

# PERAK FESTIVAL OF IDEAS 2017

“Transformasi Pentadbiran Tanah dan Mineral Ke arah Peningkatan  
Kualiti Penyampaian”

IPOH CONVENTION CENTER  
7 SEPTEMBER 2017

## WAKAF DALAM PEMBANGUNAN HARTANAH UMMAH



PROF DR ISMAIL OMAR  
UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

## AGENDA

- ▶ Pengenalan
  - Wakaf dan sosioekonomi ummah
- ▶ Memahami wakaf
  - Maksud wakaf kontemporari
- ▶ Pelan Induk Transformasi  
Pembangunan Hartanah Wakaf
- ▶ Kajian Kes - Iskandar Malaysia
- ▶ Kesimpulan

# **WAQF AND SOCIO-ECONOMIC**

## **RELIGION -**

**mosque, madrasah, cemetery such as An Nabawi Mosque, Al Mansur Mosque in Baghdad and Umawi Mosque in Syria.**

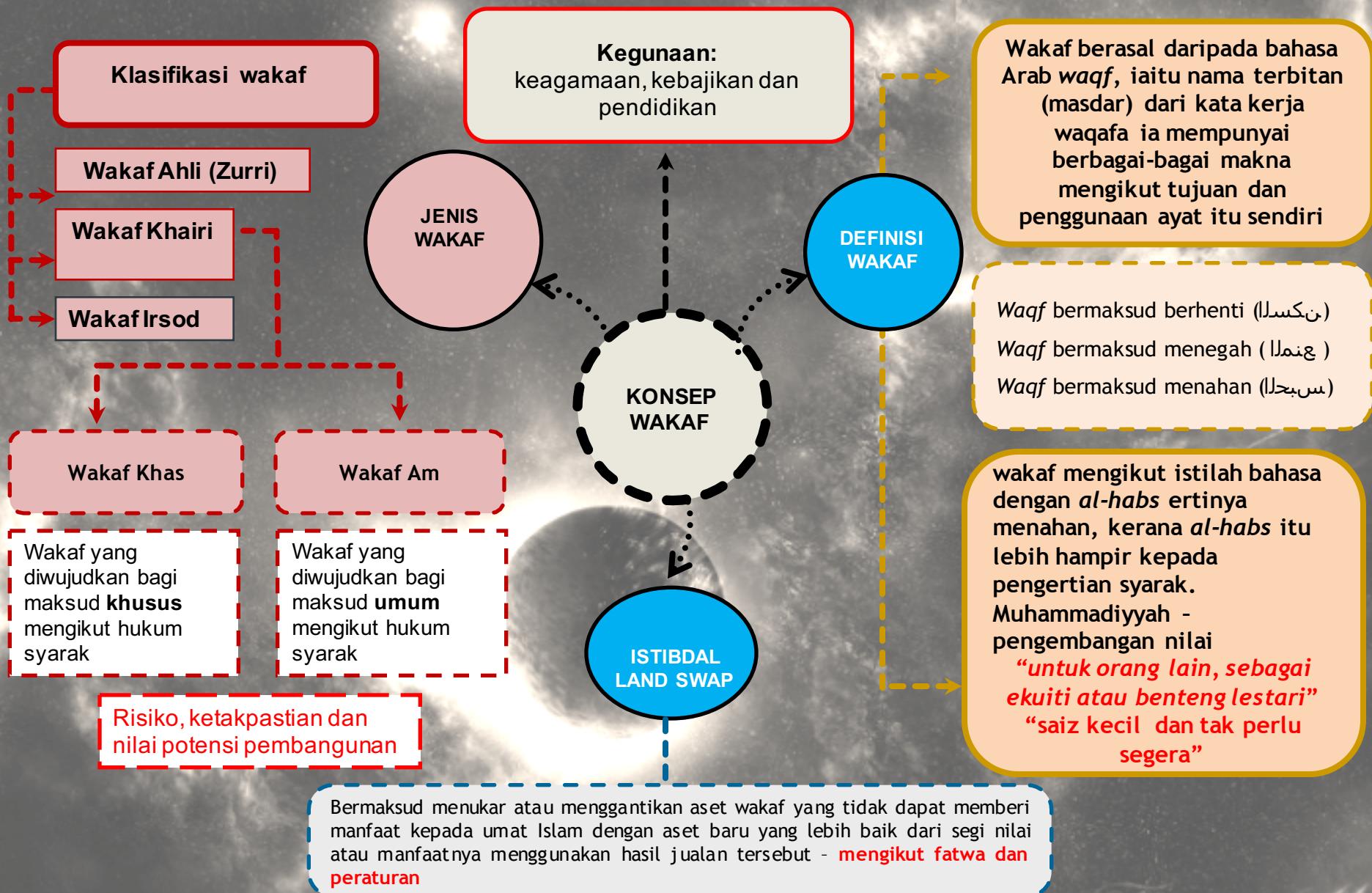
## **EDUCATION -**

**Abbasiyah (754-1258M) until Ottoman (1299-1924M)  
including school, Al Azhar University (Egypt), Al-Qarawiyyin University (Maghribi) etc.**

## **ECONOMY -**

**Banking, hotel, housing, cash, sukuk intifa', culinary, chattel, farming etc.**

# KONSEP WAKAF - TAHAP KEFAHAMAN SEDERHANA



# Wakaf Sejahterakan Ummah



Amalan berwakaf telah dijadikan amalan demi kemaslahatan ummah.

Pertubuhan  
Nahdatul Ulamak  
mempunyai berbagai-bagi  
bentuk wakaf yang  
dimajukan di seluruh  
Indonesia.

