

PEMBANGUNAN WAKAF DI INSTITUSI PENDIDIKAN TINGGI
MALAYSIA: KAJIAN PERUNDANGAN

HUSNA BINTI MOHD SA'ADAN

AKADEMI PENGAJIAN ISLAM
UNIVERSITI MALAYA
KUALA LUMPUR

2018

**PEMBANGUNAN WAKAF DI INSTITUSI PENDIDIKAN
TINGGI MALAYSIA: KAJIAN PERUNDANGAN**

HUSNA BINTI MOHD SA'ADAN

**DISERTASI DISERAHKAN SEBAGAI MEMENUHI
SEBAHAGIAN KEPERLUAN BAGI
IJAZAH SARJANA SYARIAH**

**AKADEMI PENGAJIAN ISLAM
UNIVERSITI MALAYA
KUALA LUMPUR**

2018

**UNIVERSITI MALAYA
PERAKUAN KEASLIAN PENULISAN**

Nama: **Husna binti Mohd Sa'adan** 

No. Matrik: **IGA 130045**

Nama Ijazah: **Sarjana Syariah**

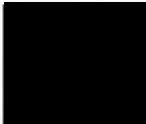
Tajuk Kertas Projek/Laporan Penyelidikan/Disertasi/Tesis ("Hasil Kerja ini"):

**Pembangunan Wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi Malaysia: Kajian
Perundangan**

Bidang Penyelidikan: **Syariah dan Undang-Undang**

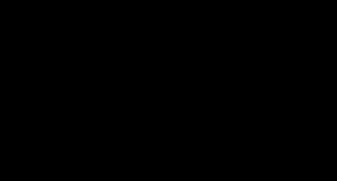
Saya dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (1) Saya adalah satu-satunya pengarang/penulis Hasil Kerja ini;
- (2) Hasil Kerja ini adalah asli;
- (3) Apa-apa penggunaan mana-mana hasil kerja yang mengandungi hakcipta telah dilakukan secara urusan yang wajar dan bagi maksud yang dibenarkan dan apa-apa petikan, ekstrak, rujukan atau pengeluaran semula daripada atau kepada mana-mana hasil kerja yang mengandungi hakcipta telah dinyatakan dengan sejelasnya dan secukupnya dan satu pengiktirafan tajuk hasil kerja tersebut dan pengarang/penulisnya telah dilakukan di dalam Hasil Kerja ini;
- (4) Saya tidak mempunyai apa-apa pengetahuan sebenar atau patut semunasabahnya tahu bahawa penghasilan Hasil Kerja ini melanggar suatu hakcipta hasil kerja yang lain;
- (5) Saya dengan ini menyerahkan kesemua dan tiap-tiap hak yang terkandung di dalam hakcipta Hasil Kerja ini kepada Universiti Malaya ("UM") yang seterusnya mula dari sekarang adalah tuan punya kepada hakcipta di dalam Hasil Kerja ini dan apa-apa pengeluaran semula atau penggunaan dalam apa jua bentuk atau dengan apa jua cara sekalipun adalah dilarang tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis dari UM;
- (6) Saya sedar sepenuhnya sekiranya dalam masa penghasilan Hasil Kerja ini saya telah melanggar suatu hakcipta hasil kerja yang lain sama ada dengan niat atau sebaliknya, saya boleh dikenakan tindakan undang-undang atau apa-apa tindakan lain sebagaimana yang diputuskan oleh UM.

Tandatangan Calon 

Tarikh: 3/9/2018

Diperbuat dan sesungguhnya diakui di hadapan,

Tandatangan Saksi 

Tarikh: 3/9/2018

Prof. Madya Dr. Siti Mashitoh Mahmood
Lecturer
Department of Shariah and Law
Academy of Islamic Studies
University of Malaya
50603 Kuala Lumpur

PEMBANGUNAN WAKAF DI INSTITUSI PENDIDIKAN TINGGI MALAYSIA: KAJIAN PERUNDANGAN

ABSTRAK

Kajian ini adalah berkaitan pembangunan harta wakaf IPT di Malaysia. Ia memfokuskan kepada perundangan dan isu-isu yang berbangkit dalam pembangunan harta wakaf yang melibatkan IPT. Kajian ini telah memfokuskan kepada beberapa IPT terpilih di Malaysia iaitu USIM, UPM, UIAM dan UM. Proses pengumpulan data yang menggunakan kaedah dokumentasi dan temu bual. Manakala, metode analisis pula menggunakan analisis tematik. Objektif kajian ini ialah meneliti konsep pembangunan di IPT menggunakan instrumen wakaf, mengkaji pemakaian undang-undang yang terlibat dan pelaksanaannya dalam pembangunan wakaf IPT di Malaysia. Begitu juga menganalisis amalan dan isu-isu berbangkit dalam pembangunan wakaf IPT terpilih di Malaysia dari sudut perundangan dan mengemukakan cadangan prosedur bagi pembangunan harta wakaf IPT di Malaysia. Berdasarkan kajian ini didapati undang-undang yang digunapakai dalam pembangunan harta wakaf IPT melibatkan undang-undang di peringkat negeri dan Persekutuan. Terdapat beberapa isu dan cabaran untuk melaksanakan pembangunan harta wakaf di IPT apabila ketiadaan perundangan atau garis panduan khusus, status pemilikan tanah IPT yang kebanyakannya adalah milik PTP, pewakaf tidak mendapat hak pengecualian cukai dan kurangnya keseragaman dalam pelaksanaan perundangan di pihak berautoriti. Justeru, kajian ini mencadangkan supaya garis panduan khusus berkaitan pembangunan berasaskan wakaf di IPT perlu disediakan oleh pihak berautoriti bagi menyelaraskan pengurusan dan perundangan berkaitan pembangunan wakaf di IPT.

Kata Kunci: Pembangunan, Wakaf IPT, Perundangan

WAQF DEVELOPMENT IN HIGHER EDUCATIONAL INSTITUTIONS IN MALAYSIA: A LEGAL STUDY

ABSTRACT

This study is related to the development of waqf property of HEIs in Malaysia. It focus on legislation and issues arising in the development of waqf properties involving HEIs. This study focused on selected HEIs in Malaysia namely USIM, UPM, UIAM and UM. Research is based on documentation and interview methods. Thematic analysis method were deployed in this research. The objectives of this study is oversee development concept in HEIs using waqf instruments, to study its applicable laws and the implementation, analyse the practices and issues arising in the development of waqf selected HEIs in Malaysia from the legislative point and to propose a procedure for the development of waqf property in HEIs in Malaysia. Based on this study, it is found that laws applicable involves deployment at Federal and State level. There are some issues and challenges for the implementation of the waqf property development in the HEIs particularly the absence of specific legislation or guideline on the matter, status of HEIs land ownership where mostly it belongs to the Federal Land Commissioner (PTP), absence of tax exemption for waqf donors and lack of coordination among the authorities. Hence, this study suggests that specific guidelines relating to waqf-based development in HEIs should be provided by the authorities to coordinate the management and legislative aspects regarding the development of waqf in HEIs.

Keywords: Development, Wakaf HEIs, Legislatives

PENGHARGAAN

Segala puji bagi Allah SWT, selawat dan salam buat junjungan besar Nabi Muhammad SAW, ahli keluarga dan para sahabat baginda. Penyelidik ingin menzahirkan rasa syukur dapat menyiapkan penyelidikan ini dengan jayanya. Dengan berkat tunjuk ajar dan dorongan terutamanya kepada penyelia, Prof. Madya Dr Siti Mashitoh Mahamood dan para pensyarah Jabatan Syariah dan Undang-Undang. Idea, sokongan, kepercayaan dan nasihat dari mereka membantu penyelidik untuk istiqamah dan bersemangat meneruskan perjuangan ilmu dalam menyiapkan penyelidikan.

Setinggi penghargaan khususnya kepada mak dan abah tersayang, Rokiah Ahmad dan Mohd Sa'adan Ahmad yang sentiasa mendoakan yang terbaik dan tidak henti menyokong dan memberikan motivasi yang tinggi untuk menyiapkan penyelidikan ini. Tidak lupa kepada semua adik-beradik, ipar-ipar dan anak-anak buah tersayang yang sentiasa memberi sokongan untuk penyelidik lebih bersemangat dalam menyiapkan penulisan ini. Penyelidik amat menyanjungi perkongsian ilmu, pengalaman dan galakan rakan-rakan Lajnah Pascasiswazah 2015/2016 dan pembantu penyelidik JSU dalam meneruskan perjuangan menyiapkan penyelidikan. Penyelidik juga berterima kasih kepada rakan-rakan pembantu penyelidik khususnya bagi projek LRGS/2013/UKM-UM/SI/02 yang banyak membantu dalam perjalanan penyelidikan ini. Penyelidikan ini juga adalah sebahagian output daripada projek di bawah tajaan Kementerian Pendidikan Tinggi (KPT) iaitu projek LR001A-2013B yang diketuai oleh Prof. Madya Dr Siti Mashitoh Mahamood bertajuk *"Financing, Development & Investment of Higher Educational Institutions Using Waqf Instrument: A Study in Malaysia and Some Selected Countries"*.

Seterusnya, ucapan terima kasih tidak terhingga kepada para informan yang membantu penyelidik dalam pengumpulan maklumat dan respons yang baik bagi menyempurnakan lagi penyelidikan ini. Akhirnya, penyelidik memohon maaf andai terdapat kesilapan dan kekurangan dalam penyelidikan ini. Penyelidik berharap penyelidikan ini dapat memberi input berguna kepada penyelidik lain serta mendapat penilaian terbaik disisiNya atas sumbangan kecil ini dalam bidang akademik. Wassalam.

Husna Mohd Sa'adan

No. 361 Felda Chemomoi,

28310 Triang,

Pahang.

bintusaadan@gmail.com

14 Februari 2018.

University of Malaya

ISI KANDUNGAN

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
PENGHARGAAN	iii
SENARAI JADUAL	xi
SENARAI RAJAH	xii
SENARAI AKTA/PERATURAN	xiii
SENARAI LAMPIRAN	xv
SENARAI SINGKATAN	xv
KAEDAH TRANSLITERASI	xvii
BAB 1: PENDAHULUAN	1
1.1 Pengenalan	1
1.2 Latar Belakang Kajian	3
1.3 Permasalahan Kajian	4
1.4 Persoalan Kajian	7
1.5 Objektif Kajian	8
1.6 Kepentingan Kajian	8
1.7 Skop Kajian	9
1.8 Sorotan Literatur	11
1.9 Metodologi Kajian	22
1.9.1 Metode Pengumpulan Data	22

1.9.1.1	Penyelidikan Perpustakaan	23
1.9.1.2	Penyelidikan Lapangan	24
1.9.2	Metode Analisis Data	28
1.9.2.1	Tematik	28
1.10	Sistematika Penulisan	29
BAB 2: KONSEP PEMBANGUNAN BERASASKAN WAKAF DI INSTITUSI		
PENDIDIKAN TINGGI		
2.1	Pendahuluan	31
2.2	Konsep wakaf menurut Islam	32
2.2.1	Wakaf Menurut Bahasa	32
2.2.2	Wakaf Menurut Istilah	33
2.2.3	Rukun Wakaf	37
2.2.4	Prinsip utama perwakafan	39
2.2.5	Tugas sebagai <i>mutawalli</i>	45
2.2.6	Kategori Wakaf Menurut Hukum Syarak dan Undang-Undang di Malaysia.	47
2.3	Pembangunan Wakaf di Malaysia	53
2.3.1	Definisi Pembangunan Harta Menurut Syarak dan Undang-Undang	56
2.3.2	Konsep Pembangunan Harta Berasaskan Wakaf di IPT	60
2.4	Maksud Wakaf Pendidikan	61
2.4.1	Wakaf Pendidikan di Malaysia	62
2.5	Kaedah-Kaedah Pembangunan Tanah Wakaf	68
2.5.1	Kaedah-Kaedah Pembangunan Tanah Wakaf Menurut Hukum Syarak	68

i) Istibdal	68
ii) Sewaan (Ijārah al-Waqf)	70
iii) Kontrak al-Hukr	72
iv) Kontrak al-Ijaratayn	73
2.6 Kesimpulan	74
BAB 3: PERUNDANGAN BERKAITAN PEMBANGUNAN HARTA WAKAF DI IPT DI MALAYSIA	76
3.1 Pendahuluan	76
3.2 Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri	77
3.2.1 Kuasa Majlis Agama Islam Negeri dalam perkara Wakaf.	77
3.2.2 Kuasa Majlis untuk Melaksanakan Istibdal	82
3.2.3 Peruntukan Berkaitan Pendaftaran Harta Wakaf	83
3.2.4 Peruntukan Berkaitan Pembangunan Harta Wakaf	87
3.3 Undang-Undang Sivil	90
3.3.1 Perlembagaan Persekutuan	90
3.3.2 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)	92
3.3.3 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)	99
3.3.4 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)	101
3.3.5 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)	105
3.3.6 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)	107
3.3.7 Akta Kontrak 1950 (Akta 136)	110
3.3.8 Perundangan yang terlibat di IPT berkaitan pembangunan harta	114

3.4 Fatwa berkaitan pembangunan tanah wakaf	117
3.5 Analisis Perundangan Berkaitan Pembangunan Berasaskan Wakaf di IPT	120
3.5.1 Prosedur Perundangan Pembangunan di Universiti	125
3.5.2 Contoh prosedur penyerahan endowmen kepada universiti	128
3.6 Cadangan Prosedur Pemberian Tanah Wakaf kepada Pihak IPT	129
3.6.1 Cadangan Prosedur Pemberian Tanah Wakaf Kepada Pihak IPT Menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara 1965	129
3.6.2 Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Tanah Wakaf kepada IPT Menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara	135
3.6.3 Cadangan Prosedur Penyerahan Dana Wakaf bagi Tujuan Pembinaan Bangunan Wakaf di IPT	138
3.6.4 Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Dana Wakaf bagi Tujuan Pembinaan Bangunan Wakaf kepada IPT	144
3.7 Kesimpulan	151
BAB 4: ANALISIS ISU-ISU BERBANGKIT BERKENAAN PEMBANGUNAN WAKAF DI INSTITUSI PENDIDIKAN TINGGI TERPILIH	152
4.1 Pendahuluan	152
4.2 Peruntukan Pembangunan Harta Wakaf IPT di Malaysia	152
4.3 Status IPT sebagai pentadbir harta wakaf	155
4.4 Isu dan Cabaran	157
4.4.1 Status Pemilikan Tanah di IPT	157

4.4.1.1 Status Pemilikan Tanah UPM	158
4.4.1.2 Status Milikan Tanah di USIM	162
4.4.1.3 Status Milikan Tanah di UIAM	165
4.4.1.4 Status Milikan Tanah di UM	168
4.4.2 Kekangan Undang-undang/Lakuna Undang-Undang	170
4.4.2.1 Tiada Peruntukan Perundangan yang jelas berkaitan Wakaf di IPT	172
4.4.2.2 Pewakaf tiada hak untuk Pengecualian Cukai.	178
4.4.3 Kurangnya Keseragaman dalam Pelaksanaan Perundangan di Pihak Berautoriti	180
4.4.4 Kurangnya Kesedaran dan Kefahaman	183
4.5 Kesimpulan	186
BAB 5: RUMUSAN DAN CADANGAN	187
5.1 Pendahuluan	187
5.2 Rumusan dan Perbincangan	188
5.2.1 Konsep Pembangunan Wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi	188
5.2.2 Perundangan Berkaitan Pembangunan Berasaskan Wakaf	189
5.2.3 Isu-Isu Perundangan Berkaitan Pembangunan Wakaf di IPT	190
5.3 Cadangan Penyelidikan	193
5.3.1 Kepentingan Pihak Berwajib Mewujudkan Garis Panduan Khusus Pembangunan Harta Wakaf sebagai Rujukan Kepada Pihak-Pihak	193
5.3.2 Meminda Akta Cukai Pendapatan 1967	194
5.3.2 Setiap badan wakaf IPT wajar diberi kebebasan mewujudkan pentadbiran dan organisasi sendiri.	195

5.3.3 Perwakafan secara bertempoh boleh digunakan bagi pembangunan wakaf di IPT	196
5.4 Cadangan Penambahbaikan	198
5.4.1 Saranan kepada pihak MAIN	198
5.4.2 Saranan kepada pihak IPT dan Unit Wakaf IPT	199
5.4.3 Penyelidikan akan datang	199
5.5 Penutup	199
BIBLIOGRAFI	201
LAMPIRAN	211

SENARAI JADUAL

- Jadual 1.1 Senarai responden yang ditemu bual
- Jadual 3.1 Senarai undang-undang berkaitan pembangunan harta wakaf IPT
- Jadual 3.2 Perundangan berkaitan peranan pihak-pihak autoriti dalam perkara wakaf
- Jadual 3.3 Cadangan prosedur pemberian harta wakaf bagi tujuan pembangunan IPT menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara 1965
- Jadual 3.4 Cadangan prosedur penyerahan dana wakaf bagi tujuan pembinaan bangunan wakaf di IPT

SENARAI RAJAH

- Rajah 1.1 Proses Analisis Temu bual
- Rajah 3.1 Ringkasan Cadangan prosedur pemberian harta wakaf kepada Pihak IPT menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara 1965
- Rajah 3.2 Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Dana Wakaf bagi Tujuan Pembinaan Bangunan Wakaf di IPT

University of Malaya

SENARAI AKTA/PERATURAN

Perlembagaan Persekutuan

Kanun Tanah Negara 1965

Akta Cukai Pendapatan 1967

Akta Universiti dan Kolej Universiti 1971

Akta Institusi Pendidikan Tinggi Swasta 1996

Akta Majlis Pendidikan Tinggi Negara 1996

Akta Kontrak 1950

Akta Syarikat 1965

Akta Kerajaan Tempatan 1974

Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Akta Pengambilan Tanah 1960

Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia 2010

Perlembagaan Universiti Putra Malaysia 2010

Perlembagaan Universiti Malaya 2010

Memorandum Penubuhan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia 2015

Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993

Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Selangor 2003

Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005

Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005

Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015

Enakmen Wakaf (Perak) 2015

Enakmen Wakaf (Negeri Terengganu) 2016

University of Malaya

SENARAI LAMPIRAN

- Lampiran A - Format Surat Permohonan Peletakhakan Tanah Wakaf
- Lampiran B - Borang 15A

University of Malaya

SENARAI SINGKATAN

APT	-	Akta Pengambilan Tanah
AS	-	‘Alayhi al-Salam
AUKU	-	Akta Universiti dan Kolej Universiti
CCC	-	Sijil Layak Menduduki
IEF	-	IIUM Endowment Fund
IPT	-	Institusi Pendidikan Tinggi
IPTA	-	Institusi Pendidikan Tinggi Awam
IPTS	-	Institusi Pendidikan Tinggi Swasta
ISO	-	International Standards Organization
JHAIN	-	Jabatan Hal Ehwal Islam Negeri
Jil.	-	Jilid
JMC	-	Join Management Committee
JPU	-	Jawatankuasa Pengurusan Universiti
KPT	-	Kementerian Pendidikan Tinggi
KTN	-	Kanun Tanah Negara
LHDN	-	Lembaga Hasil Dalam Negeri
LPS	-	Lembaga Pengarah Syarikat
LPU	-	Lembaga Pengarah Universiti
MAIN	-	Majlis Agama Islam Negeri
MAINPP	-	Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang
MAINS	-	Majlis Agama Islam Negeri Sembilan
MAIS	-	Majlis Agama Islam Selangor
MAIWP	-	Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan
MUIS	-	Majlis Ugama Islam Singapura
PBT	-	Pihak Berkuasa Tempatan
PTP	-	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
PWS	-	Perbadanan Wakaf Selangor

PWZ	-	Pusat Wakaf dan Zakat USIM
RA	-	Rodhiyallahu ‘Anhu
RMK 10	-	Rancangan Malaysia Ke-10
SAW	-	Salla Allahu ‘Alayhi Wa Sallam
SWT	-	Subhanahu Wa Ta‘ala
TOR	-	Term of Reference
t.t	-	Tanpa tarikh
UA	-	Universiti awam
UAE	-	Emirates Arab Bersatu
UCB	-	University College Bestari
UIAM	-	Universiti Islam Antarabangsa Malaysia
UKM	-	Universiti Kebangsaan Malaysia
UM AWQAF	-	Universiti of Malaya AWQAF
UM	-	Universiti Malaya
UPM	-	Universiti Putra Malaysia
USIM	-	Universiti Sains Islam Malaysia
WAZAN UPM	-	Pusat Wakaf, Zakat dan Endowmen UPM

KAEDAH TRANSLITERASI

1- Konsonan

Huruf Arab	Roman	Huruf Arab	Roman
ا	a	ط	t
ب	b	ظ	z
ت	t	ع	'
ث	th	غ	gh
ج	j	ف	f
ح	h	ق	q
خ	kh	ك	k
د	d	ل	l
ذ	dh	م	m
ر	r	ن	n
ز	z	و	w
س	s	ه	h
ش	sh	ي	y
ص	s	ء	'
ض	d	ة	h,t

2- Vokal

Vokal Pendek	Transliterasi	Contoh	Transliterasi
(<i>fathah</i>)	a	قَنَاتَ	<i>qanata</i>
(<i>dammah</i>)	i	سَلِيمَ	<i>salima</i>
(<i>kasrah</i>)	u	جُعِلَ	<i>ju'ila</i>

Vokal Panjang	Transliterasi	Contoh	Transliterasi
اِي	a	لِكُبْرَى بَابُ	<i>bab, kubra</i>
ي	i	وَلِيْلُ	<i>wakil</i>
و	u	سُوْرَةُ	<i>surah</i>

Diftong	Transliterasi	Contoh	Transliterasi
أَوْ	aw	قَوْلُ	<i>qawl</i>
أَيَّ	ay	مُحَيَّرَ	<i>khayr</i>
وُ	uww	قُوَّةُ	<i>quwwah</i>
يَ	iy, i	عَرَبِي	<i>'arabiy/ i</i>

BAB 1: PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Peruntukan perbelanjaan yang diperlukan oleh Kementerian Pendidikan khususnya bagi pengurusan Institusi Pendidikan Tinggi (IPT) semakin hari, semakin meningkat. Unjuran ini dapat dilihat pada tahun 2013, perbelanjaan mengurus adalah sebanyak RM7.28 bilion dan berlaku peningkatan kepada RM7.31 bilion pada 2014.¹ Justeru, dengan peningkatan jumlah belanjawan yang diperlukan, kerajaan perlu melaksanakan satu pendekatan lain bagi menampung perbelanjaan dalam sektor pendidikan khususnya perbelanjaan di IPT.

Antaranya dalam Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMK-10), lima Institusi Pendidikan Tinggi (IPT) telah dianugerahkan kuasa autonomi. Sehubungan dengan itu, Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMK10) telah memberikan ruang dan peluang kepada universiti tempatan untuk mendapatkan autonomi dan menguruskan sendiri perbelanjaan di universiti. Tujuan kerajaan memberikan hak autonomi kepada universiti adalah untuk memastikan setiap universiti mampu berdaya saing dan dapat membina reputasi tinggi selaras dengan perkembangan modal.²

Oleh itu, wakaf merupakan antara medium yang dapat membantu IPT dalam menjana pendapatan, dan hasil daripada manfaat wakaf dapat digunakan untuk tujuan kemajuan pendidikan tinggi negara. Antara bentuk-bentuk wakaf yang dilaksanakan bagi tujuan pendidikan ialah dalam bentuk wakaf tunai, harta tak alih seperti bangunan dan tanah.

¹ Siti Zakiah dan Hairunnizam Wahid, "Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf Institusi Pengajian Tinggi di Malaysia," (makalah, Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke-9 (PERKEM ke-9) Peringkat Kebangsaan Universiti Kebangsaan Malaysia, 17-19 Oktober 2014), 217.

² *Ibid.*

Terdapat juga wakaf buku, dan kemudahan lain.³ Melalui ibadah wakaf juga boleh mempertingkatkan taraf sosio-ekonomi umat Islam dan agama Islam itu sendiri melalui manfaat daripada aset dan dana yang diwakafkan. Harta wakaf juga memainkan peranan dalam membantu umat Islam dari sudut kehartaan.⁴

Menurut Murat Cizakca, semasa pemerintahan Kerajaan Uthmaniyyah, wakaf pendidikan merupakan perbelanjaan wajib pihak kerajaan. Begitu juga pada zaman pemerintahan Khalifah al-Ma'mun, beliau merupakan pelopor utama yang mengasaskan harta wakaf pendidikan secara sistematik. Namun begitu, jika dilihat pada masa kini, cabaran utama yang perlu dititikberatkan adalah untuk mewujudkan kembali wakaf pendidikan seperti pada zaman Khalifah al-makmun dan ulama terdahulu. Kehebatan institusi wakaf ini turut diiktiraf oleh Barat dengan menamakan wakaf sebagai yayasan, *trust* atau *endowment*. Antara universiti di Britain iaitu Oxford dan Cambridge, juga di Amerika Syarikat iaitu Universiti Harvard dan Stamford College merupakan universiti yang berasaskan endowmen dan mempunyai dana yang kukuh. Menurut laporan, Universiti Harvard antara universiti yang memiliki aset endowmen yang tertinggi bernilai melebihi US\$30 billion. Konsep wakaf (*endowment fund*) ini telah menjadi tonggak kemajuan Barat terutama dalam bidang pendidikan dan perubatan.⁵

³ Norsiah Sulaiman & Farahdina Abdul Manaf, "Peranan Harta Wakaf dalam Bidang Pembangunan dan Pendidikan Ummah: Fokus dalam Bidang Perubatan," *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 3, no. 1 (2009),23.

⁴ Osman Sabran, *Pengurusan Harta Wakaf* (Johor: Penerbit Universiti Teknologi Malaysia, 2002),69.

⁵ Najibah Mustaffa & Mohd Zamro Muda, "Pengurusan Wakaf Pendidikan di Institusi Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literature,"49.

1.2 Latar Belakang Kajian

Malaysia merupakan sebuah negara yang aktif bagi memastikan agenda pembangunan harta wakaf dapat menjamin kebajikan ummah. Ia boleh dilaksanakan melalui perkhidmatan hal ehwal keagamaan, penyediaan infrastruktur fizikal, pendidikan dan kesihatan. Pelbagai agensi kerajaan bekerjasama dalam merencana pelan pembangunan berteraskan konsep wakaf di Malaysia. Antaranya ialah Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah tunggal dengan kerjasama agensi Kerajaan Pusat, seperti Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) dan Yayasan Wakaf Malaysia (YWM). Agensi-agensi ini telah berusaha dengan cara yang lebih bersistematik bagi menghasilkan pulangan yang berlipat ganda.⁶ Bagi menjayakan proses pembangunan harta berasaskan wakaf di IPT juga memerlukan kerjasama yang harmoni daripada pihak-pihak yang terlibat.

Di samping meneliti usaha yang telah dijalankan bagi pembangunan harta wakaf di IPT. Latar belakang kajian ini akan menjelaskan perundangan berkaitan dengan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Dalam proses ini juga, melibatkan banyak pihak berautoriti iaitu kerajaan, MAIN, unit wakaf di IPT, pihak tertinggi universiti dan masyarakat. Selain itu, kajian ini juga bertujuan memperlihatkan pengaplikasian perundangan dalam pembangunan berasaskan wakaf di IPT di Malaysia.

Oleh yang demikian, penyelidik akan merujuk perundangan sedia ada berkaitan pembangunan tanah wakaf sama ada yang melibatkan perundangan di peringkat universiti, negeri dan Persekutuan. Begitu juga mengkaji permasalahan dalam perundangan berkaitan pembangunan berasaskan wakaf di IPT di Malaysia. Signifikansi ke atas kajian ini untuk

⁶ Syahnaz Sulaiman, "Isu Pembangunan Wakaf Menggunakan Struktur Amanah Pelaburan Hartanah Islam di Malaysia: Satu Tinjauan", *Jurnal Kanun*, vol. 2 (2012), 73., Ahmad Shalaby "Sejarah Pendidikan Islam" (Singapura: Pustaka Nasional Singapura, 1976), 329.

memperlihatkan, adakah perlu kepada suatu solusi atau peruntukan perundangan yang baru dalam menguruskan pembangunan tanah wakaf di IPT atau cukup sekadar menggunakan perundangan yang sedia ada.

1.3 Permasalahan Kajian

Peruntukan Bajet Negara bagi Kementerian Pendidikan Tinggi Negara menunjukkan pengurangan dari tahun ke tahun. Justeru, Menteri Pendidikan Tinggi, Datuk Seri Idris Jusoh menggesa supaya universiti awam yang terlibat untuk mencari sumber dana peruntukan sendiri, yang secara tidak langsung dapat membantu mengunjur ekonomi negara ke tahap yang lebih baik.⁷ Oleh kerana pihak kerajaan menghadapi kekangan dalam belanjawan, pihak IPT perlu mencari alternatif lain bagi menampung perbelanjaan tersebut khususnya, melalui instrumen wakaf. Bagi menjadikan wakaf antara sumber pendapatan di IPT, pembangunan harta wakaf yang baik hendaklah dilaksanakan. Namun begitu, terdapat beberapa cabaran yang perlu ditangani bagi membangunkan harta wakaf antaranya ialah kekuarangan dana, masalah pengurusan berkaitan tanah wakaf dan kekurangan kepakaran dalam hal berkaitan pembangunan wakaf.⁸

Di dalam kajian ini, penyelidik akan memfokuskan kepada permasalahan utama terhadap pembangunan berasaskan wakaf di IPT ialah terdapat banyak isu perundangan. Ini bertepatan dengan pandangan Siti Zakiah dan Hairunnizam yang menyatakan bahawa pelaksanaan wakaf di Malaysia masih lagi tidak terkehadapan antaranya disebabkan oleh

⁷ Astro Awani, IPTA Awam Digesa Cari Dana Sendiri-Idris Jusoh, <http://www.astroawani.com/berita-bisnes/ipta-awam-digesa-cari-dana-sendiri-idris-jusoh-77918>, dicapai pada 5 Julai 2016.

⁸ Abu Bakar Manat, "Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf," 60. Syahnaz Sulaiman, "Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak," *Jurnal Muamalat*, vol. 1 (2008), 46

aspek perundangan.⁹ Antara permasalahan aspek perundangan ialah berkaitan prosedur pendaftaran tanah wakaf. Ini sebagaimana menurut Rohayati Hussin dan Rusnadewi Abd Rashid yang menyatakan antara isu yang timbul berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT ialah isu pendaftaran tanah wakaf.¹⁰ Hal ini kerana, urusan berkaitan tanah adalah melibatkan urusan Pejabat Tanah atau Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) berdasarkan kepada peruntukan yang dijelaskan dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan akan dijelaskan oleh penyelidik dalam bab seterusnya.

Tambahan lagi, menurut Che Zuina, antara halangan perundangan kepada pembangunan harta wakaf ialah, apabila ketidakselarasan undang-undang wakaf mengikut negeri. Di samping itu, penafsiran perkataan ‘wakaf’ dalam EPAIN negeri Melaka, Pulau Pinang dan Terengganu telah dibuat secara umum tanpa membabitkan pernyataan kekal atau bertempoh. Implikasi yang dilihat apabila ketidakselarasan undang-undang antara negeri ialah mengakibatkan wujudnya prosedur, tatacara pengeluaran fatwa, tafsiran dan fahaman yang berbeza dalam perkara berkaitan dengan pembangunan harta wakaf.¹¹

Apabila prosedur pendaftaran dan pengurusan tanah wakaf adalah tidak jelas, persetujuan untuk memajukan tanah atau menukar syarat tanah dari pemilik-pemilik tanah adalah sukar. Tambahan lagi, antara isu yang berlaku apabila Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) telah menetapkan syarat pembangunan dan ‘zoning’ bagi tanah. Permasalahan

⁹ Siti Zakiah dan Hairunnizam Wahid, “Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf Institusi Pengajian Tinggi di Malaysia,” (makalah, Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke-9 (PERKEM ke-9) Peringkat Kebangsaan Universiti Kebangsaan Malaysia, 17-19 Oktober 2014), 218.

¹⁰ Rohayati Hussin dan Rusnadewi Abd Rashid, “Isu-Isu Berkaitan Tanah Wakaf Halangan Kepada Pembangunan Institusi Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia,” dalam *Wakaf: Pendidikan Tinggi di Malaysia Satu Penantian*, ed. Baharuddin Sayyin (Shah Alam: Institut Kajian Zakat Malaysia, 2015), 147.

¹¹ Che Zuina Ismail, “Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia,” (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2012), 258.

berlaku apabila sesebuah tanah wakaf tersebut sesuai dibangunkan projek komersial, tetapi tanah tersebut telah dizonkan sebagai pertanian oleh pihak Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).¹²

Antara halangan kepada usaha-usaha pembangunan tanah wakaf di Malaysia juga ialah ketidaksesaian sepenuhnya undang-undang tanah Negara dengan kehendak syarak.¹³ Begitu juga ketiadaan peruntukan khusus berkaitan tanah wakaf dalam enakamen negeri juga antara halangan kepada pembangunan harta wakaf di Malaysia amnya dan di IPT khususnya. Tambahan lagi, masalah pelanggaran perjanjian dalam urusan hartanah wakaf juga antara isu yang berlaku dalam pembangunan harta wakaf di Malaysia, apabila tanah yang telah diwakafkan dituntut semula oleh keluarga pewakaf. Hal ini disebabkan oleh prosedur perwakafan yang telah dilaksanakan tidak difahami oleh ahli waris dan tiada sistem rekod dan pendaftaran yang jelas dilakukan oleh pihak Pejabat Tanah atau PTG ketika pewakaf mewakafkan tanah miliknya. Hal ini berlaku disebabkan oleh masalah pengurusan dan pentadbiran hartanah wakaf suatu ketika dahulu. Walaupun sistem pendaftaran tanah wakaf semakin baik kini, namun isu pendaftaran berkaitan tanah wakaf ini masih perlu diperbaiki.

Tambahan lagi, kebanyakan IPT baru ditubuhkan berada di atas tanah milikan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP). Oleh yang demikian, sekiranya pembangunan harta wakaf hendak dilaksanakan, keizinan oleh pihak PTP hendaklah diperoleh terlebih dahulu. Antara masalah utama terhadap pembangunan harta wakaf di IPT juga ialah keperluan pihak-pihak untuk mendapatkan kebenaran bagi mengutip, mengumpul dan menguruskan

¹² Rohayu Abdul Majid dan Rosli Said, "Permasalahan Pengurusan Hartanah Wakaf di Malaysia," *International Surveying Research Journal (ISrJ)*, vol. 4 (2014), 32

¹³ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2012)

harta wakaf daripada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) selaku pemegang amanah tunggal harta wakaf negeri di Malaysia dan masalah ketiadaan insentif dan pelepasan cukai¹⁴ kepada pihak pewakaf dan IPT di bawah Akta Cukai Pendapatan 1967 (Akta 53).¹⁵ Di samping, memperoleh kebenaran daripada pihak MAIN, ia memerlukan perbincangan berterusan yang melibatkan banyak pihak berwajib antaranya MAIN, PTP dan pegawai wakaf di IPT.

1.4 Persoalan Kajian

- 1- Apakah konsep pembangunan di Institusi Pendidikan Tinggi menggunakan instrumen wakaf?
- 2- Apakah undang-undang yang terlibat dalam pembangunan harta dan tanah wakaf bagi tujuan pendidikan di Institusi Pendidikan Tinggi?
- 3- Bagaimanakah pelaksanaan undang-undang berkaitan pembangunan berasaskan wakaf di Malaysia?
- 4- Apakah prosedur pembangunan berasaskan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia menurut perundangan?
- 5- Apakah isu-isu berbangkit dalam pelaksanaan pembangunan berasaskan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia?

¹⁴ Untuk keterangan lanjut sila rujuk muka surat 173

¹⁵ Siti Mashitoh Mahamood, Asmak Ab Rahman dan Azizi Che Seman, "Cabaran Pelaksanaan Wakaf Universiti Awam di Malaysia: Analisis Menurut Perundangan di Malaysia," *Jurnal Kanun* 30 (2) (2018), 383.

1.5 Objektif Kajian

- 1- Meneliti konsep pembangunan di Institusi Pendidikan Tinggi menggunakan instrumen wakaf.
- 2- Mengkaji pemakaian undang-undang yang terlibat dan pelaksanaannya dalam pembangunan harta wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia.
- 3- Menganalisis amalan dan isu-isu berbangkit dalam pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi terpilih di Malaysia menurut perundangan.
- 4- Mengemukakan cadangan prosedur berdasarkan undang-undang sedia ada bagi pembangunan harta wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia.

1.6 Kepentingan Kajian

Kajian ini bertujuan untuk meneliti perundangan sedia ada dalam melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf yang melibatkan IPT di Malaysia. Perundangan yang akan dirujuk melibatkan undang-undang Islam dan sivil. Antaranya ialah statut wakaf dan undang-undang pentadbiran agama Islam negeri- negeri berkaitan wakaf, Akta Universiti dan Kolej Universiti (AUKU) 1971 dan perundangan berkaitan pembangunan. Hal ini juga termasuk, undang-undang subsidiari seperti Kaedah-Kaedah Wakaf dan Perlembagaan-perlembagaan universiti dari peringkat IPT hinggalah ke peringkat Persekutuan.

Kajian ini juga bertujuan memberi maklumat dan bantuan kepada mana-mana badan atau individu yang berhasrat untuk membuat pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Ia melibatkan prosedur dan undang-undang yang perlu dirujuk dalam melaksanakan apa-apa pembangunan berasaskan wakaf untuk tujuan pendidikan di IPT. Sebagai contoh, apakah undang-undang yang digunapakai sekiranya terdapat penyumbang yang mewakafkan

sejumlah wang bagi tujuan pembinaan hostel atau bagi penyediaan barang-barang penyelidikan seperti peralatan makmal. Begitu juga, bagi memastikan undang-undang yang digunapakai adakah hanya di peringkat universiti sahaja ataupun melibatkan akta-akta di peringkat Persekutuan.

Oleh yang demikian, bagi mengelakkan berlaku pertikaian dan salah guna kuasa dalam kalangan pihak-pihak yang terlibat pada masa akan datang. Tuntasnya, perlu melalui sandaran dan rujukan kepada perundangan sedia ada bagi mengelakkan berlaku penyelewengan dan hal-hal berbangkit yang lain.

1.7 Skop Kajian

Kajian ini memfokuskan kepada pelaksanaan undang-undang secara jelas tentang pembangunan tanah dan harta berasaskan wakaf bagi tujuan pendidikan khususnya di IPT. Hal ini kerana, penyelidik akan meneliti pengaplikasian undang-undang, prosedur melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT dan isu-isu perundangan. Penyelidik juga melihat kepada pengaplikasian undang-undang dalam pembangunan wakaf di empat institusi pendidikan tinggi awam (IPTA) yang kini dikenali sebagai universiti awam (UA) iaitu Universiti Sains Islam Malaysia (USIM) dan Universiti Putra Malaysia (UPM). Begitu juga akan meneliti pelaksanaan endowmen yang diaplikasikan di Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM), dan Universiti Malaya (UM).

Signifikansi pemilihan universiti-universiti ini adalah berdasarkan pentadbiran dan perlembagaan universiti yang berbeza, iaitu dengan melihat bagaimana pelaksanaan perundangan bagi pembangunan berasaskan wakaf di UPM dan USIM, dan pembangunan yang berasaskan dana endowmen di UIAM dan UM. Hal ini kerana, UIAM dan UM adalah

menggunakan terma endowmen dan tidak tertakluk di bawah kuasa mana-mana Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf, sebaliknya terletak di bawah Akta Pemegang Amanah.

Pemilihan empat UA ini adalah mengambil kira beberapa faktor pelaksanaan dan pembangunan harta berasaskan wakaf di IPT terbabit. Tambahan lagi, UA yang terlibat juga antara institusi yang terawal menubuhkan pusat wakaf di IPT iaitu pusat Wakaf, Zakat dan Endowmen (WAZAN) UPM yang melibatkan Majlis Agama Islam Selangor dan USIM ialah Dana Wakaf Al-Abrar melalui persetujuan lantikan oleh Majlis Agama Islam Negeri Sembilan yang kini ditadbir oleh Pusat Wakaf dan Zakat (PWZ) USIM. Manakala UIAM dan UM adalah antara institusi yang berpengalaman mengadakan pembangunan menggunakan dana endowmen dan baru menubuhkan pusat wakaf iaitu UM AWQAF.¹⁶ Faktor kedua ialah telah terdapat beberapa kajian yang telah dijalankan oleh penyelidik yang lepas di institusi berkenaan, ini membuktikan bahawa institusi yang terlibat dalam kajian ini mempunyai pengalaman dan sistem pengurusan yang efisien.

Penyelidik menskopkan penulisan perundangan berkaitan pembangunan fizikal sahaja. Pembangunan fizikal ini termasuklah bangunan dan tanah di UA yang terpilih. Undang-undang yang akan dijelaskan oleh penyelidik termasuk undang-undang Islam dan undang-undang sivil. Senarai undang-undang yang diguna pakai oleh penyelidik dijelaskan dalam bab tiga secara menyeluruh.

¹⁶ Untuk keterangan lanjut sila rujuk muka surat 163 dan 165.

1.8 Sorotan Literatur

Perkara berkaitan pembangunan tanah dan harta wakaf telah banyak diperbincangkan dalam kalangan penyelidik dan sarjana tempatan.¹⁷ Pelbagai pihak telah memperlihat usaha ini sebagai mekanisme untuk membantu meningkatkan taraf ekonomi umat Islam di Malaysia khususnya.¹⁸ Penyelidik telah membahagikan perbincangan sorotan literatur ini kepada tiga bahagian iaitu perundangan wakaf, pembangunan dan pendidikan berasaskan wakaf.

i) Perundangan Wakaf

Isu-isu perundangan telah banyak diutarakan dalam kalangan penulis sebagai satu halangan terhadap pembangunan wakaf. Menurut Abu Bakar Manat, antara isu perundangan ialah ketidakseragaman undang-undang antara negeri-negeri dan terdapat negeri yang masih tiada statut wakaf khusus.¹⁹ Antara lain, isu bidangkuasa mahkamah juga turut diperbincangkan sekiranya melibatkan pihak yang bukan beragama Islam.²⁰ Manakala menurut Che Zuina, antara kelemahan dan halangan kepada usaha-usaha pembangunan tanah wakaf di Malaysia ialah ketidakselarasan dan ketidakserasian undang-undang tanah Negara dengan kehendak syarak. Tambah beliau lagi, realiti ketidakupayaan MAIN dalam melaksanakan amanah memperkembangkan potensi wakaf apabila berhadapan dengan beberapa peraturan Pejabat Tanah dan Galian mahupun statut di peringkat negeri dan

¹⁷ Abu Bakar Manat, "Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf," 60. Syahnaz Sulaiman, "Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak," *Jurnal Muamalat*, vol. 1 (2008), 46; Sohaimi Salleh & Syarqawi, "Waqf Development in Malaysia: Issues and Challenges", *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 2, no. 1 (2008), 15.

¹⁸ Asmak Ab Rahman, "Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia," *Jurnal Syariah*, vol.17, no. 1 (2009), 113-152.

¹⁹ Abu Bakar Manat, "Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf," 56; Norilawati Ismail, "Isu-isu Perundangan dalam Pentadbiran dan Pengurusan Wakaf dan Zakat di Malaysia,"

²⁰ Abu Bakar Manat, "Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf," 56; Siti Mashitoh, "Cases of Awqaf and the Courts Jurisdictional Conflicts in Malaysia," *Hamdard Islamicus*, vol. 31, no.2 (2008), 57-69; Siti Mashitoh Mahamood, "Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia," *Harta Amanah Orang Islam di Malaysia*, ed. Siti Mashitoh Mahamood (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2006)

Persekutuan antara halangan terhadap pembangunan tanah wakaf. Hal ini menyebabkan agenda pembangunan tanah wakaf sentiasa berhadapan dengan kemelut yang tidak berkesudahan.²¹ Namun, penyelidik akan menjadikan subjek kajian adalah berkaitan perundangan yang terlibat dalam pembangunan harta wakaf khususnya aplikasi di beberapa IPT di Malaysia.

Antara lain, Siti Mashitoh telah menjelaskan berkenaan perundangan wakaf secara jelas termasuk berkaitan Perlembagaan Persekutuan dan Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam Negeri-negeri. Turut dijelaskan berkenaan halangan-halangan perundangan berkaitan pengamanahan harta wakaf di Malaysia. Tambah penulis lagi, perlunya kepada satu undang-undang wakaf khusus di semua negeri di Malaysia dengan memasukkan kesemua undang-undang substantif yang berkaitan supaya dikendalikan bawah Mahkamah Syariah sepenuhnya.²² Hal ini kerana, berdasarkan penulisan Rohayu Abdul Majid dan Rosli Said yang menyatakan hingga kini, masih terdapat kes-kes berkaitan wakaf yang masih lagi tertangguh di Mahkamah Sivil di seluruh Malaysia.²³ Namun, terdapat beberapa negeri telah memperkenalkan undang-undang subsidiari yang mana kuasa untuk membuat undang-undang subsidiari telah diperuntukkan dalam Akta/ Enakmen Pentadbiran Agama Islam di bawah peruntukan kuasa am Majlis untuk membuat peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, sebagai contoh Kaedah-kaedah Wakaf 1983 Johor.²⁴ Namun, perkara perundangan

²¹ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2012)

²² Siti Mashitoh Mahamood, "Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia,"

²³ Rohayu Abdul Majid dan Rosli Said, "Permasalahan Pengurusan Hartanah Wakaf di Malaysia," *International Surveying Research Journal (ISrJ)*, vol. 4 (2014), 32.

²⁴ Norilawati Ismail, "Isu-isu Perundangan dalam Pentadbiran dan Pengurusan Wakaf dan Zakat di Malaysia,"

berkaitan pembangunan harta wakaf dan akan diperjelaskan oleh penyelidik memfokuskan kepada undang-undang syariah dan undang-undang sivil.

Undang-undang dalam pembangunan harta wakaf turut dijelaskan dalam buku yang ditulis oleh Abdul Hamid Mar Iman dan Mohammad Tahir Sabit. Pembangunan harta wakaf bergantung kepada pembangunan dana wakaf untuk melaksanakan sesuatu projek. Pembangunan harta wakaf ini melibatkan pelbagai elemen perundangan dan perundangan syariah. Antara perundangan yang terlibat dalam melaksanakan sesuatu pembangunan harta wakaf ialah Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan Akta Jalan, Perparitan dan Bangunan 1974.²⁵ Namun begitu, tiada penjelasan khusus berkenaan perundangan ini. Oleh itu, penyelidik akan menjelaskan dengan lebih teliti berkenaan perundangan yang terlibat dalam pembangunan harta wakaf di IPT.

Mutakhir ini, terdapat pelbagai penulisan yang memfokuskan berkenaan perundangan berkaitan IPT. Rohayati Hussin, Rusnadewi Abdul Rashid dan Nur Inayah Yaakub yang menjelaskan berkenaan penubuhan IPT berasaskan wakaf di IPT awam dan swasta. Walaupun penubuhan IPT awam dan swasta berasaskan perundangan yang berlainan, keizinan untuk menubuhkan IPT berasaskan wakaf ini mestilah diperoleh terlebih dahulu daripada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Pelaksanaan IPT berasaskan wakaf yang baik adalah di negara Turki. Hal ini kerana penubuhannya telah diperundangkan dalam Perlembagaan Turki 1982, dan turut dijelaskan IPT berasaskan wakaf perlulah dibina melalui yayasan.²⁶ Walaupun begitu, penyelidik akan menjelaskan perundangan berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT di Malaysia.

²⁵ Abdul Hamid Mar Iman dan Mohammad Tahir Sabit Mohammad, *Waqf Property: Concept, Management, Development and Financing* (Johor Bharu: Penerbit UTM PRESS, 2014), 115.

²⁶ Rohayati Hussin, Rusnadewi Abdul Rashid & Nur Inayah Yaakub, "Exploratory Study On Waqf Implementation in Malaysia Public and Private Universities: With Special Reference To Turkish Universities," *International Journal of Business, Economics and Law*, vol. 9 (2016), 20.

Antara lain artikel yang ditulis oleh Siti Mashitoh Mahamood dan Asmak Ab Rahman juga memfokuskan penulisan berkaitan endowmen atau wakaf pendidikan sebagai instrumen kewangan alternatif terhadap universiti. Universiti baru berasaskan wakaf digesa mempunyai perundangan atau peraturan yang tersendiri. Perundangan yang akan disediakan juga seharusnya terdapat klausa yang jelas bagi mengelakkan kesalahtafsiran. Rujukan juga hendaklah dilakukan terhadap kitab syariah yang berautoriti, perundangan sedia ada dan statut berkaitan universiti dalam menyediakan perundangan khusus untuk wakaf IPT ini.²⁷ Namun, penyelidik akan menjelaskan berkenaan perundangan sedia ada yang terlibat dengan pembangunan harta wakaf di IPT.

Perundangan berkaitan pembangunan harta wakaf menurut perundangan syariah turut dijelaskan oleh Rohayati Hussin, Rusnadewi Abdul Rashid dan Nur Inayah Yaakub, antaranya berkaitan pendaftaran harta wakaf dan peletakhakan harta wakaf kepada MAIN. Namun begitu, penjelasan yang dibuat hanya merujuk kepada beberapa perundangan negeri yang memiliki enakmen wakaf. Pertimbangan dan pandangan terhadap isu-isu yang berlaku seharusnya dijelaskan bagi memudahkan pihak berautoriti memahami permasalahan dan jalan penyelesaian untuk melaksanakan sesuatu pembangunan harta wakaf IPT.²⁸ Walaupun begitu, penyelidik akan menjelaskan berkenaan perundangan yang terpakai termasuk perundangan berkaitan pembangunan dalam melaksanakan sesuatu pembangunan harta wakaf di IPT.

²⁷ Siti Mashitoh Mahamood & Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: is it Possible?" *Humanomics* (2015)

²⁸ Amaludin Ab. Rahman, Zaid Ahmad dan Siti Zaleha Muhammad, *Wakaf Pendidikan dan Penyelidikan* (Selangor: Penerbit Universiti Putra Malaysia, 2017), 24.

Undang-undang di universiti berasaskan wakaf di Turki berubah mengikut keperluan. Hal ini bagi menyelesaikan masalah baru dalam masyarakat dan memastikan pembangunan negara seiring dengan keperluan semasa. Ini sebagaimana yang dijelaskan oleh Aygul Oktay di dalam penulisannya. Menurut beliau lagi, pembuat dasar bagi sesebuah universiti hanya melibatkan kumpulan yang kecil. Di samping melibatkan dua integrasi sosial dari kalangan Ahli Lembaga Pengarah universiti dan ahli akademik beserta pentadbiran universiti dari kalangan masyarakat. Kesepakatan antara dua badan induk ini bertujuan memajukan sistem pendidikan di Turki. Tambah beliau lagi, pembinaan universiti berasaskan wakaf berbeza daripada institusi pendidikan tinggi yang lain. Ini kerana, penubuhannya adalah berdasarkan undang-undang khas yang berkaitan.²⁹ Namun begitu, penyelidik akan menjelaskan berkenaan perundangan sedia ada yang terlibat dalam menjayakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT Malaysia.

Antara cadangan Ahmad Shaifful ialah, pihak kerajaan perlu merangka kerja serta meminda undang-undang sedia ada bagi menyesuaikan peranan dan operasi wakaf untuk tujuan pendidikan.³⁰ Di samping itu, cadangan oleh penulis juga supaya jawatankuasa di peringkat IPT hendaklah dilantik daripada kalangan yang pakar melalui pelbagai bidang yang bersesuaian termasuklah pakar berkaitan perundangan berkaitan wakaf.

ii) **Pembangunan**

Manakala, terdapat pelbagai jenis penulisan berkaitan pembangunan harta wakaf, ini termasuklah berkaitan pembangunan dana wakaf,³¹ harta wakaf termasuk harta alih dan tak

²⁹ Aygul Oktay, ““Vakif Universities” in Turkey: Some Problems and Prospects (Procedia- Social and Behavioral Sciences 55 International Conference On New Horizons in Education (INTE2012), 2012), 878.

³⁰ Ahmad Shaifful Anuar Ahmad Shukor, *Potensi Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2015), 99.

alih,³² modal insan, begitu juga pembangunan universiti yang membawa kepada pembangunan bandar. Penulisan berkaitan pembangunan wakaf di Malaysia berkenaan isu dan cabaran juga telah diperbincangkan termasuk berkaitan faktor perundangan dan pengurusan.³³ Walau bagaimanapun, penyelidik akan menyentuh berkenaan pembangunan harta wakaf termasuk bangunan dan tanah di IPT secara khusus.

Terdapat penulisan khusus berkenaan pembangunan Institusi Pendidikan Tinggi yang ditulis oleh Mathias Barth, Jasmin Godemann, Marco Rieckmann dan Ute Stoltenberg. Pembangunan kompetensi untuk kestabilan berkait rapat dengan pembangunan di Institusi Pendidikan Tinggi. Penulis banyak menerangkan berkenaan peranan Institusi Pendidikan Tinggi bukan sahaja bertujuan menambah pengetahuan semata-mata, tetapi juga memberi kesan pada masa akan datang berdasarkan perspektif global sekarang. Penulis juga telah menjelaskan berkenaan maksud *Educational for Sustainable Development (ESD)* berdasarkan data yang telah dikeluarkan oleh pihak UNESCO, mereka menuntut supaya polisi pendidikan ini disemak semula. Kajian ini juga telah dibuat menggunakan metodologi observasi terhadap tiga kumpulan pelajar dengan diberi satu tugas untuk diselesaikan dan data dianalisis berdasarkan kaedah kualitatif menggunakan *software* MAXqda.³⁴ Penyelidik pula, akan mengkaji berkenaan perundangan berkaitan pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia menggunakan kaedah kualitatif dan kepustakaan.

³¹ Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, "Aplikasi Sukuk dalam Usaha Melestarikan Aset Wakaf: Pengalaman Pemegang Amanah Wakaf Terpilih," *Jurnal Syariah*, vol. 21, no. 2 (2013), 96.

³² Azman Mohd Noor & SaidatulAkma Mohd Yunus, "Penggunaan Akad 'Build, Operate and Transfer' Sebagai Cara Pembiayaan (Kewangan) untuk Membangunkan Tanah Wakaf: Satu Analisis Projek Pembangunan Wakaf oleh Majlis Agama Islam Wilayah Persektuan," *Jurnal Muamalat*, vol. 4 (2011), 9; Syahnaz Sulaiman, "Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak," 47.

³³ Abu Bakar Manat, "Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf," 56; Sohaimi Salleh & Syarqawi, "Waqf Development in Malaysia: Issues and Challenges," 15.

³⁴ Mathias Barth, Jasmin Godemann, Marco Rieckmann & Ute Stoltenberg, "Developing Key Competencies for Sustainable Development in Higher Education," *International Journal of Sustainability in Higher Education*, vol. 8, no. 4 (2007).

Terdapat penulisan yang berkaitan dengan kajian penyelidikan yang mana subjek kajian penulis adalah IPT iaitu Universiti Sains Islam Malaysia (USIM). Menurut Abdullaah Jalil dan Asharaf Mohd. Ramli, telah mencadangkan supaya kontrak pembinaan dilaksanakan menggunakan instrumen wakaf. Tiga tahap dalam perancangan rangka kerja projek pembinaan berasaskan konsep wakaf. Proses ini bermula dengan pengumpulan dana, pengurusan projek wakaf dan pengagihan hasil dan pendapatan yang terlibat dalam proses pembinaan dan pembangunan. Isu yang diketengahkan ialah berkaitan projek pembinaan bangunan seperti asrama dan pusat kecemerlangan menggunakan kontrak *al-muqawalah* atau *al-Istisna'* di USIM. Namun, terdapat isu yang diutarakan penulis berkenaan status bangunan wakaf sekiranya dibina atas tanah milik universiti, namun tiada perbincangan lanjut berkenaan perkara ini.³⁵ Oleh yang demikian, penyelidik akan mengkaji berkenaan perundangan yang terlibat dalam proses pembinaan sesebuah bangunan di atas tanah wakaf. Tambahan lagi, penulis juga turut menyatakan terdapat isu perundangan yang wajar dibincangkan dan diambil perhatian.

Seterusnya, menurut Syahnaz Sulaiman, pembangunan dana yang dibincangkan oleh penulis adalah berhubung potensi aplikasi terhadap instrumen amanah pelaburan hartanah Islam (I-REIT) berdasarkan konsep wakaf dalam merealisasikan pengemblengan aset wakaf yang lebih kreatif. Begitu juga, bertujuan membantu untuk menyelesaikan permasalahan kekurangan dana yang dihadapi oleh pengurus wakaf di samping menganjurkan sistem tadbir urus yang lebih cekap melalui pengurus I-REIT sendiri. Analisis perundangan yang berkaitan dengan pembangunan aset wakaf yang diiktiraf sebagai aset komersial berdasarkan sistem pentadbiran tanah di Malaysia dan merujuk kepada Kanun

³⁵ Abdullaah Jalil & Asharaf Mohd. Ramli, "Waqf Instruments for Construction Contract: An Analysis of Structure," *The Journal of Muamalat and Islamic Finance Research (JMIFR)*, vol. 5, no. 1 (2008), 183.

Tanah Negara.³⁶ Namun, konteks pembangunan aset wakaf perlu difahami dari dua sudut iaitu dari sudut pembiayaan untuk pembangunan aset dan mengenai penggunaan manfaat aset oleh benefisiari.³⁷ Walau bagaimanapun, penyelidik akan mengkaji berkaitan perundangan yang terpakai dalam pembangunan harta wakaf di IPT.

Murat Cemal Yalcintan & Andy Thornley, artikelnya membincangkan kaitan antara struktur pentadbiran, akademik, organisasi sesebuah Institusi Pendidikan Tinggi dengan perkembangan pertumbuhan sesebuah bandar. Metodologi yang digunakan penulis adalah kajian kes yang dilaksanakan di Koc Universiti, Turki. Faktor perkembangan sesebuah bandar adalah berdasarkan permintaan industri, contohnya ialah pembaikan agrikultur, pembuatan dan sektor perkhidmatan. Terbukti di sini bahawa modal insan yang berilmu itu adalah pemangkin terhadap perkembangan negara dan institusi. Modal insan membantu dalam pertumbuhan ekonomi yang lebih mampan. Hal ini kerana, tenaga modal insan ini boleh menyelesaikan isu pendidikan, latihan, penyelidikan dan kepakaran dalam bidang tertentu. Turki juga telah memperkenalkan *non-profit, private foundation universities* pada tahun 1984, yang mana pengajian tinggi telah dikanunkan dan berada di bawah Artikel 130, Perlembagaan 1982 dan telah dibuat pindaan pada tahun 1984 dengan memasukkan berkenaan Yayasan Universiti (*foundation university*).³⁸ Penyelidik pula akan mengkaji berkenaan perundangan yang digunakan dalam pembangunan berbentuk infrastruktur dan fasiliti wakaf pendidikan di Institusi Pendidikan Tinggi. Manakala, penulis banyak menyentuh berkenaan pembangunan yang perlu dilaksanakan bagi menaiktaraf pendidikan

³⁶ Syahnaz Sulaiman, "Isu Pembangunan Wakaf Menggunakan Struktur Amanah Pelaburan Hartanah Islam di Malaysia: Satu Tinjauan", 35.

³⁷ Md Nordin Ngadimon, "Membangunkan Aset Wakaf Menggunakan Prinsip Musyarakah," *Jurnal Muamalat*, vol. 4 (2011), 42.

³⁸ Murat Cemal Yalcintan & Andy Thornley, "Globalisation, higher education, and urban growth coalitions: Turkey's foundation universities and the case of Koc University in Istanbul," *International Journal of Sustainability in Higher Education* (2004)

tinggi melalui pembangunan modal insan yang dapat memberi sumbangan terhadap masyarakat.

Tambahan lagi, menurut Asmak Ab Rahman turut menjelaskan bahawa pembangunan wakaf turut menyumbang kepada pembangunan ekonomi negara.³⁹ Menurut penulis, harta wakaf yang dibangunkan melalui pelbagai projek boleh memberikan manfaat ekonomi kepada umat Islam. Menurut penulis lagi, wakaf berperanan dalam penyediaan pendidikan seperti penubuhan madrasah-madrasah dan pondok sejak dahulu lagi. Begitu juga wakaf turut berperanan dalam membantu menyediakan keperluan perumahan, kemudahan kesihatan. Peranan wakaf juga turut menggerakkan kegiatan ekonomi masyarakat melalui penyediaan premis perniagaan daripada manfaat wakaf yang diterima oleh MAIN. Selain peranan wakaf juga membantu dalam membina tempat peribadatan khususnya masjid.

Artikel yang ditulis oleh Mutiara Sri Dewi, Ab Aziz Yusof dan Ahmad Shaifful Anuar adalah antara artikel yang menjelaskan berkenaan pembangunan wakaf pendidikan secara jelas di University College Bestari (UCB), Terengganu. Kaedah yang digunakan untuk melestarikan wakaf di UCB ialah penjagaan dan pengelolaan aset yang telus, kepimpinan yang kuat, sistem pemasaran dan kaedah berwakaf yang mudah. Antara cadangan penulis ialah menyediakan kaedah yang baik dan sistematik untuk memastikan pelestarian wakaf di IPT ini. Penulis menjelaskan berkenaan usaha terhadap pembangunan harta wakaf di IPT. Namun, perundangan berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT tidak dijelaskan oleh penulis. Oleh yang demikian, penyelidik akan menyentuh berkenaan perundangan yang terlibat dalam pembangunan harta wakaf di IPT.

