

POTENSI EKONOMI DALAM PEMBANGUNAN TANAH WAKAF DI NEGERI MELAKA*

Mohd Syahiran Abdul Latif
Hasan Bahrom
Universiti Teknologi MARA

ABSTRACT

Pembangunan tanah adalah satu aspek terpenting dalam sistem kehartan dalam Islam. Kewujudan tanah wakaf adalah hasil kesedaran umat Islam untuk melakukan amal ibadat disamping untuk membantu perkembangan ekonomi dan perkembangan sistem sosial dalam masyarakat Islam. Boleh dikatakan setiap negeri di Negara ini mempunyai tanah wakaf tersendiri dan mempunyai masalah yang berbagai. Majlis Agama Islam Negeri adalah badan yang bertanggungjawab untuk mengendalikan urusan tanah wakaf di negeri masing-masing, kerana tanah wakaf di bawah urusan agama. Berdasarkan amalan, tanah wakaf di negeri Melaka dikelolakan oleh Majlis Agama Islam (MAIM). Kertas ini akan mengkaji pembangunan tanah wakaf yang telah dan sedang dijalankan oleh MAIM, di samping mengenalpasti permasalahan yang menjadi faktor penghalang terhadap pembangunan tanah-tanah wakaf tersebut. Kajian ini juga melihat apakah pembangunan yang dijalankan terhadap tanah wakaf dapat memberikan manfaat kepada masyarakat di negeri Melaka. Kajian ini berbentuk kajian lapangan dan kajian perpustakaan. Sebagai nadi dalam kajian lapangan, kaedah temubual digunakan ke atas pentadbir harta wakaf MAIM, pegawai dan individu terlibat bertujuan mendapatkan data dan maklumat berkaitan wakaf. Manakala kajian perpustakaan digunakan bagi mengumpul serta mendapatkan pandangan-pandangan ulama mengenai hukum wakaf dan

*This paper is presented at Islamic Banking, Accounting and Finance Conference (iBAF 2008), organized by Faculty of Economics and Muamalat, University Sains Islam Malaysia, 28 – 29 July 2008 at The Legend Hotel, Kuala Lumpur.

Permasalahan Kajian

Harta-harta wakaf jika ditadbir dan dibangunkan dengan bijaksana serta mengikut keperluan semasa berupaya menjana kekuatan ekonomi negara khususnya umat Islam. Hakikat ini diakui oleh semua pihak. Namun akibat daripada sistem pengurusan dan pembangunan yang kurang bijak menyebabkan tanah-tanah wakaf yang berpotensi terbiar tanpa ada usaha untuk membangunkannya. Tanah wakaf dilihat sebagai aset terbaik pemerintah untuk membangunkannya sejajar dengan kehendak semasa asalkan tidak lari dari konsep sebenar wakaf tersebut serta sesuai dengan kedudukannya sebagai aset kebajikan yang berkekalan dan berterusan.

Di Malaysia, institusi wakaf diletakkan di bawah bidangkuasa kerajaan negeri dan menurut amalannya, pentadbiran wakaf diletakkan di bawah pentadbiran Majlis Agama Islam negeri masing-masing. Majlis Agama di setiap buah negeri dipertanggungjawabkan mentadbir dan menguruskan harta-harta wakaf ini termasuk merangka strategi berkesan membangunkan tanah wakaf agar dapat memberi manfaat kepada seluruh masyarakat khususnya umat Islam. Dalam kes Negeri Melaka, Majlis Agama Islam Melaka (MAIM) merupakan pemegang amanah tunggal terhadap harta-harta wakaf. Satu badan khas yang dikenali sebagai Jawatankuasa Kecil Wakaf, Zakat dan Baitulmal (LUKMAL) berperanan mengurustadbir hal ehwal berkaitan harta wakaf di negeri Melaka termasuk mengenalpasti dan membangunkan tanah-tanah wakaf di seluruh negeri Melaka sama ada melalui rancangan projek perindustrian, perumahan, perdagangan atau pertanian serta menyeragamkan pentadbirannya.

Hasil dari pemerhatian awal, kebanyakan tanah-tanah wakaf di negeri Melaka terletak di lokasi yang amat strategik dan berpotensi untuk tujuan pembangunan seperti pusat perniagaan, pendidikan, perindustrian, pelancongan dan sebagainya, yang mana kesemuanya itu merupakan sumber kekuatan ekonomi Negeri Melaka. Lebih-lebih lagi negeri Melaka semenjak dahulu terkenal sebagai negeri pelancongan yang mana kesan-kesan sejarahnya menggamit ramai pelancong untuk berkunjung ke situ. Namun semenjak tertubuhnya LUKMAL tahun 1982 hingga kini, pembangunan tanah wakaf di sekitar negeri Melaka masih lagi di peringkat sederhana. Masih terdapat sebilangan tanah-tanah yang belum diusahakan dan dibangunkan walaupun berkedudukan di lokasi yang strategik. Malah terdapat sebilangan tanah-tanah wakaf yang sehingga kini tidak diusik langsung.

Persoalannya, apakah tugas dan tanggungjawab LUKMAL hanyalah sebagai penerima dan pengumpul harta wakaf sahaja tanpa ada usaha untuk membangun dan memajukan tanah-tanah wakaf tersebut. Sedangkan secara dasarnya LUKMAL telah banyak mengatur strategi pembangunan secara usaha sama dengan institusi-intstitusi kewangan lain. Selain itu konsep istibdal yang dilaksanakan oleh MAIM terhadap harta wakafnya di Negeri Melaka terdapat kekaburan dan ketidakjelasan fakta yang diberikan oleh pihak MAIM. Apakah dilema-dilema seperti ini yang menjadi penyebab kepada lembabnya proses pembangunan yang dijalankan terhadap tanah-tanah wakaf di Negeri Melaka.

Berdasarkan permasalahan inilah penyelidik merasakan perlunya tajuk ini dikaji dan diselidik secara ilmiah agar dapat membantu menyelesaikan krisis dan masalah yang berlaku dan bakal berlaku di samping membuka jalan kepada pihak berkenaan agar lebih efektif dalam usaha membangunkan tanah-tanah wakaf di seluruh Negeri Melaka.

Objektif Kajian

Objektif utama kajian ini adalah untuk:

1. Melihat sejauhmana perkembangan dan pembangunan yang telah dan sedang dijalankan terhadap tanah-tanah wakaf milik MAIM.
2. Mengenalpasti faktor-faktor yang menghalang proses pembangunan tanah-tanah wakaf yang dimiliki MAIM.
3. Mengkaji sejauhmana pembangunan tanah wakaf di negeri Melaka memberi kebaikan kepada masyarakat di Negeri Melaka.
4. Mencadangkan tindakan-tindakan yang wajar dilakukan bagi membantu usaha pembangunan tanah wakaf di seluruh negeri Melaka sebagai sumber yang menjana ekonomi dan kemakmuran negeri.