**W**ALAUPUN sekadar amalan sunat, wakaf mampu menyajahterakan ummah. Dari buaian hingga liang lahat, boleh dikatakan semua keperluan hidup dan mati seseorang Islam boleh dibantu dan disokong melalui amalan wakaf. Dalam Islam, terdapat berbagai-bagi sumber wakaf (mauquf), antaranya termasuklah wakaf hospital, harta tanah, kenderaan, tunai, saham, intan berlian, air bersih, sekolah, universiti dan tanah perkuburan.

Wakaf dikatakan bermula dengan pembinaan Masjid Nabawi di Madinah dan kemudiannya dengan wakaf telaga bagi membekalkan air semasa era penghijrahannya Rasulullah SAW. Sejarah membuktikan bahawa pada abad ke-10 dan abad ke-11, Kerajaan Abbasiyah mempelopori wakaf kesihatan melalui penubuhan hospital yang banyak ditemukan di merata jajahan takluk mereka. Salluhuddin al-Ayubi memulakan wakaf pendidikan pada abad ke-12 dan abad ke-13. Seterusnya, pada abad ke-14 dan abad ke-15, Kerajaan Uthmaniyyah mula mempelopori penubuhan banyak wakaf

universiti di Turki. Kerajaan Fatimiyyah di Mesir pula terkenal dengan tali air yang membekalkan sumber air kepada rakyatnya pada abad ke-13 dan abad ke-14.

Sehubungan dengan itu, pertubuhan Muhammadiyah pada tahun 1912 di Republik Indonesia memperlihatkan usaha mereka mengimarahkan amalan zakat sehingga mempunyai universiti wakaf, hospital wakaf, pasar raya wakaf, tempat rehat VIP di beberapa buah universiti, dan sebagainya.

Muhammadiyah bukan sahaja menjalankan kegiatan berwakaf dengan memberikan tumpuan terhadap wakaf keagamaan semata-mata, malahan membudayakan wakaf dari aspek kesihatan, harta tanah komersial, perladangan, wang tunai, pendidikan, dan sebagainya. Begitu juga dengan Pertubuhan Nahdatul Ulamak yang mempunyai berbagai-bagi bentuk wakaf yang dimajukan di seluruh Indonesia.

Berdasarkan perkembangan tersebut, jelas sekali bahawa wakaf tidak hanya terhad kepada bentuk keagamaan seperti tanah perkuburan, madrasah dan masjid sahaja. Begitu juga dengan Universiti Gadjah Mada, di Yogyakarta, Indonesia, mempunyai kawasan perkuburan yang bersebelahan dengan sebuah makmal yang merupakan kuburan "keluarga besar" para profesor yang pernah mengajar di universiti berkenaan. Apabila meninggal dunia, mereka disemadikan di dalam kawasan kampus. Pemikir terkenal, Charles Darwin juga disemadikan di sebelah makmal tempat beliau pernah menjalankan penyelidikan dan mencetuskan penemuan sains.

Seorang Naib Canselor sebuah universiti awam baru-baru ini, mengemukakan pandangan untuk mengadakan kawasan perkuburan profesor di kawasan kampus tempat beliau mengajar. Malangnya, pandangan tersebut hilang begitu sahaja. Sudah menjadi amalan tradisional, kubur para imam akan ditempatkan di kawasan khas yang paling berdekatan dengan mimbar masjid mereka. Sejarah dari budaya berwakaf di rantau ini sudah bermula serentak dengan bermulanya

RETAN  
RHAEN

n racuni  
hendak  
su sihat?

enarnya kurang selesa apabila  
badan. Malah tak ketera-  
ti yang pantang ditegur atau  
sti melenting atau sendak-  
galami obesiti atau kego-  
m demam atau penafian.  
ani mengatakan kepada  
uk ditapis pulak dengan  
bukan untuk memper-  
r benar meyejar dan

ng dicantikkan Malay-  
ang mempunyai  
ang paling tidak  
salakan itu kini  
ara kita.

ribitkan dalam

ti di Malaysia

Kebangsaan  
n kalangan  
cara men-  
tepada 14  
0 dan se-

iam di-  
lahkan  
ilang-  
akna  
bes.  
ki-  
in

Sejarah menunjukkan Saidina Uthman telah membeli telaga yang menghasilkan air minuman untuk diwakaikan demi kebaikan rakyat ketika itu. Di Turki, sejak bertahun-tahun dahulu, saluran air yang besar dibina menggunakan sumber wakaf bagi rakyat. Alangkah baiknya, kalau bekalan air bersih kepada rakyat, Alangkah baiknya, kalau kan melalui syarikat-syarikat air di negara kita menggunakan konsep dan amalan wakaf bekalan air. Loji dan jentera yang digunakan boleh diwakaikan. Sudah tentu manfaatnya akan mengurangkan beban kos sara hidup rakyat.

Di Kedah, Asrama Anak Yatim

# WAKAF KURANGKAN KOS SARA HIDUP

ISMAIL  
OMAR

C ANTINKNYA budaya berwakaf apabila dijalankan dengan sempurna. Apabila melahirkan anak, tempatnya di hospital sekolah wakaf. Kemudian melanjutkan pelajaran di universiti wakaf. Untuk beribadah, ada masjid wakaf. Naik kenderaan awam yang diwakaikan. Boleh bekerja di pasar raya wakaf atau gedung-gedung perniagaan yang milik wakaf. Ada bank wakaf. Apabila meninggal dunia kembali ke wakaf kubur-an. Secara keseluruhan, kos sara hidup boleh dikurangkan.