³⁹ Asmak Ab. Rahman, "Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia," *Jurnal Syariah* 17, no. 1 (2009).

iii) Pendidikan Berasaskan Wakaf

Menurut Ahmad Zaki bin Abd Latiff, Norzaidi Mohd Daud & Che Zuina pula, pendidikan berasaskan wakaf ini telah lama dipraktikkan di Malaysia, namun hanya tertumpu berkaitan pendidikan agama termasuk pondok pengajian agama dan madrasah-madrasah yang kebanyakannya tertumpu di peringkat rendah.⁴⁰ Penulisan berkaitan pendidikan berasaskan wakaf ini telah banyak ditulis oleh para sarjana dewasa ini. Terdapat cadangan dari kalangan sarjana yang menyatakan dengan pelaksanaan wakaf kaki dapat membantu meringankan beban pembangunan institusi berbanding menggunakan dana kewangan yang boleh diperolehi melalui pinjaman melalui institusi perbankan.⁴¹ Dana pendidikan berasaskan wakaf ini juga telah dilaksanakan melalui endowmen oleh universiti di barat termasuk Universiti Harvard, Yale Universiti dan Universiti Oxford.⁴²

Manakala, berdasarkan pandangan Abdul Halim Sunny, artikel yang ditulisnya berdasarkan '*situational analysis*' yang bertajuk "Dana Wakaf untuk Pendidikan: Satu Tinjauan Awal" yang menjelaskan berkenaan pengalaman negara-negara Timur yang berjaya melaksanakan institusi pengajian berasaskan wakaf kepada pelajar, pensyarah dan perjalanan pentadbiran seperti di Mesir, Turki, negara-negara Arab dan Pakistan. Penyelidik juga melihat kepada pengalaman daripada *United of States* yang diketengahkan kerana memiliki dana *endowment* pendidikan yang berbilion ringgit untuk menjayakan sektor pendidikan di negara tersebut. Lebih-lebih lagi negara tersebut lebih memfokuskan soal

⁴⁰ Ahmad Zaki bin Abd Latiff, Norzaidi Mohd Daud & Che Zuina Ismail, "Pengurusan Harta Wakaf dan Potensinya Ke Arah Kemajuan Pendidikan Umat Islam di Malaysia," *Jurnal Pengurusan JAWHAR* (2008), 25.

⁴¹ Rusnadewi Abdul Rashid & Norhayati Hussin, "Meneroka Dimensi Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia," *Jurnal Pengurusan JWZH* (2014).

⁴² Siti Mashitoh Mahamood & Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: is it Possible?," *Humanomics* (2015), 436.

kebijakan dan pendidikan bagi Institusi Pendidikan Tinggi ke atas rakyat. Beliau juga mengemukakan beberapa faktor kejayaan pelaksanaan wakaf untuk pendidikan, antaranya ialah kesedaran masyarakat dengan bantuan peranan yang dimainkan oleh JAWHAR. Begitu juga, faktor keadaan demografi bilangan majoriti bangsa dan agama bagi sesebuah negara. Ia adalah sebagai *turning point* urus tadbir pelaksanaan wakaf yang lebih komprehensif dan mengharapkan penubuhan Kementerian Wakaf Malaysia dalam meyelaraskan soal pelaksanaan wakaf di seluruh negeri.⁴³ Namun, penulisan beliau banyak ditulis berdasarkan metodologi pemerhatian, manakala penyelidik akan membuat kajian yang menjurus kepada perundangan bagi pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi yang terpilih di Malaysia menggunakan metodologi temu bual dan dokumentasi.

Menurut Norsiah Sulaiman dan Farahdina Abdul Manaf, perkembangan pendidikan tinggi pada zaman kegemilangan tamadun Islam bermula daripada masjid seperti Masjid Al-Azhar dan akhirnya menjadi sebuah Institusi Pendidikan Tinggi termasuk Universiti Cordoba. Penulis mengengahkan kepentingan hospital yang merupakan institusi yang agak penting dalam aspek pendidikan khususnya dalam bidang perubatan pada zaman Umayyah dan Abbasiyah. Turut dijelaskan pada zaman tersebut juga, kuliah-kuliah perubatan secara praktikal diadakan di hospital, manakala di masjid dan sekolah-sekolah dilaksanakan secara teori. Tambah beliau lagi, menurut Fazlur Rahman, kebanyakan institusi perubatan seperti klinik, hospital, hospital-hospital universiti termasuk institusi-institusi pendidikan dibiayai oleh wakaf. Tambahan lagi, hospital bukan sahaja didirikan oleh pemerintah tetapi juga oleh orang-orang perseorangan sebagai sumbangan wakaf kepada orang ramai. Implikasi daripada ini, penulis mencadangkan untuk mendirikan wakaf

⁴³ Abdul Halim Sunni, "Dana Wakaf untuk Pendidikan: Satu Tinjauan Awal, *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol 1: no 2, (2007).

pendidikan khusus dalam bidang perubatan bagi kemudahan pelajar. Ia juga bertujuan menjadikan wakaf sebagai kemudahan pesakit yang kurang berkemampuan, dan operasinya bermula di UiTM dengan cara professional dan berpandukan undang-undang wakaf Islam atau undang-undang wakaf yang telah sedia ada.⁴⁴ Namun, penulis tiada menyebut tentang perundangan yang terlibat, perkara inilah yang akan menjadi subjek kepada penyelidik dalam kajian berkaitan perundangan yang terlibat dalam pembangunan harta wakaf bagi IPT di Malaysia.

1.9 Metodologi Kajian

Secara dasarnya, kajian ini menggunakan dua metode dalam usaha mendapatkan maklumat iaitu:

- 1- Metode pengumpulan data
- 2- Metode analisis data

1.9.1 Metode Pengumpulan Data

Kajian ini menggunakan kaedah pengumpulan berbentuk kualitatif. Penyelidikan kualitatif mempunyai bentuk data yang tersendiri. Data kualitatif terhasil daripada tiga jenis data sama ada data hasil pemerhatian, hasil pembicaraan, atau bahan bertulis.⁴⁵ Oleh itu, data kualitatif dikumpulkan melalui instrumen temu bual, pemerhatian dan analisis dokumen. Namun, bagi kajian ini hanya instrumen temu bual, kajian kes dan analisis dokumen digunakan bagi pengumpulan data.

⁴⁴ Norsiah Sulaiman & Farahdina Abdul Manaf, "Peranan Harta Wakaf dalam Bidang Pembangunan dan Pendidikan Ummah: Fokus dalam Bidang Perubatan," *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 3, no. 1 (2009), 25.

⁴⁵ Patton Michael Quinn, *Qualitative Evaluation and Research Methods* (England: SAGE Publications Inc., 1990), 59.

1.9.1.1 Penyelidikan Perpustakaan

a) Kajian Dokumentasi

Metode ini merupakan proses pengumpulan maklumat dan fakta berasaskan penulisan dan dokumentasi bertulis yang berkaitan dengan permasalahan kajian. Kajian ini juga bertujuan mengumpulkan maklumat penyelidikan yang pernah dilakukan penyelidik terdahulu dalam pelbagai bentuk sumber rujukan. Metode ini digunakan dalam pengumpulan data yang berbentuk kualitatif secara kajian kes. Data kualitatif ialah data dalam bentuk maklumat yang terhasil dari sumber-sumber yang dikenalpasti sesuai dengan sesebuah kajian.⁴⁶

Penyelidik telah menggunakan kaedah dokumentasi iaitu apa-apa bahan bacaan yang dapat memberi maklumat sama ada keterangan secara langsung atau tidak langsung akan dirujuk. Antara dokumen yang dirujuk oleh penyelidik ialah buku, bab dalam buku, jurnal, artikel dalam jurnal termasuk bahan yang tidak diterbitkan seperti kertas kerja seminar, tesis, disertasi, akhbar dan majalah. Penyelidik memfokuskan kepada konsep pembangunan harta wakaf di IPT, perundangan harta wakaf di samping merujuk karya-karya fiqh klasik yang berkaitan bagi autoriti penulisan. Penyelidik juga akan merujuk kepada akta-akta berkaitan dengan wakaf dan pengajian tinggi termasuk penulisan berkaitan isu-isu pembangunan harta wakaf IPT di Malaysia.

Penyelidik turut menggunakan kaedah ini dalam mengumpulkan data-data yang berbentuk dokumentasi tentang pelaksanaan pembangunan wakaf pendidikan di UIAM, UM, USIM, dan UPM. Kaedah ini adalah panduan penyelidik dalam mendapatkan landasan teori yang berkaitan dalam penyelidikan. Seterusnya melalui pemahaman teks, penyelidik

⁴⁶ Idris Awang, *Penyelidikan Ilmiah: Amalan dalam Pengajian Islam* (Selangor: Kamil & Shakir Sdn. Bhd., 2009), 68.

membuat tafsiran bagi membina pandangan dan kesimpulan. Penyelidik turut membuat penelitian serta penganalisaan berkaitan isu-isu perundangan bagi pembangunan harta wakaf di IPT yang dinyatakan dalam penulisan rencana akhbar tempatan dan laman web rasmi institusi kajian penyelidik bagi menyokong data temu bual. Metode ini telah digunakan dalam kesemua bab penulisan bagi mendapatkan konsep pembangunan harta wakaf menggunakan instrumen wakaf di IPT, perundangan berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT dan isu-isu berkaitan perundangan dalam pembangunan harta wakaf di IPT. Penyelidik turut mendapatkan bahan berkaitan penyelidikan di beberapa buah perpustakaan seperti Perpustakaan Utama, Perpustakaan Akademi Pengajian Islam, Perpustakaan Za'ba dan Perpustakaan Undang-Undang di Universiti Malaya.

1.9.1.2 Penyelidikan Lapangan

a) Kaedah Temu bual

Kaedah penyelidikan lapangan yang digunakan dalam penyelidikan ini ialah instrumen berbentuk temu bual secara mendalam. Temu bual ini bertindak sebagai instrumen utama penyelidikan, ini kerana hasil penyelidikan yang diperolehi akan dikatakan lagi dengan penyelidikan perpustakaan menerusi analisis kandungan. Secara rasionalnya, kaedah temu bual ini digunakan untuk mendapatkan maklumat yang terkini, penjelasan mengenai soalan-soalan berbentuk fakta, mendapatkan maklumat yang lebih jelas serta pendapat yang lebih telus secara langsung daripada sumber utama data. Bagi memastikan penyelidik mendapat maklumat yang terkini daripada informan, penyelidik turut membuat penelitian terhadap polisi-polisi dan dokumen-dokumen perundangan yang berkaitan bagi menyokong data yang diperolehi daripada informan.

Pemilihan informan dalam penyelidikan ini menggunakan kaedah persampelan bertujuan berdasarkan kesesuaian jawatan yang dipegang dan matlamat penyelidikan untuk meneliti isu-isu yang berkaitan dan aplikasi perundangan dalam pembangunan harta wakaf di IPT. Penyelidik menggunakan soalan berbentuk separa berstruktur kepada empat orang pegawai undang-undang di IPT terpilih, dua orang pegawai yang terlibat secara langsung dalam menguruskan harta wakaf di IPT, seorang pegawai di bahagian pembangunan di IPT dan Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) sebagai data utama bagi mendapatkan maklumat secara terperinci tentang isu-isu yang berkaitan dan aplikasi perundangan dalam pembangunan harta wakaf di IPT.

Sasaran empat IPT terpilih yang ditemu bual oleh penyelidik ialah UIAM, UM, USIM dan UPM yang telah menubuhkan pusat wakaf dan endowmen di IPT. Pemilihan pegawai undang-undang adalah bertujuan melihat perundangan yang digunapakai secara langsung atau tidak langsung oleh IPT dalam melaksanakan pembangunan wakaf di IPT. Manakala, pegawai yang terlibat dalam pengurusan wakaf dan pembangunan harta di IPT pula bagi mendapatkan maklumat berkaitan amalan pembangunan harta di IPT menggunakan dana wakaf atau mengunapakai konsep wakaf. Penyelidik juga menemu bual Ketua Pengarah dan Timbalan Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) bagi mendapatkan pandangan awal berkenaan pembangunan wakaf yang akan dilaksanakan di IPT di Malaysia. Jadual di bawah menunjukkan senarai nama informan yang berikut merupakan responden yang telah ditemu bual oleh penyelidik:

Jadual 1.1 Senarai responden yang ditemu bual

Pihak	Nama Informan	Jawatan
Pegawai Undang-Undang	Yuhani Jamiran	Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia (USIM)
	Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali	Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM)
	Muhammad Azrul Hazerin Abdul Razak	Pegawai Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM)
	Mohd Johan Isa	Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan, Universiti Malaya (UM)
Pegawai Pusat Wakaf/ Endowmen	Nurullman Ibrahim	Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia (UPM)
	Hafizah Che Mat	Penolong Pengarah IIUM Endowment Fund (IEF)
Pegawai Pembangunan di IPT	Muhammad Izzat bin Baharun Naim	Pegawai Juru Ukur Bahan, Jabatan Pembangunan dan Penyelenggaraan Harta Benda, Universiti Malaya (JPPHB UM)
Pengarah JKPTG	Datuk Seri Salehuddin Ishak	Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG)
Timbalan Ketua Pengarah (SKPP)	Haji Che Roslan bin Che Daud	Pengurusan Tertinggi Pejabat Timbalan Ketua Pengarah (SKPP)

Sumber: Berdasarkan Kajian Penyelidik

Jadual menunjukkan senarai informan yang telah ditemu bual oleh penyelidik bagi mendapatkan maklumat dan pandangan tentang tajuk kajian. Proses pengumpulan data temu bual mengambil masa selama tujuh bulan bermula Mei 2016 sehingga November 2016. Tempoh adalah berdasarkan kerjasama dan kelapangan masa informan yang terlibat. Secara keseluruhannya, kerjasama yang diperolehi daripada semua pihak adalah baik. Namun, terdapat seorang informan yang terpaksa mengambil masa yang agak lama bagi menetapkan tarikh temu janji disebabkan kekangan masa sehingga temu bual yang dilaksanakan melibatkan temu bual secara berkelompok. Walaupun dilakukan secara berkelompok, setiap penemu bual dibenarkan bertanya soalan temu bual secara keseluruhannya. Di samping itu, penyelidik turut berkomunikasi dengan informan melalui emel sekiranya memerlukan maklumat tambahan atau penjelasan bagi data temu bual yang diperolehi. Temu bual ini dijalankan di lokasi institusi tersebut.

Antara prosedur yang dilakukan oleh penyelidik sebelum menjalankan kajian lapangan ialah mendapatkan surat kebenaran rasmi daripada pihak universiti bagi menjalankan kajian lapangan, mereka bentuk satu set draf soalan temu bual untuk diserahkan dan disemak oleh penyelia bagi mendapat pengesahan soalan tersebut dapat menjawab objektif kajian. Seterusnya proses memohon dan mendapatkan izin untuk menjalankan temu bual ialah mendapatkan nombor telefon dan emel informan yang disasarkan melalui laman sesawang institusi yang terlibat. Penyelidik menggunakan alat telekomunikasi iaitu emel dan telefon untuk berhubung dengan pegawai yang berkaitan. Penyelidik menghubungi para informan bagi menetapkan tarikh, masa dan tempat temu janji di pejabat pegawai yang disasarkan. Anggaran masa yang diambil oleh penyelidik semasa temu bual dilaksanakan adalah 30-60 minit dengan menggunakan alat perakam suara bagi memudahkan proses

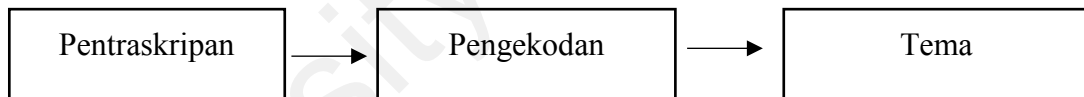
transkripsi agar tiada sebarang maklumat yang tercacir. Temu bual secara separa berstruktur ini membantu penyelidik mengembangkan soalan berdasarkan jawapan yang diberikan oleh para informan. Kesemua maklumat yang diperolehi dapat membantu penyelidik dalam membuat penganalisan data dan rumusan penyelidikan.

1.9.2 Metode Analisis Data

Proses penganalisan data kualitatif merupakan satu proses berterusan dan dimulai dengan kutipan data pertama. Setelah kesemua data dan maklumat diperolehi, penulis membuat analisis dengan menggunakan analisis tematik untuk menjalankan penganalisan data dan maklumat agar dapat memperoleh keputusan terhadap perkara yang diselidiki. Analisis tematik adalah sebagaimana berikut:

1.9.2.1 Tematik

Rajah 1.1 Proses Analisis Temu bual



Sumber: Hasil Kajian Penyelidik

Data dianalisis menggunakan kaedah analisis tematik berdasarkan tema yang telah dipilih oleh penyelidik. Untuk mencapai kepada objektif kajian, data-data yang diperolehi dianalisis menggunakan kaedah tematik iaitu menjelaskan melalui kata-kata atau frasa, dengan mengenalpasti dan menghuraikan idea-idea yang jelas atau tersirat yang terdapat dalam data.⁴⁷ Setelah pembacaan dan penelitian data transkripsi, penyelidik merumuskan data transkripsi yang sesuai dijelaskan dalam disertasi bagi menjawab objektif kajian melalui

⁴⁷ Greg Guest, Kathleen M. MacQueen and Emily E. Namey, *Applied Thematic Analysis*, (United States of America: SAGE Publications Ltd, 2012), 10.

pengkodan. Selepas pengkodan, tema-tema telah dipilih bagi menjelaskannya. Antara tema yang digunakan oleh penyelidik ialah perundangan berkaitan pembangunan sesebuah institusi pendidikan tinggi dan amalan pembangunan harta wakaf di IPT. Tema lain yang dikenalpasti oleh penyelidik ialah isu-isu dan cabaran bagi melaksanakan pembangunan harta wakaf di IPT. Tema tersebut dibahagikan kepada isu berkaitan status milikan tanah di IPT dan beberapa isu hasil analisis data temu bual. Tambahan lagi, isu-isu berkaitan perundangan juga turut dijelaskan oleh penyelidik. Tema yang turut dirumuskan hasil analisis data temu bual adalah saranan pihak pegawai undang-undang IPT dan pegawai yang terlibat secara langsung dalam menguruskan harta wakaf di IPT secara langsung.

1.10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan ringkasan dan gambaran penyelidikan dijalankan melalui beberapa pecahan bab yang melibatkan lima bab. Bab pertama kajian ini menjelaskan berkenaan ringkasan struktur kajian yang meliputi pengenalan, latar belakang, permasalahan kajian dan kepentingan kajian. Di dalam bab ini juga dijelaskan sorotan kajian lepas yang dibahagikan mengikut tema dan metodologi kajian yang digunapakai oleh penyelidik, beserta sistematika penulisan.

Di dalam bab dua pula, penyelidik membincangkan berkenaan konsep pembangunan di IPT menggunakan instrumen wakaf secara jelas, prinsip-prinsip utama perwakafan dan perbahasan berkaitan prinsip perkekalan. Turut dijelaskan berkenaan definisi pembangunan harta wakaf yang digunapakai dalam kajian dan kaedah-kaedah pembangunan harta wakaf yang bersesuaian untuk dilaksanakan di IPT. Di samping itu, turut dijelaskan oleh penyelidik berkaitan kategori wakaf menurut hukum syarak dan undang-undang di Malaysia.

Seterusnya dalam bab ketiga, penulis menjelaskan berkenaan undang-undang yang berkaitan dan digunapakai dalam pembangunan harta wakaf di IPT. Penerangan dibuat melalui penyenaian dan penjelasan terhadap undang-undang yang terlibat berdasarkan kaedah dokumentasi. Penyelidik menggunakan kaedah dokumentasi dan disokong oleh temu bual untuk mengumpul data yang lebih terperinci dalam menjelaskan berkenaan cadangan prosedur bagi pihak IPT melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf. Oleh yang demikian, antara cadangan yang dijelaskan di dalam bab ini adalah mengikut pemahaman oleh penyelidik sendiri berdasarkan maklumat kajian yang diperolehi. Namun, satu temu bual telah dilakukan bersama Timbalan Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian JKPTG (Bahagian Dasar) bagi tujuan meneliti kandungan cadangan yang dibuat oleh penyelidik.

Di dalam bab keempat pula, memfokuskan berkenaan isu-isu berbangkit yang berlaku dalam usaha melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT terpilih di Malaysia. Ia dijelaskan berdasarkan hasil temu bual penyelidik dengan responden yang terlibat dari pelbagai latar belakang yang menguruskan berkaitan wakaf di IPT. Antaranya ialah pegawai perundangan, pegawai bahagian pembangunan di IPT, pegawai yang terlibat dalam menguruskan pusat wakaf di IPT, Ketua Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) serta Timbalan Ketua Pengarah (SKPP). Data yang diperolehi telah dianalisis menggunakan kaedah tematik.

Manakala, bab terakhir iaitu bab kelima dalam kajian ini menjelaskan kesimpulan kajian serta cadangan penambahbaikan sama ada kepada pihak IPT dan pihak berwajib yang terlibat dalam usaha melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT ini. Semoga dengan kajian ini dapat menambahbaik soal pembangunan berasaskan wakaf di IPT.

BAB 2: KONSEP PEMBANGUNAN BERASASKAN WAKAF DI INSTITUSI PENDIDIKAN TINGGI

2.1 Pendahuluan

Pembangunan membawa maksud yang luas, antaranya termasuklah pembangunan dari sudut dana wakaf, pembangunan ekonomi menurut wakaf, pembangunan modal insan dan pembangunan fizikal seperti bangunan dan tanah wakaf. Di sebabkan perbincangan berkenaan wakaf kini dilihat semakin berkembang, terdapat pelbagai saranan dan cadangan daripada pihak Kementerian Pendidikan Tinggi (KPT) dan pelbagai bentuk penyelidikan oleh para sarjana dirancang dan dilaksanakan untuk menjadikan wakaf antara medium bagi menambahkan pendapatan di universiti.

Di dalam bab ini penyelidik akan menjelaskan berkenaan konsep pembangunan di IPT menggunakan instrumen wakaf secara jelas dan menjawab persoalan kajian apakah konsep pembangunan di Institusi Pendidikan Tinggi menggunakan instrumen wakaf. Penyelidik juga turut menjelaskan berkenaan wakaf menurut Islam termasuk prinsip utama perwakafan dalam sesuatu perwakafan iaitu tidak boleh ditarik balik, berkekalan dan tidak boleh dipindah milik.

Perbincangan berkenaan prinsip berkekalan turut dijelaskan oleh penyelidik, apabila prinsip tersebut bukan sahaja perlu dilihat dari segi fizikal tetapi perlu dilihat dari sudut *'ayn* dan manfaat terhadap harta wakaf tersebut. Di dalam bab ini juga, dijelaskan berkenaan pembangunan wakaf pendidikan di Malaysia, di samping turut menjelaskan definisi pembangunan harta berasaskan wakaf khususnya di IPT. Penyelidik turut menjelaskan berkenaan kaedah-kaedah pembangunan harta wakaf.

2.2 Konsep wakaf menurut Islam

2.2.1 Wakaf Menurut Bahasa

Perkataan wakaf tidak disebut secara langsung dalam al-Quran. Namun, istilah wakaf sinonim dengan kebajikan dan pahala yang berterusan. Terdapat banyak dalil daripada al-Quran dan Sunnah yang menjelaskan kebaikan melaksanakan amalan berwakaf.¹ Wakaf juga antara khazanah yang akan berkekalan malah, akan lebih berkembang sekiranya dimanfaatkan dengan sebaiknya. Wakaf ialah amalan yang digalakkan kerana membawa kebaikan dan salah satu cara menjaga kebajikan umat Islam seluruhnya. Islam juga menyarankan umatnya untuk melakukan apa jua kebaikan selagi tidak bertentangan dengan syarak. Begitu juga Allah SWT telah menyeru supaya umat Islam membelanjakan harta benda mereka daripada yang disayangi dan dicintai sebagaimana firman Allah SWT :

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا حُبُّونَ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ (٩٢)
Surah Ali Imran 3: 92

Maksudnya: Kamu tidak sekali-kali akan mencapai kebaikan (yang sempurna) sehingga kamu dermakan sebahagian dari apa yang kamu sayangi. Dan sesuatu apa jua yang kamu dermakan sesungguhnya Allah SWTmengetahuinya.

Perkataan wakaf berasal daripada perkataan Arab yang diambil daripada kata kerja *fi'il waqafa*. Wakaf merupakan nama terbitan (*masdar*) dari kata kerja *waqafa*. Dari segi bahasa, *waqf* bererti menahan (*al-habs*)² dan menegah (*al-man'*). Perkataan menahan (*al-habs*) lebih banyak digunakan dalam kalangan ahli fiqh kerana ia lebih hampir kepada pengertian syarak. Wakaf juga turut dikenali sebagai *sadaqah jāriyah* sepertimana yang

¹ Mustafā al-Khin, Mustafā al-Bugho & 'Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, 793.

² Muḥammad Abū Zahrah, *Muḥāḍarah fī al-Waqf* (Qāhirah: Dār al-Fikr al-'Arabī, 1971), 4.

dijelaskan dalam hadith yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah yang telah menjelaskan bahawa Rasulullah SAW telah bersabda³:

عربيائي مرييرة ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: إذا مات ابن آدم انقلب على عمله إلا من ثلاث، صدقة جارية أو عتق نفسه أو ولد صالح يحسب له.

Daripada Abu Hurairah RA, sabda Rasulullah SAW yang bermaksud: “Apabila mati anak Adam akan terputuslah amalannya kecuali tiga perkara: sedekah jariah, ilmu yang dimanfaatkan dan anak yang soleh yang mendoakannya.”

Imam Rafi’i telah menjelaskan perkataan *sadaqah jāriyah* dalam hadith di atas dengan maksud wakaf, ini kerana pahala *sadaqah jāriyah* adalah berterusan kepada pewakaf selagi mana harta tersebut dimanfaatkan.⁴ Ibadah wakaf juga agak unik berbanding sedekah, derma dan hadiah. Hal ini kerana, harta yang diwakafkan hendaklah ditahan dan dikekalkan tetapi manfaat ataupun pulangan daripada penggunaan harta yang diwakafkan tersebut boleh dibelanjakan. Dalam erti kata lain, wakaf adalah menahan harta pokok (aset) mengikut hukum Allah SWT. Kemudian hasil dan manfaat yang keluar daripada aset harta yang diwakafkan itu diguna untuk kebajikan di jalan Allah SWT.⁵

2.2.2 Wakaf Menurut Istilah

Dari sudut istilah syarak, para ulama telah mengemukakan beberapa penakrifan tentang wakaf. Walaupun terdapat pelbagai penakrifan dalam kalangan fuqaha, kesemua definisi yang dikemukakan terdapat persamaan dari segi prinsipnya. Terdapat tiga prinsip penting dalam konsep wakaf iaitu pemilikan oleh Allah SWT dan bersifat kekal, hak pemilikan oleh

³ Muḥammad bin Ismā‘il al-Kahlanī Abū Ibrahim, ‘Izz al-Dīn al-Ṣan‘ānī, *Subul al-Salām*, vol. 2 (t.tp : Dār al-Ḥadīth, t.t.), 127.

⁴ Mustafa al-Khin, Mustafa al-Bugho & ‘Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, 795.

⁵ Mohamad Akram Laidin et al., “Maqasid Syariah dalam Pelaksanaan Waqaf,” *Jurnal Pengurusan Jawhar*, Vol. 2 (2008), 16.

pewakaf terhapus dan manfaatnya adalah untuk manusia.⁶ Manakala, menurut istilah dalam perundangan Islam, wakaf difahami sebagai satu dedikasi harta, sama ada secara terang (*sarih*) atau sindiran (*kinayah*) di mana harta berkenaan ditahan dan hanya manfaatnya sahaja yang digunakan bagi tujuan-tujuan kebajikan sama ada berbentuk umum mahupun khusus.⁷

Para fuqaha mazhab pula berbeza pandangan dalam mendefinisikan maksud wakaf. Menurut mazhab Hanafi⁸, Hanbali⁹ dan Maliki¹⁰ telah mentakrifkan wakaf sebagai menahan fizikal harta (*'ayn*) atas milik pewakaf dan manfaatnya sahaja akan disedekahkan kepada sesiapa bagi tujuan kebajikan. Menurut takrifan ini menjelaskan bahawa kedudukan harta wakaf itu masih wujud tetapi tertahan atau terhenti di tangan pewakaf itu dan pewakaf tetap menjadi pemilik harta yang diwakafkan itu.

Manakala, menurut mazhab Shafi'i,¹¹ wakaf adalah menahan harta yang boleh memberi manfaat daripadanya secara fizikal dan harta tersebut mestilah berkekalan dan dapat dimanfaatkan. Manakala menurut Al-Syarbini, menahan harta tersebut ialah tidak boleh dijual beli, tidak boleh dihadiahkan dan tidak boleh dijadikan harta pusaka tetapi hasilnya boleh dimanfaatkan. Penggunaan harta adalah berbentuk kebajikan dan mendekatkan diri kepada Allah. Harta yang diwakafkan itu, mestilah kekal fizikalnya, tidak mudah rosak serta dapat dilihat dan dipegang seperti rumah dan tanah. Tambahan lagi, tujuan

⁶ Mohd Zain Hj Othman, "Wakaf Dari Perspektif Undang-Undang Islam, Amalan dan Permasalahannya di Malaysia," dalam *Al-Ahkam*, ed. Ahmad Ibrahim et al, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1998), 187.

⁷ Siti Mashitoh Mahamood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," dalam *Undang-Undang Islam di Malaysia: Prinsip dan Amalan*, ed. Ahmad Hidayat Buang (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2007), 245.

⁸ Sahm al-Dīn al-Sarakhsī, *Kitāb al-Mabsūt*, vol. 12 (Beirut: Dār al-Iḥyā al-Turāth al-‘Arabī, 1978), 180.

⁹ Shaykh al-Manṣūr bin Yūnus bin Idrīs al-Bahutī, *al-Rawd al-Murabba‘bi Syarḥ zad al-Mustaqni* (Beirut: Maktabah al-‘Asriyyah, 1991), 240.

¹⁰ Qurtubī, *Jāmi‘ al-Aḥkam al-Fiqhiyyah* (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1994), 117.

¹¹ Abī Ishāq Ibrahim al-Shirāzī: *al-Muhadhdhab fī al-Fiqh al-Imām al-Shāfi‘ī*, vol. 2 (Beirut: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1995), 323.

berwakaf seperti tempat atau penerima wakaf mestilah yang tidak bertentangan dengan hukum syarak.¹²

Tafsiran perundangan di Malaysia pula menakrifkan wakaf sebagai menyerahkan apa-apa harta yang boleh dinikmati manfaat dan faedahnya untuk apa-apa tujuan kebajikan sama ada sebagai wakaf am atau wakaf khas menurut hukum syarak, tetapi tidak termasuk amanah sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Akta Pemegang Amanah 1949.¹³ Di sini jelas menunjukkan wakaf tidak boleh ditafsirkan sebagai amanah yang tertakluk kepada Akta Pemegang Amanah 1949 tersebut. Terdapat juga tafsiran yang meluaskan maksud wakaf bukan sahaja memperolehi manfaat dan faedah harta wakaf tetapi menyumbangkan kepakaran dan perkhidmatan yang boleh dinikmati manfaat, faedah atau kepentingannya juga adalah wakaf.¹⁴

Berdasarkan tafsiran yang telah dijelaskan, dapat disimpulkan wakaf adalah menahan harta dan memelihara aset yang diwakafkan dan hanya manfaatnya sahaja yang disalurkan untuk tujuan-tujuan kebajikan yang diharuskan oleh syarak. Ini bermaksud, fizikal sesuatu harta yang diwakafkan itu hendaklah dipegang secara kekal. Ia selaras dengan konsep wakaf iaitu ‘menahan’ yang merujuk kepada penahanan kepada aset yang diwakafkan dan manfaatnya sahaja akan digunakan oleh benefisiari wakaf. Ini berdasarkan hadith yang diriwayatkan oleh ‘Umar RA berkaitan tanah yang diperoleh daripada Khaibar iaitu;

Ibn Umar RA berkata: Umar Ibn al-Khattab menerima sebidang tanah di Khaibar lalu beliau menemui Nabi SAW dan bertanya apa yang sepatutnya dilakukan dengan harta itu. Beliau bertanya: Wahai Rasulullah, aku telah menerima sebidang tanah di Khaibar. Aku tidak pernah menerima harta

¹² Osman Sabran, Pengurusan Harta Wakaf, 13.

¹³ Seksyen 2 Enakmen Wakaf Negeri Melaka 2005, Seksyen 2 Enakmen Wakaf Negeri Perak 2015

¹⁴ Seksyen 2 Enakmen Wakaf Negeri Sembilan 2005, Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 dan Enakmen Wakaf Negeri Terengganu 2016

yang lebih berharga daripada itu. Apakah yang patut aku lakukan dengannya? Baginda menjawab: Sekiranya engkau menghendaki, engkau wakafkanlah ia dan sedekahkan hasilnya. Ibn Umar RA berkata lagi: Lalu Umar sedekahkan tanah ini sambil berkata: Ini sama sekali tidak akan dijual atau dihadiahkan atau diwariskan.

Selain memastikan *'ayn* atau manfaat harta yang diwakafkan itu bersifat kekal. Beberapa prinsip dalam pembangunan harta wakaf juga perlu dipenuhi sebagaimana yang dijelaskan dalam hadith di atas iaitu harta yang diwakafkan hendaklah tidak boleh dijual beli, tidak boleh dijadikan hadiah dan tidak boleh digadai. Tambahan lagi, pembangunan *mawquf* juga hendaklah untuk keperluan dan kebajikan masyarakat. Menurut Asmak Ab Rahman, dalam melaksanakan sesuatu pembangunan mawqf juga antara perkara yang perlu diteliti berkaitan sumber pembiayaan dan penjanaan pendapatan hendaklah menepati syarak. Di samping memastikan pembangunan *mawquf* tersebut adalah menepati syarak dan menepati undang-undang yang terpakai.¹⁵

Namun begitu terdapat ulama berpendapat bahawa wakaf termasuk dalam perkara ijtihadi kerana tidak dinyatakan secara jelas dalam al-Quran dan hadith. Ini sebagaimana menurut Sheikh Zarqa',¹⁶ setiap perkara berkaitan wakaf adalah bersifat ijtihaad dan ulama bersepakat bahawa tujuan wakaf yang dilakukan mestilah membawa kepada kebaikan. Wakaf merupakan perkara yang boleh dibincangkan dan ditambahbaik, fleksibel, terbuka dan boleh dikembangkan potensinya mengikut kesesuaian zaman dan masa. Hukum berkaitan wakaf agak terhad dibincangkan dalam al-Quran dan hadith. Hal ini memberi ruang kepada para sarjana untuk berijtihad mengikut keadaan semasa.¹⁷ Namun, prinsip-

¹⁵ Asmak Ab Rahman, Prinsip-prinsip Pembangunan Mawquf dalam Pembentangan Kertas Kerja Kursus My Waqf 2.0, (anjuran UM AWQAF di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya), 28 Februari 2018.

¹⁶ Mustafa Ahmad Al-Zarqa', Al-Ahkam al-Awqaf, ('Amman: Dar 'Ammar, 1998), 19

¹⁷ Ahmad Zaki Abd Latiff, Abdul Halim Ramli, Che Zuina Ismail, Kamarulzaman Sulaiman & Norzaidi Mohd Daud, *Wakaf, Pengurusan dan Sumbangannya Terhadap Pendidikan Islam di Malaysia* (Shah Alam: Pusat Penerbitan Universiti (UPENA), UTM, 2008), 12.

prinsip perwakafan seperti perkekalan manfaat daripada harta yang diwakafkan adalah syarat dalam suatu perwakafan.

2.2.3 Rukun Wakaf

Bagi membincangkan hukum tentang kesahihan satu perwakafan, perkara yang perlu diperhatikan adalah berkaitan dengan rukun-rukun wakaf. Para fuqaha mazhab telah bersepakat (kecuali mazhab Hanafi) menyatakan terdapat empat elemen yang perlu ada dalam menentukan kesahihan sesuatu wakaf iaitu pewakaf (*waqif*), penerima wakaf (*mawquf alayh*), harta yang diwakafkan (*mawquf*) dan Ijab Qabul (*sighah*).¹⁸

a) Pewakaf (*al-waqif*)

Al-waqif atau pewakaf adalah individu yang memberikan harta yang dalam pemilikannya untuk diwakafkan ke jalan Allah. Pewakaf juga hendaklah terdiri daripada orang yang berakal, merdeka (bukan dalam kalangan hamba), cukup umur dan cerdik. Menurut Imtiaz Ahmad Khan, pewakaf juga boleh terdiri daripada umat Islam atau sebarang organisasi sosial dan kerajaan yang melakukan aktiviti wakaf.¹⁹

b) Penerima wakaf (*mawquf alayh*)

Menurut al-Sarakhshi dan al-Dusuqi, para fuqaha mensyaratkan bahawa penerima manfaat wakaf hendaklah disalurkan bagi aktiviti kebajikan yang diharuskan oleh hukum syarak. Penerima manfaat wakaf juga boleh terdiri daripada seorang individu, institusi dan persatuan. Mengikut Mustafa al-Khin juga, ulama mazhab Shafie

¹⁸ Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit, *Waqf Property Concept, Management, Development and Financing* (Johor: Penerbit UTM Press, 2014)

¹⁹ Razali Othman, *Institusi Wakaf Sejarah dan Amalan Masa Kini* (Selangor: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2013), 21.

menyatakan harus mewakafkan harta kepada orang kafir sekiranya orang kafir itu adalah kafir zimmi.²⁰

c) Harta yang diwakafkan (*mawquf*)

Harta yang diwakafkan mestilah harta yang bernilai dan boleh diambil manfaat daripadanya. Harta wakaf terdiri daripada harta alih (*manqul*) dan harta tidak alih (*'aqar*) adalah seperti tanah, rumah dan bangunan, manakala harta alih yang boleh diwakafkan adalah seperti wang tunai, saham, sukuk dan sebagainya.

Para fuqaha mazhab bersetuju dalam hal berkaitan harta tak alih seperti tanah, masjid dan rumah untuk dijadikan harta wakaf. Ia mengambil kira sifat berkekalan aset tersebut dalam kriteria penting suatu perwakafan. Namun begitu, prinsip pengekalan harta wakaf ini akan dijelaskan oleh penyelidik selepas ini. Walaupun begitu, para fuqaha telah berbeza pendapat dalam membincangkan berkaitan wakaf harta alih. Harta alih seperti wang, saham dan sebagainya boleh diwakafkan dengan cara menukarnya kepada bentuk harta kekal atau harta tak alih. Ini berdasarkan pandangan yang diasaskan oleh Muhammad, iaitu anak 'Abdullah al-Ansari dan juga salah seorang sahabat Zufar, yang menyatakan wang (dirham) boleh diwakafkan dengan melaburkannya ke dalam mana-mana bentuk perniagaan atau pelaburan. Konsep ini menjadikan keperluan baru dalam syarat harta alih ialah sesuatu aset yang diwakafkan hendaklah terdiri daripada harta yang boleh dimanfaatkan secara berpanjangan atau digunakan secara kekal dalam merealisasikan tujuan kebajikan.²¹

d) Sighah

²⁰ Mustafa al-Khin, Mustafa al-Bugho & 'Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, terj. Solehan bin Ayub (Batu Caves: Pustaka Salam, 2003), 758.

²¹ Siti Mashitoh Mahamood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," dalam *Undang-Undang Islam di Malaysia Prinsip dan Amalan*, ed. Ahmad Hidayat Buang (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2007), 252.

Sighah ialah lafaz yang diucapkan oleh pewakaf ketika menyerahkan harta wakafnya kepada seseorang atau pihak-pihak yang telah ditentukannya. Sighah juga boleh dilafazkan secara nyata atau implikasi (sindiran).

Kesimpulannya, dalam konteks kajian penyelidik, pewakaf yang akan mewakafkan harta kepada pihak IPT boleh terdiri daripada individu, badan korporat atau institusi tertentu. Manakala penerima wakaf atau benefisiari di IPT terdiri daripada pelajar-pelajar termasuk pelajar bukan Islam. Ini sebagaimana yang telah dilaksanakan pada zaman pertengahan Uthmaniyyah yang menyediakan sekolah perubatan, hospital, pusat perniagaan dan universiti termasuk usaha-usaha kebajikan dan perkhidmatan sosial yang disumbangkan melalui institusi wakaf untuk kegunaan orang Islam dan bukan Islam.

Namun apa yang perlu dipastikan ialah harta yang akan diwakafkan mestilah boleh diambil manfaat secara berpanjangan dan kekal untuk digunakan bagi merealisasikan tujuan kebajikan oleh pewakaf. Sebarang transaksi atau urusan untuk mewakafkan harta hendaklah dibuat mengikut prosedur yang berkaitan antaranya melalui surat cara wakaf atau perjanjian untuk memastikan harta yang hendak diwakafkan tersebut adalah jelas. Hal ini supaya, sekiranya terjadi hal berbangkit, surat cara wakaf ini adalah sebagai sighah daripada pewakaf.

2.2.4 Prinsip utama perwakafan

Perbincangan prinsip utama perwakafan adalah penting bagi membezakan amalan berwakaf berbeza dengan instrumen kebajikan yang lain. Ini berdasarkan hadith ‘Umar yang menjelaskan terdapat tiga prinsip yang menjadi asas kepada pewujudan sesuatu perwakafan. Antara prinsip tersebut adalah;

- a) Tidak boleh ditarik balik atau muktamad (*irrevocability*)

Sesuatu harta wakaf tidak boleh ditarik balik sekiranya pewakaf telah membuat deklarasi bahawa harta tersebut adalah sebagai harta wakaf. Ini menurut Abu Yusuf yang menyatakan, wakaf menjadi efektif dan berkuat kuasa sebaik sahaja deklarasi dibuat oleh pewakaf, walaupun tanpa membuat sebarang pindahtamlik kepada benefisiari. Hal ini kerana, pemilikan tersebut telah berpindah milik kepada Allah SWT. Pandangan ini telah diterima oleh keempat-empat fuqaha mazhab melainkan dalam keadaan wakaf dengan cara wasiat (*wasiyyah*) dan nazak (*marad al-maut*) berkuatkuasa apabila kematian pewakaf.²²

- b) Berkekalan

Para fuqaha telah bersependapat termasuk mazhab Zahiri dan Syiah Imamiyyah bahawa elemen kekal merupakan syarat mutlak sesuatu wakaf kecuali mazhab Maliki dan mazhab Abu Hanifah yang tidak mensyaratkan elemen kekal malah mengharuskan wakaf dibuat secara bertempoh. Perbincangan fiqh berkenaan elemen kekal boleh dilihat dalam tiga keadaan iaitu berkekalan dari sudut tempoh masa perwakafan, harta yang diwakafkan dan manfaat wakaf yang disalurkan kepada benefisiari secara berterusan.²³

Terdapat beberapa pandangan para sarjana Islam berkenaan elemen kekal dalam sesuatu perwakafan. Juhur fuqaha yang terdiri daripada Imam Shafi'i, Imam Ahmad bin Hanbal serta fuqaha mazhab Hanafi dan Zahiri bahawa elemen kekal merupakan syarat sah kepada sesuatu perwakafan. Imam Muhammad Ibn al-Hasan al-Shaybani pula memberi pandangan dengan mewajibkan lafaz wakaf perlu membawa maksud kekal secara lafaz atau makna untuk mewujudkan suatu wakaf yang sah di sisi undang-undang Islam.²⁴ Menurut

²² Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit, *Waqf Property Concept, Management, Development and Financing* (Johor: Penerbit UTM Press, 2014)

²³ Muhammad Abū Zahrah, *Muḥāḍarah fī al-Waqf*, 74.

²⁴ *Ibid.*, 75.

pandangan ini, sesuatu lafaz (*sighah*) wakaf itu sah sekiranya digunakan lafaz selama-lamanya tanpa terikat dengan masa atau tempoh tertentu. Justeru, para sarjana ini bersepakat menyatakan bahawa harta yang hendak diwakafkan perlu dalam bentuk yang kekal kerana ia menjadi prasyarat utama dalam menentukan keesahan sesuatu wakaf.

Walaupun bagaimanapun, terdapat pandangan yang agak berbeza iaitu sebahagian daripada fuqaha mazhab Maliki tidak mensyaratkan pengekalan dalam wakaf. Merujuk kepada hadith ‘Umar tersebut, Nabi SAW ada menyatakan di awal hadith, “sekiranya engkau mengkehendaki”. Ini bermaksud, saranan tersebut disertai dengan pilihan oleh manusia.²⁵ Menurut pandangan ini juga, pemilikan harta boleh kembali kepada *waqif* atau selainnya sebagai perluasan amal kebajikan yang boleh dilakukan oleh masyarakat. Imam Abu Hanifah berpendapat yang sama dengan Imam Malik, namun bagi Imam Abu Hanifah, pemilikan harta wakaf berada di tangan orang yang mewakafkannya di mana baginya wakaf turut dipengaruhi oleh unsur ‘*ariyah* atau pinjaman.²⁶ Ia menggambarkan harta yang diwakafkan itu dipinjamkan kepada benefisiari yang ditentukan. Oleh itu, pewakaf boleh pada bila-bila masa mengambilnya semula.

Menurut Abu Zahrah dalam kitabnya *Muhadarat fi al-Waqf*, beliau menyokong kedua-dua pandangan dan menyatakan bahawa wakaf secara bertempoh adalah harus sebagaimana keharusan wakaf secara kekal. Menurutnya, sekalipun golongan yang berpandangan bahawa pengekalan sebagai syarat kepada keesahan sesuatu perwakafan adalah golongan majoriti, namun yang penting untuk diperhatikan adalah *maṣlahah* yang lebih besar.²⁷

²⁵ *Ibid.*, 77.

²⁶ Imam Nizhomuddin al-Balikhī, *al-Fatāwa al-Hindiyyah*, (Beirut: Dar-al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 2000), 2: 345.

²⁷ Muḥammad Abū Zahrah, *Muhāḍarah fi al-Waqf*, 81.

Menurut Majlis Antarabangsa Akademi Fiqh, yang diadakan pada bulan April 2009 di Sharjah, Emiriah Arab Bersatu (UAE), tempoh masa untuk memberikan wakaf bergantung pada kehendak pewakaf. Ia tidak dikira tempoh dikekalkan atau tidak dikekalkan dalam jangka panjang. Selepas masa yang diperuntukkan selesai, aset itu akan kembali kepada pewakaf, selagi peraturan dan terma yang sesuai diikuti. Keputusan ini berbeza dengan pandangan jumur ulama fiqh. Hanya Maliki yang telah membenarkan untuk satu tempoh masa tertentu untuk dilaksanakan kepada hampir semua jenis wakaf. Walau bagaimanapun, Maliki telah membenarkan amalan sedemikian terpakai dalam semua aset kecuali bagi masjid. Dari segi perkekalan hartanah, ia merangkumi semua niat pewakaf yang berkaitan dengan tujuan, pengurusan, pengedaran, autoriti dan pengawasan harta wakaf.²⁸

Begitu juga menurut pandangan Monzer Kahf iaitu seorang sarjana kontemporari telah menafsirkan semula maksud wakaf sebagai harta atau objek wakaf yang bersifat sementara dan menegaskan sifat berkekalan ke atas nilai manfaat dari harta atau aset yang diwakafkan. Manfaat tersebut akan diagihkan kepada aktiviti kebajikan sebagaimana yang dituntut oleh pewakaf.²⁹ Oleh yang demikian, dapat dilihat para fuqaha bersetuju bahawa elemen kekal perlu diwujudkan sebagai salah satu prinsip wakaf. Akan tetapi mereka berbeza dari sudut pandangan dalam menentukan sama ada elemen kekal boleh dianggap sebagai syarat sah wakaf ataupun sebaliknya.³⁰ Mohammad Tahir Sabit juga menyatakan pandangan yang sama berkenaan konsep perkekalan dalam wakaf ini bukan sahaja perlu

²⁸ Hajah Mas Noraini, "Waqf Development in Malaysia and Singapore: A Comparative Study" (tesis kedoktoran, Durham University, 2015), 45.

²⁹ Mohamad Tahir Sabit Haji Mohammad & Abdul Hamid Hj Mar Iman, "Obstacles of the Current Concept of Waqf to the Development of Waqf Properties and the Recommended Alternative," *Malaysian Journal of Real Estate*, vol. 1, 27-38.

³⁰ Siti Umairah Ali Hamdan, & Siti Mashitoh Mahamood, "Aplikasi Prinsip Berkekalan Wakaf di Institusi Pengajian Tinggi Terpilih: Perspektif Perundangan," 233.

dilihat kepada barang (*'ayn*) yang diwakafkan semata-mata, namun, dedikasi kepada manfaat wakaf juga boleh dikira sebagai perkekalan.

Siti Mashitoh Mahamood juga telah menyatakan pendapat bahawa dengan melihat kepada realiti di negara ini dan menimbangkan permasalahan seperti kerajaan sukar untuk memberikan milikan tanah secara bebas kini. Pandangan Imam Malik bahawa wakaf boleh dibuat secara sementara seharusnya diterima bagi menggalakkan mereka yang mempunyai pegangan tanah secara pajakan turut sama berwakaf. Pandangan ini bertepatan dengan mazhab Maliki dan Imam Abu Hanifah yang membolehkan sesuatu wakaf dihadkan tempoh masanya.³¹ Tambah beliau lagi, menurut Mustafa Al-Khin hakikatnya tafsiran “kekal dimanfaatkan”³² dalam kategori harta yang diwakafkan boleh dilaksanakan menerusi tempoh kekal secara relatif (*al-dawam al-nisbi*) dan tidak semestinya kekal secara selamanya (*al-abadi*) di mana aplikasi tafsiran yang pertama tadi boleh dianggap kekal sewajarnya serta dapat diaplikasikan ke dalam satu-satu dedikasi wakaf.

Terdapat sarjana-sarjana yang bersetuju dengan pandangan Imam Malik bahawa wakaf boleh dibuat secara sementara di Malaysia.³³ Perwakafan adalah berbentuk umum kerana tiada suatu ketetapan yang jelas daripada nas. Oleh itu, timbul ijtihad dalam kalangan fuqaha, termasuk berkaitan tafsiran “kekal dimanfaatkan”. Tambah beliau lagi, pandangan

³¹ Siti Mashitoh Mahamood, “Perundangan Wakaf dan Isu-Isu Berbangkit,” (makalah, Konvensyen Wakaf Kebangsaan, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri dengan kerjasama UiTM Johor, UTM, UM, UIAM, YPEIM, IKIM, JAKIM dan YADIM, The Legend Hotel, Kuala Lumpur 12-14 September 2006), 10.

³² Persoalan tafsiran “kekal dimanfaatkan” dalam kategori harta yang diwakafkan, boleh direalisasikan menerusi tempoh kekal secara relatif (*al-dawam al-nisbi*) termasuklah manfaat daripada wakaf yang diterima secara berterusan.

³³ Siti Syarwani Ghazali, Mohd Zamro Muda, Md. Yazid Ahmad & Noor Lizza Mohamed Said, “Perluasan Tafsiran Harta Wakaf,” dalam Isu Syariah & Undang-undang Siri 21 (Bangi: Jabatan Syariah Fakulti Pengajian Islam UKM, 2015), 109.

Imam Malik bahawa wakaf boleh dibuat secara sementara seharusnya diterima bagi memberi peluang kepada pihak yang berhasrat untuk berwakaf bagi harta milikannya yang terhad.

c) Tidak boleh dipindah milik (*Inalinability*)

Prinsip tidak boleh dipindah milik tidak sama dengan prinsip pengekalan seperti yang dibincangkan di atas. Pindah milik di sini bermaksud tidak boleh dipindah milik dalam apa jua bentuk sama ada dijual, digadai, diwariskan atau dijadikan hibah sama ada oleh pewakaf, *mutawalli* atau penerimanya.³⁴

Kesimpulannya, setiap pembangunan berkaitan wakaf termasuklah pembangunan di IPT hendaklah memenuhi prinsip-prinsip utama perwakafan bagi membezakan amalan berwakaf ini dengan yang lain. Harta yang telah diwakafkan kepada pihak IPT juga tidak boleh ditarik balik sekiranya telah didaftarkan melalui surat cara wakaf atau perjanjian deklarasi harta tersebut telah dibuat oleh pewakaf. Perwakafan juga hendaklah bersifat kekal. Walau bagaimanapun, terdapat pandangan mazhab Maliki dan beberapa sarjana kontemporari seperti yang dijelaskan di atas menyatakan bahawa konsep perkekalan dalam wakaf juga dilihat pada berkekalan dedikasi manfaat hartanya dan bukan sahaja pada barang atau *'ayn* yang diwakafkan sahaja.

Oleh yang demikian, penyelidik bersetuju dengan pandangan fuqaha Maliki, Monzer Khaf, Mohammad Tahir Sabit dan Siti Mashitoh yang menyatakan wakaf secara sementara wajar diterima supaya hasrat pewakaf dapat dipenuhi. Lebih-lebih lagi kini, kebanyakan tanah IPT di Malaysia berada di bawah milikan PTP, jadi status tanah pajakan ini tidak seharusnya menjadi penghalang terhadap pembangunan harta wakaf di IPT. Hal ini juga dapat memberikan banyak kebaikan kepada IPT khususnya UA seluruh Malaysia untuk

³⁴ Osman Sabran, Pengurusan Harta Wakaf, 35.

melaksanakan pembangunan harta wakaf dengan lebih baik pada masa hadapan. Manakala bagi pembangunan di institusi pendidikan tinggi swasta (IPTS) adalah tidak menjadi masalah, hal ini kerana tanah milikan IPTS kebanyakannya adalah hak milik persendirian, kebenaran hanya diperlukan daripada pemilik tanah IPTS tersebut.

2.2.5 Tugas sebagai *mutawalli*

Para ulama bersepakat menyatakan bahawa pewakaf berhak melantik sesiapa yang berkelayakan bagi mentadbir dan menguruskan harta wakafnya. Namun, jika pewakaf meletakkan syarat kepada *mutawalli* yang bakal dilantik, maka pemegang amanah hendaklah melaksanakan segala syarat yang dibuat oleh pewakaf selagi tidak bertentangan dengan syarak. Menurut pandangan mazhab Maliki dan ulama mazhab Shafi'i, sekiranya pewakaf tidak menentukan kepada mana-mana pihak untuk menguruskan harta wakafnya, qadi atau hakim akan menentukannya.³⁵

Tugas sebagai *mutawalli* adalah bertanggungjawab memelihara dan membangunkan tanah yang diwakafkan. Selain *mutawalli*, ia juga dipanggil sebagai *nazir* atau *qayyim*. Seorang *mutawalli* yang dipilih hendaklah mempunyai kelayakan tertentu, antaranya dapat menjalankan tugasnya sebagai pentadbir ke atas harta wakaf itu menurut tujuan yang ditetapkan oleh pewakaf termasuklah badan tertentu yang mempunyai kemampuan, amanah dan berupaya melaksanakan apa yang dihajati oleh pewakaf.³⁶ Ia juga hendaklah boleh mengawal selia, menjaga kemaslahatan harta wakaf tersebut serta memeliharanya dengan baik daripada sebarang kehilangan dan kerosakan supaya dapat dilaksanakan sebagaimana

³⁵ Ibn 'Abidin, *Rad al-Mukhtar 'ala al-Dur al-Mukhtar*, (Qaherah: Mustafa al-Bab al-Halabi, t.t), Jil 3: 421.

³⁶ Muhy al-Dīn Abī Zakaria Yahya bin An-Nawawi, "*Minhāj al-Talibin wa Umdah al-Muftin*", (Beirut, Dar al-Minhaj, 2005) 323.

syarat atau hasrat pewakaf.³⁷ Selain itu, *mutawalli* juga berhak mengambil tindakan mahkamah bagi mempertahankan kepentingan wakaf tersebut.

Tambahan lagi, untuk memastikan pengurusan wakaf berjalan lancar dan menepati objektif yang disyariatkan, para pengurus atau nazir haruslah melaksanakan tugasnya sebagai *mutawalli* berdasarkan garis panduan yang baik. Di dalam artikel Mohamad Akram Laldin, menurut Prof. Dr. Wahbah Zuhaily telah mengariskan beberapa garis panduan bagi *mutawalli* melaksanakan tugasnya iaitu³⁸:

- i. Pengurusan yang menepati tujuan wakaf.
- ii. Sentiasa berhati-hati dan bersikap amanah.
- iii. Sentiasa mendapatkan nasihat dan panduan daripada pakar yang berkenaan.
- iv. Memastikan harta wakaf dilaburkan di dalam pelaburan yang patuh syariah.
- v. Memastikan hasil wakaf disalurkan kepada yang memerlukan berdasarkan keperluan dan keutamaan seperti yang digariskan oleh syarak dan berdasarkan prinsip maqasid syariah.

Berdasarkan garis panduan yang dijelaskan di atas, ini menunjukkan pihak pentadbir harta wakaf atau *mutawalli* hendaklah dari kalangan yang layak dan mempunyai kepakaran dalam bidang yang bersesuaian. Hal ini bagi menjaga amanah harta wakaf ini diuruskan secara baik dan sistematik khususnya melibatkan harta wakaf di IPT.

Kebanyakan negara kini telah menentukan perlantikan mutawalli wakaf adalah dipertanggungjawabkan kepada pihak pemerintah dengan memberi kuasa kepada Majlis Agama Islam Negeri. Ini sebagaimana di Malaysia telah diperundangkan dalam undang-undang pentadbiran negeri atau statut wakaf bagi negeri yang ada bahawa MAIN sebagai

³⁷ Muhy al-Dīn Abī Zakaria Yahya bin An-Nawawi, "*Minhāj al-Talibin wa Umdah al-Muftin*," 323.

³⁸ Mohamad Akram Laldin et al., "Maqasid Syariah dalam Pelaksanaan Waqaf," 20.

pemegang amanah tunggal bagi segala harta wakaf mengikut negeri. Begitu juga di Singapura, hak mengurus dan mengawal selia wakaf adalah di bawah Majlis Ugama Islam Singapura (MUIS) seperti yang diperuntukkan di bawah Administration of Muslim Law Act 1968.³⁹ Sedikit berbeza bagi Indonesia apabila kuasa pengurusan wakaf kepada tiga kategori iaitu individu perseorangan, organisasi dan mahkamah. Oleh sebab peruntukan undang-undang wakaf Indonesia telah membenarkan pihak selain kerajaan melaksanakan wakaf. Pasal 10 undang-undang wakaf Indonesia telah menjelaskan syarat-syarat perlantikan nazir wakaf dan perlantikan boleh melibatkan organisasi atau individu.⁴⁰

2.2.6 Kategori Wakaf Menurut Hukum Syarak dan Undang-Undang di Malaysia.

Undang-undang Pentadbiran di Malaysia telah mengkodifisikan kategori wakaf dalam enakmen negeri masing-masing. Selain wakaf am dan wakaf khas, terdapat juga definisi bagi semua kategori wakaf mengikut hukum syarak sebagaimana dalam peruntukan yang telah dinyatakan di atas menjelaskan bahawa;

i) Wakaf Am dan Khas

Wakaf am dikenali sebagai wakaf kebajikan atau *al-Waqf al-Khayri* iaitu harta yang diwakafkan bagi tujuan kebajikan yang boleh memberi manfaat kepada orang ramai. Wakaf am juga kebajikan umum tanpa menentukan benefisiari khusus termasuk daripada kalangan individu, mana-mana organisasi.⁴¹ Wakaf kategori ini juga boleh dipraktikkan kepada tujuan kebajikan umum.⁴² Pengurusan dan pentadbiran wakaf am terletak sepenuhnya kepada pemerintah bagi memastikan harta, kebajikan dan manfaat daripada harta wakaf dapat

³⁹ Seksyen 68 AMLA 1968 (Akta 27).

⁴⁰ Pasal 10, Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 41, Tahun 2004.

⁴¹ Asmak Ab Rahman, "Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia," 113-152.

⁴² Siti Mashitoh Mahamood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," 250.

digunakan oleh mereka yang benar-benar berkelayakan. Segala pendapatan daripada harta wakaf itu akan dimasukkan ke dalam kumpulan harta Baitulmal.⁴³

Wakaf khas ialah perwakafan yang melibatkan mana-mana bentuk wakaf yang dilakukan bagi tujuan khusus atau kepada benefisiari tertentu. Dalam kategori ini, pewakaf boleh meletakkan terlebih dahulu untuk siapakah wakaf dibuat dan untuk tujuan apakah wakaf tersebut akan diaplikasikan. Wakaf kepada keluarga termasuk dalam kategori ini.⁴⁴ Pewakaf mewakafkan hartanya bagi manfaat dirinya, kemudian kepada anak-anaknya. Seterusnya, kepada kaum kerabatnya dengan tujuan mendapatkan manfaat dan kebajikannya. Wakaf khas atau wakaf ahli dikenali sebagai wakaf keluarga (*Wakaf Dhurri*). Ia diharuskan kerana terdapat unsur kebajikan untuk kaum kerabat yang ada hubungan dengan pewakaf itu. Wakaf IPT juga termasuk dalam kategori wakaf khas, mengikut syarat yang telah ditetapkan oleh pewakaf tersebut.

Kebanyakan negeri di Malaysia telah memperuntukkan takrif wakaf am dan wakaf khas dalam enakmen masing-masing.⁴⁵ Antaranya dijelaskan dalam Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam Wilayah Persekutuan 1993 (Akta 505)⁴⁶ menakrifkan sebagai:

wakaf am ertinya wakaf berkekalan atas modal dan pendapatan daripada harta bagi maksud-maksud agama atau khairat yang diiktiraf oleh Hukum Syarak, dan harta yang diwakafkan sedemikian; wakaf khas pula ertinya wakaf yang berkekalan atau bagi suatu tempoh terhad atas modal harta bagi maksud-maksud agama atau khairat yang diiktiraf oleh Hukum Syarak, dan harta yang diwakafkan sedemikian, yang berpendapatan daripadanya diberikan kepada orang-orang atau bagi maksud-maksud yang ditetapkan dalam wakaf itu;

⁴³ Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, Kementerian Pendidikan Malaysia, 1994), 380.

⁴⁴ Siti Mashitoh Mahmood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," 250.

⁴⁵ Enakmen Hal Ehwal Agama Islam Terengganu (No.2/2001), Enakmen Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan (No.4/1994), Enakmen Pentadbiran Agama Islam Perak (No.4/2004), Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau (No.4/2004), Enakmen Pentadbiran Ugama Islam dan Adat Resam Melayu Pahang (No.3/1991).

