NEGERI TERENGGANU DARUL IMAN

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF TERENGGANU DARUL IMAN GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 71 No. 17	**16hb Ogos 2018**	*TAMBAHAN* *No. 1*

No. 984.

ENAKMEN PENTADBIRAN HAL EHWAL AGAMA ISLAM
(TERENGGANU) 1422H/2001M

FATWA DIBAWAH SEKSYEN 49

MENURUT seksyen 49 Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam (Terengganu) 1422H/2001M [*En.Tr.2/2001*], Jawatankuasa Fatwa bagi Negeri Terengganu, atas perintah Duli Yang Maha Mulia Sultan menyediakan fatwa yang dinyatakan dalam Jadual dan disiarkan menurut subseksyen 50(6) Enakmen itu

JADUAL

KEPUTUSAN JAWATANKUASA FATWA NEGERI TERENGGANU
BERHUBUNG KONSESI CHENDERONG

Keputusan Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu berhubung Konsesi Chenderong

Bahawasanya;

Setelah mendengar taklimat dan penjelasan daripada semua pihak yang terlibat serta mengkaji dan meneliti semua dokumen yang ada, maka Mesyuarat Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu sebulat suara memutuskan sebagaimana berikut:

1. Wakaf Almarhumah Tengku Nik Maimunah.

1.1 Pemajakan Almarhumah Tengku Nik Maimunah;

Pemajakan 5/8 yang dilakukan oleh Almarhumah Tengku Nik Maimunah pada 7 Januari 1961 kepada Cindee Development Sdn. Bhd. selama 999 tahun dengan bayaran premium sebanyak $20,000 dan sewaan tahunan sebanyak $5,000 serta sebahagian daripada hasil tanah adalah SAH sebagaimana perincian berikut:

(i) Tempoh pajakan;

Tempoh pajakan adalah SAH berdasarkan keterangan;

(a) Mughni al Muntaj: Jilid 3 Halaman 407

يصح عقد الاجارة مدة معلومة تبقى فيها العين المؤجرة غالبا لإمكان استيفاء المعقود عليه ولايقدر بمدة إذ لا توقيت فيه، والمرجع في المدة التي تبقى فيها العين غالبا إلى أهل الخبرة فيؤجر الدار والرقيق ثلاثين سنة، والدابة عشر سنين والثوب سنة أو سنتين على ما يليق به، والارض مائة سنة أو أكثر.
(مغني المحتاج : ٣/٤٠٧)

Ertinya:

Sah berakad sewa untuk tempoh yang diketahui ainnya (zat) benda yang di sewa itu biasanya masih kekal bagi membolehkan penyempurnaan benda yang diakadkannya, tanpa ditentukan suatu tempoh yang tertentu, kerana tidak ada penetapan waktu padanya. Bagi menentukan tempoh yang ainnya (zat) benda yang disewa itu biasanya masih kekal adalah dengan merujuk kepada orang yang berpengalaman. Oleh itu, rumah dan hamba sahaja boleh disewa untuk tempoh tiga puluh tahun, binatang sepuluh tahun, pakaian setahun atau dua tahun mengikut kesesuaian dan tanah seratus tahun atau lebih. (Mughni al Muhtaj: Jilid 3 halaman 407)

(b) Ijarat al Waqf: halaman 14

أما الأول فيرى أجارة الوقف هنا لا تقيد بمدة زمنية محددة بل يصح العقد الى مدة تبقى فيها العين المؤجرة غالبا وعلى ما يليق بها فالمرجع في المدة التي تبقى فيها غالبا يعود إلى أهل الخبرة (اجارة الوقف :١٤)

Ertinya:

Pandangan pertama (dalam Mazhab Syafie) mengatakan (harus) menyewakan wakaf dengan tiada diikat dengan batasan tempoh tertentu bahkan sah akad (sewaan) selagi kekal zat wakaf yang disewakan itu pada kebiasaannya dan berdasarkan apa yang layak dengannya. Bagi menentukan tempoh yang ainnya (zat) benda yang disewa itu biasanya masih kekal adalah dengan merujuk kepada orang yang berpengalaman. (Ijarat al Waqf: halaman 14)

(ii) Pembayaran premium $20,000 dan sewaan tahunan $5,000;

Bayaran premium $20,000 dan sewaan tahunan $5,000 adalah SAH berdasarkan keterangan Mausu'ah al Fiqh al Islami: Jilid 4 halaman 544;

إذا اتفق المالك والمستأجر على أن يدفع للمالك مبلغا مقطوعا زائدا عن الأجرة الدورية (وهو ما يسمى في بعض البلاد خلوا) فلا مانع شرعا من دفع هذا المبلغ المقطوع، على أن يعد جزءا من أجرة المدة المتفق عليها، وفي حالة الفسخ تطبق على هذا المبلغ أحكام الأجرة.

(موسوعة الفقه الإسلامي: ٤\٥٤٤)

Ertinya:

Apabila pemilik dan penyewa bersepakat untuk membayar sejumlah premium sebagai tambahan ke atas sewaan tahunan (yang dinamakan di setengah negeri sebagai pampasan) maka mengikut syarak tidak ada halangan membayar premium tersebut kerana ia dikira sebagai sebahagian daripada sewaan yang dipersetujui, jika berlaku pembatalan maka premium tersebut dari segi hukumnya adalah termasuk dalam sewaan. (Mausu'ah al Fiqh al Islami: 4/544)

(iii) Pengagihan sebahagian daripada hasil tanah yang dipersetujui bersama;

Pengagihan ini adalah SAH berdasarkan keterangan:

تعتبر إجارة ببعض الخارج من الأرض كالنصف والثلث ونحو ذلك، وقد اختلف أهل العلم في جواز ذلك. قال في الإنصاف : والصحيح من المذهب أن هذه إجارة، والإجارة تجوز بجزء متسع معلوم مما يخرج من الأرض المأجورة.

وقال الشيخ تقي الدين : تصح إجارة الأرض للزرع ببعض الخارج منها، وهو ظاهر المذهب وقول الجمهور. وهذا مذهب الثوري والليث وأبي يونس ومُحَمَّد بن الحسن وابن أبي ليلى والأوزاعي، ودليل هذا المذهب حديث ابن عمر أن النبي صلى الله عليه وسلم عامل أهل خيبر بشطر ما يخرج منها من تمر أو زرع. ونحن نميل إلى جواز هذه المعاملة لقوة دليل المجيزين.

(مركز الفتوى، الخميس ٧ ذوالحجة ١٤٢٤ - ٢٩-١-٢٠٠٤ رقم الفتوى: ٤٣٧٤٩)

Ertinya:

Dianggap sebagai memberi sewa dengan sebahagian daripada hasil tanah, seperti separuh, satu pertiga dan sebagainya. Para ilmuan berselisih pendapat mengenai keharusan berbuat demikian. telah disebutkan di dalam kitab al-Insaf dan sahih daripada mazhab ini adalah ijarah (memberi sewa) sedangkan ijarah adalah harus dengan sebahagian yang maklum daripada hasil tanah yang disewakan.

Menurut Syeikh Taqiyuddin : Sah memberi sewa tanah untuk bercucuk tanam dengan sewaannya sebahagian daripada hasil tanah dan itulah zahir mazhab dan pandangan jumhur. Ini adalah Mazhab al-Thauri, al-Laith, Abi yunus, Muhammad bin al-Hasan, Ibni Abi Laila dan al-Auza'i, dalil mazhab ini berdasar hadis Ibnu Umar R.A bahawa Nabi Muhammad S.A.W. bermuamalah dengan ahli Khaibar dengan separuh daripada hasil tanah yang terdiri daripada tamar atau tanaman dan kami cenderung kepada harus muamalah ini kerana kuat dalil golongan yang mengharuskannya.