Semasa berada di Universiti Nairobi, Kenya, penulis berpeluang menziarahi Masjid Jamia Nairobi. Yang membanggakan, masjid ini mempunyai dua restoran halal, dua hotel bujet dan sederetan kedai yang menjual pakaian serta sebuah akademi untuk melatih saudara baharu dalam pengajian al-Quran dan hadis. Alangkah baiknya, kalau masjid-masjid di negara kita mempunyai hotel, restoran, kedai dan sebagainya. Tentu sekali, kalau kena caranya, kos sara hidup boleh dikurangkan.

Sejarah menunjukkan Saidina Uthman telah membeli telaga yang menghasilkan air minuman untuk diwakaikan demi kebaikan rakyat ketika itu. Di Turki, sejak bertahun-tahun dahulu, saluran air yang besar dibina menggunakan sumber wakaf bagi rakyat. Alangkah baiknya, kalau kan melalui syarikat-syarikat air di negara kita menggunakan konsep dan amalan wakaf bekalan air. Loji dan jentera yang digunakan boleh diwakaikan. Sudah tentu manfaatnya akan mengurangkan beban kos sara hidup rakyat.

HOTEL Ancasa Express atau nama baharunya Ar-Raudhah Suites & Hotel di Jalan Kampung Kolam, Georgetown adalah antara hotel wakaf yang terdapat di negara ini. - GAMBAR HIASAN/UTUSAN

Di Indonesia, pelajar-perubatan lepasan Universiti Muhammadiyah akan berkhidmat semula kepada Rumah Sakit Islam Muhammadiyah bagi memberi perkhidmatan kepada rakyat. Klinik Wakaf An-Nur yang beroperasi di seluruh negara ini pula hanya mengenakan caj perkhidmatan serendah RM50. Di Johor, pusat hemodialisis memberi perkhidmatan kesihatan yang mudah dan murah. Di Selangor, klinik wakaf bergerak disediakan dengan kos RM60,000 setahun.

Dengan penggunaan sumber wakaf untuk menjana pendidikan, pergantungan bject daripada kerajaan dapat dikurangkan. Di Turki sahaja ada kira-kira 70 universiti wakaf. Di Indonesia ada kira-kira 12 universiti wakaf. Di Bangladesh, Yayasan Hamdard telah menubuhkan Universiti Hamdard dan Kolej Perubatan Unani yang menyediakan pendidikan, penginapan dan keperluan pelajar-pelajar miskin. Begitu juga dengan asrama pelajar yang banyak dibina di Jordan, Mesir, Maroko dan Pakistan. Caj penginapan bagi hotel-hotel wakaf ini boleh dikurangkan sesuai dengan konsep dan amalan wakaf. Dengan bersedekah, rezeki melimpah-ruah, nilai bertambah dan barakah. Kebanyakan masjid di negara kita

RENCANA

9

mempunyai saiz tanah yang agak luas. Begitu juga dengan kuburan. Namun hanya sebahagian sahaja dipercayai. Untuk penggunaan tanah yang optimum, disarankan supaya tanaman kentang diusahakan di kawasan yang terlengang. Begitu juga dengan ruang-nakan. Bagi boleh dilekatkan panel solari bagi alat-alat elektrik. Kemudian, penyulaman masjid boleh dilakukan. Hasilnya, bekalan elektrik bagi penggunaan masjid disediakan secara percutia. Lagipun, melalui wakaf alat-alatan, modal tidak diperlukan apabila ada yang mewakafkannya.

Begitu juga sekiranya kawasan rawat dan rehat (R&R) di sepanjang lebuhraya di negara kita dijadikan wakaf, tiada bayaran yang dikenakan. Keadaan ini samalah seperti konsep dan amalan Cara Saray di Turki yang wujud sekitar kurun ke-13 tanpa dikena bayaran malahan rawatan kesihatan dan makanan disediakan kepada musafir.

Pembinaan rumah mampu milik di atas tanah wakaf telah dijalankan secara perkongsian antara agensi berkaitan wakaf (ABW) dan pihak pemaju swasta seperti di Pulau Pinang, Kedah, Selangor dan Perak. Di Singapura, tanah wakaf dimajukan dengan membritan sukuuk untuk membungunkan harta tanah perdagangan. Projek kompleks perdagangan tiga tingkat dan sebuah masjid serta 107 unit pangsapuri serta bangunan pejabat enam tingkat telah berjaya dibina di Bencoolen Street.

Jelaslah, apabila wakaf menjadi sumber bagi menyediakan kemudahan awam, kos pembangunan kerajaan menjadi rendah. Rakyat pula menikmatinya dengan bayaran rendah. Bak ranting tempat berpaut, sesungguhnya wakaf mensejahterakan rakyat.

PROFESOR DR. ISMAIL OMAR

ialah Felo Penyelidik di Institut Kajian Transformasi Sosial dan Pembangunan Wilayah di Universiti Tun Hussein Onn Malaysia (UTHM).

# MUKA SEPULUH

Berwakaf tunai begitu menarik dan mudah dijalankan. Boleh dibuat melalui potongan gaji bulanan (atau atas talian) dan tiada arauan yang tertentu. Hanya dengan beberapa ringgit kita boleh berwakaf!"

## Wakaf tunai, hartanah jana aset ummah

Penulis menghadiri seminari wakaf pengajian yang diadakan pada hari ini. Tema seminar mengenai cara memelastari pengajian tinggi melalui wakaf. Sesungguhnya, wajud wakaf simpati (mauqif) untuk berwakaf. Sumber yang paling utama ini menjadikan peluang bagi ruang lingkup untuk berwakaf luas sebagai pilihan.

Bermula dengan wang tunai ringgalah hartaanah yang bernilai ringgit. Antara yang termasuk wang tunai adalah, makmal, unit-unit emas permatang, saham, buku, hartaanah, ladang jambatan, loji dan jentera, bekalan air, hartanah dan pasar.

