

ANALISIS PEMBANGUNAN HARTA TANAH WAKAF MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI PULAU PINANG (MAINPP) BERDASARKAN ETIKA KERJA ISLAM (EKI)

ANALYSIS OF WAQF LAND PROPERTY DEVELOPMENT OF PENANG STATE ISLAMIC RELIGIOUS COUNCIL (MAINPP) BASED ON ISLAMIC WORK ETHICS (IWE)

Marina Abu Bakar¹
Sukriah Ismail²
Che Zuina Ismail³
Noor Asyimah Ramli⁴

¹Kulliyyah Syariah dan Undang-Undang, Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS), Kedah, Malaysia. (Email: marinaabubakar@unishams.edu.my)

²Kulliyyah Syariah dan Undang-Undang, Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS), Kedah, Malaysia. (Email: sukriahismail@unishams.edu.my)

³Akademi Pengajian Islam Kontemporari (ACIS), Universiti Teknologi MARA (UiTM), Terengganu, Malaysia. (Email: chezu270@uitm.edu.my)

⁴Peguam Bela & Peguam Cara, Mahkamah Tinggi Malaya, Peguam Syarie, Noor Asyimah & Associates, Penang, Malaysia. (Email: noorasyimah@yahoo.com)

Article history

Received date : 4-11-2021
Revised date : 5-11-2021
Accepted date : 28-12-2021
Published date : 28-12-2021

To cite this document:

Abu Bakar, M., Ismail, S., Ismail, C. Z., & Noor Asyimah Ramli, N. (2021). Analisis Pembangunan Harta Tanah Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) Berdasarkan Etika Kerja Islam (EKI). *International Journal of Accounting, Finance and Business (IJAFB)*, 6(38), 113 - 134.

Abstrak: *Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) merupakan pemegang amanah tunggal harta wakaf yang bertanggungjawab membangunkan harta tanah wakaf di negeri Pulau Pinang sebagaimana termaktub dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Pulau Pinang) 2004. Dalam membangunkan harta tanah wakaf, MAINPP perlu mematuhi pelbagai proses pembangunan secara berperingkat sesuai mengikut undang-undang dalam konteks Malaysia. Justeru, pematuhan proses pembangunan harta tanah wakaf oleh institusi Islam seperti MAINPP sangat berkait rapat dengan Etika Kerja Islam (EKI). Objektif kajian ini adalah untuk mengkaji aspek asas harta tanah wakaf dan proses pembangunan harta tanah wakaf di MAINPP, seterusnya menganalisis pembangunan harta tanah wakaf MAINPP mengikut Etika Kerja Islam (EKI). Data dikumpul melalui sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer melibatkan temubual separa struktur bersama beberapa pegawai MAINPP, manakala sumber sekunder pula melibatkan data-data daripada kitab fiqh, buku, jurnal dan lain-lain. Kesemua data kajian dianalisis menggunakan kaedah analisis kandungan. Hasil kajian mendapati bahawa EKI dapat membantu MAINPP yang bertanggungjawab sebagai pengurus dalam membangunkan harta tanah wakaf di Pulau Pinang. Adalah disarankan agar MAINPP mengamalkan EKI yang mengandungi elemen-elemen niat, taqwa adil, ikhlas, al-Itqan (kesedaran untuk memperbaiki diri), ihsan, amanah,*

al-Sidq (benar), syura, sabar, al-Mutabaqah (pematuhan), ruh al-Jama'ah (semangat berpasukan) dan al-Riqabah (pengawasan) dalam membangunkan harta tanah wakaf di negeri Pulau Pinang. Kajian ini bermanfaat kepada pihak-pihak yang mentadbir urus harta tanah wakaf seperti MAINPP untuk mengambil kira EKI sepanjang proses pembangunan harta tanah wakaf dilaksanakan.

Kata Kunci: *Pembangunan, Harta Tanah Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP), Etika Kerja Islam (EKI)*

Abstract: *Penang State Islamic Religious Council (MAINPP) is the sole trustee of waqf property which is responsible for developing waqf property in the state of Penang as stipulated in the Islamic Religious Administration (State of Penang) Enactment 2004. In developing waqf properties, MAINPP must comply with various development processes in stages as appropriate in accordance with the law in the Malaysian context. Thus, compliance with the waqf property development process by Islamic institutions such as MAINPP is closely related to Islamic Work Ethics (IWE). The objective of this study is to examine the basic aspects of waqf property and the process of waqf property development in MAINPP, then analyze the development of waqf property in MAINPP according to Islamic Work Ethics (IWE). Data were collected through primary sources and secondary sources. The primary source involves semi-structured interviews with several MAINPP officials, while the secondary source involves data from fiqh books, books, journals and others. All study data were analyzed using content analysis method. The results of the study found that IWE can help MAINPP who is responsible as a manager in developing waqf properties in Penang. It is recommended that MAINPP practice IWE which contains the elements of intention, taqwa, justice (adil), sincerity (ikhlas), al-Itqan (awareness for self-improvement), ihsan, amanah, al-Sidq (truth), shura, patience, al-Mutabaqah (obedience), ruh al-Jama'ah (team spirit) and al-Riqabah (supervision) in developing waqf property in the state of Penang. This study is beneficial to the parties that administer waqf property such as MAINPP to take into account IWE throughout the waqf property development process is implemented.*

Keywords: *Development, Waqf Property, Penang State Islamic Religious Council (MAINPP), Islamic Work Ethics (IWE)*

Pengenalan

Proses pembangunan harta tanah wakaf di Malaysia telah melalui pelbagai perubahan dari masa ke semasa dalam suatu tempoh yang lama. Di Pulau Pinang, perkara ini juga tidak terkecuali. MAINPP sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf di negeri Pulau Pinang telah berusaha secara proaktif dalam membangunkan tanah-tanah wakaf yang sedia ada. Kejayaan pembangunan harta tanah wakaf di Pulau Pinang dilihat terserlah di beberapa kawasan di Pulau Pinang. Antaranya seperti Tanah Wakaf Kapitan Keling, Tanah Wakaf Alimsah Waley, Tanah Wakaf Masjid Lebu Achek dan Tanah Wakaf Lebu Chulia. Kesemua tanah wakaf ini terletak di lokasi yang strategik iaitu di pertengahan Bandar Georgetown dan terdiri daripada deretan bangunan komersil iaitu kedai emas, restoran nasi kandar, agensi pelancongan dan pengurup wang berlesen yang disewa oleh masyarakat India Muslim (Mohd Roslan, 2017). Justeru, artikel ini bertujuan mengkaji aspek asas harta tanah wakaf dan proses pembangunan harta tanah wakaf di MAINPP, seterusnya menganalisis pembangunan harta tanah wakaf MAINPP mengikut Etika Kerja Islam (EKI). Artikel ini dibahagikan kepada tiga

bahagian yang utama iaitu pengenalan asas harta tanah, pembangunan harta tanah wakaf MAINPP dan Etika Kerja Islam (EKI).

Pengenalan Harta Tanah

Definisi Tanah dan Harta Tanah

Industri harta tanah merupakan antara industri yang penting dalam menentukan kemajuan ekonomi dan sosial sesebuah negara. Hal ini kerana, tanah adalah sebahagian daripada sumber penting dalam pembangunan ekonomi dan sosial dan jika diuruskan dengan kompeten dan efisien, sudah pasti akan menghasilkan nilai yang maksimum dan mendatangkan pulangan yang lumayan kepada negara itu sendiri. Justeru, setiap pemain dalam industri harta tanah ini hendaklah bijak dalam menguruskan harta tanah terutamanya yang melibatkan penjualan, pembelian, sewaan dan pindah milik tanah agar penggunaannya dapat dicapai secara maksimum.

Di Malaysia, definisi tanah dapat dilihat dalam Seksyen 5, Akta Kanun Tanah Negara (KTN) 1965, yang memperuntukkan bahawa tanah merangkumi beberapa komponen penting termasuklah muka bumi dan semua benda yang menjadikan muka bumi itu seperti batu dan pasir, tanah di bawah permukaan bumi dan semua benda yang terkandung di dalamnya seperti batu-batuan galian, semua tumbuhan dan keluaran semula jadi yang lain-lain seperti pokok-pokok, semua benda-benda yang melekat pada bumi sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi dan tanah yang diliputi air seperti hak air. Selain itu, istilah tanah juga dikenali sebagai "*ad caelo usque ad centrum*" dalam bahasa Latin, yang bererti "dari ruang udara hingga ke pusat bumi". Istilah-istilah ini jelas mempamerkan bahawa teori tanah adalah meliputi apa-apa yang ada di atas permukaan bumi, bumi itu sendiri dan apa-apa yang berada di bawahnya hingga ke perut bumi (Osman & Shafie, 2006).