Metodologi Kajian

Kajian ini berbentuk kajian lapangan dan perpustakaan di mana kedua-dua elemen tersebut akan digunakan bagi menjayaan penyelidikan ini. Namun kajian ini lebih cenderung kepada kajian lapangan memandangkan ianya banyak menfokuskan kepada kajian tempatan untuk mendapatkan penjelasan.

Kajian perpustakaan akan dilakukan terhadap penulisan-penulisan terdahulu yang merangkumi kitab-kitab turath dan kontemporari serta bahan-bahan ilmiah

yang berkaitan dengan hukum wakaf. Ianya dilakukan untuk tujuan mengumpul dan menyelidik qawl-qawl asah daripada ulama-ulama muctabar mengenai hukum wakaf.

- Sementara di dalam kajian lapangan, kaedah temubual digunakan ke atas beberapa individu signifikan yang terlibat secara langsung dengan pengurusan dan pembangunan harta wakaf seperti pentadbir harta wakaf MAIM, pegawai dan individu terlibat bertujuan mendapatkan data dan maklumat berkaitan wakaf. Seterusnya setiap maklumat dan data yang terkumpul akan dianalisis kesahihannya berdasarkan pendekatan diskriptif dan komparatif.

Kajian Awal

Terdapat sebilangan kajian dan penulisan yang telah dibuat berkenaan institusi wakaf di Malaysia. Namun kebanyakannya lebih menumpukan kepada soal pentadbiran dan pengurusan harta wakaf ini sendiri. Setakat pembacaan yang dibuat belum ada lagi kajian atau penulisan yang membincangkan dengan khusus mengenai pembangunan tanah wakaf di Negeri Melaka.

Ghazali Hj. Saad, di dalam kajiannya yang bertajuk, *Pembangunan Harta Wakaf: Kajian Khas Pelaksanaan Wakaf Dalam Menyelesai Masalah Ekonomi Umat Islam di Malaysia* lebih menekankan aspek penyelesaian masalah sosio ekonomi umat Islam di Malaysia melalui institusi wakaf selain membincangkan potensi pembangunan harta-harta wakaf di Malaysia dalam konteks umum.

Rafidah Md Dusa di dalam kajiannya yang bertajuk *Pentadbiran Wakaf di Negeri Melaka*, lebih menumpukan perbincangan kepada aspek pentadbiran dan pengurusan harta wakaf yang diterajui oleh LUKMAL. Beliau hanya menyentuh secara sepintas lalu mengenai perancangan pembangunan yang dilaksanakan oleh LUKMAL terhadap tanah-tanah wakaf sekitar Melaka tanpa menyebut tujuan dan kepentingan pembangunan tersebut.

Hasil daripada pembacaan dan rujukan yang telah dilakukan, didapati bahawa tajuk yang dipilih masih belum lagi dikaji secara khusus. Oleh yang demikian penyelidik merasakan pentingnya tajuk ini dikaji berdasarkan kepentingan dan manfaat wakaf yang besar untuk kebaikan dan kemakmuran ekonomi dan masyarakat khususnya di Negeri Melaka Bandaraya Bersejarah.

³Laporan Penduduk Negeri Melaka, 1991, hlm. 9

Latarbelakang - Keluasan Tanah Wakaf Di Negeri Melaka

Keluasan Negeri Melaka adalah 1650 kilometer persegi, meliputi tiga daerah iaitu Melaka Tengah mempunyai keluasan 298 kilometer, Jasin dengan keluasan 679 kilometer dan Alor Gajah dengan keluasan 673 kilometer persegi.³ Jumlah keseluruhan penduduk Negeri Melaka seramai 605,239 orang. Daerah Melaka Tengah mempunyai kepadatan tertinggi iaitu 371,263 orang terdiri daripada 52% Bumiputera, 41.8% Cina, 4.6% India dan 1.6% lain-lain kaum. Seterusnya Daerah Jasin dengan jumlah penduduk seramai 101,659 orang yang terdiri daripada 67.7% bumiputera, 20.4% Cina, 10.6% India dan 1.4% lain-lain kaum. Manakala terakhirnya Daerah Alor Gajah dengan jumlah penduduknya seramai 132,317 orang yang terdiri daripada 67.2% Bumiputera, 21.7% Cina, 10.3% India dan 0.8% lain-lain kaum.⁴

Berdasarkan laporan yang dibuat oleh pelbagai pihak pengkaji sepanjang tempoh empat tahun telah menyaksikan perbezaan yang amat ketara terhadap jumlah keluasan tanah wakaf di negeri Melaka. Pada tahun 1999 MAIM melaporkan jumlah keluasan tanah wakaf di negeri Melaka adalah sebanyak 1458.28 ekar meliputi tiga daerah iaitu Daerah Melaka Tengah seluas 365.97 ekar manakala Daerah Jasin sebanyak 649.61 ekar dan Daerah Alor Gajah seluas 442.70 ekar.

Kajian ketika itu mendapati jenis wakaf am adalah wakaf yang tertinggi iaitu sebanyak 532.62 ekar meliputi ketiga-tiga daerah dan diikuti dengan wakaf untuk tapak perkuburan seluas 476.73 ekar.⁵

Jadual 3.4 Keluasan Tanah Wakaf Mengikut Penggunaan Tahun 1999

Jenis Wakaf	Melaka Tengah		Jasin		Alor Gajah		Jumlah	
	Lot	Ekar	Lot	Ekar	Lot	Ekar	Lot	Ekar
Masjid	80	94.61	66	70.03	77	113	223	277.64
Surau	181	20.77	128	14.69	198	22.72	507	58.18
Tapak Pekuburan	109	137.62	134	195.33	126	143.78	369	476.73
Sekolah Agama	61	25.7	56	30.95	48	56.46	165	113.11
Wakaf Am	138	87.27	76	338.61	92	106.74	306	532.62
Jumlah Keseluruhan	569	365.97	460	649.61	541	442.7	1570	1458.28

Sumber: Unit Wakaf dan Sumber Am 1999

⁴Buku Tahunan Perangkaan Malaysia 2000, Jabatan Perangkaan Malaysia, hlm. 24

⁵Risalah MAIM 1999, Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM hlm. 9

Manakala laporan daripada kajian yang dibuat oleh Biro Penyelidikan UiTM Cawangan Lendu, Melaka pada penghujung tahun 2000, menyatakan jumlah keseluruhan tanah wakaf di Negeri Melaka adalah sebanyak 613.47 ekar yang meliputi tiga Daerah iaitu Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin.