(Markaz Fatwa, Khamis 7 Zulhijjah 1424 bersamaan 29 Januari 2004, No. Fatwa 43749)

1.2 Mewakafkan benda yang telah dipajak;

Mewakafkan benda yang telah dipajak adalah SAH berdasarkan keterangan:

وأجاز الحنفية والحنابلة للمؤجر وقف العين المؤجرة، لأنه وقف ما يملك ويبقى للمستأجر الحق في الانتفاع بالعين المستأجرة إلى انتهاء مدة الإجارة، أو تراضيه مع المؤجر على فسخ الإجارة قبل انتهاء مدتها. والخلاصة : يصح عند الجمهور للمؤجر وقف العين المؤجرة. (الفقه الاسلامي وأدلته : ١٠/٧٦١٦)

Ertinya:

Mengikut Mazhab Hanafi dan Mazhab Hanbali harus bagi pemilik mewakafkan ain (zat) benda yang diberi sewa kepada orang lain, kerana ia adalah mewakafkan benda yang ia miliki, serta kekal hak bagi penyewa untuk mengambil manfaat sehingga tamat tempoh sewa atau ia bersetuju bersama pemilik untuk membatalkan sewa sebelum tamat tempoh. Kesimpulannya mengikut pendapat jumhur adalah harus bagi pemilik mewakafkan ain (zat) benda yang disewakan kepada orang lain. (al Fiqh al Islami Wa Adillatuh: Jilid 10 halaman 7616).

2. Wakaf Almarhum Tengku Chik.

2.1 Wakaf Almarhum Tengku Chik kepada dirinya;

Wakaf 3/8 bahagian yang dilakukan oleh Almarhum Tengku Chik kepada dirinya sendiri (berdasarkan Mazhab Hanafi) pada 22 Februari 1941 dan orang-orang yang ditentukannya selepas kematiannya adalah SAH sebagaimana keterangan dalam Kitab Mausu'ah al Fiqhiyyah al Kuwaitiyah:

والقول الثاني : هو صحة وقف الإنسان على نفسه، وهذا ما ذهب إليه أبو يوسف عن الحنفية وهو المعتمد في المذهب والشافعية في مقابل الأصح. (الموسوعة الفقهية الكويتية: ٤٤/١٤٤)

Ertinya:

Dan pendapat yang kedua: iaitu sah seseorang insan mewakafkan kepada dirinya sendiri. Ini adalah menurut pandangan Abu Yusuf daripada Mazhab Hanafi dan ia juga dipegang dalam Mazhab Syafie mengikut pendapat yang berlawanan dengan yang asah (pendapat lebih kuat). (al Mausu'ah al Fiqhiyah al Kuwaitiyah: Jilid 44 halaman 144).

2.2 Memajakkan tanah yang telah diwakaf;

Memajakkan tanah yang telah diwakaf adalah SAH berdasarkan keterangan berikut:

ذهب الفقهاء إلى أن الذي يملك حق تأجير الموقوف هو الناظر الذي شرطه الواقف إن كان قد شرط ناظرا معينا سواء أكان الموقوف عليه معينا كزيد وعمرو أم غير معين كالفقراء والمساكين، سوا أكان الناظر هو الموقوف بعليه ام كان غيره. (الموسوعة الفقهية الكويتية :٤٤/١٧٤، ومغني المحتاج :٢/٣٩٣)

Ertinya:

Para ulama fekah berpendapat bahawa orang yang berhak memberi sewaan benda yang diwakafkan adalah nazir yang disyaratkan oleh pewakaf, jika ia telah mensyaratkan nazir yang tertentu, sama ada mauquf 'alaih (benefisiari) adalah orang yang ditentukan seperti Zaid dan Amr atau bukan orang yang ditentukan seperti para fuqara' dan para masakin, sama ada nazir juga mauquf alaih (benefisiari) atau bukan mauquf 'alaih (benefisiari). (al Mausu'ah al Fiqhiyah al Kuwaitiyah: Jilid 44 halaman 174 dan Mughni al Muhtaj: Jilid 2 halaman 393).

2.3 Pemajakan Almarhum Tengku Chik;

Pajakan 3/8 bahagian Almarhum Tengku Chik kepada Cindee Development Sdn. bhd. pada 7 januari 1961 yang dilakukan oleh Pesuruhjaya Hal Ehwal Agama yang bertindak sebagai Yang Dipertua MAIDAM dan wakil kepada nazir iaitu Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Terengganu pada ketika itu selama 999 tahun dengan bayaran premium $12,000 dan sewaan tahunan $3,000 serta sebahagian dari hasil tanah adalah SAH berdasarkan kepada keterangan berikut:

(i) Tempoh pajakan adalah SAH sebagaimana keterangan 1.1(i);

(ii) Bayaran premium $12,000 dan sewaan tahunan $3,000 adalah SAH seperti keterangan 1.1(ii);

(iii) Pengagihan sebahagian daripada hasil tanah yang dipersetujui adalah SAH sebagaimana keterangan 1.1(iii); dan

(iv) Wakalah adalah SAH berdasarkan *Uruf* sebagaimana yang diterangkan dalam al Mausu'ah al Fiqhiyah: Jilid 45 halaman 11:

يقول المالكية إذا جرى العرف بانعقاد الوكالة بالفعل، فقد قال الخرشي :الوكالة لا تختص بالصيغة الدالة بقول أو فعل أو إرسال، وإنما الحكم في ذلك للعرف والعادة. (الموسوعة الفقهية : ٤٥/١١)

Ertinya:

Menurut Mazhab Maliki boleh menjadi wakalah dengan perbuatan apabila telah berlaku pada uruf begitu, maka al-Kharsyi berpendapat bahawa wakalah tidak semestinya dengan sighah yang menunjukkannya dengan perkataan, perbuatan atau mengutuskan surat ianya boleh dihukumkan sebagai wakalah dengan mengikut uruf dan kebiasaan. (Mausu'ah al Fiqhiyah: Jilid 45 halaman 11)

3. Nazir kepada Tanah Wakaf Konsesi Chenderong

3.1 Bahagian Almarhumah Tengku Nik Maimunah, nazirnya adalah;

(i) Tengku Nik Maimunah sendiri selama tempoh hidupnya;

(ii) Selepas kematiannya, maka yang berhak menjadi nazir adalah Sultan yang memerintah Negeri Terengganu daripada zuriat Sultan Zainal Abidin; atau

(iii) Mana-mana orang yang dilantik atau dipersetujui oleh Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Terengganu; atau

(iv) Orang yang dipersetujukan oleh suara terbanyak daripada mereka yang berhak dalam wakaf ini daripada zuriat Sultan Zainal Abidin.

Berdasarkan kepada kenyataan di atas, maka;

(i) Nazir adalah Sultan yang memerintah Negeri Terengganu; dan

(ii) MAIDAM hanya bertindak sebagai wakil nazir dan bukannya sebagai nazir.

3.2 Bahagian Almarhumah Tengku Chik, nazirnya adalah;

(i) Tengku Chik sendiri selama tempoh hayatnya;

(ii) Selepas kematiannya, maka yang berhak menjadi nazir ialah orang yang lebih layak dari kalangan mereka yang menerima wakaf ini; dan

(iii) Jika terdapat yang layak lebih daripada seorang, maka hendaklah dipilih melalui undi. Dalam konteks ini, perkara ini tidak berlaku sehingga ke hari ini.

إذا شرط الواقف شرطا في وقفه فيجب الإلتزام به والعمل، بموجبه به ويصبح شرط الواقف كنص الشارع فلا يجوز الخروج عنه إلى غيره.

(المعتمد : ٣/٦١٩، مغني المحتاج :٣/٤٨٠)

Ertinya:

Apabila pewakaf mensyaratkan sesuatu syarat pada wakafnya, maka wajib mematuhinya dan beramal dengannya, kerana syarat pewakaf itu adalah seperti nas syarak, oleh yang demikian, tidak harus keluar daripadanya kepada yang lain. (Kitab al Muktamad: Jilid 3 halaman 619 dan Mughni al Muntaj: Jilid 3 halaman 480)

Berdasarkan kepada kenyataan di atas, Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu telah memutuskan perkara berikut;

(i) pihak yang paling layak dalam hal ini ialah Sultan yang memerintah Negeri Terengganu; dan

(ii) MAIDAM hanya bertindak sebagai wakil nazir dan bukannya sebagai nazir.