Sementara itu, harta tanah pula meliputi tanah, bangunan dan sumber-sumber di atasnya. Oleh itu, apa-apa bangunan atau rumah kediaman yang didirikan, tanah yang kosong atau kawasan lapang sebagai tempat letak kereta, kawasan hijau di sekitar bandar, tanaman rumput atau tanah untuk pembangunan dan perindustrian turut termasuk dalam kategori harta tanah. Apa yang menariknya, harta tanah ini adalah bersifat unik kerana ia berbeza dengan komoditi yang lain. Harta tanah mempunyai beberapa keistimewaan tertentu seperti mana diterangkan dalam Jadual 1:

Jadual 1: Keistimewaan Harta Tanah

No	Keistimewaan	Huraian
i.	Mempunyai kelainan	Heterogenus antara satu bidang tanah dengan bidang yang lain.
ii.	Tahan lama	Tanah atau tapak adalah kekal kecuali berlaku hakisan, pindah milik pegangan atau kegiatan manusia seperti pembinaan jalan raya
iii.	Boleh menimbulkan pelbagai kepentingan	Melibatkan kepentingan kekal, pajak, pajak kecil dan lain-lain

iv.	Harga pasaran atau nilai modal tinggi	Harga pasaran atau nilai modal lebih tinggi berbanding komoditi yang lain
v.	Perundangan kawalan	Perundangan dalam mengawal harta tanah seperti yang berkaitan dengan pemilikan dan pemunyaan, perancangan dan pembangunan
vi.	Penawaran terhadap	Kuantiti tanah tidak boleh ditambah kecuali jika diubah atau ditambah bilangan tingkat pejabat selepas mendapat kelulusan perancangan
vii.	Permintaan tinggi	Permintaan adalah lebih tinggi berbanding penawaran kerana majoriti masyarakat memerlukan tanah dan rumah
viii.	Prospek pelaburan	Menguntungkan kerana membabitkan pembelian harta tanah untuk pelaburan seperti sewaan, tempat kediaman yang boleh dijual semula dengan harga yang tinggi
ix.	Kos pengurusan yang tinggi	Melibatkan kos-kos seperti cukai pintu dan cukai tanah, kos pembaikan bangunan, kos pengutipan sewa dan pindah milik, insurans dan kebakaran dan kos pengurusan bangunan sendiri.

Sumber: Osman & Shafie (2006)

Ciri-Ciri Harta Tanah

Harta tanah sememangnya berbeza berbanding komoditi yang lain kerana ia merupakan sumber pelaburan yang eksklusif. Selain itu, ia juga mempunyai beberapa perbezaan dari segi cara pengurusan, nilai, kepentingan, penentuan harga dan proses pembelian. Ciri-ciri harta tanah boleh dibahagikan kepada beberapa bahagian iaitu ciri keadaan fizikal, ciri institusi, ciri ekonomi dan ciri pasaran (Osman & Shafie 2006). Kesemua ciri ini boleh memberi kesan ke atas nilai harta tanah. Keterangan bagi setiap ciri ini diringkaskan seperti yang berikut:

i. Ciri Keadaan Fizikal

Beberapa ciri unik yang ada pada harta tanah adalah tahan lama, mempunyai kelainan, tetap dan tidak boleh dimusnahkan. Harta tanah mempunyai jangka usia yang melebihi hayat pemegang hak meskipun terhakis. Harta tanah juga adalah tidak sama antara satu bidang dengan bidang yang lain kerana perbezaan lokasi dan kedudukan yang mempunyai sifat fizikal dan bentuk muka bumi yang berbeza. Kedudukan harta tanah adalah tetap dan tidak boleh bergerak atau dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain. Lokasi tanah adalah tetap dan bersifat heterogenus. Ciri lain hart tanah ialah ia tidak boleh dimusnahkan. Hal ini kerana semua komponen tanah seperti aset fizikal dan objek yang mengikut undang-undang tidak dapat dimusnahkan. Walau bagaimanapun, harta tanah boleh terhakis, mengalami banjir atau menjadi using. Namun demikian, lokasi dan reka bentuk tanah di atas muka bumi tersebut pada kebiasannya akan kekal.

ii. Ciri Institusi

Ciri-ciri institusi bagi harta tanah adalah undang-undang harta tanah, peraturan awam, adat budaya tempatan dan pertubuhan atau organisasi. Dalam konteks negara Malaysia, undang-undang harta tanah yang terpakai ialah Akta Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 yang telah digubal oleh Yang Di-Pertuan Agong dengan nasihat dan kelulusan oleh Dewan Negara dan Dewan Rakyat. KTN bertujuan meminda dan menyatukan undang-undang yang berkaitan dengan tanah dan hak milik tanah dengan hak milik tanah, pendaftaran surat ikatan hak milik tanah dan pembahagiannya serta pungutan hasil daripada negeri-negeri tertentu di Malaysia.

Peraturan awam seperti penzonan, kod pembangunan dan penilaian cukai harta tanah juga memberi kesan terhadap nilai harta tanah. Selain itu, adat budaya tempatan turut mempengaruhi pembangunan yang akan dijalankan di atas harta tanah tersebut. Misalnya, pembangunan yang dijalankan di Pulau Pinang perlu disesuaikan dengan keadaan muka bumi pulau dan mengambil kira budaya, adat dan amalan masyarakat tempatan. Penggunaan harta tanah dipengaruhi oleh peraturan dan sekatan yang dikenakan berdasarkan skop yang ditetapkan oleh sesebuah pertubuhan atau organisasi yang terlibat dalam perancangan dan pentadbiran harta tanah di Malaysia. Antara institusi-institusi tersebut adalah Jabatan Perancangan Bandar dan Pembangunan Wilayah, Persatuan Pemaju Perumahan Malaysia, Jabatan Kesihatan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar dan Bomba, Jabatan Ukur Tanah dan Pejabat Tanah. Kesemua institusi ini adalah badan-badan kerajaan yang berperanan memastikan fungsi harta tanah digunakan dengan cara yang betul mengikut undang-undang di Malaysia.

iii. Ciri Ekonomi

Antara ciri-ciri ekonomi bagi harta tanah meliputi penawaran yang terhad, pelaburan yang tetap, pengubahsuaian dan situs. Penawaran harta tanah adalah terhad kerana kuantiti tanah tidak boleh ditambah kecuali ditambah tingkat bangunan setelah mendapat kelulusan. Malah, laut juga boleh untuk ditambah dan dibina bangunan di atasnya. Seperkara lagi, pembangunan tanah membabitkan pelaburan dalam buruh dan modal yang besar. Justeru, nilai tanah boleh meningkat atau menurun disebabkan pembangunan di sekelilingnya atau perubahan disebabkan oleh cita rasa penduduk. Oleh yang demikian, beberapa pertimbangan perlu dilakukan sebelum proses pembelian dan pengubahsuaian terutamanya yang melibatkan pelaburan jangka panjang bagi kegunaan tanah tersebut. Pengubahsuaian tanah boleh dilaksanakan melalui penambahan jalan raya, tempat rekreasi, pembinaan kilang atau pusat perniagaan. Kesemua pengubahsuaian ini meningkatkan lagi nilai harta tanah dan komuniti di sekelilingnya berdasarkan konsep ekonomi iaitu hasil daripada kesan pembangunan ke atas nilai tanah. Situs ialah penyediaan sesuatu kemudahan di atas tanah dan ini termasuklah pengaruh penyediaan di kawasan tanah tersebut. Situs ini berfungsi sebagai interaksi bersama dengan penggunaan sekitar satu keping tanah. Ia juga boleh dipengaruhi oleh keadaan ekonomi di sekitarnya.

iv. Ciri Pasaran

Harta tanah mempunyai pasaran yang berbeza daripada pasaran modal dan wang. Hal ini kerana, harta tanah adalah berbeza dari segi nilai bagi setiap keping tanah. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi ciri-ciri pasaran harta tanah iaitu persaingan tempatan, pasaran tersusun dan faktor-faktor lain. Dari segi tempatan, kedudukan harta tanah adalah tetap, oleh yang demikian, persaingannya adalah bersifat spesifik. Sebagai contoh, harga rumah banglo dua tingkat di Kuala Lumpur tidak sama dengan harga di Pulau Pinang atau di Kedah. Malah, jika terdapat lebih penawaran rumah di Kajang, Selangor, ia tidak akan boleh menampung kekurangan rumah di Johor Bharu, Johor. Prestasi pasaran dalam harta tanah bersifat sensitif terhadap perubahan di sekelilingnya. Di samping itu, harga harta tanah juga ditentukan mengikut perundingan antara pihak penjual dan pembeli atau broker. Malah, dalam sesetengah situasi, transaksi penjualan harta tanah dilakukan secara persendirian dan tiada struktur organisasi yang menguruskannya. Perkara ini adalah berbeza dengan pasaran modal dan wang, di mana harga dalam pasaran-pasaran ini dapat ditentukan oleh Bursa Malaysia. Faktor-faktor lain yang mempengaruhi harta tanah adalah seperti populasi termasuk umur penduduk, kadar

pengangguran, kadar perkahwinan dan saiz keluarga, inflasi, kadar faedah, kos pembangunan dan risiko.

Sorotan Literatur

Wakaf Menurut Islam

Perkataan *waqf* dalam Bahasa Arab berasal daripada *waqafa* yang bermaksud menahan sesuatu. Menahan sesuatu yang dimaksudkan di sini ialah menahan sesuatu harta semata-mata kerana Allah SWT untuk kepentingan umum (al-Ansari, t.t). Terdapat pelbagai definisi wakaf yang telah diutarakan oleh para fuqahak seperti al-Qurtubi (1980), al-Syarbini (1933) dan Ibn 'Abidin (1966). Al-Qurtubi mengatakan bahawa wakaf ialah mengeluarkan harta dan manfaat yang dimiliki ke jalan yang diredhai Allah untuk menghampirkan diri kepada Allah (al-Qurtubi, 1980). Al-Sharbini pula berpendapat bahawa wakaf ialah menahan sesuatu harta atau barangan yang boleh dimanfaatkan dengan syarat kekal fizikalnya mengikut syarat-syarat yang dibenarkan oleh syarak (al-Syarbini, 1933). Manakala, Ibn 'Abidin menjelaskan wakaf sebagai menahan sesuatu harta di atas ketentuan pemilikannya dan digunakan untuk manfaat umum (Ibn 'Abidin, 1966). Berdasarkan definisi-definisi wakaf tersebut, dapat disimpulkan bahawa harta wakaf dalam Islam mestilah mempunyai tujuh ciri-ciri khusus iaitu; harta yang hendak diwakafkan mestilah jelas pemilikannya, boleh memberi manfaat atau faedah, bukan dari jenis yang diharamkan oleh syarak, bersifat kekal fizikalnya, tidak boleh digunakan selain daripada apa yang disyaratkan, bagi wakaf yang tidak disebut penggunaannya maka ia boleh digunakan sesuai dengan kehendak syarak dan hasil daripada harta wakaf boleh digunakan untuk faedah umum atau khusus. Wakaf juga merupakan ibadat sunat yang sangat digalakkan oleh Islam. Sementara itu, rukun wakaf terbahagi kepada empat, iaitu; pewakaf, harta wakaf, penerima wakaf dan *ijab* dan *qabul (sighah)* (al-Khin, et al., 2003). Berdasarkan konsep wakaf dalam Islam ini juga, harta wakaf adalah dianggap sebagai milik Allah SWT secara mutlak. Mengikut prinsip ini, harta wakaf tidak boleh dijual, dibeli, dijadikan hadiah atau pusaka sama ada oleh pewakaf atau pun penerima wakaf atau benefisiari. Oleh itu, penggunaan harta wakaf ini diserahkan kepada penerima wakaf dan diuruskan mengikut kehendak pewakaf.

Tanah Wakaf di Malaysia

Di Malaysia, KTN 1965 secara jelas telah menerangkan tentang dua konsep yang berasingan mengenai tanah iaitu pengelasan dan kategori. Dari segi pengelasan tanah, tanah yang terletak dalam sesebuah negeri boleh dibahagikan kepada dua kelas iaitu; (i) tanah di atas garis pantai, dan tanah ini boleh dilupuskan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dengan cara pembelian milik atau selain pemberian milik, (ii) pinggir pantai dan dasar laut, dan tanah ini tidak boleh dilupuskan dengan apa cara sekalipun. Kemudiannya, beberapa peruntukan yang terkandung dalam pengelasan ini boleh dibahagikan kepada tiga jenis tanah iaitu Tanah Negeri (*State Land*), Tanah Rizab Melayu (*Reserve Land*) dan Tanah Bermilik (*Alienated Land*). Dari segi kategori pula, terdapat empat kategori kegunaan tanah iaitu pertanian, perdagangan, perumahan dan perindustrian. Tanah wakaf di Malaysia ini dikategorikan sebagai Tanah Bermilik. Hak milik berdaftar merupakan dokumen yang mengesahkan hak milik dan tidak boleh disangkal atau dipersoalkan. Ia termaktub dalam Seksyen 89 dan 340 KTN 1965. Ia turut menjadi keterangan yang muktamad tentang hak milik seseorang terhadap tanahnya termasuklah tanah wakaf.

Dari segi undang-undang, terdapat tiga kaedah perpindahan hak milik tanah wakaf yang diamalkan oleh pentadbir tanah di Malaysia (Mahamood, 2001). Pertama, tanah wakaf yang telah dipindah milik, didaftarkan di bawah satu hak milik melalui Borang 14A KTN di Pejabat Tanah. Pendaftar Tanah akan mendaftarkan nama Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai penerima pindahan yang sah dari segi undang-undang. Kedua, pewakaf menyerahkan semula tanah (*surrender*) kepada kerajaan atau PBN. Kaedah ini dilakukan dengan menggunakan Borang 12A untuk keseluruhan tanah dan Borang 12B untuk sebahagian tanah. Tanah yang telah diserahkan ini akan menjadi hak milik kerajaan sepenuhnya, manakala MAIN akan memohon semula tanah tersebut kepada pihak kerajaan dan didaftarkan di bawah MAIN selaku pemegang amanah tunggal tanah wakaf tersebut. Ketiga, melalui permohonan pihak MAIN untuk tujuan perletakhakan menurut undang-undang (*statutory vesting*) bagi tanah wakaf seperti mana yang diperuntukkan dalam Seksyen 416C KTN. Kaedah ini dilakukan dengan membuat surat kepada Pendaftar Hak Milik atau Pentadbir Tanah. Pengesahan nama MAIN akan dibuat ke atas dokumen hak milik tanah wakaf tersebut. Kesemua tanah wakaf yang didaftarkan melalui ketiga-tiga kaedah ini akan kekal menjadi hak milik MAIN, muktamad dan tidak boleh dipindah milik oleh MAIN.

Ringkasnya, tanah wakaf merupakan tanah yang dipunyai oleh individu atau sekumpulan orang yang menyerahkan pemilikan tanah tersebut untuk kegunaan awam. Tanah wakaf pula biasanya digunakan untuk tujuan keagamaan, pendidikan serta apa-apa aktiviti yang memberi manfaat kepada orang ramai dan menjadi amal jariah bagi pewakaf. Pentadbiran tanah wakaf pada zaman sebelum kemerdekaan diuruskan oleh individu atau jawatankuasa seperti jawatankuasa masjid sebelum ia dipindahkan dan terus ditadbir urus oleh MAIN di seluruh negeri di Malaysia (Sayyin et al, 2006).

Pembangunan Harta Tanah Wakaf MAINPP

Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP)

Pengurusan wakaf di Malaysia ini diletakkan di bawah pihak berkuasa agama negeri-negeri berdasarkan kepada peruntukan 3(2) Perlembagaan Persekutuan yang menyebut bahawa Raja adalah Ketua Agama bagi negeri-negeri yang mempunyai Raja, manakala Yang Di-Pertuan Agong sebagai Ketua Agama bagi negeri-negeri yang tidak mempunyai Sultan atau Raja. Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) telah ditubuhkan untuk membantu dalam menasihati DYMM Sultan berkaitan hal-ehwal agama termasuklah wakaf. Dari segi undang-undang, MAIN merupakan pemegang amanah tunggal bagi semua harta tanah wakaf. Peruntukan ini dapat memastikan tiadanya penyelewengan dalam pengurusan harta tanah wakaf dan kawalan serta pembangunan harta tanah wakaf dapat dijalankan sesuai mengikut konsep wakaf dan syarak dari masa ke semasa.

Bagi negeri Pulau Pinang pula, bermula tahun 1905, pentadbiran tanah wakaf adalah mengikut sistem penjajahan British dan diuruskan oleh Muslim and Hindu Endowments Board 1905 (MAHEB). Pada tahun 1959, MAINPP telah ditubuhkan melalui Enakmen Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam 1959. Implikasinya, semua tanah wakaf yang pernah ditadbir oleh MAHEB telah diambil alih oleh MAINPP secara berperingkat berdasarkan kepada Seksyen 89(2), Enakmen Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam 1959. Proses keseluruhan pengambilalihan pentadbiran tanah wakaf oleh MAINPP berjaya disempurnakan pada 1 Januari 1967. Kini, kesemua peruntukan berkaitan wakaf dimuatkan dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Pulau Pinang) 2004. Sementara itu, dari segi pembangunan

harta tanah wakaf, Rajah 1, Rajah 2 dan Rajah 3 pula mempamerkan senarai tanah wakaf dengan projek yang telah dimajukan, dalam pembinaan dan dalam perancangan untuk tempoh tahun 2010 hingga 2018 oleh Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP):

PROJEK DALAM PERANCANGAN

BIL	NAMA PROJEK	JENIS PEMBANGUNAN	PEMBIAYAAN	KOS (RM)
1.	Cadangan pembangunan di atas Lot 1396 & 1606 (Wakaf Sheikh Eusoff), Seksyen 5, Jalan Air Itam, DTL, Pulau Pinang	Pembangunan 391 unit pangsapuri kos sederhana rendah, 1305 unit pangsapuri kos sederhana, 14 unit kedai, 56 unit kedai pejabat, 66 unit pusat penjaja, surau, dewan, dan rumah anak yatim	Usaha sama dengan Uda Sdn. Bhd.	150 Juta
2.	Cadangan pembangunan Kampung Dodol, Jalan Perak, Jelutong, DTL	Pembangunan perumahan 1916 unit pangsapuri, dewan serbaguna, pembesaran masjid dan Sekolah Agama Rakyat	Yayasan Islam Pulau Pinang	470 Juta
3.	Cadangan Pembangunan Perumahan Kos Sederhana Rendah Di Atas Lot PT 32, Seksyen 3, Bandar George Town, DTL	Pembangunan Perumahan 114 unit (Rumah Asnaf)	MAINPP / Wakaf Pulau Pinang Sdn. Bhd.	30 Juta
4.	Cadangan pembinaan di atas Lot 496, Mukim 4, Bagan Lalang, SPU	Pembangunan unit rumah / kedai	MAINPP / Wakaf Pulau Pinang Sdn. Bhd.	25 Juta
5.	Cadangan pembangunan di atas Lot 208, Seksyen 2, Butterworth, SPU	Pembangunan 400 unit rumah	-	50 Juta

Rajah 1: Senarai Projek MAINPP Dalam Perancangan Untuk Pembangunan (2010-2018)

Sumber: MAINPP (2020)

PROJEK DALAM PEMBINAAN

BIL	NAMA PROJEK	JENIS PEMBANGUNAN	PEMBIAYAAN	KOS (RM)
1.	Pembinaan Pangsapuri Kos Sederhana Rendah Di Atas Tanah Wakaf Lot 6247 & 6249, Mukim 7, SPU	Pembinaan pangsapuri kos sederhana rendah 152 unit 2 blok, 8 dan 12 tingkat	JAWHAR	38 Juta
2.	Pembangunan di atas Lot 3117, 252 & 200 (Taman Wakaf Seetee Aisah Fasa 2), Mukim 4, Seberang Jaya, SPT, Pulau Pinang	Pembangunan 422 unit pangsapuri kos sederhana, 150 unit pangsapuri kos rendah, 30 unit kedai pejabat, 15 unit pusat penjaja, bangunan pejabat 4 tingkat, surau dan dewan	Usaha sama dengan Uda Sdn. Bhd.	120 Juta

Rajah 2: Senarai Projek MAINPP Dalam Pembinaan (2010-2018)

Sumber: MAINPP (2020)

LAIN-LAIN PROJEK SIAP

BIL	NAMA PROJEK/ TAHUN SIAP	JENIS PEMBANGUNAN	PEMBIAYAAN	KOS (RM)
1.	Lot 247 (Maahad Al-Mashoor Al-Islami), Jalan Sungai Nipah, Mukim G, Balik Pulau, DBD, Pulau Pinang - 2011	Pembinaan Blok pentadbiran, perpustakaan, bilik kelas, asrama lelaki/perempuan, dewan makan dan STP	JAWHAR	42 Juta
2.	Sebahagian Lot 4811, Mukim 7, Permatang Tok Gelam, SPU, Pulau Pinang – Disember 2013	Pembinaan Kompleks Darul Hidayah yang merangkumi 1 blok bangunan 3 tingkat asrama/akademik, dewan 1 tingkat dan surau 1 tingkat	MAINPP/ Zakat Pulau Pinang	6.8 Juta
3.	Lot 1444 (Taman Wakaf Seetee Aisah Fasa 1), Mukim 4, Jalan Tun Hussein Onn, Seberang Jaya, SPT, Pulau Pinang – Februari 2013	Pembinaan 76 unit rumah teres 2 tingkat dan 9 unit kedai 3 tingkat	Usaha sama dengan UDA Sdn. Bhd.	21 Juta

Rajah 3: Senarai Projek MAINPP Yang Telah Siap (2010-2018)

Sumber: MAINPP (2020)

Konsep Pembangunan Harta Tanah Wakaf oleh MAINPP

Terdapat beberapa prinsip asas dalam pembangunan harta tanah wakaf di MAINPP iaitu tidak boleh dijual, tidak boleh diwarisi dan tidak boleh dihibah. Prinsip-prinsip ini adalah selari dengan konsep wakaf yang digariskan oleh syarak. MAINPP juga merujuk kepada Fatwa Keenam Belas yang dikeluarkan oleh pihak Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM) berkaitan hukum menyerahkan sebahagian tanah wakaf kepada pihak berkuasa (JAKIM, 2000). Selain itu, dari segi amalan, terdapat beberapa prinsip pembangunan tanah wakaf yang diamalkan oleh MAINPP seperti yang berikut (MAINPP, 2021):

- i. Tanah Tetap milik MAINPP sebagai Pemegang Amanah.
- ii. Borang 15A digunapakai untuk Pajakan Tanah.
- iii. Tanah tidak boleh dijual, dicagar atau digadai.
- iv. MAINPP boleh memberi pajakan selama tempoh pajakan 99 tahun kepada penerima pajakan.
- v. Selepas tamat tempoh pajakan, tanah dikembalikan kepada MAINPP.
- vi. Penerima Pajakan boleh memohon daripada MAINPP untuk melanjutkan tempoh pajakan selepas tamat tempoh.

Sementara itu, bagi konsep pembangunan harta tanah yang dijalankan, MAINPP dan Syarikat Wakaf Pulau Pinang Sdn. Bhd (WPPSB), iaitu anak syarikat milik penuh MAINPP, telah mengadakan usahasama bersama pemaju untuk menjayakan sesebuah projek pembangunan. Konsep usahasama ini melibatkan pembahagian peranan, kos dan keuntungan antara MAINPP dan WPPSB bersama pemaju. Rajah 4 merupakan konsep pembangunan harta tanah wakaf oleh MAINPP:

KONSEP USAHASAMA	MAINPP/WPPSB	PEMAJU
Peranan	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan tanah wakaf yang ingin dimajukan Membantu dalam mempercepatkan perolehan kelulusan pembangunan melalui hubungan antara agensi kerajaan 	<ul style="list-style-type: none"> Bertindak sebagai pemaju untuk memajukan tanah wakaf Mengeluarkan keseluruhan kos pembangunan
Pembahagian Kos	Nilai tanah semasa	Kos pembangunan
Pembahagian Keuntungan	Nilai tanah semasa + % tambahan keuntungan (bergantung kepada keuntungan projek)	Jumlah kutipan hasil jualan tolak pulangan kepada MAINPP

Rajah 4: Konsep Pembangunan Harta Tanah Wakaf Oleh MAINPP

Sumber: MAINPP (2020)

Implikasi Pembangunan Harta Tanah Wakaf

Pembangunan harta tanah wakaf adalah sangat berkait rapat dengan perubahan sosial dan rangka keperluan ruang ekonomi dalam komuniti. Tuntasnya, keperluan ini ialah ruang untuk bandar yang terdapat jaringan perhubungan jalan raya, utiliti dan struktur tambahan. Antara implikasi yang melibatkan pembangunan harta tanah ialah pemecahan lawan penggabungan, perubahan pembangunan harta tanah dan perubahan penggunaan tanah seperti yang berikut:

i. **Pemecahan Lawan Penggabungan**

Pemecahan ialah membahagikan sesuatu bahagian tanah yang besar kepada yang lebih kecil, manakala penggabungan pula ialah mencantumkan tanah untuk menghasilkan harta tanah yang lengkap beroperasi. Pemecahan melibatkan pembahagian yang lebih kecil seperti untuk perumahan keluarga, bangunan pejabat dan lain-lain dan dilakukan mengikut peraturan kawasan tersebut.

ii. **Perubahan Pembangunan Harta Tanah**

Antara perubahan pembangunan harta tanah yang ketara ialah kehidupan yang selesa melalui fasiliti yang baik dalam pelbagai aspek seperti jaringan perhubungan, kemudahan elektrik dan air, pelupusan sampah dan sebagainya. Di Pulau Pinang, perubahan pembangunan harta tanah yang melibatkan wakaf dilihat signifikan di beberapa lokasi seperti Tanah Wakaf Kapitan Keling, Tanah Wakaf Seetee Aishah dan Tanah Wakaf Mohamed Hashim. Kesemua pembangunan yang dijalankan di atas tanah-tanah wakaf ini jelas berjaya memakmurkan kawasan di sekitarnya (Ismail, C.Z et al, 2021; Ismail, S., et al, 2021).

iii. **Perubahan Penggunaan Tanah**

Tanah wakaf yang dibangunkan dapat memberikan pulangan wang dan nilai kepada MAINPP. Sebagai contoh, di Pulau Pinang terdapat banyak tanah wakaf yang mempunyai nilai yang tinggi dan terletak di kawasan yang strategik seperti Tanah Wakaf Haji Kassim, Tanah Wakaf Hashim Yahaya dan Tanah Wakaf Kampung Dodol yang dianggarkan keseluruhannya mempunyai keluasan sebanyak 21 ekar atau 8.5 hektar. Terdapat juga beberapa tanah yang berpotensi tinggi untuk dibangunkan, namun belum dioptimumkan penggunaannya iaitu Tanah Wakaf Shaik Yusoff yang berkeluasan 14 ekar atau 5.6 hektar dan Tanah Wakaf Wan Chik

Ariffin yang berkeluasan 0.9 ekar atau 0.4 hektar (Mohd Roslan, 2017). Secara jelasnya, penebangan kawasan-kawasan hutan dan ladang untuk dijadikan kawasan perumahan dan bangunan-bangunan atas tanah wakaf yang disewakan telah terbukti berjaya meningkatkan penggunaan, produktiviti dan nilai tanah tersebut yang akhirnya dapat menyumbang dalam aspek sosioekonomi masyarakat Islam di Pulau Pinang.

Pemilihan Tempat

Pihak MAINPP perlu menilai lokasi tanah wakaf yang sesuai untuk pembangunan. Pada kebiasaannya, pemilihan akan dibuat sebanyak dua kali. Keputusan pertama adalah perolehan tempat di mana data terkumpul dikaji oleh pihak MAINPP mengenai potensi untuk pembangunan. Manakala, keputusan kedua pula melibatkan pilihan tempat untuk penjualan projek yang telah berjaya dibangunkan. Dalam membuat pilihan dan analisis tempat, beberapa elemen penting perlu dititikberatkan iaitu tempat atau lokasi, keselesaan, bentuk dan saiz, bentuk fizikal, kemudahan dan perkhidmatan, kebolegunaan perkhidmatan awam, kos dan nilai.

Bagi projek perumahan, faktor asas yang diambil kira oleh MAINPP ialah kedudukan. Kedudukan yang sesuai ialah kedudukan yang berhampiran dengan kemudahan asas dan jauh daripada sebarang pencemaran. Keselesaan turut menjadi faktor yang diambil kira seperti kemudahan berulang alik ke tempat awam dan persekitaran yang harmoni. Di samping itu, saiz, bentuk dan bentuk fizikal juga turut memainkan peranan dalam pemilihan tempat pembangunan harta tanah wakaf. Keadaan bentuk muka bumi, kesuburan tanah, kemudahan perkhidmatan elektrik dan air, serta kos atau nilai juga perlu bersesuaian dengan pembangunan. Kos yang tinggi dengan keuntungan yang rendah pada kebiasaannya akan merugikan banyak pihak.

Selain perumahan, keadaan perdagangan yang telah pun wujud pada kawasan pembangunan juga akan menjadi penentu kawasan untuk menempatkan perdagangan. Bagi tanah perdagangan yang ingin dibangunkan, populasi penduduk dan analisis pasaran perlu dilakukan oleh MAINPP sebelum pembangunan dilaksanakan. Beberapa perkara lain yang perlu diberikan perhatian juga termasuklah kemudahan jaringan komunikasi, saiz, kos dan nilai harta tanah. Bagi tanah perindustrian pula, MAINPP hendaklah menilai beberapa perkara asas seperti kemudahan-kemudahan bahan mentah, buruh, bekalan komponen dan pasaran untuk barangan terus kepada pengguna. Selain itu, saiz dan kemudahan asas seperti elektrik dan air perlu diambil kira. Sebagaimana harta tanah perdagangan, nilai dan kos harta tanah industri haruslah konsisten dan sepadan dengan keuntungan yang bakal diperolehi oleh MAINPP dan pemaju.

Proses Pembangunan Harta Tanah Wakaf Mengikut Peringkat oleh MAINPP

Proses pembangunan harta tanah wakaf perlu melalui pelbagai jenis pertimbangan yang melibatkan beberapa aspek utama iaitu fizikal, institusi dan ekonomi. Bagi aspek fizikal, beberapa elemen perlu diambil kira iaitu peringkat pembangunan, reka bentuk fizikal dan pembangunan. Bagi aspek institusi, terdapat beberapa pihak yang terlibat iaitu kerajaan dan kesahan, manakala bagi aspek ekonomi pula, kewangan, pemasaran dan promosi merupakan antara elemen yang perlu diberikan perhatian yang sewajarnya. Jadual 2 berikut merupakan ringkasan proses pembangunan harta tanah wakaf MAINPP mengikut peringkat:

Jadual 2: Proses Pembangunan Harta Tanah Wakaf MAINPP Mengikut Peringkat

Peringkat Pembangunan	Jenis Pertimbangan				
	Fizikal Reka bentuk Fizikal & Pembangunan	Institusi Kerajaan	Kesahan	Ekonomi Kewangan	Pemasaran & Promosi
Pra Pembangunan (Perancangan Awal)	Dapatkan harta tanah sekiranya belum dimiliki. Lengkapkan reka bentuk awal.	Pebincangan pihak MAINPP dengan ejensi Perancangan Bandar, Bomba, Jabatan Kerja Raya dan lain-lain. Kebenaran tentatif.	Memastikan tanah wakaf didaftarkan sebagai di bawah MAINPP.	Buat anggaran tentang kos dan nilai tanah. Letakkan sokongan kewangan. Analisis kemungkinan	Analisis pasaran. Analisis kegunaan terbaik dan tertinggi.
Perancangan Akhir	Perincian berkaitan pelan pembangunan.	MAINPP bekerja dengan rancangan melalui ejensi untuk mendapatkan kelulusan muktamad berkenaan pembangunan yang dirancang. Mendapat kelulusan.	Membangunkan kawalan penggunaan harta tanah. Tanah wakaf dipindah milik ke MAINPP.	Buat modal permulaan dan belanjawan operasi dan penyata kemampuan. Kenal pasti sokongan. Buat belanjawan akhir.	Kajian kemampuan pasaran. Bangunkan program promosi dan pemasaran berdasarkan analisis pasaran.
Permulaan dan Pemulihan	Bina kemudahan asas seperti jalan raya. Bina rumah.	MAINPP merekodkan rancangan dan kawalan.	Tanah wakaf milik MAINPP.	Semak semula gambaran keuntungan. Bayar bil dan perhatikan wang masuk.	Merintis program pemasaran. Sewa ruang sekiranya tiada ruang.

Sumber: (Geshwender, 2000; MAINPP, 2021)

Keperluan menganalisis proses pembangunan harta tanah adalah hampir sama dengan pelaburan. Perubahan ketara pada pembangunan harta tanah ialah kos tanah tersebut dan ini termasuklah kos menyelenggara. Dalam membangunkan tanah wakaf, MAINPP perlu menguruskan penyelenggaraan dan segala kelewatan hendaklah diakaunkan. Di samping itu,

beberapa perkara penting dalam pelaburan harta tanah seperti risiko ekuiti dan risiko analisis juga hendaklah dinilai untuk mengelakkan kerugian pada masa akan datang. Malah, kejayaan pembangunan harta tanah turut memerlukan beberapa siri keputusan positif yang dilaksanakan di pihak MAINPP sebagai pemegang amanah bagi tanah wakaf dalam sesebuah projek. Oleh itu, keperluan untuk mendapatkan pengurus yang mahir, kompeten, profesional dan berinovasi di pihak MAINPP adalah sangat penting dalam membangunkan harta tanah wakaf. Kesemua aspek ini dapat diperolehi melalui konsep EKI dalam pembangunan harta tanah wakaf oleh MAINPP.

Etika Kerja Islam (EKI)

Konsep Etika Kerja Islam (EKI)

Asal-usul perkataan “etika” adalah diambil daripada Bahasa Yunani iaitu “ethos”. “Ethos” membawa maksud watak, semangat dan sikap sekumpulan orang atau budaya (Loeb 1971). Etika turut bermaksud sistem prinsip moral yang dengannya tindakan manusia boleh dinilai sebagai baik atau buruk, betul atau salah atau peraturan kelakuan yang diiktiraf berkenaan dengan kelas tertentu berkaitan tindakan manusia (Kamus Oxford, 2010). Walau bagaimanapun, istilah etika ini telah dinilai dari pelbagai perspektif yang berbeza di kalangan para sarjana. Rachels & Rachels (1993) mengatakan bahawa etika mewakili satu set prinsip moral, peraturan tingkah laku atau nilai. Sementara itu, Burks (2006), berpendirian bahawa isu etika timbul apabila seseorang itu terpaksa membuat keputusan daripada pelbagai alternatif yang berkaitan dengan prinsip moral. Manakala, Rania (2006) merumuskan istilah etika dalam konteks yang lebih umum, di mana etika didefinisikan sebagai sesawang hubungan dengan orang lain. Beberapa sarjana seperti Elegido (2000), Delaney (2005) dan Ogbonna & Ebimobowei (2011) juga turut memberikan takrif etika mengikut sudut pandang masing-masing. Elegido (2000) mendefinisikan etika sebagai misi ke arah pemahaman tentang kehidupan yang baik, hidup dengan lebih baik dan kehidupan yang bernilai. Delaney (2005) berpendapat bahawa etika adalah mementingkan nilai kebaikan yang dicari dalam kehidupan dan dengan peraturan yang sepatutnya mengawal tingkah laku dan interaksi manusia. Ogbonna & Ebimobowei (2011) pula menerangkan etika sebagai apa yang tercermin dalam prinsip yang digunakan oleh seseorang dalam mengawal tindakannya dan membentuk keperibadian yang standard dengan dapat membezakan antara perkara yang benar dan salah.

Manakala, dari perspektif Islam pula, etika dapat dikaitkan dengan beberapa istilah bahasa Arab seperti *ma'ruf*, *khair*, *haq*, *birr*, *qist*, *'adl* dan *taqwa*. Dalam Islam, semua perkara yang baik dikenali sebagai *salihat*, sebaliknya yang buruk pula dikenali sebagai *sayyi'at*. Walau bagaimanapun, sarjana seperti Beekun (1996) menggangap istilah yang paling tepat bagi etika dalam konteks Qur'an ialah akhlak (Beekun, 1996). Malah, perkara yang paling penting dalam etika ialah bagaimana seseorang itu dapat menentukan sesuatu tindakan itu benar atau salah (Velasquez, 2006). Etika dalam Islam ialah prinsip dan nilai murni yang berlandaskan sumber Islam (Mohammed, 2011). Etika selaras dengan kemampuan manusia (al-Ghazali, 2001) dan merangkumi semua aspek kehidupan (al-Qaradawi, 1994). Kepentingan etika dalam Islam dapat dinilai melalui ibadah. Ibadah Islam merupakan amal dan perbuatan agama yang diperintahkan oleh Allah SWT untuk mendapat keredhaan-Nya (Yaken, 2006), direka untuk memperbaiki dan melindungi etika (al-Banna 1940; al-Qaradawi 1985, 1994, 1996). Sementara itu, iman pula adalah kuasa yang memperbaiki dan melindungi etika (al-Qaradawi 1994; Mawdudi 1977; Yaken 2006). Iman adalah bersifat tidak lengkap tanpa mengaitkannya dengan

amal soleh (al-Ghazali 2001). Ini bererti bahawa iman yang kuat akan menjana akhlak yang baik dan iman yang lemah akan mengakibatkan keruntuhan akhlak.

Penyelidik-penyelidik lepas seperti Mat Dangi et al (2016), Othman (2016), Rofie et al (2016), Mohamad et al (2018), Al-Douri et al (2020) dan Musa et al (2020) telah mengenal pasti kepentingan EKI dalam era moden yang membabitkan pelbagai bidang, agensi, etika tempat kerja dan hubungkait yang positif antara prestasi kerja dan EKI. Kesemua kajian lepas ini jelas membuktikan akan kepentingan EKI sebagai sebahagian daripada budaya kerja Islam yang bernilai kepada setiap individu di kalangan masyarakat termasuklah dalam bidang pembangunan harta tanah wakaf di institusi Islam.

Metodologi Kajian

Artikel ini mengadapatasi reka bentuk kajian kualitatif secara sepenuhnya. Data dikumpul melalui sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer melibatkan temubual separa struktur bersama beberapa pegawai MAINPP, manakala sumber sekunder pula melibatkan data-data daripada kitab fiqh, buku, jurnal dan lain-lain. Kesemua data kajian dianalisis menggunakan kaedah analisis kandungan.

Dapatan Kajian

Analisis Pembangunan Harta Tanah Wakaf MAINPP Berdasarkan Etika Kerja Islam (EKI)

Etika Kerja Islam (EKI) adalah etika kerja yang bersumberkan kepada sumber-sumber perundangan Islam. Justeru, beberapa sumber primer perundangan Islam iaitu Qur'an, Sunnah, *Ijmak*, *Qiyas* dan sumber-sumber sekunder seperti *Masalih al-Mursalah* dan *Maqasid al-Shariah* telah dilihat dapat membentuk sistem pengurusan pembangunan harta tanah wakaf yang lebih berkualiti dan sesuai dengan organisasi Islam yang menguruskan wakaf seperti MAINPP. Antara elemen-elemen pembangunan harta tanah wakaf MAINPP yang dicadangkan mengikut Etika Kerja Islam (EKI) ialah niat, taqwa adil, ikhlas, *al-Itqan* (kesedaran untuk memperbaiki diri), ihsan, amanah, *al-Sidq* (benar), syura, sabar, *al-Mutabaqah* (pematuhan), *ruh al-Jama'ah* (semangat berpasukan) dan *al-Riqabah* (pengawasan). Rajah 5 ialah pembangunan harta tanah wakaf MAINPP mengikut EKI. Jadual 3 pula adalah perincian bagi setiap elemen pembangunan harta tanah wakaf MAINPP yang dicadangkan mengikut perspektif EKI.



Rajah 5: Pembangunan Harta Tanah Wakaf MAINPP Mengikuti Etika Kerja Islam (EKI)

Sumber: Abu Bakar et al (2021)

Jadual 3: Analisis Pembangunan Harta Tanah Wakaf MAINPP Berdasarkan Etika Kerja Islam (EKI)

No	Eika Kerja Islam (EKI)	Analisis Pembangunan Harta Tanah Wakaf MAINPP Berdasarkan Etika Kerja Islam (EKI)
i.	<p>Niat: Semua perbuatan umat Islam hendaklah disertai dengan niat melakukan kebaikan (Branine & Pollard, 2010). Malah, Allah SWT juga tidak akan mengubah keadaan seseorang melainkan mereka mengubah apa diri mereka, sebagaimana firman Allah SWT: <i>“Sesungguhnya Allah tidak mengubah apa yang ada pada sesuatu kaum sehingga mereka mengubah apa yang ada pada diri mereka sendiri”</i> (Surah Ar-Ra’d: 11). Dalam hadith, Rasulullah SAW bersabda: <i>“Sesungguhnya setiap amalan berdasarkan niat dan sesungguhnya setiap orang akan mengikut apa yang diniatkan.”</i> (Riwayat Muslim (1907)). Justeru, seseorang itu perlu dinilai berdasarkan niatnya.</p>	<p>Dalam perspektif pembangunan harta tanah wakaf, pegawai MAINPP yang menguruskan pembangunan harta tanah wakaf tidak seharusnya dihukum atau dikesam jika tidak mencapai hasil yang diinginkan oleh organisasi. Terutamanya, apabila hasil yang berlaku adalah disebabkan oleh faktor luaran organisasi dan berada di luar kawalan, sebaliknya diberikan ganjaran berdasarkan objektif, idea, rancangan, dan strategi yang dipertanggungjawabkan ke atas mereka. Etika ini akan menambah keyakinan dan menggalakkan pemikiran terbuka sebagai pengurus yang menguruskan pembangunan harta tanah wakaf.</p>

-
- ii. aqwa:
Taqwa merupakan perasaan takut kepada Allah SWT kerana cinta kepada-Nya. Ia merupakan kepercayaan bahawa tindakan dan niat kita diketahui oleh Allah SWT. Apabila manusia hanya takut kepada Allah SWT, maka mereka akan melakukan apa yang diperintahkan-Nya dan menjauhi perbuatan yang dilarang-Nya dengan merasakan kehadiran Allah SWT dalam setiap tindakan dan pemikiran kita.
- Bagi pegawai MAINPP yang menguruskan pembangunan harta tanah wakaf, adalah penting bagi mereka untuk bekerja dengan penuh ketaqwaan. Ini bermakna, mereka akan mematuhi peraturan dan piawaian dan mematuhi keperluan pekerjaan sebagai pengurus kepada pembangunan harta tanah wakaf di MAINPP. Prestasi yang baik akan membawa kepada keputusan yang baik dan seterusnya menjadi kemahiran yang diaplikasikan di MAINPP.
-
- iii. Adil:
Adil mewakili nilai mutlak dan merupakan pegangan asas sistem etika Islam. Di bawah keadilan, semua manusia sepatutnya dilayan sama rata tanpa mengira jantina, warna, bangsa, kekayaan, pekerjaan atau status sosial.
- Dalam membangunkan harta tanah wakaf, MAINPP hendaklah memastikan bahawa kesemua pihak yang berurusan dengannya mendapat layanan yang adil, mematuhi syarak, peraturan dan undang-undang yang berkaitan (Abbasi et al, 2010). Kontrak yang menerangkan syarat dan saksi yang berkaitan dengan transaksi yang jelas, akan memastikan keadilan dalam pertikaian di kemudian hari tanpa mengabaikan hak setiap pihak yang berkontrak. Keadilan juga sangat berkaitan rapat dengan integriti. Pembangunan harta wakaf perlu dilakukan dengan adil tanpa menafikan hak semua pihak yang terlibat iaitu penerima manfaat pewakaf, pewakaf, pemaju dan MAINPP. Pembangunan juga perlu menepati Maqasid Syariah yang meliputi penjagaan perkara-perkara yang utama iaitu nyawa, agama, akal, keturunan dan harta. Sifat adil yang wujud dalam diri akan menyebabkan pegawai MAINPP bertanggungjawab atas setiap tindakan pembangunan yang dilakukan.
-
- iv. Ikhlas:
Umat Islam wajib ikhlas dalam perkataan dan perbuatan. Firman Allah SWT: “Katakanlah lagi: “Allah jualah yang aku sembah dengan mengikhhlaskan amalan agamaku kepadaNya.” (Surah Az-Zumar: 14).
- Etika terbaik bagi seorang pekerja yang boleh diberikan kepada organisasinya ialah menjalankan tugas dengan penuh keikhlasan (Abbasi et al, 2010). Begitu juga dengan MAINPP sebagai pengurus pembangunan harta tanah wakaf. Pegawai MAINPP yang ikhlas tidak memerlukan pengawasan yang berterusan kerana wujud sikap pengawasan diri dalam melaksanakan tugasnya dengan cara yang lengkap. Keikhlasan juga berkait rapat dengan kejujuran.
-

-
- v. *Al-Itqan* (Kesedaran untuk Memperbaiki Diri):
Rasulullah SAW bersabda: “*Sesungguhnya Allah SWT kasih apabila seseorang daripada kamu melakukan sesuatu amalan hendaklah buat secara tekun.*” (Riwayat Al-Baihaqi). Berdasarkan hadith ini, Islam menggesa umatnya untuk memberikan usaha yang terbaik semasa melaksanakan sesuatu pekerjaan (Hashim, 2010). Menurut Branine & Pollard (2010), *itqan* ialah menggalakkan penambahbaikan diri agar berprestasi baik dalam pekerjaan. Itqan juga membawa kepada *al-Falah* yang merupakan nilai Islam dalam mewakili semangat untuk cemerlang.
- Untuk melaksanakan pembangunan harta tanah yang berjaya, kemahiran dan pengetahuan sangat diperlukan. Ia juga tidak boleh diperolehi melainkan pegawai MAINPP mempunyai kesedaran dan ingin memperbaiki diri. Pihak MAINPP perlu menerima maklum balas daripada orang lain secara terbuka kerana ia juga merupakan refleksi terhadap maklum balas dan prestasi sendiri. Berdasarkan maklum balas, MAINPP harus bersikap terbuka dan berusaha ke arah yang lebih baik.
-
- vi. Ihsan:
Ihsan mewakili beberapa nilai Islam, seperti bersedekah, kesempurnaan, kebaikan, keampunan dan keimanan yang sempurna. Walau bagaimanapun, maksud ihsan yang paling ialah beramal (Branine & Pollard, 2010). Ia merupakan tindakan sukarela untuk membantu orang lain tanpa sebarang jangkaan ganjaran. Ia juga merupakan perbuatan yang suci dengan niat mencari keredhaan Allah SWT (Beekun & Abdawi, 2005).
- Selaras dengan pandangan Ali (1988), ihsan membentuk individu dan interaksi kumpulan dalam organisasi serta melengkapkan pekerja dengan nilai seperti memaafkan, belas kasihan, kebaikan, toleransi dan kebaikan. Bagi MAINPP, semua nilai ini amat penting terutamanya berkaitan hubungan dengan pekerja lain dalam organisasi.
-
- vii. Amanah:
Al-Quran menyatakan: “*Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu mengkhianati (amanah) Allah dan Rasul-Nya, dan (janganlah) kamu mengkhianati amanah-amanah kamu, sedang kamu mengetahui (salahnya).*” (Surah Al-Anfal: 27). Firman Allah SWT juga: “Yusuf berkata: “*Jadikanlah daku pengurus perbendaharaan hasil bumi (Mesir); sesungguhnya aku sedia menjaganya dengan sebaik-baiknya, lagi mengetahui cara mentadbirkannya.*” (Surah Yusuf: 55). Kedua-dua ayat ini jelas mencerminkan kepentingan
- Kepercayaan atau amanah adalah penting dalam proses pembangunan harta tanah wakaf dan mampu mempercepatkan prestasi dan kerjasama di antara pihak MAINPP dan pihak pemaju. Kesan dipercayai dan memberi kepercayaan akan mempengaruhi tahap prestasi yang baik. MAINPP sebagai sebuah institusi agama perlu berasa selamat untuk membuka dan menunjukkan kekuatan dan kelemahan tanpa rasa takut terhadap pihak-pihak yang ingin berkolaborasi dengannya. Ketelusan dan amanah ini penting demi menjayakan pembangunan harta tanah wakaf.
-

amanah dalam pengurusan. Nilai amanah juga diwakili oleh kisah Nabi Musa AS, seperti dalam firman Allah SWT: “*Salah seorang di antara perempuan yang berdua itu berkata: “Wahai ayah, ambillah dia menjadi orang upahan (mengembala kambing kita), sesungguhnya sebaik-baik orang yang ayah ambil bekerja ialah orang yang kuat, lagi amanah.”* (Surah Al-Qasas: 26).

-
- viii. *Al-Sidq* (Benar):
Al-Sidq merujuk kepada melakukan dan mengatakan apa yang benar dan yang bertentangan dengan *al-Sidq* ialah berbohong atau menipu (Branine & Pollard, 2010). Islam tidak mengiktiraf seseorang individu untuk jujur dalam satu aspek kehidupannya dan pada masa yang sama berbohong dalam aspek lain. Orang Islam wajib menunaikan janji mereka. Mungkir janji juga bukanlah tingkah laku Islam, terutamanya jika ia dilakukan dengan sengaja (Abuznaid, 2006).
-
- ix. *Syura*:
Islam menekankan kepentingan mencari nasihat. Ini dinyatakan dalam Quran: “...*dan urusan mereka dijalankan secara bermesyuarat sesama mereka..*” (Asy-Syura: 38). Rasulullah SAW turut mengamalkan perundingan atau syura dengan para sahabatnya sebelum membuat keputusan dalam perkara yang berbeza.
-
- x. *Sabar*:
Sabar merupakan nilai etika yang penting dalam ajaran Islam. *Sabar* diamalkan dalam dua cara iaitu mental dan jasmani. Kesabaran dalam aspek mental ialah kebolehan mengawal kemarahan seseorang. Kesabaran Menepati janji yang dibuat antara MAINPP, pemaju dan pihak-pihak yang berkontrak dapat meningkatkan keyakinan terhadap kualiti dan mencipta budaya amanah (Branine & Pollard, 2010). Abbasi et al. (2010) menganggap amanah sebagai nilai etika yang penting dalam Islam kerana ia melibatkan ucapan, niat, ketetapan dan pemenuhan tindakan bagi semua laluan etika kerja Islam. Dalam aktiviti berkaitan pembangunan harta tanah wakaf, *al-Sidq* ini mampu membina rasa yakin di kalangan semua pihak berkepentingan.
-
- Syura* merupakan antara ciri-ciri utama pengurusan Rasulullah SAW. Oleh itu, MAINPP digalakkan berunding dengan pelbagai pihak sebelum membuat keputusan, (Branine & Pollard, 2010). Proses syura dapat membantu dalam membangunkan persepakatan dan persetujuan dengan memastikan semua keputusan yang dibuat dapat memberi manfaat kepada semua pihak. Selain itu, syura juga dapat menggalakkan sikap rendah diri dalam tugas mengurus pembangunan dan melibatkan pelbagai pihak antara satu sama lain dalam proses membuat keputusan (Abuznaid, 2006)
-
- Pengurus yang menguruskan pembangunan harta tanah wakaf mestilah mampu mengawal emosinya dalam proses menguruskan pembangunan. Antara sikap yang perlu ada pada pegawai MAINPP adalah mampu menghadapi kesukaran dan bersedia untuk berkhidmat terhadap organisasi dengan baik.
-

<p>dalam aspek jasmani diwakili oleh toleransi kesakitan fizikal, mengerjakan ibadat atau menghadapi kesukaran hidup (Abbasi et al, 2010).</p>	<p>Kesabaran adalah salah satu aspek diplomasi dalam proses pembangunan berperingkat harta tanah wakaf.</p>
<p>xi. <i>Al-Mutabaqah</i> (Pematuhan): Dalam Islam, pematuhan dianggap antara kriteria untuk mencapai kualiti prestasi. Sebagai contoh, rukun Islam dan Iman yang merupakan elemen asas akidah Islam dan wajib dipatuhi oleh setiap Muslim. Oleh itu, mana-mana penyimpangan daripada elemen-elemen ini dianggap sebagai tidak sesuai dengan hukum Allah dan peraturan-Nya. Peraturan bagi pematuhan turut terpakai untuk aktiviti umat Islam dalam komuniti dan persekitaran kerja termasuklah pembangunan harta tanah wakaf yang juga seharusnya mematuhi prinsip Islam.</p>	<p>Pematuhan dalam pembangunan harta tanah wakaf bermaksud bersikap profesional dalam menjalankan pekerjaan. Segala undang-undang, fatwa dan peraturan hendaklah dipatuhi oleh MAINPP. Selain itu, MAINPP juga harus mempertimbangkan beberapa piawaian yang baik untuk dijadikan rujukan dalam proses pembangunan. Pembelajaran dan penilaian secara berterusan sangat perlu untuk membuat keputusan-keputusan yang positif dalam membangunkan harta tanah wakaf.</p>
<p>xii. <i>Ruh al-Jama'ah</i> (Semangat Berpasukan): Islam menekankan keperluan bekerja dalam satu pasukan dan mengarahkan segala usaha ke arah mencapai objektif dan nilai berkumpulan. Galakan kerja berpasukan ini boleh dilihat dalam firman Allah SWT: "<i>Dan berpegang teguhlah kamu sekalian kepada tali Allah (agama Islam), dan janganlah kamu bercerai-berai...</i>" (Surah 'Ali-'Imran: 103).</p>	<p>Untuk pembangunan harta tanah wakaf, adalah penting bagi MAINPP berkongsi nilai dan tujuan kerja yang sama, bersama-sama sebagai satu pasukan (Abbasi et al, 2010). Etika ini merupakan antara kemahiran yang perlu dipupuk di MAINPP.</p>
<p>xiii. <i>Al-Riqabah</i> (Pengawasan): Allah SWT berfirman: "<i>Tidak ada sebarang perkataan yang dilafazkannya (atau perbuatan yang dilakukannya) melainkan ada di sisinya malaikat pengawas yang sentiasa sedia (menerima dan menuliskannya).</i>" (Surah Qaaf: 18). Setiap apa yang diucapkan dan perbuatan yang dilakukan oleh seorang Muslim akan diperhatikan oleh Allah. Islam menonjolkan kepentingan pengawasan, di mana, sebagai</p>	<p>Kawalan Islam sama ada secara dalaman atau luaran akan membawa kepada pelaksanaan matlamat yang ditetapkan oleh syarak dan MAINPP. Pegawai MAINPP perlu dibimbing, dilatih dan dinilai dan akhirnya bertindak mengikut keputusan dan cadangan ke arah penambahbaikan. Ia merupakan prasyarat kepada ekosistem pembangunan yang holistik terhadap harta tanah wakaf. Proses pengawasan juga boleh berlaku dalam pelaburan harta tanah wakaf, iaitu dengan mengukur keupayaan pelaburan harta tanah wakaf, agar pelaburan yang bakal dan sedang</p>

pengurus yang menguruskan pembangunan harta tanah wakaf, MAINPP bukan sahaja bertanggungjawab melaksanakan pembangunan semata-mata sebaliknya pembangunan yang dilakukan mestilah mematuhi prinsip Islam juga.

Sumber: Abu Bakar et al (2021)

Kesimpulan

Kesimpulannya, pembangunan harta tanah wakaf di MAINPP telah melalui pelbagai perubahan yang dramatik sejak berkurun lamanya. MAINPP sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf di negeri Pulau Pinang sentiasa berusaha keras dalam membangunkan tanah-tanah wakaf demi kemanfaatan umat Islam di negeri tersebut. Proses pembangunan harta tanah wakaf melibatkan pelbagai aktiviti menguruskan sumber-sumber fizikal dan kewangan MAINPP serta kepakaran dalam membangunkan tanah kepada sumber-sumber yang mendatangkan hasil. Adalah dicadangkan agar MAINPP mengamalkan Etika Kerja Islam (EKI) yang menekankan elemen-elemen seperti niat, taqwa adil, ikhlas, *al-Itqan* (kesedaran untuk memperbaiki diri), ihsan, amanah, *al-Sidq* (benar), syura, sabar, *al-Mutabaqah* (pematuhan), *ruh al-Jama'ah* (semangat berpasukan) dan *al-Riqabah* (pengawasan) dalam membangunkan harta tanah wakaf di negeri Pulau Pinang ke arah yang lebih produktif dan lestari.

Penghargaan

Penyelidikan ini telah dibiayai oleh Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS) di bawah Geran Jangka Pendek Fasa 5/2020 (UniSHAMS/STGRMU/2020).

Rujukan

- Abbasi, A. S., Kashif, U. R. & Bibi A. 2010. Islamic Management Model. *African Journal of Business Management* 4(9): 1873–1882.
- Abu Bakar, M., Ismail, S., Ismail, C.Z. & Ramli, N.A. 2021. *Isu-Isu dan Cabaran Pembangunan Hartanah Wakaf di Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP)*. Kuala Ketil: Universiti Islam Antarabangsa Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah (UniSHAMS) Sdn. Bhd.
- Abuznaid, S. 2006. Islam and Management: What Can Be Learned? *Thunderbird International Business Review* 48, 125-139.
- Akta Kanun Tanah Negara 1965.
- Al-Ansari, J. M. t.t. *Lisan al-Arab*. Mesir: Dar al-Masriyah.
- Al-Banna. 1940. *Messages' Group of Imam Hasan al-Banna*. (1st ed.). Alexandria: Darul Al-D'aoah Publication.
- Al-Douri, Jamal Ahmed; Aldabbagh, Issam; Mousa Mohammed, May; & Qawasmeh, Rasha A. A., (2020). The Impact of Islamic Work Ethics on Job Performance with Mediating Role of Intrinsic Motivation. *Academy of Strategic Management Journal*, 19(2), 1-11.
- Al-Ghazali. 2001. *Muslim's Morality*. (16th ed.). Beirut: Darul Al-Qalam Publication.
- Ali, A. 1988. Scaling an Islamic Work Ethic. *Journal of Social Psychology* 128(5), 575-583.
- Al-Khin, M., Al-Bugha, M., & al-Syarbaji, A. 2003. *Kitab Fikah Mazhab Syafie*. Terj. Solehan Ayub. Kuala Lumpur: Pustaka Salam.

- Al-Muslim. t.t. *Sahih al-Muslim*. T.tp: Dar al-Fikr.
- Al-Qaradawi, Y. 1985. *The Iman (Faith) and Life*. Doha: Arabia Publication. www.daawa-info.net [Dicapai pada 15 November 2021].
- Al-Qaradawi, Y. 1994. *The Priorities of Understanding*. Beirut: Darul Al-Ressalh Publication. www.fiseb.com [Dicapai pada 15 November 2021].
- Al-Qaradawi, Y. 1996. *The General Characteristics of Islam*. (9th ed.). Beirut: Darul Al-Ressalh Publication.
- Al-Qur'an al-Karim*.
- Al-Qurtubi, Y.A. 1980. *Kitab al-Kafi fi Ahl al- Madinah al-Maliki*. Juz 2. Riyadh: Maktabah al-Riyadh al-Hadithah.
- Al-Syarbini, M. A. 1933. *Mughni al-Muhtaj*. Juz 2. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi.
- Beekun, R. 1996. *Islamic Business Ethics*. Nevada: University of Nevada.
- Beekun, R. I., & Badawi, J. A. 1999. *Leadership: An Islamic perspective*. Beltsville, MD: Amana.
- Branine, M. and D. Pollard. 2010. Human Resource Management with Islamic Management Principles: A Dialectic for a Reverse Diffusion in Management. *Personnel Review* 39(6), 712-727.
- Burks, B. 2006. *The Impact of Ethics Education and Religiosity on the Cognitive Moral Development of Senior Accounting and Business Students in Higher Education*. Unpublished doctoral thesis. Nova Southeastern University, USA.
- Covey, S.M.R. 2006. *The Speed of Trust*. Free Press, New York, NY.
- Delaney, J. 2005. *The Impact of Ethics Education on the Moral Reasoning Ability of Accounting Students*. Unpublished doctoral thesis. Ambrose University, USA.
- Elegido, J.M. 2000. *Fundamental of Business Ethics: A Developing Countries Perspective*. Lagos: Spectrum Books Ltd.
- Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Pulau Pinang) 2004.
- Enakmen Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam 1959.
- Geschwender, A. 2000. *Real Estate Principles and Practices*. (6th Edition). New Jersey: Prentice Hall.
- Hashim, J. 2010. Human resource management practices on organisational commitment: The Islamic perspective. *Personnel Review* 39(6):785-799.
- Ibn 'Abidin, M.A. 1966. *Hashiah Radd al-Mukhtar*. Juz 4. Mesir: Mustafa al-Babi al-Halabi.
- Ismail, C. Z., Bakar, M. A., Ismail, S., & Ramli, N. A. 2021. Kapitan keling waqf land development: Issues and challenges. *Linguistics and Culture Review*, 5(S2), 1184-1196.
- Ismail, S., Bakar, M. A., Ismail, C. Z., & Ramli, N. A. 2021. Issues and challenges in wakaf seetee aishah property development, Penang state Islamic religious council (MAINPP). *Linguistics and Culture Review*, 5(S3), 1111-1123.
- Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM). 2000. *Himpunan Keputusan Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan, Berhubung Dengan Isu-Isu Muamalat*. Putrajaya: JAKIM.
- Kamus Oxford. 2010. *Oxford Dictionary of English*. 3rd Revised edition. Oxford University Press: Oxford, United Kingdom.
- Loeb, S. 1971. A Survey of Ethical Behaviour in the Accounting Profession. *Journal of Accounting Research* 9(2): 287-306.
- Mahamood, S. M. 2001. *Bagaimana Membuat Wakaf: Siri Penerangan Undang-Undang Islam*. Kuala Lumpur: Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya.
- Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). 2020. Portal Rasmi MAINPP. <https://www.mainpp.gov.my/> [Dicapai pada 12 November 2021].

- Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). 2021. Fail Data Maklumat MAINPP.
- Mat Dangi, M.R., Nik Abdullah, N.A.I., & Abdul Latif, N.E. (2016). "Reviving Government Service Delivery System in the Perspective of Islamic Work Ethics (IWEs) Framework: A Review on Work Ethics in Selected Agencies and Institutions". *Jurnal Sultan Alauddin Sulaiman Shah*, 3(2), 139-154.
- Mawdudi. 1977. *Life's System in Islam*. (7th ed.). Beirut: Darul Al-Ressalh Publication.
- Mohammad, J., Quoqub, F., Fazli I., Al-Jabari, M., Hussin, N., & Wishah, R. (2018). The relationship between Islamic work ethic and workplace outcome: A partial least squares approach. *Personnel Review*, 47(7), 1286-1308.
- Mohammed, A. 2011. The Role of Yemeni Accountants in Fighting Corruption. *The Legal Accountant* 15(9): 30-37.
- Mohd Roslan, S.F. 2017. *Pembangunan Tanah Wakaf di Pulau Pinang: Masalah dan Penilaian Strategi*. Latihan Ilmiah. Ijazah Sarjana Muda Sains Pembinaan. Fakulit Alam Bina: Universiti Teknologi Malaysia.
- Musa, M. A., Sukor, M. E., Ismail, M. N. & Elias, M. R. F. (2020). Islamic Business Ethics and Practices of Islamic Banks: Perceptions of Islamic Bank Employees in Gulf Cooperation Countries and Malaysia. *Journal of Islamic Accounting and Business Research*, 11(5), 1009-1031.
- Mustafa, E. M. A. 2015. *Impact of Total Quality Management Practices on Innovation in Service Organizations*. Tesis Doktor Falsafah. Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.
- Ogbonna, G., & Ebimobowei, A. 2011. Ethical Compliance by the Accountant on the Quality of Financial Reporting and Performance of Quoted Companies in Nigeria. *Asian Journal of Business Management* 3(3): 152-160.
- Osman, S. & Shafie, S. 2006. *Asas Pengurusan Harta Tanah*. Sintok: Penerbit Universiti Utara Malaysia.
- Othman, K. (2016). Work Ethics and Quality Workplace: An Observation from the Conventional and Islamic Application. *Ulum Islamiyyah*, 17, 79-102.
- Perlembagaan Persekutuan.
- Rachels, J. & Rachels, S. 1993. *The Elements of Moral Philosophy*. New York: McGraw-Hill.
- Rania, A. 2006. *Business Ethics as Ethics as Competitive Advantage for Companies in the Globalization Era*. New York: Social Science Research Network.
- Rofie, M.K., Md Zan, Z., Hamzah, M.H. & Kamarudin, N. (2016). Pelaksanaan Etika Kerja Islam: Persepsi Masyarakat Terhadap Kewartawanan Islam Media Arus Perdana dan Alternatif. *Jurnal Komunikasi*, 32(2), 29-41.
- Sayyin, B., Ali, A., & Suyorno, S. S. 2006. *Pengenalan Pengurusan Wakaf di Malaysia*. Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti Teknologi MARA.
- Velasquez, M. 2006. *Business Ethics: Concepts & Cases*. (6th ed.). London: Person Education International.
- Yaken. 2006. *What is the Meaning of My Belong to Islam?* Beirut: Darul Al-Ressalh Publication.