Antara ketiga-tiga daerah, Daerah Melaka Tengah mempunyai keluasan tanah wakaf yang tertinggi iaitu 244 ekar diikuti Daerah Alor Gajah seluas 192.46 ekar dan seterusnya Daerah Jasin seluas 177.01 ekar.⁶ Tanah untuk tapak perkuburan merupakan wakaf tertinggi yang diwakafkan oleh masyarakat di negeri Melaka iaitu sebanyak 344.29 ekar meliputi ketiga-tiga daerah dan Daerah Alor Gajah merekodkan jumlah tertinggi iaitu 71 peratus daripada jumlah keseluruhannya.

Sementara wakaf kedua tertinggi dicatatkan adalah wakaf untuk tapak masjid dan surau iaitu sebanyak 44.99 ekar di Daerah Melaka Tengah, 42.11 ekar di Daerah Alor Gajah dan sebanyak 33.16 di Daerah Jasin. Kebanyakan mereka yang mewakafkan tanah untuk tujuan ini adalah terdiri daripada golongan berada dan mempunyai banyak tanah.

Jadual 3.4 Jumlah Tanah Wakaf di Negeri Melaka Berdasarkan Tujuan Pewakafan Mengikut Laporan UiTM Lendu, Melaka 2000

Daerah	Perkuburan	Masjid/Sarau	Lain-lain	Jumlah
Melaka Tengah	90.73 Ekar	44.99 Ekar	108.28 Ekar	244 Ekar
Jasin	116.07 Ekar	33.16 Ekar	27.78 Ekar	177.01 Ekar
Alor Gajah	137.49 Ekar	42.11 Ekar	12.86 Ekar	192.46 Ekar

Sumber: Biro Penyelidikan UiTM Lendu 2000

Sehingga tahun 2002 laporan Ketua Audit Negara melaporkan jumlah harta wakaf yang diuruskan oleh MAIM adalah sebanyak 152 lot tanah dengan keluasan 345.26 ekar dan manakala 918 lot tanah seluas 730.51 ekar adalah di bawah kelolaan Masjid Negeri Melaka.⁷ Daripada keseluruhan tanah yang diuruskan oleh MAIM hanya sejumlah kecil yang dibangunkan dan diusahakan.

⁶Biro Penyelidikan dan Perundangan UiTM Lendu Melaka, Prosedur dan Pembangunan Harta Wakaf: Satu Tanggapan Masyarakat Islam di Negeri Melaka, 2000, hlm. 33.

⁷Laporan Ketua Audit Negara, *Negeri Melaka 2002*, Jabatan Audit Negara Malaysia, 2002, hlm.155.

Terdapat perbezaan jumlah yang amat ketara di antara ketiga-tiga tahun yang disebutkan di atas. Faktor ini menjadi tanda tanya ke mana hilangnya hampir separuh tanah-tanah wakaf yang dilaporkan mencecah keluasannya melebihi seribu ekar?, ini bermakna dalam masa yang begitu singkat berlaku penurunan dan kekurangan yang amat ketara terhadap tanah-tanah wakaf di negeri Melaka.

Setelah dikaji dan diteliti, didapati bahawa jumlah keluasan tanah wakaf di Negeri Melaka seperti yang dilaporkan oleh Ketua Audit Negara adalah menjadi sandaran oleh pihak pentadbiran dan pengurusan MAIM.⁸ Tanah-tanah tersebut kebanyakannya telah dipindah milik kepada MAIM sebagai pentadbir yang sah menurut undang-undang manakala sebahagian besarnya lagi masih dalam proses pindah milik ataupun masih dalam peringkat perbincangan dengan para waris pewakaf.⁹ Ini bermakna lebih separuh tanah-tanah wakaf di negeri Melaka masih belum dipindah milik secara sah ke atas nama MAIM.

Laporan-laporan berkaitan keluasan tanah wakaf yang dibuat sebelum ini kebanyakannya mengambil jumlah keseluruhan tanah wakaf di seluruh negeri Melaka tanpa memperincikan bidangkuasa pentadbiran antara MAIM dan masjid-masjid seluruh daerah di Megeri Melaka dan inilah yang menyebabkan kenapa jumlah keluasannya menjangkau sehingga lebih seribu ekar.

Selain itu juga, kebanyakan kajian yang dibuat berdasarkan keseluruhan jumlah tanah milik MAIM tanpa mengambilkira status tanah tersebut. Ini kerana sehingga kajian ini dibuat hanya tanah milik MAIM yang terletak di Daerah Jasin sahaja yang telah selesai menjalani proses penstatusan semula mengikut kategori tanah wakaf MAIM, tanah yang dibeli MAIM, tanah pusaka¹⁰ dan tanah kurniaan kerajaan negeri kepada MAIM.

⁸ MAIM sendiri tidak berani mengeluarkan kenyataan mengenai jumlah sebenar keluasan tanah wakaf yang berada di bawah pengurusannya sehingga pestatusan dan penyemakan semula tanah wakaf seluruh daerah Negeri Melaka selesai dibuat. Buat masa ini jumlah seperti yang dilaporkan oleh Ketua Audit Negara mengenai keluasan tanah wakaf adalah menjadi sandaran MAIM.

⁹ Ustaz Abd. Halim Tawil, 2004. Setiausaha MAIM, temu bual 13 Oktober.

¹⁰ Tanah pusaka yang tiada pewaris atau lebih agihan diantara pewaris.

Kaedah Pembangunan Tanah Wakaf Oleh MAIM

Dalam usaha memaju dan membangunkan tanah wakaf di Negeri Melaka, MAIM telah mengatur pelbagai strategi bagi memastikan tanah wakaf di bawah jagaannya dapat memberikan manfaat kepada umat Islam selain memenuhi kehendak pewakaf. Antara kaedah atau pendekatan yang diambil oleh MAIM dalam membangunkan tanah-tanah wakaf di Melaka antaranya seperti berikut:

Pembiayaan Dalaman

Bagi menjana pembangunan tanah-tanah wakaf terutamanya yang menjurus kepada kebajikan masyarakat Islam di Negeri Melaka, MAIM akan menggunakan sumber dalaman bagi membiayai projek-projek yang telah dirancang. Memandangkan MAIM mempunyai sumber dalaman yang terhad, tidak banyak projek yang boleh dibangunkan melalui sumber ini. Diantara projek yang dibiayai melalui sumber dalaman ialah:¹¹

- i) Taman MAIM Rumbia
- ii) Rumah Pangsa Al-Ehsan
- iii) Rumah Anak-Anak Yatim MAIM Pantai Puteri

Usahasama

MAIM juga melaksanakan projek-projek pembangunan secara usahasama sama ada dengan pihak-pihak swasta atau anak syarikat Kerajaan Negeri Melaka. Antara pembangunan melalui pendekatan ini ialah:

- i) Taman Seri Serkam – Usahasama dengan MRCB Sdn. Bhd.
- ii) Mangga Delite – Usahasama dengan Pembangunan Pertanian Melaka Sdn.Bhd.
- iii) Kelapa Sawit dan Jati Emas – Usahasama dengan Konsortium Peladang Malaysia Berhad.