4. Isu Pemendekan Tempoh Pajakan

Pemendekan pajakan dari 999 tahun kepada 99 tahun yang dipersetujui antara Cindee Development Sdn. Bhd. dan MAIDAM pada 31 Disember 1985 adalah SAH, berdasarkan keterangan dalam kitab Ahkam al Ibra' Fi al Fiqh al Islami, halaman 64:

إن الإبراء من الحقوق الخالصة للعبد كالكفالة والحوالة فإنه صحيح بالاتفاق بين الفقهاء .(كتاب احكام الإبراء في الفقه الإسلامي:٦٤)

Ertinya:

Sesungguhnya Ibra' (pelepasan) daripada hak-hak mutlak yang berkait dengan hamba adalah seperti kifalah (jaminan hutang) dan juga hiwalah (pemindahan tanggung hutang), maka ia adalah sah dengan kesepakatan ulama. (Ahkam al Ibra' Fi al Fiqh al Islami, halaman 64)

5. Isu Pemindahan Pajakan

5.1 Pemindahan pajakan daripada Cindee Development Sdn. Bhd. kepada Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) yang dilakukan pada 31 Disember 1986 adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa) berdasarkan keterangan Syeikh Muhammad Soleh Al Munjid (dalam laman web): al-Islam Soal Wa Jawab, kitab al Mughni: Jilid 6 halaman 61 dan kitab al Mausu'ah al Fiqhiyah al Kuwaitiyah: Jilid 1 halaman 267;

يجوز لمن استأجر داراً أو غيرها أن يؤجرها أو جزءا منها لغيره،بنفس الأجرة التي استأجرها أو أزيد أو أقل ؛ لأنه باستئجاره الدار قد ملك منفعتها،وله أن يتصرف فيها بالهبة أو التأجير أو غيره ، بشرط أن يكون المستأجر الثاني مثله في استعمال البيت أو أقل منه ، فلو استأجرها للسكنى فليس له أن يؤجرهالمن يتخذها مصنعا ونحوه. وإلى هذا ذهب جمهور الفقهاء. (شيخ محمد صالح المنجد، الإسلام سؤال وجواب).

Ertinya:

Harus bagi orang yang menyewa rumah atau lainnya bahawa ia memberi sewaannya atau sebahagiannya kepada orang lain dengan sewaan yang sama, lebih atau kurang. Kerana apabila ia menyewa rumah bererti ia telah memiliki manfaatnya dan ia berhak untuk menguruskannya sama ada dengan hibah, memberi sewa atau sebagainya, dengan syarat bahawa penyewa yang kedua itu sama dengannya dari segi penggunaan rumah itu atau kurang daripadanya. Oleh itu, jika ia menyewa untuk duduk ia tidak boleh memberi sewaannya kepada orang yang menjadikannya sebagai kilang dan sebagainya. Ini adalah pendapat jumhur ulama fekah Syeikh Muhammad Soleh Al-Munjid (dalam laman web): al Islam Soal Wa Jawab).

Menurut Ibnu Qudamah di dalam al Mughni Jilid 6 halaman 61:

"ويجوز للمستأجر أن يُؤْجر العين المستأجرة إذا قبضها. نص عليه أحمد . وهو قول الشافعي وأصحاب الرأي. ولا تجوز إجارته إلا لمن يقوم مقامه، أو دونه في الضرر"نص عليه أحمد . وبه قال الشافعي. (المغني :٦/٦١)

Ertinya:

Harus bagi penyewa bahawa ia memberi sewa benda yang disewakannya kepada orang lain selepas ia menerimanya iaitu kata Imam Ahmad dan Imam Syafie dan tidak harus menyewakannya kecuali orang yang menggunakannya sama dengan dia atau kurang darinya dari segi mudarat. (al Mughni: Jilid 6 halaman 61)

5.2 Pemindahan pajakan daripada Tis ‘Ata ‘Asyar Sdn. Bhd. (TAA) kepada SPPT Development Sdn. Bhd. yang dilakukan pada 10 April 1990 adalah SAH kerana itulah yang dikehendaki oleh nazir. Kenyataan ini berdasarkan keterangan dalam kitab al Mausu’ah al Fiqhiyah al Kuwaitiyah: Jilid 44 halaman 174 dan Mughni al-Muhtaj: Jilid 2 halaman 393;

ذهب الفقهاء إلى أن الذي يملك حق تأجير الموقوف هو الناظر الذي شرطه الواقف إن كان قد شرط ناظرا معينا سواء أكان الموقوف عليه معينا كزيد وعمروأم غير معين كالفقراء والمساكين، سوا أكان الناظر هو الموقوف عليه ام كان غيره (الموسوعة الفقهية الكويتية:٤٤/١٧٤، ومغني المحتاج :٢/٣٩٣)

Ertinya:

Para ulama fekah berpendapat bahawa orang yang berhak memberi sewaan benda yang diwakafkan adalah nazir yang disyaratkan oleh pewakaf, jika ia telah mensyaratkan nazir yang tertentu, sama ada mauquf alaih (benefisiari) nya adalah orang yang ditentukan seperti Zaid dan Amr atau bukan orang yang ditentukan seperti fakir miskin, sama ada nazir juga mauquf alaih (benefisiari)atau bukan mauquf alaih (benefisiari).

(al Mausu'ah al Fiqhiyah al Kuwaitiyah: Jilid 44 halaman 174 dan Mughni al-Muhtaj: Jilid 2 halaman 393).

5.3 Perjanjian pada 04 Jun 1992 di antara TDM Capital Sdn. Bhd. dan Rubber Industry Smallholders Development Authority (RISDA) adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa).

5.4 Perjanjian pada 23 Ogos 1990 di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA), MAIDAM, SPPT Development Sdn. Bhd. dan Mudari Holding Sdn. Bhd. adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa).

5.5 Perjanjian pada 21 November 1995 di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA), MAIDAM, dan SPPT Development Sdn. Bhd. adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda disewa).

5.6 Perjanjian pada 02 Disember 1997 di antara SPPT Development Sdn. Bhd. dan Anglo Eastern Plantation (M) Sdn. Bhd. (dahulu dikenali Mudari Holdings Sdn. Bhd.) adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa)

5.7 Perjanjian jual pajakan antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. bhd. (TAA) dan TDM capital Sdn. Bhd. bagi blok 3 (sub-lot 2,3,7 & 8) bertarikh 3 Disember 1986 adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa).

5.8 Perjanjian di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dengan Fokisa Bina Sdn. Bhd. yang melibatkan jual beli hasil balak pada 28 Disember 1987 adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa).

5.9 Perjanjian di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dengan Fokisa Bina Sdn. Bhd. yang melibatkan jual pajakan pada 08 Januari 1988 adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa).

5.10 Perjanjian di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dengan SPPT Development Sdn. Bhd. pada 23 Ogos 1990 yang menyatakan tentang penjualan hasil balak oleh SPPT Development Sdn. Bhd. seluas 40,618.162 ekar adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa); dan

5.11 Penjualan hasil balak kepada beberapa syarikat yang dikenal pasti adalah SAH berdasarkan kepada konsep تأجير العين المستأجرة (memberi sewa benda yang disewa).

Berikut adalah senarai pecahan penjualan tersebut mengikut keluasan dan pembeli:

Blok	Lot	Keluasan (Ekar)	Syarikat Pembeli
1	4, 42, 43 dan 76	3,433.720	Agromart Sdn. Bhd.
2	5, 6, 9 dan 74	4,597.148	Syt. Cerang Sdn. Bhd.
3	2, 3, 7 dan 8	4,440.650	TDM Capital S/Bhd.
4	71, 72 dan 73	3,951.231	Syt. Cerang Sdn. Bhd.
5	68, 69, 70 dan 75	3,554.945	Mahfah Indera S/Bhd.
6	64, 65 dan 67	4,390.623	Budi Bunda Sdn. Bhd.
8A	19, 20, 21, 22 dan 23	5,603.391	Tan Ah Chai
10	28, 29, 30 dan 31	4,511.873	Syt. Cerang Sdn. Bhd.
11	34, 35 dan 36	3,108.824	Sen Long Development Sdn. Bhd.
11B	33	1,014.959	
12	37 dan 38	2,020.798	
JUMLAH		40,628.162	

6. Isu Pemindahan Pajakan

6.1 Perjanjian pada 21 Ogos 1987 di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dan Mars Equity Sdn. Bhd. ke atas tanah wakaf Konsesi Chenderong yang berkeluasan Blok 9 (lot 25, 26 dan 27) seluas 3,952 ekar adalah TIDAK SAH kerana melibatkan jual beli tanah wakaf yang tidak diharuskan di sisi syarak. Ini dikuatkan lagi dengan keputusan Mahkamah Syariah pada 13 Julai 2008.

