek tersebut, perusahaan menginvestasikan dana yang besar untuk membeli atau membebaskan tanah-tanah yang berada di kawasan itu, di antara tanah-tanah itu terdapat tanah wakaf yang belum dibebaskan. Dalam kondisi ini, perusahaan akan menawarkan harga yang tinggi di atas nilai pasar untuk tanah wakaf itu. Kedua, ketika Pemerintah Kerajaan Saudi Arabia memutuskan proyek perluasan Masjidil Haram, Pemerintah Kerajaan Saudi Arabia menawarkan harga yang tinggi di atas nilai pasar kepada pemilik tanah dan bangunan yang berada di dekat Masjidil Haram, termasuk untuk tanah dan bangunan wakaf. Hal itu dilakukan untuk mendapatkan kerelaan, kesenangan dan kelapangan dari pemilik tanah demi menjaga kesucian proyek tersebut sehingga tidak ada sejenkal tanah pun yang diambil tanpa kerelaan pemiliknya. Demikian juga yang dilakukan pada proyek perluasan Masjid Nabawi (Monzer Kahf, 2006: 246).

Istibdāl wakaf baik dalam fikih dan Undang-Undang adalah sebagai solusi untuk mempertahankan manfaat harta benda wakaf untuk kepentingan *mawqūf* \square *alayh*. Dalam rangka mengoptimalkan manfaat harta benda wakaf tersebut, harta benda wakaf harus dikelola dan dikembangkan secara produktif sesuai dengan kaidah ekonomi Islam. Pengembangan harta benda wakaf ini dapat dilakukan di antaranya dengan menggunakan instrumen *istibdāl*.

Sejarah wakaf di Singapura

Sejarah telah mencatat bahwa wakaf telah dipraktikkan di Singapura sejak awal pendirian negara Singapura. Para

imigran yang berasal dari Hadramaut (Yaman) berperan besar dalam mengembangkan wakaf di Singapura sejak awal pendirian negara Singapura tahun 1819. Di antara mereka yang paling awal datang ke Singapura adalah dua saudagar kaya raya dari Palembang di Sumatera, yaitu Syed Mohammed bin Harun Aljunied dan keponakannya, Syed Omar bin Ali Aljunied. Bersama keluarga lain seperti Alkaff dan Alsagoff, mereka telah berkontribusi dalam pembangunan rumah, sekolah dan fasilitas lainnya untuk para imigran dari latar belakang yang berbedabeda (Syed Muhd. Khairudin, 163).

Pada tahun 1820, Syed Omar bin Ali Aljunied mewakafkan tanahnya yang terletak di tepi selatan Sungai Singapura tepatnya berada di Keng Cheow Street off Havelock Road, dan kemudian beliau mendirikan sebuah masjid yang diberi nama Masjid Omar Kampung Melaka. Masjid ini merupakan wakaf pertama sekaligus sebagai masjid pertama yang dibangun di Singapura. Sebagai filantropis, kontribusi beliau tidak hanya tercatat sebagai orang yang membangun Masjid Omar Kampung Melaka saja, beliau juga mewakafkan tanahnya dan membangun masjid di Bencoolen Street, membuat sumur dekat Fort Canning untuk memenuhi kebutuhan air masyarakat sekitar. Beliau juga mewakafkan sebidang tanah miliknya di daerah Victoria Street untuk tempat pemakaman. Selanjutnya pada tahun 1844, beliau mewakafkan tanah dan ikut membangun Rumah Sakit Tan Tock Seng yang berada di Victoria Street dan Arab Street (Zaki Halim Mubarak, 2014, 37).

Wakaf juga dipraktikkan oleh para pedagang yang datang dari India. Mereka mulai dengan pembangunan Masjid Jamae di tahun 1820-an, diikuti oleh masjid-masjid lain dan mereka mendirikan sejumlah wakaf, seperti wakaf dari Ahna Ally Mohammad Kassim, sehingga Singapura sekarang memiliki total 14 wakaf yang berasal dari masyarakat India. Selain dari imigran Hadramaut (Yaman) dan India, ada juga wakaf yang dibuat oleh keturunan suku Bugis dari Indonesia yaitu wakaf Hajjah Daeng Tahira binti Daeng Tadaleh (www.muis.gov.sg).