Built and Transfer (B&T)

Melalui kaedah ini, MAIM telah bersetuju melaksanakan pembinaan bangunan yang akan menjadi pusat pentadbiran dan pengurusannya di Bukit Baru dengan menyerahkan tanah seluas 5.45 ekar kepada Syarikat Regal Merger Sdn Bhd iaitu sebuah bangunan yang mempunyai nilai tara yang sama dengan nilai tanah yang diserahkan akan dibina di atas tanah seluas 2.27 ekar dan diserahkan kepada MAIM apabila telah siap pembinaannya.¹²

¹¹ Unit Wakaf dan Sumber Am. 2004. Strategi dan pelan tindakan mentadbir tanah wakaf secara teratur dan produktif. Kertas kerja mesyuarat peringkat pegawai, Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Melaka, 9-10 Ogos.

¹² Projek tersebut kini sedang giat dibangunkan di kawasan seluas 7.74 ekar di Bukit Baru berhadapan dengan Masjid Negeri Melaka dengan kos pembinaan sebanyak RM 10.25 juta. Tinjauan yang dibuat pada 23 Ogos 2005 mendapati bangunan tersebut kini telah 40 peratus siap.

Konsep Istibdal

Pendekatan Istibdal merupakan jalan terakhir yang digunapakai oleh MAIM terhadap tanah-tanah wakaf yang dikenalpasti mempunyai masalah atau sukar dibangunkan. Ianya akan dijual kepada pihak yang berminat dan hasil yang diperolehi akan digunakan untuk membeli harta yang lain bagi menggantikan harta wakaf yang telah dilupuskan. Setakat ini MAIM telah melupuskan 2 lot bangunan wakaf dan menggantikannya dengan 4 lot rumah kedai di Taman Tasik Utama, Ayer Keroh, Melaka.

Tanah Wakaf Yang Telah Dan Sedang Dibangunkan

Kebanyakan tanah wakaf yang dibangunkan di Negeri Melaka adalah mengikut spesifikasi yang dikehendaki oleh pewakaf. Pembangunan harta wakaf tersebut merangkumi pembinaan tempat ibadat, surau dan tanah-tanah perkuburan yang mana tidak mendatangkan pendapatan kepada pengurusan harta wakaf.¹³

Hanya sebahagian kecil sahaja yang dibangunkan untuk tujuan perniagaan dan perdagangan. Ini kerana kebanyakan pewakaf mewakafkan tanah-tanah mereka untuk tujuan khusus selain kedudukan tanah yang tidak strategik untuk tujuan perniagaan seperti kedudukan tanah yang jauh dari pusat pembangunan bandar, tanah yang curam dan sempit menjadikan ianya tidak sesuai untuk tujuan pelaburan perniagaan selain kos pembangunannya yang amat tinggi.

Jadual 3.6 Tanah-Tanah Wakaf MAIM yang Telah dan Sedang Dibangunkan

Lot / Mukim	Jenis Pembangunan	Daerah	Keluasan	Status
Lot 82, Mukim Tengker	Rumah Pangsa Al-Ehsan	Melaka Tengah	1.31 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 1159 Mukim Tangga Batu	Rumah Anak Yatim Tangga Batu	Melaka Tengah	1.316 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 1225 Mukim Rim	Kompleks Maahad Tahfiz, Chenderah	Jasin	4.46 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 2227, Mukim Sungai Baru Tengah	Balai Cerap Al-Hilal	Alor Gajah	1.6 Ekar	Telah siap & digunakan
Mukim Durian Tunggal	Stesen Minyak Shell	Alor Gajah	1 Ekar	Telah siap & beroperasi
Lot 333 Mukim Sungai Petai	Taman MAIM Rembia	Alor Gajah	4.75 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 3404 PT Mukim Lipat Kajang	Tanaman Mangga Delite	Jasin	55 Ekar	Telah mula berbunga
Lot 3016, 3017 & 3018, Mukim Kesang	Projek Tanaman Kelapa Sawit & Jati Emas	Jasin	103 Ekar	Belum mendatangkan hasil
Lot 82 Mukim Tengker	Gelanggang Futsal	Melaka Tengah	2.945 Ekar	Dalam proses pembinaan

Sumber: Unit Wakaf Dan Sumber Am 2004

¹³ Biro Penyelidikan dan Perundingan UiTM Lendu Melaka, Prosedur dan Pembangunan Harta Wakaf: Satu Tanggapan Masyarakat Islam di Negeri Melaka, 2000, hlm. 91

- *Gelanggang Futsal*, projek pembinaan gelanggang futsal sedang dalam proses untuk dibangunkan di Lot 82, Mukim Tengkeri di atas tanah wakaf milik MAIM seluas 2.945 ekar. Premis tersebut dijangka siap sepenuhnya dan boleh disewakan kepada orang ramai pada awal 2006 dengan kadar sewaan semasa. Perolehan pendapatan yang dianggarkan daripada hasil sewaan gelanggang tersebut adalah sekitar RM 1,250.00 sebulan atau RM 15,000.00 setahun.²⁵

Untuk memastikan keberlangsungan manfaat diperolehi daripada harta wakaf MAIM telah melaksanakan konsep *istibdal* terhadap harta wakaf miliknya dengan cara penjualan. Hasil jualan tersebut digunakan untuk membeli semula harta yang senilai atau lebih baik yang dapat memberi manfaat kepada pewakaf dan masyarakat Islam. Walau bagaimanapun pelaksanaan konsep *istibdal* oleh MAIM adalah berdasarkan ketetapan dan keputusan mesyuarat MAIM.²⁶ Ini kerana MAIM perlu berhati-hati dalam pelaksanaan konsep tersebut supaya tidak berlaku *tasarruf* yang merugikan semua pihak.

Sehubungan itu MAIM telah melakukan *istibdal*²⁷ dengan menjual tanah dan bangunan wakaf Masjid Kampung Hulu di Lot 233 KB 20 dan bangunan nombor 1 dan 9, Jalan Bendahara kepada seorang penyewa²⁸ dengan harga RM 440,000 dan perjanjian jualbeli telah ditandatangani oleh kedua-dua pihak pada 16 Jun 2000.²⁹

Selain itu MAIM juga telah menjual tanah dan rumah kedai wakaf Kampung Hulu di lot 62 Jalan Laksamana kepada penyewa berbangsa India bernama Chandra Shekar a/l Bacu dengan harga RM 760,000 dan perjanjian jualbeli telah ditandatangani pada 22 Mei 2000.³⁰ Penjualan kedua-dua premis tersebut³¹ dibuat dengan alasan struktur bangunan tidak selamat diduduki dan memerlukan kos yang tinggi untuk dibaik pulih. Hasil daripada penjualan tersebut telah digunakan untuk membeli 4 buah rumah kedai di Taman Tasik Utama, Ayer keroh Melaka dan disewakan kepada Kolej Universiti Teknikal Kebangsaan Malaysia Melaka dengan mengikut kadar sewaan semasa.³²

²⁵Hairul Amin Mohd Sis, 2005. Ketua Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM, temubual 20 Oktober.