6.2 Perjanjian di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dengan Manyvest Holdings Sdn. Bhd. pada 14 Januari 1988 yang melibatkan jual Beli tanah Blok 5 (lot 68, 69, 70 dan 75) seluas 3,555.09 ekar dengan harga balasan $711,018.00 adalah TIDAK SAH kerana melibatkan jual beli tanah wakaf yang tidak diharuskan di sisi syarak.

6.3 Perjanjian di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dengan Manyvest Holdings Sdn. Bhd. pada 01 April 1988 yang melibatkan jual beli tanah Blok 1 (lot 04) seluas 1,143.90 ekar dengan harga balasan $228,780.00 adalah TIDAK SAH kerana melibatkan jual beli tanah wakaf yang tidak diharuskan di sisi syarak; dan

6.4 Perjanjian di antara Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) dengan SPPT Development Sdn. Bhd. pada 23 Ogos 1990 yang menyatakan tentang penjualan tanah daripada SPPT Development Sdn. Bhd. kepada TDM Capital Blok 3 (lot 2, 3, 7 dan 8) seluas 4,440.650 ekar adalah TIDAK SAH kerana melibatkan jual beli tanah wakaf yang tidak diharuskan di sisi syarak.

Berikut adalah senarai pecahan penjualan tanah mengikut keluasan dan pembeli:

Blok	Lot	Keluasan (Ekar)	Syarikat Pembeli
9	25, 26 dan 27	3,952	Mars Equity Sdn. Bhd.
5	68, 69, 70 dan 75	3,555.09	Manyvest Holdings S/Bhd
1	4	1,143.90	Manyvest Holdings S/Bhd
3	2, 3, 7 dan 8	4,440.650	TDM Capital Sdn. Bhd.
	JUMLAH	13,091.64	

6.5 Mengenai kadar *tribute* yang diterima

Berdasarkan maklumat yang diterima, jawatankuasa sebulat suara memutuskan bahawa nazir wajib memastikan sebarang hasil yang lebih baik untuk waris demi menjamin keadilan dan kemaslahatan mereka sebagaimana yang ditegaskan oleh Dr. Ahmad Husain Ahmad Muhammad di dalam kitab Ijarat al Waqf halaman 10:

وإذا رغب أكثر من شخص في استئجار عقار الوقف فإنه يجب على الناظر اختيار الثقة الذي يحقق المصلحة الأتم للوقف (كتاب اجارة الوقف: ١٠)

Ertinya:

"Apabila lebih daripada seseorang yang berminat untuk menyewa harta wakaf tidak alih, maka wajib kepada nazir memilih yang paling dipercayai yang boleh merealisasikan maslahah yang terbaik kepada perwakafan." (Kitab Ijarat al Waqf halaman 10)

Kesimpulannya, hasil yang diperolehi oleh pihak penerima wakaf setelah tanah wakaf dipajakkan biarlah adil dan terbaik serta terbanyak mungkin. Penjagaan terhadap hak ini adalah menepati kehendak pewakaf itu sendiri. Semangat yang mesti diambil apabila dimajukan tanah wakaf ialah kebajikan penerima wakaf mestilah diutamakan.

Berkata Syeikh Dr. Hasan al-Sayyid Hamid Khattab dalam tulisannya Dhawabit Istithmar al Waqf Fi al Fiqh al Islami halaman 25:

اختيار مجال الاستثمار الذي يؤمن الربح الأفضل والريع الأعلى مع حسن اختيار الصيغة التي تتناسب مع الحفاظ على الوقف وحقوقه وأفضل الشروط له على أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي (ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي:٢٥)

Ertinya:

"Pemilihan bidang pelaburan yang menjamin keuntungan yang terbaik dan hasil yang tertinggi di samping tepat pemilihan akad yang sesuai dengan penjagaan terhadap wakaf dan hak-haknya dan meletakkan sebaik-baik syarat baginya di atas asas memastikan pulangan ekonomi yang memuaskan hati". (Dhawabit Istithmar al Waqf Fi al Fiqh al Islami halaman 25)

Bertarikh 18 Disember 2017
JMN.TR. (S) 610/2/3/1 BHG.2(1)
[SUK.TR.(S) 30/61/67 Jld.2-(9)]

Dengan Titah Perintah

DATO' DR. HAJI ZULKIFLY BIN HAJI MUDA
Mufti Negeri Terengganu

اينكمن ڤنتدبيرن حال احوال اڬام إسلام
1422h/2001M (ترڠڬانو)

فتوى دباوه سيكشن 49

منوروت سيكشن 49 اينكمن ڤنتدبيرن حال احوال اڬام إسلام (ترڠڬانو) 1422H/2001M *(En.Tr.2/2001)* ، جاوتنكواس فتوى باڬي نڬري ترڠڬانو ، اتس ڤرينته دولي يڠمها مليا سلطان مپدياكن ڤتوى يڠ دپاتاكن دالم جدوال دان دسيارکن منوروت سوبسيكشن (6)50 اينكمن ايت.

جدوال

كڤوتوسن جواتكواس فتوى نڬري ترڠڬانو
برهوبوڠ كونسيسي چندروڠ

كڤوتوسن جواتنكواس فتوى نڬري ترڠڬانو برهوبوڠ كونسيسي چندروڠ .

بهاواسان؛

ستله مندڠر تعليمت دان ڤنجلسن درڤد سموا ڤيهق يڠ ترليبت سرت مڠكاجي دان منليتي سموا دوكومن يڠ اد، مك مشوارت جواتنكواس فتوى نڬري ترڠڬانو سبولت سوارا ممۏتوسكن سباڬيمان بريكوت:

1. وقف المرحومه تڠكو نيء ميمونه

1.1 ڤماجقن المرحومه تڠكو نيء ميمونه؛

ڤماجق 5/8 يڠ دلاكوكن اوليه المرحومه تڠكو نئ ميمونه ڤد 7 جانواري 1961 كڤد Cindee Development Sdn. Bhd. سلاما 999 تاهون دڠن بايرن ڤريميوم سباڽق $20,000 دان سيواءن تاهونن سباڽق $5,000 سرت سبهاڬين درڤد حاصيل تانه اداله **صح** سبكيمان ڤرينجين بريكوت:

(i) تيمڤوه ڤاجقن؛
تيمڤوه ڤاجقن اداله **صح** برداسركن كتراڠن؛
(a) مغنى المحتاج : جيليد 3 هلامن 407

يصح عقد الاجارة مدة معلومة تبقى فيها العين المؤجرة غالبا لإمكان استيفاء المعقود عليه ولايقدر بمدة إذ لا توقيت فيه، والمرجع فى المدة التي تبقى فيها العين غالبا إلى أهل الخبرة فيؤجر الدار والرقيق ثلاثين سنة، والدابة عشر سنين والثوب سنة أو سنتين على ما يليق به، والارض مائة سنة أو أكثر.

(مغني المحتاج : ٤٠٧/٣)

ارتين :

صح برعقد سيوا اونتوق تيمڤوه يڠ دكتاهوءي عينن (ذات) بندا يڠ دسيوا ايت بياسن ماسيه ككل باكي ممبوليهكن ڤيمڤورناءن بندا يڠ دعقدكنن، تنڤا دتنتوكن سوات تيمڤوه يڠ ترتنتو، كران تيدق اد ڤنتڤن وقتو ڤداڽ. باكي مننتوكن تيمڤوه يڠ عينن (ذات) بندا يڠ دسيوا ايت بياسن ماسيه ككل اداله دڠن مروجوع كڤد اورڠ يڠ برڤڠالمن.