Mazhab Maliki mengeluarkan fatwa sekitar had ke 15 yang membolehkan wakaf tunai dilakukan. Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan pula mengeluarkan fatwa pada 2007 membolehkan wakaf tunai dijalankan. Namun, wakaf tunai hendaklah dijadikan aset kekal apabila cedera (yarat)nya (menekeli pendapat juruturulama). Bagi wakaf tunai, pokok yang diwakafkan tidak boleh digunakan atau dilabur semula secara langsung sebaliknya manfaatnya sahaja yang boleh diberikan kepada penerima wakaf (mauqif alaih).

Malunya, wang tunai yang dikumpulkan sebagai wakaf tunai (dengan cincin rukun wakaf tidak boleh terpakai bersama-sama pelajar. Sesungguhnya, wang tunai yang diwakafkan perlu dilabur atau dibeli harta kekal (seperti hartaanah) dan disewaikan. Hanya sewajarnya yang boleh dibrikani sebagai berasua (seolah dilakukannya penggunaan). Jika perlu, wang tunai ini tidak dipenuhi; wang tunai yang dikumpulkan bukanlah wakaf tetapi hantaran derma atau sumbangan biasa.

**Wakaf tunai mudah dilaksana**  
Sesungguhnya, tidak semua orang mempunyai harta benda yang tinggi nilainya untuk diwakafkan. Lanjutnya pula mengeluarkan fatwa pada 2007 membolehkan wakaf tunai dijalankan. Namun, wakaf tunai hendaklah dijadikan aset kekal apabila cedera (yarat)nya (menekeli pendapat juruturulama). Bagi wakaf tunai, pokok yang diwakafkan tidak boleh digunakan atau dilabur semula secara langsung sebaliknya manfaatnya sahaja yang boleh diberikan kepada penerima wakaf (mauqif alaih).

Hanya dengan beberapa ringgit kita boleh berwakaf. Sekiranya semua umat Islam di seluruh kita berwakaf tunai RM10 seorang sebulan, bermakna kita dapat mengumpulkan RM195 juta sebulan (andai 65 peratus penduduk daripada 30 juta populasi beragama Islam).

Oleh kerana sifat kekal hartaan juga, wakaf hartaanah boleh dijadikan sebagai pelindung atau perisai atau tembok penahan kepada umat daripada penghakisan pemilikan hartaanah (jual beli)"

### DARI KACA MATA

Profesor Dr Ismail Omar  
Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA)  
dan pensyarah di Universiti Tun Hussein Onn Malaysia



Kegiatan berwakaf tidak hanya tertumpu pada wakaf keagamaan semata-mata, malahan juga membudayakan wakaf dalam aspek kesihatan, hartaanah komersial, pendidikan dan sebagainya"

yang ingin berwakaf dan yang lain tidak berharap untuk berbuat demikian. Lantaran, sebaiknya, pecah banggian terlebih dahulu supaya bahagian yang hendak diwakafkan boleh dicatarkan dengan jelas di sini undang-undang.

Sekiranya perkara ini tidak dilakukan, akan lebih baik hartaanah berkenaan dijual terlebih dahulu dan wangnya diaidon wakaf tunai untuk dibeli hartaanah yang lain dan dijadikan wakaf. Begitu juga dengan kesudahan stabilitas tanah telah didatarkan sebagai tanah wakaf (melalui wakaf Irsod dan sebagainya) kermudian hendak dibina bangunan di atasnya menggunakan wang tunai atau wakaf kali atau land dibutuh juga wakaf kali atau langit apabila plot tanah dijual semakin tinggi harga saham yang serupa.

Bangunan yang dibina boleh dijadikan wakaf (boleh dipandang mahal walaupun pemilik hanya 99 tahun pajak). Wakaf hartaanah seperti ini telah dijalankan di Pulau Pinang dan Selangor dengan sukses. Perkara ini telah dibuktikan melalui fatwa berkaitan.

Dengan kepelbagaian manusia untuk berwakaf, semua orang boleh dan mampu berwakaf. Dengan berwakaf, terbentuklah perisai yang melindungi umrah dari rapuh hakisan kepemilikan. Ibarat tsunami yang melanda, perisai bakau menjadi perisai yang melindungi kesan malapetaka berkepanjangan. Adiknya, wakaf boleh digunakan untuk menjana ekonomi dan seterusnya melestarikan sosioekonomi ummah. Sesungguhnya, wakaf satu pelaburuan abadi.

Cadangan Penangki Raja Rajaeng, untuk melaksanakan keadaan diatas penganggaran dilaporkan. Pada awalnya adalah satu cadangan yang bagi pemimpin kebangsaan dan penyayang negara. Kairan Farzacaun Jezamah, walaupun sempat latar belakangnya tidak jelas, mengajukan cadangan penangki Raja Rajaeng Sains dan Teknologi (CSRST) UTM, Muhammed Fathu Yusof, seorang

### Sidang redaksi

Pengarang:  
Muhammad Dhi  
Daudz, Muallaf Ali  
muallaf@msm.my

Pengarang Penganggaran:  
Datuk Badruddin Iskandar  
badruddin@msm.my

Pengarang Elektronik:  
Berita dan Persekitaran Digital  
Datuk Ahmad Zaini Kamarruzzaman  
zaini@msm.my

Pengarang Elektronik:  
Berita dan Persekitaran Digital  
Datuk Ahmad Zaini Kamarruzzaman  
zaini@msm.my

# Menyuburkan Wakaf Korporat

**T**AHNIAH diucapkan kepada Timbalan Perdana Menteri, Dato' Seri Dr. Ahmad Zahid Hamidi, yang mensepakkan usulan Majlis Perundingan Islam (MPI) untuk menggalakkan wakaf korporat. Semasa Majlis Ekonomi Majlis Perundingan Islam (MPI) yang berlangsung pada 20 September lalu di Putrajaya, pemimpin MPI menggonggarkan gagasan wakaf korporat dengan Persada Wakaf Holdings Berhad di bawah kepimpinan Tan Sri Dato' Muhammad Ali Hashim. Penggalaman ini merupakan titik tolak pelaksanaan wakaf korporat yang akan dilaksanakan secara terpimpin dan profesional di negara kita. Seterusnya perjuangan wakaf korporat dijangkakan akan berkembang ke seluruh dunia Islam dalam sedikit masa lagi.