²⁶Abd. Halim Tawil, 2005, Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

²⁷Keputusan tersebut berdasarkan mesyuarat LUKMAL bil:02/2000 yang dipengerusikan oleh timbalan pengerusi MAIM ketika itu Haji Sharif Md. Derus.

²⁸Dijual kepada Liyakath Ali bin S. Ahmad yang sebelum ini merupakan penyewa dipremis berkenaan.

²⁹Rafidah Md. Dusa. Pentadbiran Wakaf di Negeri Melaka. Latihan Ilmiah. Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi. 2000, hlm. 36.

³⁰Rafidah Md. Dusa. Pentadbiran Wakaf di Negeri Melaka. hlm. 34.

³¹Penjualan premis wakaf tersebut mendapat tentangan daripada pihak tertentu dengan alasan MAIM tidak sepatutnya menjual premis wakaf tersebut kerana tiada penjelasan tepat dan jelas mengenai konsep *istibdal* yang diamalkan oleh MAIM, dan mereka mempertikaikan ke mana hasil jualan tersebut digunakan sedangkan yang kelihatan hanyalah empat blok rumah kedai di Taman Tasik Utama sahaja.

³²Abd. Halim Tawil, 2005. Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

Latarbelakang - Keluasan Tanah Wakaf Di Negeri Melaka

Keluasan Negeri Melaka adalah 1650 kilometer persegi, meliputi tiga daerah iaitu Melaka Tengah mempunyai keluasan 298 kilometer, Jasin dengan keluasan 679 kilometer dan Alor Gajah dengan keluasan 673 kilometer persegi.³ Jumlah keseluruhan penduduk Negeri Melaka seramai 605,239 orang. Daerah Melaka Tengah mempunyai kepadatan tertinggi iaitu 371,263 orang terdiri daripada 52% Bumiputera, 41.8% Cina, 4.6% India dan 1.6% lain-lain kaum. Seterusnya Daerah Jasin dengan jumlah penduduk seramai 101,659 orang yang terdiri daripada 67.7% bumiputera, 20.4% Cina, 10.6% India dan 1.4% lain-lain kaum. Manakala terakhirnya Daerah Alor Gajah dengan jumlah penduduknya seramai 132,317 orang yang terdiri daripada 67.2% Bumiputera, 21.7% Cina, 10.3% India dan 0.8% lain-lain kaum.⁴

Berdasarkan laporan yang dibuat oleh pelbagai pihak pengkaji sepanjang tempoh empat tahun telah menyaksikan perbezaan yang amat ketara terhadap jumlah keluasan tanah wakaf di negeri Melaka. Pada tahun 1999 MAIM melaporkan jumlah keluasan tanah wakaf di negeri Melaka adalah sebanyak 1458.28 ekar meliputi tiga daerah iaitu Daerah Melaka Tengah seluas 365.97 ekar manakala Daerah Jasin sebanyak 649.61 ekar dan Daerah Alor Gajah seluas 442.70 ekar.

Kajian ketika itu mendapati jenis wakaf am adalah wakaf yang tertinggi iaitu sebanyak 532.62 ekar meliputi ketiga-tiga daerah dan diikuti dengan wakaf untuk tapak perkuburan seluas 476.73 ekar.⁵

Jadual 3.4 Keluasan Tanah Wakaf Mengikut Penggunaan Tahun 1999

Jenis Wakaf	Melaka Tengah		Jasin		Alor Gajah		Jumlah	
	Lot	Ekar	Lot	Ekar	Lot	Ekar	Lot	Ekar
Masjid	80	94.61	66	70.03	77	113	223	277.64
Surau	181	20.77	128	14.69	198	22.72	507	58.18
Tapak Pekuburan	109	137.62	134	195.33	126	143.78	369	476.73
Sekolah Agama	61	25.7	56	30.95	48	56.46	165	113.11
Wakaf Am	138	87.27	76	338.61	92	106.74	306	532.62
Jumlah Keseluruhan	569	365.97	460	649.61	541	442.7	1570	1458.28

Sumber: Unit Wakaf dan Sumber Am 1999

⁴Buku Tahunan Perangkaan Malaysia 2000, Jabatan Perangkaan Malaysia, hlm. 24

⁵Risalah MAIM 1999, Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM hlm. 9

Manakala laporan daripada kajian yang dibuat oleh Biro Penyelidikan UiTM Cawangan Lendu, Melaka pada penghujung tahun 2000, menyatakan jumlah keseluruhan tanah wakaf di Negeri Melaka adalah sebanyak 613.47 ekar yang meliputi tiga Daerah iaitu Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin.

Antara ketiga-tiga daerah, Daerah Melaka Tengah mempunyai keluasan tanah wakaf yang tertinggi iaitu 244 ekar diikuti Daerah Alor Gajah seluas 192.46 ekar dan seterusnya Daerah Jasin seluas 177.01 ekar.⁶ Tanah untuk tapak perkuburan merupakan wakaf tertinggi yang diwakafkan oleh masyarakat di negeri Melaka iaitu sebanyak 344.29 ekar meliputi ketiga-tiga daerah dan Daerah Alor Gajah merekodkan jumlah tertinggi iaitu 71 peratus daripada jumlah keseluruhannya.

Sementara wakaf kedua tertinggi dicatatkan adalah wakaf untuk tapak masjid dan surau iaitu sebanyak 44.99 ekar di Daerah Melaka Tengah, 42.11 ekar di Daerah Alor Gajah dan sebanyak 33.16 di Daerah Jasin. Kebanyakan mereka yang mewakafkan tanah untuk tujuan ini adalah terdiri daripada golongan berada dan mempunyai banyak tanah.

Jadual 3.4 Jumlah Tanah Wakaf di Negeri Melaka Berdasarkan Tujuan Pewakafan Mengikut Laporan UiTM Lendu, Melaka 2000

Daerah	Perkuburan	Masjid/Surau	Lain-lain	Jumlah
Melaka Tengah	90.73 Ekar	44.99 Ekar	108.28 Ekar	244 Ekar
Jasin	116.07 Ekar	33.16 Ekar	27.78 Ekar	177.01 Ekar
Alor Gajah	137.49 Ekar	42.11 Ekar	12.86 Ekar	192.46 Ekar

Sumber: Biro Penyelidikan UiTM Lendu 2000

Sehingga tahun 2002 laporan Ketua Audit Negara melaporkan jumlah harta wakaf yang diuruskan oleh MAIM adalah sebanyak 152 lot tanah dengan keluasan 345.26 ekar dan manakala 918 lot tanah seluas 730.51 ekar adalah di bawah kelolaan Masjid Negeri Melaka.⁷ Daripada keseluruhan tanah yang diuruskan oleh MAIM hanya sejumlah kecil yang dibangunkan dan diusahakan.