Para filantropis tersebut, selain mewakafkan masjid, mereka juga mewakafkan aset komersial untuk disewakan di mana uang hasil dari penyewaan itu digunakan untuk biaya pemeliharaan masjid yang mereka wakafkan. Hal ini

menunjukkan bahwa mereka tidak hanya sebatas membangun masjid, tetapi mereka juga menciptakan usaha yang produktif (wakaf produktif) untuk memastikan agar masjid-masjid itu mempunyai pendapatan untuk biaya pemeliharaannya dan untuk aktifitas keagamaan. Apa yang telah dilakukan oleh mereka, menunjukkan bahwa mereka telah mengembangkan model usaha (wakaf produktif) untuk kepentingan sosial keagamaan pada masa awal pendirian negara Singapura yaitu sekitar tahun 1850 (Shamsiyah Abdul Karim, 2).

Pengembangan aset wakaf dengan *Istibdāl*

Menurut Shamsiah Abdul Karim, kebanyakan wakaf di Singapura dibuat pada masa awal kedatangan imigran muslim ke Singapura yaitu pada akhir abad ke-19 dan awal abad ke-20. Setelah itu tidak ada lagi wakaf yang baru, disebabkan oleh beberapa alasan: Pertama, kurangnya informasi masyarakat akan pentingnya berwakaf, di mana wakaf ketika itu tidak dipromosikan secara agresif. Kedua, harga properti meningkat di luar kemampuan banyak Muslim Singapura untuk mewakafkan properti. Ketiga, ada banyak bentuk lain dari sumbangan yang dibebankan kepada Muslim di Singapura seperti sumbangan untuk madrasah, masjid, dan organisasi-organisasi amal lainnya. Keempat, semua wakaf dikelola oleh Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS), padahal wakif ingin wakafnya dikelola oleh nazhir yang ditunjuknya tanpa campur tangan dari MUIS (Shamsiah Bte Abdul Karim, 144). Karena tidak adanya wakaf yang baru, maka yang dilakukan adalah merevitalisasi aset wakaf yang telah ada untuk dikembangkan menjadi aset wakaf produktif (Mustafa Mohd Hanefah, 4-5).

Untuk merealisasikan hal tersebut, MUIS membentuk anak perusahaan yaitu Warees Investment Pte Ltd untuk mengelola aset wakaf (Abdul Halim Ramli dan Kamarulzaman, 5). Dengan pendirian Warees ini, terdapat pemisahan peranan antara MUIS dengan Warees. MUIS hanya berperan untuk mengurus harta wakaf dengan baik, mempunyai kemampuan dalam mengurus dana-dana wakaf dan memaksimalkan potensi wakaf untuk *mawqūf 'alayh*. Sebagai pemegang amanah, fungsi biasa MUIS adalah dalam bentuk pemutakhiran data wakaf, mendokumentasikan harta benda wakaf, mengadministrasikan

laporan dan melakukan audit terhadap harta benda wakaf, penunjuk nashir wakaf serta mengurus harta benda wakaf di Singapura, sedangkan Warees lebih berperan dalam bentuk komersial (Zaini Osman, 2012, 4-5).

Pemisahan peran antara MUIS dengan Warees tersebut telah memberikan banyak manfaat, di antaranya MUIS dapat memberikan perhatian khusus kepada fungsi utamanya, sedangkan Warees memberikan perhatian dalam aspek komersial. Selain itu, pemisahan peran juga akan meningkatkan elastisitas, efektivitas dan efisiensi dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf di Singapura, serta untuk menghilangkan atau meminimalisir resiko investasi wakaf dan untuk meningkatkan keuntungan dari investasi wakaf (Abdul halim Ramli dan Kamarulzaman, 5).

MUIS telah memulai banyak proyek pembangunan yang prestisius sejak tahun 1990-an (Shamsiah Abdul Karim, 10). Setelah adanya AMLA, perkembangan wakaf telah meningkat secara signifikan. Dalam mengembangkan aset wakaf ini, banyak instrumen pengembangan wakaf dan skema pembiayaan yang inovatif diterapkan. Salah satu bentuknya adalah pengembangan aset wakaf dengan menggunakan instrumen *istibdāl* (Shamsiah Bte Abdul Karim, 148). *Istibdāl* dalam fikih wakaf diartikan sebagai penjualan harta benda wakaf untuk dibelikan harta benda lain sebagai penggantinya, baik harta benda pengganti itu sama dengan harta benda wakaf yang dijual ataupun berbeda. Ada yang mengartikan bahwa *istibdāl* adalah mengeluarkan suatu harta benda dari status wakaf dan menggantikannya dengan harta benda lain (Ibrahim Abdul Latif, 2009: 55).