Sempena pengisytiharan itu juga, diwarawakan pembinaan sebuah mercu tanda harta tanah pelbagai guna sebagai ikon wakaf korporat. Harta tanah yang dinamakan Persada Wakaf akan dibina berdekatan dengan Masjid Tuanku Mizan Zainal Abidin di Putrajaya dengan anggaran kos RM40 juta. Sesuai dengan gagasan wakaf korporat yang bakal menjadi mercu tanda kegemilangan pewakaf korporat, Persada Wakaf akan dilancarkan tidak lama lagi. Nampaknya pengisytiharan mercu tanda itu bertepatan dengan sambutan Maal Hijrah 1438 yang membawa sinar harapan baru bagi memperkasakan ekonomi umat Islam melalui wakaf korporat di Malaysia.

Sesungguhnya wakaf korporat mempunyai kekuatan yang tersendiri untuk manfaat ummah. Wakaf korporat merupakan jentera umat Islam untuk memastikan agihan kekayaan tidak hanya berlebar dalam kalangan hartawan, malah manfaatnya disebarluaskan dan dimiliki oleh semua lapisan rakyat. Wakaf ini berasaskan saham syarikat korporat yang diniagakan dalam pasaran dan bukanlah harta tanah dalamerti kata sebenarnya. Korporat yang menerbitkan saham dijadikan wakaf dengan kaedah yang tertentu berdasarkan rukun wakaf yang khusus. Oleh itu, sudah tentu wakaf korporat berlainan sekali dengan bentuk wakaf yang lain seperti wakaf harta tanah.

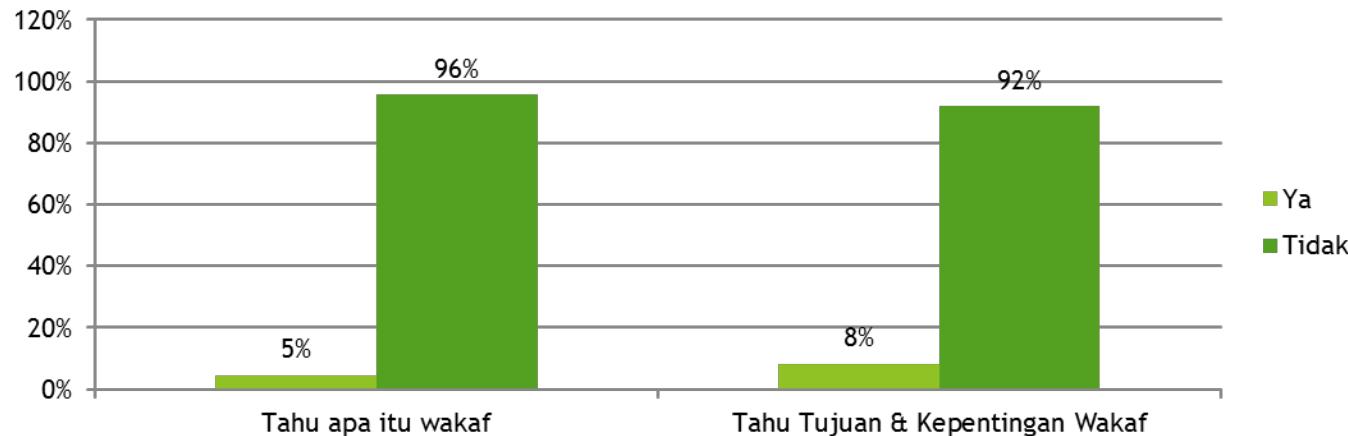
Sehubungan dengan itu, harta wakaf yang dijadikan wakaf korporat akan ditadbir urus



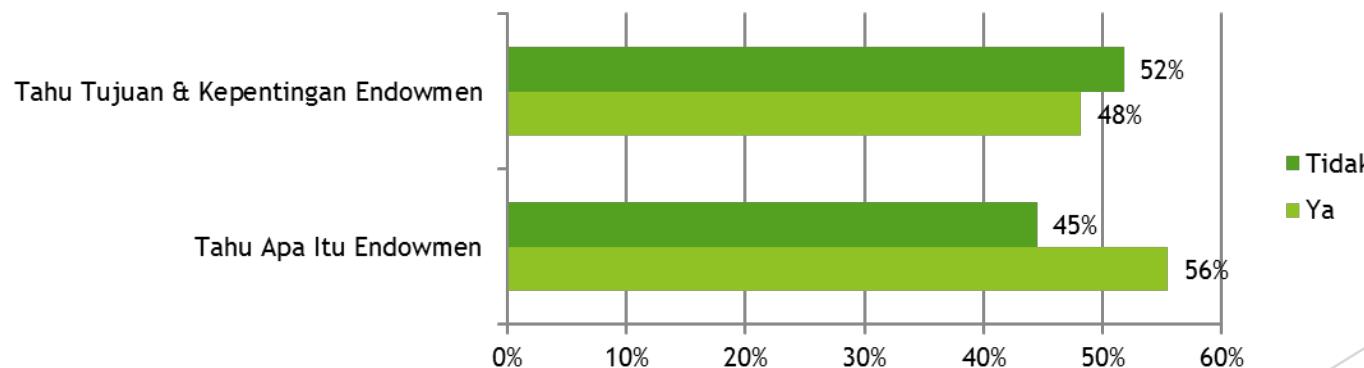
mengikut lunas Islam berdasarkan rukun wakaf yang sudah disetujui para ulama. Antaranya termasuklah adanya pewakaf (*al-wakif*) yang sah dan wujudnya *al-mauquf alaih*, iaitu penerima manfaat wakaf yang dibenarkan. Begitu juga, terdapat *al-mauqufi*, yakni objek atau harta wakaf yang dibenarkan dan adanya *al-sighah* atau *hujjah* wakaf yang sah. Bagi menjamin perkara ini mengikut lunasnya, sudah tentu tadbir urus wakaf korporat dijalankan menurut tuntutan syariah.