⁶Biro Penyelidikan dan Perundingan UiTM Lendu Melaka, *Prosedur dan Pembangunan Harta Wakaf: Satu Tanggapan Masyarakat Islam di Negeri Melaka*, 2000, hlm. 33.

⁷Laporan Ketua Audit Negara, *Negeri Melaka 2002*, Jabatan Audit Negara Malaysia, 2002, hlm.155.

Terdapat perbezaan jumlah yang amat ketara di antara ketiga-tiga tahun yang disebutkan di atas. Faktor ini menjadi tanda tanya ke mana hilangnya hampir separuh tanah-tanah wakaf yang dilaporkan mencecah keluasannya melebihi seribu ekar?, ini bermakna dalam masa yang begitu singkat berlaku penurunan dan kekurangan yang amat ketara terhadap tanah-tanah wakaf di negeri Melaka.

Setelah dikaji dan diteliti, didapati bahawa jumlah keluasan tanah wakaf di Negeri Melaka seperti yang dilaporkan oleh Ketua Audit Negara adalah menjadi sandaran oleh pihak pentadbiran dan pengurusan MAIM.⁸ Tanah-tanah tersebut kebanyakannya telah dipindah milik kepada MAIM sebagai pentadbir yang sah menurut undang-undang manakala sebahagian besarnya lagi masih dalam proses pindah milik ataupun masih dalam peringkat perbincangan dengan para waris pewakaf.⁹ Ini bermakna lebih separuh tanah-tanah wakaf di negeri Melaka masih belum dipindah milik secara sah ke atas nama MAIM.

Laporan-laporan berkaitan keluasan tanah wakaf yang dibuat sebelum ini kebanyakannya mengambil jumlah keseluruhan tanah wakaf di seluruh negeri Melaka tanpa memperincikan bidangkuasa pentadbiran antara MAIM dan masjid-masjid seluruh daerah di Megeri Melaka dan inilah yang menyebabkan kenapa jumlah keluasannya menjangkau sehingga lebih seribu ekar.

Selain itu juga, kebanyakan kajian yang dibuat berdasarkan keseluruhan jumlah tanah milik MAIM tanpa mengambilkira status tanah tersebut. Ini kerana sehingga kajian ini dibuat hanya tanah milik MAIM yang terletak di Daerah Jasin sahaja yang telah selesai menjalani proses penstatusan semula mengikut kategori tanah wakaf MAIM, tanah yang dibeli MAIM, tanah pusaka¹⁰ dan tanah kurniaan kerajaan negeri kepada MAIM.

⁸ MAIM sendiri tidak berani mengeluarkan kenyataan mengenai jumlah sebenar keluasan tanah wakaf yang berada di bawah pengurusannya sehingga penstatusan dan penyemakan semula tanah wakaf seluruh daerah Negeri Melaka selesai dibuat. Buat masa ini jumlah seperti yang dilaporkan oleh Ketua Audit Negara mengenai keluasan tanah wakaf adalah menjadi sandaran MAIM.

⁹Ustaz Abd. Halim Tawil, 2004. Setiausaha MAIM, temu bual 13 Oktober.

¹⁰Tanah pusaka yang tiada pewaris atau lebih agihan diantara pewaris.

Kaedah Pembangunan Tanah Wakaf Oleh MAIM

Dalam usaha memaju dan membangunkan tanah wakaf di Negeri Melaka, MAIM telah mengatur pelbagai strategi bagi memastikan tanah wakaf di bawah jagaannya dapat memberikan manfaat kepada umat Islam selain memenuhi kehendak pewakaf. Antara kaedah atau pendekatan yang diambil oleh MAIM dalam membangunkan tanah-tanah wakaf di Melaka antaranya seperti berikut:

Pembiayaan Dalaman

Bagi menjana pembangunan tanah-tanah wakaf terutamanya yang menjurus kepada kebajikan masyarakat Islam di Negeri Melaka, MAIM akan menggunakan sumber dalaman bagi membiayai projek-projek yang telah dirancang. Memandangkan MAIM mempunyai sumber dalaman yang terhad, tidak banyak projek yang boleh dibangunkan melalui sumber ini. Diantara projek yang dibiayai melalui sumber dalaman ialah:¹¹

- i) Taman MAIM Rumbia
- ii) Rumah Pangsa Al-Ehsan
- iii) Rumah Anak-Anak Yatim MAIM Pantai Puteri

Usahasama

MAIM juga melaksanakan projek-projek pembangunan secara usahasama sama ada dengan pihak-pihak swasta atau anak syarikat Kerajaan Negeri Melaka. Antara pembangunan melalui pendekatan ini ialah:

- i) Taman Seri Serkam – Usahasama dengan MRCB Sdn. Bhd.
- ii) Mangga Delite – Usahasama dengan Pembangunan Pertanian Melaka Sdn.Bhd.
- iii) Kelapa Sawit dan Jati Emas – Usahasama dengan Konsortium Peladang Malaysia Berhad.

Built and Transfer (B&T)

Melalui kaedah ini, MAIM telah bersetuju melaksanakan pembinaan bangunan yang akan menjadi pusat pentadbiran dan pengurusan di Bukit Baru dengan menyerahkan tanah seluas 5.45 ekar kepada Syarikat Regal Merger Sdn Bhd iaitu sebuah bangunan yang mempunyai nilai tara yang sama dengan nilai tanah yang diserahkan akan dibina di atas tanah seluas 2.27 ekar dan diserahkan kepada MAIM apabila telah siap pembinaannya.¹²

¹¹ Unit Wakaf dan Sumber Am. 2004. Strategi dan pelan tindakan mentadbir tanah wakaf secara teratur dan produktif. Kertas kerja mesyuarat peringkat pegawai, Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Melaka, 9-10 Ogos.

¹² Projek tersebut kini sedang giat dibangunkan di kawasan seluas 7.74 ekar di Bukit Baru berhadapan dengan Masjid Negeri Melaka dengan kos pembinaan sebanyak RM 10.25 juta. Tinjauan yang dibuat pada 23 Ogos 2005 mendapati bangunan tersebut kini telah 40 peratus siap.

Konsep Istibdal

Pendekatan Istibdal merupakan jalan terakhir yang digunapakai oleh MAIM terhadap tanah-tanah wakaf yang dikenalpasti mempunyai masalah atau sukar dibangunkan. Ianya akan dijual kepada pihak yang berminat dan hasil yang diperolehi akan digunakan untuk membeli harta yang lain bagi menggantikan harta wakaf yang telah dilupuskan. Setakat ini MAIM telah melupuskan 2 lot bangunan wakaf dan menggantikannya dengan 4 lot rumah kedai di Taman Tasik Utama, Ayer Keroh, Melaka.