Istibdāl di Singapura banyak digunakan oleh MUIS dalam membangun proyek-proyek wakaf. Komite Fatwa Singapura telah membolehkan penggunaan *istibdāl* dalam kondisi (Shinsuke Nagaoka): Pertama, aset wakaf dalam kondisi rusak. Kedua, aset wakaf dalam bahaya akuisisi. Ketiga, aset wakaf terletak di lokasi yang tidak cocok seperti daerah yang kacau. Keempat, aset wakaf dapat menghasilkan keuntungan yang lebih baik dengan direlokasi dan dibangun kembali (Shamsiah Bte Abdul Karim, 148).

Meskipun *istibdāl* dapat digunakan untuk mengembangkan aset wakaf sesuai dengan kriteria di atas, yang harus

diperhatikan adalah aset pengganti harus memenuhi persyaratan berikut ini: Pertama, aset pengganti harus memberikan hasil yang lebih besar daripada aset wakaf. kedua, sebelum *istibdāl* dilakukan, aset pengganti harus diidentifikasi terlebih dahulu dan dilakukan penilaian untuk memastikan kualitas dan nilainya yang lebih baik daripada aset wakaf. Ketiga, aset pengganti yang akan dibeli harus berupa aset *freehold* atau kepemilikan aset untuk waktu selamanya. Keempat, aset wakaf yang akan ditukar sebaiknya dijual untuk jangka waktu selama 99 tahun. (meskipun ini bukan sebagai persyaratan, dengan kriteria ini setidaknya aset wakaf sebagai kepemilikan mutlak akan kembali ke MUIS ketika jangka waktu kepemilikannya telah berakhir) (Shamsiah Bte Abdul Karim, 148).

Istibdāl di Singapura diaplikasikan pada wakaf properti yang bersifat komersial. Sejauh ini tidak ada masjid yang direlokasi dengan menggunakan mekanisme *istibdāl*, kecuali masjid yang diambil melalui Undang-Undang Pengambilan Tanah di mana *istibdāl* terpaksa digunakan untuk mengganti masjid tersebut. Untuk madrasah, terdapat satu madrasah yang ditukar dengan mekanisme *istibdāl* yaitu Madrasah al-Maarif al-Islamiyah yang terletak di Ipoh Lane (Abdul halim Ramli dan Kamarulzaman, 5). Madrasah tersebut direlokasi untuk memberikan kehidupan baru dengan fasilitas yang lebih baik. Sebelum dilakukan *istibdāl*, madrasah ini perlu direnovasi dan dibangun kembali disebabkan bertambah banyaknya jumlah siswa, sementara gedung madrasah sudah tidak dapat menampung mereka dan lingkungan madrasah sudah tidak kondusif untuk belajar (Shamsiah Bte Abdul Karim, 148-149).

Dengan kondisi tersebut, diajukan proposal *istibdāl* atau penukaran tanah dari lokasi yang lama ke lokasi yang baru. Harga tanah wakaf awal di Ipoh Lane lebih mahal daripada tanah penggantinya. Madrasah ini bukan untuk komersial sehingga dari sisi ekonomi letaknya bukan di area komersial. Alasan utama dilakukannya *istibdāl* adalah agar madrasah ini memperoleh gedung baru yang lebih bagus dan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas yang lebih baik, tanpa harus mengeluarkan biaya (Shamsiah Bte Abdul Karim, 148-149).

MUIS juga dengan kreatif telah menggunakan konsep *istibdāl* dalam mengembangkan tanah wakaf. Sebagai contoh,

MUIS telah menukarkan 20 tanah wakaf yang nilainya rendah dan hasilnya sedikit menjadi tanah wakaf yang nilainya tinggi dan hasilnya banyak. Proyek *istibdāl* wakaf tersebut dilaksanakan oleh Warees dengan menerbitkan S\$25 juta sukuk *mushārah* untuk membeli sebuah bangunan di 11 Beach Road guna menggantikan 20 tanah wakaf tersebut yang terletak di kawasan yang tidak berpotensi dan berada di luar zona perdana pembangunan. Sukuk ini merupakan sukuk pertama di Singapura untuk membeli bangunan 6 lantai seharga S\$31,5 juta atau S\$919 per meter. Setiap wakaf yang terkena *istibdāl* dalam proyek ini, berhak memiliki saham atas aset wakaf tersebut. Sedangkan pendistribusian hasil pengelolaan wakaf ditentukan berdasarkan jumlah kontribusi saham yang dimiliki (Abdul Halim Ramli dan Kamarulzaman, 6-7).