⁴⁶ Enakmen Pentadbiran Agama Islam Wilayah Persekutuan 1993

Wakaf am ertinya sesuatu wakaf yang diwujudkan bagi tujuan khairat umum menurut hukum syarak. Manakala wakaf khas ialah sesuatu wakaf yang diwujudkan bagi tujuan khairat khusus menurut hukum syarak.⁴⁷ Terdapat negeri yang mendefinisikan wakaf sebagai wakaf harta modal dan pendapatan yang kekal daripada mana-mana harta bagi maksud agama atau khairat yang diakui sah oleh hukum syarak dan termasuk juga harta-harta yang diwakafkan itu sendiri. Manakala wakaf khas pula ialah wakaf harta modal yang kekal daripada mana-mana harta bagi maksud agama atau khairat yang diakui oleh hukum syarak, termasuk harta-harta yang diwakafkan itu sendiri dan pendapatan daripada harta-harta itu diberi kepada orang-orang atau tujuan yang ditetapkan dalam wakaf itu.⁴⁸ Namun, jika *waqif* tidak menamakan *mawaqif'alayh*, dan *mawaqif'alayh* telah mati atau tidak dapat dikesan dalam tempoh empat tahun selepas berkuatkuasanya wakaf, ia menjadi wakaf am.⁴⁹ Selain itu, Kaedah-Kaedah Wakaf Johor 1983 telah memperincikan takrif wakaf ahli yang diperuntukkan dalam enakmen sebagai wakaf yang memberi manfaat kepada keturunan *mawqif* atau kepada keturunan *mawqif'alayh*.⁵⁰

ii) Wakaf Musytarak

Wakaf *musytarak* pula ialah wakaf yang digabungkan antara beberapa wakaf termasuk wakaf-wakaf yang diwujudkan daripada harta yang telah diistibdalkan. Wakaf *musytarak* boleh diwujudkan oleh *waqif* melalui saham wakaf. Wakaf jenis ini boleh dibuat dengan gabungan melibatkan sejumlah bilangan pewakaf yang ramai. Tujuannya boleh

⁴⁷ Enakmen Hal Ehwal Agama Islam Terenggan 2001, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Perak 2004, Enakmen Pentadbiran Hal ehwal Agama Islam Pulau Pinang 2004, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Johor 2003

⁴⁸ Enakmen Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan 2004, Enakmen Pentadbiran Uagama Islam dan Adat Resam Melayu Pahang 1991

⁴⁹ Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015

⁵⁰ Kaedah-Kaedah Wakaf Johor 1983

dibuat untuk umum mahupun khusus. Enakmen Wakaf Selangor juga memperuntukkan takrif wakaf *musytarak* sebagai penyatuan beberapa wakaf termasuklah wakaf yang diwujudkan melalui *istibdal* dan saham wakaf.⁵¹

iii) Wakaf *Mu'abbad* dan *Mu'aqqat*

Wakaf *mu'abbad* ialah wakaf yang berkekalan atau wakaf yang tidak dihadkan tempoh atau masanya.⁵² Berdasarkan Kaedah-Kaedah Wakaf Johor 1983⁵³, wakaf masjid dan wakaf kerana masjid adalah *mu'abbad* dan *mua'aqqat* bergantung kepada pewakaf dengan masa tidak melebihi 60 tahun dari tarikh *waqif* mati atau dua keturunan tidak termasuk *waqif*.⁵⁴ Pendapat yang menyatakan wakaf haruslah bersifat kekal atau selamanya merupakan pendapat oleh hampir kesemua ulama mazhab kecuali mazhab Maliki. Menurut Imam Malik, sesuatu wakaf boleh mempunyai tempoh atau had masa tertentu bagi memperluaskan amalan berwakaf ini.⁵⁵ Dalam Enakmen Wakaf Selangor 1999, dan Enakmen Wakaf Melaka 2005 menjelaskan maksud wakaf *mua'bbad* iaitu wakaf berkekalan, tetapi tidak memperincikan maksud wakaf *mua'aqqat*.

iv) Wakaf *Irsad* dan *Musya'*

Wakaf *irsad* ialah tanah yang diwakafkan oleh pemerintah bagi tujuan kemaslahatan umum seperti sekolah, hospital dan lain-lain. Ulama mazhab Syafie mengharuskan pemerintah Islam atau khalifah mewakafkan sebahagian tanah milik Baitul Mal Islam sekiranya ini boleh membawa kebaikan kepada orang Islam. Wakaf jenis ini, dikecualikan

⁵¹ Lihat juga Enakmen Wakaf Negeri Melaka 2005.

⁵² Enakmen Wakaf Negeri Melaka 2005.

⁵³ Kaedah-Kaedah Wakaf Johor 1983.

⁵⁴ Kaedah-Kaedah Wakaf Johor 1983, seksyen 17

⁵⁵ Wahbah al-Zuhaylī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, vol. 8 (Damsyik: Dār al-Fikr, 1984), 205.

daripada syarat harta itu mestilah hak pemilik pewakaf.⁵⁶ Wakaf ini bukan daripada pemilik pewakaf tetapi adalah kurniaan oleh pemerintah seperti yang diwartakan untuk tapak masjid, surau, sekolah agama, rumah kebajikan Islam, tanah perkuburan dan lain-lain lagi. Sebagai contoh, pemerintah mewakafkan sebidang tanah bagi tujuan pembinaan sekolah. Ia juga adalah wakaf daripada mana-mana syarikat atau agensi seperti Takaful, Lembaga Tabung Haji, dan sebagainya.⁵⁷ Seorang *waqif* boleh mewujudkan wakaf *irsad* dan *musya'* terhadap keseluruhan atau sebahagian daripada hartanya.⁵⁸ Enakmen Wakaf Melaka mendefinisikan wakaf *irsad* sebagai suatu tanah yang diwakafkan oleh mana-mana perbadanan, institusi, pertubuhan atau badan-badan lain menurut Hukum Syarak.⁵⁹

Manual Pengurusan Tanah Wakaf oleh Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji memberi takrif wakaf *irsad* sebagai penyerahan mana-mana tanah sebagai wakaf oleh mana-mana Pihak Berkuasa Negeri, Kerajaan Persekutuan atau mana-mana perbadanan, institusi, organisasi atau badan-badan lain menurut hukum Syarak,⁶⁰ *Musya'* ialah harta yang menjadi milik bersama dengan orang lain tanpa dapat dipisahkan antara satu sama lain. Harta *Musya'* juga boleh diwakafkan sama ada berbentuk harta alih atau harta tak alih. Wakaf ini juga boleh sama ada seorang sahaja yang mewakafkan bahagiannya ataupun sekumpulan yang mewakafkan bahagian mereka, ia adalah sama dan diharuskan oleh syarak.⁶¹ Berdasarkan Enakmen Wakaf Melaka, wakaf *Musya'* ialah mewakafkan apa-apa hak ke atas mana-mana harta yang dimiliki bersama yang tidak boleh dipecah bahagikan.⁶²

⁵⁶ Mustafa al-Khin, Mustafa al-Bugho & 'Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, 754.

⁵⁷ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 37.

⁵⁸ Enakmen Wakaf Negeri Melaka 2005, Seksyen 9(1)

⁵⁹ Enakmen Wakaf Negeri Melaka 1999.

⁶⁰ Manual Pengurusan Tanah Wakaf, JAWHAR.

⁶¹ Mustafa al-Khin, Mustafa al-Bugho & 'Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, 756.

⁶² Enakmen Wakaf Melaka 2005, Seksyen 5(2)(c)

v) Wakaf kaki

Wakaf kaki atau wakaf petak dikenali juga dengan nama wakaf lantai. Nazir wakaf atau pemegang amanah akan membeli keseluruhan harta tanah dan pewakaf akan membeli harta tanah berkenaan mengikut saiz atau kaki persegi dan kemudian mewakafkannya kembali.⁶³ Konsep pelaksanaan wakaf kaki, wakaf hasta, dan wakaf lantai yang dipraktikkan di sesetengah negeri di Malaysia seperti Melaka dan Selangor adalah sama dengan konsep pelaksanaan saham wakaf.⁶⁴ Wakaf kaki juga merupakan salah satu kaedah mengumpul dana kewangan bagi Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia. Wakaf kaki ini juga popular dan sentiasa dipraktikkan sejak zaman berzaman lagi di Malaysia. Wakaf kaki merujuk kepada persetujuan pewakaf untuk membeli ruang atau keluasan sesuatu bangunan atau hartanah yang akan dibangunkan dan mewakafkannya kembali kepada Institusi Pendidikan Tinggi tersebut sebagai pembangunan infrastruktur. Dana wakaf kaki tersebut juga boleh diambil manfaatnya untuk melaksanakan projek pembinaan infrastruktur melalui kaedah *al-Istisna'*, iaitu kontrak jual beli yang melibatkan infrastruktur yang belum wujud. Namun, persetujuan diantara dua pihak iaitu Institusi Pendidikan Tinggi dan kontraktor pembinaan perlu dicapai sebelum aktiviti pembinaan infrastruktur dimulakan berdasarkan spesifikasi yang diberikan pusat pengajian tersebut.⁶⁵

⁶³ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 38.

⁶⁴ Mustapahayuddin Abdul Khalim, Noor Hani, "Peranan Media Massa Dalam Mempromosikan Saham Wakaf Johor," *Jurnal Pengurusan JAWHAR* 8 (2014), 24.

⁶⁵ Mokhtar Hj Ismail, "Memperkasa Ekonomi Dan Kewangan Institusi Pengajian Tinggi Islam (Ipti) Di Malaysia: Pandangan Dan Cadangan," (makalah, E-proceedings of the Conference on Management (CoMM 2014), Muamalah Synergizing Knowledge on Management and Muamalah, Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor, 26-27 May 2014).

2.3 Pembangunan Wakaf di Malaysia

Pembangunan adalah suatu konsep yang luas. Pembangunan wakaf juga termasuk pembangunan dana wakaf. Pembangunan dana wakaf amat diperlukan dalam sesuatu pembangunan harta wakaf. Terdapat kajian lepas yang menyatakan, antara masalah dalam pembangunan harta wakaf di Malaysia adalah kekurangan dana. Oleh yang demikian, pelbagai cadangan yang dinyatakan oleh para sarjana untuk menjana dana wakaf tersebut antaranya melalui wakaf tunai, IREITS, sukuk, Joint Venture dan lain-lain. Ini termasuk juga usaha seperti yang telah dilaksanakan oleh Majlis Agama Islam Selangor (MAIS) bagi memperkembangkan harta wakaf adalah melalui penubuhan Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) yang telah diwartakan pada 3 Februari 2011.⁶⁶ Antara tugas PWS adalah memastikan nilai tambah kepada dana wakaf di Negeri Selangor selain membant dalam proses mambangun harta wakaf.

Pembangunan ekonomi adalah sebahagian dari aspek pembangunan wakaf. Institusi wakaf memiliki potensi yang besar dalam membangun ekonomi masyarakat. Malahan, wakaf adalah salah satu mekanisme yang berperanan dalam membangunkan ekonomi masyarakat Islam. Tambahan lagi, ibadah wakaf juga adalah satu galakan terhadap umat Islam untuk menderma sebahagian harta mereka bagi tujuan pembangunan masyarakat seperti pembinaan masjid, hospital, pembinaan sekolah dan universiti. Ibadah wakaf juga memupuk budaya muafakat dan sedia berkorban dalam membangunkan sesebuah masyarakat dan penting dalam pembangunan ekonomi.⁶⁷

⁶⁶ “Perbadanan Wakaf Selangor,” dikemaskini tahun 2018, dicapai 13 Jun 2017, <http://www.wakafselangor.gov.my/>

⁶⁷ Nik Mustapha Hj. Nik Hassan, “Sumbangan Institusi Wakaf Kepada Pembangunan Ekonomi, dalam *Konsep dan Pelaksanaan Wakaf di Malaysia*, (Kuala Lumpur: Institut Kefahaman Islam Malaysia, 1999).

Tambahan lagi, sumber manusia juga adalah satu ciri terpenting kepada pertumbuhan ekonomi sesebuah negara. Hal ini kerana, peranan sumber manusia dalam proses pembangunan dapat dilihat dari dua aspek iaitu kuantiti di mana sumber manusia dapat menyediakan sumber tenaga kerja kepada organisasi pengeluaran dan kualiti yang mana sumber manusia dapat menyediakan kemahiran untuk meningkatkan kecekapan pengeluaran. Oleh yang demikian, kepentingan dalam pembangunan ekonomi dan aspek kesejahteraan manusia perlu diambil berat. Ini selari dengan Asmak Ab Rahman, yang menyatakan antara keperluan dalam pembangunan modal insan ialah pendidikan.⁶⁸ Oleh itu, pembangunan wakaf di IPT antara usaha melahirkan modal insan yang baik bagi menjamin pembangunan ekonomi sesebuah negara.

Pembangunan menurut Islam adalah satu pembangunan menyeluruh yang meliputi setiap unsur kehidupan seperti fizikal, spiritual dan pembangunan kemanusiaan untuk mencapai satu matlamat yang jelas iaitu berjaya di dunia dan akhirat.⁶⁹ Pembangunan dalam Islam juga berkonsepkan kepada falsafah dan premis tersendiri yang berbeza dengan teori dan model. Ini menunjukkan bahawa Islam lebih menumpukan kepada keseimbangan di antara pembangunan fizikal dan rohani. Tambahan lagi, menurut Muhammad Syukri Salleh, matlamat pembangunan berlandaskan Islam ialah mendapat keredhaan Allah.⁷⁰ Sesuatu usaha pembangunan boleh dikatakan tidak berjaya jika usaha tersebut tidak mengejar keredhaan Allah. Justeru, beliau telah menetapkan konsep mardhatillah sebagai matlamat yang utama dalam pembangunan secara Islam.

⁶⁸ Asmak Ab Rahman, "Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia," *Jurnal Syariah*, vol.17, no. 1 (2009), 113-152.

⁶⁹ Nor Asiah binti Mohamad, "Melestari Pembangunan Tanah Menurut Islam," *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 8, no.1 (2014), 2.

⁷⁰ Mohd Syukri Salleh, *Pembangunan Berteraskan Islam* (Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd., 2002), 49.

Menurut Hydzulkifli dan Asmak Ab Rahman dalam tulisannya juga telah menjelaskan maksud pembangunan harta wakaf berdasarkan pandangan Ibn Taymiyah menyatakan, maksud *al-istithmār* ialah membangunkan dengan tujuan menambahkan harta. Oleh itu, kalimah '*al-istithmār*' atau pelaburan turut disamaertikan dengan kalimah '*al-tanmiyah*' bermaksud pembangunan dan juga '*al-takthīr*' iaitu memperbanyakkan. Pengertian terhadap pembangunan harta wakaf pula memberi maksud pelaburan terhadap harta wakaf. Mana-mana tanah wakaf yang terbiar tanpa sebarang pembangunan hendaklah dibangunkan agar ianya menjadi sebuah aset yang lebih bernilai.⁷¹

Antara lain, maksud pembangunan adalah suatu proses produktif, iaitu menghasilkan sesuatu yang berfaedah ke atas sesuatu tanah. Pembangunan harta wakaf pada peringkat awal Islam, lebih tertumpu kepada pembinaan masjid. Masjid wakaf pertama ialah Masjid Quba', kemudian Masjid Nabawi. Terdapat pandangan daripada ahli sejarah yang menyatakan masjid paling awal didirikan di Malaysia pada kurun ke-15 Masihi ketika kedatangan Islam ke Tanah Melayu.⁷² Sejak itu amalan wakaf terus subur dalam kalangan masyarakat Islam dan lebih berkembang pada akhir kurun ke-19 Masihi. Ini menunjukkan, ia seiring dengan perkembangan pondok-pondok pengajian agama secara tradisional yang mempengaruhi masyarakat setempat untuk mewakafkan tanah mereka bagi mendirikan masjid, sekolah agama, rumah guru dan pondok tumpangan pelajar.

Pada hari ini, wakaf berasaskan pendidikan ini telah berkembang kepada pendidikan IPT di seluruh dunia khususnya di Malaysia. Pembangunan berasaskan wakaf di IPT memerlukan pembangunan fizikal yang baik bagi melahirkan modal insan yang cemerlang.

⁷¹ Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, "Aplikasi Sukuk dalam Usaha Melestarikan Aset Wakaf: Pengalaman Pemegang Amanah Wakaf Terpilih," 98.

⁷² Ahmad Zaki bin Abd Latiff, Norzaidi Mohd Daud & Che Zuina Ismail, "Pengurusan Harta Wakaf dan Potensinya Ke Arah Kemajuan Pendidikan Umat Islam di Malaysia," *Jurnal Pengurusan JAWHAR* (2008). 26.

Berdasarkan maksud pembangunan yang dijelaskan oleh penyelidik di atas, penyelidik akan memfokuskan kajian ini berkaitan pembangunan wakaf berbentuk fizikal termasuk tanah dan bangunan di IPT. Perbincangan berkaitan pembangunan fizikal tersebut adalah seperti yang di bawah.

2.3.1 Definisi Pembangunan Harta Menurut Syarak dan Undang-Undang

Pembangunan tanah wakaf membawa maksud usaha atau kegiatan untuk memajukan harta tanah wakaf bagi memenuhi tujuan wakaf dalam pelbagai dimensi. Pembangunan boleh dilaksanakan sama ada melalui pembangunan baru ataupun pembangunan semula. Ianya juga melibatkan pemeliharaan bangunan seperti penyelenggaraan, pengekalan bangunan ataupun pemuliharaan tanah.⁷³ Tambahan lagi, perbaikan jalan, pengairan dan lekapan di atas tanah tersebut juga sebahagian daripada pembangunan tanah wakaf berdasarkan definisi ini. Sebidang tanah wakaf atau sebuah blok bangunan wakaf termasuk fizikal, material dan objek yang meningkatkan ekonomi mestilah boleh memberi manfaat yang sepenuhnya kepada pengguna atau penerima harta wakaf tersebut.⁷⁴

Harta tanah yang diwakaf khas misalnya, tanah-tanah yang diwakafkan untuk tujuan tertentu seperti masjid, sekolah dan lain-lain lagi, maka tujuan tersebut hendaklah dipenuhi supaya amalan pewakaf berterusan mendapat ganjaran daripada Allah SWT.⁷⁵ Manakala, harta tanah yang diwakaf am pula, tujuan pembangunannya adalah terpulang kepada manfaat umum. Misalnya tanah tersebut boleh disewakan dan hasil dari sewaan menjadi sebahagian daripada wakaf. Selain itu, harta tanah wakaf am juga boleh digunakan untuk

⁷³ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 83.

⁷⁴ Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit, *Waqf Property Concept, Management, Development and Financing*, 105.

⁷⁵ Mustafa al-Khin, Mustafa al-Bugho & 'Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, terj. Solehan bin Ayub (Batu Caves: Pustaka Salam, 2003), 799.

membina sesuatu yang boleh dimanfaatkan oleh masyarakat umum seperti hospital, klinik, surau, tempat rehat, tandas awam, perigi, rumah anak yatim dan yang seumpamanya selagi ia boleh dimanfaatkan untuk kebajikan umum dan dapat membantu ke arah pembangunan sosio ekonomi ummah. Manakala, pembangunan harta tanah dari kaca mata Islam juga mempunyai dasar yang murni. Pertama, menghalang kerosakan alam. Kedua, menggalakkan kecekapan dan kelangsungan alam. Seterusnya yang ketiga ialah, pengagihan kekayaan dan harta kepada masyarakat.⁷⁶

Sebagaimana sejarah Islam telah melakarkan kegemilangan yang dicapai oleh umat Islam hasil daripada pembangunan harta wakaf. Hasil daripada pembangunan harta wakaf, mampu disalurkan bagi tujuan pembangunan ekonomi, kesihatan, pendidikan, penyelidikan, kebudayaan dan lain-lain semenjak zaman Rasulullah hingga kini. Antara beberapa contoh Institusi Pendidikan Tinggi yang menjadi sebahagian pembangunan harta wakaf, yang memiliki dana daripada sumbangan harta-harta wakaf ialah Universiti Cordova di Andalusia kini Sepanyol, Universiti al-Azhar di Mesir, Madrasah al-Nizamiyah di Baghdad, Iraq dan al-Jamiah al-Islamiyyah di Madinah.⁷⁷

Maksud pembangunan dari sudut undang-undang⁷⁸ pula, menjelaskan perubahan fizikal yang matan kepada sesuatu harta tanah itu, iaitu kepada sempadannya akibat dari kerja-kerja pecah sempadan atau penyatuan tanah, atau apabila berlakunya perubahan dalam guna tanah itu. Misalnya dari guna tanah bertujuan pertanian kepada perumahan, atau perubahan kepada bahagian tanah yang dimiliki oleh tuannya bersama akibat dari prosedur pecah bahagian tanah. Ia juga dikaitkan dengan aktiviti-aktiviti ekonomi seperti

⁷⁶ Miswan@Abdul Hakim Mohamed, Abdul Halim & Adibah Awang, "Pembangunan Harta Tanah dan Pelestarian Alam," (makalah, Seminar Pembangunan Harta Tanah Kebangsaan Menurut Perspektif Islam, Dewan Besar IKIM, Kuala Lumpur, 11-12 Ogos 2009), 2.

⁷⁷ Syahnaz Sulaiman, "Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak," 52.

⁷⁸ Seksyen 2 (Tafsiran), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

kerja-kerja melombong, kejuruteraan, bangunan, perindustrial dan lain-lain aktiviti yang mengakibatkan perubahan matan kepada penggunaan sesuatu tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripada harta tanah tersebut.⁷⁹ Ia juga sebagaimana dijelaskan dalam seksyen 2 Akta Perancangan Bandar dan Wilayah 1976, Akta 172 yang mentakrifkan pembangunan harta tanah sebagai:

“menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat suatu perubahan matan tentang penggunaan sesuatu tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah-sempadan atau mencantumkan tanah; dan ‘membangun’ atau ‘memaju’ hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya”⁸⁰

Berdasarkan maksud yang dijelaskan, pembangunan hata tanah bukan sahaja yang melibatkan pembangunan baru seperti pembinaan bangunan dan perindustrian. Akan tetapi, pembangunan juga melibatkan sebarang perubahan terhadap penggunaan sesuatu tanah atau mana-mana bahagian yang ingin dibangunkan.

Dalam undang-undang Islam pula, tanah dikenali dengan perkataan *al-ard*. Dikenali juga dengan perkataan ‘*aqar* dan *ghairul-manqul* atau harta tak alih. Perkataan *al-ard* merangkumi bukit-bukau, lautan, ruang udara dan kekayaan yang terkandung di dalamnya sama ada zahir atau batin. Konsep *al-ard* ini juga merangkumi segala sesuatu yang wujud di permukaan bumi seperti bangunan, air, tumbuh-tumbuhan dan semua benda yang wujud di bawahnya. Istilah ‘*aqar* dalam undang-undang Islam bermaksud tanah dan termasuk semua benda mati (*fixtures*) yang tetap seperti bangunan. Ini bermakna tanah dan bangunan dipanggil harta tak alih (*‘aqar*) dan harta tanah (*landed property*).⁸¹ Dalam Islam, pemilik-

⁷⁹ Miswan@Abdul Hakim Mohamed, Abdul Halim & Adibah Awang, “Pembangunan Harta Tanah dan Pelestarian Alam,” 3.

⁸⁰ Seksyen 2 (Tafsiran), Akta Perancangan Bandar dan Wilayah 1976 (Akta 172).

⁸¹ Che Zuina Ismail, “Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia,” 86.

pemilik harta tanah berhak ke atas batu-batan, galian dan sebagainya. Pemilik harta tanah berhak menggunakan dan menikmati bahan tersebut dengan syarat tidak memusnahkan harta jirannya atau merugikannya.

Mengikut common law pula, tanah termasuk permukaan bumi yang meliputi benda-benda berbentuk fizikal sama ada '*sub-jacent*' atau '*super-jacent*' seperti bangunan, tumbuh-tumbuhan dan galian. Konsep tanah mengikut Kanun Tanah Negara⁸² ialah:

- a) Permukaan bumi dan semua benda-benda yang membentuk permukaan tersebut;
- b) Tanah di bawah permukaan dan semua yang wujud di tempat tersebut;
- c) Semua tumbuhan dan lain-lain semulajadi, sama ada atau tidak memerlukan penggunaan pekerja berkala untuk keluarannya, sama ada di atas atau di bawah permukaan;
- d) Semua benda-benda yang berada di bumi atau terikat secara tetap kepada apa-apa benda yang berada di bumi, sama ada di atas atau di bawah permukaan; dan
- e) Tanah yang diliputi dengan air.

Justeru, dapat disimpulkan maksud pembangunan harta wakaf yang melibatkan tanah dan bangunan termasuklah pembangunan baru atau pembangunan semula ke atas suatu tanah wakaf. Pembangunan juga termasuk perubahan ke atas penggunaan suatu tanah sebagai contoh tanah bagi tujuan perumahan perlu diubah kepada tujuan pendidikan jika ingin dibangunkan pembangunan bagi tujuan pendidikan. Segala bentuk pembangunan termasuk batuan dan galian di atas tanah tersebut juga adalah termasuk sebahagian tanah.

Penyelidik mendapati perlu kepada konsep pembangunan wakaf di IPT untuk diperjelaskan. Hal ini kerana, pembangunan harta wakaf di IPT yang dimaksudkan boleh mencakupi pembangunan infrastruktur universiti, modal insan, dana wakaf universiti, penyediaan dana-dana penyelidikan dan kebajikan pelajar. Walau bagaimanapun, penyelidik

⁸² Kanun Tanah Negara, Seksyen 5

hanya akan memfokuskan kajian ini berkaitan perundangan yang berkaitan dengan pembangunan fizikal seperti bangunan, tanah dan infrastruktur bagi tujuan pembangunan wakaf di IPT. Oleh kerana konsep wakaf mempunyai beberapa ciri-ciri unik dan melibatkan harta-harta tertentu sahaja. Sesebuah universiti yang melaksanakan tabung atau entiti wakaf amat penting untuk mempunyai peraturan-peraturan atau kaedah-kaedahnya yang tersendiri bagi mentadbir keseluruhan sistem institusi tersebut.⁸³ Konsep tersebut akan diperjelaskan oleh penyelidik seperti di bawah.

2.3.2 Konsep Pembangunan Harta Berasaskan Wakaf di IPT

Konsep pembangunan harta wakaf di IPT ialah pembangunan yang akan dilaksanakan di atas tanah milik sesebuah IPT atau diwakafkan kepada IPT. Pembangunan ini termasuk pembangunan baru atau pembangunan semula serta melibatkan pemeliharaan bangunan seperti penyelenggaraan, pengekalan bangunan ataupun pemuliharaan tanah⁸⁴ yang menggunakan dana wakaf sepenuhnya. Pembangunan harta wakaf juga bermaksud proses produktif termasuk fizikal, material dan objek yang meningkatkan ekonomi dan boleh memberi manfaat sepenuhnya kepada benefisiari harta wakaf tersebut.⁸⁵ Pembangunan juga termasuk perubahan ke atas penggunaan suatu tanah. Tambahan lagi, konsep pembangunan harta wakaf di IPT ini juga meliputi prinsip wakaf yang perlu dipenuhi antaranya;

- a- *Mutawalli*
- b- Benefisiari
- c- Syarat pewakaf jika ada
- d- Harta yang bermanfaat dan berkekalan

⁸³ Siti Mashitoh Mahamood & Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: Is it Possible?" 430-453.

⁸⁴ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 83.

⁸⁵ Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit, *Waqf Property Concept, Management, Development and Financing*, 105.

e- Pembangunan *mawquf* hendaklah menepati syarak

2.4 Maksud Wakaf Pendidikan

Wakaf memainkan peranan terhadap pembangunan ekonomi dan pendidikan. Tujuan wakaf dalam Islam boleh dikategorikan kepada tiga iaitu wakaf bagi tujuan keagamaan (*religious waqf*), wakaf kekeluargaan (*family waqf*) dan wakaf kebajikan (*philanthropic waqf*).⁸⁶ Wakaf keagamaan yang pertama dalam Islam adalah pembinaan Masjid Quba' di Madinah dalam peristiwa hijrah. Manakala kategori kedua ialah berdasarkan tujuan perwakafannya untuk wakaf keluarga. Kategori wakaf ini bermula sejurus selepas kewafatan Nabi Muhammad SAW, iaitu ketika era pemerintahan Khalifah Umar Al-Khattab.⁸⁷

Manakala kategori ketiga pula ialah wakaf kebajikan yang turut disebut sebagai (*philanthropy waqf*) yang bertujuan membantu orang-orang kurang berkemampuan dan menyumbang kepada apa sahaja aktiviti yang memberi manfaat kepada masyarakat awam. Wakaf kebajikan ini adalah seperti pembinaan perpustakaan, pusat penyelidikan, pusat pendidikan, perkhidmatan kesihatan, jalanraya, jambatan dan sebagainya.⁸⁸ Wakaf pendidikan juga termasuk dalam perbincangan kategori *philanthropic waqf*.

Menurut Ahmad Shalaby, Khalifah al-Ma'mun merupakan individu pertama mencetuskan idea untuk menubuhkan badan-badan wakaf bagi menghasilkan dana untuk membiayai institusi pendidikan. Institusi wakaf adalah sumber kewangan utama bagi membiayai institusi pendidikan Islam ketika itu,. Antara contoh institusi pendidikan tinggi

⁸⁶ Monzer Kahf, "Waqf and Its Sociopolitical Aspects," dalam *Essential Readings in Contemporary Waqf Issues*, ed. Monzer Kahf & Siti Mashitoh (Kuala Lumpur: Cert Publication, 2011), 46.

⁸⁷ Mehmet Babacan, "Economics of Philanthropic Institutions, Regulation and Governance in Turkey," *Journal of Economic and Social Research*, Vol 13(2)(2011), 65.

⁸⁸ Monzer Kahf, "The Role of Waqf in Improving The Ummah Welfare," (makalah, Seminar on Waqf as a Private Legal Body Peringkat Antarabangsa, University of North Sumatra, Medan, Indonesia, 6-7 2003), 5.

yang pertama dibiayai oleh badan-badan wakaf yang diketuai oleh Khalifah al-Ma'mun di Baghdad ialah Baitul Hikmah.⁸⁹ Manakala, pada zaman Khilafah Abasiyah (754-1258M), Ayyubiah (1171-1249M), Mamalik (1249-1517M) dan 'Uthmaniyah (1299-1924M), wakaf berkembang dengan pesat dan berjaya membangunkan banyak pusat pendidikan, perpustakaan dan universiti yang melahirkan ramai sarjana terbilang.

Menurut Sami Salahat, prinsip-prinsip ekonomi dalam wakaf pendidikan ialah termasuk tiga elemen iaitu, memahami realiti sistem pendidikan semasa, pendidikan yang perlu dipertahankan dan ketelusan dalam perbelanjaan dan pelaburan. Sebelum penyumbang menyumbangkan dana wakaf, mereka mesti memahami dan menerima yang hasil wakaf tersebut akan digunakan untuk tujuan pendidikan. Hal ini bermaksud, apa-apa harta atau aset yang disumbangkan akan digunakan dalam setiap transaksi dan alat yang berkaitan dengan proses pendidikan. Antara maksud yang lain untuk wakaf pendidikan tinggi, tanggungan kerajaan dan ibu bapa akan dialihkan kepada masyarakat yang lebih besar dalam membantu proses pembangunan sesebuah institusi pendidikan.⁹⁰

2.4.1 Wakaf Pendidikan di Malaysia

Maksud pendidikan tinggi adalah satu institusi sosial untuk menyebarkan ilmu, menggunakan dan mengembangkannya serta tempat bagi sekumpulan manusia melaksanakan analisis intelektual, menjana kecemerlangan dan keprihatinan sejagat.⁹¹ Manakala maksud institusi pendidikan tinggi berdasarkan Akta Pendidikan 1996 ialah

⁸⁹ Ahmad Shalaby, *Sejarah Pendidikan Islam*, terjemahan oleh Muchtar Jahja dan M.Sanusi Latief, (Pustaka Nasional Singapura), 7.

⁹⁰ Salahat, S.A., "The Role of Awqaf in the Development of Islamic Higher Education: The Past, Present, Future Prospects, UAE as Model", dicapai pada 10 Oktober 2015, www.iais.org.my/e/.../SAMI_ALSALAHAT.pdf.

⁹¹ Ismail Ahmad & Manzur El Hassan, "Higher Educational Waqf: Concept and Practicality", dalam *Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia Satu Penantian*, ed. Baharuddin Sayyin (Shah Alam: Institut Kajian Zakat Malaysia, 2015), 40.

institusi pendidikan yang menyediakan pendidikan tinggi yang membawa kepada penganugerahan diploma, ijazah atau yang setaraf dengannya. Maksud pelajaran Universiti atau Kolej Universiti berdasarkan Akta Universiti dan Kolej Universiti 1971 (AUKU) pula, ertinya pelajaran yang diadakan oleh Universiti atau Kolej Universiti pada peringkat persediaan, pra-ijazah, lepas ijazah atau lepas kedoktoran dan termasuklah penyelidikan dan pembangunan pelajaran dan pengkomersialan penyelidikan dan pembangunan itu.

Perkara berkaitan pendidikan juga telah dijelaskan dalam Jadual Kesembilan, Senarai I, Senarai Persekutuan, Perkara 13(a) yang menjelaskan maksud pelajaran termasuklah pelajaran rendah, menengah dan universiti. Termasuk juga pelajaran vokasional dan teknik, latihan guru-guru, pendaftaran dan kawalan bagi guru-guru, pengurus-pengurus dan sekolah-sekolah. Begitu juga, memajukan pengajian dan penyelidikan khas, pertubuhan sains dan sastera. Peruntukan ini menunjukkan hal-hal berkaitan pendidikan termasuk pendidikan tinggi adalah termasuk di bawah bidangkuasa Persekutuan melainkan institusi pendidikan tinggi tersebut di bina di bawah bidang kuasa negeri, ia terletak di bawah bidangkuasa negeri.

Di Malaysia, antara pendidikan berasaskan wakaf terawal di Malaysia ialah institusi pondok. Ketika akhir abad ke 19 dan awal abad 20, pengajian pondok begitu popular dalam kalangan masyarakat Islam. Manakala, pada awal abad ke-20 pula, bagi menggantikan institusi pengajian pondok, pengajian berbentuk madrasah sekolah Arab diwujudkan bagi menyesuaikan pendidikan Islam yang wujud di negara-negara Timur Tengah seperti di Mesir. Madrasah Al-Attas, Pekan atau sekarang dikenali sebagai Sekolah Menengah Agama Al-Attas antara madrasah yang terawal didirikan di atas tanah wakaf. Namun ada yang berpendapat bahawa Madrasah al-Misriyah, Bukit Mertajam, Seberang Prai yang ditubuhkan

pada 1906 merupakan institusi pendidikan wakaf terawal.⁹² Oleh sebab wujudnya pengajian dalam bentuk madrasah, ia memudahkan lulusan lepasannya menyambung pengajian ke universiti-universiti di Timur Tengah. Sebagai contoh madrasah dan pondok yang dibina di atas tanah wakaf termasuk pembiayaan bagi perjalanannya ialah Madrasah Hamidiah, kini Maktab Mahmud di Kedah, Madrasah al Sultan Zainal Abidin, kini sebagai Universiti Sultan Zainal Abidin (UNISZA) di Terengganu, juga Kolej Islam Malaya yang ditukar kepada Kolej Islam Klang di Selangor, dan kini dikenali sebagai Kolej Islam Sultan Alam Shah (KISAS).⁹³

Amalan wakaf bagi tujuan pendidikan dalam kalangan umat Islam di Malaysia telah bermula semenjak kedatangan Islam ke Tanah Melayu. Amalan ini dilihat sebagai satu tradisi positif yang perlu disebar luaskan. Amalan wakaf bagi tujuan pendidikan ini boleh dilaksanakan dalam pelbagai bentuk oleh pewakaf. Antaranya ialah wakaf asrama pelajar, wakaf biasiswa, wakaf saraan, wakaf bangunan dan wakaf pembelajaran seperti buku, meja dan lain-lain.⁹⁴ Institusi pendidikan berasaskan wakaf adalah sangat penting terhadap masyarakat Malaysia amnya. Hal ini kerana, institusi ini bukan sahaja menyediakan peluang pendidikan yang percuma kepada masyarakat pada suatu ketika dahulu, tetapi boleh menjadi satu platform dengan memberi peluang kepada masyarakat Islam secara khusus membuat kebajikan dengan cara mewakafkan harta untuk pembiayaan pendidikan di institusi pendidikan tinggi.⁹⁵

⁹² Ahmad Zaki bin Abd Latiff, Norzaidi Mohd Daud & Che Zuina Ismail, "Pengurusan Harta Wakaf dan Potensinya Ke Arah Kemajuan Pendidikan Umat Islam di Malaysia," 25.

⁹³ Rosnani Hashim, "Ekonomi dan Pendidikan: Peranan Institusi Wakaf," *Jurnal Pendidikan Islam* (1990), 47.

⁹⁴ Ahmad Zaki bin Abd Latiff, Norzaidi Mohd Daud & Che Zuina Ismail, "Pengurusan Harta Wakaf dan Potensinya Ke Arah Kemajuan Pendidikan Umat Islam di Malaysia," 25.

⁹⁵ *Ibid.*

Kepentingan wakaf dalam perkembangan pendidikan telah terbukti sepertimana menurut Profesor Hassan Langgulung, zaman kegemilangan sejarah pendidikan Islam didapati berkait rapat dengan sistem wakaf yang merupakan salah satu ibadat berkaitan harta.⁹⁶ Institusi pendidikan yang dibina berasaskan wakaf merupakan institusi yang ditubuhkan atau dibangunkan menggunakan harta yang telah diwakafkan kepada umat Islam. Tambahan lagi, terdapat empat faktor dalam menentukan kejayaan pelaksanaan wakaf untuk pendidikan iaitu kesedaran masyarakat, keadaan demografi iaitu populasi penduduk Islam yang tinggi, kedudukan ekonomi yang mantap yang dimiliki oleh umat Islam, dan tadbir urus yang cekap dan profesional.⁹⁷ Walaupun begitu, peranan wakaf dalam pembangunan di IPT kini, bukan sahaja boleh dinikmati oleh masyarakat Islam, malahan manfaatnya boleh dinikmati oleh semua masyarakat kampus termasuk yang bukan Islam.

IPT berasaskan wakaf semakin berkembang di Malaysia apabila dana bagi IPT di Malaysia telah dipotong dalam Rancangan Malaysia Kesepuluh (RMK 10) berdasarkan Bajet 2016 yang memperuntukkan RM13.378 bilion untuk Kementerian Pengajian Tinggi (KPT) berbanding RM15.785 bilion dalam Bajet 2015. Tujuan pengurangan ini ialah untuk mengurangkan kebergantungan IPT kepada kerajaan.⁹⁸ Tambahan lagi, menurut Profesor Nor Inayah Yaakub, Indeks Pencapaian Utama (KPI) ke atas IPT Malaysia perlu kepada penggubalan untuk menjana pendapatan sendiri tanpa perlu bergantung kepada kerajaan.⁹⁹ Antara usaha pihak kerajaan ialah menyarankan IPT di Malaysia mewujudkan dana wakaf

⁹⁶ Hassan Langgulung, *Asas-asas Pendidikan Islam*, (Jakarta: Pustaka al-Husna, 1988), 3.

⁹⁷ Najibah Mustaffa & Mohd Zamro Muda, "Pengurusan Wakaf Pendidikan di Institusi Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literature," 54.

⁹⁸ Unit Perancang Ekonomi Jabatan Perdana Menteri, *Rancangan Malaysia Kesepuluh 2011-2015* (Putrajaya: Unit Perancang Ekonomi Jabatan Perdana Menteri, 2010), 232.

⁹⁹ Noor Inayah Yaakub, "Mencorakkan Kejayaan Wakaf Pendidikan," *Utusan Online*, 13 Jun 2014.

bagi membantu kos operasi universiti. Hal ini disahkan lagi dengan menurut kenyataan Menteri Pendidikan Tinggi, Datuk Seri Idris Jusoh yang menyatakan;

“wakaf akan menjadi keutamaan dalam pembiayaan Institusi Pendidikan Tinggi awam. Tambah beliau lagi, setiap universiti perlu menubuhkan tabung dana wakaf menjelang akhir tahun 2016 bagi menjana pendapatan universiti”.¹⁰⁰

Rentetan itu, perkara berkaitan wakaf pendidikan tinggi dan endowmen juga telah dinyatakan secara jelas dalam Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia 2015-2025¹⁰¹ bagi memastikan kemampanan kewangan kerajaan. Pelan ini menyatakan bahawa kerajaan akan menyediakan dana berasaskan prestasi, melaksanakan pembaharuan mekanisme pembiayaan pelajar dan menggalakkan IPT untuk mempelbagaikan sumber pendapatan dengan memberikan insentif kepada penubuhan tabung endowmen dan wakaf, selain menggalakkan sumbangan kepada institusi pendidikan tinggi.

Antara universiti awam yang telah menubuhkan tabung wakaf ialah Dana Waqaf dan Endowmen UKM yang telah ditubuhkan di bawah Yayasan Canselori yang telah mengumpulkan lebih RM400,000 sejak penubuhannya pada 2010. Dana Wakaf Ilmu dikelola oleh Pusat Pengurusan Wakaf, Zakat dan Endowmen (WAZAN) di Universiti Putra Malaysia (UPM) yang berjaya mengumpulkan dana wakaf RM8.1 juta sejak penubuhannya pada 2011. Di Universiti Sains Islam Malaysia (USIM) diperkenalkan Dana Wakaf Al-Abrar yang telah mengumpul sebanyak RM3.93 juta sejak penubuhan pada 2013 dan kini, lebih daripada RM12 juta dana wakaf yang terkumpul.¹⁰² Termasuklah Universiti Sains Malaysia (USM), Universiti Teknologi Malaysia (UTM) dan Universiti Malaysia Pahang (UMP) telah

¹⁰⁰ Idris Jusoh, “Tabung Wakaf Tampung Kos Universiti,” *Berita Harian*, 24 Ogos 2016, 14.

¹⁰¹ Kementerian Pendidikan Tinggi, *Pelan Pembangunan Pendidikan Malaysia 2015-2025 (Pendidikan Tinggi)* (Putrajaya: Kementerian Pendidikan Tinggi, 2015), 14.

¹⁰² Fazurawati Che Lah, “Pemahaman Masyarakat Masih Rendah,” *Harian Metro*, 24 April 2017.

menubuhkan tabung wakaf pada Oktober 2016.¹⁰³ Manakala, universiti awam yang lain masih dalam proses penubuhan tabung dana wakaf ini. Agenda wakaf IPT terbukti mendapat tempat di Malaysia dengan wujudnya universiti wakaf pertama di Malaysia iaitu Universiti Islam Malaysia (UIM) yang terletak di Cyberjaya. Ia merupakan satu-satunya universiti yang ditubuhkan di bawah naungan Majlis Raja-Raja Melayu pada 12 Oktober 2010. UIM dianggap sebagai pelopor kepada wakaf pendidikan negara dan akan dijadikan panduan untuk penubuhan wakaf IPT yang lain.¹⁰⁴

Wakaf Pendidikan Tinggi adalah merujuk kepada perbuatan memberi atau menyumbangkan sesuatu yang bernilai bagi tujuan pendidikan. Termasuklah sumbangan tanah untuk tujuan pembinaan bangunan bagi universiti, mewakafkan beberapa buah bangunan untuk tujuan kegunaan pembelajaran peringkat pengajian tinggi, kelengkapan atau infrastruktur bagi kegunaan semua warga kampus di setiap IPT yang memiliki dana wakaf.¹⁰⁵ Begitu juga, usaha pihak pengurusan wakaf IPT menyalurkan dana daripada manfaat harta wakaf milik IPT dengan memberikan biasiswa kepada para pelajar cemerlang yang terpilih bagi menyelesaikan yuran pendidikan dan sebagai kos sara hidup selain membantu aktiviti-aktiviti kebajikan kakitangan dan pelajar di IPT tersebut.

Oleh yang demikian, untuk memastikan IPT berasaskan wakaf ini terus subur dan dapat direalisasikan di Malaysia, pihak-pihak berautoriti¹⁰⁶ yang terlibat perlu berganding bahu bagi memastikan pembangunan IPT berasaskan wakaf ini dilaksanakan sebaiknya.

¹⁰³ “KPT Sasar UA Wujud Tabung Wakaf Sendiri,” *Berita Harian (Dewan Rakyat)*, 21 Oktober 2016, 8.

¹⁰⁴ Rusnadewi Abdul Rashid & Norhayati Hussin, “Meneroka Dimensi Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia,” 8.

¹⁰⁵ Ismail Ahmad & Manzur El Hassan, “Higher Educational Waqf: Concept and Practicality”, dalam *Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia Satu Penantian*, ed. Baharuddin Sayyin (Shah Alam: Institut Kajian Zakat Malaysia, 2015), 40.

¹⁰⁶ Pihak berautoriti ialah pihak yang terlibat dalam memastikan pembangunan wakaf di IPT ini berjaya antaranya MAIN, LPU dan JPU di Universiti dan Pegawai-pegawai Unit wakaf di IPT.

Terutamanya usaha pembangunan dana dan pelbagai bentuk pembangunan wakaf di sesebuah IPT hendaklah dilaksanakan secara baik dan sistematik. Natiujahnya, bagi memastikan hasrat dalam membantu menyediakan dana alternatif bagi IPT mencukupi dan dapat melahirkan lebih ramai modal insan untuk pembangunan negara dan bangsa pada masa akan datang.

2.5 Kaedah-Kaedah Pembangunan Tanah Wakaf

Pembangunan dan pengembangan harta wakaf boleh dimajukan dengan pelbagai instrumen kewangan, dengan syarat matlamat dan tujuan wakaf dapat dipenuhi sebagaimana hasrat pewakaf. Pelbagai usaha daripada pelbagai pihak termasuk agensi-agensi kerajaan dalam menjayakan pembangunan harta wakaf ini. Namun setiap pembangunan wakaf tersebut perlu kepada satu dana yang mencukupi bagi melaksanakannya. Jadi, terdapat perbincangan dan pelbagai idea telah dilontarkan dan diketengahkan oleh para Sarjana berkenaan kaedah pembangunan harta tanah wakaf ini. Antaranya ialah;

2.5.1 Kaedah-Kaedah Pembangunan Tanah Wakaf Menurut Hukum Syarak

i) Istibdal

Fuqaha berbeza pandangan mengenai *istibdal mawquf* sama ada ia melibatkan wakaf masjid, wakaf tanah atau harta alih dan sebagainya. Terdapat pendapat yang mengharuskan *istibdal* dan ada pendapat yang mengharamkan *istibdal* kecuali pada masa darurat berdasarkan kepada kaedah *al-darurat tubih al-mahzurat*, maka mereka mengharuskan *istibdal mawquf* untuk kepentingan umum.¹⁰⁷ Walau bagaimanapun, apabila terdapat isu yang berkaitan

¹⁰⁷ "Penulis tidak diketahui," *Manual Pengurusan Istibdal Wakaf* (Kuala Lumpur: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), 2010), 13.

istibdal, apa yang penting ialah melibatkan pembabitan qadi dalam memutuskan sesuatu pelaksanaan *istibdal*. Di Malaysia, bidangkuasa untuk memutuskan persoalan hukum syarak adalah diserahkan kepada Mufti. Pihak-pihak ini merupakan mereka yang berautoriti dalam menentukan sama ada sesuatu *istibdal* itu dibolehkan atau tidak. Majoriti mazhab mengakui pembabitan qadi atau Mufti dalam memutuskan persoalan ini. Pertimbangan mereka pula dipanggil sebagai *ijtihad* yang diasaskan kepada autoriti-autoriti syarak yang berkaitan termasuklah kaedah-kaedah syarak di samping mengambilkira pandangan para sarjana perundangan Islam yang lainnya.¹⁰⁸

Berdasarkan pelaksanaan negeri-negeri, ternyata bukan semua negeri menggunakan pandangan mazhab Shafi'i, malah ada yang mengambil pandangan-pandangan daripada mazhab Hanbali, Maliki dan Hanafi. Justeru, kepelbagaian prinsip-prinsip perundangan Islam yang ada jelas menyokong kepada pelaksanaan *istibdal* ini. Walau bagaimanapun, apa yang penting mestilah berasaskan sebab-sebab yang wajar dan mengikut syarat-syarat yang telah ditetapkan.¹⁰⁹ Majoriti mazhab menerima konsep *istibdal* sebagai salah satu strategi ke arah mengekalkan harta tanah wakaf dan manfaatnya. Tambahan lagi, hukum syarak telah menyediakan alternatif lain dalam menangani masalah tanah wakaf yang tidak berdaya maju dan tidak dapat dikembangkan lagi untuk ditukarkan dengan tanah lain yang mempunyai prospek yang lebih tinggi untuk pembangunan dan kepentingan umum.¹¹⁰

¹⁰⁸ Siti Mashitoh Mahamood, *Pelaksanaan Istibdal dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia* (Kuala Lumpur: Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2002), 31.

¹⁰⁹ Siti Mashitoh Mahamood, *Pelaksanaan Istibdal dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia*, 31.

¹¹⁰ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 79.

Di antara contoh pelaksanaan *istibdal* yang telah dilaksanakan di Malaysia ialah di Pulau Pinang, iaitu tapak Bangunan Kompleks Tun Abdul Razak (KOMTAR) pada asalnya adalah merupakan harta wakaf di bawah Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) yang tempat asalnya Sekolah Agama Al-Masyhur Al-Islamiy didirikan. Hasrat kerajaan Negeri Pulau-Pinang untk menjadikan lokasi berkenaan sebagai pusat pentadbiran dan perniagaan utama negeri ini yang telah menyebabkan sekolah berkenaan ditukar ke Balik Pulau, Pulau Pinang. Hal ini kerana, lokasi asal sekolah agama ini terletak di tengah-tengah Pusat Bandar Georgetown yang sememangnya sesuai. Namun, untuk memenuhi hasrat Kerajaan Negeri. Persetujuan telah dicapai di antara MAINPP dengan kerajaan negeri untuk pengambilalihan tanah tersebut di mana kerajaan negeri telah memperuntukkan pampasan sejumlah RM6 juta bersamaam 31 hekar tanah di Balik Pulau untuk pembinaan Sekolah Agama Al-Masyhur Al-Islamiy.¹¹¹

ii) Sewaan (Ijārah al-Waqf)

Kaedah penyewaan harta wakaf merupakan antara mekanisme pengembangan harta wakaf yang diterima oleh para ulama.¹¹² Meskipun harta wakaf tersebut menjadi subjek penyewaan, namun kualiti subjek penyewaan, termasuk prinsip dan asas perwakafan mestilah dijamin dan dititikberatkan selama mana urusan berkenaan dilaksanakan. Penyewaan harta wakaf ini dilaksanakan merujuk kepada tujuan pewakafan hartanya dibuat, sama ada untuk pembiayaan pendidikan, masjid, sekolah atau apa sahaja selagi mana bersesuaian dengan perundangan Islam.¹¹³ Aspek pengurusan dalam merealisasikan

¹¹¹ Siti Mashitoh, *Pelaksanaan Istibdal dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia*, 27.

¹¹² Muḥammad al-Kubaysī ‘Ubayd, *Aḥkām al-Waqfī al-Syarī‘ah al-Islāmiyyah* (Baghdad: Matba’ah al-Irshād, 1977), 30.

¹¹³ Che Zuina Ismail, “Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia,” halaman 97.

pengembangan harta wakaf melalui penyewaan diamanahkan kepada nazir (*mutawalli*) sebagai pentadbir wakaf dan hendaklah dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab dan integriti.

Meneliti perkembangan para ulama empat mazhab, penyewaan harta wakaf boleh dibuat dalam dua keadaan iaitu secara penyempurnaan syarat *waqif*, dan kedua bergantung kepada keperluan yang dinyatakan.¹¹⁴ Nazir hendaklah mengenalpasti syarat-syarat yang dikehendaki oleh pewakaf sebagaimana tertulis sebagai niat pewakafan. Bagi merealisasikan syarat pertama, Nazir adalah pemegang amanah, yang akan menguruskan dan menjelaskan segala syarat-syarat penyewaan sebagaimana dalam kontrak mengikut hasrat pewakaf. Proses penyewaan harta seperti tempoh dan kadar sewaan yang dikenakan juga diuruskan oleh Nazir. Namun, sekiranya tiada apa-apa syarat yang diletakkan atau pernyataan yang tidak jelas daripada pewakaf, nazir berhak membuat keputusan sama ada menyewakannya atau tidak berdasarkan keperluan atau *maṣlahah* ke atas harta itu.

Mazhab Hanafi dan Maliki menolak keflexibilitian mengenai tempoh penyewaan sesuatu *mawquf*. Mereka juga tidak menerima pandangan yang mengatakan nazir atau qadi mempunyai kuasa mengikut pertimbangan sendiri tentang tempoh sewaan harta wakaf. Ini kerana, bagi mereka tempoh penyewaan hendaklah dihadkan dalam suatu jangka masa tertentu. Sebagaimana pandangan ulama mazhab Maliki, mereka membezakan kepada dua kategori. Bagi tanah yang diwakafkan khusus kepada individu tertentu, tempoh penyewaan yang dibenarkan hanya setakat dua atau tiga tahun, sekiranya pewakaf kepada kelompok yang lebih besar atau jumlah yang ramai, ia boleh dipanjangkan sehingga empat tahun. Sewaan rumah pula tempoh selama setahun. Sewaan tanah lebih panjang kerana ia tidak

¹¹⁴ Ibn ‘Ābidīn, Muḥammad Amin, *Radd al-Mukhtār ‘ala al-Durr al-Mukhtār Syarḥ Tanwīr al-Abṣār* (Beirūt: Dār al-Kutub, 1994), 608.

mudah rosak sebagaimana yang boleh berlaku kepada rumah.¹¹⁵ Perkara ini bergantung kepada bentuk perwakafan yang tidak mempunyai syarat yang nyata daripada pewakaf.

iii) Kontrak al-Hukr

Al-Hukr boleh diertikan sebagai penyewaan tanah wakaf untuk tempoh yang panjang bagi tujuan penanaman pokok dan pembinaan bangunan atau berkaitan dengannya. Berdasarkan tempoh sewaan, keizinan diberikan tanpa batasan selagi penyewa melunaskan sewaan. *Al-Hukr* berbeza dengan kaedah asal penyewaan, iaitu syarat utama penyewaan ini hanyalah terhad kepada harta tanah sahaja, tujuan penyewaan mestilah dalam konteks penanaman dan pembinaan bangunan. Kaedah bayaran dan kadar sewa adalah berbeza, dalam kontrak ini kadar sewaan sangat tinggi, bersesuaian dengan nilai tanah semasa. Pembayaran pendahuluan mestilah dijelaskan kepada nazir. Penyewa juga mestilah membayar sewa tahunan pada kadar yang rendah. Terdapat dua jenis pembayaran yang mesti dipenuhi oleh penyewa, pertama *one-off basic*, untuk jumlah yang besar dan keduanya dibayar secara tahunan seperti dalam jumlah yang kecil. Kelebihan penyewa kontrak ini adalah kebebasan untuk menjalankan sebarang aktiviti yang sesuai bagi memperolehi apa-apa manfaat dan boleh diwarisi oleh warisnya jika dia meninggal dunia.¹¹⁶

Ulama terkemudian (*al-muta'akhirun*) daripada mazhab Hanafi dan Maliki malarang amalan kaedah penyewaan sebegini kerana tempoh masa yang panjang berkemungkinan membawa kepada harta wakaf yang akan didakwa sebagai harta persendirian. Walau bagaimanapun, ulama terdahulu (*al-mutaqaddimun*) dalam mazhab Hanafi, Shafi'i dan Hanbali berpendapat tidak ada batasan tempoh tertentu dalam hal penyewaan harta wakaf.¹¹⁷

¹¹⁵ Abī 'Abd Allah SWT Muhammad bin 'Abd Raḥmān al-Ḥaṭṭab, *Kitāb Mawāhib al-Jalīl* (t.t.p.: Dār al-Fikr, 1992), 47.

¹¹⁶ Wahbah al-Zuhaylī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu*, 228.

¹¹⁷ "Penulis tidak diketahui," Wizarat al-Awqaf wa al-syu'un al-Islamiyya (Kuwait: Zat al-Salasil, 1990), 8:58.

Ini menunjukkan *al-hukr* diterima dalam kalangan majoriti ulama. Kontrak ini menjadi amalan kerana ketika itu ekoran daripada kebekuan harta wakaf telah membawa kepada semua pihak kerana tanpa pembangunan dan pengembangan, ia tidak mendatangkan apa-apa manfaat. Kaedah ini telah memberi pendapatan yang besar kepada perwakafan yang dibuat. Dua jenis pembayaran ke atas harta tanah yang disewa boleh digunakan sebagai pembiayaan pelaburan harta wakaf yang lain, ia juga boleh dilaburkan dalam mana-mana sektor yang boleh menjana pendapatan harta wakaf. Jadi ia telah diterima dalam sistem perundangan Islam.¹¹⁸

Keutuhan harta wakaf telah menjadi keutamaan dalam proses pembangunan dan pengembangan harta wakaf. Hal ini kerana, kemaslahatan harta wakaf adalah penting dan diutamakan dalam sebarang tindakan, ini juga yang telah dipertimbangkan oleh ulama dalam mencari kemaslahatan yang bersesuaian dengan lokasi dan situasi ketika itu. Kaedah *hukr* juga telah digunakan sebelum ini dalam memajukan tanah wakaf tetapi kaedah ini tidak begitu menyakinkan dan kurang praktikal kerana tanah digunakan dalam tempoh masa yang agak lama dikhuatiri akan mengurangkan manfaat tanah tersebut.¹¹⁹

iv) **Kontrak al-Ijaratayn**

Kontrak *al-Ijaratayn* merupakan salah satu alternatif dalam proses pembangunan harta wakaf. Kontrak ini terdapat persamaan dengan kontrak *al-hukr* iaitu penyewaan harta tanah wakaf dalam tempoh masa yang panjang dengan dua bentuk bayaran, iaitu bayaran pendahuluan dan sewa tahunan. Hal ini adalah sama dengan yang berlaku dalam kontrak ini,

¹¹⁸ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 94.

¹¹⁹ Azman Mohd Noor & Saidatul Akma Mohd Yunus, "Penggunaan Akad 'Build, Operate and Transfer' Sebagai Cara Pembiayaan (Kewangan) untuk Membangunkan Tanah Wakaf: Satu Analisis Projek Pembangunan Wakaf oleh Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan," 23.

cuma perbedaannya ialah dalam aspek pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah wakaf. Kontrak *al-hukr* bangunan dan kawasan adalah milik penyewa kerana dia yang membangunkan tanah, tetapi kontrak *al-ijaratayn* bangunan dan kawasan tanaman adalah termasuk sebagai harta wakaf. Sama seperti *al-hukr*, apa-apa yang diusahakan oleh penyewa di atas tanah wakaf tersebut boleh diwariskan kepada pewarisnya sekiranya dia telah meninggal dunia.¹²⁰

Pembangunan tanah wakaf melalui kontrak ini dicadangkan oleh nazir kepada qadi untuk dipertimbangkan, hanya setelah pembayaran dibuat, nazir akan melakukan penambahbaikan ke atas harta wakaf dan proses penyewaan akan berjalan sebagaimana yang termaktub dalam kontrak. Majoriti ulama menerima amalan dalam kontrak ini tetapi ulama Hanafi yang terkemudian tidak menerimanya sebagai kontrak yang sah.¹²¹

2.6 Kesimpulan

Konsep pembangunan berasaskan wakaf di IPT ialah pembangunan yang dilaksanakan di atas tanah milik sesebuah IPT atau yang diwakafkan kepada IPT, termasuklah pembangunan baru atau pembangunan semula. Konsep pembangunan wakaf ini juga mestilah memenuhi prinsip utama dalam undang-undang perwakafan harta dalam Islam iaitu, prinsip perkekalan, tidak boleh dipindah milik dan kelangsungan aset wakaf. Pembangunan juga melibatkan sebarang perubahan terhadap penggunaan sesuatu tanah atau mana-mana bahagian yang ingin dibangunkan. Perubahan penggunaan sesuatu tanah ialah

¹²⁰ Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqā', *al-Madkhāl al-Fiqh al-Ām* (Damshiq: Dār al-Fikr, t.t.), 42.

¹²¹ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 99.

proses produktif ke atas penggunaan sesuatu tanah termasuk fizikal, material dan objek bagi memberi manfaat ke atas benefisiari harta wakaf tersebut.

Antara kategori wakaf yang telah dilaksanakan oleh kebanyakan IPT ialah kutipan wakaf tunai. Melalui kutipan wakaf tunai ini, pihak-pihak boleh menjalankan pelbagai aktiviti bagi tujuan pembangunan wakaf di IPT. Antara kaedah pembangunan harta wakaf yang boleh dilaksanakan oleh IPT ialah sewaan (*ijarah al-waqf*) sebagaimana yang dijelaskan di atas, iaitu sekiranya bangunan berasaskan wakaf telah siap dibina, pihak IPT wajar untuk menyewakan bangunan tersebut bagi tujuan memperoleh manfaat daripadanya bagi disalurkan kepada benefisiari.

BAB 3: PERUNDANGAN BERKAITAN PEMBANGUNAN HARTA WAKAF DI IPT DI MALAYSIA

3.1 Pendahuluan

Pembangunan harta wakaf memerlukan kepada perancangan yang serius, strategi yang baik dan pemegang amanah wakaf yang dipercayai. Walaupun pembangunan harta wakaf di IPT di Malaysia masih jarang dilaksanakan.¹ Namun, usaha ke arah pembangunan harta wakaf di IPT semakin meningkat. Oleh itu, dalam bab ini, persoalan kajian yang dibangkitkan ialah apakah undang-undang yang berkaitan dalam pembangunan harta wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi. Persoalan lain yang dijelaskan dalam bab ini ialah apakah prosedur pembangunan berasaskan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia dari sudut perundangan?