Islam mengajar umatnya supaya berdikari melalui perniagaan dan menjadikannya sebagai sumber pendapatan. Kita percaya bahawa kemiskinan boleh membawa kekufuran, manakala kekayaan pula mampu meningkatkan syiar Islam sekiranya digunakan dengan cara yang dibenarkan agama. Berdasarkan fakta bahawa hanya kira-kira 18 peratus pemilikan harta tanah bumiputera di negara kita, maka sudah tiba masanya wakaf korporat diketengahkan sebagai penyelamat. Situasi

## Kefahaman Wakaf



## Kefahaman Endowmen



**SUMBER: ISMAIL, AMINAH DAN  
JULAIDA, 2017**

## ➤ INVESTMENT QUALITIES (CASH VS PROPERTY)

inalienability / transferability

(except leasehold)

perpetuity and liquidity

(durability and security)

IDEAL income, demand, equity,  
appreciation and leverage

# PROPERTY INVESTMENT QUALITIES

- ▶ Property waqf is considered as a permanent instrument of protection or retaining wall of the ummah (the belt that reinforcing and strengthen the assets of the ummah in long term).
- ▶ Despite real estate waqf protects the ummah from erosion in landownership, the development of real property is highly capital intensive and encompass several of complex layers.

- ▶ Difficulties in waqf property are confined to 3 categories; legal and administrative, economic and financial and socio-political elements of waqf land supply constraints:
- ▶ First, the legal and administrative frameworks are consisting of lacking in terms of proper registration of waqf land and inadequate database etc
- ▶ Secondly, the financial rules in securing fund for development from banks and financial institutions had dampened the initiatives to develop waqf land
- ▶ Thirdly, regarding socio-political agenda, sensitivity of the ownership and survivorship of the Malay/Muslims agenda had adversely affected waqf land

# PROPERTY AS AN INVESTMENT

Professor Sirman Jaffe pointed out that investment in property offers IDEAL kind of investment (*income* producing, always have *demand*, *equitable*, capital and rental *appreciation* and *leveraging* with the bank loan) which indicated that the investment in property is good prospects.



# KAJIAN PELAN INDUK TRANSFORMASI PEMBANGUNAN HARTA TANAH WAKAF DI MALAYSIA



SABA  
H



P. PINAN  
G



TERENG  
GANU



JOHO  
R



SELA  
GOR



PERAK  
  
TABUNG  
BAITULMAL  
SARAWAK



KEDAH



PAHA  
NG



PERLIS



N. SEMBI  
LAN



KELANT  
AN



SARAW  
AK



MELA  
KA  
  
W.  
PERSEKUT  
UAN



PERBADANAN  
WAKAF  
SELANGOR

# PROPERTY WAQF WORLDWIDE

	COUNTRIES	APPLICATION OF PROPERTY WAQF
1.	UAE, Indonesia	Universities, shares, coupon/ certificate of cash waqf and funds for commercial and social activities
2.	United Kingdom and USA	Universities, manufacturing, offices, commercials, agriculture etc
3.	Egypt, Kuwait	Universities, manufacturing, food and drinks, investing in Islamic banking, hotel, housing, office building, petrol station, etc.
4.	Saudi Arabia and Singapore	Building, Suku' Intifa' and Suku' Musyarakah etc
5.	Bangladesh and Nigeria	University, hospital, social bank etc..
6.	Turkey	School, hospital, universities, dapur umum, bazaar, waqf bank etc.
7.	Malaysia	<b>Development of cash waqf, share, corporate waqf, university endowment, property eg hotel, agriculture, school etc</b>