اوليه ايت، رومه دان همب سهاي بوليه دسيوا اونتوق تيمڤوه تيك ڤوله تاهون، بيناتڠ سڤوله تاهون، ڤاكاين ستاهون اتاو دوا تاهون مڠيكوت كسسواين دان تانه سراتوس تاهون اتاو لبيه. (مغنى المحتاج : جيليد 3 هلامن 407)

(b) اجارة الوقف : هلامن 14

أما الأول فيرى أجارة الوقف هنا لا تقيد بمدة زمنية محددة بل يصح العقد الى مدة تبقى فيها العين المؤجرة غالبا وعلى ما يليق بها فالمرجع في المدة التي تبقى فيها غالبا يعود إلى أهل الخبرة (اجارة الوقف :١٤)

ارتين:

ڤنداڠن ڤرتام (دالم مذهب شافعي) مڠاتاكن (هاروس) مڽيواكن وقف دڠن تياد دأيكت دڠن باتسن تيمڤوه ترتنتو بهكن صح عقد (سيوأن) سلاكي ككل ذات وقف يڠ دسيواكن ايت ڤد كبياسأنن دان برداسركن اڤ يڠ لايق دڠنن. باكي مننتوكن تيمڤوه يڠ عينن (ذات) بندا يڠ دسيوا ايت بياسن ماسيه ككل اداله دڠن مروجوع كڤد اورڠ يڠ برڤڠالمن.

(اجارة الوفق : هلامن 14)

(ii) ڤمبيارن ڤريميوم $20,000 دان سيوأن تاهونن $5,000؛

بايران ڤريميوم $20,000 دان سيوأن تاهونن $5,000 اداله **صح** برداسركن كتراڠن موسوعة الفقه الاسلامي : جيليد 4 هلامن 544:

إذا اتفق المالك والمستأجر على أن يدفع للمالك مبلغا مقطوعا زائدا عن الأجرة الدورية (وهو ما يسمى في بعض البلاد خلوا) فلا مانع شرعا من دفع هذا المبلغ المقطوع، على أن يعد جزءا من أجرة المدة المتفق عليها، وفي حالة الفسخ تطبق على هذا المبلغ أحكام الأجرة.
(موسوعة الفقه الإسلامي: ٤\٥٤٤)

ارتيڽ:

اڤبيل ڤميليق دان ڤيڤيوا برسڤاكت اونتوق ممباير سجومله ڤريميوم سباكي تمباهن كأتس سيواءن تاهونن (يڠ دنامكن دستڠه نكري سباكي ڤمڤسن) ملك مڠيكوت شرع تيدق اد هلاڠن ممباير ڤريميوم ترسبوت كران اي دكيرا سباكي سبهاكين درڤد سيواءن يڠ دڤرستوجوءي، جك برلاكو ڤمباطلن ملك ڤريميوم ترسبوت دري سكي حكومڽ اداله ترماسوق دالم سيواءن. (موسوعة الفقه الاسلامي : 4/544)

(iii) ڤڠاكيهن سبهاكين درڤد حاصل تانه يڠ دڤرستوجوءي برسام؛

ڤڠاكيهن اين اداله **صح** برداسركن كتراڠن:

تعتبر إجارة ببعض الخارج من الأرض كالنصف والثلث ونحو ذلك، وقد اختلف أهل العلم في جواز ذلك. قال في الإنصاف : والصحيح من المذهب أن هذه إجارة، والإجارة تجوز بجزء متسع معلوم مما يخرج من الأرض المأجورة.
وقال الشيخ تقي الدين : تصح إجارة الأرض للزرع ببعض الخارج منها، وهو ظاهر المذهب وقول الجمهور. وهذا مذهب الثوري والليث وأبي يونس ومُحَمَّد بن الحسن وابن أبي ليلى والأوزاعي، ودليل هذا المذهب حديث ابن عمر أن النبي
صلى الله عليه وسلم عامل أهل خيبر بشطر ما يخرج منها من تمر أو زرع. ونحن نميل إلى جواز هذه المعاملة لقوة دليل المجيزين.
(مركز الفتوى، الخميس ٧ ذو الحجة ١٤٢٤ - ٢٩-١-٢٠٠٤ رقم الفتوى: ٤٣٧٤٩)

ارتيڤ:

داڠكڤ سباكي ممبري سيوا دڠن سبهاكين درڤد حاصيل تانه، سڤرت سڤاروه، ساتو ڤرتيك دان سباكين. ڤارا علموان برسليسيه ڤنداڤت مڠناءي كهاروسن بربوات دمكين. تله دسبوتكن ددالم كتاب الإنصاف دان صحيح درڤد مذهب اين اداله اجارة (ممبري سيوا) سدڠكن اجارة اداله هاروس دڠن سبهاكين يڠ معلوم درڤد حاصيل تانه يڠ دسيواكن.

منوروت شيخ تقي الدين : صح ممبري سيوا تانه اونتوق برچوچوق تانم دڠن سيواءنڽ سبهاكين درڤد حاصيل تانه دان ايتوله ظاهير مذهب دان ڤنداڠن جمهور. اين اداله مذهب الثوري، الليث، ابي يونس، مُحَمَّد بن الحسن، ابي ليلى دان الأوزاعي، دليل مذهب اين برداسركن حديث ابن عمر ﵁ بهوا نبي مُحَمَّد ﷺ برمعاملة دڠن اهلي خيبر دڠن سڤاروه درڤد حاصيل تانه يڠ ترديري درڤد تمر اتاو تانمن دان كامي چندروڠ كڤد هاروس معاملة اين كران قوات دليل كولوڠن يڠ مڠهاروسكنڽ.

(مركز فتوى، خميس 7 ذوالحجة 1424 برسمأن 29 جانواري 2004
نومبور فتوى 43749)

1.2 موقفكن بندا يڠ تله دڤاجق؛

موقفكن بندا يڠ تله دڤاجق اداله **صح** برداسركن كتراڠن:

وأجاز الحنفية والحنابلة للمؤجر وقف العين المؤجرة، لأنه وقف ما يملك ويبقى للمستأجر الحق في الانتفاع بالعين المستأجرة إلى انتهاء مدة الإجارة، أو تراضيه مع المؤجر على فسخ الإجارة قبل انتهاء مدتها. والخلاصة : يصح عند الجمهور للمؤجر وقف العين المؤجرة.
(الفقه الاسلامي وأدلته : ١٠/٧٦١٦)

ارتيڤ:

مڠيكوت مذهب حنفي دان مذهب حنبلي هاروس باكي ڤميليق موقفكن عين (ذات) بندا يڠ دبري سيوا كڤد اورڠ لاين، كران اي اداله موقفكن بندا يڠ اي ميليقي، سرت ككل حق باكي ڤيوا اونتوق مڠمبيل منفعت سهيڠك تمت تيمڤوه سيوا اتاو اي برستوجو برسام ڤميليق اونتوق ممباطلكن سيوا سبلوم تمت تيمڤوه. كسيمڤولنڽ مڠيكوت ڤنداڤت جمهور اداله هاروس باكي ڤميليق موقفكن عين (ذات) بندا يڠ دسيواكن كڤد اورڠ لاين. (الفقه الاسلامي وأدلته : جيليد 10 هلامن 7616).