Dalam konteks sektor pengajian tinggi Negara, akta dan undang-undang juga memainkan peranan penting bagi memastikan pemantauan kualiti pengajian tinggi Negara terjamin dan dilestarikan. Akta dan undang-undang adalah amat penting bagi memastikan bukan sahaja tahap kualiti pengajian tinggi Negara itu sendiri berada pada tahap yang sepatutnya, malah bagi memastikan ia sentiasa berperanan dan relevan dengan arus perkembangan ekonomi semasa. Menurut Khaled Nordin lagi, undang-undang bukanlah semata-mata alat penguatkuasaan dan regulasi pihak berwajib, tetapi lebih berperanan dalam menetapkan agenda dan hala tuju institusi-Institusi Pendidikan Tinggi dalam Negara supaya selari dengan usaha dan kaedah pembangunan sektor pengajian tinggi tempatan dan antarabangsa.² Antara perundangan yang berkaitan pembangunan wakaf IPT ini termasuklah

¹ Rusnadewi Abdul Rashid & Norhayati Hussin, "Meneroka Dimensi Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia," 3.

² Khaled Nordin, Kemeterian Pengajian Tinggi Meneraju Kegemilangan Ilmu, 49.

undang-undang Islam berkaitan wakaf. Di bawah adalah antara undang-undang sivil yang dirujuk berkaitan pembangunan antaranya :

- i) Akta Universiti dan Kolej Universiti 1971
- ii) Perlembagaan-Perlembagaan Universiti
- iii) Akta Kontrak 1950.
- iv) Akta Syarikat 1965
- v) Kanun Tanah Negara 1965.
- vi) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.
- vii) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.
- viii) Akta Pengambilan Tanah 1960.

Justeru, bagi mencapai matlamat tersebut, penyelidik telah menggunakan kaedah dokumentasi untuk mengumpul data yang lebih terperinci berkaitan perundangan yang terlibat dalam pembangunan harta wakaf di IPT khususnya. Penyelidik juga menggunakan kaedah temu bual dalam mengumpulkan data berkaitan amalan prosedur yang telah dilaksanakan oleh pihak IPT yang terlibat. Huraian lanjut berkenaan pemakaian undang-undang yang dinyatakan di atas dalam konteks pembangunan akan dijelaskan sebagaimana yang berikut.

3.2 Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri

3.2.1 Kuasa Majlis Agama Islam Negeri dalam perkara Wakaf.

i) Majlis sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf

Segala usaha untuk membangunkan harta wakaf di Malaysia adalah di bawah tanggungjawab pihak Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Ini kerana, MAIN adalah selaku pemegang amanah tunggal kepada semua harta wakaf di Malaysia sama ada wakaf am atau khas. Sebagai *al-mutawalli*, MAIN berperanan untuk mengurus harta wakaf dengan baik,

mempunyai kecekapan dalam mengurus dana-dana wakaf dan memaksimumkan potensi wakaf untuk faedah benefisiari serta umat Islam.³ Natijahnya, segala pembangunan wakaf yang akan dilaksanakan oleh pihak universiti mestilah dimaklumkan kepada pihak MAIN.

Hal ini dijelaskan lagi berdasarkan, Enakmen Wakaf Melaka 2005 telah menyatakan berkenaan tugas Majlis sebagai pemegang amanah tunggal⁴ iaitu;

Walau apa pun jua peruntukan yang terkandung dalam mana-mana suratcara atau pengisytiharan yang mewujudkan, mengawal atau menyentuh sesuatu wakaf. Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf, sama ada am atau khas, yang terletak di dalam dan di luar negeri Melaka.

Dalam Akta Pentadbiran Agama Islam Wilayah Persekutuan 1993⁵ juga telah menjelaskan berkenaan Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan adalah sebagai pemegang amanah tunggal, iaitu;

Walau apa pun apa-apa yang bertentangan yang terkandung dalam mana-mana suratcara atau perisytiharan yang mewujudkan, mengawal atau menyentuh perkara itu. Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah yang tunggal bagi semua wakaf, sama ada wakaf am atau wakaf khas, semua nazar am, dan semua amanah daripada segala perihal yang mewujudkan apa-apa amanah khairat bagi menyokong dan memajukan agama Islam atau bagi faedah orang-orang Islam mengikut Hukum Syarak, setakat mana-mana harta yang tersentuh olehnya dan terletak dalam Wilayah-Wilayah Persekutuan dan, jika pemberi harta itu atau orang lain yang mewujudkan amanah, wakaf atau nazar 'am itu telah berdomisil di Wilayah-Wilayah Persekutuan, setakat semua harta yang tersentuh olehnya di mana-mana jua harta itu terletak.

Selain itu, Majlis Agama Islam Negeri Selangor juga telah dilantik sebagai pemegang amanah tunggal bagi menguruskan dan membangunkan segala aset yang telah diwakafkan.

Ini adalah berdasarkan kepada seksyen 4 (1) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015⁶ yang menyatakan bahawa:

³ Syahnaz Sulaiman, "Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak," 50.

⁴ Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005, seksyen 32

⁵ Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993, Seksyen 61

⁶ Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 4(1).

Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf yang terletak dalam negeri Selangor

Di dalam seksyen 27 Enakmen Wakaf (Perak) 2015 juga telah dijelaskan berkenaan MAIN sebagai pemegang amanah tunggal iaitu;

Walau apa pun peruntukan yang terkandung dalam mana-mana surat cara atau perisytiharan yang mewujudkan, mengawal atau menyentuh sesuatu wakaf, Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf yang terletak di dalam Negeri Perak.

Begitu juga seperti yang dijelaskan dalam seksyen 4 (1) (a) dan (b) Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016 yang menjelaskan Majlis sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf, sebagaimana yang dijelaskan;

Walau apapun peruntukan yang berlawanan yang terkandung dalam mana-mana surat cara atau perisytiharan yang mewujudkan, mentadbir atau menyentuh apa-apa wakaf;

- a- Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf, yang terletak di dalam Negeri Terengganu
- b- Majlis, sebagai pemegang amanah tunggal bagi mana-mana *mawquf* yang terletak di dalam Negeri Terengganu, boleh dijadikan *mawquf* ‘alaih bagi mana-mana *mawquf* sedemikian.

ii) Tugas MAIN melantik *mutawalli* atau pentadbir harta wakaf

Tambahan lagi, terdapat beberapa negeri yang memberikan kuasa kepada Majlis untuk melantik atau memberi kebenaran bertulis kepada mana-mana pentadbir, pengurus atau ejen yang kompeten untuk menguruskan harta wakaf bagi pihaknya. Sebagai contoh, berdasarkan seksyen 4 (1)(b) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 yang menjelaskan Majlis juga mempunyai kuasa untuk:

Melantik atau memberi kebenaran bertulis kepada mana-mana orang untuk menjadi pentadbir atau pengurus dalam memegang apa-apa *mawquf* bagi pihaknya;

Di dalam seksyen 27 (2)(b) Enakmen Wakaf (Perak) 2015 yang menyatakan, tanpa menjejaskan kuasa Majlis di bawah peruntukan subseksyen (1), Majlis boleh-

- (b) melantik mana-mana orang atas terma dan syarat yang ditetapkan oleh Majlis untuk-
- (i) menguruskan dan membangunkan mana-mana *mawquf*, termasuk menguruskan pelaburan mana-mana *mawquf*;
 - (ii) menguruskan faedah atau manfaat mana-mana *mawquf* untuk kepentingan *mawquf*-alaihnyanya; dan
 - (iii) membuat apa-apa transaksi yang perlu bagi menguruskan hal ehwal wakaf.

Manakala, di dalam seksyen 4 (1)(e) dan (f) Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016 juga telah menjelaskan bahawa;

- e) Majlis boleh melantik atau memberi izin kepada mana-mana pihak untuk mengurus, mentadbir dan memegang apa-apa *mawquf* bagi pihaknya.
- f) Majlis boleh menubuhkan apa-apa skim wakaf atau meluluskan mana-mana institusi untuk menubuhkan apa-apa skim berkaitan wakaf

Ia juga turut dijelaskan dalam seksyen 33 Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 tentang peruntukan orang yang berkelayakan dalam menguruskan wakaf. Peruntukan tersebut di bawah klausa pelantikan orang atau ejen yang kompeten dan berkelayakan yang menyatakan Majlis atas nasihat Panel Penasihat boleh;

- a) melantik mana-mana orang yang dianggap dengan munasabah oleh Majlis sebagai kompeten dan berkelayakan untuk menguruskan dan membangunkan mana-mana *mawquf* , termasuk menguruskan pelaburan mana-mana *mawquf* .
- b) melantik mana-mana orang yang dianggap dengan munasabah oleh Majlis sebagai kompeten dan berkelayakan untuk menguruskan manfaat, faedah atau keuntungan mana-mana *mawquf* demi kepentingan *mawquf* -alaihnyanya
- c) melantik mana-mana ejen yang dianggap dengan munasabah oleh Majlis sebagai kompeten dan berkelayakan, sama ada peguam cara, jurubank, penasihat kewangan berlesen atau mana-mana orang lain, untuk membuat apa-apa transaksi yang perlu bagi menguruskan hal ehwal wakaf.

Natijahnya, pihak Universiti Sains Islam Malaysia (USIM) telah dilantik sebagai *mutawalli* berdasarkan peruntukan ini oleh pihak Majlis Agama Islam Negeri Sembilan.⁷

Majlis juga boleh menubuhkan sebuah perbadanan oleh apa-apa nama yang difikirkan sesuai

⁷ Professor Dato' Dr. Haji Mohammad Haji Alias dan Dr. Asma Abdul Rahman (Pengarah PPPW dan Bahagian Perhubungan Luar PPPW) dalam temu bual bersama penulis, 7 September 2015.

untuk menjalankan, mengendalikan pengurusan projek, skim atau perusahaan yang telah dirancang berkaitan dengan projek wakaf. Tambahan lagi, Majlis juga boleh menubuhkan sebuah syarikat di bawah Akta Syarikat 1965 untuk melaksanakan apa-apa aktiviti dalam menjalankan kewajipan berkaitan wakaf dengan syarat telah mendapat kelulusan daripada Majlis Agama Islam Negeri.⁸ Kedua-dua kuasa ini hendaklah dilaksanakan selaras dengan kewajipan Majlis untuk menggalakkan, memudahkan dan merangsang pertumbuhan ekonomi dan pembangunan masyarakat Islam di setiap negeri yang menepati hukum syarak. Perbadanan yang dimaksudkan dalam seksyen ini merujuk kepada Perbadanan Wakaf Selangor (PWS)⁹ yang diberi kuasa oleh Majlis Agama Islam Selangor (MAIS) untuk melaksanakan tugas sebagai pentadbir bagi urusan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi (IPT) yang terdapat di Selangor. Hal ini juga, seperti yang telah ditetapkan dalam seksyen 7(2)(b) Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003¹⁰ yang menjelaskan;

Untuk menggalakkan perjalanan apa-apa kegiatan sedemikian oleh badan-badan atau orang lain, dan bagi maksud itu untuk menubuhkan atau memperkembang, atau menggalakkan penubuhan atau perkembangan badan-badan lain untuk menjalankan apa-apa kegiatan sedemikian sama ada di bawah kawalan atau kawalan separa oleh Majlis atau secara bebas, dan untuk memberikan bantuan kepada badan-badan atau orang lain yang ternyata kepada Majlis mempunyai kemudahan untuk menjalankan apa-apa kegiatan yang sedemikian, termasuklah pemberian bantuan kewangan dengan cara pinjaman atau selainnya;

Tujuan pelantikan MAIN sebagai pemegang amanah tunggal adalah menepati maqasid syariah yang bertindak sebagai pengurus bagi menjaga keuntungan, pembahagian pendapatan antara benefisiari bagi tempoh yang lama, dan juga bagi melancarkan pengurusan

⁸ Siti Mashitoh Mahamood, "Law of Waqf in Malaysia: Recent Developments," dalam *Essential Readings in Contemporary Waqf Issues*, ed. Monzer Kahf dan Siti Mashitoh (Kuala Lumpur: Cert Publication, 2011), 94.

⁹ Merujuk kepada tafsiran Perbadanan dalam Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 2.

¹⁰ Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003.

aset wakaf itu sendiri.¹¹ Tanggungjawab MAIN dalam hal perwakafan juga termasuk berkaitan peletahakkan harta wakaf, pindahmilik harta wakaf, mendaftar atau merekod harta wakaf dalam sesebuah negeri, memelihara, membangunkan dan memastikan harta wakaf diuruskan secara selaras dengan hasrat pewakaf.¹² Perbincangan fuqaha tentang pelantikan nazir atau *mutawalli* tidak hanya dikhususkan kepada pemerintah, malah pewakaf turut mempunyai kuasa untuk melantik individu tertentu untuk menguruskan harta wakaf.

Berdasarkan peruntukan yang telah dinyatakan di atas, ini menunjukkan pihak MAIN berhak melantik pihak universiti sebagai pentadbir atau pengurus harta wakaf di IPT yang terlibat berdasarkan perundangan. Di samping itu, pihak IPT juga hendaklah memohon kebenaran daripada pihak MAIN terlebih dahulu sebelum melaksanakan sebarang kutipan dana wakaf atau pembangunan wakaf.

3.2.2 Kuasa Majlis untuk Melaksanakan Istibdal

Pelaksanaan istibdal dalam pembangunan harta wakaf di Malaysia adalah suatu isu yang penting dan mendapat perhatian daripada beberapa pihak tertentu seperti MAIN sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf, benefisiari yang dinamakan oleh pewakaf, ahli-ahli waris serta pihak yang terlibat dalam perundangan termasuk pemimpin negara.¹³ Tambahan lagi, sekiranya terdapat sebarang masalah di atas tanah wakaf berkenaan untuk dilaksanakan pembangunan, Majlis telah diberikan kuasa untuk melaksanakan istibdal. Istibdal adalah berasal daripada perkataan *ibdal* yang bermaksud mengeluarkan harta yang diwakafkan daripada syarat-syarat asal pewakaf untuk ditukarkan kepada harta yang lain di mana harta

¹¹ Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit, *Waqf Property Concept, Management, Development and Financing* (Johor: Penerbit UTM Press, 2014), 22.

¹² Siti Umairah Ali Hamdan, & Siti Mashitoh Mahamood, "Aplikasi Prinsip Berkekalan Wakaf di Institusi Pengajian Tinggi Terpilih: Perspektif Perundangan," *Jurnal of Shariah Law Research (JSLR)* vol.1, no.2 ,(2016), 229-250.

¹³ Siti Mahitoh Mahamood, *Pelaksanaan Istibdal dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia* (Kuala Lumpur: Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2002), 3.

kedua ini akan dijadikan wakaf bagi menggantikan yang pertama. Kategori harta yang menggantikan harta wakaf dikenali sebagai *al-badal*.

Berdasarkan seksyen 7 Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015¹⁴ menyatakan bahawa Majlis boleh mengistibdalkan apa-apa *mawquf* tertakluk kepada seksyen 41. Dalam enakmen yang sama telah dijelaskan berkenaan istibdal *mawquf*. Ini berdasarkan seksyen 41 (1) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015.¹⁵ Tertakluk kepada keputusan Jawatankuasa Fatwa, Majlis boleh mengistibdalkan mana-mana *mawquf* dalam hal keadaan yang berikut ;

- a) Jika mana-mana syarat wakaf tidak selaras dengan mana-mana undang-undang bertulis;
- b) Jika *mawquf* diambil oleh mana-mana pihak berkuasa mengikut mana-mana undang-undang bertulis
- c) Jika kegunaan *mawquf* tidak mendatangkan manfaat atau kepentingan sebagaimana yang dikehendaki oleh *waqif*;
- d) Jika kegunaan *mawquf* tidak menepati tujuan wakaf;
- e) Jika mana-mana syarat yang ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan disebabkan berlalu masa atau berlaku perubahan keadaan;
- f) Jika Majlis hendak mengistibdalkan masjid atau tapak masjid yang telah menjadi *mawquf*;
- g) Jika mana-mana syarat yang telah ditetapkan oleh *waqif* tidak dapat dilaksanakan dan Majlis berhasrat untuk melaksanakan wakaf itu dengan cara yang se hampir mungkin sama dengan syarat yang ditetapkan oleh *waqif*; atau Dalam hal keadaan lain yang difikirkan perlu oleh Majlis.

Syarat untuk melaksanakan istibdal juga telah dijelaskan dalam seksyen yang sama 41(2) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015¹⁶ yang mensyaratkan bahawa nilai *mawquf* yang diperoleh melalui istibdal hendaklah tidak kurang daripada nilai semasa *mawquf* asal.

3.2.3 Peruntukan Berkaitan Pendaftaran Harta Wakaf

Pendaftaran harta wakaf atau *mawquf* amat berkaitan dengan sesuatu pembangunan harta wakaf yang akan dilaksanakan mengikut negeri-negeri. Begitu juga, segala harta wakaf

¹⁴ Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 7.

¹⁵ Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 41(1).

¹⁶ Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015, Seksyen 41(2).

hendaklah didaftarkan kepada MAIN. Hal ini juga termasuklah pembangunan wakaf yang akan dilaksanakan di IPT. Antara peruntukan yang berkaitan pendaftaran *mawquf* telah dijelaskan dalam seksyen 15 Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 yang menyatakan bahawa;

- 1) Mana-mana orang yang ingin mewakafkan hartanya sebagai *mawquf* boleh berbuat sedemikian dengan mengisi borang sebagaimana yang ditentukan oleh Perbadanan.
- 2) Mana-mana permohonan pendaftaran *mawquf* yang diterima oleh Perbadanan di bawah subseksyen (1) hendaklah didaftarkan oleh Pendaftar Wakaf dalam Daftar Wakaf dengan seberapa segera yang dapat dilaksanakan.
- 3) Perbadanan hendaklah mengadakan suatu Daftar Wakaf bagi-
 - a- apa-apa *mawquf* yang mana Majlis menjadi pemegang amanah tunggal; dan
 - b- apa-apa *mawquf* yang mana Majlis menjadi *mawquf* 'alayh.
- 4) Daftar Wakaf hendaklah menjadi bukti muktamad tentang fakta yang dinyatakan dalam Daftar Wakaf itu.
- 5) Segala surat cara yang mewujudkan, yang menjadi keterangan, atau yang menyentuh mana-mana wakaf, berserta dengan mana-mana dokumen hakmilik atau cagaran lain yang berhubungan dengannya, hendaklah dipegang dan disimpan oleh Ketua Pendaftar Wakaf
- 6) Walau apa pun subseksyen (2), tiada wakaf boleh menjadi tidak sah semata-mata kerana wakaf itu tidak didaftarkan.

Berkenaan pendaftaran wakaf ini juga dijelaskan dalam seksyen 6 Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 yang menjelaskan ia tertakluk kepada seksyen 4, setiap wakaf hendaklah secepat mungkin yang boleh didaftarkan dalam apa-apa bentuk atau cara yang telah ditetapkan oleh Majlis. Sedikit berbeza berkenaan pendaftaran *mawquf* seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 6 Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 yang menyatakan;

mana-mana orang yang hendak mewakafkan hartanya hendaklah mendaftarkan harta itu dengan Majlis mengikut apa-apa cara yang ditetapkan oleh Majlis.

Di dalam seksyen 7 Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 turut menjelaskan berkenaan Mahkamah boleh memerintahkan *mawquf* didaftarkan, ia tertakluk kepada seksyen 50 Enakmen ini yang menyatakan;

jika Majlis mempunyai apa-apa alasan yang munasabah untuk mempercayai bahawa sesuatu harta telah diwakafkan tetapi *mawquf* itu tidak didaftarkan di bawah Enakmen ini, Majlis hendaklah memohon kepada Mahkamah untuk mendapatkan perintah bagi mendaftarkan *mawquf* itu.

Tambahan lagi, setiap tanah yang diwakafkan hendaklah didaftarkan kepada pihak MAIN supaya tiada masalah berbangkit dan tidak berlaku penyalahgunaan kuasa. Ini sebagaimana yang dijelaskan dalam seksyen 61¹⁷(1) dan (2) yang menyatakan;

- 1) Semua harta yang tertakluk kepada peruntukan-peruntukan seksyen 61 dan terletak dalam Wilayah-Wilayah Persekutuan, hendaklah, tanpa apa-apa pemindahhakan, penyerahhakan atau pemindahmilik jua pun, dan dalam hal harta tak alih, sebaik sahaja didaftarkan di bawah undang-undang bertulis yang relevan yang berhubungan dengan tanah, terletak pada Majlis, bagi maksud-maksud amanah, wakaf atau nazr 'am yang menyentuh harta itu.
- 2) Majlis hendaklah mengambil segala langkah perlu untuk meletakkan pada Majlis bagi maksud-maksud yang serupa mana-mana harta sedemikian yang terletak di luar Wilayah-Wilayah Persekutuan.

Sebagai contoh, antara proses pendaftaran tanah wakaf yang telah dilakukan oleh pihak MAIWP ialah menerusi kaedah pindahmilik dan perletakhakan berkanun. Pendaftaran tanah wakaf melalui proses pindahmilik boleh dilakukan oleh individu atau badan-badan tertentu. Bagi prosedur biasa, individu atau badan tertentu yang berhasrat untuk mewakafkan tanah mereka hendaklah menghubungi MAIWP dengan mengemukakan surat rasmi yang menjelaskan hajat dan tujuan wakaf yang akan dibuat. Pewakaf perlu mengisi borang “LAFAZ WAKAF” yang boleh didapati daripada unit wakaf MAIWP. Bagi pewakaf yang berhasrat mewakafkan harta tetapi tidak mempunyai surat hakmilik MAIWP hendaklah menyediakan satu surat akuan sumpah yang dilakukan oleh pewakaf bagi mengesahkan harta

¹⁷ Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993

yang diwakafkan adalah miliknya sempurna beserta tandatangan pewakaf tersebut. Setelah itu, satu siasatan akan dilakukan oleh MAIWP ke atas hartanah yang ingin diwakafkan kepada MAIWP dari sudut status tanah, carian rasmi di Pejabat Tanah dan sebagainya sebelum sesuatu wakaf itu diterima oleh MAIWP.

Antara perkara penting tentang tanah yang dikenalpasti ialah status tanah dan lokasi tanah yang ingin diwakafkan. Selepas proses itu dijalankan, dan tiada perkara yang meragukan di atas tanah yang hendak diwakafkan, maka Majlis akan menerima dan didaftarkan sebagai harta wakaf selepas dikeluarkan Surat Perakuan Terimaan kepada pewakaf. Seterusnya, MAIWP akan menguruskan segala urusan pindahmilik iaitu pewakaf dikehendaki mengisi borang 14A (Kanun Tanah Negara) dan borang tersebut hendaklah dihantar kepada Jabatan Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan untuk tujuan pendaftaran pindahmilik.¹⁸

Namun sekiranya terdapat sebarang kekeliruan terhadap mana-mana harta wakaf yang melibatkan pihak-pihak, hendaklah merujuk kepada Mufti untuk mendapatkan penjelasan. Sebagaimana yang dijelaskan dalam seksyen 66 Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993¹⁹ yang menyatakan;

Jika, pada pendapat Majlis makna atau natijah mana-mana suratcara atau perisytiharan yang mewujudkan atau menyentuh mana-mana wakaf atau nazr adalah samar-samar atau tak berketentuan, Majlis bolehlah merujukkan perkara itu kepada Mufti bagi mendapatkan pendapatnya tentang makna dan natijah itu, dan hendaklah bertindak menurut apa-apa pendapat yang diberikan sedemikian oleh Mufti.

¹⁸ Sayuti Ab Ghani, "Pemakaian Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Bawah Majlis-Majlis Agama Islam di Malaysia: Kajian Menurut Perspektif Undang-Undang Islam", 41.

¹⁹ Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993

Hal ini menunjukkan, sekiranya terdapat hal berbangkit berkaitan harta wakaf termasuklah harta wakaf di IPT, perlulah merujuk kepada Mufti untuk mendapatkan penjelasan dan saranan terhadap sebarang keputusan yang akan dibicarakan.

3.2.4 Peruntukan Berkaitan Pembangunan Harta Wakaf

Tambahan lagi, antara cara pendaftaran hakmilik wakaf oleh MAIN ialah menggunakan cara peletakhakan. Antaranya ia dijelaskan dalam seksyen 5(1) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 yang menyatakan berkaitan Peletakhakan, iaitu semua *mawquf* yang diwujudkan di bawah Enakmen ini hendaklah terletak pada Majlis. Begitu juga dalam seksyen 5(2) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 pula menyatakan;

Majlis boleh menuntut apa-apa manfaat atau kepentingan sesuatu *mawquf* daripada mana-mana orang mulai dari tarikh permulaan kuat kuasa wakaf itu terletak hak kepada Majlis walaupun *mawquf* itu belum didaftarkan.

Berkenaan Peletakhakan kepada Majlis juga dijelaskan dalam seksyen 9 Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 yang menyatakan;

- 1) Majlis hendaklah mengambil segala langkah yang perlu dengan seberapa segera yang boleh dilaksanakan untuk meletakhakkan kepada Majlis apa-apa *mawquf* yang didaftarkan di bawah seksyen 6 dan 7.
- 2) Apa-apa *mawquf* yang diletakhakkan kepada Majlis hendaklah terletak kepada Majlis tanpa apa-apa jua pemindahhakan, penyerahan, penyerahhakan, atau pemindahmilikan dan hendaklah terletak sedemikian dengan hakmilik, estet atau kepentingan dan pegangan yang serupa sebagaimana harta itu terletak sebelum pendaftaran wakaf itu di bawah seksyen 6 dan 7.
- 3) Apa-apa *mawquf* yang telah diletakhakkan kepada Majlis tidak boleh dipindahhakkan, diserahkan, diserahhakkan, digadaikan, dicagarkan, dipinjamkan atau dipindahmilikkan kecuali bagi maksud subseksyen 12(1) atau menurut fatwa yang dibuat oleh Jawatankuasa Fatwa.
- 4) Peletakhakan apa-apa harta tidak alih hendaklah menurut Kanun Tanah Negara.

Antara lain ialah, terdapat peruntukan yang menjelaskan seseorang *waqif* boleh mewakafkan hasil premis dan hasil pertanian atas tanah yang dimiliki, disewa atau dipajak di dalam seksyen 24 Enakmen Wakaf Selangor 2015. Di dalam seksyen 16 Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 juga telah dijelaskan berkenaan seseorang *waqif* boleh mewakafkan apa-apa premis yang dimilikinya di atas mana-mana tanah yang disewa atau dipajak olehnya atau apa-apa hasil pertanian yang diperolehi daripada tanah tersebut. Hal ini menunjukkan, hasil premis sewaan atau melalui pajakan milik pewakaf juga boleh diwakafkan. Perkara yang perlu diambil perhatian ialah proses peletakhakan tanah wakaf ini mestilah mengikut proses yang telah digariskan oleh pihak KTN dengan merujuk kepada seksyen 416 (c) KTN.

Berkenaan Pembangunan semula *mawquf* juga dijelaskan dalam Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 di dalam seksyen 26(1) yang menyatakan;

apa-apa *mawquf* yang musnah sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya boleh dibangunkan semula dengan menggunakan sumber daripada Kumpulan Wang Wakaf, Baitulmal atau sumber lain yang dibenarkan Hukum Syarak.

Di dalam seksyen 26(2) pula dijelaskan tentang jika sesuatu *mawquf* musnah keseluruhannya dan telah dibangunkan semula dengan menggunakan wang daripada Baitulmal atau sumber lain yang dibenarkan menurut Hukum Syarak, harta itu hendaklah menjadi suatu *mawquf*.

Di dalam seksyen 32 Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 juga dijelaskan berkenaan pembangunan semula *mawquf* yang menjelaskan;

- 1) Apa-apa *mawquf* yang telah musnah sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya boleh dibangunkan semula oleh Majlis dengan menggunakan Kumpulan Wang Wakaf atau sumber pembiayaan lain.
- 2) Apa-apa *mawquf* yang telah dibangunkan semula hendaklah kekal sebagai *mawquf*.
- 3) Walau apa pun subseksyen (1), tidaklah menjadi kewajipan Majlis untuk membangunkan semula *mawquf* yang musnah akibat force majeure

Di samping itu, terdapat juga peruntukan yang menjelaskan berkenaan kesalahan dan penalti dalam seksyen 45 Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 yang menyatakan mana-mana orang yang mentadbir atau mengurus wakaf am atau khas tanpa kebenaran bertulis daripada Majlis atau Perbadanan melakukan satu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi seribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya.

Manakala, di dalam seksyen 35(1) Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 pula menjelaskan kesalahan dan penalti bagi mana-mana orang yang menduduki secara haram tanah atau bangunan wakaf yang menyatakan mana-mana orang yang tanpa kebenaran Majlis atau mana-mana orang yang diberi kuasa oleh Majlis untuk;

- a) menduduki mana-mana tanah wakaf atau menghuni bangunan wakaf
- b) mendirikan apa-apa binaan atau struktur di atas mana-mana tanah wakaf atau bangunan wakaf;
- c) membersihkan, membajak, menggali, mengepung atau bercucuk tanam di atas mana-mana tanah wakaf atau selainnya mengusahakan mana-mana tanah wakaf; atau
- d) memotong, mengambil, memindahkan atau mengeluarkan apa-apa hasil daripada mana-mana tanah wakaf,

adalah melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan, boleh dikenakan denda yang tidak melebihi lima ribu ringgit, atau dihukum dengan pemenjaraan selama tempoh yang tidak melebihi tiga tahun, atau kedua-duanya, dan dalam hal kesalahan berterusan, dikenakan denda selanjutnya yang tidak melebihi lima ratus ringgit bagi setiap hari atau sebahagian daripada sehari kesalahan itu berterusan selepas pensabitan itu

Berdasarkan peruntukan berkaitan kesalahan di atas, peruntukan yang jelas dan penting untuk perhatian pihak IPT yang akan membangunkan, mentadbir atau mengurus harta wakaf sama ada wakaf am atau wakaf khas tanpa kebenaran MAIN atau perbadanan adalah menjadi suatu kesalahan. Oleh yang demikian, segala prosedur yang telah ditetapkan

iaitu mendapatkan kebenaran terlebih dahulu sebagai pentadbir atau pengurus, membuat kutipan dan membangunkan harta wakaf hendaklah dipatuhi.

3.3 Undang-Undang Sivil

3.3.1 Perlembagaan Persekutuan

Di Malaysia, Perlembagaan Persekutuan merupakan undang-undang tertinggi dalam negara yang telah memperuntukkan kuasa tertentu kepada kerajaan Persekutuan dan kerajaan-kerajaan negeri. Terdapat juga dalam beberapa perkara yang kuasanya dikongsi bersama antara kerajaan persekutuan dan kerajaan-kerajaan negeri. Hal ini telah dijelaskan dalam Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan. Terdapat 3 senarai perundangan iaitu Senarai I-Senarai Persekutuan, Senarai II- Senarai Negeri dan Senarai III-Senarai Bersama. Ini bermakna, Perlembagaan Persekutuan secara jelas memperakui dan membahagikan perkara-perkara yang di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan kuasa-kuasa yang dimiliki secara bersama antara Persekutuan dan Negeri.

Perkara berkaitan pendidikan tinggi dijelaskan dalam Jadual Kesembilan, Senarai I, Senarai Persekutuan, yang telah dijelaskan dalam Perkara 13(a) Perlembagaan Persekutuan²⁰ yang memberikan tafsiran pelajaran termasuklah pelajaran rendah, menengah dan universiti. Begitu juga, memajukan pengajian dan penyelidikan khas, pertubuhan sains dan sastera. Peruntukan ini menunjukkan bahawa hal-hal berkaitan pendidikan tinggi adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Persekutuan yang terletak di bawah Kementerian Pendidikan Tinggi Malaysia (KPT). Bidangkuasa KPT ini termasuk menggubal dan melaksanakan dasar-dasar berkaitan dengan pengajian tinggi. Tugas KPT juga mengawal dan mengawasi institusi-Institusi Pendidikan Tinggi awam (IPTA), institusi-Institusi Pendidikan Tinggi swasta

²⁰ Jadual Kesembilan, Senarai I, Senarai Persekutuan Perkara 13 (a) Perlembagaan Persekutuan.

(IPTS) dan kolej universiti. Institusi pendidikan tinggi bermaksud sesuatu institusi pendidikan yang ditubuhkan atau tidak ditubuhkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis. Ini termasuklah institusi pendidikan swasta yang menyediakan pendidikan tinggi yang membawa kepada penganugerahan sijil, diploma, ijazah atau yang setaraf dengannya.²¹

Manakala, perkara berkaitan wakaf juga dijelaskan dalam Perlembagaan Persekutuan, yang dinyatakan sebagai salah satu aspek harta keagamaan yang tersenarai dalam Jadual Kesembilan, Senarai II, Senarai Negeri yang diletakkan di bawah bidang kuasa negeri-negeri di Malaysia yang memperuntukkan:

“...Hukum Syarak dan undang-undang diri dan keluarga bagi orang yang menganut agama Islam, termasuk Hukum Syarak berhubung dengan wakaf Islam dan takrif...keanggotaan, penyusunan, dan acara bagi Mahkamah-mahkamah Syariah yang akan mempunyai bidang kuasa hanya ke atas orang-orang yang menganut agama Islam dan hanya mengenai mana-mana perkara yang termasuk dalam perenggan ini....”

Artikel 74(1)(2) Perlembagaan Persekutuan²² pula telah memperuntukkan bahawa Parlimen dalam konteks perbincangan ini merujuk kepada akta bagi Wilayah-Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya dan Badan Perundangan Negeri mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang berkaitan dengan perkara-perkara yang telah disenaraikan di bawah Jadual Kesembilan itu termasuklah berkaitan harta wakaf orang-orang Islam.

Walaupun Butiran 1 Senarai Negeri memberikan bidang kuasa Perundangan dan Eksekutif kepada Negeri, ia tidak bermaksud kuasa Eksekutif mengenai perkara-perkara yang termaktub dalam Butiran 1 itu sebagai Kuasa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri kerana semua perkara dalam Butiran 1 adalah hal ehwal agama yang berkuasa mutlak mengenainya

²¹ Akta Majlis Pendidikan Negara 1996.

²² Perkara 74, Perlembagaan Persekutuan

terletak bawah kuasa Sultan, Raja atau Yang di-Pertuan Agung (YDPA) berasaskan Perkara 3(2) Perlembagaan Persekutuan.²³ Dijelaskan juga MAIN adalah Penasihat dan Pembantu kepada Sultan, Raja atau YDPA dalam hal ehwal agama dan telah dikanunkan dalam Undang-undang Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri. Justeru, pihak berkuasa yang menentukan dasar dan polisi termasuk cadangan untuk menggubal apa-apa kaedah, peraturan atau undang-undang mengenai perkara-perkara dalam Butiran 1 termasuk wakaf terletak di bawah kuasa MAIN.

Manakala segala aspek pelaksanaan dan penguatkuasaan kepada dasar-dasar yang diputuskan itu, diuruskan oleh MAIN atau mana-mana pihak lain seperti perbadanan yang ditubuhkan oleh MAIN berdasarkan enakmen pentadbiran agama Islam negeri masing-masing dan enakmen wakaf bagi negeri yang ada. Sebagai contoh Perbadanan Wakaf Selangor yang telah ditubuhkan di bawah Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015.²⁴

3.3.2 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)

Semua pentadbiran bagi Tanah Melayu di Malaysia adalah berasaskan Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 (Akta 56). Kanun Tanah Negara juga merupakan undang-undang tertinggi di Semenanjung Malaysia mengenai urusan pentadbiran tanah. Namun, ia tidak terpakai di negeri Sabah dan Sarawak.²⁵ Bidang kuasa Persekutuan yang diperuntukkan dalam KTN berkaitan tanah kerajaan negeri adalah terhad. Dalam sesetengah kejadian, Persekutuan berhadapan kesukaran untuk campur tangan dalam urusan pentadbiran tanah negeri walaupun untuk kepentingan negara. Kuasa-kuasa Persekutuan dan pegawainya telah

²³ Perkara 3 (2), Perlembagaan Persekutuan

²⁴ Mahamad Naser, "Peletakhakan Tanah Wakaf dalam Perspektif Perundangan", laman sesawang JAWHAR, di capai 17 November 2016, http://www.jawhar.gov.my/prev/images/muat_turun/perspektif_perundangan.pdf.

²⁵ "Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan," dikemaskini 9 Februari 2018, dicapai pada 9 Februari 2018, <https://www.jkptg.gov.my/ms/content/kanun-tanah-negara>.

diperjelaskan dalam KTN. Tambahan lagi, dua peruntukan dalam Perlembagaan Persekutuan memberi kuasa yang luas kepada Kerajaan Persekutuan sebagai pengurus tanah. Pertama, tanggungjawab yang diberikan untuk menjalankan siasatan rasmi semua hak milik tanah²⁶, ini sebagaimana yang dijelaskan dalam Perkara 39 Perlembagaan Persekutuan iaitu;

Kuasa eksekutif Persekutuan hendaklah terletak hak pada Yang di-Pertuan Agong dan, tertakluk kepada peruntukan mana-mana undang-undang Persekutuan dan peruntukan Jadual Kedua, bolehlah dijalankan olehnya atau oleh Jemaah Menteri atau oleh mana-mana Menteri yang diberi kuasa oleh Jemaah Menteri, tetapi Parlimen boleh, melalui undang-undang, memberikan fungsi eksekutif kepada orang lain

Berdasarkan peruntukan ini juga menjelaskan PBN hendaklah membantu kerajaan Persekutuan dalam menjalankan kuasa-kuasanya.²⁷ Keduanya ialah, jabatan ukur yang terdapat di negeri-negeri adalah terletak di bawah kerajaan pusat. Menurut Salehuddin Ishak, terdapat beberapa isu yang sering dibincangkan sejak sekian lama tetapi masih belum ada jawapan yang jelas sehingga kini terutama isu ketiadaan peruntukan perundangan khusus mengenai wakaf dalam KTN.²⁸

Walau bagaimanapun, dalam KTN pengawalan pembangunan harta tanah²⁹ amat jelas. Tujuan pengawalan ialah untuk memastikan tanah-tanah yang telah diberi milik digunakan menurut tujuan asal pemberian milik. Sekiranya penggunaan tanah yang berkenaan melanggar syarat-syarat yang ditetapkan dalam hak milik, tanah-tanah tersebut boleh dirampas tanpa sebarang bayaran pampasan dan hak miliknya dibatalkan. Tanah-tanah berkenaan dijadikan sebagai tanah kerajaan.

²⁶ Perkara 39, Perlembagaan Persekutuan.

²⁷ Perkara 93 (2), Perlembagaan Persekutuan

²⁸ Salehuddin Ishak, " Kuasa Menghurai Model Goodchild dan Muton (1986) dan Van Assen (2009) dalam Masalah Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia," *Jurnal Pentadbiran Tanah* 3(1) (2013),

²⁹ Lihat Bab 2,3,4,5 Bahagian 7, KTN, dan Bab 1,2,3,4 Bahagian 9 KTN

Sebagai contoh, sekeping tanah pertanian telah digunakan untuk projek perumahan tanpa mendapat kelulusan pihak berkuasa negeri dan dijadikan tanah kerajaan. Oleh itu, untuk membangunkan harta tanah, KTN telah menetapkan proses berikut:

- a- Penukaran syarat tanah
- b- Pemecahan sempadan tanah
- c- Pemecahan sempadan dan penukaran syarat serentak
- d- Pemecahan bahagian tanah
- e- Penyatuan tanah
- f- Penyerahan dan pemberian milik semula tanah

Sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, peruntukan-peruntukan tersebut antara yang memberi ruang kepada MAIN bagi mendapatkan tanah kerajaan bagi tujuan wakaf. Hal ini kerana, tujuan dan konsep wakaf adalah untuk kepentingan awam. Di bawah peruntukan tersebut mungkin memberi ruang supaya setiap tanah wakaf bertaraf *leasehold* dapat ditukar kepada *freehold* setelah urusan perwakafan selesai.

Terdapat 3 cara pendaftaran hakmilik wakaf yang digunapakai oleh pihak MAIN menerusi Pejabat Tanah dan Galian iaitu ³⁰:

- a- Kaedah pindahmilik (*Transfer*)
- b- Kaedah Serahan (*Surrender*)
- c- Kaedah Peletakhakan Berkanun (*Statutory Vesting*)
- a. Kaedah Pindah Milik

Seksyen 215 dan 216 KTN berkaitan dengan pindahmilik tanah supaya tanah tersebut menjadi tanah wakaf. Penggunaan seksyen ini sangat sinonim dengan pentadbiran tanah

³⁰ Siti Mashitoh Mahamood, "Perundangan Wakaf dan Isu-Isu Berbangkit," (makalah, Konvensyen Wakaf Kebangsaan, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri dengan kerjasama UiTM Johor, UTM, UM, UIAM, YPEIM, IKIM, JAKIM dan YADIM, The Legend Hotel, Kuala Lumpur 12-14 September 2006), 12.

wakaf di seluruh Malaysia masa ini. Walau bagaimanapun, Pejabat Peguam Negara berpendapat bahawa KTN adalah tidak terpakai ke atas tanah wakaf. Pendaftaran peletakhakan tanah wakaf di bawah KTN yang dibuat melalui Borang 14A di bawah seksyen 215 dan 216 KTN adalah sebagai peletakhakan tanah kepunyaan MAIN dan bukannya tanah yang diwakafkan kepada MAIN sebagai pemegang amanah tunggal. Hal ini menjadikan tanah-tanah yang diwakafkan kepada MAIN bertukar status menjadi tanah milik MAIN.³¹

Kaedah ini menghendaki Pewakaf mengisi Borang 14A, KTN bagi tanah yang hendak diwakafkan itu dan menyerahkannya kepada MAIN beserta dengan dokumen-dokumen yang berkaitan seperti dokumen hakmilik tanah asal dan resit bayaran cukai tanah. Seterusnya, MAIN akan mengemukakan permohonan Borang 14A tersebut yang telah disempurnakan dengan lengkap kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah yang berkenaan untuk didaftarkan.

Pendekatan ini melibatkan prosesan mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing. Bayaran ini perlu dijelaskan oleh pewakaf atau MAIN kepada Pejabat Tanah dan Galian Negeri (PTG) atau Pejabat Tanah Daerah (PTD) yang berkenaan.

b. Kaedah Serahan

Kaedah ini juga telah menjelaskan bahawa tuan punya tanah bermilik (pewakaf) boleh menyerahkan kembali tanah bermilik kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan kelulusan Pengarah Tanah dan Galian Negeri atau Pentadbir Tanah dengan tertakluk kepada syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tanah untuk meluluskan penyerahan balik kepada Pihak Berkuasa Negeri. Penyerahan balik secara keseluruhan tanah yang terkandung dalam hakmilik kepada kerajaan atau pihak berkuasa negeri boleh dilakukan secara bertulis kepada

³¹ Mohiddin Md Omar, "Isu Pentadbiran Tanah Wakaf dalam Konteks KTN 1965 dan Pejabat Tanah dan Galian Negeri Sembilan", *Jurnal Pentadbiran Tanah* 3(1), (2013), 30.

Pentadbir Tanah dengan menggunakan Borang 12A. Manakala bagi maksud penyerahan balik sebahagian tanah yang terkandung dalam hak miliknya perlu dibuat dengan Borang 12B.

c. Kedah Peletakhakan Berkanun (*Statutory Vesting*)

Seksyen 416 C KTN memperuntukkan bahawa peletakhakan tanah milik yang diperolehi melalui derma, hadiah, warisan, kebenaran, persetujuan atau apa-apa cara yang lain. Permohonan boleh dibuat oleh penerima dengan menyertakan bukti derma, hadiah, warisan kebenaran, persetujuan atau apa-apa cara yang lain kepada Pendaftar untuk dibuat endosan bagi memberi hak kepada penerima dan mengikat tuan tanah. Hak yang diberikan ialah untuk menduduki, mengguna, mengawal atau mengurus tanah sahaja dan bukan hak sebagai tuan tanah. Peruntukan ini dinyatakan secara jelas di bawah seksyen 416 C KTN seperti yang berikut;

Jika sekiranya keseluruhan atau sebahagian mana-mana tanah bermilik yang dipegang oleh pemindah diduduki, digunakan, dikawal atau diuruskan oleh penerima pindahan di bawah apa-apa hak atau kelayakan (*entitlement*) yang diperolehi dengan cara derma (*donation*), hadiah (*gift*), warisan (*bequest*), kebenaran (*permission*), persetujuan (*consent*), atau apa-apa cara yang lain, dari pemindah atau mana-mana maksud statutori penerima pindahan sebelum sahaja peletakhakan statutori berkuatkuasa, hak penerima pindahan kepada pendudukan, penggunaan, kawalan atau pengurusan tersebut hendaklah, atas permohonan secara bertulis olehnya kepada Pendaftar, diendoskan atas dokumen hakmilik daftaran kepada tanah, jika Pendaftar berpuas hati bahawa peletakhakan statutori tentang hak atau kelayakan tersebut pada penerima pindahan telah dikuatkuasakan.

Peruntukan ini secara jelas memperuntukkan mengenai pendaftaran tanah termasuk pendaftaran tanah wakaf melalui kaedah peletakhakan berkanun. Pentadbir-pentadbir tanah seluruh Malaysia telah dinasihatkan supaya mematuhi garis panduan khusus yang

dikeluarkan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) iaitu Pekeliling Bil.8/1999 mengenai tatacara pendaftaran tanah wakaf melalui kaedah ini.³²

Menurut Siti Mashitoh Mahamood, menerusi kaedah peletakhakan berkanun, nama pewakaf masih tercatat dalam suratan hak miliknya. Cuma, pengendorsan dibuat di atasnya tentang kuasa MAIN, dengan catatan seksyen statut pentadbiran atau wakaf berkaitan sebagai pemegang amanah tunggalnya. Menurut beliau lagi, yang menegaskan supaya pihak pewakaf dan MAIN menggunakan kaedah peletakhakan berkanun (*statutory vesting*) merujuk kepada seksyen 416 KTN. Dari sudut hukum syarak, ianya boleh digunakan bagi pendaftaran hakmilik tanah wakaf ini, dan ia sememangnya dirangka bagi tujuan perletakhakan tanah wakaf di Malaysia di mana ianya dapat memudahkan urusan tersebut.³³

Tambahan lagi, berdasarkan Manual Peletakhakan Tanah Wakaf yang dikeluarkan oleh JAWHAR setelah meneliti prosedur dan peruntukan KTN yang sedia ada, didapati kaedah sepatutnya digunakan dalam menyelesaikan masalah tanah wakaf melalui proses pendaftaran tanah. Kaedah peletakhakan ini juga dapat menjimatkan kos pengendalian pemindahan hak sama ada di pihak pewakaf atau MAIN.³⁴ Hal ini kerana, melalui kaedah peletakhakan wakaf ini, pewakaf hanya perlu menulis surat kepada pendaftar hakmilik atau pentadbir tanah menyatakan hasrat untuk menyerahkan tanah yang berkenaan untuk dijadikan sebagai wakaf tanpa mengisi apa-apa borang.

Peruntukan 416 C KTN ini juga telah dicadangkan oleh Datuk Sallehuddin bin Ishak, untuk digunakan oleh pewakaf dalam mewakafkan tanah bagi tujuan pembangunan harta

³² Mohiddin Md Omar, "Isu Pentadbiran Tanah Wakaf dalam Konteks KTN 1965 dan Pejabat Tanah dan Galian Negeri Sembilan", 29.

³³ Siti Mashitoh Mahamood, "Perundangan Wakaf dan Isu-Isu Berbangkit," 13.

³⁴ Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Cetakan pertama, 2010.

berdasarkan wakaf di IPT tanpa menghilangkan hak pihak-pihak sebagai pemilik tanah tersebut.³⁵

Tambahan lagi, bagi tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (selepas ini disebut sebagai PTP) di IPT, turut dicadangkan Datuk Salehuddin Ishak untuk mengguna pakai seksyen 221 KTN 1965 yang mana peruntukan ini adalah berkaitan pemilik tanah boleh untuk memajak mana-mana tanah bermilik sama ada seluruh atau mana-mana bahagian tanah tersebut melebihi tiga tahun. Ini sebagaimana peruntukan berikut;

- (1) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan seksyen 225 dan 226, tuanpunya mana-mana tanah bermilik bolehlah memberi pajakan seluruh atau mana-mana bahagian dari tanah itu selaras dengan menurut peruntukan-peruntukan berikut seksyen ini.
- (2) Tiap-tiap pajakan yang diberi menurut seksyen ini hendaklah bagi satu tempoh yang melebihi tiga tahun.
- (3) Tempoh maksimum untuk mana-mana pajakan boleh diberi sedemikian hendaklah selama
 - a) sembilan puluh sembilan tahun jika ia berkait dengan seluruh mana-mana tanah bermilik, dan
 - b) tiga puluh tahun jika ia berkait dengan sebahagian sahaja dari tempoh itu.
- (4) Tiap-tiap pajakan sedemikian hendaklah diberi melalui satu instrumen dalam Borang 15A, dan dalam apa-apa kes di mana pajakan itu berkait dengan satu bahagian sahaja dari mana-mana tanah bermilik, maka hendaklah dikepilkan kepada instrumen itu satu pelan dan perihal yang mencukupi untuk membolehkan bahagian itu ditentukan dengan tepatnya.

Namun begitu, mengikut seksyen ini pembangunan akan dilaksanakan adalah melalui pajakan tanah. Oleh sebab itu, keperluan pengkalan harta yang membabitkan tanah wakaf yang bertaraf pajakan tidak dapat direalisasikan sepenuhnya. Walaupun tanah pajakan negeri ini boleh dipohon dan tempoh pegangannya boleh dipohon untuk diperbaharui semula, namun ia bukanlah sesuatu yang pasti. Lebih malang lagi, pampasan terhadap pengembalian balik hak milik berkenaan tidak akan diberi melainkan peruntukan berhubung dengannya

³⁵ Sallehuddin Ishak (Ketua Pengarah, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian), dalam temu bual bersama penulis, pada 29 Mei 2017.

dibuat dalam dokumen hak milik tanah berkenaan.³⁶ Oleh yang demikian, peruntukan berkenaan tanah wakaf yang berstatus pajakan perlulah dijelaskan dalam dokumen hak milik tanah berkenaan. Hal ini bagi memastikan elemen kekal sebagai prinsip harta perwakafan ini dapat dipenuhi. Justeru, perkara berhubung dengan tanah wakaf yang bertaraf pajakan haruslah diterima dalam pembangunan harta wakaf yang melibatkan IPT. Hal ini bagi memastikan pihak IPT terutamanya yang berada di atas tanah milik PTP boleh melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf. Amalan melaksanakan pembangunan tanah wakaf melalui tanah pajakan telah dilaksanakan oleh Majlis Agama Islam Kedah (MAIK).³⁷ Walau bagaimanapun, pandangan daripada pihak Mufti perlulah didapatkan terlebih dahulu sekiranya pembangunan harta wakaf di IPT yang berada di atas tanah milik PTP hendak dilaksanakan. Di samping itu, penyelidik mencadangkan supaya pindaan undang-undang perlu dilakukan supaya urusan pembaharuan pajakan akan diberi pengecualian untuk mana-mana harta wakaf. Hal ini bagi memastikan prinsip elemen kekal dijamin bagi mana-mana pembangunan harta wakaf.

3.3.3 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

Berdasarkan Perkara 4, Senarai II, Perlembagaan Persekutuan, kerajaan tempatan selain Wilayah Persekutuan (Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya) adalah di bawah tanggungjawab kerajaan negeri masing-masing. Walaupun kerajaan tempatan berada di bawah bidang kuasa kerajaan negeri, pentadbirannya adalah di bawah pantauan kerajaan Persekutuan menerusi Bahagian Kerajaan Tempatan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan

³⁶ Siti Mashitoh Mahamood, "Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia," 113.

³⁷ Afiffudin Mohammed Noor, Ahmad Zaki Ghazali dan Mohd Afandi Mat Rani, "Pengurusan dan Pembangunan Harta Wakaf di Negeri Kedah Darul Aman" (makalah, Proceeding of the International Conference on Masjid, Zakat and Waqf (IMAF 2014) Peringkat Antarabangsa, Kuala Lumpur, 1-2 Disember 2014).

Tempatan.³⁸ Tambahan lagi, Berdasarkan Akta Kerajaan Tempatan 1976, semua penguasa tempatan telah disusun semula dan mempunyai kuasa-kuasa tertentu sahaja. Kuasa yang utama dan terpenting adalah seperti berikut:

- i. Kuasa untuk mengadakan undang-undang kecil.
 - ii. Kuasa mengutip cukai, kadar sewa dan lain-lain.
- Kuasa untuk mengadakan kumpulan wang Pihak Berkuasa Tempatan yang terletak dalam kawalan pihak itu sendiri. Ini bermakna pihak tersebut mempunyai autonomi kewangan.

Pihak penguasa tempatan yang dilantik mempunyai tugas seperti mengawal, mengatur, dan merancang kemajuan penggunaan semua tanah dan bangunan dalam kawasan masing-masing.³⁹ Akta ini juga terpakai dengan melihat kepada pembangunan yang akan dilaksanakan oleh IPT. Sebagai contoh, sekiranya bangunan yang akan dibina oleh pihak IPT di Petaling Jaya, kebenaran daripada penguasa tempatan iaitu Majlis Perbandaran Petaling Jaya (MBPJ) perlu diperolehi sebelum sesuatu pembinaan akan dilaksanakan.

Di dalam akta ini juga dijelaskan, mengenai cukai ke atas harta-harta wakaf. Menurut seksyen 134 akta ini yang menjelaskan,

Apabila sesuatu pegangan atau mana-mana bahagiannya digunakan semata-mata-

- (a) sebagai tempat awam untuk sembahyang;
 - (b) sebagai tanah perkuburan atau tempat membakar mayat awam yang berlesen;
 - (c) bagi sekolah awam;
 - (d) sebagai tempat awam bagi maksud khairat atau bagi maksud sains, sastera atau seni halus,
- dan bukan untuk mendapatkan keuntungan wang, Pihak Berkuasa Negeri boleh, menurut budi bicaranya, mengecualikan pegangan itu atau mana-mana bahagian pegangan itu dari pembayaran apa-apa kadar

³⁸ Ruslan Zainuddin et al., *Kenegaraan Malaysia* (Selangor: Fajar Bakti Sdn. Bhd., 2005), 259.

³⁹ Ahmad Atory Hussain, *Kerajaan Tempatan Teori dan Peranan di Malaysia* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), 127.

Berdasarkan peruntukan di atas, jelas menunjukkan pengecualian cukai di Malaysia bagi sesuatu pegangan hak milik hanyalah kepada tempat-tempat peribadatan, pengebumian, sekolah-sekolah awam, tempat-tempat awam yang digunakan bagi tujuan kebajikan, atau bagi maksud sains, sastera atau seni halus. Walau bagaimanapun, pengecualian ini tertakluk kepada budi bicara Pihak Berkuasa Negeri berkenaan.⁴⁰

3.3.4 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) adalah dirujuk kepada peruntukan sedia ada bagi menjelaskan amalan semasa sistem pengawalan perancangan termasuk sistem menyediakan permohonan untuk tujuan pemajuan dan pembangunan. Antara lain, tujuan penubuhan akta ini ialah termasuk juga untuk mengatur, mengawal, merancang pemajuan dan penggunaan tanah dan bangunan dalam negara.⁴¹ Bahagian IV Akta 172 telah menyatakan apa-apa permohonan untuk melaksanakan ‘pembangunan’ atau ‘pemajuan’ perlulah dibawa kepada pihak berkuasa perancang tempatan untuk memperoleh permohonan kebenaran merancang. Ini menunjukkan keperluan akta ini ialah, sebelum melaksanakan sebarang pembangunan termasuk pembangunan di IPT hendaklah mendapatkan kebenaran merancang terlebih dahulu. Ini sebagaimana dijelaskan dalam seksyen 2(1) Akta 172⁴² yang menafsirkan ‘kebenaran merancang’ ialah kebenaran yang diberi bersyarat atau tanpa syarat untuk menjalankan pembangunan. Telah terdapat beberapa peruntukan dalam Akta 172 yang berkaitan dengan perkara ini iaitu;-

⁴⁰ Siti Mashitoh Mahamood, “Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia,” 108.

⁴¹ Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, *Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa* (Putrajaya, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2002),8004.

⁴² Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 176).

1- Seksyen 18(1) menjelaskan tiada sesiapa boleh menggunakan atau membenarkan sesuatu tanah atau bangunan beroperasi melainkan menurut rancangan tempatan. Ini berdasarkan peruntukan ;

(1) Tiada seorang pun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan mana-mana tanah atau bangunan melainkan menurut rancangan tempatan.

(2) Subseksyen (1) tidaklah terpakai bagi penggunaan tanah atau bangunan bagi maksud yang diperihalkan dalam perenggan 19(2)(d).

(3) Subseksyen (1) tidak menyentuh pelanjutan penggunaan mana-mana tanah atau bangunan bagi maksud dan setakat mana ia telah digunakan secara sah sebelum tarikh suatu rancangan tempatan mula berkuat kuasa dalam kawasan yang berkenaan atau, jika ada perubahan rancangan tempatan atau dalam suatu rancangan tempatan, tarikh perubahan itu berkuat kuasa

2- Seksyen 19(1) pula menjelaskan bahawa tiada sesiapa, selain daripada pihak berkuasa tempatan boleh memulakan atau menjalankan apa-apa pemajuan kecuali telah mendapat kebenaran merancang dengan pemajuan menurut seksyen 22 Akta 172. Ini menurut peruntukan di bawah,

Tiada seorang pun, selain pihak berkuasa tempatan, boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan itu telah diberikan kepadanya di bawah seksyen 22.

3- Seksyen 20 juga menjelaskan tiada sesiapa boleh memula atau menjalankan sebarang pemajuan lain kecuali menurut kebenaran merancang yang dibenarkan kepadanya berdasarkan seksyen 22 berkenaan dengan pemajuan atau syarat-syarat kebenaran merancang yang diberi. Peruntukan tersebut menyatakan;

Tiada seorang pun boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan selain menurut kebenaran merancang yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 22 berkenaan dengan pemajuan itu atau syarat-syarat kebenaran merancang itu.

Jadi, menurut Mohd Azam⁴³, kebenaran merancang boleh ditakrifkan sebagai satu prosedur yang perlu dibuat oleh pemohon kepada pihak berkuasa perancang tempatan bagi mendapatkan kelulusan sebelum melaksanakan sebarang pemajuan di atas tanah atau bangunan. Beberapa garis panduan yang perlu dituruti, antaranya menyertakan dokumen-dokumen yang dikehendaki, pelan-pelan serta bayaran-bayaran yang ditetapkan oleh sesebuah pihak berkuasa tempatan berkenaan. Mana-mana pihak yang berhasrat untuk melakukan sebarang pembangunan adalah tertakluk kepada pengawalan perancangan mengikut Bahagian IV Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172). Justeru, berdasarkan kepada maksud pemajuan atau pembangunan, pembangunan yang akan melibatkan perubahan fizikal kepada tanah kerana aktiviti atau kegiatan pembinaan, kejuruteraan, perlombongan dan aktiviti lain yang mengubah rupa bentuk tanah dan perubahan ketara atau matan untuk kegunaan tanah atau bangunan perlulah memohon kebenaran merancang daripada pihak berkuasa tempatan.⁴⁴ Justeru, aktiviti-aktiviti pemajuan memerlukan kebenaran merancang adalah yang melibatkan;

a- Kerja Operasi

Komponen pertama adalah yang berbentuk operasi iaitu menjalankan kerja-kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian atau yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atau di bawah tanah. Dalam Akta 172 telah memperuntukkan tafsiran kepada istilah 'kerja bangunan' yang merangkumi aktiviti meruntuh, berdiri, mendirikan semula, atau meluaskan sesuatu bangunan atau sebahagian daripadanya. Aktiviti meruntuhkan

⁴³ Pengarah Bahagian Perundangan, Perancangan dan Kawal Sedia Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia 2003.

⁴⁴ Mohd. Azam bin Mohd Abid, "Sistem Kelulusan Perancangan di bawah Peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)" (makalah Seminar Pentadbiran dan Perundangan Tanah untuk Pegawai Daerah/ Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia, 15-16 Disember 2003),1.

bangunan juga merangkumi aktiviti pembangunan dan yang demikian memerlukan kebenaran merancang.

b- Perubahan Matan

Perubahan matan kepada penggunaan bangunan atau tanah iaitu membuat sesuatu perubahan matan tentang penggunaan sesuatu tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya. Perubahan matan ialah perubahan tentang penggunaan tanah atau bangunan tersebut. Sebagai contoh, sebuah bangunan sebelum ini sebagai rumah kediaman ditukar kegunaannya kepada pejabat tanpa mengubah struktur bangunan itu tetapi ini disifatkan sebagai 'perubahan penggunaan' dan yang demikian memerlukan kebenaran merancang.

Tidak semua perubahan adalah perubahan yang matan dari sudut perancangan bandar dan yang demikian tidak semestinya merupakan aktiviti pembangunan bagi maksud seksyen 21(1) akta ini. Jika sesuatu perubahan penggunaan tanah atau bangunan itu melibatkan sesuatu yang kecil, maka ia tidak menyebabkan perubahan yang matan dalam konteks akta ini. Perubahan kepada sifat kegunaan tanah atau bangunan boleh juga disifatkan pembangunan.

c- Memecah Sempadan dan Memecahkan Tanah

Istilah 'pemajuan' atau 'pembangunan' juga melibatkan pecah sempadan atau pencantuman tanah. Keperluan kelulusan dari pihak berkuasa perancang tempatan dan pematuhan kepada rancangan pemajuan merupakan syarat yang dikehendaki dipenuhi sebelum sesuatu pecah sempadan atau cantuman tanah itu boleh diluluskan. Sekiranya sesuatu permohonan kebenaran merancang diluluskan setelah mengikuti prosedur yang telah ditetapkan. Keputusan permohonan akan dimaklumkan kepada pemohon seperti berikut;

- a) Pemberian kebenaran merancang diberi secara mutlak atau dengan syarat.
- b) Menyatakan tarikh lulus atau luput kebenaran merancang.

- c) Menyatakan tempoh terhadap kebenaran merancang penggunaan tanah dan bangunan menurut seksyen 22 (5)(a).
- d) Mengenakan syarat-syarat kerja yang boleh dijalankan dan cara setakat mana kerja-kerja itu boleh dijalankan menurut seksyen 22(5)(b)(ii).