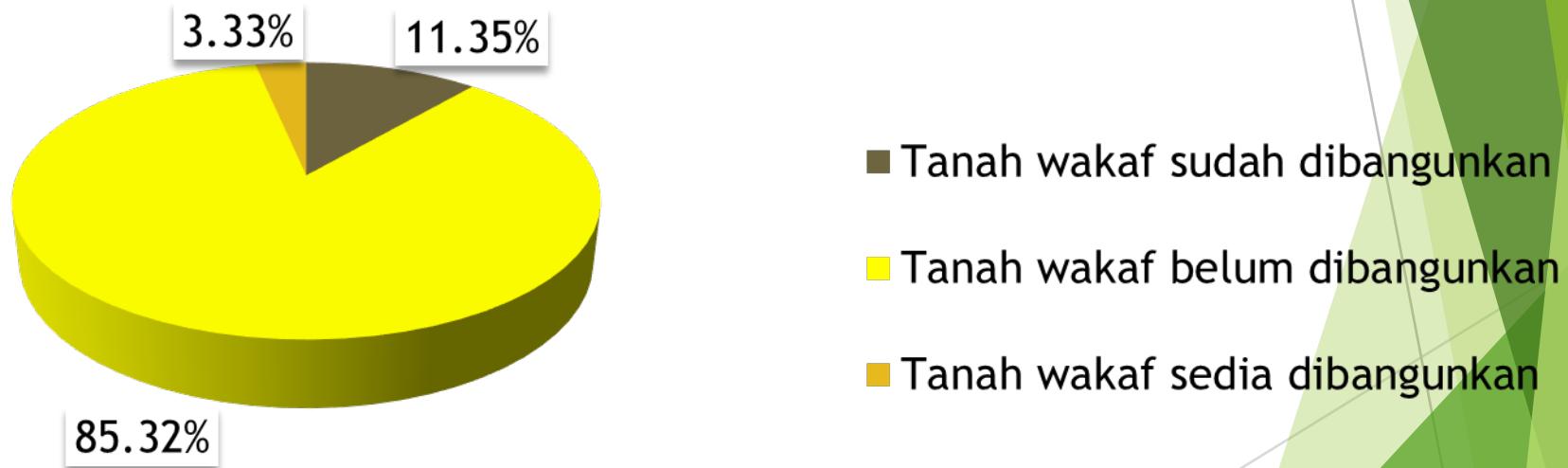
# MAKLUMAT TANAH WAKAF DI MALAYSIA

SUMBER: PELAN INDUK TRANSFORMASI HRTA TANAH WAKAF, 2016

## STATISTIK TANAH WAKAF DI MALAYSIA

BIL. LOT	14,356
KELUASAN	30,888.89 hektar (76,328.11 ekar)

## STATISTIK PEMBANGUNAN TANAH WAKAF DI MALAYSIA



# WAKAF AM DAN WAKAF KHAS

PERKARA	JUMLAH KESELURUHAN			JUMLAH BESAR KESELURUHAN <i>(tidak termasuk negeri Johor)</i>
	AM	KHAS	LAIN-LAIN	
Jumlah Lot	1,787	5,861	754	<b>8,402</b>
Luas Keseluruhan (Hektar)	1,554.01	8,190.16	882.27	<b>10,626.44</b>
Bil. Lot Tanah Berpotensi	23	37	22	<b>82</b>
Luas Tanah Wakaf Berpotensi (Hektar)	62.99	103.66	17.70	<b>184.35</b>

**SUMBER: PELAN INDUK TRANSFORMASI HARTA TANAH  
WAKAF - 2016**

# CONSTRAINING FACTORS ON PROPERTY WAQF IN MALAYSIA

## SUMBER: PELAN INDUK TRANSFORMASI HARTA TANAH WAKAF, 2016

### PLANNING

- I. Lack on integrated planning
- II. Only reserved land without own zoning
- III. Need various studies

### LEGAL

- I. Constraints on ownership and land tenure
- II. Restriction in interests and conditions of land uses under NLC 1965
- III. Registration
- IV. Transaction costs
- V. Undivide shares
- VI. Perspectives from agents and agencies

### ADMINISTRATION AND MANAGEMENT

- i. Human resources
- ii. Holding costs
- iii. Out dated records
- iv. Lacking of fundings

### ECONOMIC

- I. Financial resources
- II. Rental and leaseholding

### PHYSICAL

- I. Location
- II. Topography
- III. Size
- IV. Tresspassing
- V. Land availability

# SOME ICONIC WAQF PROPERTY IN MALAYSIA



KUALA LUMPUR FEDERAL  
TERRITORY

## IMARAH WAQF TOWER MAIWP

- Development cost RM151 million
  - in 2016 valued more than RM250 million
  - building height 34 storey



PULAU PINANG



## TAMAN WAKAF SEETEE AISAH

- Construction costs RM13.79 Juta million
  - 76 unit terrace houses and 9 unit shop/offices

continue

## MELAKA



### HOTEL PANTAI PUTERI (JAWHAR-MAIM)

- Construction cost RM25.6 m
- Building 7 storey three star
- Partnership between JAWHAR and MAIM



## PERAK



### TAMBUN BUSINESS MALL

- cost RM1.6 million
- 4 unit shophouses 4 unit offices



# PENDEKATAN BARU (GAME CHANGERS)

1

## PENDEKATAN KORPORAT DALAM SISTEM PENGURUSAN DAN PENTADBIRAN HARTA TANAH WAKAF



- Mentransformasi dan memodenkan sistem urus tadbir harta tanah wakaf oleh ABW.
- Mengkorporatkan badan atau memperkasakan bahagian wakaf di MAIN
- Memperkuuh jalinan kerjasama ikhlas antara ABW dengan GLC, syarikat swasta dan agensi-agensi berkaitan dalam dan luar negara.

3

## PEMANTAPAN SISTEM MAKLUMAT HARTA TANAH WAKAF SECARA BERSEPADU



- Menaik taraf sistem pangkalan data harta tanah wakaf yang sistematik, bersepadu dengan kod keselamatan antara ABW.
- Memperkasa sistem pangkalan data dan maklumat pendaftaran harta tanah wakaf antara PTG,PTD, JPBD, JPPH, JUPEM dan agensi berkaitan
- Menyediakan analisis berkala berkaitan maklumat harta tanah wakaf mengambil kira faktor kerahsiaan dan keselamatan maklumat.

2

## PENYELARASAN PROJEK PEMBANGUNAN HARTA ANAH WAKAF



- Mewujudkan Pusat Sehenti Wakaf (Wakaf OSC) di JAWHAR.
- Menyelaras pembangunan secara berpusat di JAWHAR bagi projek-projek yang dibiayai Kerajaan Persekutuan.
- Pembangunan yang berimpak tinggi selaras dengan aspirasi negara.