2. وقف المرحوم تڠكو چئ

2.1 وقف المرحوم تڠكو چئ كڤد ديرين؛

وقف 3/8 بهاڬين يڠ دلاكوكن اوليه المرحوم تڠكو چئ كڤد ديرين سنديري (برداسركن مذهب حنفي) ڤد 22 فيبرواري 1941 دان اورڠ٢ يڠ دتنتوكنڽ سلڤس كماتينڽ اداله **صح** سبڬيمان كتراڠن دالم كتاب موسوعة الفقهية الكويتية:

والقول الثاني : هو صحة وقف الإنسان على نفسه، وهذا ما ذهب إليه أبو يوسف عن الحنفية وهو المعتمد في المذهب والشافعية في مقابل الأصح.
(الموسوعة الفقهية الكويتية: ٤٤/١٤٤)

ارتين:

دان ڤنداڤت يڠ كدوا : ياءيت صح سسأورڠ انسان موقفكن كڤد ديرين سنديري. اين اداله منوروت ڤنداڠن ابو يوسف درڤد مذهب حنفي دان اي جوك دڤكڬ دالم مذهب شافعي مڠيكوت ڤنداڤت يڠ برلاونن دڠن يڠ اصح (ڤنداڤت لبيه قوات). (الموسوعة الفقهية الكويتية : جيليد 44 هلامن 144).

2.2 مماجقكن تانه يڠ تله دوقف؛

مماجقكن تانه يڠ تله دوقفكن اداله **صح** برداسركن كتراڠن برايكوت:

ذهب الفقهاء إلى أن الذي يملك حق تأجير الموقوف هو الناظر الذي شرطه الواقف إن كان قد شرط ناظرا معينا سواء أكان الموقوف عليه معينا كزيد وعمرو أم غير معين كالفقراء والمساكين، سوا أكان الناظر هو الموقوف عليه ام كان غيره.
(الموسوعة الفقهية القويتية :٤٤/١٧٤، ومغني المحتاج :٢/٣٩٣)

ارتين:

ڤارا علماء فقه برڤنداڤت بهوا اورڠ يڠ برحق ممبري سيواءن بندا يڠ دوقفكن اداله ناظير يڠ دشرطكن اوليه فوقف، جك اي تله منشرطكن ناظير يڠ ترتنتو، سام اد موقوف عليه (بينيفيسياري) اداله اورڠ يڠ دتنتوكن سڤرت زيد دان عمر اتاو بوكن اورڠ يڠ دتنتوكن سڤرت ڤارا فقرأ دان ڤارا مساكين، سام اد ناظير جوك موقوف عليه (بينيفيسياري) اتاو بوكن موقوف عليه (بينيفيسياري). (الموسوعة الفقهية الكويتية: جيليد 44 هلامن 174 دان مغني المحتاج : جيليد 2 هلامن 393).

2.3 ڤماجقن المرحوم تڠكو چيء؛

ڤاجقن 3/8 بهاڬين المرحوم تڠكو چيء كڤد Cindee Development Sdn. Bhd. ڤد 7 جانواري 1961 يڠ دلاكوكن اوليه ڤسوروهجاي حال احوال اكام يڠ برتيندق سباڬي يڠدڤرتوا مجليس اكام اسلام دان عادت ملايو ترڠڬانو دان واكيل كڤد ناظير ياءيت كباوه دولي يڠمها مليا سلطان ترڠڬانو ڤد كتيك ايت سلما 999 تاهون دڠن بايرن ڤريميوم 12,000$ دان سيواءن تاهونن 3,000$ سرت سبهاڬين دري حاصل تانه اداله **صح** برداسركن كڤد كتراڠن برايكوت:

(i) تيمڤوه ڤاجقن اداله **صح** سباڬيمان كتراڠن (i) 1.1؛

(ii) بايران ڤريميوم 12,000$ دان سيواءن تاهونن 3,000$ اداله **صح** سڤرت كتراڠن (ii) 1.1؛

(iii) ڤڠاڬيهن سبهاڬين درڤد حاصل تانه يڠ دڤرستوجوءي اداله **صح** سباڬيمان كتراڠن (iii) 1.1؛ دان

(iv) وكالة اداله **صح** برداسركن عرف سباڬيمان يڠ دترڠكن دالم الموسوعة الفقهية : جيليد 45 هلامن 11:

يقول المالكية إذا جرى العرف بانعقاد الوكالة بالفعل، فقد قال الخرشي :الوكالة لا تختص بالصيغة الدالة بقول أو فعل أو إرسال، وإنما الحكم في ذلك للعرف والعادة. (الموسوعة الفقهية : ١١/٤٥)

ارتيڽ:

منوروت مذهب مالكي بوليه منجادي وكالة دڠن ڤربواتن اڤبيل تله برلاكو ڤد عرف بڬيتو، مك الخرشي برڤندافت بهوا وكالة تيدق سمستين دڠن صيغة يڠ منونجوقكنڽ دڠن ڤركتأن، ڤربواتن اتاو مڠوتوسكن سورت ايان بوليه دحكومكن سباڬي وكالة دڠن مڠيكوت عرف دان كبياساءن. (موسوعة الفقهية : جليد 45 هلامن 11)

3. ناظير كڤد تانه وقف كونسيسي چندروڠ

3.1 بهاڬين المرحومه تڠكو نيء ميمونه، ناظيرڽ اداله؛

(i) تڠكو نيء ميمونه سنديري سلاما تيمڤوه هيدوڤڽ؛

(ii) سلڤس كماتينڽ، مك يڠ برحق منجادي ناظير اداله سلطان يڠ ممرينته نكري ترڠڬانو درڤد ذورية سلطان زين العابدين؛ اتاو

(iii) مان٢ اورڠ يڠ دلنتيق اتاو دڤرستوجوءي اوليه كباوه دولي يڠمها مليا سلطان ترڠڬانو؛ اتاو

(iv) اورڠ يڠ دڤرستوجوكن اوليه سوارا ترباڽق درڤد مريك يڠ برحق دالم وقف اين درڤد ذورية سلطان زين العابدين

برداسركن كڤد كڽاتاءن داتس مك؛

(i) ناظير اداله سلطان يڠ ممرينته نكري ترڠڬانو؛ دان

(ii) مجليس اڬام اسلام دان عادت ملايو ترڠڬانو هاڽ برتيندق سباڬي واكيل ناظير دان بوكنڽ سباڬي ناظير.

3.2 بهاڬين المرحوم تڠكو چيء، ناظيرڽ اداله؛

(i) تڠكو چيء سنديري سلاما تيمڤوه حياتڽ؛

(ii) سلڤس كماتينڽ، مك يڠ برحق اونتوق منجادي ناظير ايااله اورڠ يڠ لبيه لايق دري كالڠن مريك يڠ منريما وقف اين؛ دان

(iii) جك ترداڤت يڠ لايق لبيه درڤد سأورڠ، مك هندقله دڤيليه ملالوءي اوندي. دالم كونتيكس اين، ڤركارا اين تيدق برلاكو سهيڠڬ كهاري اين.

ڤركارا يڠ بركاءيتن ڤلانتيقن ناظير اين تله دترڠكن دالم كتاب المعتمد : جيليد 3 هلامن 619 دان مغني المحتاج : جيليد 3 هلامن 480:

إذا شرط الواقف شرطا في وقفه فيجب الإلتزام به والعمل، بموجبه به ويصبح شرط الواقف كنص الشارع فلا يجوز الخروج عنه إلى غيره.

(المعتمد : ٣\٦١٩، مغني المحتاج :٣/٤٨٠)

ارتين:

اڤبيل فوقف منشرطكن سسواتو شرط ڤد وقڤن، مك واجب مماتوهين دان برعمل دڠنن، كران شرط فوقف ايت اداله سڤرت نص شرع، اوليه يڠ دمكين، تيدق هاروس كلوار درڤدن كڤد يڠ لاين. (كتاب المعتمد: جيليد 3 هلامن 619 دان مغني المحتاج : جيليد 3 هلامن 480).

برداسركن كڤد كپاتان داتس، جواتنكواس فتوى نكري ترڠكانو مموتوسكن ڤركارا برايكوت:

(i) ڤيهق يڠ ڤاليڠ لايق دالم حال اين اياله سلطان يڠ ممرينته نكري ترڠكانو؛ دان

(ii) مجليس اكام اسلام دان عادت ملايو ترڠكانو هاڽ برتيندق سباكي واكيل ناظير دان بوكنن سباكي ناظير.