Walau bagaimanapun, apabila kebenaran merancang diberikan, menurut seksyen 22(3) akta ini menyatakan, akan berakhir 12 bulan selepas tarikh kelulusan diberi.⁴⁵ Pemohon dikehendaki membuat permohonan baru jika kebenaran merancang yang diberi telah tamat tempoh dan ketika tempoh kebenaran merancang diberi lanjutan, pihak berkuasa perancang tempatan boleh meletakkan syarat-syarat baru yang difikirkan sesuai atau mengubah syarat yang dikenakan pada asalnya. Setelah kelulusan kebenaran merancang diberi oleh pihak berkuasa perancang tempatan, permohonan berkaitan seterusnya akan dibawa ke Pejabat Tanah Daerah untuk mendapatkan kelulusan muktamad ubah syarat dan kelulusan pecah sempadan. Sebelum kerja-kerja pembangunan dimulakan, kelulusan pelan pembangunan perlulah diperolehi terlebih dahulu bagi memastikan bangunan yang didirikan adalah mematuhi piawaian dan garis panduan yang telah ditetapkan.⁴⁶ Sekiranya pembangunan yang akan dibuat di IPT yang melibatkan dana wakaf, ia juga perlu mengikuti prosedur seperti yang telah dijelaskan.

3.3.5 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Antara akta yang perlu dirujuk dan diberi perhatian sebelum melaksanakan apa-apa pembangunan juga ialah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133). Mengikut seksyen 95 Akta 133 menjelaskan, pihak-pihak berkuasa iaitu Kerajaan Tempatan dan pegawai-pegawai yang mentadbirkan akta ini tidak boleh didakwa. Mereka dilindungi dari tindakan

⁴⁵ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.

⁴⁶ Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 8013.

disebabkan kecuaiannya berkenaan dengan pemeriksaan atau pemberian kelulusan dan perakuan bangunan atau kerja-kerja bangunan yang berkaitan. Mereka mempunyai kuasa tetapi tidak wajib untuk pemeriksaan bagi menentukan undang-undang kecil dipatuhi.⁴⁷

Bahagian 5 Akta ini juga dijelaskan berkenaan bangunan. Dalam seksyen 70 akta ini pula menjelaskan berkenaan notis mengenai bangunan baharu⁴⁸, iaitu;

(1) Tiada seorang pun boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan.

(2) Mana-mana orang yang bercadang mendirikan sesuatu bangunan hendaklah menyebabkan untuk dikemukakan oleh orang utama yang mengemukakan atau orang yang mengemukakan :-

(a) kepada pihak berkuasa tempatan apa-apa pelan dan penentuan sebagaimana yang dikehendaki oleh mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta ini; dan

(b) kepada pihak berkuasa berkanun yang berkaitan apa-apa pelan dan penentuan sebagaimana yang dikehendaki oleh mana-mana undang-undang bertulis lain.

(3) Tiada sesuatu pelan untuk mendirikan suatu bangunan boleh diluluskan jika bangunan itu hendak didirikan di atas sesuatu pegangan yang bersempadanan dengan sesuatu jalan baharu atau sesuatu jalan baharu yang dicadangkan atau yang mempunyai akses kepadanya sehingga pelan bagi jalan baharu itu telah diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan di bawah peruntukan Akta ini;

(b) sebelum dibuat apa-apa deposit yang dikehendaki di bawah seksyen 18 atau melainkan jika bangunan atau kelas bangunan itu telah dikecualikan daripada subseksyen 17(1) oleh Pihak Berkuasa Negeri; dan

(c) sebelum dipatuhi apa-apa syarat lain yang difikirkan perlu dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan.

Maksud mendirikan sesuatu bangunan telah dijelaskan dalam seksyen 70(16).⁴⁹ Apa yang dikatakan untuk mendirikan sesuatu bangunan ialah dijelaskan dalam seksyen ini dan seksyen 75, iaitu mana-mana orang hendak mendirikan sesuatu bangunan jika :-

- a) memulakan kerja di atas tapak bangunan bagi atau berkenaan dengan suatu bangunan baharu;
- b) menambah kepada atau mengubah mana-mana bangunan yang sedia ada dengan cara yang akan melibatkan asas tapak baharu; atau membina atas

⁴⁷ Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 5.

⁴⁸ Akta Jalan, Parit dan Bangunan (1994), Seksyen 70.

⁴⁹ Akta Jalan, Parit dan Bangunan (1974), Seksyen 70 (16).

- atau bumbung baharu atau separuh baharu atau tambahan atas dinding yang sedia ada atau asas tapak yang sedia ada;
- c) mengubahjadikan sesuatu bangunan yang bukan pada asalnya dibina untuk kediaman manusia kepada rumah kediaman;
 - d) mengubahjadikan sesuatu bangunan yang pada asalnya dibina sebagai suatu rumah kediaman kepada lebih daripada satu rumah kediaman;
 - e) mengubahjadikan sesuatu rumah yang pada asalnya dibina bagi maksud kediaman kepada maksud lain.

Peruntukan yang dijelaskan di atas menunjukkan segala proses pembangunan termasuk pembangunan yang akan dilaksanakan di IPT, hendaklah mendapatkan kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Pembangunan yang dimaksudkan termasuklah pembangunan baru atau mengubahsuai sesuatu bangunan. Termasuk juga perkara berkaitan pembentungan, perparitan dan jalan masuk ke bangunan wakaf juga perlu diselesaikan segera oleh pihak berautoriti sekiranya berlaku hal berbangkit.

3.3.6 Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)

Tanah adalah perkara negeri sebagaimana yang termaktub dalam Perlembagaan Persekutuan dan menjadi bidang kuasa eksekutif setiap kerajaan negeri. Walau bagaimanapun Perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan yang memberikan kebenaran Parlimen menggubal satu undang-undang tanah bagi tujuan untuk keseragaman dan kesamaan polisi di antara negeri-negeri. Undang-undang yang dimaksudkan ialah APT 1960 (Akta 486) pindaan 1997. Akta ini mula berkuatkuasa pada 13 Oktober 1960 bagi seluruh Persekutuan Tanah Melayu. Bagi negeri Sabah, undang-undang bagi pengambilan tanah yang berkuatkuasa ialah Ordinan Pengambilan Tanah 1950 dan bagi negeri Sarawak ialah Kanun Tanah Sarawak.

APT 1960 digubal oleh Parlimen mengikut kuasa Perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan. Sebelum APT 1960 berkuatkuasa, terdapat lapan undang-undang bertulis dan mengalami beberapa pindaan dan pengubahsuaian. APT 1960 memberi garis panduan tentang hal-hal pengambilan tanah seperti prosedur pengambilan tanah pihak-pihak yang terlibat, pampasan yang dibayar, cara penentuan pampasan dan sebagainya.

APT 1960 yang diamalkan di Malaysia adalah dipusakai daripada India. Tujuan utama akta ini digubal ialah bagi mewujudkan keseragaman undang-undang berkaitan dengan pengambilan tanah negeri-negeri dalam perkara pengambilan tanah secara paksa. Selain itu, ia bertujuan untuk mengambil tanah-tanah milik seseorang atau sesuatu badan secara paksa bagi maksud awam atau kemudahan awam, penilaian, pampasan terhadap sesuatu pengambilan tanah dan perkara berbangkit tentang pengambilan tanah.⁵⁰

Akta ini adalah berhubung dengan pengambilan tanah pentaksiran pampasan yang hendak dibuat kerana pengambilan itu, dan perkara-perkara lain yang bersampingan dengannya. Sebelum akta ini terpakai di Malaysia, undang-undang tempatan yang berkaitan tanah terdiri daripada empat sistem undang-undang⁵¹ iaitu:

- (a) Undang-undang tanah adat Melayu
- (b) Sistem surat ikatan Inggeris (English Deeds System) dipakai di Pulau Pinang dan Melaka
- (c) Sistem pemegangan tanah Belanda (Dutch Grants), pemakaiannya terhad iaitu setakat di sekitar perbandaran Kota Melaka sahaja, dan
- (d) Undang-undang tanah Islam

⁵⁰ Noor 'Ashikin Hamid, Noraida Harun & Nazli Ismail @ Nawang, "Pengambilan Tanah bagi Pembangunan Ekonomi: Isu dan Penyelesaian," *Jurnal Undang-Undang dan Masyarakat*, vol. 15 (2011), 135.

⁵¹ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 94.

Menerusi APT 1960, kepentingan umum yang diutamakan berbanding kepentingan individu. Program pembangunan kerajaan dapat dijalankan dengan cepat dan mudah walaupun, tanah yang terlibat dengan pembangunan tersebut adalah tanah berdaftar hak milik individu atau persendirian yang pemiliknya mungkin enggan bekerjasama dalam proses pengambilan tanah. Ini bermakna, di sebalik kewujudan APT 1960 adalah untuk memudahkan proses pengambilan tanah oleh pemerintah. Melalui pengambilan ini akan menghapuskan konsep penggunaan dan penikmatan secara eksklusif di bawah seksyen 44 dan konsep hakmilik tidak boleh disangkal di bawah seksyen 340 KTN. Ini kerana, dalam kebanyakan kes konsep jual beli antara individu dengan kerajaan gagal untuk mendapatkan persetujuan ke atas kepentingan dan nilai harga tanah. Selain itu, dengan pengambilan ini akan memudahkan pertukaran syarat asal tanah yang berlaku secara automatik.⁵²

Di Melaka, terdapat tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan untuk dibangunkan dengan projek perumahan. Terdapat juga kes, di mana semua tanah wakaf yang diambil ialah untuk kegunaan pembesaran jalan bagi menaik taraf. Manakala, di Wilayah Persekutuan hanya satu lot tanah wakaf sahaja yang terlibat dengan pengambilan tanah di bawah akta ini. Namun, secara keseluruhannya di Pulau Pinang, tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan oleh PBN ialah 17 lot dan Negeri Terengganu pula antara negeri yang paling tinggi rekod tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan tanah berbanding negeri lain.⁵³

Penyelidik melihat perkara ini juga boleh berlaku ke atas tanah milik PTP di IPT kelak. Namun begitu, sekiranya perkara sebegini berlaku, konsep istibdal sepatutnya

⁵² Mohd Afandi Mat Rani, "Pengambilan Tanah Wakaf Oleh Pihak Berkuasa Negeri: Analisis Menurut Hukum Syarak dan Aplikasinya di Malaysia", (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, 2008),21.

⁵³ Mohd Afandi Mat Rani, "Pengambilan Tanah Wakaf Oleh Pihak Berkuasa Negeri: Analisis Menurut Hukum Syarak dan Aplikasinya di Malaysia",35.

dilaksanakan bagi menggantikan tanah wakaf tersebut dan menjamin konsep perkekalan ke atas harta wakaf ini dipenuhi.

3.3.7 Akta Kontrak 1950 (Akta 136)

Akta ini memperuntukkan berkaitan prinsip-prinsip asas kontrak, elemen-elemen yang mewujudkan kontrak, hak-hak dan remedi bagi kemungkiran kontrak. Maksud kontrak berdasarkan seksyen 2 (h) Akta Kontrak 1950 (Akta 136) ditakrifkan sebagai,

“Satu perjanjian yang boleh dikuatkuasakan oleh undang-undang’, iaitu suatu perjanjian yang mengikat pihak-pihak di sisi undang-undang⁵⁴.

Bagi menghuraikan seksyen ini, harus dibaca bersama dengan seksyen 10(1) yang menyatakan. “Semua perjanjian adalah kontrak jika dibuat atas kerelaan bebas pihak-pihak yang layak membuat kontrak, untuk sesuatu balasan yang sah, dan dengan sesuatu tujuan yang sah, dan tidak ditetapkan dengan nyata di bawah peruntukan Ordinan ini bahawa ianya batal.⁵⁵

Terdapat dua jenis kontrak yang biasa digunakan dalam sesuatu kontrak binaan iaitu:

(a) Kontrak mudah

Sesuatu kontrak akan wujud apabila pihak-pihak telah mencapai persetujuan dan undang-undang mengiktiraf hak-hak dan tanggungjawab yang timbul dari persetujuan tersebut. Kebanyakan kontrak binaan adalah jenis kontrak mudah iaitu bertulis dan ditandatangani tetapi tidak perlu dimeterai, dengan syarat terdapat elemen-elemen yang perlu ada untuk sesuatu kontrak. Kontrak mudah boleh terbentuk secara:

⁵⁴ Akta Kontrak (1950), Seksyen 2.

⁵⁵ Sakina Shaik Ahmad Yusoff & Azimon Abdul Aziz, *Mengenai Undang-Undang Kontrak Malaysia* (Kuala Lumpur: International Law Book Services, 2003), 2.

- i- Bertulis
 - ii- Lisan iaitu kontrak secara lisan mengikat kedua-dua pihak dan boleh berkuat kuasa di sisi undang-undang. Jika pihak yang mendakwa di atas kontrak lisan dapat membuktikan kewujudan kontrak dan mahkamah akan menguatkuasakannya.
 - iii- Kesimpulan daripada perbuatan pihak-pihak berkenaan dalam keadaan sesuatu kes itu boleh membuktikan terwujudnya hubungan kontrak antara mereka.
- (b) Kontrak Khas: Bermeterai atau Bersuratikatan
- Bagi kontrak jenis ini, syarat-syarat kontrak terkandung dalam suatu dokumen yang ditandatangani, dimeterai dan diserahkan oleh pihak-pihak. Kontrak bermeterai ini kebiasaannya digunakan oleh badan-badan kerajaan dan syarikat-syarikat. Kontrak jenis ini juga tidak perlu ada balasan sementara kontrak mudah perlu ada balasan. Transaksi tertentu, hanya boleh dikuatkuasakan jika terdapat bukti bertulis, contohnya kontrak berkenaan tanah dan kontrak penjaminan. Undang-undang atau statut tertentu memerlukan sesuatu kontrak itu bertulis. Jika tidak, ianya menjadi tidak sah kerana tidak mematuhi bentuk yang dikehendaki.

Elemen-elemen asas yang perlu ada untuk pewujudan kontrak mudah dengan berpandukan Akta Kontrak adalah seperti berikut⁵⁶;

- a) Tawaran dan penerimaan yang dijelaskan dalam seksyen 2 akta ini, yang mana tawaran dari satu pihak mesti dibuat dengan jelas dan tawaran itu mestilah diterima oleh pihak yang satu lagi tanpa sebarang syarat. Dengan penerimaan tersebut, maka

⁵⁶ Nor Ainah Abdullah, *Pengenalan kepada Kontrak Binaan* (Shah Alam: Unit Penerbitan Akademik, Universiti Teknologi Mara, 2001), 8.

kontrak akan terbentuk dan pihak-pihak yang berkenaan mestilah telah mencapai atau dianggap sebagai telah mencapai persetujuan.

- b) Niat pula melibatkan kedua-dua pihak yang berhasrat untuk mewujudkan hubungan undang-undang dan bersedia menerima sebarang akibat di sisi undang-undang sekiranya mereka tidak menyempurnakan kontrak.
- c) Balasan pula telah dijelaskan dalam seksyen 2(d) akta ini yang menjelaskan, setiap pihak mesti menyumbangkan sesuatu sebagai balasan kepada perjanjian yang diberikan oleh pihak yang satu lagi. Sebarang faedah atau keuntungan yang bergerak dari satu pihak kepada pihak yang satu lagi disebut sebagai balasan, sebagai contoh, kontraktor mendapat bayaran kerana melaksanakan dan menyiapkan kerja-kerja dengan sempurna dan majikan pula menerima bangunan yang siap.
- d) Kerelaan bebas pula dalam seksyen 14 yang menjelaskan persetujuan mestilah bebas, tidak diperolehi dari pihak yang satu lagi dengan cara paksaan, pengaruh tidak wajar atau penipuan.
- e) Kelayakan pula berdasarkan seksyen 11 yang menjelaskan pihak-pihak hendaklah berkelayakan untuk membuat kontrak. Manakala, kanak-kanak, orang hilang akal atau mabuk, perbadanan, atau musuh yang dianggap tidak mempunyai kelayakan mengikat kontrak di sisi undang-undang.
- f) Tidak menyalahi undang-undang menurut seksyen 10 (1), iaitu objek kontrak mestilah mengikut undang-undang dengan sesuatu tujuan yang sah.
- g) Ketentuan menurut seksyen 30 yang menyatakan syarat-syarat kontrak hendaklah pasti dan tidak kabur. Jika perjanjian terlalu kabur, mahkamah tidak akan menguatkuasakannya.

Apabila sesuatu perjanjian itu melibatkan pihak kerajaan, maka kontrak tersebut memerlukan pihak kerajaan untuk menandatangani. Oleh yang demikian, semua kontrak

yang dibuat di Malaysia bagi pihak Kerajaan hendaklah, jika diubah ke dalam bentuk bertulis, dibuat atas nama Kerajaan Malaysia dan boleh ditandatangani oleh Menteri atau oleh mana-mana pegawai awam yang diberi kuasa dengan sewajarnya secara bertulis oleh Menteri, sama ada secara khusus dalam mana-mana hal tertentu, atau secara am bagi semua kontrak di bawah nilai tertentu di jabatannya atau selainnya sebagaimana yang dinyatakan dalam pemberi kuasaan itu.⁵⁷

Apabila pembangunan wakaf akan dilaksanakan oleh pihak IPT, sama ada pembinaan bangunan baru atau penyelenggaraan bangunan akan melibatkan pihak luar sebagai kontraktor pembinaan memerlukan kontrak perjanjian khusus. Hal ini kerana, sekiranya dana tersebut adalah dana wakaf daripada individu, pihak individu kebiasaannya telah menyediakan *Term of Reference (TOR)* atau syarat perjanjian sebagai contohnya menggunakan kontraktor syarikat pewakaf untuk setiap pembinaan.

Walau bagaimanapun, apabila dana wakaf tersebut daripada sesebuah institusi, pemilihan kontraktor kebiasaannya oleh pihak IPT. Pemilihan kontraktor yang baik melibatkan reputasi IPT tersebut dan dana wakaf orang ramai.⁵⁸ Perjanjian tersebut adalah melibatkan Akta Kontrak 1950. Setiap perjanjian adalah diselia oleh unit perundangan setiap IPT untuk disemak isi kandungan perjanjian yang akan dilaksanakan. Sebagai contoh di USIM, pembelian lot kedai untuk dijadikan klinik hemodialisis kerjasama antara USIM dan Majlis Agama Islam Negeri Sembilan (MAINS) juga melibatkan kontrak jual beli.⁵⁹

⁵⁷ Akta Kontrak Kerajaan 1949 [Akta 120]

⁵⁸ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

⁵⁹ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

3.3.8 Perundangan yang terlibat di IPT berkaitan pembangunan harta

Akta rujukan utama bagi IPT ialah Akta Universiti dan Kolej Universiti (AUKU) 1971 adalah bertujuan bagi membantu untuk menubuhkan, menyelenggara dan mentadbirkan universiti dan kolej universiti dan perkara- perkara yang berkenaan dengannya. Oleh yang demikian, undang-undang tertinggi bagi IPT di Malaysia adalah merujuk kepada akta ini. Perlembagaan setiap universiti dan kolej universiti juga diambil daripada Jadual Pertama akta ini. Penyelidik akan menjelaskan peruntukan yang berkaitan pembangunan dalam perlembagaan universiti di Universiti Malaya (UM), Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM), Universiti Sains Islam Malaysia (USIM) dan Universiti Putra Malaysia (UPM) sebagai IPT yang dipilih dalam kajian penyelidik.

Tambahan lagi, peruntukan-peruntukan yang akan dirujuk adalah berkaitan dengan pembangunan yang melibatkan bangunan, tanah dan harta di universiti. Antaranya ialah, seksyen 39 (1) AUKU 1971 dan seksyen 48 (1) Perlembagaan Universiti⁶⁰ berkenaan;

Kuasa Lembaga untuk mendapatkan dana, menerima hadiah, dsb. Lembaga bagi pihak Universiti mendapatkan dana bagi aktiviti akademik dan penyelidikan universiti dan menerima sebagai pemberian berwasiat, subsidi, legasi atau selainnya, harta atau wang bagi membantu kewangan universiti atas apa-apa syarat sebagaimana yang ditetapkan olehnya.

Bagi Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM) pula dijelaskan dalam seksyen 75 (1) dalam Memorandum Penubuhan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia 2015 juga menyatakan;

Lembaga atau mana-mana pihak yang diberi kuasa oleh pihak pengurusan universiti berhak untuk mendapatkan dana bagi tujuan akademik dan aktiviti penyelidikan bagi pihak universiti dan menerima sebagai pemberian, bantuan kewangan, endowmen, hadiah, pemberian berwasiat, harta dan wang bagi membantu kewangan universiti atas apa-apa syarat yang telah ditetapkan.

⁶⁰ Seksyen 48 (1) Perlembagaan Universiti Malaya, Perlembagaan Universiti Putra Malaysia, Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia

Peruntukan ini menjelaskan universiti berhak menerima dana daripada luar seperti endowmen dan derma. Menurut peyelidik, perkara berkaitan wakaf juga boleh dikategorikan sebagai sumbangan atau derma, yang mana hasil sumbangan ini antaranya akan digunakan bagi tujuan pembangunan di universiti seperti pembinaan bangunan, dana penyelidikan dan aktiviti-aktiviti bagi tujuan pendidikan. Tambahan lagi, telah dinyatakan dalam seksyen 40 AUKU 1971 yang menyatakan;

segala harta atau wang yang diberikan bagi sesuatu maksud tertentu hendaklah digunakan dan ditadbirkan mengikut maksud harta atau wang itu telah diberikan dan hendaklah diakaunkan secara berasingan.

Peruntukan ini menjelaskan setiap sumbangan yang diterima mestilah dibelanjakan mengikut hasrat penderma atau penyumbang itu sendiri. Begitu juga, diletakkan dalam satu akaun berasingan. Perkara berkaitan dana wakaf di universiti juga perlu mempunyai akaun berasingan dan sebarang pembangunan yang akan dilaksanakan mestilah mengikut hasrat pewakaf atau penderma tersebut.

Berdasarkan Jadual Pertama, seksyen 4 (1)(i) AUKU 1971 dan seksyen 4 (1)(j) Perlembagaan Universiti⁶¹ pula, telah menjelaskan tentang;

Kuasa Universiti yang boleh mendirikan, melengkapkan dan menyelenggarakan perpustakaan, makmal, muzium, dewan kuliah, bangunan tempat tinggal dan segala bangunan lain yang dikehendaki bagi maksud universiti sama ada di Persekutuan atau tempat lain.

Peruntukan ini menunjukkan pihak IPT mempunyai kuasa untuk menjalankan sebarang pembangunan bagi tujuan pendidikan. Peruntukan ini juga telah menjelaskan bahawa pihak universiti berhak untuk membina atau menyelenggara bangunan yang bersesuaian bagi tujuan pendidikan dan memenuhi hasrat universiti. Kuasa untuk melaksanakan pembangunan

⁶¹ Seksyen 4(1)(j) Perlembagaan Universiti Malaya, Perlembagaan Universiti Putra Malaysia, Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia

di UIAM juga dijelaskan dalam seksyen 6 (n) Memorandum Penubuhan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia 2015 berkaitan objektif penubuhan universiti.

Tambahan lagi, berdasarkan seksyen 4(1)(v) Perlembagaan Universiti⁶² telah dinyatakan berkaitan Kuasa Universiti iaitu;

Tertakluk kepada peruntukan Perlembagaan ini, Universiti hendaklah mempunyai kuasa yang berikut;
melakukan segala perbuatan dan perkara lain, sama ada bersangkutan atau tidak dengan kuasa yang tersebut, sebagaimana yang diperlukan untuk memajukan lagi pengajaran, penyelidikan, kewangan, pentadbiran, kebajikan dan tata tertib di universiti.

Menurut undang-undang di atas, selagimana membawa manfaat kepada pihak universiti dan tidak berlawanan dengan perundangan yang sedia ada. Peruntukan ini juga memberi kuasa kepada pihak universiti untuk melaksanakan pembangunan sama ada pembangunan harta seperti pembinaan bangunan asrama, bilik-bilik kuliah, makmal dan yang berkaitan bagi tujuan pendidikan dan penyelidikan.

Segala aktiviti di universiti termasuk pembangunan yang akan dilaksanakan di universiti mestilah mendapat kebenaran daripada pihak Lembaga Pengarah Universiti (LPU), sebagaimana yang dijelaskan dalam Jadual Pertama, seksyen 16(1) AUKU 1971 dan seksyen 20 (1) Perlembagaan Universiti⁶³ yang menyatakan;

Fungsi dan Kuasa Lembaga

Lembaga hendaklah menjadi badan yang mengelola, membuat dasar dan mengawasi Universiti, dan boleh menjalankan segala kuasa yang diberikan kepada Universiti kecuali setakat yang kuasa itu diberikan oleh Perlembagaan ini atau Statut, Kaedah-Kaedah dan Peraturan-Peraturan kepada Pihak Berkuasa, badan atau kepada pegawai lain Universiti.

Pada hemat penyelidik, tugas LPU adalah sebagai pembuat keputusan bagi setiap aktiviti yang akan dilaksanakan di universiti, termasuklah keputusan berkaitan pembangunan

⁶² Seksyen 4(1)(v) Perlembagaan Universiti Malaya, Perlembagaan Universiti Putra Malaysia, Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia

⁶³ Seksyen 20 (1)(2)(3) Perlembagaan Universiti Malaya, Perlembagaan Universiti Putra Malaysia dan Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia.

harta wakaf di IPT dan perjanjian yang akan dilaksanakan oleh pihak universiti dan MAIN sebagai pemegang amanah tunggal.

Berbeza di UIAM, segala keputusan diputuskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat (LPS) oleh kerana penubuhan UIAM adalah di bawah Akta Syarikat 1965. UIAM juga telah mempunyai badan yang menguruskan dana wakaf dan zakat khusus di bawah pentadbiran IIUM Endowment Fund (IEF) dan mempunyai eksekutif endowmen tersendiri. Tambahan lagi, Jawatankuasa Syariah Khas juga telah dilantik seramai sembilan orang sebagai rujukan untuk perkara berbangkit di IEF.⁶⁴

Selaras dengan itu, terdapat universiti yang telah menubuhkan badan pengurusan tabung wakaf seperti Pusat Pengembangan Wakaf USIM, yang kini dikenali sebagai Pusat Wakaf dan Zakat (PWZ) USIM yang menguruskan segala urusan berkaitan wakaf di USIM dan Pusat Pengurusan Wakaf, Zakat dan Endowmen (WAZAN) UPM di bawah Naib Canselor. Sehingga kini sebanyak 13 buah UA yang telah menubuhkan tabung dana wakaf. Oleh yang demikian, setiap universiti yang telah mengadakan pusat atau unit wakaf, segala pengurusan dan pentadbiran telah berpusat dan memudahkan pihak pengurusan universiti dan pelajar. Walaupun begitu, segala keputusan berkaitan dengan universiti mestilah mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Pengurusan Universiti (JPU) dan LPU terlebih dahulu sebelum melaksanakan suatu keputusan bagi pembangunan berasaskan wakaf di IPT khususnya.

3.4 Fatwa berkaitan pembangunan tanah wakaf

Antara fatwa-fatwa berkaitan pembangunan harta wakaf ialah hukum mewakafkan tanah hak milik terhad atau *leasehold* sebagaimana yang telah disepakati dalam Muzakarah Majlis

⁶⁴ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali, (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam Malaysia Kali Ke-65 yang bersidang pada 13 Oktober 2004 telah membahaskan tentang Hukum Mewakafkan Tanah Bertaraf Hak Milik Terhad. Muzakarah ini telah menetapkan bahawa mewakafkan tanah hak milik terhad (*leasehold*) adalah sah dan diterima oleh syarak.

Isu wakaf bagi tanah bertaraf hak milik terhad ini telah dibincangkan dalam Mesyuarat Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam kali ke-43, pada 9 Februari 2004.⁶⁵ Pemilikan tanah kerajaan berasaskan KTN iaitu salah satu kaedah pelupusan tanah oleh pihak berkuasa negeri. Seksyen 76 (a)⁶⁶ menjelaskan pemberian milik tanah dengan cara pelupusan tidak boleh lebih daripada sembilan puluh sembilan tahun. Pemberian milik terhad ini menjadikan taraf hak miliknya terhad (*leasehold*). Kedudukan tanah *leasehold* apabila tamat tempoh pemberimilikan akan kembali menjadi hak milik kerajaan mengikut peruntukan dalam seksyen 46(1) (a) KTN. Kedudukan tanah pemilikan terhad apabila tamat tempoh pemberimilikan harta berkenaan dan kembali menjadi hak milik kerajaan. Kerajaan boleh menganugerahkan hak milik tanah yang telah tamat tempoh pemilikan kepada agensi atau orang yang memohon serta membayar premium untuk pemilikan selanjutnya. Oleh yang demikian, penyelidik berpendapat fatwa ini juga boleh dirujuk oleh Mufti bagi negeri-negeri terbabit untuk membangunkan harta wakaf IPT yang berada di atas tanah milikan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP).

Tambahan lagi, Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Agama Islam Malaysia kali ke-46 yang diadakan pada 22 April 1999 juga telah membincangkan berkenaan Hukum Menyerahkan Sebahagian Tanah Wakaf Kepada Pihak Berkuasa. Muzakarah telah memutuskan bahawa;

⁶⁵ Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), *Kompilasi Hukum dan Fatwa Berkaitan Wakaf, Zakat, Haji dan Sumber Am* (Putrajaya: Jabatan Perdana Menteri, t.t.), 15.

⁶⁶ Kanun Tanah Negara.

- i) Tanah wakaf tidak boleh sama sekali dipindah milik kecuali kerana darurat yang memerlukan demikian berdasarkan syarat-syarat yang tertentu.
- ii) Tanah wakaf yang diambil atau dipindah milik kepada kerajaan, hendaklah dikecualikan syarat penyerahan tanah untuk tujuan pembinaan kemudahan awam seperti jalan, saluran, tapak pencawang elektrik dan sebagainya.
- iii) Bagi tanah wakaf khas untuk tujuan-tujuan tertentu seperti masjid, sekolah dan seumpamanya pihak yang mengambil tanah itu hendaklah memperuntukkan bahagian-bahagian yang tertentu sebagai gantian tanah wakaf yang diambil mengikut nilai semasa bagi mengekalkan status wakaf tersebut. Contohnya bangunan bertingkat-tingkat yang didirikan, beberapa unit tertentu (mengikut nilai semasa) diperuntukkan untuk masjid, sekolah atau sebagainya seperti yang diniatkan oleh pewakaf.

Latar belakang kepada fatwa ini menyatakan, pembangunan tanah sama ada tanah individu, syarikat-syarikat, kerajaan dan tanah wakaf. Bagi melaksanakan pembangunan, tanah-tanah tertentu terpaksa diserahkan kepada pihak berkuasa seperti Dewan Bandaraya Kuala Lumpur, Majlis Perbandaran Petaling Jaya, Majlis Perbandaran Ipoh dan pihak-pihak berkuasa lain. Menurut Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486), Bahagian II, seksyen 3 memperuntukkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh mengambil mana-mana tanah yang diperlukan (pindaan Akta A999);

d. Bagi apa-apa maksud awam (pindaan Akta A804)

e. Oleh mana-mana orang atau perbadanan bagi apa-apa maksud yang pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri adalah benefisial untuk kemajuan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagian dari itu atau kepada orang ramai secara am atau mana-mana kelas orang ramai.

Pada hemat penyelidik, fatwa ini juga boleh dijadikan rujukan sekiranya pihak IPT akan membangunkan sebuah bangunan wakaf di atas sebahagian tanah milik universiti bagi tujuan kebajikan kepada warga universiti. Apabila tanah wakaf diserahkan kepada pihak

berkuasa, Majlis Agama Islam Negeri akan mengalami kekurangan tanah wakaf, kecuali digantikan tanah-tanah yang diambil itu dengan tanah yang lain setimpal dengan nilainya, atau membayar pampasan nilai tanah yang telah diambil sekiranya negeri tertentu tidak mempunyai tanah gantian. Sekiranya tanah tersebut tidak diganti, ia akan menyebabkan masyarakat kurang berkeyakinan untuk mewakafkan harta kepada Majlis Agama Islam terutamanya bagi kawasan yang berpotensi untuk dibangunkan dan MAIN kurang dipercayai oleh masyarakat. Selain itu, sumber ekonomi umat Islam yang diperoleh daripada zakat dan wakaf akan merudum, lebih-lebih lagi apabila harta itu berada di tempat yang strategik.⁶⁷

Merujuk kepada usaha-usaha membangunkan harta wakaf, jumhur fuqaha mengharuskan pembangunan dilaksanakan atas harta wakaf kerana jika tiada usaha sedemikian dilaksanakan akan menyebabkan sesuatu harta itu tidak dapat dimanfaatkan mengikut hasrat pewakaf. Manakala, hasil daripada pembangunan tersebut juga hendaklah dimanfaatkan bagi tujuan wakaf. Hal ini adalah merujuk kepada *Majma' al-Fiqh al-Islami* yang membincangkan isu pelaburan harta wakaf adalah diharuskan supaya hasil manfaat daripada harta wakaf dilaburkan walaupun pewakaf tidak meletakkan sebarang syarat. Ini bagi memastikan niat atau tujuan pewakaf dapat dikekalkan selama-lamanya dan ia tidak boleh dilaksanakan melainkan dengan membangunkan harta tersebut.⁶⁸

3.5 Analisis Perundangan Berkaitan Pembangunan Berasaskan Wakaf di IPT

Menurut Abdul Hamid Mar dan Mohammad Tahir Sabit menjelaskan bahawa sebarang pembangunan harta memerlukan perancangan, strategi, dan implementasi ke atas pemegang amanah harta wakaf tersebut. Menurut beliau lagi, pembangunan harta wakaf melibatkan

⁶⁷ Jabatan Kemajuan Islam Malaysia, *Himpunan Keputusan Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Berhubung dengan Isu-Isu Muamalat* (Kuala Lumpur: QA Printers Sdn Bhd, 2009), 63.

⁶⁸ Jabatan Kemajuan Islam Malaysia, *Himpunan Keputusan Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Berhubung dengan Isu-Isu Muamalat*, 90.

pelbagai elemen perundangan dan perundangan syariah. Antara perundangan yang terlibat dalam melaksanakan sesuatu pembangunan harta wakaf ialah Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan Akta Jalan, Perparitan dan Bangunan 1974.⁶⁹ Di samping itu, perundangan Islam juga antara rujukan utama penyelidik bagi perkara berkaitan wakaf, manakala perkara berkaitan wakaf juga turut dijelaskan dalam Jadual Kesembilan, Senarai II, Senarai Negeri Perlembagaan Persekutan yang menyatakan bahawa wakaf adalah berada di bawah urusan negeri.

Berdasarkan kajian, didapati bahawa kesemua IPT yang menjadi tempat kajian penyelidik iaitu UPM, USIM, UIAM dan UM telah menubuhkan tabung dana wakaf, namun masih tiada perundangan khusus berkaitan pembangunan harta wakaf sebagai panduan kepada pihak berotoriti untuk melaksanakannya. Namun terdapat peruntukan dalam AUKU 1971 dan Pelembagaan Universiti-Universiti yang boleh diinterpretasikan sebagai wakaf berdasarkan terma derma, hadiah dan pemberian yang memberikan manfaat kepada universiti. Begitu juga perundangan sedia ada berkaitan wakaf dan pembangunan juga wajar diguna pakai dalam melaksanakan pembangunan harta berasaskan wakaf di IPT.

Oleh yang demikian, perundangan yang telah dirujuk oleh penyelidik berkaitan pembangunan berasaskan wakaf ke atas sesebuah bangunan atau tanah di IPT. Secara ringkas antara perundangan yang berkaitan ialah sebagaimana berikut;

⁶⁹ Abdul Hamid Mar Iman dan Mohammad Tahir Sabit Mohammad, *Waqf Property: Concept, Management, Development and Financing* (Johor Bharu: Penerbit UTM PRESS, 2014), 115.

Jadual 3.1 Senarai undang-undang berkaitan pembangunan harta wakaf IPT

UNDANG-UNDANG		
WAKAF	PEMBANGUNAN & TANAH	IPT
<ul style="list-style-type: none"> • Jadual Kesembilan, Senarai II Senarai Negeri Perlembagaan Persekutuan. • Enakmen Wakaf Negeri Selangor 2015 • Enakmen Wakaf Negeri Sembilan 2005 • Enakmen Wakaf Perak 2015 • Enakmen Wakaf Terengganu 2016 • Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Pesekutuan) 1993 	<ul style="list-style-type: none"> • Kanun Tanah Negara 1965 • Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 • Akta Pengambilan Tanah 1960 • Akta Kerajaan Tempatan 1976 • Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 • Akta Kontrak 1950 • Pekeliling Perbendaharaan Malaysia 	<ul style="list-style-type: none"> • Akta Universiti dan Kolej Universiti 1971 • Akta Majlis Pendidikan Tinggi Negara 1996 • Universiti Putra Malaysia • Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia • Perlembagaan Universiti Malaya • Memorandum Penubuhan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia 2015

Sumber: Hasil kajian penyelidikan

Berdasarkan undang-undang yang disenaraikan di atas, jelas menunjukkan pembangunan harta wakaf di IPT boleh dilaksanakan melalui perundangan sedia ada. Bagi mengimplementasikan hasrat ini, undang-undang wakaf tradisional perlu dibaca bersama dengan undang-undang Persekutuan termasuklah Perlembagaan Persekutuan, Kanun Tanah Negara 1965 berkaitan perihal tanah, oleh sebab undang-undang khas berkaitan tanah wakaf masih tiada. Pembangunan harta wakaf juga perlu merujuk undang-undang berkaitan antaranya, keperluan memohon kebenaran merancang, urusan perparitan dan jalan masuk ke

bangunan berasaskan wakaf di IPT. Semua urusan perlu diselesaikan oleh pengurus harta wakaf di IPT.

Walau bagaimanapun, terdapat cadangan daripada para sarjana supaya dikecualikan pembayaran cukai tanah wakaf dan lain-lain caj yang melibatkan harta wakaf. Ini kerana, wakaf adalah bagi tujuan kebajikan umum. Sekiranya undang-undang menetapkan pembayaran cukai dan lain-lain mesti dilaksanakan, pada pandangan penyelidik, pihak kerajaan wajar mengambil alih tugas tersebut. Pengurusan yang lebih profesional, lebih telus, dan relevan terhadap pembangunan tanah wakaf juga amat perlu, ini selaras dengan perkembangan perundangan kontemporari.

Tambahan lagi, antara contoh peruntukan undang-undang yang berkaitan dengan pembangunan harta wakaf di IPT;

Jadual 3.2 Perundangan berkaitan peranan pihak-pihak autoriti dalam perkara wakaf

BIL	PERKARA	UNDANG-UNDANG
1	MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal	<ul style="list-style-type: none"> - Seksyen 61 Akta Pentadbiran Agama Islam Wilayah-Wilayah Persekutuan 1993 - Seksyen 4 (1) Enakmen Wakaf Negeri Selangor 2015
2	Perlantikan sebagai Pentadbir Harta Wakaf	<ul style="list-style-type: none"> - Seksyen 4 (1) (b) Enakmen Wakaf Negeri Selangor 2015 - Seksyen 33 Enakmen Wakaf Negeri Sembilan 2005
3	Pembangunan di IPT	<ul style="list-style-type: none"> - Seksyen 39 (1) Akta Universiti dan Kolej Universiti 1971 - Seksyen 40 AUKU 1971 - Jadual Pertama, Seksyen 4 (1) (i) AUKU 1971 - Seksyen 48 (1) Perlembagaan-Perlembagan Universiti

Sambungan Jadual 3.2

4	LPU sebagai Pihak Tertinggi di IPT	<ul style="list-style-type: none"> - Jadual Pertama, Seksyen 16 (1) Akta Universiti dan Kolej Universiti (AUKU) 1971 - Seksyen 20 (1) di bawah klausa Fungsi dan Kuasa Lembaga, Perlembagaan Universiti
	Undang-Undang berkaitan Pembangunan Harta dan Tanah	<ul style="list-style-type: none"> - Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara 1965 - Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 - Akta Pengambilan Tanah 1960

Sumber: Hasil kajian penyelidikan

Hasil kajian juga mendapati bahawa, USIM antara IPT yang telah melaksanakan pembangunan harta wakaf iaitu Klinik Pakar Kesihatan USIM yang menyediakan perkhidmatan klinik kesihatan, klinik pergigian dan akan datang akan menyediakan rawatan untuk hemodialisis. Klinik tersebut adalah usaha sama USIM dan pihak MAINS, yang mana sebahagian dana datangnya daripada dana wakaf MAINS. Namun begitu, usaha terhadap pembangunan harta wakaf di IPT dilihat semakin meningkat. Misalnya, pihak Dana Wakaf Ilmu, WAZAN UPM dalam proses untuk membeli sebuah lot kedai milik Awqaf holdings di Putrajaya sebagai aset yang berharga RM2.8 juta dengan menggunakan dana wakaf tunai yang telah terkumpul.⁷⁰

Walaupun UIAM bergerak di bawah *IIUM Endowment Fund* (IEF) iaitu badan yang mengumpul dana-dana endowmen. UIAM adalah antara IPT yang berpengalaman dalam melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT yang dinamakan sebagai *IIUM Perpetual Endowment and Property Fund* contohnya pembinaan Kompleks Tan Sri Azman Hashim, asrama pelajar yang menggunakan dana yang telah diberikan oleh Syeikh al-

⁷⁰ NurulIman Ibrahim "Pelaksanaan Wakaf di Ipt: Model Pembiayaan dan Pembangunan IPT Menerusi Wakaf dan Endowmen di USIM, UIAM dan UPM", (Pembentangan, forum sempena Seminar Pembiayaan dan Pembangunan IPT (SWIPT'17) di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 23-24 Mei 2017).

Humaid dan Lembaga Tabung Angkatan Tentera (LTAT). UM juga telah melaksanakan pembangunan menggunakan dana endowmen yang telah diberikan oleh Tan Sri Azman Hashim iaitu sebuah bangunan di Fakulti Perniagaan dan Perakaunan UM.⁷¹

Berdasarkan hasil temu bual oleh penyelidik juga, didapati bahawa masih belum ada IPTA yang mengadakan pembangunan di dalam atau luar kawasan IPT menggunakan dana wakaf sepenuhnya. Pembangunan Klinik Pakar USIM tersebut adalah melalui pembelian sebuah lot kedai oleh pihak MAINS dan USIM sebagai pemilik benefisiari, oleh kerana bangunan klinik sebelum ini telah disewa daripada pihak lain. Begitu juga pihak UPM yang masih dalam proses pembelian sebuah lot kedai. Oleh yang demikian, sekiranya melibatkan proses jual beli oleh pihak-pihak, perundangan yang terlibat hanyalah Akta Kontrak untuk kontrak jual beli dan Enakmen Wakaf Selangor 2015 dan Enakmen Wakaf Negeri Sembilan 2005 berkaitan MAIN sebagai pemegang amanah tunggal dan pengurus pendaftaran harta wakaf kepada MAIN. Namun begitu, perundangan lain turut digunakan sekiranya melibatkan projek pembangunan yang dilaksanakan oleh pihak berautoriti. Tambahan lagi, sekiranya berlaku isu-isu baru dalam melaksanakan pembangunan harta wakaf di IPT, pihak yang terlibat hendaklah merujuk kepada Mufti bagi mendapatkan pandangan dan nasihat berkaitan dengan permasalahan yang berlaku.

3.5.1 Prosedur Perundangan Pembangunan di Universiti

Berdasarkan seksyen 4 (1)(i) AUKU 1971 seperti yang dijelaskan di atas, menunjukkan pihak universiti mempunyai bidang kuasa dalam melaksanakan pembangunan bagi maksud universiti sama ada di Malaysia atau luar Malaysia. Setiap pembangunan berasaskan wakaf termasuk bangunan atau tanah yang akan dilaksanakan di IPT mestilah mendapat kelulusan

⁷¹ Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan, Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

daripada pihak LPU. Walau bagaimanapun, setiap pembangunan baru mestilah mengikut prosedur yang telah ditetapkan mengikut status pemilikan tanah universiti tersebut. Hal ini kerana, tanah di USIM, UIA dan sebahagian daripada tanah di UM dan UPM adalah milik PTP. Oleh yang demikian, setiap pembangunan mestilah mendapatkan kelulusan daripada pihak PTP bagi setiap pembangunan yang hendak dilaksanakan.

Namun begitu, sekiranya IPT tersebut mengadakan pembangunan di negeri-negeri lain selain di negeri IPT tersebut, Undang-undang Tanah mengikut prosedur negeri tersebut adalah dirujuk dan terpakai. Sebagai contoh, terdapat sebuah tanah yang telah diwakafkan kepada UIA yang berada di Bentong, Pahang. Namun permohonan untuk melaksanakan pembangunan di sana mestilah melalui Ahli Dewan Undangan Negeri kawasan tersebut sebelum di bawa kepada pihak JKPTG.⁷²

Antara contoh lain sekiranya sebuah bangunan akan dibina di Universiti Malaya menggunakan dana pihak kerajaan, prosedur penubuhan bangunan tersebut mestilah mengikut prosedur pembinaan bangunan kerajaan. Namun, apa-apa pembinaan baru yang akan dilaksanakan di sesuatu tempat mestilah berhubung dengan pihak Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) atau Majlis Perbandaran Petaling Jaya (MBPJ) mengikut lokasi pembinaan bangunan tersebut. Jika terdapat sebarang masalah berkenaan hal tersebut, mestilah mendapatkan kelulusan terlebih dahulu. Kemudian, pihak UM akan melantik perunding untuk menyelesaikan borang-borang yang perlu diselesaikan.⁷³

Segala pembangunan seperti pembinaan bangunan baru akan melibatkan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dengan menghantar pelan pembangunan kepada pihak PBT, setelah PBT meluluskan dan mengeluarkan Sijil Layak Menduduki (CCC), kemudian

⁷² Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

⁷³ Muhammad Izzat bin Baharun Naim (Pegawai Juru Ukur Bahan, Jabatan Pembangunan dan Penyelenggaraan Harta Benda, Universiti Malaya), dalam temu bual beliau dengan penulis, 16 Mei 2016.

barulah bangunan tersebut boleh diduduki. Namun begitu, segala proses perolehan yang melibatkan dana kerajaan atau sekiranya atas urusan pihak universiti adalah mengikut Pekeliling Perbendaharaan Malaysia⁷⁴ berdasarkan Tatacara Kontrak dan Pentadbiran Kontrak. Segala urusan berkaitan tender, sebut harga, bekalan dan perkhidmatan adalah merujuk kepada pekeliling tersebut. Punca kuasa tersebut adalah berdasarkan Perintah Menteri-Menteri Kerajaan Persekutuan (No.2) 2013 di bawah Akta Fungsi-fungsi Menteri 1969, Perintah Menteri Menteri Kerajaan Persekutuan (No.2)2013⁷⁵ yang menyatakan Menteri Kewangan bertanggungjawab untuk:

- Menggubal dasar-dasar yang berhubungan dengan ekonomi, fiskal, kewangan dan strategi belanjawan tahunan negara.
- Melaksanakan fungsi-fungsi dan aktiviti-aktiviti yang berhubungan dengan ekonomi, kewangan, cukai, belanjawan, perolehan kerajaan, pinjaman perumahan, pentadbiran kewangan, syarikat dan badan berkanun Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD) serta pengurusan kewangan sektor awam

Hal ini berbeza sekiranya bangunan yang akan dibina menggunakan sumbangan sepenuhnya oleh individu. Pihak UM hanya akan menyediakan tanah untuk sebarang pembinaan, dan segala urusan perolehan diuruskan sendiri oleh penderma tersebut bermula dari perlantikan kontraktor, arkitek dan urusan yang berkaitan akan diuruskan oleh penderma tersebut. Namun masih tertakluk kepada *TOR* yang diberikan oleh penderma tersebut. Sebagai contoh Bangunan Tan Sri Azman Hashim di Fakulti Perniagaan dan Perakaunan Universiti Malaya, pembinaan bangunan tersebut dilaksanakan sepenuhnya oleh anak syarikat milik beliau, oleh sebab permintaan dari beliau sendiri.⁷⁶ Hal ini kerana, sekiranya dana tersebut tidak melibatkan dana kerajaan, maka tiada penguatkuasaan untuk merujuk

⁷⁴ Pekeliling Perbendaharaan Malaysia

⁷⁵ Pekeliling Perbendaharaan Kerajaan

⁷⁶ Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

Pekeliling Perbendaharaan Kerajaan, ia adalah terpulang kepada keputusan penderma atau orang yang memberikan dana tersebut untuk memulakan proses pembangunan.⁷⁷

Pada pandangan penyelidik, sekiranya pembangunan harta berasaskan dana wakaf akan dilaksanakan di IPT juga perlu mengikut prosedur yang sama. Namun, urusan berkaitan tanah di IPT perlu diselesaikan terlebih dahulu oleh pihak IPT, PTP dan MAIN.

3.5.2 Contoh prosedur penyerahan endowmen kepada universiti

Menurut amalan di UM, prosedur bagi penderma ialah beliau akan menulis surat secara rasmi kepada universiti dengan menyatakan hasrat untuk menderma mengikut seksyen 48 Perlembagaan Universiti Malaya. Apabila pihak universiti telah menerima pelawaan tersebut, barulah pihak universiti akan mempertimbangkan pelawaan tersebut. Tidak semua tawaran yang dikemukakan oleh penderma terus diterima oleh pihak universiti. Sebarang pelawaan akan dipertimbangkan oleh pihak universiti sama ada bertepatan dengan polisi, visi dan misi universiti. Hal ini kerana, terdapat penderma yang hendak menderma barangan yang tidak relevan untuk universiti. Apabila pihak universiti bersetuju dengan hasrat tersebut, maka surat penerimaan akan diberikan kepada penderma dan satu perjanjian akan ditandatangani, namun begitu menurut pegawai yang ditemu bual, setakat hari ini penderma yang hadir bagi tujuan wakaf masih belum ada. Satu perjanjian akan dibuat sekiranya melibatkan derma bagi tujuan pembinaan bangunan di universiti.

Di dalam perjanjian yang akan dibuat bersama penderma tersebut akan dijelaskan jumlah, bentuk dan tujuan pembangunan mengikut hasrat penderma. Termasuk terma-terma perjanjian yang berkaitan sebagai contoh, pihak yang akan menanggung kos dan pelantikan kontraktor untuk membangunkan bangunan tersebut. Setelah terma-terma perjanjian tersebut

⁷⁷ Muhammad Izzat (Pegawai Juru Ukur Bahan, Jabatan Pembangunan dan Penyelenggaraan Harta Benda Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 16 Mei 2016.

difahami oleh kedua belah pihak, perjanjian tersebut akan ditandatangani bersama. Oleh yang demikian, hadiah yang didermakan tersebut sama ada harta alih atau tak alih akan dilaksanakan oleh pihak terbabit. Sekiranya melibatkan bangunan, pembangunan akan dilaksanakan dan sekiranya melibatkan wang derma, akan diberikan mengikut *term of reference (TOR)* tertentu.

3.6 Cadangan Prosedur Pemberian Tanah Wakaf kepada Pihak IPT

Penyelidik mencadangkan dua prosedur untuk pembangunan harta wakaf iaitu prosedur pemberian tanah milik persendirian kepada pihak IPT menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara 1965 bagi tujuan pembangunan wakaf IPT dan prosedur penyerahan dana wakaf bagi tujuan pembinaan bangunan berasaskan wakaf di IPT.

3.6.1 Cadangan Prosedur Pemberian Tanah Wakaf Kepada Pihak IPT Menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara 1965⁷⁸

Jadual 3.3 Cadangan prosedur pemberian tanah wakaf kepada Pihak IPT

Bil.	Prosedur
1.	Bakal pewakaf akan ke bahagian/unit wakaf IPT untuk menyatakan hasrat dan menjelaskan butiran harta miliknya untuk diwakafkan kepada pihak IPT.
2.	Bakal pewakaf dikehendaki menulis surat rasmi kepada bahagian/unit wakaf IPT bagi menjelaskan hasrat dan tujuannya untuk berwakaf kepada pihak IPT. Turut dijelaskan dalam surat tersebut jenis harta yang akan diwakafkan termasuk syarat-syarat yang diperlukan jika ada. ⁷⁹

⁷⁸ Garis panduan ini diadaptasi dari buku Siti Mashitoh Mahamood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," dalam *Undang-Undang Islam di Malaysia Prinsip dan Amalan*, ed. Ahmad Hidayat Buang (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2007), dan Siti Mashitoh Mahamood, *Bagaimana Membuat Wakaf* (Kuala Lumpur: Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, 2002)

Sambungan: Jadual 3.3

	<p>Bakal pewakaf juga dikehendaki mengisi dan melengkapkan borang yang telah disediakan oleh bahagian/unit wakaf IPT. Maklumat yang diperlukan adalah seperti berikut;</p> <p>a) Maklumat diri pewakaf Maklumat tanah dan harta yang hendak diwakafkan</p> <p>b) Maklumat penerima manfaat wakaf</p> <p>c) Penyataan tujuan wakaf tanah sama ada wakaf ‘am atau khas</p> <p>d) Salinan dokumen yang perlu disertakan:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kad Pengenalan;• Dokumen hakmilik/cabutan/carian rasmi hakmilik;• Resit cukai tanah terkini;• Pelan lokasi; dan• Perjanjian (contoh Salinan perjanjian jual beli) (jika berkaitan). <p>Dokumen hakmilik (geran) atau apa-apa bukti pengesahan pemilikan harta yang hendak diwakafkan perlu dilampirkan bersama. Ini bagi memastikan bahawa harta yang hendak diwakafkan itu adalah milikan sempurna pewakaf yang sah dan bukannya harta orang lain. Setelah segala dokumen yang berkaitan telah lengkap hendaklah diserahkan kembali kepada bahagian/ unit wakaf IPT.</p>
3.	<p>Bakal pewakaf hendaklah menyerahkan surat rasmi dan mengembalikan borang yang telah lengkap diisi kepada bahagian/unit wakaf IPT untuk tindakan selanjutnya.</p>
4.	<p>Pihak MAIN bersama pihak IPT akan membuat semakan dan siasatan terhadap harta yang hendak diwakafkan supaya status sebenar harta dapat dikenalpasti. Kemudian, akan mengadakan lawatan ke lokasi hartanah terbabit. Prosedur ini melibatkan beberapa pihak seperti pewakaf sendiri, waris-waris pewakaf, masyarakat setempat, Pejabat Tanah (untuk carian rasmi) dan lain-lain pihak yang berkenaan.</p>

Sambungan: Jadual 3.3

	<p>Ianya bagi memastikan tidak terdapat apa-apa halangan yang boleh menjejaskan perwakafan yang hendak dibuat (seperti ia telah digadai kepada mana-mana bank, harta bukan miliknya, proses pindahmilik yang belum selesai dan masih dalam perjanjian jualbeli atau lain-lain). Setelah itu, Pihak MAIN bersama pihak IPT akan menyediakan laporan terperinci terhadap hasil siasatan yang dibuat.</p>
5.	<p>Pegawai wakaf di IPT bersama juga perlu membuat permohonan kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta bagi mendapatkan penilaian tanah.</p> <p>MAIN bersama bahagian/unit wakaf IPT akan lantik juru penilai untuk membuat penilaian semasa dan menyediakan laporan lengkap hartanah tersebut. Ini termasuk menilai harga pasaran aset berkenaan dan tidak termasuk dalam bahagian pusaka sekiranya ada.</p> <p>Pelan lokasi dan lakaran hartanah adalah penting untuk pihak-pihak mengenalpasti apakah bentuk pembangunan dan penggunaan yang sesuai di atas tapak yang dicadangkan.</p>
6.	<p>Pewakaf juga dikehendaki menyempurnakan suratcara wakaf yang akan disediakan oleh pihak IPT dengan persetujuan daripada IPT dan endorsan daripada MAIN.</p> <ul style="list-style-type: none">• Kandungan suratcara wakaf hendaklah mengambil kira semua dasar, polisi dan perundangan MAIN di negeri tersebut berkaitan wakaf. <p>Suratcara wakaf ini antaranya hendaklah mengandungi butiran peribadi pewakaf, jenis hartanah yang hendak diwakafkan dan tujuan termasuk segala butiran hartanah yang hendak diwakafkan seperti alamat, no.lot hartanah, no.geran hakmilik dan lain-lain berkaitan. Suratcara wakaf ini juga, hendaklah dibuat dengan suci hati, atas kerelaan sendiri dan rukun-rukun wakaf hendaklah dipatuhi.</p>

Sambungan: Jadual 3.3

	<ul style="list-style-type: none">• Dijelaskan juga tugas MAIN adalah sebagai pemegang amanah tunggal bagi harta wakaf ini, manakala IPT akan bertindak sebagai benefisiari bagi harta yang diwakafkan kepada IPT. <p>MAIN akan menurunkan cop mohornya di atas suratcara yang telah disempurnakan oleh pewakaf dan saksi-saksinya.</p> <p>Satu majlis khusus untuk tujuan ini akan dilaksanakan. Majlis ini boleh diadakan oleh pihak IPT dengan dihadiri Pihak MAIN. Pewakaf mesti membawa bersama-samanya dua orang saksi. Saksi-saksi boleh terdiri daripada ahli jawatankuasa masjid, waris-waris pewakaf atau mana-mana individu yang layak menjadi saksi mengikut undang-undang Islam.</p> <p>Majlis ini akan berlaku lafaz <i>ijab</i> (penawaran) daripada pewakaf dan <i>qabul</i> (penerimaan) daripada pihak IPT beserta MAIN.</p>
7.	<p>Kesemua laporan bagi siasatan dan penilaian harta yang akan diwakafkan serta surat cara wakaf yang telah disediakan oleh bahagian/unit wakaf IPT bersama pihak MAIN, hendaklah dibawa bersama kertas kerja beserta dokumen-dokumen yang lengkap untuk dibentangkan oleh bahagian/unit wakaf IPT di mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Universiti (JPU) dan Lembaga Pengarah Universiti (LPU).</p> <ul style="list-style-type: none">• Laporan yang akan dibentangkan hendaklah mengandungi secara lengkap berkaitan isu-isu serah milik/ pindah milik tanah yang akan diwakafkan kepada IPT tersebut jika ada.
8.	<p>Bahagian/ unit wakaf IPT perlu menyediakan laporan lengkap bagi mesyuarat bersama JPU dan LPU.</p> <p>Salinan laporan mesyuarat JPU & LPU hendaklah diserahkan kepada pihak MAIN sebelum mesyuarat Jawatankuasa Bersama IPT-MAIN diaturkan.</p>

Sambungan: Jadual 3.3

9.	Segala laporan dan kertas kerja berkaitan akan dibawa dan dibentangkan oleh bahagian/unit wakaf IPT di mesyuarat Jawatankuasa bersama IPT-MAIN.
10.	<p>Setelah permohonan pewakaf telah diterima dan diproses, pihak MAIN bersama pihak IPT dikehendaki menyempurnakan pula prosedur-prosedur pindahmilik hartanahnya dengan Jabatan Tanah dan Galian di tempatnya.</p> <p>Antara cara pindahmilik yang dicadangkan oleh Datuk Sallehuddin, Pengarah JKPTG ialah MAIN perlu membuat permohonan untuk tujuan perletakhakan berkanun bagi tanah berkenaan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 416 C KTN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (Bil 8/1999), semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah telah dinasihatkan supaya menggunakan kaedah ini kerana tidak membabitkan prosedur yang kompleks. • Permohon hendaklah menggunakan Format Seragam Permohonan Perletakhakan Berkanun Tanah Wakaf selaras dengan Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 2/2016 bertarikh 18 November 2016. (seperti dalam Lampiran B) • Sekiranya permohonan diluluskan, nama pewakaf masih tertera. Manakala akan diendorskan ke atas dokumen hakmilik tanah tersebut MAIN adalah sebagai pemegang amanah dan IPT sebagai benefisiari.
11.	Pegawai Wakaf di IPT akan menyerahkan segala dokumen tersebut kepada pihak MAIN bagi mengemaskini data dalam Sistem Pengurusan Hartanah Wakaf. Begitu juga perlu merekod segala salinan dokumen dalam fail berkaitan di bahagian/ unit wakaf IPT.
12.	Setelah semua urusan peletakhakan dan pendaftaran selesai, geran hartanah berkenaan yang akan diserahkan kepada MAIN dan salinan geran akan disimpan oleh pihak IPT.