Tanah Wakaf Yang Telah Dan Sedang Dibangunkan

Kebanyakan tanah wakaf yang dibangunkan di Negeri Melaka adalah mengikut spesifikasi yang dikehendaki oleh pewakaf. Pembangunan harta wakaf tersebut merangkumi pembinaan tempat ibadat, surau dan tanah-tanah perkuburan yang mana tidak mendatangkan pendapatan kepada pengurusan harta wakaf.¹³

Hanya sebahagian kecil sahaja yang dibangunkan untuk tujuan perniagaan dan perdagangan. Ini kerana kebanyakan pewakaf mewakafkan tanah-tanah mereka untuk tujuan khusus selain kedudukan tanah yang tidak strategik untuk tujuan perniagaan seperti kedudukan tanah yang jauh dari pusat pembangunan bandar, tanah yang curam dan sempit menjadikan ianya tidak sesuai untuk tujuan pelaburan perniagaan selain kos pembangunannya yang amat tinggi.

Jadual 3.6 Tanah-Tanah Wakaf MAIM yang Telah dan Sedang Dibangunkan

Lot / Mukim	Jenis Pembangunan	Daerah	Keluasan	Status
Lot 82, Mukim Tengker	Rumah Pangsa Al-Ehsan	Melaka Tengah	1.31 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 1159 Mukim Tangga Batu	Rumah Anak Yatim Tangga Batu	Melaka Tengah	1.316 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 1225 Mukim Rim	Kompleks Maahad Tahfiz, Chenderah	Jasin	4.46 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 2227, Mukim Sungai Baru Tengah	Balai Cerap Al-Hilal	Alor Gajah	1.6 Ekar	Telah siap & digunakan
Mukim Durian Tunggal	Stesen Minyak Shell	Alor Gajah	1 Ekar	Telah siap & beroperasi
Lot 333 Mukim Sungai Petai	Taman MAIM Rembia	Alor Gajah	4.75 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 3404 PT Mukim Lipat Kajang	Tanaman Mangga Delite	Jasin	55 Ekar	Telah mula berbunga
Lot 3016, 3017 & 3018, Mukim Kesang	Projek Tanaman Kelapa Sawit & Jati Emas	Jasin	103 Ekar	Belum mendatangkan hasil
Lot 82 Mukim Tengker	Gelanggang Futsal	Melaka Tengah	2.945 Ekar	Dalam proses pembinaan

Sumber: Unit Wakaf Dan Sumber Am 2004

¹³ Biro Penyelidikan dan Perundingan UiTM Lendu Melaka, Prosedur dan Pembangunan Harta Wakaf: Satu Tanggapan Masyarakat Islam di Negeri Melaka, 2000, hlm. 91

Berdasarkan Jadual 3.6, MAIM telah berusaha menjadikan harta wakaf berfaedah dan memberikan manfaat kepada masyarakat. Dengan kerjasama beberapa buah syarikat lain MAIM telah membangunkan sebilangan tanah-tanah wakaf di Negeri Melaka dalam pelbagai bentuk penggunaan antaranya seperti berikut:

- *Rumah Pangsa Al-Ehsan*, MAIM telah membina kediaman untuk golongan fakir miskin dan lot kedai di Mukim Tengkeri di atas tanah wakaf milik MAIM seluas 1.31 ekar. Projek tersebut dibiayai oleh Tabung Amanah Saham Wakaf dan lebihan wang zakat yang mana tujuan pembinaannya adalah untuk disewakan kepada golongan miskin dan ibu tunggal.¹⁴ Sehingga kini 39 daripada 40 unit kediaman tersebut telah disewakan kepada penghuni yang berkelayakan sementara ruangan kedai masih belum sepenuhnya digunakan. Sewa yang dikenakan adalah sebanyak RM50.00 sebulan.¹⁵
- *Asrama Anak Yatim Tangga Batu*,¹⁶ projek asrama anak-anak yatim telah dibangunkan di atas tanah wakaf milik MAIM seluas 1.316 ekar yang menelan belanja sebanyak RM2.57 juta yang mana kos pembiayaannya ditampung oleh MAIM melalui dana Tabung Anak-Anak Yatim MAIM dan sumbangan orang ramai.¹⁷ Projek tersebut telah siap dibina dan telah mula beroperasi sepenuhnya pada awal tahun 2002. Pembinaan Asrama tersebut mempunyai satu blok penempatan perempuan, satu blok penempatan lelaki, bangunan kantin serta surau dan mampu menempatkan seramai 120 orang anak yatim dalam satu masa. Tinjauan yang dibuat¹⁸ mendapati, keseluruhan blok asrama lelaki dan perempuan telah digunakan sepenuhnya begitu juga kemudahan-kemudahan lain yang terdapat di situ. MAIM telah memanfaatkan sepenuhnya kemudahan yang ada untuk kebaikan dan kebajikan anak-anak yatim.
- *Kompleks Maahad Tahfiz Chenderah*, dibina di atas tanah wakaf milik MAIM seluas 4.46 ekar di kampung Chenderah, Jasin dengan kos pembangunannya dibiayai oleh Kerajaan Negeri melalui peruntukan Bahagian Pendidikan Agama Jabatan Agama Islam Melaka atau JAIM.¹⁹ Kompleks yang telah siap dibina pada Disember 1999 telah memulakan operasinya pada awal tahun 2000. Bangunan

¹⁴Abd. Halim Tawil, 2004. Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

¹⁵Bayaran sewa ditolak daripada wang bantuan bulanan yang diterima oleh penghuni premis tersebut.

¹⁶Kini telah ditukarkan kepada nama Rumah Anak-Anak Yatim Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah.

¹⁷Unit Wakaf dan Sumber Am. 2004. Strategi dan pelan tindakan mentadbir tanah wakaf secara teratur dan produktif. Kertas kerja mesyuarat peringkat pegawai, Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Melaka, 9-10 Ogos.

¹⁸Kunjungan dibuat pada 19 Mac 2005 bersamaan 10 Muharram sempena majlis sambutan 10 Muharram yang diadakan di sana.

¹⁹Laporan Ketua Audit Negara, Negeri Melaka 2002, Jabatan Audit Negara Malaysia, 2002, hlm. 163.

yang dilengkapi dengan pelbagai kemudahan prasarana tersebut terdiri daripada 2 blok bangunan bilik pengajian, 2 blok asrama lelaki dan perempuan serta satu dewan makan yang boleh menempatkan lebih 80 pelajar dalam satu masa. Selain itu juga sijil daripada lulusan Maahad tersebut adalah setaraf dengan diploma yang diiktiraf oleh Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia.