Bangunan tersebut memiliki enam lantai, satu lantai digunakan sebagai kantor Warees Investments dan sisanya disewakan sebagai kantor bagi perusahaan lain. Manfaat *istibdāl* ini adalah aset wakaf yang memiliki nilai yang rendah serta kurang produktif ditukar dengan aset yang memiliki kualitas tinggi, selain itu aset yang bernilai rendah tersebut (kurang lebih bernilai S\$ 10.000) dapat diselamatkan dan dapat berkontribusi dalam instrumen pembangunan aset umat (Zaki Halim Mubarak, 42).

Selain model *istibdāl* di atas, model *istibdāl* lain yang di praktikkan MUIS adalah menjual sebagian aset wakaf untuk mengembangkan sebagian aset wakaf lainnya (Monzer Kahf, 2006: 244-245). Mayoritas fuqaha memang melarang penjualan aset wakaf. Namun demikian, menurut Shamsiah Abdul Karim meskipun menjual aset wakaf untuk mengembangkan aset wakaf yang lain bukan sebuah keputusan yang populer, namun terkadang hal ini bisa menjadi solusi utama untuk menjaga agar aset wakaf tetap bermanfaat. Ia berpendapat bahwa penjualan aset wakaf hanya dapat dilakukan jika wakaf memiliki lebih dari satu aset. Contohnya apa yang telah dilakukan MUIS dalam membangun aset Wakaf Jabbar di Jalan Duku (Shamsiah Abdul Karim, 3). MUIS membangun aset wakaf ini pada tahun 1991 dan selesai pada tahun 1993. Bangunan wakaf ini terdiri dari 4 unit rumah berlantai tiga seharga 1,6 juta dollar Singapura. Untuk membayar biaya pembangunan ini, 2 unit bangunan tersebut

dijual (Shamsiah Bte Abdul Karim, 151).

Meskipun dalam kasus ini aset wakaf berkurang, tetapi nilai aset wakaf meningkat. Nilai bersih aset wakaf meningkat dari 14.821 dollar Singapura pada tahun 1990 menjadi 2,8 juta dollar Singapura pada tahun 2006. Pendapatan dari aset wakaf tersebut juga mengalami peningkatan. Jika pada tahun 1990 pendapatan dari hasil sewa sebesar 68 dollar Singapura, meningkat menjadi 106.357 dollar Singapura pada tahun 2006. Hal ini menunjukkan pendapatan wakaf meningkat sampai 1.563%. Keuntungan menggunakan model *istibdāl* ini adalah biaya pembangunan wakaf tersebut seluruhnya dibayar dari uang hasil penjualan aset wakaf sehingga wakaf tidak memiliki hutang. Sedangkan kerugiannya adalah berkurangnya tanah wakaf. Meskipun tanah wakaf berkurang tetapi nilai bersih aset wakaf meningkat sampai 2,8 juta dollar Singapura sebagaimana disebutkan di atas (Shamsiah Bte Abdul Karim, 151).

Menurut Shamsiah Abd Karim permasalahan tersebut dapat diatasi dengan menjual aset wakaf dengan cara *leasehold* atau kepemilikan aset untuk jangka waktu tertentu. Di Singapura *istibdāl* dapat dilakukan dengan cara menjual aset wakaf untuk jangka waktu 99 tahun (seperti sewa) (Shamsiah Abdul Karim, 4). Konsep ini diambil dari kegiatan pembangunan yang telah dilakukan di Singapura. Konsep menjual wakaf untuk jangka waktu 99 tahun telah membantu wakaf dalam mengembangkan modal wakaf. Uang yang didapatkan dari penjualan wakaf dengan cara ini, digunakan untuk membeli aset lain, sehingga wakaf secara alami mengembangkan asetnya. Hanya saja solusi ini membawa dampak negatif yaitu: Pertama, aset wakaf yang dijual dengan cara *leasehold* akan dihargai lebih rendah daripada aset yang dijual dengan cara *freehold* atau kepemilikan aset untuk waktu selamanya. Kedua, aset yang dijual dengan cara *leasehold*, maka penjualan berikutnya juga menggunakan cara *leasehold* bukan dengan cara *freehold* (Shamsiah Bte Abdul Karim, 151, 156-157).