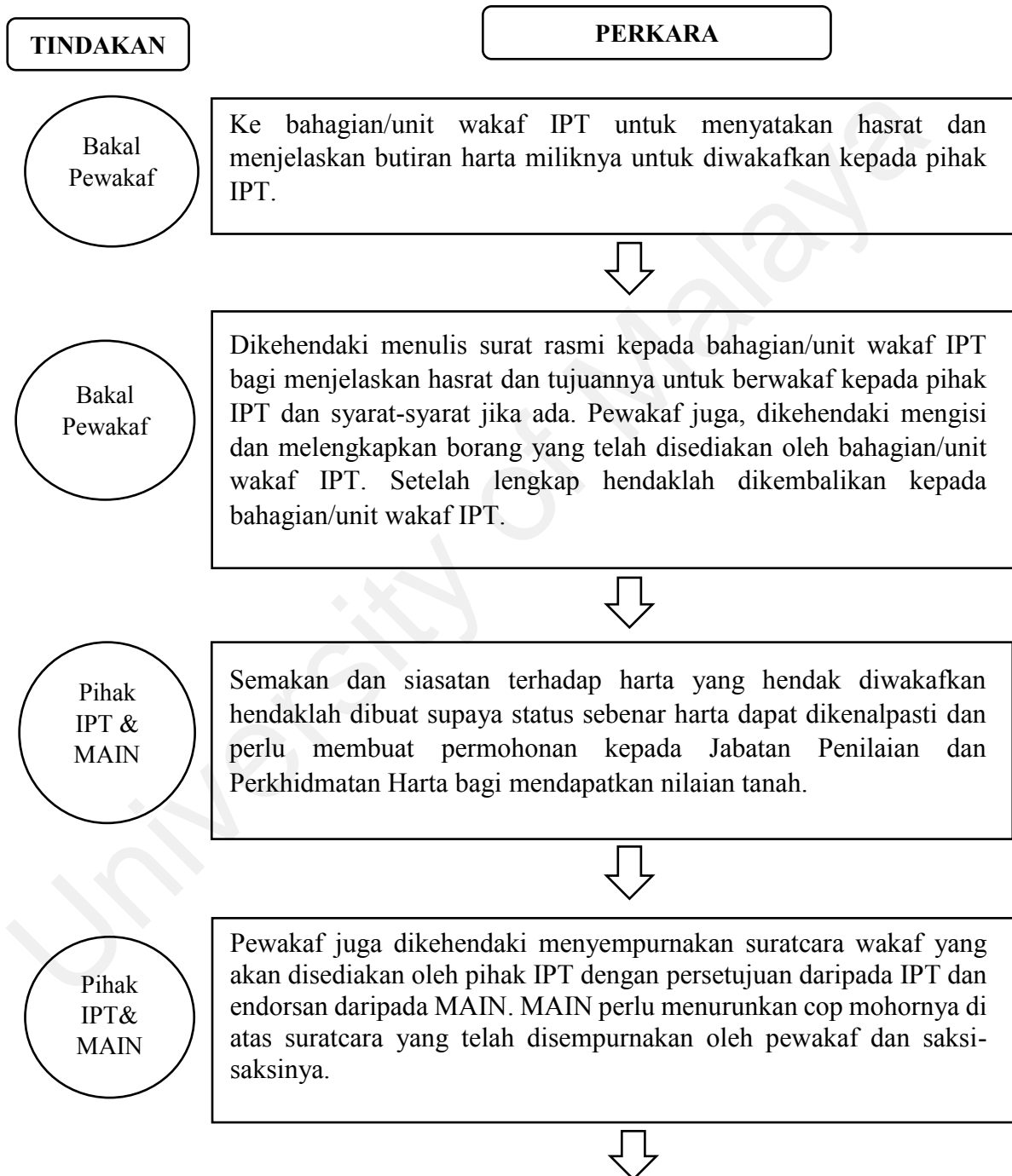
Sambungan: Jadual 3.3

	<p>Dengan ini, mengikut tempoh tertentu, keuntungan dan pendapatan yang diperolehi daripada aset yang diwakafkan akan diagihkan kepada benefisiari wakaf iaitu IPT di samping mengambil kira struktur agihan yang telah diputuskan secara bersama antara pihak IPT dan MAIN.</p> <p>Keadaan ini sama juga dengan perbelanjaan dan bayaran-bayaran yang perlu dibayar dari semasa ke semasa (seperti cukai tanah, cukai pintu dan lain-lain) yang perlu ditanggung oleh pihak IPT bersama pihak MAIN.</p>
13.	<p>Satu perjanjian atau surat ikatan amanah antara pihak IPT dan MAIN hendaklah dibuat oleh unit perundangan IPT dan perlu disemak oleh peguam yang memahami terma-terma wakaf supaya perjanjian yang dibuat mengikut perundangan, difahami dan menjamin hak pihak-pihak.</p>

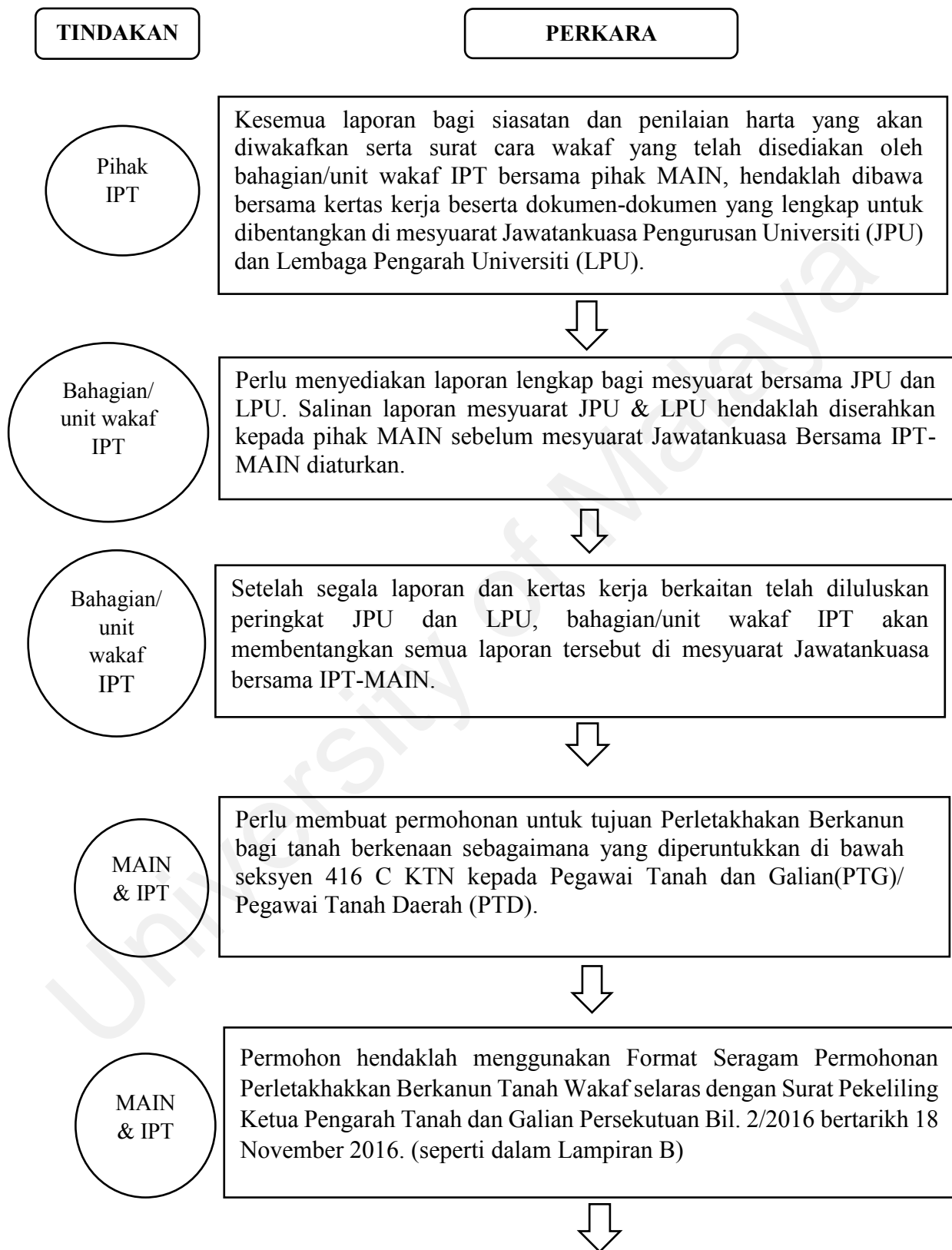
Sumber: Olahan daripada hasil pemahaman penyelidik terhadap undang-undang berkaitan

3.6.2 Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Tanah Wakaf kepada IPT Menggunakan Seksyen 416 C Kanun Tanah Negara

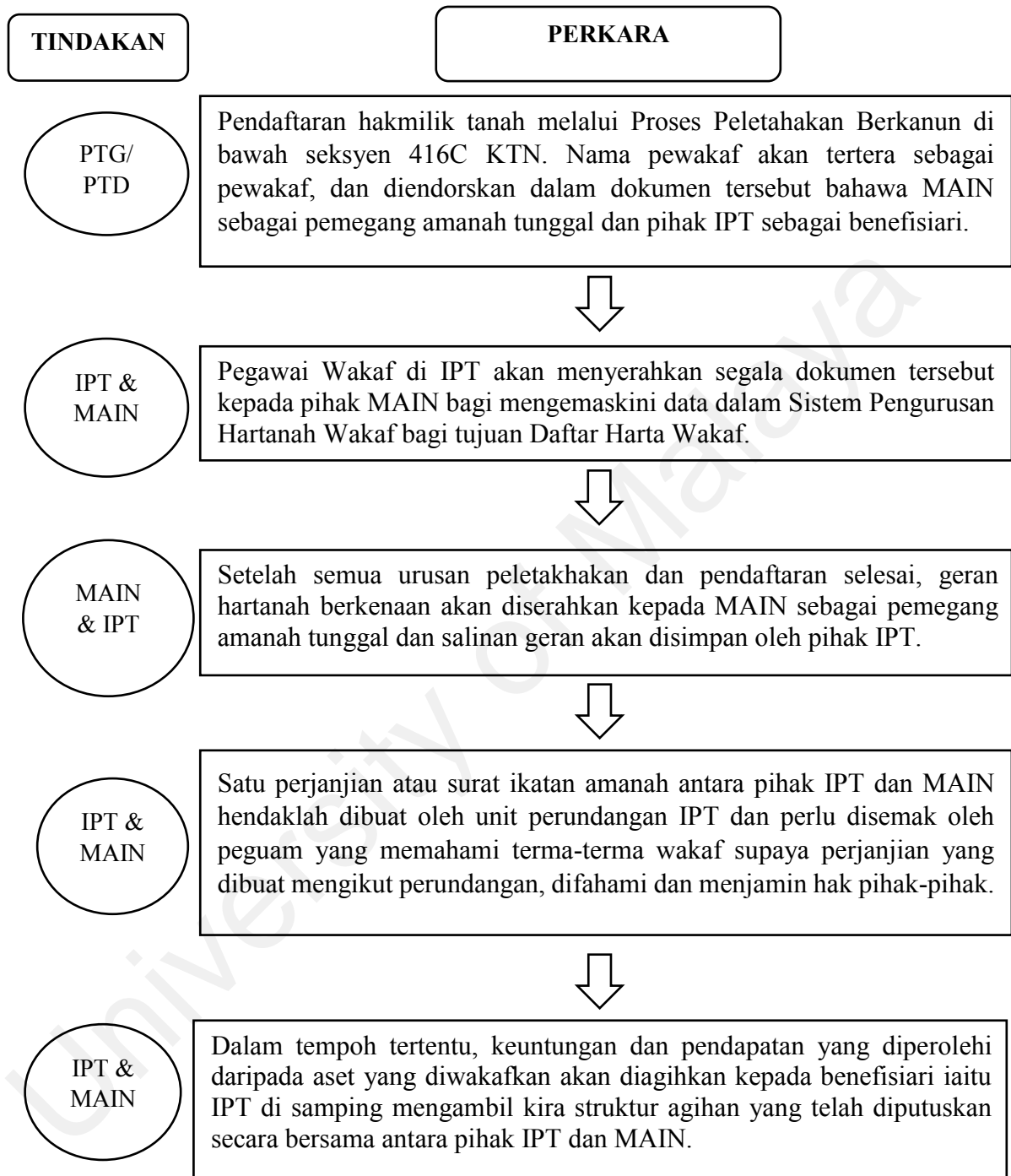
Rajah 3.1: Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Tanah Wakaf kepada IPT Menggunakan Seksyen 416 C KTN



Sambungan: Rajah 3.1



Sambungan: Rajah 3.1



Sumber: Ringkasan tersebut adalah hasil pemahaman penyelidik daripada Jadual 3.3

Cadangan bagi garis panduan di atas boleh digunapakai oleh pihak IPT termasuklah IPTA dan IPTS. Hal ini kerana, penyusunan yang dibuat adalah secara umum dan pihak-pihak perlu menyelaraskannya mengikut perundangan negeri masing-masing. Di peringkat IPTS perlu melibatkan pengurusan tertinggi universiti dalam membuat sebarang keputusan. Namun begitu, perkara berkaitan IPTS hanya dibincangkan secara ringkas kerana kajian ini telah menskopkan kepada IPTA terpilih sahaja. Cadangan ini juga turut dipersetujui oleh pakar.⁸⁰

3.6.3 Cadangan Prosedur Penyerahan Dana Wakaf bagi Tujuan Pembinaan Bangunan Wakaf di IPT⁸¹

Prosedur ini boleh digunapakai sekiranya dana yang diberikan oleh pewakaf adalah nilai yang signifikan sebagai contoh dana sebanyak RM5 juta bagi tujuan pembinaan bangunan berasaskan wakaf di IPT. Sekiranya nilai yang diberikan oleh pewakaf adalah bawah daripada nilai tersebut, cukup sekadar mengisi borang yang disediakan oleh bahagian/ unit wakaf atau menyerahkan dana tersebut sama ada melalui serahan tangan atau secara atas talian terus ke akaun pusat wakaf IPT yang terbabit.

Di samping itu, antara undang-undang yang perlu diberi perhatian oleh pihak-pihak ialah berkenaan mendapatkan proses kebenaran merancang terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sebelum melaksanakan sebarang pembangunan. Termasuklah memastikan pihak-pihak yang bertanggungjawab mengurus selia berkenaan perparitan, pembentungan dan jalan masuk ke sesebuah bangunan wakaf.

⁸⁰ Haji Che Roslan bin Che Daud (Timbalan Ketua Pengarah (SKPP)), dalam temu bual dengan penulis, pada 16 Julai 2018.

⁸¹ Garis panduan ini diadaptasi dari buku Siti Mashitoh Mahamood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," dalam *Undang-Undang Islam di Malaysia Prinsip dan Amalan*, ed. Ahmad Hidayat Buang (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2007), dan Siti Mashitoh Mahamood, *Bagaimana Membuat Wakaf* (Kuala Lumpur : Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, 2002)

Jadual 3.4 Cadangan prosedur penyerahan dana wakaf bagi tujuan pembangunan IPT

Bil.	Prosedur
PROSES KELULUSAN	
1.	<p>Bakal pewakaf akan ke bahagian/unit wakaf IPT untuk menjelaskan tujuan kedatangan dan hasratnya untuk mewakafkan sejumlah dana bagi tujuan pembinaan bangunan berasaskan wakaf kepada pihak IPT</p>
2.	<p>Bakal pewakaf dikehendaki menulis surat rasmi kepada bahagian/unit wakaf IPT untuk menjelaskan tujuannya berwakaf. Turut dijelaskan dalam surat tersebut syarat-syarat yang diperlukan jika ada.</p> <p>Bakal pewakaf dikehendaki mengisi dan melengkapkan borang yang ditentukan oleh pihak IPT. Setelah segala dokumen yang berkaitan telah lengkap.</p>
3.	<p>Bakal pewakaf hendaklah menyerahkan surat rasmi dan mengembalikan borang yang telah lengkap diisi kepada bahagian/unit wakaf IPT untuk tindakan selanjutnya.</p>
4.	<p>Pihak pewakaf hendaklah menyempurnakan suratcara wakaf yang akan disediakan oleh pihak IPT dengan persetujuan daripada IPT dan endorsan MAIN.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kandungan suratcara wakaf hendaklah mengambil kira semua dasar, polisi dan perundangan MAIN di negeri tersebut berkaitan wakaf. <p>Suratcara wakaf ini antaranya hendaklah mengandungi butiran peribadi pewakaf, tujuan termasuk segala butiran hartanah yang hendak diwakafkan. Suratcara wakaf ini juga, hendaklah dibuat dengan suci hati, atas kerelaan sendiri dan rukun-rukun wakaf hendaklah dipatuhi.</p> <p>Dijelaskan juga tugas MAIN adalah sebagai pemegang amanah tunggal bagi harta wakaf ini, manakala IPT akan bertindak sebagai benefisiari bagi harta yang diwakafkan kepada IPT.</p>

Sambungan: Jadual 3.4

	<p>Pihak MAIN akan menurunkan cop mohornya di atas suratcara yang telah disempurnakan oleh pewakaf dan saksi-saksinya.</p> <p>Satu majlis khusus untuk tujuan ini akan dilaksanakan. Majlis ini boleh diadakan oleh pihak IPT dengan dihadiri Pihak MAIN. Pewakaf mesti membawa bersama-samanya dua orang saksi. Saksi-saksi boleh terdiri daripada ahli jawatankuasa masjid, waris-waris pewakaf atau mana-mana individu yang layak menjadi saksi mengikut undang-undang Islam. Majlis ini akan berlaku lafaz <i>ijab</i> (penawaran) daripada pewakaf dan <i>qabul</i> (penerimaan) daripada pihak IPT beserta MAIN.</p>
5.	<p>Pihak IPT/MAIN juga boleh meminta pewakaf menyediakan surat akuan sumpah bagi menyatakan dan membuktikan bahawa perwakafan yang dibuat itu adalah dengan kehendak dan budi bicaranya sendiri. Dokumen ini penting bagi mengelakkan sebarang kemungkinan yang tidak memihak kepada perwakafan yang dibuat misalnya tuntutan para pewaris pewakaf atau lain-lain pihak.</p>
6.	<p>Bahagian/unit wakaf IPT akan membawa kertas kerja wakaf tunai dan pembangunannya beserta dokumen-dokumen yang lengkap termasuk surat cara wakaf untuk dibawa ke mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Universiti (JPU) dan Lembaga Pengarah Universiti (LPU).</p> <p>Kertas kerja yang disediakan juga hendaklah mengandungi secara lengkap isu-isu berkenaan serah milik/ pindah milik tanah yang akan dibangunkan di atas tanah milik IPT/ PTP menggunakan dana wakaf.</p>
7.	<p>Bahagian/ unit wakaf IPT perlu menyediakan laporan lengkap bagi mesyuarat bersama JPU dan LPU.</p> <p>Salinan laporan mesyuarat JPU & LPU hendaklah diserahkan kepada pihak MAIN sebelum mesyuarat Jawatankuasa bersama IPT-MAIN diatitkan.</p>

Sambungan: Jadual 3.4

8.	<p>Jika diluluskan di peringkat JPU dan LPU, laporan dan kertas kertas yang lengkap tersebut akan dibawa dan dibentangkan oleh bahagian/ unit wakaf IPT ke mesyuarat Jawatankuasa bersama IPT-MAIN.</p>
<p>PROSES SEBELUM PEMBANGUNAN</p>	
9.	<p>Setelah permohonan pewakaf diluluskan oleh Jawatankuasa IPT-MAIN, pihak IPT dikehendaki menyempurnakan pula prosedur-prosedur untuk memajak tanahnya dengan Jabatan Tanah dan Galian di tempatnya bagi tujuan pembinaan bangunan wakaf tersebut.</p> <p>Antara cara bermilik yang dicadangkan oleh Datuk Sallehuddin, Pengarah JKPTG ialah pihak IPT boleh membuat permohonan untuk tujuan pajakan bagi tanah yang akan dibina bangunan wakaf tersebut adalah sebagaimana sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 221 KTN.</p>
<p>TANAH IPT</p>	
10.	<p>*Pihak IPT boleh memberi pajak tanah miliknya daripada bahagian tertentu selama sembilan puluh sembilan tahun kepada pihak MAIN selaku pemegang amanah tunggal. Jadi, pihak IPT perlu menyempurnakan pajakan itu melalui instrumen dalam borang 15A, hendaklah dikepilkan kepada instrumen itu satu pelan dan perihal yang mencukupi untuk membolehkan bahagian itu ditentukan dengan tepatnya. Sekiranya permohonan diluluskan, nama MAIN akan diendorskan ke atas dokumen bermilik tanah tempat pembinaan bangunan tersebut sahaja dan bangunan menggunakan dana wakaf boleh dibina di atas tanah tersebut.⁸²</p>

⁸² Sekiranya tanah IPT adalah tanah persendirian

Sambungan: Jadual 3.4

TANAH PTP	
11.	<p>**Sekiranya Tanah IPT adalah milik PTP, pihak IPT hendaklah membuat permohonan untuk membuat pajakan kecil kepada pihak PTP untuk memajak tanahnya kepada pihak MAIN. Tempohnya adalah tidak melebihi tiga puluh tahun. Oleh itu, pihak IPT hendaklah menyempurnakan pajakan kecil ini melalui satu instrumen dalam Borang 15B. Maka hendaklah dikepilkan kepada instrumen itu satu pelan dan perihal yang mencukupi untuk membolehkan bahagian itu ditentukan dengan tepatnya.⁸³</p> <p>Sekiranya permohonan diluluskan, nama MAIN akan diendorskan ke atas dokumen berimilik tanah tempat pembinaan bangunan tersebut sahaja dan bangunan akan dibina menggunakan dana wakaf di atas tapak yang telah diberimilik kepada pihak MAIN.</p>
12.	<p>Pegawai Wakaf MAIN perlu merekod segala dokumen dalam fail berkaitan serta mengemaskini data dalam Sistem Pengurusan Hartanah Wakaf. Manakala, 142alinalin juga hendaklah direkodkan oleh bahagian/ unit wakaf IPT sebagai rujukan.</p> <p>Secara umumnya, setelah permohonan-permohonan di atas diluluskan, pihak Pendaftar Tanah akan mendaftarkan nama MAIN sebagai penerima pindahan yang sah di sisi undang-undang. Hal ini kerana, pihak MAIN adalah sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf.</p>
13.	<p>Setelah semua urusan pajakan dan pendaftaran selesai, sebahagian hartanah yang telah dipajak untuk tujuan pembinaan bangunan itu akan diserahkan kepada MAIN, di mana nama MAIN berkenaan akan tercatat sebagai penerima pajakan tanah yang diwakafkan bagi tujuan pembinaan bangunan tersebut.</p>

⁸³ Sekiranya tanah IPT adalah tanah milik PTP

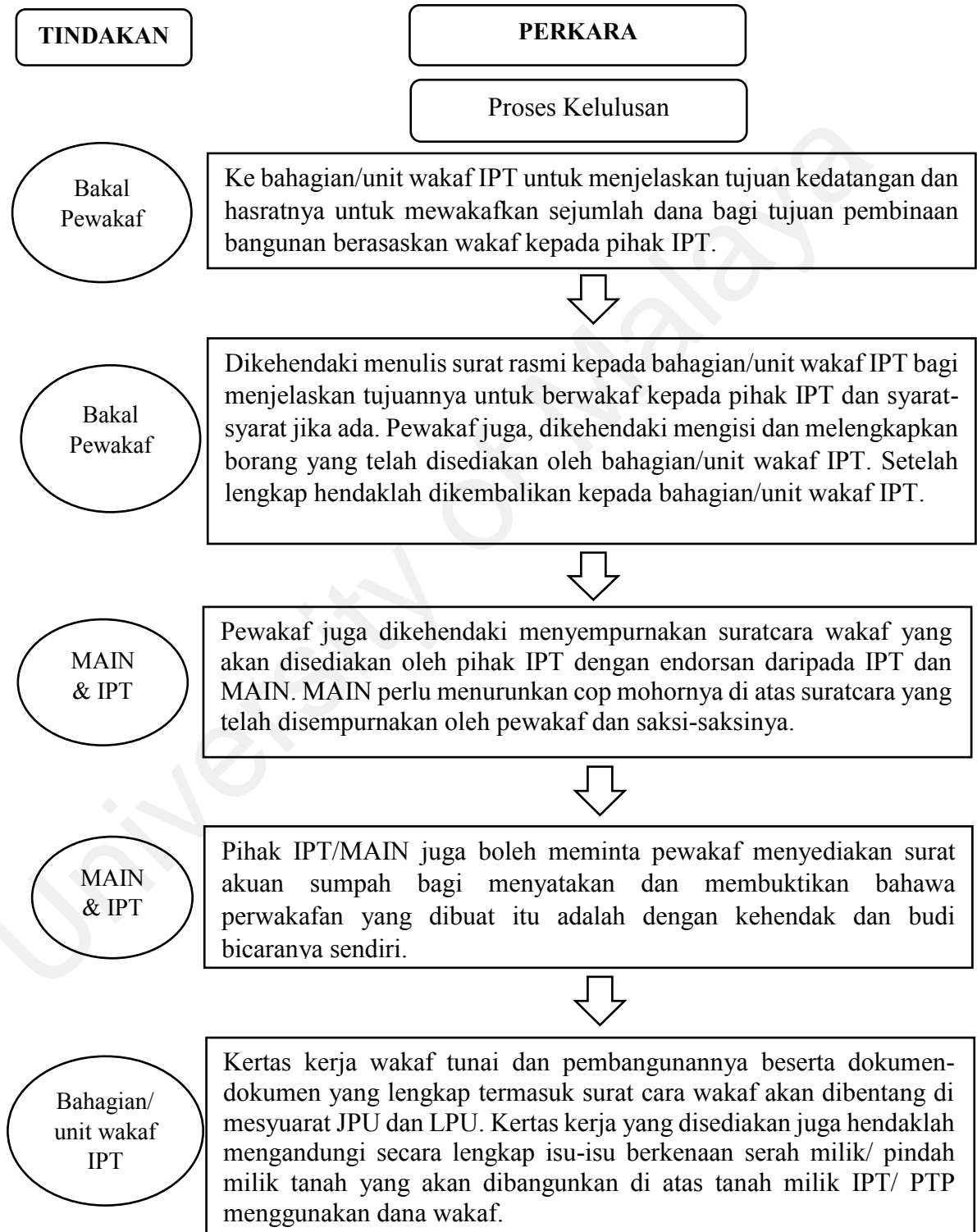
Sambungan: Jadual 3.4

	<p>Dengan ini, mengikut tempoh tertentu, keuntungan dan pendapatan yang diperolehi daripada aset yang diwakafkan akan diagihkan kepada benefisiari wakaf iaitu IPT di samping mengambil kira struktur agihan yang telah diputuskan secara bersama antara pihak IPT dan MAIN.</p> <p>Keadaan ini sama juga dengan perbelanjaan dan bayaran-bayaran yang perlu dibayar dari semasa ke semasa (seperti cukai tanah, cukai pintu dan lain-lain) yang perlu ditanggung oleh pihak MAIN.</p>
14.	<p>Satu perjanjian atau surat ikatan amanah antara pihak IPT dan MAIN bagi tanah IPT, dan perjanjian antara IPT, PTP dan MAIN bagi tanah PTP hendaklah dibuat oleh unit perundangan IPT dan perlu disemak oleh peguam yang memahami terma-terma wakaf supaya perjanjian yang dibuat mengikut perundangan, difahami dan hak pihak-pihak terjamin.</p>
15.	<p>Setelah itu, segala proses pembangunan akan dijalankan oleh pihak IPT mengikut hasrat dan syarat pewakaf.</p>
16.	<p>Laporan pembangunan hendaklah dilaporkan kepada pihak jawatankuasa bersama IPT dan MAIN.</p>

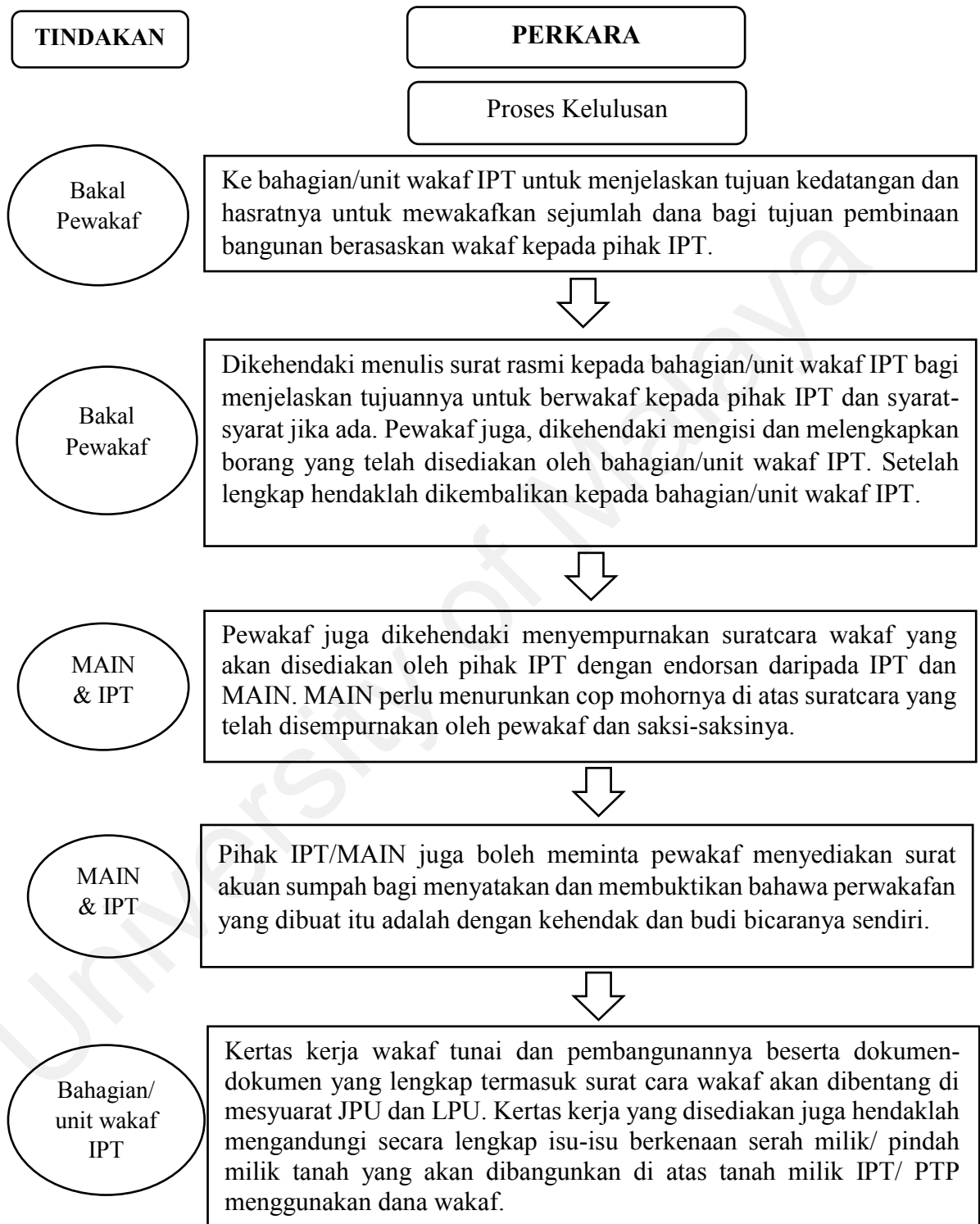
Sumber: Olahan daripada hasil pemahaman penyelidik terhadap undang-undang berkaitan

3.6.4 Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Dana Wakaf bagi Tujuan Pembinaan Bangunan Wakaf kepada IPT

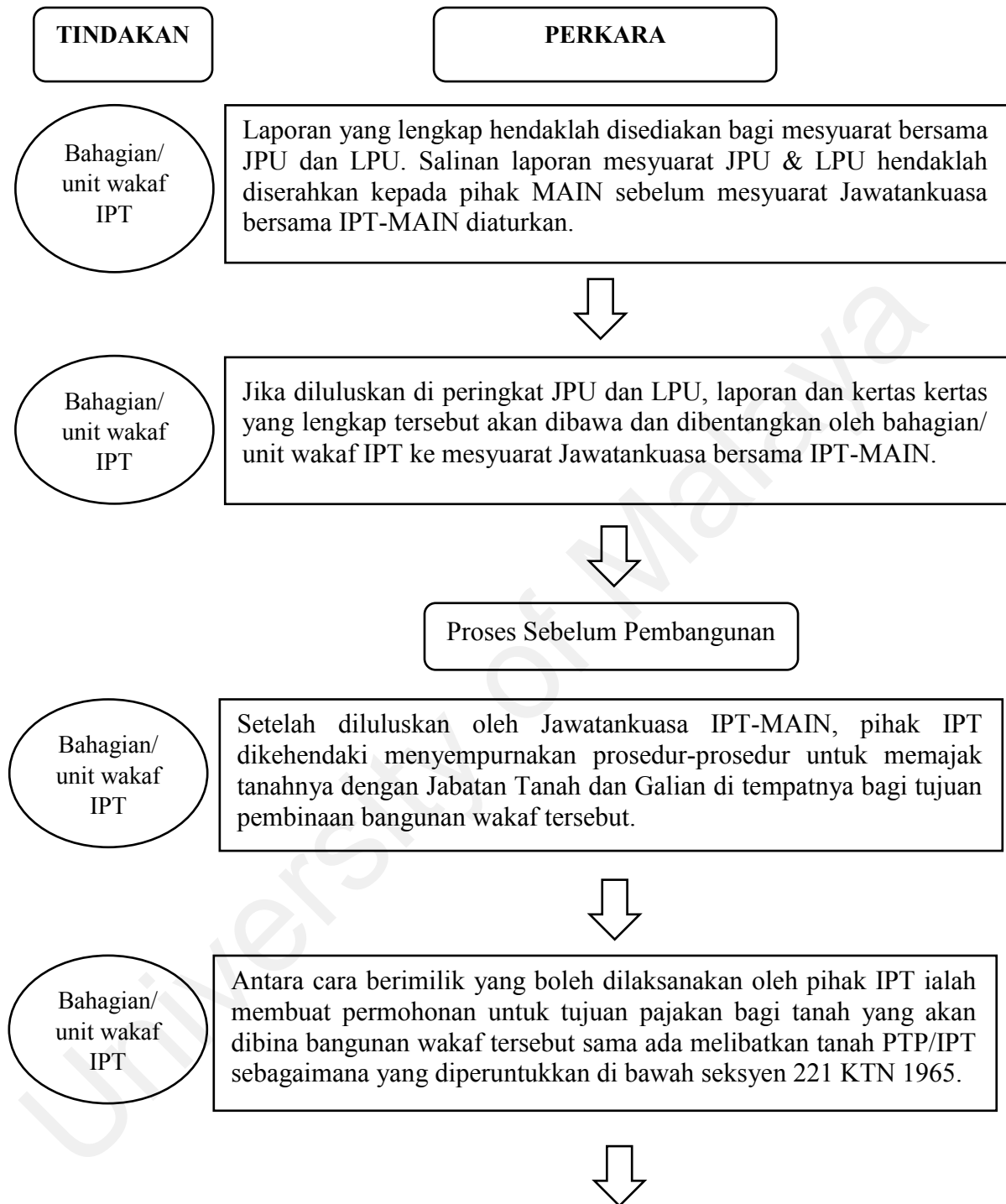
Rajah 3.2: Ringkasan Cadangan Prosedur Penyerahan Dana Wakaf bagi Tujuan Pembinaan Bangunan Wakaf kepada IPT



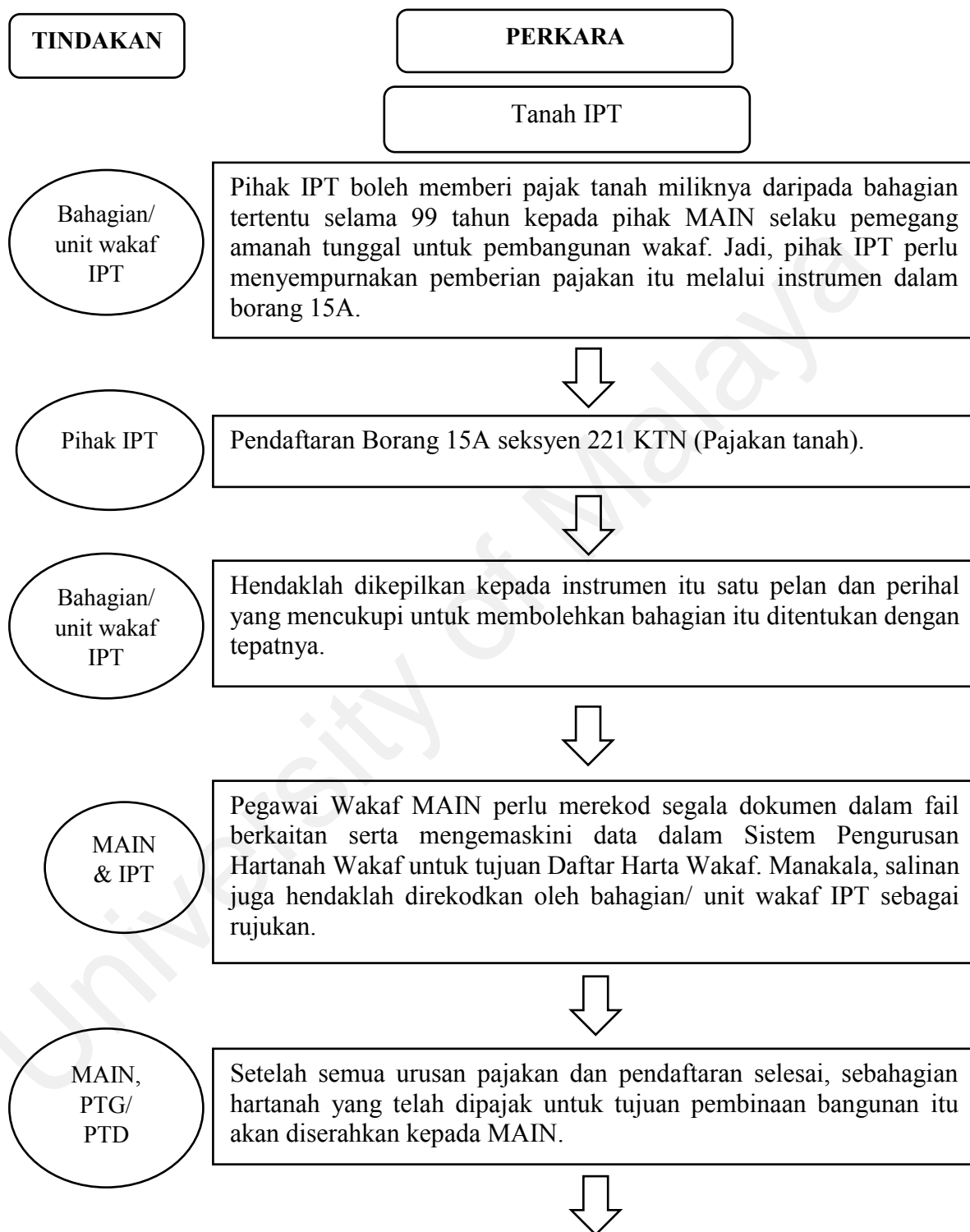
Sambungan: Rajah 3.2



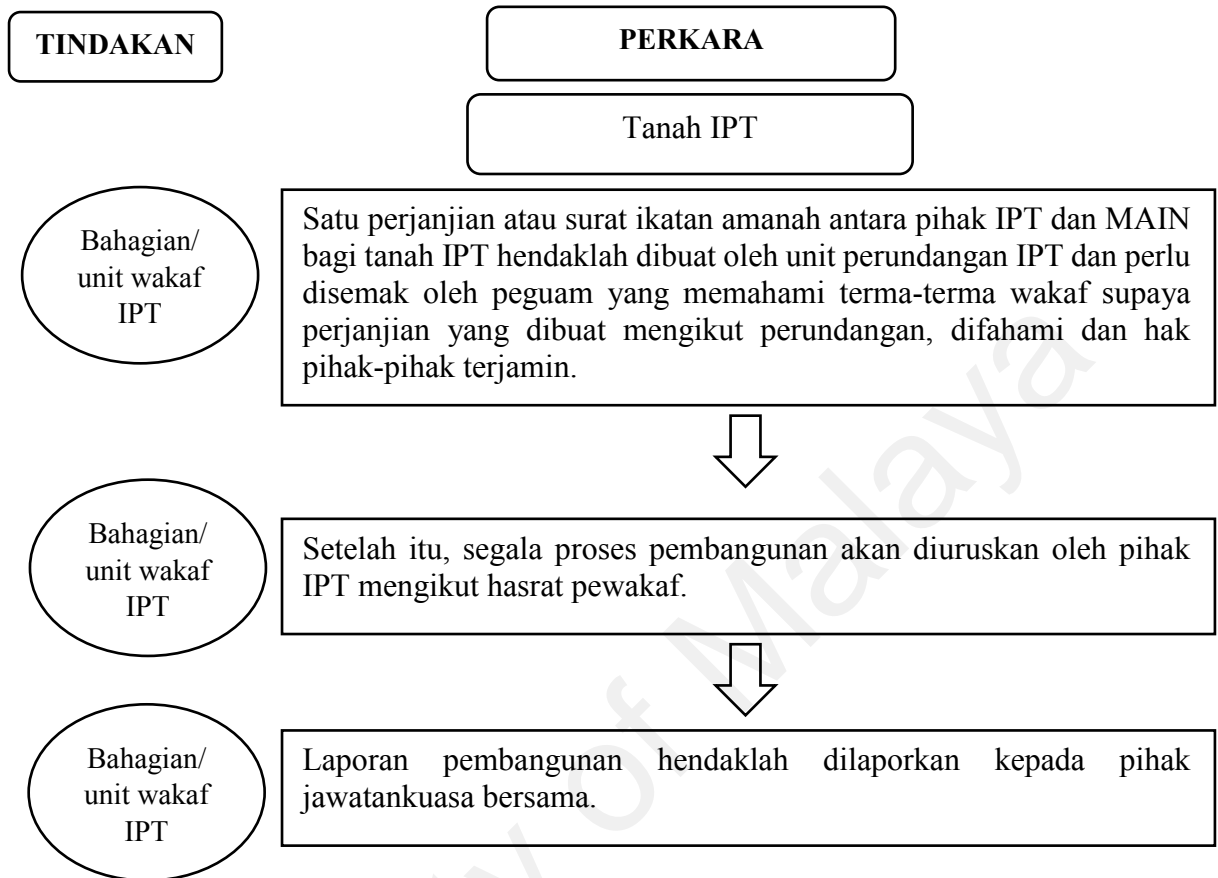
Sambungan: Rajah 3.2



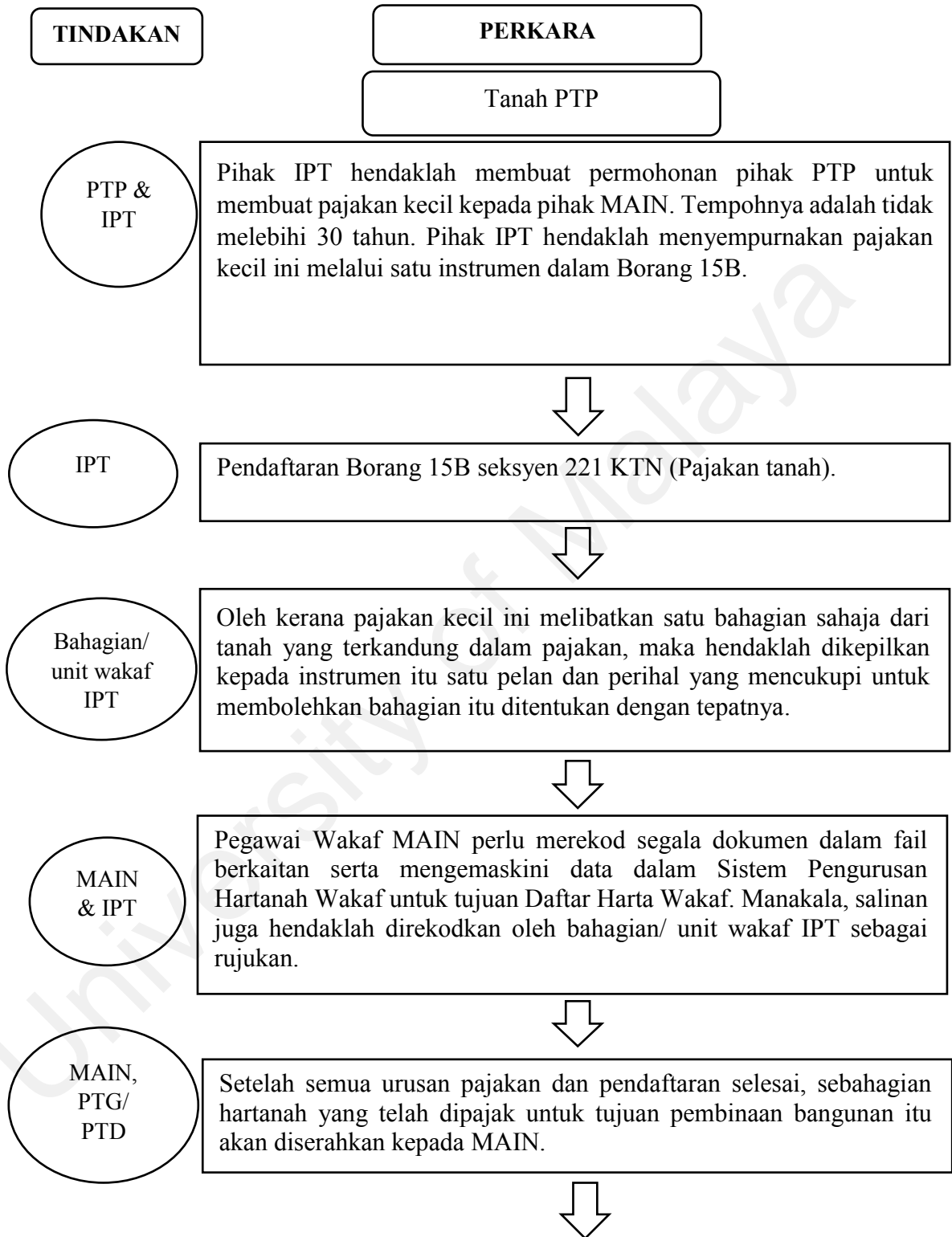
Sambungan: Rajah 3.2



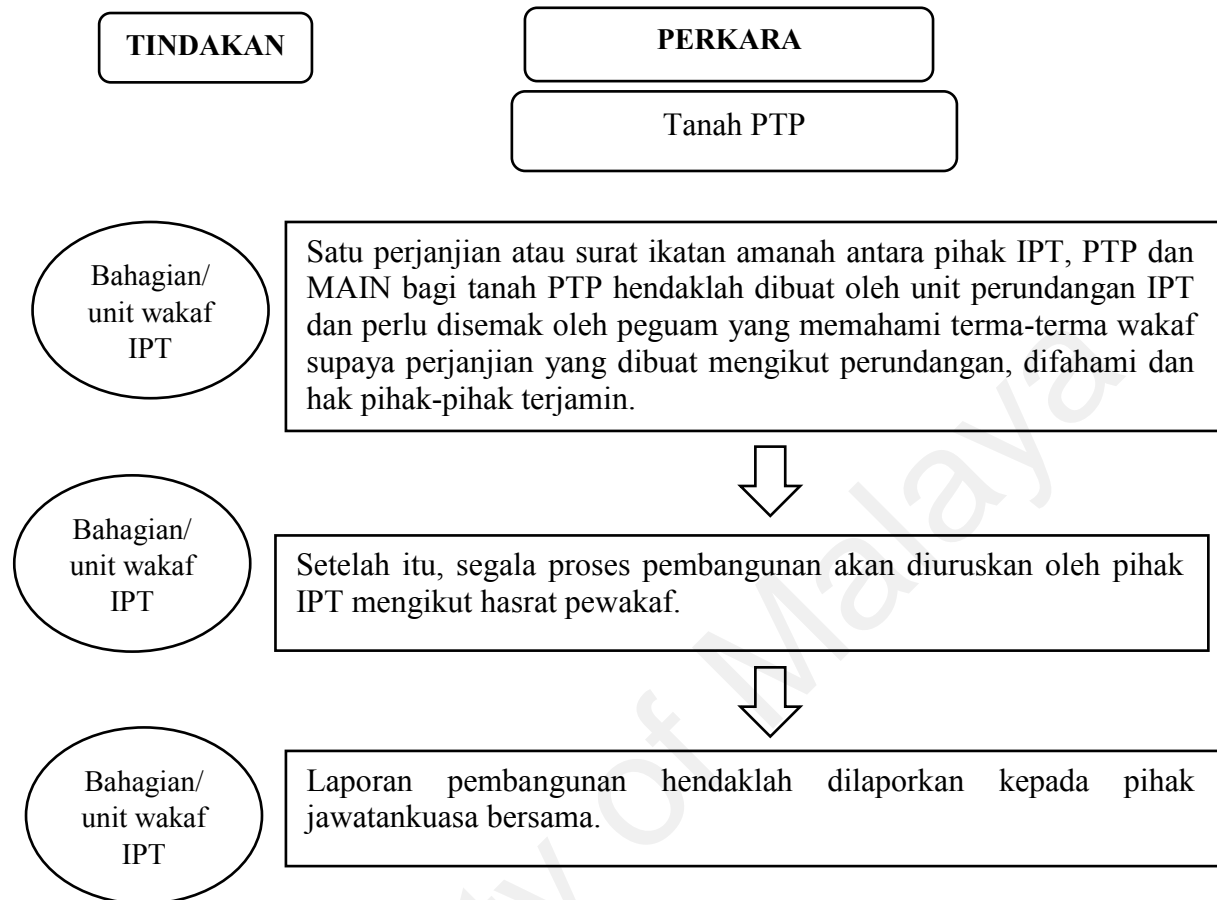
Sambungan: Rajah 3.2



Sambungan: Rajah 3.2



Sambungan: Rajah 3.2



Sumber: Ringkasan tersebut adalah hasil pemahaman penyelidik daripada jadual 3.4

Cadangan garis panduan penyerahan dana wakaf bagi tujuan pembangunan IPT seperti di atas boleh digunapakai oleh pihak IPTA termasuk IPTS. Hal ini kerana penyusunan yang dibuat adalah secara umum dan pihak-pihak perlu menyelaraskannya mengikut perundangan negeri masing-masing dan Kanun Tanah Negara 1965. Di peringkat IPTS, perlu melibatkan pengurusan tertinggi universiti dalam membuat sebarang keputusan. Namun begitu, perkara berkaitan IPTS hanya dibincangkan secara ringkas kerana kajian ini telah memfokuskan kepada IPTA. Cadangan ini juga turut dipersetujui oleh pakar.⁸⁴

⁸⁴ Haji Che Roslan bin Che Daud (Timbalan Ketua Pengarah (SKPP)), dalam temu bual dengan penulis, pada 16 Julai 2018.

3.7 Kesimpulan

Berdasarkan dapatan temu bual, penyelidik mendapati prosedur khusus bagi pembangunan berasaskan wakaf di IPT masih tiada, namun undang-undang sedia ada wajar digunakan bagi melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Bagi mengimplementasikan hasrat ini, undang-undang wakaf tradisional perlu dibaca bersama dengan undang-undang Persekutuan termasuklah Perlembagaan Persekutuan, Kanun Tanah Negara 1965 berkaitan perihal tanah, oleh sebab undang-undang khas berkaitan tanah wakaf masih tiada. Tambahan lagi, undang-undang berkaitan pembangunan sebagaimana yang dijelaskan di atas, juga hendaklah dirujuk bersama.

Walaupun tiada undang-undang yang menghalang bagi pihak IPT untuk melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT, namun perlu memenuhi undang-undang asas bagi melaksanakan sebarang pembangunan berkaitan wakaf iaitu mendapatkan kebenaran dan hak sebagai pentadbir atau mutawalli bagi harta wakaf di IPT daripada pihak MAIN terlebih dahulu. Penyelidik juga mendapati bahawa usaha pembangunan wakaf di IPT sedang giat dijalankan. Ini bertepatan dengan usaha pihak KPT yang telah menubuhkan beberapa sekretariat bagi menjadikan pembangunan wakaf di IPT semakin berkembang, di samping undang-undang tanah wakaf sedang dalam usaha untuk digubal oleh pihak berwajib.

Garis panduan cadangan yang telah dijelaskan oleh penyelidik di atas juga boleh digunakan oleh pihak IPTS. Ini kerana penyusunan tersebut dibuat secara umum. Namun begitu, sebarang keputusan hendaklah diputuskan oleh pihak pengurusan tertinggi oleh setiap IPTS dan pihak IPTS dilihat lebih berautoriti untuk menentukan sendiri sebarang keputusan yang melibatkannya. Walaupun begitu, segala prinsip asas wakaf dan perundangan yang terlibat hendaklah dirujuk dan dipatuhi.

BAB 4: ANALISIS ISU-ISU BERBANGKIT BERKENAAN PEMBANGUNAN WAKAF DI INSTITUSI PENDIDIKAN TINGGI TERPILIH

4.1 Pendahuluan

Peruntukan undang-undang berkaitan pembangunan harta wakaf telah dijelaskan dalam bab terdahulu. Oleh sebab terdapat kekangan perundangan yang menyebabkan pembangunan harta wakaf di IPT ini dilihat perlahan. Namun menurut penelitian penyelidik, usaha berterusan daripada pihak-pihak yang terlibat sangat memberangsangkan, bagi menyelesaikan polemik yang terjadi.

Oleh yang demikian, persoalan kajian yang dibangkitkan di dalam bab ini ialah bagaimanakah pelaksanaan undang-undang berkaitan pembangunan berasaskan wakaf di Malaysia? dan apakah isu-isu berbangkit dalam pelaksanaan pembangunan berasaskan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia? Penyelidik telah mengguna pakai kaedah temu bual separa struktur untuk mengumpul data yang lebih terperinci. Penyelidik juga telah menemubual seramai tujuh orang pegawai bahagian perundangan dan wakaf setiap universiti yang terdiri daripada UPM, USIM, UIAM dan UM. Penyelidik juga akan merujuk kepada amalan dalam melaksanakan pembangunan oleh pihak IPT yang terlibat. Justeru dalam bahagian ini, penyelidik akan membentangkan hasil dapatan kajian berkaitan dengan isu-isu dan cabaran dalam perundangan berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT.

4.2 Peruntukan Pembangunan Harta Wakaf IPT di Malaysia

Apabila diteliti kepada peruntukan-peruntukan berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT, maka penyelidik akan memulakan analisis ini dengan satu peruntukan yang penting dalam

AUKU 1971 yang secara jelas menyentuh berkenaan pembangunan harta di IPT iaitu Jadual Pertama, seksyen 4 (1)(i) AUKU 1971 menjelaskan:

Kuasa Universiti boleh mendirikan, melengkapkan dan menyelenggarakan perpustakaan, makmal, muzium, dewan kuliah, bangunan tempat tinggal dan segala bangunan lain yang dikehendaki bagi maksud universiti sama ada di Persekutuan atau tempat lain.

Peruntukan ini secara nyata menjelaskan kuasa melaksanakan pembangunan adalah mengikut keperluan universiti. Oleh yang demikian, pembangunan tersebut seharusnya termasuk pembangunan yang melibatkan harta wakaf. Secara ringkasnya, universiti berhak menerima kutipan dana wakaf atau sebahagian dana bagi tujuan pembinaan bangunan wakaf di IPT dengan merujuk kepada seksyen 48 (1) Perlembagaan Universiti¹ yang menjelaskan bahawa;

Lembaga boleh bagi pihak Universiti mendapatkan dana bagi aktiviti akademik dan penyelidikan Universiti dan menerima sebagai pemberian, hadiah, pemberian berwasiat, subsidi, legasi atau selainnya, harta atau wang bagi membantu kewangan Universiti atas apa-apa syarat sebagaimana yang ditetapkan olehnya.

Merujuk kepada peruntukan ini, jelas bahawa kuasa LPU berhak untuk mendapatkan dana, menerima hadiah, dan sebagainya. Hal ini menunjukkan, universiti mempunyai kuasa untuk membuat kutipan dana bagi membantu kewangan universiti. Oleh itu, pada hemat penyelidik, kutipan dana wakaf atau pemberian dana wakaf termasuk dalam perkara berkaitan yang akan membantu kewangan universiti. Termasuklah pemberian bangunan yang diwakafkan atau tanah wakaf oleh pihak luar kepada pihak universiti. Perkara ini juga seharusnya terpakai ke atas setiap pembangunan harta wakaf di IPT. Namun begitu, setiap kutipan dana wakaf hendaklah dilaksanakan setelah mendapat kebenaran daripada MAIN.

¹ Seksyen 48 (1) Perlembagaan Universiti Malaya, Perlembagaan Universiti Putra Malaysia, Perlembagaan Universiti Sains Islam Malaysia

Menurut pegawai yang ditemu bual di USIM dan UPM, antara perkara yang harus diberi perhatian dan perbincangan berterusan ialah berkenaan dengan status tanah IPT yang berada di atas tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP).² Tambahan lagi, MAIN meletakkan syarat supaya tanah milik IPT tersebut hendaklah diwakafkan sebelum dibina bangunan berasaskan wakaf di atasnya.³ Perkara ini dilihat sebagai satu cabaran kepada pihak IPT untuk melaksanakan pembangunan harta wakaf di universiti. Oleh itu, bagi menyelesaikan polemik ini, kerjasama yang baik amat perlu daripada kalangan pihak-pihak termasuklah JKPTG, MAIN dan IPT.

Menurut Siti Mashitoh Mahamood, peruntukan wakaf telah dikodifikasikan dalam Undang-Undang Pentadbiran Agama Islam negeri, namun terdapat statut berkaitan yang perlu dirujuk sama khususnya Kanun Tanah Negara 1965, oleh kerana perkara wakaf amat berkaitan dengan persoalan tanah sebagaimana yang dijelaskan di atas.⁴ Termasuklah undang-undang yang berkaitan dengan Akta Kerajaan Tempatan 1976, Akta Pengambilan Tanah 1960 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 yang dalam keadaan-keadaan tertentu, kewujudan akta ini dilihat boleh mengganggu kelangsungan pengamanahan tanah wakaf.⁵

Meskipun begitu, berdasarkan peruntukan yang telah dijelaskan berkenaan wakaf, ternyata MAIN mempunyai banyak ruang menggunakan kebijaksanaan dalam mengembangkan potensi pembangunan tanah wakaf di Malaysia.⁶ Ini menunjukkan, usaha mewujudkan polisi atau garis panduan khusus berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT

² Penerangan lanjut berkaitan tanah PTP akan dijelaskan dalam subtopik 4.3.1 status pemilikan tanah di IPT

³ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

⁴ Siti Mashitoh Mahamood, "Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia," 111.

⁵ *Ibid.*, 112.

⁶ Che Zuina Ismail, "Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia," 57.

juga menjadi satu keperluan dan ia memerlukan kebijaksanaan daripada pihak-pihak terlibat untuk memastikan potensi pembangunan harta wakaf ini semakin berkembang di IPT.

4.3 Status IPT sebagai pentadbir harta wakaf

USIM telah dilantik sebagai *mutawalli* berdasarkan seksyen 33 Enakmen Wakaf Negeri Sembilan 2005. Pelantikan USIM sebagai *mutawalli* tiada tempoh untuk sesuatu masa. Syarat yang diletakkan ialah, USIM perlu menyediakan laporan kewangan dari semasa ke semasa setiap tiga bulan untuk dihantar kepada pihak Majlis Agama Islam Negeri Sembilan (MAINS). MAINS merupakan pemegang amanah tunggal bagi aset wakaf Negeri Sembilan. Permohonan USIM sebagai *mutawalli* diluluskan pada 22 Julai 2013.⁷ Oleh itu, segala aktiviti berkaitan wakaf di USIM akan dilaporkan kepada pihak MAINS.

Pihak UPM juga telah diberikan hak sebagai pentadbir atau pengurus pada 2 Februari 2012 yang lalu setelah dimeterai perjanjian antara Dana Wakaf Ilmu (DWI) UPM yang kini dikenali sebagai WAZAN UPM bersama pihak Majlis Agama Islam Negeri Selangor (MAIS), dan perjanjian adalah berlangsung selama 3 tahun. Pihak WAZAN UPM mestilah memperbaharui perjanjian bersama Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) untuk perjanjian yang baharu. Hal ini kerana, MAIS telah membenarkan pihak PWS untuk melantik dan menentukan pengurus atau pentadbir yang berkelayakan.⁸ Perkara ini telah dinyatakan dalam seksyen 4(1)(c) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 iaitu;

Majlis mempunyai kuasa untuk mengiktiraf perlantikan mana-mana pentadbir atau pengurus dalam keadaan yang mana *waqif* telah pun melantik pentadbir atau pengurusnya sendiri tertakluk terma dan syarat yang telah ditetapkan oleh Majlis.

⁷ Professor Dato' Dr. Haji Mohammad Haji Alias dan Dr. Asma Abdul Rahman (Pegawai PPPW dan Bahagian Perhubungan Luar PPPW) dalam temu bual bersama penyelidik, 7 September 2015.

⁸ NurulIman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

Selain itu, terma sebagai pentadbir harta juga telah dijelaskan dalam perjanjian baru WAZAN UPM dan PWS. Perjanjian yang baharu, dicadangkan selama 5 tahun. Akan tetapi, masih dalam perbincangan dan persetujuan antara pihak-pihak.⁹ Peruntukan perundangan berkaitan hak sebagai pentadbir harta wakaf masih belum terdapat di semua negeri. Namun, bagi negeri-negeri yang tiada peruntukan berkaitan pentadbir harta wakaf, sebagai contoh bagi IPT yang berada di Wilayah Persekutuan, boleh menggunakan peruntukan dalam seksyen 7(c) Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993¹⁰ yang menjelaskan sebagaimana berikut;

Kewajipan Majlis bagi kemajuan sosio-ekonomi orang-orang Islam, untuk menjalankan apa-apa kegiatan sedemikian bersama dengan badan-badan atau orang-orang lain, termasuklah jabatan-jabatan atau pihak-pihak berkuasa Kerajaan Persekutuan, atau sebagai ejen pengurus atau selainnya bagi pihak Kerajaan Persekutuan;

Penubuhan tabung UM AWQAF di UM pula berkuatkuasa pada 15 Disember 2017 yang diletakkan di bawah tadbir urus Naib Canselor UM menerusi Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan UM yang bersidang pada 14 Disember 2017.¹¹ Namun, senario di UM masih belum melaksanakan sebarang projek dan kutipan dana wakaf oleh kerana masih dalam proses mendapatkan kelulusan daripada pihak Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAIWP). Akan tetapi endowmen dan kursi telah lama dilaksanakan di UM.

UIAM pula telah lama mewujudkan IIUM Endowment Fund (IEF) sejak tahun 1999, yang mana tujuan asal penubuhan institusi tersebut adalah untuk memberikan dana bantuan pelajaran kepada pelajar yang tidak berkemampuan sama ada dalam dan luar negara.¹²

⁹ Nurullman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

¹⁰ Akta Pentadbiran Agama Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993, Seksyen 7 (c)

¹¹ Prof. Madya Dr. Siti Mashitoh Mahamood (Pengarah UM AWQAF, Universiti Malaya), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 5 Oktober 2016

¹² Hafizah Che Mat (Penolong Pengarah IEF IIUM), dalam temu bual bersama penulis, pada 25 Ogos 2016.