4

## PENYERAGAMAN PENGURUSAN DAN PEMBANGUNAN HARTA TANAH WAKAF

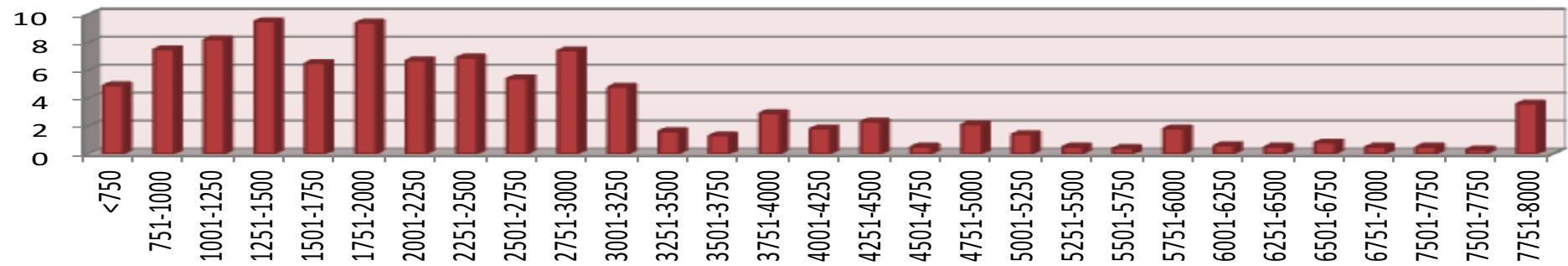


- Mewujudkan keseragaman dalam perundangan, pengurusan dan pembangunan tanah wakaf.
- ABW dan agensi berkaitan termasuk IPTA bekerjasama menjalankan penyelidikan dan pembangunan (R&D), latihan dan pembelajaran yang bersesuaian dari semasa ke semasa.

# THE CASE STUDY ON HOUSING AFFORDABILITY IN ISKANDAR



**Income Distribution %**



RM Bil

60

50

40

30

20

10

0

Melayu

Cina

India

Lain-lain

Syarikat

Pemaju

12.7

36.9

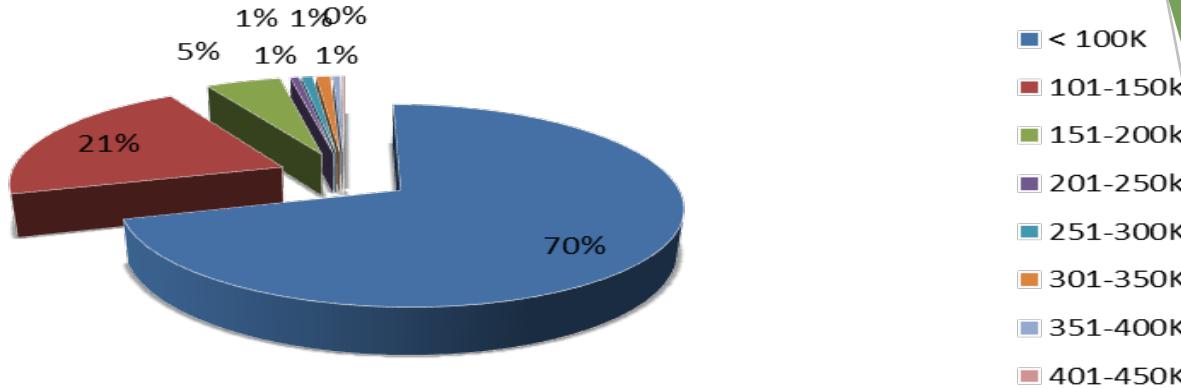
3.5

3.2

55.8

16.1

## EKUITI PEMILIKAN HARTANAH ISKANDAR MALAYSIA 2013



		Flagship				
		A	B	C	D	E
Median Household Income (RM)		1750	2750	2000	2250	2250
Median Single Storey Terrace		200000	202084		145000	155000
Median Double Storey Terrace		310000	277000		200000	220000
Median Multiple		A	B	C	D	E
Median Multiple Single Terrace		9.52	6.12	-	5.37	5.74
Median Multiple Double Storey Terrace		14.76	8.40	-	7.41	8.15

# Analisis Empirikal

## Demographia International Housing Affordability Survey

### Housing Affordability Rating Categories

Rating	Median Multiple
Severely Unaffordable ( <b>Teramat tidak mampu</b> )	> 5.1 ( <b>FINDINGS</b> )
Seriously Unaffordable ( <b>Amat tidak mampu</b> )	4.1 - 5.0
Moderately Unaffordable ( <b>Sederhana tidak mampu</b> )	3.1 - 4.0
Affordable ( <b>Mampu</b> )	< 3.0

Kemampuan responden untuk memiliki rumah dianggar menggunakan Teknik *Median Multiple* yakni indeks ukuran tahap kemampuan pemilikan rumah yang digunakan oleh United Nation dan Harvard University seperti skala *Median Multiple*.

## KESIMPULAN

- ▶ Wakaf harta tanah sebagai penyelamat dalam penjanaan kepemilikan harta tanah (bank tanah) pelindung atau perisai daripada menghakis atau “protected shield and retaining wall” ummah.
- ▶ Wakaf juga menyediakan alternatif dalam membentuk sempadan geografi atau lengkaran enklaf “Malay/Muslim/Bumiputera” jikalau digunakan sebaik mungkin (dilengkapi dengan sistem bank, perundangan dsb).



**TERIMA KASIH**

**PROF DR ISMAIL OMAR**  
[lamantanh.blogspot.com](http://lamantanh.blogspot.com)  
[ismailo@uthm.edu.my](mailto:ismailo@uthm.edu.my)  
**019 7206358**