Istibdāl wakaf di Singapura telah merubah aset wakaf menjadi produktif. Banyak aset wakaf yang tidak berkualitas telah melalui proses *istibdāl* dan digantikan dengan bangunan komersial yang berkualitas terletak di kawasan strategis. Melalui proses *istibdāl*, para nazhir aset wakaf yang kurang berkualitas

kini menjadi pemegang saham aset berkualitas tinggi di samping menerima pendapatan yang lebih besar dalam bentuk dividen dibandingkan pendapatan yang diterima sebelumnya. Menurut Shamsiah Abdul Karim selaku pejabat MUIS yang mengendalikan unit wakaf, nilai aset wakaf yang telah di-*istibdāl*-kan dengan aset wakaf yang lama telah meningkat, yaitu dari nilai \$250 juta pada tahun 2007 menjadi \$1.000 juta pada tahun 2012 berdasarkan tingkat penilaian properti pada saat itu di Singapura. Hasil dari kreatifitas dan inovasi pihak MUIS dalam merencanakan strategi pembangunan harta wakaf di Singapura telah menyumbang kemapanan sumber pendapatan bagi *mawqūf 'alayh*, dan berupaya pula menikmati hasil yang lebih kompetitif di samping nilai harta wakaf juga turut mengalami peningkatan (Syahnaz Sulaiman, 2012: 164-165).

Simpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa *istibdāl* wakaf di Singapura dipraktikkan dalam beberapa model, yaitu: pertama, *istibdāl* wakaf dengan harta benda pengganti yang sejenis, seperti *istibdāl* masjid dengan masjid dan *istibdāl* madrasah dengan madrasah. Kedua, *istibdāl* wakaf dengan harta benda pengganti yang tidak sejenis, seperti *istibdāl* tanah wakaf dengan gedung perkantoran. Ketiga, *istibdāl* wakaf kolektif, seperti *istibdāl* 20 tanah wakaf MUIS dengan satu aset wakaf. Keempat, *istibdāl* wakaf parsial atau penjualan sebagian aset wakaf untuk membiayai pengembangan sebagian aset wakaf yang tidak dijual, seperti yang telah dilakukan MUIS dalam membangun 4 unit rumah berlantai tiga seharga 1,6 juta dollar Singapura. MUIS menjual 2 unit bangunan tersebut untuk membayar biaya pembangunan 2 unit bangunan sisanya.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Halim Ramli dan Kamarulzaman Sulaiman, "Pembangunan Harta Wakaf: Pengalaman di Negara-Negara Islam", (Makalah tidak diterbitkan)

Administration of Muslim Law Act (AMLA) <http://statutes.agc.gov.sg/aol/search/display/view> (diakses tanggal 16 Oktober 2014).

Aḥmad Abū Zayd. 2000. *Niḥām al-Waqf al-Islāmī. Taḥwīr Asālīb al-'Amal wa Tahlīl Natā'ij Ba'ḥ al-Dirāsah al-Hadīthah*, Kuwait: al-Amānah al-'immah li al-Awqāf.

Ahmad Nizam bin Abbas, "The Islamic Legal System In Singapore", *Pacific Rim Law and Policy Journal*, Vol 2 No.1, (Januari 2012).

<http://www.warees.sg> (diakses tanggal 24 Februari 2015).

Ibrāhīm 'Abd al-Laḥīf 'Ibrāhīm al-'Ubaydī. 2009. *Istibdāl al-Waqf Ru'yah Shar'iyah Iqtisadiyah Qānūniyah*, Dubai: Dā'iratu al-Shu'un al-Islāmiyah wa al-'Amal al-Khayrī.

Ibrahim 'Abd al-Latif 'Ibrahim. 2009. *Istibdal al-Waqf Ru'yah Shar'iyah Iqtisadiyah Qanuniyah*, Dubai: Dā'iratu al-Shu'un al-Islamiyah wa al-'Amal al-Khayri.

Jaih Mubarak. 2008. *Wakaf Produktif*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media.

Jurist Efrida Robbiyantono. 2013. "Awqaf Property Development", (Makalah disampaikan pada acara Workshop Nazhir Wakaf Produktif yang diselenggarakan oleh BWI di Hotel Santika Taman Mini Indonesia Indah pada tanggal 24 Desember 2013).