Namun kini, IEF adalah badan yang menguruskan urusan zakat dan endowmen. Terdapat pelbagai lagi produk yang telah diperkenalkan oleh pihak IEF dalam memastikan dana yang berterusan bagi membantu kebajikan pelajar khususnya, dan pekerja di UIAM amnya. Antara yang baru diperkenalkan oleh pihak IEF ialah berkenaan Wakaf Ilmu yang telah berjaya mengumpul hampir RM500 ribu semasa hari pelancaran tersebut.¹³ IEF juga antara badan yang dilihat terkehadapan dan berjaya dalam melaksanakan tanggungjawab untuk memberikan dana bantuan pelajaran kepada pelajar di UIAM.¹⁴

4.4 Isu dan Cabaran

Apabila diteliti terdapat empat isu dan cabaran yang telah dikenalpasti oleh penyelidik. Antara isu-isu perundangan tersebut ialah status berkaitan pemilikan tanah yang berbeza oleh setiap IPT, kekangan undang-undang oleh kerana tiada peruntukan khusus berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT. Tambahan lagi, antara kekangan lain ialah tiada hak pengecualian cukai kepada pewakaf, garis panduan pembangunan harta wakaf yang tidak sistematik dan kurang kesedaran dan kefahaman dalam kalangan masyarakat dan pegawai wakaf di IPT. Berikut adalah antara isu dan cabaran untuk melaksanakan pembangunan harta wakaf di IPT;

4.4.1 Status Pemilikan Tanah di IPT

Sebelum tahun 1970, pihak Kerajaan telah mengaplikasikan dua jenis kategori had masa dalam pemberian hak milik tanah. Selepas tempoh itu, kerajaan mempunyai kecenderungan untuk mengurniakan hak milik selama 99 tahun, yang juga dikenali sebagai “pajakan negeri”

¹³ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

¹⁴ Hafizah Che Mat (Penolong Pengarah IEF IIUM), dalam temubual bersama penulis, pada 25 Ogos 2016

ataupun “pegangan pajakan” disebabkan berkurangnya tanah di negara ini. Oleh sebab itu, mana-mana tanah wakaf yang termasuk dalam kategori ini iaitu selepas tempoh pajakan tamat hendaklah dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri. Kesemua bangunan yang dibina di atas tanah berkenaan juga mesti dikembalikan, melainkan apa-apa pembinaan sementara dan yang boleh dipindahkan.¹⁵

Beberapa kekangan telah dikenalpasti dalam usaha melaksanakan pembangunan harta wakaf di IPT. Antaranya berkaitan status pemilikan tanah, oleh kerana status pemilikan tanah adalah berbeza di setiap IPT dan hampir keseluruhan tanah IPT yang masih baru adalah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP). Oleh yang demikian, sebarang pembangunan yang akan dilaksanakan di atas tanah PTP hendaklah mendapat kebenaran daripada pihak PTP terlebih dahulu. Namun begitu, sekiranya bangunan wakaf hendak dibina di atas tanah tersebut, pihak IPT perlu menyelesaikan beberapa perkara berkaitan pindahmilik tanah untuk pembinaan bangunan wakaf itu. Beberapa contoh status pemilikan tanah di IPT yang menjadi tempat kajian penyelidik antaranya ialah UPM, USIM, UIAM dan UM.

4.4.1.1 Status Pemilikan Tanah UPM

Status tanah di UPM melibatkan banyak pihak iaitu pihak Institut Penyelidikan dan Kemajuan Pertanian Malaysia (MARDI), UPM dan sebahagian milik JKPTG atau PTP.¹⁶ Terdapat pembangunan yang dilakukan oleh UPM di atas tanah MARDI dan sebaliknya. Sebagai contoh, Bangunan Pentadbiran MARDI pada masa itu terletak atas tanah UPM. Bukit Ekspo dan Pejabat Ladang UPM yang kini menjadi Pejabat Timbalan Naib Canselor (Penyelidikan dan Inovasi), manakala *Malaysian Technology Development Corporation*

¹⁵ Siti Mashitoh Mahamood, “Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia,” 112.

¹⁶ NurulIman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

(MTDC) dan kawasan sekitarnya pula adalah merupakan tanah MARDI. Oleh yang demikian, satu perjanjian persefahaman telah dilakukan antara UPM dan MARDI.¹⁷ Hal ini selaras dengan ucapan Prof Datuk Dr. Mohd Fauzi, Naib Canselor UPM ketika itu, yang menyatakan berikutan Memorandum Persetujuan 1972 dan 2001 antara UPM dan MARDI, kedua-dua pihak bersetuju memberi kuasa bagi menduduki serta mengutip apa-apa hasil, sewaan dan keuntungan daripada penggunaan tanah terlibat sementara menunggu penyelesaian pertukaran hak milik. Sementara itu, Ketua Pengarah MARDI ketika itu Datuk Dr. Abdul Shukor juga dalam ucapannya berkata walaupun kedua-dua pihak tidak dapat menyelesaikan hak milik tanah di pejabat tanah secara serentak, MARDI dan UPM bersetuju menukar tanah secara berfasa atas semangat kejiwaan dan persahabatan.¹⁸ Dalam hal ini, seorang pegawai yang ditemu bual turut menjelaskan bahawa,¹⁹

Tanah UPM ada juga atas nama MARDI. Kebanyakan atas nama UPM, ada juga JKPTG. Masa zaman arwah Dato' Raden Omar, ada tukar suka sama suka, UPM duduk tanah MARDI, MARDI duduk tanah UPM. Macam adik-beradik kan

Antara isu yang berlaku di UPM bagi tanah milik PTP, ialah terdapat pemaju luar yang mengintai tanah di UPM yang dikatakan berpotensi.²⁰ Hal ini kerana, tanah PTP adalah milikan penuh kerajaan dan pihak UPM tiada hak ke atas tanah tersebut, sehingga sebarang transaksi boleh berlaku tanpa pengetahuan pihak universiti. Oleh yang demikian, pegawai

¹⁷ Siti Hajar Zainal, "UPM-MARDI meterai perjanjian selesai isu hak milik tanah mereka," laman sesawang *Universiti Putra Malaysia*, dicapai 16 Mac 2017, <http://www.upm.edu.my/berita/details/UPMMARDImeteraipernjanjianbm>

¹⁸ Siti Hajar Zainal, "UPM-MARDI meterai perjanjian selesai isu hak milik tanah mereka."

¹⁹ NurulIman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

²⁰ *Ibid.*

yang ditemu bual berpendapat apabila tanah tersebut diwakafkan, tiada isu yang patut ditimbulkan. Sebagaimana yang disebutkan oleh pegawai²¹,

Sekarang semua orang intai tanah UPM. Pemaju direct melalui menteri nak ambil tanah UPM. Yelah 500 ekor lembu, atas 500 ekar tanah. Kalau tak diwakafkan habis tanah UPM.

Tambah beliau lagi, berdasarkan resolusi meja bulat yang dibincangkan dalam kalangan sekretariat pelaksana wakaf IPT yang disertai beliau, respon daripada pihak JKPTG yang dilihat bermasalah berkenaan mewakafkan tanah PTP di IPT. Namun, menurut pemerhatian pegawai yang menyertai perbincangan meja bulat tersebut, respon positif daripada Pengarah JKPTG kini, yang dikatakan memahami konsep wakaf berdasarkan ucapannya berharap permasalahan harta wakaf ini boleh diselesaikan pada masa akan datang.

Walaupun masih terdapat beberapa masalah dalam urusan pembangunan harta wakaf di UPM, namun begitu, terdapat beberapa cadangan yang telah dibentangkan sebagai pembangunan harta wakaf oleh pihak Pusat Pengurusan Wakaf, Zakat dan Endowmen (WAZAN) di UPM iaitu, untuk mendirikan sebuah kompleks wakaf yang terdiri daripada hostel pelajar, rumah tamu, pusat hemodialisis, pusat jagaan orang tua, termasuk kemudahan sukan, premis perniagaan dan projek saintis hafiz. Cadangan pembinaan kompleks wakaf ini menelan belanja RM3.9 juta dan anggaran untuk mendapat balik modal pembinaan selama 15 tahun.

Manakala cadangan kedua ialah pembinaan parking kenderaan di hadapan Hospital Serdang, iaitu di atas tanah UPM. Hal ini kerana, menurut pegawai yang ditemu bual, hospital tersebut tidak memiliki tempat letak kenderaan yang mencukupi sehingga orang

²¹ Nurullman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

ramai terpaksa meletakkan kenderaan di tepi jalan sahaja. Namun begitu, terdapat konflik yang melibatkan UPM Holdings iaitu salah sebuah anak syarikat milik UPM yang juga diberi tanggungjawab untuk menjana pendapatan universiti antaranya melalui projek-projek di kantin-kantin dan kolej serumpun. Antara konfliknya adalah pihak UPM Holdings tidak memberikan peluang kepada pihak Dana Wakaf Ilmu yang kini dikenali sebagai WAZAN untuk meneruskan projek tempat letak kenderaan di Hospital Serdang ini kerana menurut mereka, pihak UPM Holdings adalah lebih berhak untuk menguruskannya. Oleh itu, setelah pihak UPM telah membuat pertimbangan, maka pihak UPM Holdings berhak menguruskan projek pembangunan di universiti, dan pihak Dana Wakaf Ilmu hanya akan memfokuskan kepada bahagian *pattern* dan pendidikan seperti konsultasi pensyarah dan penyelidikan staf di UPM²².

UPM Holdings ada sedikit konflik dengan kita, tak tahu macam mana nak selesaikan itu. UPM Holdings juga diberi tanggungjawab untuk jana pendapatan. Strategi luar yang diperlukan Dana Wakaf Ilmu seperti Pattern dan pendidikan. Sebenarnya dalam UPM ni pun, UPM Holding dah menguruskan tender di kantin-kantin dan kolej-kolej serumpun.

Namun begitu, antara pembangunan yang masih dalam urusan pembelian oleh pihak UPM ialah pembelian sebuah lot kedai yang dimiliki oleh Awqaf Holdings di Putrajaya sebagai aset pihak WAZAN yang berjumlah RM2.8 juta dengan menggunakan dana wakaf tunai yang terkumpul.²³

²² NurulIman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

²³ NurulIman Ibrahim "Pelaksanaan Wakaf di Ipt: Model Pembiayaan dan Pembangunan IPT Menerusi Wakaf dan Endowmen di USIM, UIAM dan UPM", (Pembentangan, forum sempena Seminar Pembiayaan dan Pembangunan IPT (SWIPT'17) di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 23-24 Mei 2017).

4.4.1.2 Status Milikan Tanah di USIM

Status pemilikan tanah bagi universiti-universiti baru antaranya Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTEM), Universiti Tun Hussein Onn Malaysia (UTHM), Universiti Malaysia Pahang (UMP) dan termasuklah USIM adalah di bawah pemilikan Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP).²⁴ Hal ini selaras dengan yang disebutkan oleh pegawai yang ditemu bual menyatakan sebagaimana berikut,

Untuk makluman, nama sahaja kampus USIM tapi tanah semua untuk universiti-universiti yang baru-baru ini macam USIM, UTEM dan UTHM. Tanah ini masih nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) bukan nama USIM.

Menurut beliau lagi, kedudukan tanah di USIM dahulu adalah milik pemaju, dan pihak kerajaan telah membelinya untuk dijadikan kampus USIM. Oleh sebab itu, kini tanah di USIM adalah dimiliki oleh PTP, dan sukar bagi PTP untuk melepaskan atau menukar hak milik kepada pihak lain oleh sebab nilai tanah di Nilai adalah tinggi. Tambahan lagi, pihak Kerajaan juga berhak untuk mencagarkan tanah ini kepada pihak lain. Keadaan ini pernah terjadi di USIM apabila pihak universiti hendak melaksanakan projek pembinaan kolej kediaman di dalam kampus menggunakan pembiayaan secara *Private Funding Investment (PFI)* dan bukan wakaf. Melalui pembiayaan ini, kerajaan tidak perlu mengeluarkan wang untuk kos pembinaan, tetapi segala kos pembinaan bangunan ditanggung oleh individu yang menyediakan dana tersebut sehingga siap. Pihak kerajaan hanya perlu membayar semula kepada individu tersebut sebanyak sejuta setiap bulan selama 20 tahun. Namun begitu, apabila segala proses pembangunan berada di tahap akhir, didapati tanah tersebut telah dicagar kepada pihak lain. Setelah diteliti oleh pihak yang berwajib,

²⁴ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

tanah tersebut telah dicagar secara rawak tanpa merujuk kepada pihak universiti. Namun begitu, setelah melalui proses penyerahan semula yang agak lama, pihak universiti berhak melaksanakan projek pembinaan kolej kediaman di atas tanah tersebut dan pihak luar tersebut telah menarik diri.²⁵ Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual mengatakan seperti berikut;

Pernah terjadi dekat USIM ni, kami tak tahu apa pun, tanah di dalam USIM pernah dicagar. Sedangkan, kami nak buat projek Kolej kediaman masa tu, tetapi bukan secara wakaf la, secara PFI. PFI tu Private Funding Investment.

Hasil kajian mendapati, antara kekangan perundangan bagi universiti baru seperti USIM ialah tanah milikan penuh oleh PTP dan bukan milik universiti. Menurut informan, sekiranya universiti mempunyai milikan tanah sepenuhnya, tiada masalah untuk diserahkan kepada pihak MAINS untuk diwakafkan, oleh sebab keperluan yang lebih utama ialah bangunan kolej kediaman di dalam kampus sebagai penempatan dan kemudahan bagi para pelajar. Menurut informan lagi, menjadi kelebihan sekiranya tanah tersebut milik universiti oleh kerana, keputusan untuk menyerahkan atau mewakafkan tanah tersebut hanyalah melalui LPU sahaja.²⁶

Itu kekangan untuk universiti-universiti baru macam kami. Kalau tanah milik universiti kami boleh surrender je sebab kami nak bangunan. Budak-budak tu tak ada tempat duduk.

Antara isu yang berlaku di USIM ialah kekurangan kolej kediaman di dalam kampus. Ini kerana, hanya sebuah kolej kediaman yang berada di dalam kampus dan pihak universiti terpaksa menyewa bangunan daripada pihak luar untuk dijadikan kolej kediaman luar kampus kepada para pelajar. Oleh sebab itu, pihak universiti berhasrat untuk membina

²⁵ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

²⁶ *Ibid.*

sebuah kolej kediaman menggunakan konsep wakaf di dalam kampus memandangkan masih terdapat banyak tanah kosong. Rentetan itu, terdapat sebuah syarikat menyatakan hasrat untuk mewakafkan sebuah bangunan kolej kediaman di dalam kampus dan segala kos pembinaan ditanggung sepenuhnya oleh pewakaf.²⁷ Walau bagaimanapun, seperti yang dijelaskan di atas, tanah USIM masih milik PTP dan menurut Kanun Tanah Negara, bangunan adalah termasuk sebahagian tanah tersebut dan MAINS bertindak sebagai pemegang amanah tunggal. Oleh sebab itu, pihak universiti telah merujuk perkara ini kepada MAINS. Menurut pihak MAINS lagi, tanah tersebut mestilah diserahkan oleh PTP kepada MAINS melalui kaedah peletakhakan tanah oleh kerana MAINS adalah sebagai pemegang amanah tunggal. Namun begitu, pihak PTP tidak bersetuju untuk menyerahkan tanah tersebut. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual²⁸;

Orang ni sekarang dia kata nak wakafkan bangunan di atas tanah ini. Kalau mengikut Kanun Tanah Negara mana ada tanah dengan bangunan itu berasingan dan dia mesti disekalikan. Jadi kami rujuk perkara ini kepada MAINS, jadi sekarang ini kami tanya MAINS boleh tak kami nak menerima wakaf bangunan atas tanah ni. MAINS kata mesti surrender kan tanah sebab katanya macam mana boleh asingkan pemilik bangunan dengan pemilik tanah ini. Jadi, dia kata minta kepada PTP untuk menyerahkan tanah itu kepada MAINS sebagai wakaf ke apa, kemudian boleh dirikan bangunan tu dan terletaklah kepada MAINS la sebagai pemegang amanah tunggal. Tapi PTP tak nak. So, tak jadi.

Berdasarkan pengamatan penyelidik, walaupun terdapat cabaran yang dihadapi oleh pihak USIM, telah terdapat pembangunan harta wakaf kini yang diusahakan oleh pihak USIM bersama pihak MAINS iaitu Klinik Pakar Kesihatan USIM. Sebahagian dana yang digunakan untuk operasi klinik ini datangnya daripada dana wakaf MAINS. Perkhidmatan klinik ini melibatkan klinik kesihatan, klinik pergigian dan akan datang hemodialisis. Duit

²⁷ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

²⁸ *Ibid.*

wakaf yang disalurkan oleh pihak MAINS kepada USIM digunakan untuk membeli peralatan dan renovasi klinik pakar tersebut. Walaupun klinik ini telah beroperasi, namun masih lagi menyewa satu lot kedai di Nilai Square. Usaha pembelian lot kedai tersebut sedang dijalankan oleh pihak USIM melalui kutipan dana wakaf. Perjanjian jual beli tersebut akan ditandatangani oleh USIM sebagai *mutawalli* dan USIM bertanggungjawab sepenuhnya untuk pentadbiran kontrak perjanjian jual beli klinik pakar tersebut. Setelah selesai sepenuhnya urusan jual beli klinik pakar tersebut, harta wakaf itu akan didaftarkan atas nama MAINS sebagai pemegang amanah tunggal di Negeri Sembilan dan USIM adalah sebagai pemilik benefisiari yang menjalankan operasi klinik pakar.²⁹

4.4.1.3 Status Milikan Tanah di UIAM

Status pemilikan tanah di UIAM merupakan tanah pajakan dari Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP).³⁰ Sekiranya hendak melakukan sesuatu pembangunan, pihak UIAM hendaklah mendapatkan kelulusan daripada PTP terlebih dahulu untuk menggunakan tanah UIAM. Dengan syarat di dalam surat pajakan universiti telah dinyatakan untuk dibenarkan membuat pembangunan bagi tujuan pendidikan. Sebagai contoh pembinaan Asrama Syeikh al-Humaid di UIAM adalah dibenarkan kerana pembinaan asrama tersebut adalah bertujuan pendidikan, dan hasil sewaan asrama akan digunakan oleh pihak IEF sebagai manfaat kepada benefisiari. Walaupun pihak universiti menggunakan dana wakaf daripada Syeikh al-Humaid untuk pembinaan di atas tanah universiti, pihak UIAM masih perlu untuk mendapatkan kebenaran daripada pihak PTP terlebih dahulu.³¹

²⁹ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

³⁰ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

³¹ *Ibid.*

Tanah UIA adalah tanah pajakan daripada Tanah Persekutuan iaitu Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Jadi, apa yang perlu dibuat sekiranya nak buat pembangunan, kita kena dapatkan kelulusan daripada PTP oleh sebab guna tanah di UIA.

Menurut informan lagi, selagi mana pembangunan yang dilaksanakan adalah bagi tujuan pendidikan, tiada apa-apa halangan daripada pihak PTP kecuali membina bangunan bagi tujuan komersial sepenuhnya, ia adalah tidak dibenarkan. Keistimewaan juga telah diberikan oleh PTP kepada pihak UIAM iaitu setiap pembangunan hanya perlu mendapatkan kebenaran daripada PTP sahaja oleh kerana pegangan tanah UIAM adalah tanpa syarat. Namun begitu, mestilah mengikut syarat yang ditetapkan iaitu bagi tujuan pendidikan sepenuhnya. Tambahan lagi, kelebihan bagi UIAM juga ialah di dalam geran tanah dijelaskan tiada sekatan sebagai contoh tidak perlu mendapatkan kebenaran daripada Exco Negeri terlebih dahulu sebelum melaksanakan sebarang pembangunan.³² Walaupun pihak UIAM diberi kebebasan untuk mengadakan pembangunan oleh PTP, namun beberapa syarat yang ditetapkan oleh PTP perlulah dipenuhi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas iaitu;

- i- Mestilah mendapatkan kebenaran daripada PTP terlebih dahulu
- ii- Tertulis dalam surat pajakan universiti untuk dibenarkan membuat pembangunan bagi tujuan pendidikan.
- iii- Bangunan yang akan dibina hendaklah bagi tujuan pendidikan
- iv- Bangunan yang dibina hendaklah bukan bertujuan komersial sepenuhnya.

Pada pandangan penyelidik, walaupun UIAM diberikan kebebasan oleh PTP, namun masih tiada kebebasan yang mutlak bagi pihak UIAM untuk membangunkan harta wakaf di

³² Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

atas tanahnya selagi mana tanah UIAM dimiliki oleh pihak PTP. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual menyatakan;

Asalkan bagi tujuan pendidikan, inshaAllah tiada apa-apa halangan. Katakan nak bina cafeteria pun bagi tujuan pendidikan. Tapi tak boleh nak buat seratus peratus untuk komersial, memang PTP tidak akan benarkan. Itu sahaja. Bila PTP bagi concern, untungnya tanah UIA ialah kita punya syarat hanya dapatkan kebenaran daripada PTP sahaja, sebab tanah UIA pegangan tiada syarat.

Tambahan lagi, antara kelebihan kepada pihak UIAM adalah ia ditubuhkan berdasarkan Akta Syarikat 1965 yang menyebabkan seluruh keputusan untuk sebarang aktiviti dan pembangunan ditentukan oleh pihak Lembaga Pengarah Syarikat (LPS) UIAM. Hal ini menyebabkan, pihak UIAM memiliki kuasa autonomi penuh dalam menentukan dan menguruskan segala aktiviti termasuk menubuhkan *IUM Endowment Fund (IEF)* sejak tahun 1999. Fungsi IEF pada mulanya sebagai badan pengantara yang menerima endowmen dan sumbangan daripada pihak luar bagi membantu kebajikan pelajar di dalam dan luar negara. Keberjayaan IEF ini dapat dilihat apabila pihak IEF mampu membantu dalam menjana pendapatan universiti di samping menjaga kebajikan pelajar melalui aktiviti zakat dan endowmen. Tabung wakaf di IEF bermula sejak tahun 2007/2008 untuk mewujudkan tabung dana yang berkekalan.

Sebagai contoh pembangunan endowmen yang menggunakan konsep wakaf telah wujud di UIAM melalui pembinaan Kompleks Tan Sri Azman Hashim terdiri daripada bangunan komersial disewakan oleh kebanyakan bank. Projek ini dinamakan sebagai *IUM Perpetual Endowment Property Fund* ditubuhkan pada 2008 dan siap sepenuhnya pada tahun 2010 dan pada tahun 2012, IEF juga telah berjaya memberikan biasiswa kepada 10 orang pelajar melalui hasil manfaat daripada hasil pulangan terhadap kompleks ini. Walaupun masih belum ada pembangunan harta yang menggunakan dana wakaf atau terma wakaf

sepenuhnya di UIAM. Pelaksanaan konsep wakaf telah dipraktikkan dalam setiap pembangunan yang dilaksanakan. Tambahan lagi, UIAM adalah antara universiti yang terkehadapan dalam usaha membangunkan harta endowmen bagi membantu menjana pendapatan universiti. Namun begitu, dewasa ini usaha untuk mewujudkan dana wakaf yang dinamakan wakaf ilmu antara usaha pihak IEF bagi menyediakan tabung dana wakaf.

4.4.1.4 Status Milikan Tanah di UM

Status pemilikan tanah di Universiti Malaya (UM) adalah berbeza daripada universiti lain. Daripada dua puluh buah universiti di Malaysia, hanya empat universiti sahaja memiliki tanah milik persendirian, dan bakinya adalah tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. UM adalah universiti awam, tetapi hampir keseluruhan tanah UM adalah milik persendirian dan terdapat beberapa tanah UM adalah milik PTP. Setiap pembangunan yang akan dilaksanakan di atas tanah milik persendirian UM mestilah mendapatkan kebenaran daripada pemilik tanah iaitu pihak UM sendiri. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual oleh penulis,³³

Kita berbeza daripada IPTA lain. Kalau tak silap, dalam 20 universiti hanya 4 universiti sahaja yang berada atas tanah universiti sendiri, yang lain adalah di bawah bidang kuasa PTP negeri masing-masing. Tapi UM atas nama sendiri. Maksudnya untuk universiti lain mesti minta izin daripada PTP.

Sebagai contoh, sekiranya UM hendak membuat sesuatu pembangunan, pihak UM hendaklah melantik kontraktor bagi pembinaan bangunan tersebut dan mestilah mendapatkan kebenaran daripada *Surat Kuasa Wakil*. Di UM, hanya perlu mendapatkan tandatangan daripada badan tertinggi universiti sahaja iaitu melalui Lembaga Pengarah

³³ Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan, Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

Universiti (LPU).³⁴ Sebagai contoh bangunan Tan Sri Azman Hashim yang telah dibina di UM menggunakan dana endowmen sepenuhnya setelah mendapat kebenaran daripada pihak LPU UM. Sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual,³⁵

Katakan nak buat bangunan 100 tingkat contohnya, bila nak sign up power of attorney, maksudnya bila nak sign kontraktor yang nak bangunkan tanah itu, kena keluarkan satu dokumen namanya power of attorney. Kalau bawah tanah Persekutuan hendaklah PTP yang sign. Tapi apabila tanah kita milik UM, hanya perlu sign oleh pihak universiti iaitu Board of Director UM sahaja. So status adalah bawah pemilikan private property, bukan bawah PTP.

UM masih menggunakan terma endowmen bagi mengumpulkan dana untuk membantu pembangunan universiti. Namun begitu, usaha daripada pihak UM untuk mewujudkan pusat wakaf, masih dalam proses mendapatkan kebenaran daripada pihak MAIWP. Walaupun pihak UM hanya perlu mendapatkan kebenaran daripada pihak LPU untuk melaksanakan sebarang pembangunan berkaitan wakaf. Namun begitu, LPU setiap universiti melibatkan Ahli Lembaga Pengarah yang ramai dan perlu membuat keputusan yang terbaik untuk universiti. Penyelidik melihat ini antara cabaran yang perlu dihadapi sebaiknya oleh pihak berwajib yang terlibat. Tambahan lagi, sekiranya pembangunan melibatkan harta wakaf akan dilaksanakan di UM, kerjasama yang baik juga amat diperlukan daripada pihak MAIWP untuk memberikan kebenaran dan memudahkan urusan pendaftaran harta wakaf yang akan dibina atau akan diwakafkan oleh orang ramai kelak.

Namun begitu, isu berkaitan pemilikan tanah selepas diwakafkan turut dipersoalkan oleh pegawai undang-undang di UM. Hal ini kerana, apabila seseorang berhasrat untuk mewakafkan sejumlah dana untuk pembinaan bangunan penyelidikan di atas tanah universiti, hendaklah merujuk kepada maksud tanah dalam Kanun Tanah Negara iaitu tanah

³⁴ Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan, Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

³⁵ *Ibid.*

membawa maksud *fixture* dan *chattel*. *Fixture* bermaksud melekap dan *chattel* adalah boleh dialih. Jadi persoalan siapa pemilik tanah tersebut hendaklah dirujuk kepada KTN. Hal ini kerana, pada pandangan pegawai yang ditemu bual, sekiranya MAIN hanya sebagai pemegang amanah tunggal sahaja adalah tidak menjadi masalah, tetapi bukan bertindak sebagai pemilik tanah tersebut.³⁶

Kalau MAIN perlu menjadi pemegang amanah, tapi land atas nama universiti. Saya rasa tiada masalah kalau dia sebagai pemegang amanah, tapi bukan owner, so, tiada isu. Walaupun MAIN boleh melantik wakil naziran daripada pihak lain, tapi kita sebagai penerima wakaf dan dia sebagai trustee.

Di antara empat universiti yang dikaji, hanya Universiti Malaya (UM) mempunyai tanah milik persendirian. Oleh yang demikian, bagi universiti baru yang hendak melaksanakan pembangunan wakaf perlulah berbincang dan mendapatkan kebenaran daripada PTP atau JKPTG terlebih dahulu. Manakala bagi tanah milik UM, hanya perlu mendapatkan kebenaran LPU sebelum dibawa kepada MAIN bagi tujuan perjanjian dan pembangunan. Walaupun begitu, keperluan dan perbincangan secara mendalam perlu dilakukan oleh pihak-pihak berautoriti supaya isu berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT mempunyai solusi yang terbaik dengan meraikan kebajikan pelajar dan keupayaan pengurusan pentadbiran pihak-pihak yang terlibat.

4.4.2 Kekangan Undang-undang/Lakuna Undang-Undang

Berdasarkan pemerhatian penyelidik, masih terdapat beberapa kekangan perundangan berkaitan pembangunan harta berasaskan wakaf di IPT. Tambahan lagi, pihak IPT juga masih lagi keliru dengan terma-terma berkaitan wakaf dan bagaimana pelaksanaan wakaf itu

³⁶ Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

seharusnya dilaksanakan. Ini sebagaimana yang dijelaskan oleh pegawai yang ditemu bual yang menyatakan sebagaimana berikut³⁷;

Tak semua orang yang tahu macam mana nak mengendalikan tabung wakaf sebab jangan main-main orang ingatkan macam ada yang kata student susah tu, minta duit dengan wakaf la. Tak boleh macam tu, bukannya kita boleh semua. Wakaf bukan macam zakat.

Malah, Jabatan Peguam Negara juga berpendapat bahawa KTN adalah tidak terpakai untuk tanah wakaf.³⁸ Namun, terdapat perkara berkaitan wakaf disentuh dalam seksyen 4(2)(e) KTN yang memperuntukkan mana-mana perundangan yang diletakkan di bawah seksyen ini, sekiranya mana-mana bahagiannya bercanggah daripada peruntukan KTN, kuat kuasa bahagian tersebut adalah terkecuali daripada mengikut KTN.³⁹

Oleh sebab tiada peruntukan khas mengenai wakaf dalam KTN 1965 (Akta 56) ia adalah punca kepada kecelaruan pentadbiran wakaf atau wujudnya perbezaan negeri dalam menguruskan tanah wakaf di negara ini. Realitinya sehingga kini, hanya beberapa negeri sahaja memiliki enakmen wakaf yang khusus berkenaan MAIN mempunyai kuasa untuk memberikan hak sebagai pentadbir harta wakaf atau *mutawalli* kepada IPT.⁴⁰ Tambahan lagi, realiti ketidakupayaan MAIN untuk memperkembangkan potensi wakaf di IPT dilihat sebagai cabaran, apabila masih terdapat negeri yang tidak bersedia untuk memberikan hak sebagai *mutawalli* kepada IPT. Perkara ini menyebabkan agenda pembangunan harta wakaf di IPT berdepan dengan kemelut yang belum ada penyelesaiannya.

³⁷ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

³⁸ Mohiddin Omar, "Isu Penadbiran Tanah Wakaf Dalam Konteks KTN 1965 dan Pejabat Tanah dan Galian Negeri Sembilan," *Jurnal Pentadbiran Tanah* 3(1)(2013), 28.

³⁹ Salehuddin Ishak, "Kuasa Menghurai Model Goodchild dan Muton (1986) dan Van Assen (2009) dalam Masalah Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia," *Jurnal Pentadbiran Tanah* 3(1) (2013), 2.

⁴⁰ Untuk keterangan lanjut sila rujuk muka surat 79.

Namun, masih ada ruang kepada MAIN untuk memastikan perkara yang dibangkitkan dapat diatasi dengan bijaksana dan berhemah. MAIN hendaklah berperanan secara profesional dalam menyelesaikan kemelut yang terjadi supaya pembangunan harta wakaf IPT ini tidak terkubur hanya di setakat perancangan sahaja. Cabaran ini dilihat perlu ditangani oleh pihak-pihak berwajib. Antara cadangan lain oleh Mohd Ridzuan Awang, supaya diwujudkan satu peruntukan khas mengenai wakaf yang lain berkaitan dengan pemberian untuk selama-lamanya, majlis sebagai pemegang amanah, cukai sewa dan geran hakmilik diendorkan sebagai tanah wakaf. Pendapat ini turut disokong oleh Sayuti Ab Ghani, yang menyatakan tanah wakaf adalah berbeza dari tanah lain. Tambahan lagi, tanah wakaf adalah di bawah kepentingan bersama, maka elemen-elemen yang membebankan harta wakaf seperti bebanan cukai hendaklah dihapuskan.⁴¹

4.4.2.1 Tiada Peruntukan Perundangan yang jelas berkaitan Wakaf di IPT

Berdasarkan pengamatan penyelidik, masih tiada peruntukan yang jelas berkaitan wakaf dalam perundangan yang melibatkan IPT di dalam AUKU 1971 dan Perlembagaan-Perlembagaan Universiti. Ini dibuktikan oleh Siti Mashitoh dan Asmak Ab Rahman yang menyatakan bahawa perlunya kepada garis panduan khusus berkaitan wakaf IPT.⁴² Tambahan lagi, wakaf di IPT juga masih baru diperkenalkan di Malaysia rentetan ucapan oleh Datuk Seri Idris Jusoh, Menteri Pendidikan Tinggi yang menyatakan⁴³ setiap universiti

⁴¹ Sayuti Ab Ghani, "Pemakaian Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Bawah Majlis-Majlis Agama Islam di Malaysia: Kajian Menurut Perspektif Undang-Undang Islam", (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2012), 35.

⁴² Siti Mashitoh Mahamood & Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: Is it Possible?" 430-453.

⁴³ Idris Jusoh, "Dana Wakaf Biaya Universiti," Berita Harian, 24 Ogos 2016, 14.

perlu menubuhkan tabung wakaf menjelang akhir tahun 2016 bagi menjana pendapatan menerusi aktiviti komersial.

Walapun begitu, tiada halangan perundangan bagi IPT untuk menjalankan segala aktiviti berkaitan wakaf kerana masih terdapat peruntukan yang boleh digunapakai dan diinterpretasikan sebagai wakaf. Begitu juga, tugas utama JPU dan LPU ialah menetapkan keputusan bagi segala aktiviti yang akan dibuat di universiti termasuklah pembangunan yang melibatkan harta wakaf. Ini sebagaimana yang dijelaskan dalam Jadual Pertama, seksyen 16(1) Akta Universiti dan Kolej Universiti (AUKU) 1971⁴⁴ dan seksyen 20 (1) di bawah klausa Fungsi dan Kuasa Lembaga, Perlembagaan Universiti iaitu:

Lembaga hendaklah menjadi badan yang mengelola, membuat dasar dan mengawasi Universiti, dan boleh menjalankan segala kuasa yang diberikan kepada Universiti kecuali setakat yang kuasa itu diberikan oleh Perlembagaan ini atau Statut, Kaedah-Kaedah dan Peraturan-Peraturan kepada Pihak Berkuasa, badan atau kepada pegawai lain Universiti.

Oleh kerana segala keputusan hendaklah mendapat kebenaran daripada pihak LPU, terdapat beberapa kekangan yang melibatkan pihak LPU. Antara kekangan yang berlaku apabila pihak LPU UPM menetapkan syarat kepada pihak WAZAN UPM supaya mengumpulkan dana wakaf sebanyak RM10 juta dahulu sebelum melaksanakan apa-apa pembangunan.⁴⁵ Setakat ini, kutipan dana wakaf milik WAZAN UPM adalah RM8.1 juta dan tiada sebarang pembangunan yang boleh dilaksanakan oleh pihak WAZAN. Oleh yang demikian, hanya manfaat daripada simpanan deposit di bank, yang digunapakai oleh pihak WAZAN UPM untuk memastikan dana wakaf ini terus disalurkan kepada benefisiari yang berhak.

⁴⁴ Seksyen 16(1) Akta Universiti dan Kolej Universiti (AUKU) 1971

⁴⁵ Nurullman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

Antara kekangan perundangan lain ialah, keperluan mendapatkan kebenaran bagi mengutip dana wakaf tunai mengikut negeri. Sebagai contoh menurut pegawai yang ditemu bual,⁴⁶ USIM berhasrat untuk melantik sebuah konsultan menguruskan kutipan dana wakaf tunai bagi tujuan pembinaan dan kutipan tersebut hanya boleh dibuat di Negeri Sembilan sahaja. Sekiranya melibatkan kutipan di negeri lain, pihak USIM perlulah mendapatkan kebenaran daripada MAIN yang terlibat. Menurut beliau, ini antara syarat atau prosedur yang perlu diikuti oleh pihak IPT yang menyebabkan kerugian kepada orang Islam. Hal ini akan menyebabkan proses pembangunan menjadi lambat dalam membantu pelajar-pelajar Islam khususnya bagi mendapat pendidikan yang lebih baik dan sistematik. Sebagaimana menurut pegawai yang berpandangan seperti berikut;

Cuba bayangkan. Betapa kekangan pentadbiran agama Islam negeri yang menyebabkan kita sendiri yang rugi. Kenapa kita tak boleh seragamkan undang-undang agama Islam. Kalau benda tu dah nampak sangat kekangan untuk umat Islam bergerak maju terutama benda-benda berfaedah untuk Islam. Macam USIM dah tentu budak sekolah agama pelajar-pelajar kat sini dan orang Islam yang datang dari satu Malaysia, kenapa yang lain tak nak bagi kebenaran.

Pelaksanaan endowmen di UIAM pula dilihat tiada kekangan perundangan yang berlaku. Hal ini kerana, penubuhan UIAM sendiri adalah sebagai universiti awam berdasarkan seksyen 5 AUKU 1971. Namun begitu, UIAM telah diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan bantuan daripada Kesatuan Negara-Negara Islam (OIC) dan Kerajaan Malaysia. Oleh itu, segala urusan pentadbiran akan dirujuk kepada Akta Syarikat 1965 dan undang-undang yang berkaitan. Hal ini menunjukkan, UIAM mempunyai hak autonomi sepenuhnya dari segi pentadbiran dan kewangan universiti. Segala keputusan yang

⁴⁶ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

akan dibuat di UIAM adalah bawah bidangkuasa Lembaga Pengarah Syarikat (LPS).⁴⁷ Berdasarkan pernyataan di atas, ini menunjukkan UIAM mempunyai hak autonomi untuk menguruskan endowmen sendiri. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual⁴⁸ iaitu;

UIAM ditubuhkan sebagai sebuah universiti awam. Asas kepada penubuhan UIA sebagai universiti awam ialah menurut seksyen 5(a)(c) AUKU 1971. Tetapi bagi tujuan pentadbiran UIAM terpaksa diperbadankan sebagai syarikat di bawah Akta Syarikat 1965. Kita macam company, dan yang paling tinggi dalam company ialah Board of Governance yang kita panggil sebagai BOG.

Namun begitu, kekangan lain yang akan berlaku di UIAM sekiranya Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) akan menjadi pemegang amanah tunggal di UIAM. Tambahan lagi, apabila usaha PWS yang telah menubuhkan *Join Management Committee (JMC)* bersama termasuk UKM, UPM dan UIAM.⁴⁹ Antara tujuan penubuhan *JMC* ialah mengumpulkan pihak-pihak yang menguruskan dana wakaf di IPT. Walaupun begitu, antara isu yang ditimbulkan pada awal penubuhan *JMC* ialah PWS meletakkan syarat pengerusi mestilah dari kalangan PWS sendiri, namun pandangan pegawai yang ditemu bual adalah lebih baik segala urusan diselesaikan oleh pihak universiti. Tambahan lagi, isu berkenaan keperluan membayar upah kepada pihak pengurusan PWS dipertikaikan, disebabkan segala urusan pentadbiran adalah diuruskan oleh IEF sendiri. Hal ini kerana, bayaran upah kepada staf IEF adalah dibiaya sendiri oleh pihak IEF berdasarkan kos upah mentadbir harta wakaf. Seorang pegawai yang ditemu bual menyatakan seperti berikut,⁵⁰

⁴⁷ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

⁵⁰ *Ibid.*

Basically, kita tiada lagi kekangan perundangan, tapi bila dengan PWS nanti, akan ada campur tangan dari PWS sebagai pemegang amanah tunggal. Kita takut kat situ lah, tapi hanya assumption sahaja sebab kita belum terlibat dengan isu wakaf ini lagi. Tapi kita tengok dulu apa yang ditawarkan PWS, kita tak boleh kata tak nak join sebab ada dalam Enakmen Wakaf Selangor kan. Nanti UKM, UPM dan UIAM akan ada JMC dengan PWS, isu dahululah PWS nak pengerusi dia dalam kalangan PWS sendiri, tetapi pandangan kita bagi pengurusan harta dan wakaf di universiti lebih baik orang dari dalam universiti.

Tambahan lagi, antara permasalahan yang dikenal pasti oleh penyelidik ialah sama ada sebuah bangunan wakaf boleh dibina di atas tanah yang bukan wakaf. Berdasarkan temu bual pegawai wakaf di UPM bersama pegawai PWS menyatakan, pembinaan sesebuah bangunan berasaskan wakaf boleh dibina di atas tanah bukan wakaf. Namun begitu tuan tanah hanya perlu mengeluarkan surat persetujuan untuk membina bangunan wakaf dan tanah tidak perlu diwakafkan, jika ia melibatkan PWS. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual menyatakan.⁵¹

Kita ada tanya PWS untuk kita buat Kompleks Wakaf. Boleh tak kita nak bina bangunan di atas tanah yang bukan wakaf. PWS respon mudah sahaja boleh, hanya perlu keluarkan surat persetujuan untuk membina bangunan wakaf itu sahaja. Tuan tanah keluarkan surat persetujuan untuk buat bangunan wakaf, tak perlu wakafkan tanah. Itu kalau PWS, tapi tanah ini atas nama PTP.

Hal ini menunjukkan, pihak PWS telah memiliki prosedur untuk melaksanakan pembangunan harta wakaf di atas tanah bukan wakaf. Pada pandangan penyelidik, prosedur ini perlu dikembangkan untuk digunapakai oleh pihak IPT bagi memudahkan proses pembangunan harta wakaf bagi IPT yang berada di Selangor. Manakala, sekiranya bangunan wakaf akan dibina atas tanah PTP telah dijelaskan oleh penyelidik dalam bab sebelumnya.

⁵¹ NurulIman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

Tambahan lagi, sekiranya wakaf akan dilaksanakan di UM, ia juga berhadapan dengan kekangan perundangan. Walaupun universiti adalah badan berkanun yang boleh membuat keputusan sendiri, tetapi pihak-pihak perlu merujuk kepada pihak KPT dan perundangan wakaf di peringkat negeri. Ini kerana, kebimbangan yang dilahirkan oleh pegawai yang ditemu bual adalah bagaimana harta wakaf ini akan ditadbir sekiranya melibatkan pentadbiran universiti dan MAIN. Menurut informan lagi, kebimbangan juga berkaitan perundangan harta wakaf adalah berkaitan perundangan syariah manakala perundangan yang digunapakai oleh universiti adalah undang-undang sivil, maka menurut beliau adalah tidak wajar peruntukan wakaf diletakkan dalam undang-undang universiti, termasuklah polisi khas berkaitan wakaf di IPT. Ini kerana, menurut beliau ia akan memberikan tafsiran yang berbeza. Tambahan lagi, masih tiada garis panduan yang khusus berkaitan wakaf di IPT. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual menyatakan⁵²;

tidak wajar di masukkan dalam peruntukan perundangan Universiti. Ini adalah kerana ia melibatkan dua bidang undang-undang yang berlainan iaitu Sivil dan Syariah. AUKU dan Perlembagaan adalah berasaskan undang-undang sivil, maka tidak wajar peruntukan wakaf diadakan di dalam undang-undang universiti. Ini juga termasuk wakaf yang diadakan dalam bentuk Polisi, ia juga tidak wajar kerana sekiranya berlaku sebarang pertikaian, undang-undang sivil dan syariah akan memberi tafsiran yang berbeza.

Oleh kerana kekangan yang berlaku, pembangunan harta wakaf di IPT ini dilihat agak lambat. Oleh yang demikian, penyelidik mencadangkan supaya garis panduan khusus berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT diwujudkan segera oleh pihak berwajib bagi memudahkan urusan pihak-pihak. Cadangan kepada garis panduan oleh penyelidik telah dijelaskan dalam bab sebelum ini.

⁵² Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

4.4.2.2 Pewakaf tiada hak untuk Pengecualian Cukai.

Mana-mana pegangan yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan wang, tidak akan mendapat pengecualian cukai. Ini adalah antara tekanan yang dihadapi oleh pihak MAIN sekiranya membina bangunan komersial di atas tanah wakaf bagi tujuan pembangunan, pihak MAIN juga tidak terlepas daripada pengecualian cukai. Sedangkan keuntungan yang didapati daripada projek tersebut akan digunakan sebagai kebajikan masyarakat Islam keseluruhannya.⁵³

Perkara berkaitan pengecualian cukai juga dibangkitkan oleh pegawai yang ditemu bual di USIM dan UM berkaitan dengan isu sambutan bagi pihak yang hendak berwakaf berdasarkan Akta Cukai Pendapatan 1967. Hal ini kerana, menurut pegawai bahagian cukai pendapatan, Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) menjelaskan seksyen 44(6) Akta Cukai Pendapatan 1967 berkaitan pengecualian cukai tersebut adalah tidak termasuk wakaf, hanya endowmen dan hadiah sahaja yang diberikan pengecualian. Sebagaimana menurut pegawai tersebut iaitu,⁵⁴

Kita pun ada satu lagi kekangan, kita kena ingat bila orang nak bagi sumbangan ni kebanyakannya nak dapatkan pengecualian cukai tapi ada kekangan di bawah akta cukai dan pendapatan. Kami ada seminar tentang wakaf ini, PPPW panggil orang income tax dan income tax clarify dia kata seksyen tu tak termasuk wakaf. Jadi, kalau siapa bagi sumbangan wakaf memang tak dapat dikecualikan.

Ini selaras dengan pembentangan oleh seorang pegawai LHDN yang menyatakan konsep perwakafan adalah tidak menepati kehendak amal atau khairat. Ini kerana, menurut beliau, sebarang dana wakaf yang terkumpul akan melibatkan pembinaan atau pembelian

⁵³ Siti Mashitoh Mahamood, "Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia," 108.

⁵⁴ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

harta yang melibatkan penjanaan pendapatan atau aktiviti komersial, oleh sebab itu ia tidak berhak mendapat pengecualian cukai.⁵⁵ Ini sebagaimana yang dijelaskan dalam subseksyen 44 (6) Akta Cukai Pendapatan 1967. Di samping itu, sekiranya pihak LHDN juga akan membuat audit kepada universiti, segala urusan dokumen yang tertera perkataan wakaf adalah tidak layak mendapat pengecualian cukai. Oleh yang demikian, menurut pegawai tersebut, pindaan kepada akta ini perlu dibuat supaya perkataan wakaf dikira sebagai pengecualian cukai dan bagi memastikan sambutan kepada orang ramai untuk berwakaf meningkat.

Pegawai di UM turut mempersoalkan sama ada wakaf termasuk dalam perkara dibolehkan mendapat pengecualian cukai atau tidak. Ia dilihat sebagai satu kekangan dan berkait rapat dengan sambutan orang ramai untuk berwakaf di universiti. Ini kerana, ia memberi kesukaran kepada pihak-pihak untuk memberikan sumbangan berbentuk wakaf kepada universiti disebabkan tidak mendapat hak pengecualian cukai. Menurut hemat penyelidik, ini akan memberikan kerugian yang besar kepada pewakaf-pewakaf dan pihak IPT bagi memperolehi dana ataupun harta wakaf bagi tujuan pembangunan sekiranya perkara ini masih tidak dipinda.

Sebagai contoh di UM, semasa Tan Sri Azman Hashim menderma sejumlah wang untuk pembangunan, beliau meminta untuk pihak universiti memastikan beliau mendapat pengecualian cukai mengikut jumlah yang telah diderma. Oleh yang demikian, pihak universiti hendaklah memastikan pihak-pihak berwakaf boleh mendapat pengecualian cukai

⁵⁵ Norhasiah Hassan, Ketua Penolong Pengarah Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN), dalam Pembentangan bertajuk Taklimat Percukaian Konteks Wakaf dalam Seminar Pembiayaan dan Pembangunan Wakaf IPT 2017 pada 24 Mei 2017 di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya.

di samping mencari jalan penyelesaian yang lebih efektif supaya masyarakat di luar sana mudah untuk berwakaf. Sebagaimana menurut pegawai yang menyatakan bahawa,⁵⁶

Selain itu, saya nampak isu sambutan. Apabila seseorang mewakafkan harta di UM, adakah beliau akan mendapat tax exemption? Sebab, untuk syarikat atau individu dia akan minta pada universiti tax exemption untuk berapa jumlah wang yang akan diberi. Contohnya, Tan Sri Azman Hashim, beliau dah minta sebelum beliau derma, pastikan universiti dapatkan tax exemption untuk jumlah yang akan diberi, biasanya korporat tax.

Namun begitu, pada pandangan penyelidik, hak pengecualian cukai wajar diberikan kepada pewakaf oleh kerana keuntungan yang diperoleh daripada projek wakaf yang dilaksanakan akan disalurkan sepenuhnya bagi tujuan kebajikan masyarakat. Oleh yang demikian, penyelidik menyokong kepada cadangan supaya akta cukai pendapatan ini dipinda dengan memasukkan perkataan wakaf.

4.4.3 Kurangnya Keseragaman dalam Pelaksanaan Perundangan di Pihak Berautoriti

Antara usaha pihak Kementerian Pengajian Tinggi (KPT) ialah menyediakan manual penubuhan universiti berasaskan wakaf melalui pelancaran *Purple Book*⁵⁷. Rentetan itu, Profesor Dr Ismail Omar turut berpandangan, pihak Kementerian Pengajian Tinggi perlu merangka polisi Wakaf Pendidikan Tinggi bagi tujuan penyeragaman dan panduan semua pihak sebagaimana yang dijelaskan di bawah iaitu⁵⁸,

“Pihak Kementerian Pendidikan Tinggi perlu merangka Polisi Wakaf Pendidikan Tinggi untuk maksud penyeragaman. Polisi sebegini perlu diadakan untuk menjadi panduan semua pihak. Seterusnya, polisi yang dibina boleh digunakan untuk memandu dan memacu pembangunan Tabung Wakaf pendidikan tinggi.”

⁵⁶ Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

⁵⁷ Kementerian Pengajian Tinggi, “(Abridged Version) The University Transformation Programme (UniTP) Purple Book - Enhancing University Income Generation Endowment and Waqf”, laman sesawang Kementerian Pendidikan Tinggi, dicapai 18 Julai 2016, <https://www.mohe.gov.my/en/>.

⁵⁸ Ismail Omar, “Cabaran Tabung Wakaf Universiti Awam,” Utusan Online, 8 September 2016.

Keperluan mengadakan polisi berkaitan wakaf IPT ini juga telah dijelaskan dalam Resolusi 1, Seminar Pembiayaan dan Pembangunan Wakaf IPT 2017 (SWIPT'17) yang telah diadakan di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya pada 23-24 Mei 2017 bahawa:

"Bagi menjayakan wakaf pendidikan tinggi sebagai agenda nasional Kementerian Pendidikan Tinggi, wakaf pendidikan tinggi hendaklah dijadikan dasar negara yang jelas dengan melibatkan semua pihak berkeperluan."

Terdapat dalam kalangan sarjana yang menyatakan bahawa antara masalah pembangunan harta wakaf adalah masalah perundangan. Namun begitu, kebanyakan penulisan tidak dijelaskan perundangan yang bagaimana seharusnya ditekankan.

Berdasarkan dapatan temu bual, UPM telah mewujudkan dua garis panduan berkaitan wakaf yang telah didaftarkan di bawah *International Standards Organization* (ISO) iaitu Garis Panduan Kutipan Kaunter dan Garis Panduan Kutipan Bukan Kaunter. Menurut beliau lagi, Manual Pengurusan Wakaf IPT yang merangkumi berkenaan perakaunan, pelaporan dan pengurusan aset sedang dibangunkan oleh pihak Sekeretariat Wakaf IPT yang dianggotai oleh pegawai yang ditemu bual. PWS mempunyai kuasa untuk menyediakan tatacara, namun tatacara berkenaan Manual Pengurusan Wakaf IPT masih belum ada. Oleh yang demikian, pihak sekereteriat diminta untuk membangunkan tatacara-tatacara yang berkaitan dengan perjanjian. Kebanyakan IPTA dan IPTS di Selangor sudah mula mewujudkan badan wakaf dan ada yang masih dalam usaha.⁵⁹ Hal ini kerana, antara 17 buah universiti di Selangor, hanya tujuh buah universiti sahaja yang menandatangani perjanjian wakaf bersama PWS. Namun begitu, selebihnya sudah mula melantik pengarah pusat wakaf dan pegawai bagi menguruskan dana wakaf di IPT. Tambah beliau lagi, garis

⁵⁹ Nurullman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

panduan pembangunan harta wakaf amat diperlukan dan perlu diperjelaskan secara terperinci. Sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual menyatakan;

Kita baru daftarkan dua garis panduan wakaf di bawah ISO. Iaitu, Garis Panduan Kutipan Kaunter dan Garis Panduan Kutipan Bukan Kaunter. Kita tengah bangunkan Manual Pengurusan Wakaf IPT, details dalam tu, merangkumi perakaunan, pelaporan, pengurusan aset bawah Sekereteriat Wakaf IPT. PWS ada klausa-klausa yang disebut berkaitan tatacara, tapi bila diminta di PWS tiada. So, dia minta kita yang bangunkan. Kita nak bangunkan macam mana, sebab tu saya libatkan semua universiti dan PWS dalam bengkel tersebut. Memang sangat perlu garis panduan yang lebih jelas dan terperinci. Yang ini pun kita tengah bangunkan.

Walau bagaimanapun, di USIM masih tiada polisi khas berkaitan pengurusan dan pembangunan harta wakaf. Oleh yang demikian, Informan berpandangan, garis panduan yang jelas dan terperinci amat diperlukan sebagai panduan. Hal ini kerana, masih terdapat pegawai yang menguruskan wakaf tidak memahami konsep dan prosedur pengurusan berkaitan wakaf ini. Sebagai contoh, ada pandangan yang menyatakan sekiranya pelajar susah yang memerlukan wang, boleh diambil dari wang prinsipal wakaf. Agihan dana wakaf bukanlah seperti wang zakat yang boleh digunakan wang prinsipal tersebut. Namun begitu, wang wakaf boleh digunakan sebagai contoh untuk diberikan biasiswa kepada pelajar yang layak dan memerlukan tetapi menggunakan hasil manfaat daripada wang wakaf tersebut. Sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual menyatakan⁶⁰;

Masih tiada polisi berkenaan pembangunan dan pengurusan wakaf di USIM. Garis panduan yang betul-betul ni mungkin perlu ada untuk memudahkan pemahaman seseorang.

Usaha mewujudkan garis panduan khas untuk pembangunan harta wakaf di IPT amat diperlukan. Hal ini kerana, dalam keadaan tiada garis panduan, ia hanya bergerak

⁶⁰ Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

berdasarkan interpretasi. Apabila wujud satu garis panduan, ia akan lebih teratur dan sistematik. Ini sebagaimana menurut pegawai yang ditemu bual menyatakan⁶¹.

Perlulah kepada SOP, sebab kita sebagai pentadbir amanah. Juga supaya dikenali sebagai pentadbir yang baik. Pasal kalau sekarang tiada SOP, orang buat berdasarkan interpretasi.

Keperluan mewujudkan polisi atau garis panduan bagi tujuan pembangunan harta wakaf di IPT juga amat diperlukan bagi memudahkan urusan pentadbiran dan pengurusan. Tambahan lagi, ia juga adalah sebagai rujukan kepada pihak-pihak yang terlibat. Hal ini kerana, kerangka perundangan yang longgar dan keselerakan data wakaf negara menyebabkan kepincangan aturan wakaf pendidikan dan hasilnya tidak seperti yang ditetapkan. Adalah sukar untuk menguruskan wakaf tanpa garis panduan yang bersesuaian dengan kehendak pendidikan tinggi negara. Di samping itu, penyediaan peraturan dan perundangan untuk melaksanakan wakaf di IPT perlu dibina oleh pemimpin warga IPT yang berilmu dan bijaksana.⁶² Di samping, pihak-pihak berwajib seperti MAIN dan badan berautoriti turut bersama bagi membincangkannya.

4.4.4 Kurangnya Kesedaran dan Kefahaman

Menurut Najibah Mustaffa dan Mohd Zamro Muda, kefahaman wakaf dalam kalangan umat Islam di Malaysia masih di tahap yang rendah, sedangkan konsep wakaf mempunyai skop yang luas seperti pembangunan premis atau kompleks perniagaan.⁶³ Malah menurut penulis lagi, wakaf boleh dijadikan sebagai mekanisme pembangunan dalam sektor pendidikan.

⁶¹ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

⁶² Noor Inayah Yaakub, "Mencorakkan Kejayaan Wakaf Pendidikan," *Utusan Online*, 13 Jun 2014.

⁶³ Najibah Mustaffa & Mohd Zamro Muda, "Pengurusan Wakaf Pendidikan di Institusi Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literature," *International Journal of Islamic and Civilization Studies*, Vol. 1 No. 1 (2014), 52.

Manakala menurut Rohayati Hussin dan Rusnadewi yang menyatakan kurangnya kefahaman dan kesedaran dalam kalangan masyarakat tentang wakaf antara kekangan dalam pembangunan harta wakaf di IPT.⁶⁴ Oleh kerana kurangnya kefahaman dalam masyarakat berkenaan wakaf. Natiyahnya, menyebabkan pelbagai persepsi yang timbul. Ini sebagaimana yang dijelaskan oleh pegawai yang ditemu bual di USIM yang menyatakan sebagaimana berikut;

Wakaf tunai tu terlalu umum, betulkan dia boleh digunakan untuk apa-apa saja. Mungkin boleh guna wakaf tunai la. Cuma, persepsi orang ramai terhadap wakaf tunai tu macam orang tak nampak bendanya tu apa. Tu yang orang macam berat nak bagi sikit kot. Berbanding dengan wakaf kaki tu kan. Nampak bangunannya naik baru dia rasa puas hati. Orang ramai selalu macam tu pesepsi diorang.

Perkara ini berlaku disebabkan masyarakat yang kurang faham dan tiada garis panduan yang baik boleh dijadikan sebagai rujukan oleh masyarakat untuk berwakaf.

Namun, cabarannya bukan hanya masyarakat yang kurang faham berkenaan wakaf, akan tetapi kefahaman pihak-pihak dalam melaksanakan tugas sebagai pentadbir harta wakaf di IPT juga memberi kesan terhadap pembangunan harta wakaf. Masalah semakin meruncing apabila menurut Rosnani Hashim yang menjelaskan kekurangan pegawai dan tenaga kerja yang cekap di bahagian wakaf Jabatan Hal Ehwal Islam Negeri (JHAIN) antara masalah kepada pembangunan harta wakaf.⁶⁵ Tambahan lagi, menurut Rohayati Hussin dan Rusnadewi, jumlah kakitangan yang kurang di setiap MAIN juga menjejaskan dalam hal berkaitan pendaftaran tanah wakaf dan pentadbiran.⁶⁶ Hal ini kerana, kekurangan pegawai

⁶⁴ Rohayati Hussin dan Rusnadewi Abd Rashid, "Isu-Isu Berkaitan Tanah Wakaf Halangan Kepada Pembangunan Institusi Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia," dalam *Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia Satu Penantian*, ed. Baharddin Sayyin, 151.

⁶⁵ Rosnani Hashim, "Ekonomi dan Pendidikan: Peranan Institusi Wakaf," 49.

⁶⁶ Rohayu Abdul Majid dan Rosli Said, "Permasalahan Pengurusan Hartanah Wakaf di Malaysia," 32.

untuk membantu urusan pentadbiran, akan menyebabkan masalah dan ketidakcekapan organisasi kepada pembangunan harta wakaf bukan sahaja di Malaysia malahan IPT oleh kerana tugas MAIN adalah sebagai pemegang amanah tunggal bagi harta wakaf.

Antara lain, menurut Ahmad Shaifful Anuar, kefahaman staf pada peringkat bawahan dan atasan dalam pentadbiran berkenaan wakaf bagi tujuan pendidikan hendaklah diberikan penjelasan yang mendalam.⁶⁷ Hal ini kerana, hasil kajian mendapati daripada keempat-empat IPT tempat kajian penyelidikan, hanya USIM yang menjelaskan antara permasalahan yang dihadapi apabila terdapat pegawai yang kurang faham berkenaan hanya hasil manfaat daripada dana wakaf yang boleh diberikan kepada benefisiari dan bukan daripada wang prinsipal tersebut. Walau bagaimanapun, masalah ketiadaan panduan dan garis panduan yang jelas juga turut menyumbang kepada masalah kurang kefahaman dalam kalangan pegawai.

Tambahan lagi, menurut Mohd Akram Laidin dalam penulisan artikelnya menyatakan, disebabkan oleh salah faham tentang pengurusan dana antara sedekah dan sumbangan, begitu juga masalah pengurusan dana yang bercampur di antara konsep zakat dan wakaf menyebabkan masyarakat salah faham tentang pengurusan bagi dana wakaf.⁶⁸ Ini menyebabkan kurangnya sambutan oleh orang ramai untuk berwakaf. Tambahan lagi, wakaf untuk pendidikan tinggi ini masih baru dalam kalangan masyarakat Malaysia. Menurut pengamatan penyelidikan, akibat ketiadaan garis panduan sebagai rujukan pihak-pihak juga menyumbang kepada permasalahan yang berlaku.

⁶⁷ Ahmad Shaifful Anuar Ahmad Shukor, *Potensi Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia*, 99.

⁶⁸ Mohamad Akram Laidin et al., "Maqasid Syariah dalam Pelaksanaan Waqaf," 25.

4.5 Kesimpulan

Berdasarkan dapatan penyelidikan daripada hasil temu bual, secara keseluruhannya isu-isu berbangkit berkaitan perundangan dalam pembangunan harta wakaf di IPT disebabkan ketiadaan undang-undang khusus bagi harta wakaf di IPT. Tambahan lagi, status milikan tanah IPT bagi kajian penyelidikan kebanyakannya adalah milikan PTP kecuali UM yang memiliki tanah milik persendirian. Oleh itu, sebarang pembangunan yang akan dilaksanakan perlulah mendapat kebenaran daripada pihak PTP terlebih dahulu.