4. ايسو ڤميندیقن تيمڤوه ڤاجقن

ڤميندیقن ڤاجقن دري 999 تاهون كڤد 99 تاهون يڠ دڤرستوجوءي انتارا Cindee Development Sdn. Bhd. دان مجليس اكام اسلام دان عادت ملايو ترڠكانو ڤد 31 ديسيمبر 1985 اداله **صح**، برداسركن كتراڠن دالم كتاب احكام الإبراء في الفقه الإسلامي، هلامن 64:

إن الإبراء من الحقوق الخالصة للعبد كالكفالة والحوالة فإنه صحيح بالاتفاق بين الفقهاء .(كتاب احكام الإبراء في الفقه الإسلامي:٦٤)

إن الإبراء من الحقوق الخالصة للعبد كالكفالة والحوالة فإنه صحيح بالاتفاق بين الفقهاء .(كتاب احكام الإبراء في الفقه الإسلامي:٦٤)

ارتيڽ:

سسوڠكوهڽ ابراء (ڤلڤسن) درڤد حق٢ مطلق يڠ بركاءيت دڠن همب اداله سڤرت كفالة (جامينن هوتڠ) دان حوالة (ڤميندا‌هن تڠكوڠ هوتڠ)، ملك اي اداله صح دڠن كسڤاكتن علماء.
(أحكام الإبرار في الفقه الإسلامي، هلامن 64)

5. ايسو ڤميندا‌هن ڤاجقن

5.1 ڤميندا‌هن ڤاجقن درڤد Cindee Development Sdn. Bhd. كڤد Tis 'Ata 'Asyar (TAA) Sdn. Bhd. يڠ دلاكوكن ڤد 31 ديسيمبر 1986 اداله **صح** برداسركن كڤد كونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا) برداسركن كتراڠن شيخ محمد صالح المنجد (دالم لامن ويب): الإسلام سوءال وجواب، كتاب المغني : جيليد 6 هلامن 61 دان كتاب الموسوعة الفقهية الكويتية: جيليد 1 هلامن 267؛

يجوز لمن استأجر داراً أو غيرها أن يؤجرها أو جزءا منها لغيره،بنفس الأجرة التي استأجرها أو أزيد أو أقل ؛ لأنه باستئجاره الدار قد ملك منفعتها،وله أن يتصرف فيها بالهبة أو التأجير أو غيره ، بشرط أن يكون المستأجر الثاني مثله في استعمال البيت أو أقل منه ، فلو استأجرها للسكنى فليس له أن يؤجرهالمن يتخذها مصنعا ونحوه. وإلى هذا ذهب جمهور الفقهاء. (شيخ مُحَمَّد صالح المنجد، الإسلام سؤال وجواب).

ارتيڽ:

هاروس باكي اورڠ يڠ مڽيوا رومه اتاو لاءينڽ بهاوا اي ممبري سيواءنڽ اتاو سبهاكينڽ كڤد اورڠ لاءين دڠن سيواءن يڠ سام، لبيه اتاو كورڠ. كران اڤبيل اي مڽيوا رومه برارتي اي تله مميليقي منڤعتڽ دان اي برحق اونتوق مڠوروسكنڽ سام اد دڠن هبة، ممبري سيوا اتاو سباكينڽ، دڠن شرط بهاوا ڤيوا يڠ كدوا ايت سام دڠنڽ دري سكي ڤڠكوناءن رومه ايت اتاو كورڠ درڤدڽ. اوليه ايت جك اي مڽيوا اونتوق دودوق اي تيدق بوليه ممبري سيواءنڽ كڤد اورڠ يڠ منجاديكنڽ سباكي كيلڠ دان سباكينڽ. اين اداله ڤندا‌ڤت جمهور علماء فقه (شيخ محمد صالح المنجد (دالم لامن ويب) : الأسلام سوال وجواب).

منوروت ابن قدامه ددالم المغني جيليد 6 هلامن 61:

"ويجوز للمستأجر أن يُؤْجر العين المستأجرة إذا قبضها. نص عليه أحمد . وهو قول الشافعي وأصحاب الرأي. ولا تجوز إجارته إلا لمن يقوم مقامه، أو دونه في الضرر"نص عليه أحمد . وبه قال الشافعي. (المغني :٦/٦١)

ارتيڠ:

هاروس باكي ڤيبوا بهوا اي ممبري سيوا بندا يڠ دسيواكنڽ كڤد اورڠ لاءين سلڤس اي منريماڽ ياءيت كات امام احمد دان امام شافعي دان تيدق هاروس ميبواكنڽ كچوالي اورڠ يڠ مڠكوناكنڽ سام دڠن دي اتاو كورڠ درين دري سكي مضرة. (المغني : جيليد 6 هلامن 61)

5.2 ڤميندهن ڤاجقن درڤد Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) كڤد SPPT Development Sdn. Bhd. يڠ دلاكوكن ڤد 10 اڤريل 1990 اداله **صح** كران ايتوله يڠ دكهندقي اوليه ناظير. كپاتاءن اين برداسركن كتراڠن دالم كتاب الموسوعة

الفقهية الكويتية : جيليد 44 هلامن 174 دان مغني المحتاج : جيليد 2 هلامن 393:

ذهب الفقهاء إلى أن الذي يملك حق تأجير الموقوف هو الناظر الذي شرطه الواقف إن كان قد شرط ناظرا معينا سواء أكان الموقوف عليه معينا كزيد وعمروأم غير معين كالفقراء والمساكين، سوا أكان الناظر هو الموقوف عليه ام كان غيره (الموسوعة الفقهية الكويتية:٤٤/١٧٤، ومغني المحتاج :٢/٣٩٣)

ارتيڠ:

ڤارا علماء فقه برڤنداڤت بهوا اورڠ يڠ برحق ممبري سيواءن بندا يڠ دوقفكن اداله ناظير يڠ دشرطكن اوليه فوقف، جك اي تله منشرطكن ناظير يڠ ترتنتو، سام اد موقوف عليه (بينيفيسياري) اداله اورڠ يڠ دتنتوكن سڤرت زيد دان عمر اتاو بوكن اورڠ يڠ دتنتوكن سڤرت فقير ميسكين، سام اد ناظير جوك موقوف عليه (بينيفيسياري) اتاو بوكن موقوف عليه (بينيفيسياري). (الموسوعة الفقهية الكويتية : جيليد 44 هلامن 174 دان مغني المحتاج : جيليد 2 هلامن 393).

5.3 ڤرجنجين ڤد 04 جون 1992 دانتارا TDM Capital Sdn. Bhd. دان Rubber Industry Smallholders Development Authority (RISDA) اداله **صح** برداسركن كڤد كونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

5.4 ڤرجنجين ڤد 23 اوكتوبر 1990 دانتارا Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA)، مجليس اكام اسلام دان عادت ملايو ترڠكانو، SPPT Development Sdn. Bhd. دان Mudari Holding Sdn. Bhd. اداله **صح** برداسركن كڤد كونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

5.5 ڤرجنجين ڤد 21 نوويمبر 1995 دانتارا Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA)، مجليس اكام اسلام دان عادت ملايو ترڠكانو دان SPPT Development Sdn. Bhd. اداله **صح** برداسركن كڤد كونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا دسيوا).

5.6 ڤرجنجين ڤد 02 ديسيمبر 1997 دانتارا SPPT Development Sdn. Bhd. دان Anglo Eastern Plantation (M) Sdn. Bhd. (دهولو دكنالي Mudari Holding Sdn. Bhd.) اداله **صح** برداسركن كڤد كونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

5.7 ڤرجنجين جوال ڤاجكن انتارا Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) دان TDM Capital Sdn. Bhd. باكي بلوك 3 (سب لوت 8 & 7 ,3 ,2) برتاريخ 3 ديسيمبر 1986 اداله **صح** برداسركن كڤدكونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

5.8 ڤرجنجين دانتارا Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) دڠن Fokisa Bina Sdn. Bhd. يڠ مليبتكن جوال بلي حاصيل بالق ڤد 28 ديسيمبر 1987 اداله **صح** برداسركن كڤدكونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

5.9 ڤرجنجين دانتارا Tis 'Ata 'Asyar Sdn. Bhd. (TAA) دڠن Fokisa Bina Sdn. Bhd. يڠ مليبتكن جوال ڤاجكن ڤد 8 جانواري 1988 اداله صح برداسركن كڤدكونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

5.10 ڤرجنجين دانتارا 'Asyar Sdn. Bhd. 'Ata Tis (TAA) دڠن SPPT Development Sdn. Bhd. ڤد 23 اوكوس 1990 يڠ مڽاتاكن تنتڠ ڤنجوالن حاصيل بالق اوليه SPPT Development Sdn. Bhd. سلواس 40,618.162 ايكر اداله **صح** برداسركن كڤدكونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا)؛ دان

5.11 ڤنجوالن حاصيل بالق كڤد بيراڤ شريكت يڠ دكنل ڤستي اداله **صح** برداسركن كڤدكونسيڤ تأجير العين المستأجرة (ممبري سيوا بندا يڠ دسيوا).