Pengembangan Harta Wakaf di Singapura

- M. Ismail Yusanto dan M. Arif Yunus. 2009. *Pengantar Ekonomi Islam*, Bogor: Al-Azhar Press.
- Majlis Ugama Islam Singapura, "History of Wakaf", (diakses tanggal 19 November 2014).
- Mohammad Daud Ali. 1988. *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Jakarta: UI Press.
- Mohd Ridzuan Awang, "Konsep *Istibdāl*: Sejauhmana Amalannya di Malaysia", *Jurnal Pengurusan Jawhar*, Vol. IV, No. 1 (2010).
- Monzer Kahf. 2006. *al-Waqf al-Islami Ta'awwuruhu, Idaratuhu, Tanmiyatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr.
- Muhammad 'Abd al-ʿalim 'Umar. 2011. *al-Istithmār fī al-Waqf wa fī Ghillātihi wa Ray'ihī*, (Makalah disampaikan pada acara Simposium International Manajemen Wakaf Kontemporer Kerjasama BWI, KAPF, IRTI-IDB, Jakarta, Hotel Milenium, 6-9 Juni 2011).
- Muhammad Abid Abd Allāh al-Kabīsī. 1977. *Akām al-Waqf fī al-Sharīah al-Islāmiyah*, Baghdad: Maḥabāh al-Irshād.
- Muhammad Abū Zahrah. 1959. *Muā'arāt fī al-Waqf*, Kairo: Maḥabāh Aḥmad Alī Mukhaymir.
- Mustafa Mohd Hanefah, *et al.*, "Financing the Development of Waqf Property: The Experience of Malaysia and Singapore", <https://www.academia.edu> (diakses tanggal 19 November 2014).
- S. Hisham *et al.* 2013. "Substitution of Waqf Properties (*Istibdāl*) in Malaysia: Statutory Provisions and Implementations", *Middle-East Journal of Scientific Reserarch* 13 (Research in Contemporary Islamic Finance and Wealth Management), <http://www.idosi.org/> (diakses tanggal 15 Januari 2013).

- Sairi Erfanie. 2007. *Wakaf sebagai Instrumen Investasi*, dalam Jusmaliani (ed), *Kajian Teori Ekonomi dalam Islam: Investasi yang Islami*, Jakarta: LIPI Press.
- Sāmī Muḥammadal-ḥalāḥāt. 2008. *al-Istithmār fī al-Waqf Tafīl ḥiyagh al-Tamwīl li Muassasah al-Awqāf wa Shu'ūn al-Quḥḥar bi Imārah Dubai*, dalam *al-Istithmārāt al-Waqfiyah*, Dubai: Muassasah al-Awqāf wa Shu'ūn al-Quḥḥar.
- Shamsiah Abdul Karim, "Contemporary Waqf Administration and Development in Singapore: Challenges and Prospects", <http://www.muis.gov.sg/> (diakses tanggal 19 November 2014).
- Shamsiah Bte Abdul Karim, "Contemporary of Shari'a Compliance Structuring for the Development and Management of Waqf Asset in Singapore", (Makalah tidak diterbitkan).
- Shinsuke Nagaoka, "Revitalization of the Traditional Islamic Economic Institutions (Waqf and Zakat) in the Twenty-First Century: Resuscitation of the Antique Economic System or Novel Sustainable System?", <http://conference.qfis.edu.qa>. (diakses tanggal 19 November 2014).
- Syahnaz Sulaiman, "Isu Pembangunan Wakaf Menggunakan Struktur Amanah Pelaburan Hartanah Islam di Malaysia: Satu Tinjauan", *Jurnal Kanun*, Jilid 24 Bil. 2 (Desember 2012).
- Syed Muhd Khairudin Aljunied, "The Role of Hadramis in Post-Second World War Singapore- a Reinterpretation", *Immigrants & Minorities*, Vol. 25, No. 2, (July 2007).
- Tahir Azhary. 2003. *Bunga Rampai Hukum Islam*, Jakarta: Ind-Hill-Co.

Pengembangan Harta Wakaf di Singapura

Zahra Aljunied, *The Genealogy of the Hadhrami Arabs in Southeast Asia-The 'Alawi Family*, (Singapore: IFLA WLIC, 2013).

Zahri Hamat, "Substitution of Special Waqf (*Istibdāl*): Case Study at the Religious and Malay Custom Council of Kelantan (MAIK)".

Zaini Osman, "Pengurusan Wakaf: Pengalaman Singapura", (Seminar Wakaf Serantau tentang Instrumen Wakaf: Menjana Pembangunan Ekonomi dan Tamadun Ummah, Hotel Sunway Putra, Kuala Lumpur, 4-5 September 2012).

Zaki Halim Mubarak, "Peran Wakaf dalam Membangun Identitas Muslim Singapura", *Jurnal Al-Awqaf*, Vol. 7, No. 1, (Januari 2014).