Tambahan lagi, terdapat beberapa IPT yang berdepan dengan beberapa isu perundangan berkaitan wakaf. Penyelidik mendapati pihak UIAM dilihat masih belum bersedia untuk melaksanakan wakaf sepenuhnya, disebabkan undang-undang yang menetapkan keperluan pihak-pihak mendapatkan kebenaran terlebih dahulu daripada MAIN sebelum melaksanakan sebarang urusan kutipan dana wakaf di IPT. Hal ini berbeza dengan pihak UM apabila berdepan dengan cabaran bagi mendapat kebenaran mengutip dana wakaf melalui pusat wakaf yang ditubuhkan iaitu UM AWQAF.

Selain itu, antara isu perundangan yang jelas bagi hal berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT ialah pewakaf tiada hak pengecualian cukai bagi harta yang akan diwakafkan menurut Akta Cukai Pendapatan 1967 sebagaimana yang dijelaskan di atas. Oleh yang demikian, penyelidik berpandangan perundangan ini perlu dipinda dan diberikan hak pengecualian cukai sebagaimana endowmen dan hadiah perolehi. Ini kerana, wakaf juga adalah bertujuan kebajikan sepenuhnya dan menjadi milik Allah SWT dengan kata lain harta wakaf adalah milik masyarakat (benefisiari) seperti yang ditetapkan oleh pewakaf.

BAB 5: RUMUSAN DAN CADANGAN

5.1 Pendahuluan

Di dalam bab ini, rumusan akan dibuat berdasarkan empat objektif kajian bagi memastikan kesemua objektif tercapai. Sebelum menjelaskan lebih lanjut berkaitan rumusan mengikut objektif dan cadangan, secara ringkas objektif kajian yang pertama ialah meneliti konsep pembangunan di Institusi Pendidikan Tinggi menggunakan instrumen wakaf. Objektif kedua ialah mengkaji pemakaian undang-undang yang terlibat dan pelaksanaannya dalam pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia. Seterusnya objektif ketiga ialah menganalisis amalan dan isu-isu berbangkit dalam pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi terpilih di Malaysia dari sudut perundangan. Manakala objektif keempat ialah mengemukakan cadangan prosedur berdasarkan undang-undang sedia ada bagi pembangunan harta wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia.

Di dalam bab ini juga akan menjawab kelima-lima persoalan kajian. Secara ringkas persoalan kajian yang pertama ialah apakah konsep pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi? Kedua ialah apakah undang-undang yang terlibat dalam pembangunan harta dan tanah wakaf bagi tujuan pendidikan di Institusi Pendidikan Tinggi? Persoalan ketiga ialah bagaimanakah pelaksanaan undang-undang berkaitan pembangunan berasaskan wakaf di Malaysia? Persoalan kajian yang keempat ialah apakah prosedur pembangunan berasaskan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia dari sudut perundangan? Dan persoalan kajian kelima ialah apakah isu-isu berbangkit dalam pelaksanaan pembangunan berasaskan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia?

Beberapa cadangan penambahbaikan juga dijelaskan dalam bab ini berdasarkan hasil analisis isu-isu dan perundangan berkaitan berdasarkan hasil temu bual dan analisis dapatan. Selain turut menyatakan cadangan kajian akan datang bagi memperkasakan lagi perundangan berkaitan pembangunan harta wakaf di IPT.

5.2 Rumusan dan Perbincangan

5.2.1 Konsep Pembangunan Wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi

Objektif pertama kajian ini ialah meneliti konsep pembangunan di IPT menggunakan instrumen wakaf. Skop perbincangan berkaitan konsep adalah pembangunan harta berasaskan wakaf di IPT dan prinsip-prinsip yang perlu dipatuhi dalam setiap pembangunan tersebut. Hasil analisis mendapati bahawa konsep pembangunan harta menggunakan instrumen wakaf perlu memenuhi tiga elemen iaitu pembangunan yang akan dibuat di atas tanah IPT atau tanah yang diwakafkan kepada IPT. Kedua ialah pembangunan tersebut termasuk pembangunan baru atau pembangunan semula yang menggunakan dana wakaf sepenuhnya. Begitu juga, setiap pembangunan mestilah meliputi prinsip perwakafan iaitu ada *mutawalli*, benefisiari, harta yang berkekalan dan bermanfaat dan memenuhi syarat pewakaf sekiranya ada.

Berdasarkan kajian, penyelidik mendapati bahawa hanya USIM yang telah ada pembangunan menggunakan instrumen wakaf iaitu Klinik Pakar Kesihatan USIM dengan kerjasama MAINS. Pembangunan ini adalah melalui pembelian sepenuhnya menggunakan dana wakaf USIM dan MAINS. Manakala, USIM adalah sebagai pemilik benefisiari. Manakala, pembangunan berasaskan wakaf di UPM masih dalam perancangan dan termasuk yang pembangunan asrama di USIM yang tidak boleh dibina berasaskan wakaf oleh sebab

kekangan perundangan dan pentadbiran. Manakala, pembangunan di UIAM menggunakan konsep *perpetual endowment* yang mempunyai persamaan dengan konsep wakaf, namun undang-undang wakaf di negeri Selangor tidak menekankan penggunaan istilah selain dari wakaf. Walau bagaimanapun, menurut pemerhatian penyelidik, pembangunan yang telah dilaksanakan oleh pihak IEF IIUM boleh dikatakan berjaya apabila telah terdapat beberapa bangunan yang telah dilaksanakan dan wang manfaat daripada wakaf tersebut terhadap pembangunan tersebut juga telah diberikan sebagai biasiswa kepada pelajar terpilih. Oleh itu, objektif pertama telah dipenuhi, namun perlu kepada penambahbaikan dan kerjasama pihak-pihak berwajib untuk menjadikan ibadah wakaf ini dapat dilaksanakan sebaiknya.

5.2.2 Perundangan Berkaitan Pembangunan Berasaskan Wakaf

Berdasarkan objektif kedua iaitu mengkaji pemakaian undang-undang yang terlibat dan pelaksanaannya dalam pembangunan wakaf pendidikan di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia. Skop perbincangan pertama adalah berkaitan undang-undang Islam yang terlibat dalam pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Perundangan ini termasuklah maksud wakaf, kuasa MAIN sebagai pemegang amanah tunggal harta wakaf dan kuasa melantik pentadbir harta wakaf atau *mutawalli* di IPT. Selain itu, perkara berkaitan pendaftaran harta wakaf dan penalti sekiranya harta wakaf tersebut tidak didaftarkan turut dijelaskan dalam bahagian perundangan islam.

Manakala skop kajian yang kedua melibatkan undang-undang sivil yang terlibat dalam melaksanakan pembangunan harta wakaf di IPT. Antaranya ialah Perlembagaan Persekutuan yang menjelaskan perkara wakaf adalah di bawah bidang kuasa negeri. Begitu juga, Kanun Tanah Negara 1965 adalah peruntukan utama dalam melaksanakan sesuatu pembangunan berkaitan di tanah. Hal ini kerana, pembangunan bangunan berasaskan wakaf

di IPT melibatkan tanah milik IPT, PTP dan perseorangan sekiranya pewakaf berhasrat mewakafkan tanah atau bangunan miliknya kepada pihak IPT. Begitu juga undang-undang universiti yang digunapakai termasuklah AUKU 1971 dan Perlembagaan-Perlembagaan Universiti. Undang-undang berkaitan pembangunan khususnya termasuk Akta Kerajaan Tempatan 1976, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974. Manakala Akta Kontrak 1950 juga terlibat berkaitan jual beli bangunan wakaf oleh pihak IPT dan kontrak yang melibatkan pihak IPT bersama pihak pemaju dan MAIN.

Berdasarkan kajian, masih belum ada pembinaan yang dilaksanakan sepenuhnya memenuhi perundangan sebagaimana yang dijelaskan. Namun begitu, penyelidik turut merujuk perundangan melalui beberapa pembangunan yang telah dilaksanakan menggunakan dana endowmen di UIAM dan UM.

5.2.3 Isu-Isu Perundangan Berkaitan Pembangunan Wakaf di IPT

Berdasarkan objektif ketiga ialah menganalisis amalan dan isu-isu berbangkit dalam pembangunan wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi terpilih di Malaysia dari sudut perundangan. Skop perbincangan adalah berkaitan isu-isu perundangan yang berbangkit dalam pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Berdasarkan hasil kajian, didapati empat isu dan cabaran dalam melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Isu utama yang dikenal pasti ialah status tanah milikan IPT, ini kerana, berdasarkan undang-undang, maksud tanah adalah termasuk apa-apa yang berada di atasnya termasuklah bangunan. Oleh kerana tanah di IPT sebagai tempat kajian penyelidik kebanyakan berada di atas tanah milik PTP, terdapat pelbagai cabaran dalam usaha melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Hal ini kerana, untuk melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di atas tanah milik

IPT akan melibatkan pelbagai pihak iaitu pihak MAIN, IPT, PTP dan pewakaf. Namun begitu, pembangunan wakaf boleh dilaksanakan melalui pembelian bangunan oleh pihak IPT menggunakan dana wakaf sebagaimana yang dilaksanakan oleh pihak USIM dengan kerjasama MAINS dan UPM. Begitu juga, pembangunan boleh dilaksanakan di atas tanah yang diwakafkan kepada pihak IPT.

Manakala isu kedua adalah berkaitan kekangan dan lakuna dalam perundangan berkaitan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Antara kekangan yang berlaku melibatkan pentadbiran di peringkat universiti, apabila suatu syarat yang diletakkan kepada pusat wakaf terbabit sebelum melaksanakan sebarang pembangunan di IPT. Isu kekangan perundangan juga turut dibangkitkan oleh pegawai yang ditemu bual apabila kutipan dana wakaf oleh pihak IPT hanya boleh dilakukan setelah mendapatkan kebenaran daripada MAIN tersebut. Oleh yang demikian, mana-mana IPT yang berhasrat membuat kutipan dana wakaf tunai daripada seluruh negara, perlulah memohon kebenaran daripada kesemua negeri terlebih dahulu. Pada pandangan penyelidik, signifikansi pelaksanaan perundangan ini perlu dibincang kembali. Hal ini kerana, dewasa ini masyarakat boleh berwakaf hanya melalui transaksi atas talian terus kepada akaun pusat wakaf di IPT. Oleh yang demikian, isu memohon kebenaran untuk membuat kutipan dana wakaf dilihat sebagai kekangan dan menyusahkan sedangkan transaksi atas talian adalah tidak boleh dikawal.

Tambahan lagi, menurut penyelidik antara isu terbesar lakuna dalam perundangan berkenaan pembangunan harta wakaf khususnya di IPT ialah pewakaf tidak mendapat hak pengecualian cukai pendapatan. Walaupun setiap wang wakaf terkumpul akan diguna pakai sebagai pembangunan komersial bagi tujuan pembangunan, namun hasil manfaat tersebut akan digunakan sebagai kebajikan kepada benefisiari yang layak.

Tambahan lagi, garis panduan yang tidak sistematik juga antara masalah yang dihadapi dalam melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Hal ini kerana, masih tiada keselarasan garis panduan yang boleh diguna pakai oleh pihak-pihak yang terlibat. Walaupun terdapat usaha daripada pihak KPT dalam menyediakan *Purple Book* sebagai manual kepada pihak IPT dalam usaha penubuhan IPT berasaskan wakaf. Ia dilihat masih perlu kepada penambahbaikan dengan merujuk kepada perundangan. Terdapat juga usaha daripada pihak UPM apabila telah mewujudkan dua garis panduan iaitu kutipan kaunter dan bukan kutipan kaunter yang telah didaftarkan di bawah ISO. Manakala, IPT lain yang menjadi subjek kajian penyelidik masih belum memiliki apa-apa garis panduan sebagai rujukan. Oleh yang demikian, majoriti pegawai yang telah ditemu bual amat bersetuju untuk diwujudkan garis panduan khususnya bagi tujuan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Hal ini kerana, menurut salah seorang pegawai menyatakan amalan yang dilaksanakan oleh pihak IPT kini, hanyalah melalui interpretasi pihak-pihak.

Oleh sebab tiada garis panduan khusus berdasarkan perundangan dalam pelaksanaan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Ini menyebabkan berlaku salah faham dalam kalangan pegawai yang menguruskan wakaf. Begitu juga salah faham dalam kalangan masyarakat tentang pengurusan dana yang bercampur di antara konsep zakat dan wakaf yang menyebabkan masyarakat kurang sambutan untuk berwakaf. Oleh yang demikian, penyelidik telah mencadangkan dua garis panduan yang telah dijelaskan dalam bab ketiga yang iaitu prosedur pemberian tanah atau bangunan milik persendirian kepada pihak IPT bagi tujuan pembangunan dan prosedur penyerahan dana wakaf bagi tujuan pembinaan bangunan wakaf di IPT. Ini adalah sebagai cadangan untuk diaplikasikan oleh pihak-pihak dalam melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Ia juga bagi menjawab objektif

keempat iaitu mengemukakan cadangan prosedur berdasarkan undang-undang sedia ada bagi pembangunan harta wakaf di Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia.

5.3 Cadangan Penyelidikan

5.3.1 Kepentingan Pihak Berwajib Mewujudkan Garis Panduan Khusus Pembangunan Harta Wakaf sebagai Rujukan Kepada Pihak-Pihak

Mewujudkan tabung dana wakaf adalah saranan dan galakan oleh pihak KPT kepada semua IPT supaya pihak IPT memperoleh dana tambahan apabila dana untuk IPT berkurangan sejak RMK kesepuluh yang lepas. Setakat hari ini sebanyak 13 buah IPTA tidak termasuk IPTS yang telah menubuhkan tabung dana wakaf dan sebanyak RM21.6 juta kutipan dana wakaf yang telah berjaya dikumpulkan oleh kesemua IPTA tersebut.¹ Oleh itu, penyelidik melihat penyediaan garis panduan khusus untuk sebarang aktiviti pembangunan harta wakaf di IPT adalah menjadi suatu keperluan. Hal ini bagi memudahkan urusan pihak-pihak dan pewakaf untuk menyalurkan dana wakaf khususnya untuk tujuan pembangunan di IPT.

Justeru, penyelidik berpandangan pihak MAIN selaku pemegang amanah tunggal bagi harta wakaf mengikut negeri bertanggungjawab terhadap harta wakaf perlu mengambil langkah yang lebih proaktif dalam usaha memperkemas urusan pentadbiran dan perundangan yang berkaitan. Di samping, bagi memastikan isu pembangunan harta wakaf IPT dapat diselesaikan dengan baik dan sistematik. Pihak IPT juga telah memiliki kepakaran yang berkaitan dalam membantu usaha pembangunan harta wakaf untuk lebih terkehadapan. Oleh yang demikian, pihak-pihak yang bertanggungjawab juga seharusnya merangka satu

¹ Dato' Seri Idris Jusoh, "Halatuju Pembiayaan Institusi Pengajian Tinggi Menerusi Instrumen Wakaf di Malaysia," (Ucaptive sempena Seminar Pembiayaan dan Pembangunan IPT (SWIPT'17) di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 23-24 Mei 2017).

garis panduan yang sistematik dan teratur bagi melancarkan lagi proses pembangunan harta wakaf IPT. Pandangan ini adalah selari dengan pandangan hampir kesemua pegawai yang ditemu bual bagi memastikan usaha pembangunan harta wakaf dapat direalisasikan di IPT. Memandangkan masih tiada lagi pembangunan harta wakaf yang melibatkan tanah di IPT pernah dilaksanakan oleh mana-mana IPT sehingga ke hari ini.

Terdapat pelbagai cadangan oleh para sarjana dalam usaha membangunkan harta wakaf di IPT, antara cadangan ialah menyediakan satu akta khusus wakaf IPT. Namun begitu, pada pandangan penyelidik proses penubuhan suatu akta akan memakan masa yang agak lama kerana perlu melalui beberapa siri perbahasan di Parlimen untuk diluluskan. Tambahan lagi, ia akan mendatangkan kerugian kepada pihak-pihak berkepentingan sekiranya usaha pembangunan harta wakaf ini lambat dan tiada garis panduan yang khusus untuk dijadikan sebagai panduan. Justeru, penyelidik telah mengemukakan dua cadangan prosedur² untuk digunapakai oleh pihak IPT sekiranya telah dipersetujui oleh pihak berwajib.

5.3.2 Meminda Akta Cukai Pendapatan 1967

Penyelidik berpendapat ketiadaan insentif percukaian antara halangan yang menyebabkan kurangnya sambutan daripada badan-badan korporat atau individu yang ingin menyalurkan sumbangan wakaf kepada pihak IPT terutamanya bagi tujuan pembangunan. Hal ini berlaku disebabkan, pihak Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) berpandangan bahawa adalah tidak sesuai konsep wakaf mendapat kelayakan potongan di bawah subseksyen ini kerana wakaf perlu ditukar kepada aset kekal, tetapi kategori sumbangan yang boleh mendapat

² Untuk perbincangan lanjut sila rujuk muka surat 133

potongan cukai pendapatan ialah dana yang diterima akan digunakan secara langsung oleh benefisiari.³

Justeru, penyelidik berpendapat subseksyen 44 (6) Akta Cukai Pendapatan 1967 ini perlu dipinda dengan memasukkan perkataan wakaf sebagai perkara yang layak mendapat hak pengecualian cukai seperti hadiah. Ini kerana, pada pandangan penyelidik, hasil manfaat yang diperoleh daripada pembangunan komersial harta wakaf juga akan disalurkan terus kepada benefisiari mengikut hasrat pewakaf khususnya dan sebagai kegunaan masyarakat amnya. Penyelidik amat berharap agar insentif percukaian ini akan diberikan kepada pewakaf dengan meminda subseksyen 44 (6) atau menambah klausa baru berkaitan wakaf bagi menarik minat dan menyuburkan aktiviti berwakaf ini dalam kalangan masyarakat di Malaysia.

5.3.2 Setiap badan wakaf IPT wajar diberi kebebasan mewujudkan pentadbiran dan organisasi sendiri.

Penyelidik bersetuju dengan cadangan Ahmad Shaifful Anuar supaya operasi berkenaan wakaf pendidikan haruslah diberikan kebebasan dan pentadbiran akan lebih fleksibel dan lebih teratur.⁴ Berdasarkan hasil kajian juga didapati bahawa walaupun UIAM masih belum mewujudkan tabung wakaf khas yang didaftarkan di bawah MAIN. Namun, pihak IEF telah memiliki pegawai-pegawai yang berkebolehan dalam bidang masing-masing dan kos upah juga telah diberikan kepada staf sebagai gaji oleh pihak IEF sendiri. Pada pandangan penyelidik, apabila pentadbiran sesuatu universiti diuruskan mengikut amalan universiti, ia

³ Siti Mashitoh Mahamood, Asmak Ab Rahman dan Azizi Che Seman, "Cabaran Pelaksanaan Wakaf Universiti Awam di Malaysia: Analisis Menurut Perundangan di Malaysia," *Jurnal Kanun* 30 (2) (2018), 394.

⁴ Ahmad Shaifful Anuar Ahmad Shukor, *Potensi Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia*, 102.

akan lebih fleksibel dan teratur. Begitu juga pihak IPT boleh mengoptimumkan keupayaan dan kemahiran dari kalangan pakar dalam IPT masing-masing bagi menjayakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Ini sebagaimana yang dilakukukan oleh pihak IEF semasa membangunkan Kompleks Tan Sri Azman Hashim, apabila setiap jabatan dan fakulti yang terbabit menyumbangkan idea dan cadangan dalam menjayakan pembangunan tersebut.⁵

Penyelidik juga berpendapat adalah wajar badan-badan wakaf IPT memiliki Jawatankuasa Penasihat Syariah untuk memastikan kontrak berkaitan wakaf IPT dapat disemak semula setelah unit perundangan IPT yang menyediakannya. Hal ini bagi memastikan segala kontrak ini patuh syariah dan elemen-elemen wakaf itu dipenuhi. Tambahan lagi, ia juga bagi memastikan harta wakaf di IPT ini diuruskan dengan baik dan pihak benefisiari mendapat manfaat sebaiknya ke atas harta wakaf IPT ini.

Antara IPT yang telah menubuhkan Jawatankuasa Khas Syariah dalam membantu menyelesaikan masalah dan membuat sebarang keputusan berkaitan IEF.⁶ Menurut data yang diperolehi, jawatankuasa ini adalah terdiri daripada pensyarah yang pakar dalam bidang masing-masing. Pada pandangan penyelidik, jawatankuasa ini juga, boleh ditubuhkan secara *ad hoc* iaitu apabila berlaku sesuatu isu.

5.3.3 Perwakafan secara bertempoh boleh digunapakai bagi pembangunan wakaf di IPT

Berdasarkan pandangan Mohammad Tahir Sabit berkenaan konsep perkekalan dalam wakaf ini bukan sahaja perlu dilihat kepada barang (*'ayn*) yang diwakafkan semata-mata, namun,

⁵ Hafizah Che Mat (Penolong Pengarah IEF IIUM), dalam temubal bersama penulis, pada 25 Ogos 2016.

⁶ Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

dedikasi kepada manfaat wakaf juga boleh dikira sebagai perkekalan. Terdapat penulisan artikel⁷ yang bersetuju dengan pandangan Imam Malik bahawa wakaf boleh dibuat secara sementara di Malaysia. Perwakafan adalah berbentuk umum kerana tiada suatu ketetapan yang jelas daripada nas. Oleh itu, timbul ijtihad dalam kalangan fuqaha, termasuk berkaitan tafsiran “kekal dimanfaatkan”. Tambah beliau lagi, pandangan Imam Malik bahawa wakaf boleh dibuat secara sementara seharusnya diterima bagi memberi peluang kepada pihak yang berhasrat untuk berwakaf bagi harta milikannya yang terhad.

Penyelidik juga bersetuju dengan pandangan fuqaha Maliki, Monzer Khaf dan Mohammad Tahir Sabit yang menyatakan wakaf secara sementara wajar diterima supaya hasrat pewakaf itu dapat dipenuhi. Lebih-lebih lagi kebanyakan tanah IPT di Malaysia kini adalah di bawah milikan tanah PTP, jadi status tanah pajakan ini tidak seharusnya menjadi penghalang terhadap pembangunan harta wakaf di IPT. Namun, apabila dilihat kepada tanah pajakan oleh PTP kepada universiti adalah selama 99 tahun. Pihak IPT hendaklah memperbaharui semula tempoh pajakan ini sekiranya telah tamat. Tambahan lagi, pihak IPT perlu memastikan tanah yang akan diwakafkan bagi tujuan pembinaan bangunan wakaf, hendaklah dinyatakan dalam surat cara wakaf tersebut berkenaan pajakan tanah ini dan akan diperbaharui. Hal ini bagi memudahkan urusan peletakhakan pada masa akan datang. Tambahan lagi, Muzakarah Majlis Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam Malaysia Kali Ke-65 yang bersidang pada 13 Oktober 2004 juga telah bersetuju bagi perbincangan berkenaan Hukum Mewakafkan Tanah Bertaraf Hak Milik Terhad juga perlulah dirujuk.

⁷ Persoalan tafsiran “kekal dimanfaatkan” dalam kategori harta yang diwakafkan, boleh direalisasikan menerusi tempoh kekal secara relatif (*al-dawam al-nisbi*) termasuklah manfaat daripada wakaf yang diterima secara berterusan.

5.4 Cadangan Penambahbaikan

Bagi memastikan pembangunan harta wakaf IPT ini semakin berkembang maju, maka penyelidik mengutarakan beberapa cadangan membina kepada beberapa pihak berkaitan. Cadangan yang dikemukakan adalah hasil daripada pemerhatian dan pengalaman penyelidik sepanjang melengkapkan kajian ini. Antara cadangannya adalah:

5.4.1 Saranan kepada pihak MAIN

- 1- Pihak pentadbiran MAIN yang menguruskan bahagian wakaf perlulah terdiri daripada mereka yang pakar dalam bidang wakaf. Hal ini kerana bidang wakaf ini semakin berkembang termasuk pengurusan terhadap pembangunan wakaf di IPT. Alasan tiada pengalaman adalah tidak relevan untuk digunapakai oleh kerana wakaf adalah dilihat sebagai satu instrumen yang baik dalam perkembangan ekonomi negara. Ini termasuk pembangunan harta wakaf di IPT yang semakin rancak diperkatakan dewasa ini.
- 2- Kerjasama yang baik antara pentadbiran wakaf MAIN dan badan wakaf IPT amat diperlukan bagi menghasilkan natijah yang baik dan berkesan kepada ekonomi umat Islam dan membantu perkembangan dana pihak IPT khususnya.
- 3- Kuasa sebagai pentadbir harta wakaf atau *mutawalli* seharusnya diberikan sebaiknya kepada pihak IPT untuk menguruskannya. Tugas MAIN adalah sebagai pemegang amanah tunggal harta-harta wakaf mengikut negeri berkenaan.

5.4.2 Saranan kepada pihak IPT dan Unit Wakaf IPT

- 1- Penyelidikan ini adalah bertujuan membuka ruang kepada pihak-pihak untuk merangka garis panduan khusus bagi pembangunan harta wakaf di IPT. Dan seterusnya berharap dapat membantu dalam usaha mewujudkan Akta Wakaf IPT.
- 2- Aplikasi perundangan yang digunapakai dalam proses pembangunan harta wakaf ini turut merujuk bagaimana dana endowmen di IPT dilaksanakan.
- 3- Perbincangan berterusan dalam kalangan pegawai wakaf di IPT amat diperlukan untuk berkongsi jalan penyelesaian terhadap isu-isu berkaitan wakaf di IPT masing-masing.

5.4.3 Penyelidikan akan datang

- 1- Penyelidikan akan datang boleh memfokuskan kepada keberkesanan garis panduan terhadap pembangunan wakaf di IPT. Ia berdasarkan kepada konsep wakaf itu sendiri yang memberi manfaat kepada pihak benefisiari di IPT.
- 2- Penyelidikan akan datang juga boleh memfokuskan kepada amalan dan perundangan dalam pelaksanaan projek pembangunan wakaf oleh MAIN. Ia boleh dijadikan sebagai rujukan kes kepada pihak-pihak berkepentingan.

5.5 Penutup

Secara umumnya, setakat hari ini masih belum ada undang-undang atau garis panduan khusus berkenaan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Namun begitu, tiada sebarang halangan menurut perundangan bagi pihak IPT untuk melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf. Begitu juga, boleh mengguna pakai undang-undang sedia ada dalam melaksanakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT. Ini bertepatan dengan pandangan Siti

Mashitoh Mahamood yang menyatakan pembangunan berasaskan wakaf di IPT boleh menggunakan undang-undang sedia ada yang berkaitan dengan bangunan dan tanah, serta undang-undang berkaitan mengikut negeri.⁸ Di samping itu, usaha berterusan oleh pihak-pihak berwajib termasuk pihak KPT sedang rancak dilaksanakan bagi menyediakan manual perundangan berkaitan harta wakaf di IPT.

Di samping itu, pihak berwajib juga perlu memastikan beberapa prinsip utama perwakafan dipenuhi dalam melaksanakan sesuatu pembangunan di IPT. Perundangan yang akan diperkenalkan juga perlu dijelaskan bersama interpretasi yang jelas dalam peruntukan undang-undang.⁹ Oleh itu, menjadi harapan penyelidik supaya kajian ini menjadi satu titik tolak kepada penubuhan Akta Wakaf IPT sebagaimana dicadangkan oleh para sarjana. Kajian ini juga akan membantu dalam usaha pihak-pihak yang terlibat untuk menyediakan garis panduan khusus bagi pembangunan harta wakaf di IPT. Oleh yang demikian akan memberi kemudahan kepada pihak IPT khususnya unit wakaf IPT untuk melaksanakan pembangunan yang akan mendatangkan manfaat berterusan kepada generasi akan datang.

⁸ Siti Mashitoh Mahamood, "Wakaf Sebagai Sumber Pembiayaan dan Pembangunan IPT Masa Kini: Perspektif Perundangan," (Ucaptive sempena Seminar Pembiayaan dan Pembangunan IPT (SWIPT'17) di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 23-24 Mei 2017), Siti Mashitoh Mahamood, "Wakaf Pendidikan Tinggi: Pelaksanaan Wakaf Kontemporari Mengikut Perspektif Undang-Undang" (Ucaptive sempena Seminar Wakaf pendidikan Tinggi 2016 di Hotel De Palma Shah Alam, 30-31 Mac 2016)

⁹ Siti Mashitoh dan Asmak Ab Rahman, "Financing Universities Through Waqf, Pious Endowment: Is It Possible?"

BIBLIOGRAFI

- “Penulis tidak diketahui,” *Manual Pengurusan Istibdal Wakaf* (Kuala Lumpur: Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), 2010), 13.
- Abd. Manaf bin Haji Ahmad, *Mengapa Perlunya Universiti Islam Malaysia* (Matang Cipta Sdn Bhd, 2012),
- Abdul Halim Ramli & Kamarulzaman Sulaiman, “Pembangunan Harta Wakaf: Pengalaman Negara-Negara Islam,” (Kertas Kerja Konvensyen Wakaf 2006 di Hotel Legend, Kuala Lumpur, 12-14 September 2006)
- Abdul Halim Sunni, “Dana Wakaf untuk Pendidikan: Satu Tinjauan Awal, *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol 1: no 2, (2007).
- Abdul Hamid Mar Iman & Mohammad Tahir Sabit, *Waqf Property Concept, Management, Development and Financing* (Johor: Penerbit UTM Press, 2014), 22.
- Abdullaah Jalil & Asharaf Mohd. Ramli, “Waqf Instruments for Construction Contract: An Analysis of Structure,” *The Journal of Muamalat and Islamic Finance Research (JMIFR)*, vol. 5, no. 1 (2008), 183.
- Abī ‘Abd Allah SWT Muhammad bin ‘Abd Raḥmān al-Ḥaṭṭab, *Kitāb Mawāhib al-Jalīl* (t.t.p.: Dār al-Fikr, 1992).
- Abī Ishāq Ibrahim al-Shirāzī, *al-Muhadhdhab fī al-Fiqh al-Imām al-Shāfi‘ī*, vol. 2 (Beirūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1995).
- Abu Bakar Manat, “Isu-Isu Semasa Berhubung Pembangunan Tanah Wakaf,” *Jurnal Pengurusan JWZH*, vol. 1, no.1 (2007), 46.
- Ahmad Atory Hussain, *Kerajaan Tempatan Teori dan Peranan di Malaysia* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002).
- Ahmad Shalaby, *Sejarah Pendidikan Islam* (Singapura: Pustaka Nasional Singapura, 1976).
- Ahmad Zaki Abd Latiff, Abdul Halim Ramli, Che Zuina Ismail, Kamarulzaman Sulaiman & Norzaidi Mohd Daud, *Wakaf, Pengurusan dan Sumbangannya Terhadap Pendidikan Islam di Malaysia* (Shah Alam: UPENA, UTM, 2008).
- Ahmad Zaki Abd Latiff, Norzaidi Mohd Daud & Che Zuina Ismail, “Pengurusan Harta Wakaf dan Potensinya Ke Arah Kemajuan Pendidikan Umat Islam di Malaysia,” *Jurnal Pengurusan JAWHAR* (2008).
- Al-Shawkani, Syeikh Muhammad b. ‘Ali, *Nayl Awtar Min Ahadith Sayyid al-Akhbar*, Mustafa al-Babi al-Halabi, jilid 6 (Kaherah: t.p, 2001).

- Asmak Ab Rahman, “Peranan Wakaf dalam Pembangunan Ekonomi Umat Islam dan Aplikasinya di Malaysia,” *Jurnal Syariah*, vol.17.no. 1(2009).
- Aygul Oktay, ““Vakif Universities” in Turkey: Some Problems and Prospects (Procedia-Social and Behavioral Sciences 55 International Conference On New Horizons in Education (INTE2012), 2012).
- Azman Mohd Noor & SaidatolAkma Mohd Yunus, “Penggunaan Akad ‘Build, Operate and Transfer’ Sebagai Cara Pembiayaan (Kewangan) untuk Membangunkan Tanah Wakaf: Satu Analisis Projek Pembangunan Wakaf oleh Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan,” *Jurnal Muamalat*, vol. 4 (2011).
- Aznan Hassan & Syahnaz Sulaiman, “Transformasi Pengurusan dan Pembangunan Wakaf Yang Dinamik di Malaysia”, (Kertas Keja dibentangkan di Persidangan Wakaf Kebangsaan di Putrajaya, 2-3 Disember 2015).
- Che Zuina Ismail, “Pembangunan Tanah Wakaf: Analisis Menurut Perundangan dan Pelaksanaannya di Malaysia,” (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2012).
- Hassan Langgulung, *Asas-asas Pendidikan Islam* (t.tp, Pustaka Husna, 1987).
- Hydzulkifli Hashim Omar & Asmak Ab Rahman, “Aplikasi Sukuk dalam Usaha Melestarikan Aset Wakaf: Pengalaman Pemegang Amanah Wakaf Terpilih,” *Jurnal Syariah*, vol. 21, no.2 (2013).
- Hydzulkifli Hashim Omar, et al., “The Structuring for Development and Management Waqf Properties in Malaysia,” *Journal of Human Development and Communication*, vol. 2 (2013).
- Ibn ‘Ābidīn, Muḥammad Amin, *Radd al-Mukhtār ‘ala al-Durr al-Mukhtār Syarḥ Tanwīr al-Abṣār* (Beirūt: Dār al-Kutub, 1994).
- Ibn Qudāmah, Muwaffaq al-Dīn Abū Muḥammad ‘Abd Allāh, *al-Mughnī* (t.tp, Dār al-‘Alam al-Kutub, 1999).
- Idris Awang, *Penyelidikan Ilmiah: Amalan dalam Pengajian Islam* (Selangor: Kamil & Shakir Sdn. Bhd., 2009), 68.
- Ismail Ahmad & Manzur El Hassan, “Higher Educational Waqf: Concept and Practicality”, dalam *Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia Satu Penantian*, ed. Baharuddin Sayyin (Shah Alam: Institut Kajian Zakat Malaysia, 2015).
- Ismail Ahmad & Manzur El Hassan, “Higher Educational Waqf: Concept and Practicality”, dalam *Wakaf Pendidikan Tinggi di Malaysia Satu Penantian*, ed. Baharuddin Sayyin (Shah Alam: Institut Kajian Zakat Malaysia, 2015).

- Jabatan Kemajuan Islam Malaysia, *Himpunan Keputusan Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Berhubung dengan Isu-Isu Muamalat* (Kuala Lumpur: QA Printers Sdn Bhd, 2009).
- Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, *Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa* (Putrajaya, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2002).
- Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), *Kompilasi Hukum dan Fatwa Berkaitan Wakaf, Zakat, Haji dan Sumber Am* (Putrajaya: Jabatan Perdana Menteri, t.t.), 15.
- Kamus Dewan*, ed. Ke-3 (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2005), 490, entri “induktif.”
- Khaled Nordin, *Kementerian Pengajian Tinggi Meneraju Kegemilangan Ilmu* (Putrajaya: Kementerian Pengajian Tinggi, 2011).
- Maffuza Sallaeh & Noor Syahida Abdul Rahman, “Wakaf Pendidikan di Malaysia: Satu Tinjauan,” (makalah Prosiding International Research Management and Innovation Conference 2014 (IRMIC 2014), Peringkat Kebangsaan, Kuala Lumpur, 17-18 November 2014).
- Mahamad Naser, “Peletakhakan Tanah Wakaf dalam Perspektif Perundangan”, laman sesawang JAWHAR, di capai 17 November 2016, http://www.jawhar.gov.my/prev/images/muat_turun/perspektif_perundangan.pdf.
- Mehmet Babacan, “Economics of Philanthropic Institutions, Regulation and Governance in Turkey,” *Journal of Economic and Social Research*, Vol 13(2)(2011).
- Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Cetakan pertama, 2010.
- Mas Noraini, “Waqf Development in Malaysia and Singapore : A Comparative Study” (tesis kedoktoran, Durham University, 2015).
- Mathias Barth, Jasmin Godemann, Marco Rieckmann & Ute Stoltenberg, “Developing Key Competencies for Sustainable Development in Higher Education,” *International Journal of Sustainability in Higher Education*, vol. 8, no. 4 (2007).
- Md Nordin Ngadimon, “Membangunkan Aset Wakaf Menggunakan Prinsip Musyarakah,” *Jurnal Muamalat*, vol. 4 (2011), 42.
- _____, “Pendanaan Pembangunan Wakaf Melalui Sukuk: Cabaran dan Prospek,” (Seminar Wakaf Antarabangsa 2014 (8-10 Disember 2014), Kuala Lumpur).

- Miswan@Abdul Hakim Mohamed, Abdul Halim & Adibah Awang, “Pembangunan Harta Tanah dan Pelestarian Alam,” (Seminar Pembangunan Harta Tanah Kebangsaan Menurut Perspektif Islam, Dewan Besar IKIM, Kuala Lumpur, 11-12 Ogos 2009).
- Mohamad Akram Laidin et al., “Maqasid Syariah dalam Pelaksanaan Waqaf,” *Jurnal Pengurusan Jawhar*, Vol. 2 (2008).
- Mohamad Tahir Sabit Haji Mohammad & Abdul Hamid Hj Mar Iman, “Obstacles of the Current Concept of Waqf to the Development of Waqf Properties and the Recommended Alternative,” *Malaysian Journal of Real Estate*, vol. 1, 27-38.
- Mohd Afandi Mat Rani, “Pengambilan Tanah Wakaf Oleh Pihak Berkuasa Negeri: Analisis Menurut Hukum Syarak dan Aplikasinya di Malaysia”, (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, 2008).
- Mohd Syukri Salleh, *Pembangunan Berteraskan Islam* (Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors Sdn. Bhd., 2002), 49.
- Mohd Zaim Ismail, et al., “Pemeriksaan Wakaf di Malaysia: Satu Sorotan”, *Paper Proceeding of the 5th Islamic Economics System Conference (iECONS 2013): Sustainable Development Through The Islamic Economics System* (Kuala Lumpur: Faculty Economics and Muamalat, Universiti Sains Islam Malaysia, 2013).
- Mohd Zain Hj Othman,”Wakaf Dari Perspektif Undang-Undang Islam, Amalan dan Permasalahannya di Malaysia,” dalam *Al-Ahkam*, ed. Ahmad Ibrahim et al, (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1998).
- Mohd. Azam bin Mohd Abid, “Sistem Kelulusan Perancangan di bawah Peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56)” (makalah Seminar Pentadbiran dan Perundangan Tanah untuk Pegawai Daerah/ Pentadbir Tanah Semenanjung Malaysia, 15-16 Disember 2003).
- Mohiddin Omar,” Isu Penadbiran Tanah Wakaf Dalam Konteks KTN 1965 dan Pejabat Tanah dan Galian Negeri Sembilan,” *Jurnal Pentadbiran Tanah* 3(1)(2013), 28.
- Mokhtar Hj Ismail, “Memperkasa Ekonomi Dan Kewangan Institusi Pengajian Tinggi Islam (Ipti) Di Malaysia: Pandangan Dan Cadangan”,(makalah, E-proceedings of the Conference on Management (CoMM 2014), Muamalah Synergizing Knowledge on Management and Muamalah, Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor, 26-27 May 2014).
- Monzer Kahf, “The Role of Waqf in Improving The Ummah Welfare,” (makalah, Seminar on Waqf as a Private Legal Body Peringkat Antarabangsa, University of North Sumatra, Medan, Indonesia, 6-7 2003).

- Monzer Kahf, “Waqf and Its Sociopolitical Aspects,” dalam *Essential Readings in Contemporary Waqf Issues*, ed. Monzer Kahf & Siti Mashitoh (Kuala Lumpur: Cert Publication, 2011), 46.
- Muhammad Abū Zahrah, *Muḥāḍarah fī al-Waqf* (Qāhirah: Dār al-Fikr al-‘Arabī, 1971), 4.
- Muhammad al-Kubaysī ‘Ubayd, *Aḥkām al-Waqf fī al-Syarī‘ah al-Islāmiyyah* (Baghdad: Matba’ah al-Irshād, 1977), 30.
- Muhammad bin Ismā‘il al-Kahlanī Abū Ibrahim, ‘Izz al-Dīn al-Ṣan‘ānī, *Subul al-Salām*, vol. 2 (t.tp : Dār al-Ḥadīth, t.t.),
- Muhammad bin Ismā‘il al-Kahlanī al-Ṣan‘ānī, *Subul al-Salām*, vol. 3 (Miṣr: Dār al-Jil al-Tibā‘ah, 1979), 934.
- Muhammad Ridzwan Ab Aziz, Hisham Sabri & Fuadah Johari, “Tinjauan Terhadap Kesediaan Masyarakat Islam Menyumbang kepada Institusi Bank Wakaf Islam untuk Pembiayaan Pendidikan,” dalam *Waqf Financing for Higher Education: Issues, Challenges and the Way Forward*, ed. Muhammad Ridzwan Ab. Aziz (Negeri Sembilan: USIM Publisher, 2014), 77.
- Murat Cemal Yalcintan & Andy Thornley, “Globalisation, higher education, and urban growth coalitions: Turkey’s foundation universities and the case of Koc University in Istanbul,” *International Journal of Sustainability in Higher Education* (2004).
- Muṣṭafā Aḥmad al-Zarqa’, *al-Madkhāl al-Fiqh al-‘Ām* (Damshiq: Dār al-Fikr, t.t.), 42.
- Mustafa al-Khin, Mustafa al-Bugho & ‘Ali al-Syarbaji, *al-Fiqh al-Manhaji*, terj. Solehan bin Ayub (Batu Caves: Pustaka Salam, 2003).
- Mustapahayuddin Abdul Khalim, Noor Hani, “Peranan Media Massa Dalam Mempromosikan Saham Wakaf Johor,” *Jurnal Pengurusan JAWHAR* 8 (2014), 24.
- Najibah Mustaffa & Mohd Zamro Muda, “Pengurusan Wakaf Pendidikan di Institusi Pengajian Tinggi Malaysia: Satu Sorotan Literature,” *International Journal of Islamic and Civilization Studies*, Vol. 1 No. 1 (2014).
- Noor ‘Ashikin Hamid, Noraida Harun & Nazli Ismail @ Nawang, “Pengambilan Tanah bagi Pembangunan Ekonomi: Isu dan Penyelesaian,” *Jurnal Undang-Undang dan Masyarakat*, vol. 15 (2011), 135.
- Nor Ainah Abdullah, *Pengenalan kepada Kontrak Binaan* (Shah Alam: Unit Penerbitan Akademik, Universiti Teknologi Mara, 2001), 8.
- Nor Asiah Mohamad, “Melestari Pembangunan Tanah Menurut Islam,” *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 8, no.1 (2014), 1-19.

- Nor Sahida & Sanep Ahmad, "Pembangunan Menurut Perspektif Islam: Satu Analisis Awal" (makalah Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VIII (PERKEM VIII), Johor Bharu, 7-9 Jun 2013).
- Norilawati Ismail, "Isu-isu Perundangan dalam Pentadbiran dan Pengurusan Wakaf dan Zakat di Malaysia," *Jurnal Pengurusan Jawhar*, vol. 6, no.1 (2012), 54.
- Norsiah Sulaiman & Farahdina Abd Manaf," "Peranan Harta Wakaf dalam Bidang Pembangunan dan Pendidikan Ummah: Fokus dalam Bidang Perubatan," *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 3, no. 1 (2009).
- NurulIman Ibrahim "Pelaksanaan Wakaf di Ipt: Model Pembiayaan dan Pembangunan IPT Menerusi Wakaf dan Endowmen di USIM, UIAM dan UPM", (Pembentangan, forum sempena Seminar Pembiayaan dan Pembangunan IPT (SWIPT'17) di Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 23-24 Mei 2017).
- Osman Sabran, *Pengurusan Harta Wakaf* (Johor: Penerbit Universiti Teknologi Malaysia, 2002).
- Qurtūbī, *Jāmi' al-Aḥkam al-Fiqhiyyah* (Beirūt: Dār al-Kutub al-‘Ilmiyyah, 1994), 117.
- Ridzuan Awang, *Undang-Undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, Kementerian Pendidikan Malaysia, 1994), 380.
- Rohayati Hussin, Rusnadewi Abdul Rashid & Nur Ianayah Yaakub, "Exploratory Study On Waqf Implementation in Malaysia Public and Private Universities: With Special Reference To Turkish Universities," *International Journal of Business, Economics and Law*, vol. 9 (2016), 20.
- Rosnani Hashim, "Ekonomi dan Pendidikan: Peranan Institusi Wakaf," *Jurnal Pendidikan Islam* (1990), 47.
- Ruslan Zainuddin et al., *Kenegaraan Malaysia* (Selangor: Fajar Bakti Sdn. Bhd., 2005), 259.
- Rusnadewi Abdul Rashid & Norhayati Hussin, "Meneroka Dimensi Wakaf Institusi Pendidikan Tinggi di Malaysia," *Jurnal Pengurusan JWZH* (2014).
- Sahih Muslim, Bab al-Waqf, cet:1.jld 3, Mu'assah 'Iz al-Din, hlm.453.
- Sahm al-Dīn al-Sarakhsī, *Kitāb al-Mabsūt*, vol. 12 (Beirūt: Dār al-Iḥyā al-Turāth al-‘Arabī, 1978), 180.
- Sakina Shaik Ahmad Yusoff & Azimon Abdul Aziz, *Mengenai Undang-Undang Kontrak Malaysia* (Kuala Lumpur: International Law Book Services, 2003), 2.

- Salahat,S.A., “The Role of Awqaf in the Development of Islamic Higher Education: The Past, Present, Future Prospects, UAE as Model”, dicapai pada 10 Oktober 2015, www.iais.org.my/e/.../SAMI_ALSALAHAT.pdf.
- Salehuddin Ishak,”Kuasa Menghurai Model Goodchild dan Muton (1986) dan Van Assen (2009) dalam Masalah Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia,” *Jurnal Pentadbiran Tanah* 3(1) (2013), 2.
- Sanep Ahmad & Nur Diyana Muhammad, “Institusi Wakaf dan Pembangunan Ekonomi Negara: Kes Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia,” *Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke VI (PERKEM VI)* (Melaka: Universiti Kebangsaan Malaysia, 2011),
- Sayuti Ab Ghani, “Pemakaian Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dalam Pendaftaran Tanah Wakaf di Bawah Majlis-Majlis Agama Islam di Malaysia: Kajian Menurut Perspektif Undang-Undang Islam”, (Tesis kedoktoran, Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur, 2012), 35.
- Shamsiah Abdul Karim, “Contemporary Shari’ah Compliance Structring for the Development and Management of Waqf Assets in Singapore,” *Kyoto Bulletin of Islamic Area Studies* (2010).
- Shamsiah Abdul Karim, “Contemporary Shari’ah Structuring for the Development and Management of Waqf Assets in Singapore,” (Ph.D Thesis, Durham University, 2010).
- Shaykh al-Mansr bin Yūnus bin Idris al-Bahutī, *al-Rawd al-Murabba‘ bi Syarḥ zad al-Mustaqni* (t.tp, Maktabah al-‘Asriyyah, 1991), 240.
- Siti Mahitoh Mahamood, *Pelaksanaan Istibdal dalam Pembangunan Harta Wakaf di Malaysia* (Kuala Lumpur: Jabatan Syariah dan Undang-Undang, Akademi Pengajian Islam Universiti Malaya, 2002), 3.
- Siti Mashitoh Mahamood & Asmak Ab Rahman, “Konsep Wakaf Sebagai Instrumen Pembangunan Harta Tanah di Wilayah Pembangunan Iskandar (WPI),” *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 1, no. 2 (2007), 1-3.
- Siti Mashitoh Mahamood, “Masalah Undang-undang dalam Pentadbiran Harta Amanah Wakaf di Malaysia,” *Harta Amanah Orang Islam di Malaysia*, ed. Siti Mashitoh Mahamood (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2006).
- Siti Mashitoh Mahamood, “Pembentukan Dana Wakaf Menurut Perspektif Syariah dan Undang-Undang serta Aplikasinya di Malaysia,” *Jurnal Syariah*, vol. 15, no. 2 (2007), 80.
- Siti Mashitoh Mahamood, “Perundangan Wakaf dan Isu-Isu Berbangkit,” (makalah, Konvensyen Wakaf Kebangsaan, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri dengan kerjasama UiTM Johor, UTM, UM, UIAM, YPEIM, IKIM, JAKIM dan YADIM, The Legend Hotel, Kuala Lumpur 12-14 September 2006).

- Siti Mashitoh Mahamood, "Undang-Undang dan Prosedur Wakaf," dalam *Undang-Undang Islam di Malaysia: Prinsip dan Amalan*, ed. Ahmad Hidayat Buang (Kuala Lumpur: Penerbit Universiti Malaya, 2007), 245.
- Siti Mashitoh, "Cases of Awqaf and the Courts Jurisdictional Conflicts in Malaysia," *Hamdard Islamicus*, vol. 31, no.2 (2008), 57-69.
- Siti Mashitoh Mahamood, "Law of Waqf in Malaysia: Recent Developments," dalam *Essential Readings in Contemporary Waqf Issues*, ed. Monzer Kahf dan Siti Mashitoh (Kuala Lumpur: Cert Publication, 2011), 94.
- Siti Mashitoh Mahamood & Asmak Ab Rahman, "Financing Universities through Waqf, Pious Endowment: Is it Possible?," *Humanomics* (2015).
- Siti Mashitoh Mahamood, Asmak Ab Rahman dan Azizi Che Seman, "Cabaran Pelaksanaan Wakaf Universiti Awam di Malaysia: Analisis Menurut Perundangan di Malaysia," *Jurnal Kanun* 30 (2) (2018).
- Siti Syarwani Ghazali, Mohd Zamro Muda, Md. Yazid Ahmad & Noor Lizza Mohamed Said, "Perluasan Tafsiran Harta Wakaf," dalam *Isu Syariah & Undang-undang Siri 21* (Bangi: Jabatan Syariah Fakulti Pengajian Islam UKM, 2015), 109.
- Siti Umairah Ali Hamdan, & Siti Mashitoh Mahamood, "Aplikasi Prinsip Berkekalan Wakaf di Institusi Pengajian Tinggi Terpilih: Perspektif Perundangan," *Journal of Shariah Law Research (JSLR)* vol. 1 (2) (2016), 229-250.
- Siti Zakiah & Hairunnizam Wahid, "Peranan dan Kepentingan Dana Wakaf Institusi Pengajian Tinggi di Malaysia" (makalah, Prosiding Persidangan Kebangsaan Ekonomi Malaysia ke-9 (PERKEM ke-9) Peringkat Kebangsaan Universiti Kebangsaan Malaysia, 17-19 Oktober 2014)
- Sohaimi Salleh & Syarqawi, "Waqf Development in Malaysia: Issues and Challenges", *Jurnal Pengurusan JAWHAR*, vol. 2, no. 1 (2008).
- Syahnaz Sulaiman, "Hukum Pembangunan Tanah Wakaf Khas Menurut Perspektif Syarak," *Jurnal Muamalat*, vol. 1 (2008).
- Syahnaz Sulaiman, "Isu Pembangunan Wakaf Menggunakan Struktur Amanah Pelaburan Hartanah Islam di Malaysia: Satu Tinjauan", *Jurnal Kanun*, vol. 2 (2012).
- Syed Mohd Ghazali Wafa, "Pembangunan Wakaf Pendidikan di Malaysia" (Persidangan Antarabangsa ke-7; Epistemologi Tauhid-Ekonomi Zakat dan Wakaf, Bangi, 2010),
- Unit Perancang Ekonomi Jabatan Perdana Menteri, *Rancangan Malaysia Kesepuluh 2011-2015* (Putrajaya: Unit Perancang Ekonomi Jabatan Perdana Menteri, 2010), 232.

Wahbah al-Zuhaylī, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuh*, vol. 8 (Damsyik: Dār al-Fikr, 1984).

Wizarat al-Awqaf wa al-syu'un al-Islamiyya (1990),jld.8,hlm.58.

Zainal Abidin Jaafar, "Pengurusan dan Pelaksanaan Wakaf: Pengalaman Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAIWP)", (Kertas Kerja Seminar Wakaf Antarabangsa 2014 di Hotel Istana, Kuala Lumpur, 7-10 Disember 2014).

Laman Sesawang

"Yayasan Waqaf Malaysia," dikemaskini 19 Disember 2016, dicapai 10 Januari 2017, <https://www.ywm.gov.my/wakaf/tunai-am/cara>.

International Islamic University of Malaysia, "IEF" laman sesawang *International Islamic University of Malaysia Endowment Fund (IEF)*, dicapai 5 April 2015, <http://www.iium.edu.my/ief>

Laman sesawang, "Dana Wakaf dan Endowmen UKM", dicapai 2 Mac 2015,<http://www.waqaf.ukm.my/Pages/index.aspx>

"Perbadanan Wakaf Selangor," dikemaskini tahun 2018, dicapai 13 Jun 2017, <http://www.wakafselangor.gov.my/>

Siti Hajar Zainal, "UPM-MARDI meterai perjanjian selesai isu hak milik tanah mereka," laman sesawang *Universiti Putra Malaysia*, dicapai 16 Mac 2017, <http://www.upm.edu.my/berita/details/UPMMARDImeteraiperjanjianbm>

Akhbar

"KPT Sasar UA Wujud Tabung Wakaf Sendiri," *Berita Harian* (Dewan Rakyat), 21 Oktober 2016, 8.

Astro Awani, " IPTA Awam Digesa Cari Dana Sendiri, <http://www.astroawani.com/berita-bisnes/ipta-awam-digesa-cari-dana-sendiri-idris-jusoh-77918>

Fazurawati Che Lah, "Pemahaman Masyarakat Masih Rendah," *Harian Metro*, 24 April 2017.

Idris Jusoh, "Tabung Wakaf Tampung Kos Universiti," *Berita Harian*, 24 Ogos 2016, 14.

Idris Jusoh, " Dana Wakaf Biaya Universiti," *Berita Harian*, 24 Ogos 2016, 14.

Ismail Omar, "Cabaran Tabung Wakaf Universiti Awam," *Utusan Online*, 8 September 2016.

Noor Inayah Yaakub, "Mencorakkan Kejayaan Wakaf Pendidikan," *Utusan Online*, 13 Jun 2014.

Senarai Temu bual

Datuk Sallehuddin Ishak (Ketua Pengarah, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian), dalam temu bual bersama penulis, pada 29 Mei 2017.

Haji Che Roslan bin Che Daud (Timbalan Ketua Pengarah (SKPP)), dalam temu bual dengan penulis, pada 16 Julai 2018.

Mohd Johan Isa (Ketua Penolong Pendaftar, Unit Perundangan Universiti Malaya), dalam temu bual dengan penulis, 4 Mei 2016.

Muhammad Izzat bin Baharun Naim (Pegawai Juru Ukur Bahan, Jabatan Pembangunan dan Penyelenggaraan Harta Benda, Universiti Malaya), dalam temu bual beliau dengan penulis, 16 Mei 2016.

Nurullman Ibrahim (Penolong Pendaftar, Dana Wakaf Ilmu, Universiti Putra Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 10 November 2016.

Prof. Madya Dr.Siti Mashitoh Mahamood (Pengarah UM AWQAF, Universiti Malaya), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 5 Oktober 2016.

Professor Dato' Dr. Haji Mohammad Haji Alias dan Dr. Asma Abdul Rahman (Pengarah PPPW dan Bahagian Perhubungan Luar PPPW) dalam temu bual bersama penyelidik, 7 September 2015.

Raja Badrul Hisham bin Raja Mohd Ali (Pemangku Penasihat Legal Adviser, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 14 November 2016.

Yuhani Jamiran (Pegawai Undang-Undang, Universiti Sains Islam Malaysia), dalam temu bual beliau dengan penulis, pada 30 November 2016.

LAMPIRAN

University of Malaya

FORMAT SURAT PERMOHONAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF

Pendaftar Hakmilik / Pentadbir Tanah

.....

Tarikh:

Tuan,

**PERMOHONAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF DI BAWAH SEKSYEN 416C
KANUN TANAH NEGARA**

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dengan ini, saya bagi pihak Majlis Agama Islam memohon supaya pihak Tuan dapat mendaftarkan peletakhakan tanah wakaf bagi tanah/tanah-tanah* yang disenaraikan dalam Jadual di bawah. Bersama-sama surat ini juga dilampirkan dokumen-dokumen berkaitan tanah/tanah-tanah* tersebut untuk tujuan proses pendaftaran peletakhakan.

3. Segala kerjasama pihak Tuan amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

BERKHIDMAT UNTUK NEGARA

Saya yang menurut perintah,

.....
 Pendaftar Wakaf,
 Majlis Agama Islam Negeri

JADUAL TANAH* DAN KEPENTINGAN					
Bandar/ Pekan/Mukim	No. Lot/ Petak / P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian tanah (jika ada)	No. Berdaftar Pajakan/ Pajakan- kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

* Potong mana yang tidak berkenaan.

Kanun Tanah Negara

Borang 15A

(Seksyen 221)

PAJAKAN TANAH

(Setem hendaklah dilekatkan—atau pembayaran cukai diperakui—dalam ruang ini)

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTARAN

Ingatan pendaftaran dibuat dalam Dokumen/Dokumen-dokumen Hakmilik Daftar yang dijadualkan di bawah ini mulai dari pukul

_____ pada _____ haribulan _____

19_____

T.M. Pendaftar/Pentadbir Tanah _____

Negeri/Daerah _____

Fail mengenai—

Jilid _____

Folio _____

Perserahan No.—

Saya, _____

beralamat di _____

tuanpunya tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini, dengan ini memajakkan kepada penerima pajak yang tersebut namanya di bawah ini—

*kesemua tanah itu.

*sebahagian daripada tanah yang dinyatakan dalam pelan dan butir-butir yang dikepilkan bersama ini.

2. Tempoh pajakan ini ialah—

*(a) bagi suatu masa yang ditetapkan selama _____ tahun yang bermula dari _____ haribulan _____ 19_____ dan tamat pada _____ haribulan _____ 19_____

*(b) dari _____ † hingga _____ † yang bermula dari _____ haribulan _____ 19_____

3. Pajakan ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan, lebih khusus lagi, kepada peruntukan-peruntukan Bahagian Lima Belas Kanun itu dan kepada segala peruntukan nyata yang dilampirkan bersama ini.

Bertarikh pada _____ haribulan _____ 19_____

Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemberi pajak

† Di sini masukkan "bulan", "suku tahun", "tahun" dan sebagainya mengikut mana yang berkenaan.

Di sini
masukkan
nama penuh
dan kelayakan
orang yang
menyaksikan.

Saya,

beralamat di

dengan ini mengaku bahawa *tandatangan/cap ibujari yang di atas itu telah *ditulis/dicapkan di hadapan saya pada
.....
haribulan 19..... dan adalah *tandatangan/cap ibujari yang benar bagi—

Di sini
masukkan
nama orang
yang me-
nyempurnakan.

yang telah mengaku kepada saya—

- (i) bahawa dia adalah cukup umur;
- *(ii) bahawa dia adalah warganegara Malaysia;
- (iii) bahawa dia telah menyempurnakan suratcara ini dengan kerelaan hatinya sendiri; dan
- (iv) bahawa dia faham akan kandungan serta natijahnya.

Disaksikan dengan tandatangan saya pada haribulan 19.....

.....
Tandatangan

Saya,

Di sini
masukkan
nama penuh
dan kelayakan
orang yang
menyaksikan.

beralamat di

dengan ini menerima pajakan ini.

.....
*Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemberi pajak*

Saya,

dengan ini mengaku bahawa *tandatangan/cap ibujari yang di atas telah *ditulis/dicapkan di hadapan saya pada
.....
haribulan 19..... dan adalah *tandatangan/cap ibujari yang benar bagi—

Di sini
masukkan
nama orang
yang me-
nyempurnakan.

yang telah mengaku kepada saya—

- (i) bahawa dia adalah cukup umur;
- *(ii) bahawa dia adalah warganegara Malaysia;
- (iii) bahawa dia telah menyempurnakan suratcara ini dengan kerelaan hatinya sendiri; dan
- (iv) bahawa dia faham akan kandungan serta natijahnya.

Disaksikan dengan tandatangan saya pada haribulan 19.....

Tandatangan

*Saya, _____

beralamat di _____

pemegang gadaian tanah itu menurut kuasa Gadaian Berdaftar No. _____ dengan ini bersetuju
dengan pemberian pajakan ini.

Bertarikh pada haribulan 19.....

Hendaklah
dipenuhi
hanya jika
tanah itu
di bawah
gadaian
dan jika
persetujuan
mengenai
pajakan itu
tidak ter-
masuk dalam
suratcara
gadaian.

*Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemegang gadaian*

Saya, _____

dengan ini mengaku bahawa *tandatangan/cap ibujari yang di atas itu telah *ditulis/dicapkan di hadapan saya
pada haribulan 19..... dan adalah *tandatangan/cap ibujari yang benar
bagi—

Di sini
masukkan
nama penuh
dan kebyakan
orang yang
menyaksikan.

yang telah mengaku kepada saya—

- (i) bahawa dia adalah cukup umur;
- *(ii) bahawa dia adalah warganegara Malaysia;
- (iii) bahawa dia telah menyempurnakan suratcara ini dengan kerelaan hatinya sendiri; dan
- (iv) bahawa dia faham akan kandungan serta natijahnya.

Disaksikan dengan tandatangan saya pada haribulan 19.....

Di sini
masukkan
nama orang
yang me-
nyempurnakan.

Tandatangan

Jika alamat orang yang berhak di bawah suratcara ini ialah di luar Persekutuan maka suatu alamat di dalam Persekutuan untuk penyampaian notis-notis hendaklah ditambah dalam ruangan ini.

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN

*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian tanah (jika ada)	No. Berdaftar *pajakan/ pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

LAMPIRAN

Peruntukan-peruntukan nyata yang pajakan ini adalah tertakluk:

(Kertas-kertas sambungan hendaklah ditambah sebagaimana yang dikehendaki)

* Potong sebagaimana yang sesuai.

[Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, Malaysia, menurut Pemberitahu Undangan No. 12 tahun 1964—A.G. 3309 S.F. 1; P.T. TM. 5/65 (4).]