برايكوت اداله سناري ڤڽاهن ڤنجوالن ترسبوت مڠيكوت كلواسن دان ڤمبلي:

بلوك	لوت	كلواسن (ايكر)	شريكت ڤمبلي
1	4, 42, 43 دان 76	3,433.720	Agromart Sdn. Bhd.
2	5, 6, 9 دان 74	4,597.148	Syt. Cerang Sdn. Bhd.
3	2, 3, 7 دان 8	4,440.650	TDM Capital S/Bhd.
4	71, 72 دان 73	3,951.231	Syt. Cerang Sdn. Bhd.
5	68, 69, 70 دان 75	3,554.945	Mahfah Indera S/Bhd.
6	64, 65 دان 67	4,390.623	Budi Bunda Sdn. Bhd.
8A	19, 20, 21, 22 دان 23	5,603.391	Tan Ah Chai
10	28, 29, 30 دان 31	4,511.873	Syt. Cerang Sdn. Bhd.
11	34, 35, دان 36	3,108.824	Sen Long Development Sdn. Bhd.
11B	33	1,014.959	
12	37 دان 38	2,020.798	
جوملە		40,628.162	

6. ايسو ڤميندهن سلاءين ڤاجقن

6.1 ڤرجنجين ڤد 21 اوكوس 1987 دانتارا 'Asyar Sdn. Bhd. 'Ata Tis (TAA) دان Mars Equity Sdn. Bhd. كأتس تانه وقف كونسيسي چندروڠ يڠ بركلواسن بلوك 9 (لوت 25،26 دان 27) سلواس 3,952 ايكر اداله **تيدق صح** كران مليبتكن جوال بلي تانه وقف يڠ تيدق دهاروسكن دسيسي شرع. اين دقواتكن لاكي دڠن كڤوتوسن محكمه شريعه ڤد 13 جولاي 2008.

6.2 ڤرجنجين دانتارا 'Asyar Sdn. Bhd. 'Ata Tis (TAA) دڠن Manyvest Holdings Sdn. Bhd. ڤد 14 جانواري 1988 يڠ مليبتكن جوال بلي تانه بلوك 5 (لوت 70،69،68 دان 75) سلواس 3,555.09 ايكر دڠن هرڬ بلاسن $711,018.00 اداله **تيدق صح** كران مليبتكن جوال بلي تانه وقف يڠ تيدق دهاروسكن دسيسي شرع.

6.3 ڤرجنجين دانتارا 'Asyar Sdn. Bhd. 'Ata Tis (TAA) دڠن Manyvest Holdings Sdn. Bhd. ڤد 01 اڤريل 1988 يڠ مليبتكن جوال بلي تانه بلوك 1 (لوت 04) سلواس 1,143.90 ايكر دڠن هرڬ بلاسن $228,780.00 اداله **تيدق صح** كران مليبتكن جوال بلي تانه وقف يڠ تيدق دهاروسكن دسيسي شرع؛ دان

6.4 ڤرجنجين دانتارا 'Asyar Sdn. Bhd. 'Ata Tis (TAA) دڠن SPPT Development Sdn. Bhd. ڤد 23 اوكتوبر 1990 يڠ مپاتاكن تنتڠ ڤنجوالن تانه درڤد SPPT Development Sdn. Bhd. كڤد TDM Capital بلوك 3 (لوت 2،3،7 دان 8) سلواس 4,440.650 ايكر اداله **تيدق صح** كران مليبتكن جوال بلي تانه وقف يڠ تيدق دهاروسكن دسيسي شرع.

برايكوت اداله سناري ڤڬجهن ڤنجوالن تانه مڠيكوت كلواسن دان ڤمبلي:

بلوك	لوت	كلواسن (ايكر)	شريكت ڤمبلي
9	25, 26 دان 27	3,952	Mars Equity Sdn. Bhd.
5	68, 69, 70 دان 75	3,555.09	Manyvest Holdings S/Bhd
1	4	1,143.90	Manyvest Holdings S/Bhd
3	2, 3, 7 دان 8	4,440.650	TDM Capital Sdn. Bhd.
	JUMLAH	13,091.64	

6.5 مڠنأي قدر *tribute* يڠ دتريما

برداسركن معلومت يڠ دتريما، جواتنكواس سبولت سوارا ممۏتوسكن بهوا ڤيهق ناظير واجب ممستيكن سبارڠ حاصل يڠ لبيه باءيك اونتوق واريث دمي منجامين كعاديلن دان كمصلحتن مريك سبكايمان يڠ دتكسكن اوليه دكتور احمد حسين احمد محمد ددالم كتاب اجارة الوقف هلامن 10:

وإذا رغب أكثر من شخص في استئجار عقار الوقف فإنه يجب على الناظر اختيار الثقة الذي يحقق المصلحة الأتم للوقف (كتاب اجارة الوقف:١٠)

ارتين:

"اڤبيل لبيه درڤد سورڠ يڠ برمينت اونتوق مپيوا هرت وقف تيدق اليه، ملك وجب كڤد ناظير مميليه يڠ ڤاليڠ دڤرچاياءي يڠ بوليه مريالياساسيكن مصلحه يڠ ترباءيق كڤد فروقفن". (كتاب اجارة الوقف هلامن 10)

كسيمڤولنڽ، حاصل يڠ دڤروليهي اوليه ڤيهق ڤنريما وقف ستله تانه وقف دڤاجقكن بيارله عاديل دان ترباءيك سرت ترباڤق موڠكين. ڤنجاكاءن ترهادڤ حق اين اداله منڤتي كهندق فوقف ايت سنديري. سماڠت يڠ مستي دأمبيل اڤبيل دماجوكن تانه وقف اياله كباجيقن ڤنريما وقف مستيله دأوتاماكن.

بركات شيخ دكتور حسن السيد حميد خطاب دالم توليسنڽ ضوابط استثمار الوقف في الفقه الاسلامي هلامن 25:

اختيار مجال الاستثمار الذي يؤمن الربح الأفضل والريع الأعلى مع حسن اختيار الصيغة التي تتناسب مع الحفاظ على الوقف وحقوقه وأفضل الشروط له على أساس تحقيق العائد الاقتصادي المرضي (ضوابط استثمار الوقف في الفقه الإسلامي:٢٥)

ارتين:

"ڤميليهن بيدڠ ڤلابورن يڠ منجامين كأونتوڠن يڠ ترباءيك دان حاصيل يڠ ترتيڠكي دسمڤيڠ تڤت ڤميليهن عقد يڠ سسواي دڠن ڤنجاكاءن ترهادڤ وقف دان حق٢ڽ دان ملتقكن سباءيك٢ شرط باكين دأتس اساس ممستيكن ڤولڠن ايكونومي يڠ مموا سكن هاتي".

(ضوابط استثمار الوقف في الفقه الاسلامي هلامن ٢٥).

دڠن تيته ڤرينته

داتؤ دكتور حاج ذوالكفلي بن حاج مودا
مفتي نكري ترڠكانو

برتاريخ 18 ديسيمبر 2017

JMN.TR. (S) 610/2/3/1 BHG.2(1)
[SUK.TR.(S) 30/61/67 Jld.2-(9)]

Hak Cipta Pencetak ⓗ
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).

PNMB
DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,
CAWANGAN KUALA TERENGGANU
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA