

## PEMBANGUNAN BANDAR PENDIDIKAN DENGAN APLIKASI KONSEP WAKAF: KAJIAN KEBOLEHLAKSANAAN

*The Development of Education City through Application of Waqf Concept: A Feasibility Study*

**Khubaib Ramli<sup>1\*</sup>**

**Selamah Maamor<sup>2</sup>**

**Muhammad Nasri Md. Hussin<sup>3</sup>**

**Mohammad Hazim Firdaus Mohd Asri<sup>4</sup>**

**Rosyilah Abd Rashid<sup>5</sup>**

<sup>1,3,4,5</sup>Pusat Pengajian Perniagaan Islam, Kolej Perniagaan, Universiti Utara Malaysia (UUM), Kedah, Malaysia

<sup>2</sup>Institut Penyelidikan dan Inovasi Zakat, Universiti Utara Malaysia (UUM), Kedah, Malaysia & Pusat Pengajian Perniagaan Islam, Kolej Perniagaan, Universiti Utara Malaysia (UUM), Kedah, Malaysia

\*Corresponding author (Email: khubaibv6@gmail.com)

Received: 30 August 2023, Reviewed: 7 September 2023, Published: 30 September 2023

---

**Abstrak:** Tradisi wakaf seperti penubuhan Universiti Al-Azhar telah terbukti berjaya dalam menyediakan keperluan pendidikan berkualiti kepada umat Islam dari seluruh pelusuk dunia apabila ditadbir secara berkesan. Praktis tersebut menyokong pertumbuhan ekonomi di dalam komuniti dengan memenuhi salah satu hak asasi manusia melalui pengurusan dana yang berkesan. Namun begitu, praktis wakaf yang diamalkan itu belum tersebar luas di Malaysia. Kemampunan diri merupakan faktor utama yang membolehkan tanah wakaf memberikan manfaat secara berterusan dari generasi ke generasi yang lain. Oleh itu, kertas seminar ini bertujuan meneliti prospek, keperluan dan prasyarat wakaf yang mampan untuk perlaksanaan model bandar pendidikan di Malaysia. Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang melibatkan kajian keperpustakaan dan temubual semi berstruktur, dan dianalisis menggunakan kaedah analisis kandungan berdasarkan tema. Inisiatif pembangunan bandar pendidikan berkonsepkan wakaf ini dapat dilaksanakan dalam bidang kuasa undang-undang semasa dengan beberapa pelarasian dan prosedur tambahan. Model bandar wakaf yang menekankan elemen kemampunan seharusnya diangkat sebagai pilihan dasar untuk sektor pendidikan di Malaysia. Tambahan pula, inisiatif tersebut akan merancakkan lagi sektor ekonomi serantau disebabkan model itu dilaksanakan sebagai bandar yang berfungsi sepenuhnya dengan kawasan penempatan, institusi pendidikan, lot beli belah, dan lain-lain.

**Kata kunci:** Wakaf Harta, Wakaf Pendidikan, Bandar Wakaf, Temubual Semi Berstruktur, Kajian Keperpustakaan

**Abstract:** *Waqf application tradition like Al-Azhar University is proven successful in providing a quality education for Muslim from all over the world where the institution can manage efficiently till now. The practice supports the economic growth in Muslim community by fulfilling one of the basic human needs through effective fund management. However, the waqf practice that includes sustainable-oriented goal is still not widely spread in Malaysia.*

*Self-sustainability is the main factor that allow waqf land to provide continuous benefits from generation to generation. Hence, this paper aim to examine the prospects, requirements, and prerequisite of a sustainable waqf project to implement education city model in Malaysia. The study employs a qualitative approach that involves library research and semi-structured interview, which then will be analysed using thematic content analysis. Education city development initiative could be implemented within current provision of Malaysia's legislation with several adaptation and additional procedures. The waqf-based education city which emphasizes sustainable element should be designated as a policy choice for national education policy. Additionally, the initiative would stimulate local economic sector as the model execution involves a fully functional city that incorporates residential areas, educational institution, business premised and others.*

**Keywords:** Waqf Properties, Waqf-Based Education, Waqf City, Semi-Structured Interview, Library Research

---

## PENDAHULUAN

Amalan berwakaf merupakan amalan yang tidak asing lagi bagi umat Islam di Malaysia khususnya. Masyarakat juga mempunyai sedikit sebanyak pengetahuan mengenai kelebihan dan manfaat yang diperoleh daripada ibadah ini walaupun tahap kesedaran berwakaf dalam kalangan masyarakat didapati masih rendah menurut Jalil (2020). Walaupun kajian ini melibatkan beberapa konsep wakaf, namun konsep utama yang diketengahkan dalam kajian ini ialah wakaf harta yang berbentuk tanah. Amalan wakaf ialah menahan harta yang boleh dimanfaatkan dan kekal daripada digunakan oleh pewakaf kepada seseorang yang harus dan wujud (Al-Khin *et al.*, 2012, j.2, h.2130). Pewakaf, harta yang diwakafkan, penerima wakaf dan sighah ijab dan qabul perlu memenuhi syarat-syarat tertentu sepertimana yang dibahaskan para fuqaha'.

Sebuah bandar ditakrifkan sebagai tempat yang menjadi kediaman orang yang ramai serta tempat pelbagai urusan dijalankan (Dewan Bahasa dan Pustaka, 2005). Sementara itu, bandar pendidikan merujuk kepada kompleks yang terdiri daripada bangunan yang berfungsi menyediakan kemudahan pendidikan kepada masyarakat seperti sekolah, institut pengajian, kolej, masjid dan sebagainya di samping mempunyai bangunan komersial lain yang menyokong operasi bandar pendidikan tersebut melalui keuntungan dividen dan prasarana yang ditawarkan.

Dalam perbincangan konteks bandar pendidikan yang berkonseptkan wakaf, konsep yang digunakan tidak tertumpu kepada wakaf harta berbentuk tanah semata-mata. Konsep wakaf yang lain seperti wakaf tunai dan wakaf korporat boleh diaplikasikan seiring dengan wakaf tanah yang dilaksanakan. Selain itu, model bandar pendidikan tersebut memerlukan gabungan pelaburan dan wakaf untuk berfungsi secara lestari dan berkesan.

## PEMBANGUNAN TANAH WAKAF DI MALAYSIA BAGI TUJUAN PENDIDIKAN

Menerusi penelusuran karya-karya lepas, model pembangunan tanah wakaf telah pun dibincangkan secara mendalam oleh para pengkaji yang mahu meneroka potensi aplikasi wakaf terhadap harta seperti tanah. Azganin *et al.* (2021) dan Thaker dan Pitchay (2018) menumpukan terhadap pembentukan mekanisme pengumpulan dana wakaf melalui kaedah

pendanaan awam. Pendanaan ini penting bagi projek wakaf bagi membolehkan pembangunan tanah segera dilaksanakan. Model yang dibangunkan oleh Azganin *et al.* (2021) itu tidak terhad kepada model pendanaan awam berbentuk wakaf tunai sahaja, malah membahaskan juga model pendanaan awam bagi wakaf harta.

Salah satu lagi kajian berkenaan pendanaan awam ialah kajian Ishak dan Aderemi (2022) yang membangunkan model pendanaan awam wakaf bagi tujuan pemeliharaan dan pemuliharaan tapak dan artifak warisan bersejarah yang berkaitan dengan Islam. Model wakaf yang mahu diperkenalkan melalui model bandar pendidikan Padang Terap ini pula membuat kerangka untuk keseluruhan proses dengan penekanan terhadap bagaimana pendidikan dapat dimartabatkan melalui proses tersebut.

Selain itu, model pembangunan tanah wakaf yang menggabungkan konsep koperasi juga dibincangkan oleh pengkaji sebelum ini. Pitchay *et al.* (2018) melibatkan pewakaf secara berterusan dengan projek wakaf yang dibangunkan dengan memberikan manfaat kepada mereka, hasil daripada aktiviti komersial yang terlaksana. Inisiatif ini membantu bagi meningkatkan tahap keterlibatan individu mahupun korporat dalam sesbuah projek wakaf. Perihal elemen ganjaran di dalam model pembangunan tanah wakaf turut disentuh oleh Thaker dan Pitchay (2018) dan model bandar pendidikan Padang Terap ini.

Kajian seperti Bello (2020), Kamal dan Ating (2020), dan Azizan *et al.* (2021) mengulas kesediaan model pembangunan tanah wakaf sedia ada dalam membangunkan sektor tertentu, iaitu perumahan mampu milik dan kegiatan pertanian. Manakala, model bandar pendidikan Padang Terap membahaskan pembangunan institusi pendidikan melalui pengkomersialan infrastruktur yang telah ditentukan kadar pengagihan keuntungannya yang menyumbang terhadap dana wakaf tunai dan keuntungan dana wakaf tunai itu sendiri.

Antara kajian yang memberikan fokus terhadap memperkasakan pendidikan melalui inisiatif pembangunan tanah wakaf ialah kajian oleh Ismail *et al.* (2015), Sari *et al.* (2016) dan Mahamood *et al.* (2018). Model yang komprehensif dan melibatkan Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) bagi menjaga ketelusan dibincangkan oleh Ismaili *et al.* (2015). Model ini juga dirangka berdasarkan fasa iaitu fasa Pengumpulan Dana Wakaf (Tunai) serta Aset Wakaf, Pengurusan Projek atau Aset Tetap Wakaf, dan Pengagihan Manfaat. Kajian Sari *et al.* (2016) merupakan kajian kes terhadap wakaf pendidikan yang telah dijalankan di Universiti College Bestari (UCB), Terengganu sejak 1998 lagi. Sementara itu, model Mahamood *et al.* (2018) pula berkenaan wakaf pendidikan di institusi pengajian tinggi yang mencadangkan peratusan kadar penggunaan dan pelaburan mengikut jenis harta wakaf.

Tradisi wakaf seperti penubuhan Universiti Al-Azhar telah terbukti berjaya dalam menyediakan keperluan pendidikan berkualiti kepada umat Islam dari seluruh pelusuk dunia apabila ditadbir secara berkesan. Praktis tersebut menyokong pertumbuhan ekonomi di dalam komuniti dengan memenuhi salah satu hak asasi manusia melalui pengurusan dana yang berkesan. Namun begitu, praktis wakaf yang diamalkan itu belum tersebar luas di Malaysia. Kemampuan diri merupakan faktor utama yang membolehkan tanah wakaf memberikan manfaat secara berterusan dari generasi ke generasi yang lain. Oleh itu, kertas seminar ini bertujuan meneliti prospek, keperluan dan prasyarat wakaf yang mampan untuk perlaksanaan model bandar pendidikan di Malaysia. Model yang ingin dibangunkan ini juga berdasarkan projek yang telah bermula dan berada pada peringkat awal pembangunan.

## METODOLOGI

Bagi memperoleh maklumat berkenaan undang-undang, kepatuhan syariah, serta isu dan cabaran bagi perlaksanaan model ini, pendekatan kualitatif telah digunakan. Kajian ini mengaplikasikan persampelan jenis bukan kebarangkalian bertujuan yang membolehkan dokumen dipilih bersesuaian dengan topik yang dibincangkan (Saunders *et al.*, 2009). Teknik pengumpulan maklumat ini dikenali sebagai analisis dokumen, di mana dokumen dalam bentuk bercetak ataupun elektronik yang didapati berguna dalam mencapai objektif kajian diulas dan dinilai secara sistematik (Bowen, 2009). Bagi kajian ini, kajian-kajian lepas yang berkaitan model pembangunan tanah wakaf dan keperluan perlaksanaannya akan diselidiki. Seterusnya, maklumat yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kandungan yang berpandukan kategori tema yang ditetapkan.

## DAPATAN KAJIAN

### **Model Bandar Pendidikan Berkonsepkan Wakaf: Model Padang Terap**

Model Bandar Pendidikan Wakaf Padang Terap boleh dibahagikan kepada beberapa peringkat yang mengikut tempoh masa bagi pelaksanaan sesuatu aktiviti pembangunan (Rujuk Lampiran 1). Peringkat-peringkat tersebut adalah seperti berikut:

- i. Pemerolehan Tanah,
- ii. Pembersihan Tapak Pembangunan,
- iii. Permohonan Kebenaran Merancang,
- iv. Pembinaan Pembangunan Infrastruktur & Prasarana,
- v. Pengoperasian Bandar Pendidikan Wakaf Padang Terap

Pada peringkat pertama, pihak pemaju selaku pengurus projek akan membuka peluang jual beli tanah kepada prospek daripada kalangan individu, badan kerajaan, pertubuhan bukan kerajaan atau korporat. Perkara ini dijalankan melalui strategi pemasaran yang dirancang.

Kemudian, pemerolehan tanah akan dibuat dengan membuat pembelian terhadap lot-lot tanah terlibat dan melakukan pemindahan hak milik tanah di Pejabat Daerah dan Tanah (PDT). Perjanjian jual beli akan dibuat di antara prospek dan pihak pemaju, dan pihak pemaju dilantik sebagai pemegang surat kuasa wakil (PA) (*power of attorney*) bagi menjaga kepentingan dan hak kesemua pihak yang terlibat. Setelah tanah berjaya ditukar milik, proses lafaz wakaf akan dibuat di Bahagian Wakaf Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK), selaras dengan undang-undang yang memperakulkan MAIK sebagai pemegang amanah bagi wakaf. Pembersihan tanah serta proses permohonan kebenaran merancang kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dibuat supaya tapak pembangunan dapat disediakan untuk proses pembinaan pembangunan infrastruktur dan prasarana.

Pembangunan kompleks pendidikan akan dibuat seiring pembangunan bangunan komersial bagi membolehkan hasil daripada bangunan komersial tersebut menampung operasi pembangunannya. Kompleks pendidikan ini dibina sepenuhnya daripada dana wakaf dan wakaf bangunan oleh pewakaf-pewakaf lot awam dan lot korporat. Manakala bangunan komersial dibina oleh korporat atau pemilik lot komersial.

Setelah prasarana kompleks pendidikan dan bangunan-bangunan komersial lain selesai dibina menerusi pelaburan atau kerjasama strategik, pentadbiran dan pengurusan

prasarana tersebut akan diuruskan oleh Yayasan Wakaf Pendidikan atau Jemaah Pengurusan Bandar Wakaf Pendidikan selaras dengan tuntutan undang-undang.

Akhir sekali, peringkat pengoperasian bandar pendidikan merupakan fasa di mana sebahagian ataupun keseluruhan fungsi bandar telah siap dan tadbir urus korporat serta pengurusan bandar dimulakan bagi memastikan bandar tersebut sentiasa di dalam keadaan yang baik. Hal ini membolehkan penjanaan keuntungan melalui bangunan komersial yang dibangunkan dan berkonseptan wakaf harta dan pelaburan.

Secara dasarnya, Bandar Pendidikan Wakaf Padang Terap mengaplikasikan wakaf tanah dan wakaf tunai (wakaf dividen) untuk pembangunan bandar pendidikan tersebut. Praktis wakaf juga digandingkan dengan aktiviti komersial berdasarkan kontrak *mudarabah* atau *musyarakah* yang dapat mendanai operasi dan pengurusan bandar tersebut.

Bagi melaksanakan model bandar pendidikan yang mengaplikasikan wakaf ini, beberapa perkara perlu diberikan perhatian sebelum projek tersebut dimulakan. Perkara ini akan menentukan kelancaran perlaksanaan sesebuah projek wakaf. Tanpanya, projek wakaf tersebut boleh tergendala, tidak dapat dimanfaatkan dan gagal memenuhi kelompongan dalam infrastruktur yang amat diperlukan di sesuatu tempat. Aspek tersebut adalah seperti berikut:

- i. **Perundangan.** Seluruh proses model bandar berpendidikan berasaskan wakaf ini perlu menepati undang-undang dan garis panduan yang ditetapkan di dalam negara bermula dari pendanaan, pemerolehan tanah, pembangunan tanah serta pengoperasian infrastruktur yang dibangunkan. Walaupun penggubalan akta khusus mengenai praktis wakaf masih belum dilaksanakan, wakaf masih boleh dilakukan dengan merujuk kepada peruntukan undang-undang yang sedia ada. Perlaksanaan wakaf mengikut perundangan yang ditetapkan dapat menjamin kepentingan pihak yang terlibat di dalam projek wakaf itu terjamin.
- ii. **Syariah.** Model yang dibangunkan juga perlu menepati kehendak syarak. Lebih-lebih lagi model yang ingin dibangunkan ini berkait dengan konsep yang diperkenalkan oleh syarak sendiri. Wakaf mempunyai syarat dan rukun tertentu yang mesti dipatuhi bagi memastikan amalan wakaf yang dilakukan itu sah dan diterima dari sudut pandang syariah.
- iii. **Kemampuan perlaksanaan.** Suatu model yang sudah melepassi penilaian sudut perundangan dan syariah perlu mengkaji kemampuan pihak pengurusan untuk melaksanakannya dengan berkesan dan mampan. Terdapat dua kemampuan yang harus dinilai iaitu kemampuan untuk membangunkan tanah dan kemampuan untuk mengekalkan operasi projek wakaf itu. Pihak tersebut perlu membuat pengiraan mengenai pulangan pelaburan, pulangan aset serta petunjuk-petunjuk lain yang dapat menentukan sama ada projek wakaf tersebut mampu berdikari tanpa bergantung kepada dana luar.
- iv. **Keperluan pembangunan.** Akhir sekali, model yang ingin dibangunkan hendaklah mengambil kira keperluan bagi wujudnya sebuah bandar pendidikan di kawasan luar bandar. Antara perkara yang perlu dipertimbangkan ialah jumlah institusi pendidikan sedia ada jumlah populasi penduduk setempat, daya penarik dan aspek perancangan bandar yang berkenaan.

### **Kebolehlaksanaan Bandar Pendidikan Berkonsepkan Wakaf**

Bandar Pendidikan Berkonsepkan Wakaf Padang Terap ini mempunyai potensi untuk dilaksanakan kerana undang-undang negara tidak menyekat amalan wakaf ini daripada dilaksanakan. Bidang kuasa undang-undang berkaitan wakaf tertakluk kepada Senarai II, Senarai Negeri, Jadual Kesembilan, Perlumbagaan Persekutuan. Ianya di bawah kuasa sultan sebelum penurunan kuasa dibuat kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Manakala, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) berperanan sebagai rakan strategik yang membantu di dalam pengurusan projek-projek wakaf yang dibangunkan.

Bagi negeri Kedah, undang-undang pentadbiran wakaf ini boleh didapati di dalam Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam (Kedah) No. 5 Tahun 2008. Setiap negeri mempunyai peruntukan enakmen undang-undang tersendiri. Ketidakseragaman undang-undang wakaf mungkin mendatangkan cabaran untuk model ini diaplikasikan di negeri yang lain, namun hal ini tidak menghalang penyelarasannya dibuat melalui badan yang bertanggungjawab. Menurut Kader (2016), enam manual diterbitkan oleh JAWHAR sebagai usaha menangani cabaran ini dengan mewujudkan garispanduan bagi amalan terbaik pengurusan wakaf di Malaysia. Walau bagaimanapun usaha bagi menyuarakan isu penyeragaman undang-undang wakaf perlu diteruskan kerana ia membantu projek wakaf dalam mengembangkan aktiviti pengkomersialannya (Nor *et al.*, 2022).

Dari sudut syariah pula, projek ini menggunakan konsep yang berbeza semasa pengutipan dana dan pembangunan bandar pendidikan. Konsep wakaf seperti wakaf tunai dan wakaf harta digunakan sebermulanya projek ini apabila pihak pemaju memasarkan pakej wakaf kepada individu badan kerajaan, pertubuhan bukan kerajaan dan korporat. Dana wakaf dikumpulkan dalam bentuk wakaf tunai sebelum digunakan bagi tujuan pembelian tanah dan pembangunan kompleks pendidikan dan sebahagian bangunan komersial. Sementara itu, konsep manfaat kepada pewakaf yang disarankan Pitchay *et al.* (2018) juga boleh dipertimbangkan kerana tidak bercanggah dengan syarat wakaf am yang disebutkan Al-Khin *et al.* (2012) bagi meningkatkan penglibatan wakaf. Sebahagian daripada bangunan komersial itu akan dibangunkan melalui pelaburan berkonsepkan *mudarabah* atau *musyarakah* yang memberikan dapat memberikan manfaat kepada pelabur dan pihak pengurusan wakaf.

Dalam konteks kemampuan perlaksanaan projek, sesebuah pemaju projek perlu mempunyai pengetahuan perlaksanaan wakaf berdasarkan undang-undang di Malaysia. Mereka juga memerlukan pelan pemasaran yang kompeten bagi mengumpulkan dana bagi tujuan pembangunan projek. Pemaju projek juga hendaklah bersedia untuk mengamalkan ketelusan dengan mengamalkan audit aktiviti dan kewangan, serta menjalankan kerjasama bersama institusi wakaf seperti MAIN, JAWHAR dan Yayasan Waqaf Malaysia dalam mendapatkan penasihatahan terhadap perlaksanaan projek wakaf tersebut. Hal ini juga mampu mempertingkatkan kemampuan perlaksanaan pemaju projek. Pada masa yang sama, pihak pemaju projek wakaf ini hendaklah mempunyai pengalaman di dalam tadbir urus korporat.

Akhir sekali, mengenai hal keperluan terhadap pembangunan, pemilihan tapak bandar pendidikan berasaskan wakaf di Padang Terap mempunyai beberapa justifikasi. Kedudukan yang strategik merupakan salah satu sebab tapak di Padang Terap, Kedah tersebut dipilih bagi pembangunan projek. Di samping berdekatan dengan kawasan perindustrian Bandar Getah Malaysia (KRC) yang bakal menarik ribuan pekerja anak negeri, tapak itu juga berdekatan dengan beberapa institusi pengajian dan penyelidikan seperti Universiti Utara Malaysia (UUM), Stesen Penyelidikan Getah Sungai Sari dan Kolej Pertanian Malaysia. Selain itu,

tapak tersebut juga berdekatan dengan sempadan Malaysia-Thailand (Kota Putra) dan mempunyai pelbagai tempat perlancongan alam sekitar menarik yang belum dibangunkan sepenuhnya.

Di samping itu, penduduk Padang Terap rata-ratanya bekerja dalam sektor pertanian pada ketika ini. Ramai daripada kalangan mereka memerlukan sokongan dalam membiayai pendidikan daripada mula sehingga peringkat tinggi. Menurut Jabatan Perangkaan Malaysia (2020), daerah pentadbiran Padang Terap mencatatkan insiden kemiskinan mutlak yang pada tahap 9.1 peratus dan pendapatan isi rumah kasar bulanan penengah sebanyak RM 3,722 pada tahun 2019. Keberadaan bandar pendidikan yang menawarkan sokongan pendidikan kepada penduduk setempat dapat meringankan beban kewangan yang dihadapi. Tambahan pula, pembangunan bandar pendidikan ini dapat menarik lebih ramai pengunjung dan migran yang merancakkan lagi aktiviti ekonomi setempat.

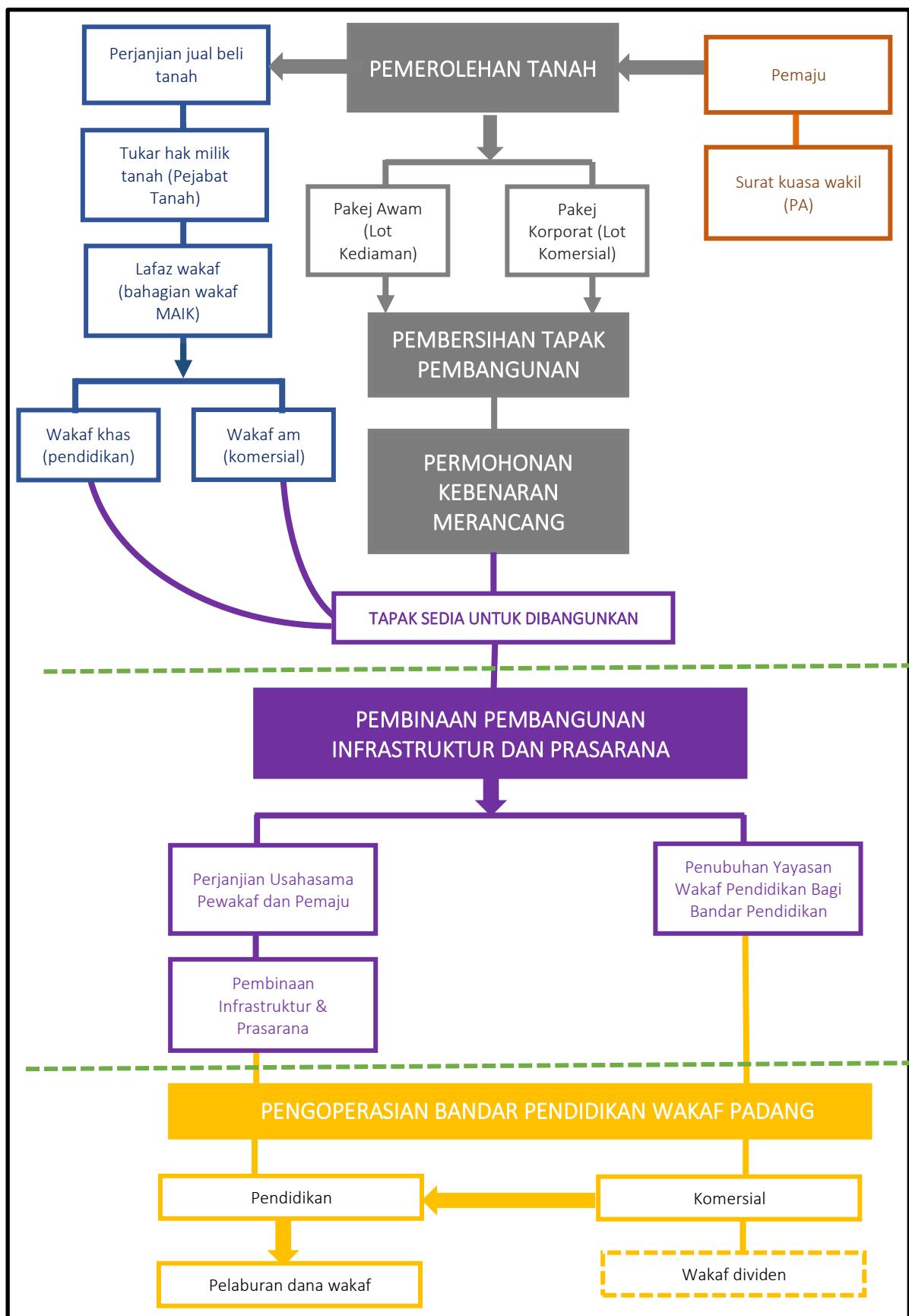
## KESIMPULAN

Sebagai rumusan, model bandar pendidikan berasaskan wakaf ini mempunyai banyak potensi untuk dikembangkan dan dilaksanakan di lapangan kerana undang-undang negara Malaysia tidak menghalang praktis wakaf ini untuk dilakukan. Model ini dibangunkan dengan harapan ianya dapat direplikasi dan dilaksanakan di mana-mana tempat lain yang strategik bagi pembangunan bandar-bandar baharu. Sehubungan itu, model yang dibangunkan ini perlulah berpijak di bumi nyata untuk ia direalisasikan. Oleh itu, terdapat keperluan untuk melibatkan pihak pengawalselia dan konsultan bagi menyemak kepatuhan sesebuah projek wakaf terhadap tuntutan undang-undang, syariah dan amalan tadbir urus yang baik. Elemen ketelusan juga perlu dititikberatkan kerana dana yang dikumpulkan itu daripada orang awam. Hal ini menjadi asas bagi kemapanan sebuah projek wakaf yang menerapkan pengkomersialan di dalam pengurusan harta wakaf bagi mengelakkan pergantungan kepada sumbangan luar semata-mata.

## RUJUKAN

- Azganin, H., Kassim, S., & Sa'ad, A. A. (2021). Proposed waqf crowdfunding models for small farmers and the required parameters for their application. *Islamic Economic Studies*, 29(1), 2-17.
- Azizan, N. A., Alwi, S. F. S., Ali, H., & Muhamat, A. A. (2021). *The Existing Models for Agribusiness on Waqf Lands: A Review*. Dalam the International Islamic Economic System Conference – The 9th I-iECONS 2021.
- Bello, H. (2020). Assessment of Waqf Models for Provision of Affordable Housing in Malaysia: A Case Study of Majlis Agama Islam Wilayah (MAIWP). *Journal of Architecture, Planning and Construction Management*, 10(1).
- Bowen, G. A. (2009). Document Analysis as a Qualitative Research Method. *Qualitative Research Journal*, 9(2), 27-40. <https://doi.org/10.3316/QRJ0902027>
- Dewan Bahasa dan Pustaka (DBP) (2005). Kamus Dewan Edisi Keempat. DBP.
- Ishak, M. S. I., & Aderemi, A. M. (2022). Waqf-Based Crowdfunding Model for Islamic Heritage Conservation in Malaysia. *Jurnal Hadhari*, 14(1), 101-118.

- Ismail, M., Som, H. M., Deni, M. I. M., & Sulaiman, M. (2015). Model Operasi Wakaf Pendidikan di Malaysia. Dalam *International Conference on Cash Waqf (ICCW)* (pp. 215-228).
- Jabatan Perangkaan Malaysia (2020). Kependudukan Negeri Kedah. [https://www.dosm.gov.my/v1/uploads/files/6\\_Newsletter/Newsletter%202020/DOSM-DOSM-KEDAH-1.2020-Siri-79.pdf](https://www.dosm.gov.my/v1/uploads/files/6_Newsletter/Newsletter%202020/DOSM-DOSM-KEDAH-1.2020-Siri-79.pdf)
- Jalil, M. I. A. (2020). Issues and Challenges of Waqf Practice in Malaysia: A Review. *Labuan E-Journal of Muamalat and Society (LJMS)*, 14, 80-86.
- Kader, S. Z. S. A. (2016). Kerangka undang-undang pengurusan wakaf di Malaysia: Ke arah keseragaman undang-undang. *Kanun: Jurnal Undang-Undang Malaysia*, 28(1), 102-127.
- Kamal, S., & Ating, R. (2020). Proposed Waqf Model for an Affordable Housing Mechanism in Malaysia. *International Journal of Advanced Research in Economics and Finance*, 2(2), 87-109.
- Al-Khin, M., Al-Bugha, M. & Al-Syrbaji, A. (2012). *Al-Fiqh Al-Manhaji 'Ala Mazhab Al-Imam Al-Syafie*. Dar Al-Qalam.
- Mahamood, S. M., Ab Rahman, A., & Che Seman, A. (2018). Pembentukan Institusi Pengajian Tinggi Berteraskan Wakaf di Malaysia: Cadangan Model Pelaksanaannya. *Jurnal Syariah*, 26(1), 1–22. <https://doi.org/10.22452/https://doi.org/10.22452/js.vol26no1.1>
- Nor, M. Z. M., Alias Azhar, A. M. M., Yusof, Y., Hanisham, A., & Khalid, M. (2022). The Impact of Law on The Development and Commercialisation of Waqf Property. *International Journal of Law, Government and Communication*, 7(28), 52-59.
- Pitchay, A. A., Thaker, M. A. M. T., Mydin, A. A., Azhar, Z., & Latiff, A. R. A. (2018). Cooperative-waqf model: a proposal to develop idle waqf lands in Malaysia. *ISRA International Journal of Islamic Finance*, 10(2), 225-236.
- Sari, M. D., Yusof, A. A., & Shukor, A. S. A. A. (2016). Pembangunan Wakaf Pendidikan di University College Bestari, Terengganu. *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities (MJSSH)*, 1(4), 1-17.
- Saunders, M. N. K., Lewis, P. & Thornhill, A. (2009). *Research Methods for Business Students* (5th ed.). London: Pearson Education.
- Thaker, M. A. B. M. T., & Pitchay, A. A. (2018). Developing waqf land through crowdfunding-waqf model (CWM): the case of Malaysia. *Journal of Islamic Accounting and Business Research*, 9(3), 448-456.



**Lampiran 1: Model Bandar Pendidikan Berasaskan Wakaf Padang Terap Mengikut Fasa**