- *Balai Cerap Al-Hilal*.²⁰ projek yang menelan belanja sebanyak RM2.35 juta telah dibangunkan di atas sebidang tanah wakaf milik MAIM berkeluasan 1.6 ekar di Tanjung Bidara dengan kos pembinaan ditanggung oleh Kerajaan Negeri Melaka melalui Pejabat Mufti Negeri Melaka.²¹ Projek yang telah siap sepenuhnya pada akhir tahun 2002 tersebut merupakan salah satu usaha MAIM menghidupkan kembali fungsi ilmu falak selain memudahkan urusan melihat anak bulan menggunakan bantuan teknologi moden yang canggih.
- *Projek Pam Minyak Shell*. MAIM juga turut membina stesen pam minyak Shell di atas tanah wakaf yang dimilikinya di kampung Durian Tunggal.²² Melalui peninjauan yang dibuat ke atas tapak lokasi didapati kedudukan stesen pam minyak tersebut terletak di tengah pekan Durian Tunggal bersebelahan laluan utama menuju ke Bandar Melaka dan pusat pelancongan Ayer Keroh.
- *Taman MAIM Rembia*. projek rumah kos rendah yang dibina di Mukim Sungai Petai di atas tapak seluas 4.75 ekar dan kini telah siap diduduki sepenuhnya. Kos pembangunan tersebut menelan belanja sebanyak RM 2,821,511,91.²³ Projek perumahan tersebut terletak bersebelahan jalan utama menuju ke bandar Alor Gajah.
- *Projek Tanaman Mangga Delite*, MAIM turut mendapat kerjasama daripada Syarikat Pembangunan Pertanian Negeri Melaka untuk projek tanaman Mangga Delite di Lipat Kajang Jasin di dalam kawasan seluas 55 ekar dan kini telah mula mengeluarkan bunga.²⁴
- *Projek Pertanian*. projek tanaman jati emas dan kelapa sawit di Kesang Jasin di dalam kawasan seluas 103 ekar dan merupakan projek usahasama MAIM bersama SPPNM dengan ikatan kontrak perjanjian selama 30 tahun. Berdekatan dengan lokasi tersebut juga, satu lagi projek tanaman kelapa sawit telah dimajukan di kawasan seluas 70.46 ekar yang diselenggarakan oleh Syarikat Pembangunan Pertanian Melaka. Projek ini merupakan keuntungan jangkamasa panjang MAIM.

²⁰Kini telah ditukarkan kepada nama Balai Cerap Al-Khawarizmi dan telah beroperasi sepenuhnya selain menjadi tempat berkumpul dan berbincang oleh kakitangan pejabat Mufti Negeri Melaka.

²¹Unit Wakaf dan Sumber Am. 2003. Strategi dan pelan tindakan mentadbir tanah wakaf secara teratur dan produktif.

²²Stesen minyak Shell tersebut dibina di atas tanah wakaf milik MAIM seluas 1 ekar yang menyediakan kemudahan lain seperti pusat servis, tempat mencuci kereta dan sebuah mini market yang menyediakan pelbagai keperluan harian.

²³Kawasan taman tersebut kini telah dijual sepenuhnya oleh MAIM dan MAIM tidak lagi mempunyai apa-apa hak lagi ke atas kawasan perumahan tersebut.

²⁴Unit Wakaf dan Sumber Am. 2004. Strategi dan pelan tindakan mentadbir tanah wakaf secara teratur dan produktif. Kertas kerja mesyuarat peringkat pegawai, Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Melaka, 9-10 Ogos.

- Gelanggang Futsal, projek pembinaan gelanggang futsal sedang dalam proses untuk dibangunkan di Lot 82, Mukim Tengkeri di atas tanah wakaf milik MAIM seluas 2.945 ekar. Premis tersebut dijangka siap sepenuhnya dan boleh disewakan kepada orang ramai pada awal 2006 dengan kadar sewaan semasa. Perolehan pendapatan yang dianggarkan daripada hasil sewaan gelanggang tersebut adalah sekitar RM 1,250.00 sebulan atau RM 15,000.00 setahun.²⁵

Untuk memastikan keberlangsungan manfaat diperolehi daripada harta wakaf MAIM telah melaksanakan konsep istibdal terhadap harta wakaf miliknya dengan cara penjualan. Hasil jualan tersebut digunakan untuk membeli semula harta yang senilai atau lebih baik yang dapat memberi manfaat kepada pewakaf dan masyarakat Islam. Walau bagaimanapun pelaksanaan konsep istibdal oleh MAIM adalah berdasarkan ketetapan dan keputusan mesyuarat MAIM.²⁶ Ini kerana MAIM perlu berhati-hati dalam pelaksanaan konsep tersebut supaya tidak berlaku tasarruf yang merugikan semua pihak.

Sehubungan itu MAIM telah melakukan *istibdal*²⁷ dengan menjual tanah dan bangunan wakaf Masjid Kampung Hulu di Lot 233 KB 20 dan bangunan nombor 1 dan 9, Jalan Bendahara kepada seorang penyewa²⁸ dengan harga RM 440,000 dan perjanjian jualbeli telah ditandatangani oleh kedua-dua pihak pada 16 Jun 2000.²⁹

Selain itu MAIM juga telah menjual tanah dan rumah kedai wakaf Kampung Hulu di lot 62 Jalan Laksamana kepada penyewa berbangsa India bernama Chandra Shekar a/l Bacu dengan harga RM 760,000 dan perjanjian jualbeli telah ditandatangani pada 22 Mei 2000.³⁰ Penjualan kedua-dua premis tersebut³¹ dibuat dengan alasan struktur bangunan tidak selamat diduduki dan memerlukan kos yang tinggi untuk dibaik pulih. Hasil daripada penjualan tersebut telah digunakan untuk membeli 4 buah rumah kedai di Taman Tasik Utama, Ayer keroh Melaka dan disewakan kepada Kolej Universiti Teknikal Kebangsaan Malaysia Melaka dengan mengikut kadar sewaan semasa.³²

²⁵Hairul Amin Mohd Sis, 2005. Ketua Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM, temubual 20 Oktober.

²⁶Abd. Halim Tawil, 2005, Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

²⁷Keputusan tersebut berdasarkan mesyuarat LUKMAL bil:02/2000 yang dipengerusikan oleh timbalan pengerusi MAIM ketika itu Haji Sharif Md. Derus.

²⁸Dijual kepada Liyakath Ali bin S. Ahmad yang sebelum ini merupakan penyewa dipremis berkenaan.

²⁹Rafidah Md. Dusa, Pentadbiran Wakaf di Negeri Melaka. Latihan Ilmiah. Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi. 2000, hlm. 36.

³⁰Rafidah Md. Dusa, Pentadbiran Wakaf di Negeri Melaka. hlm. 34.

³¹Penjualan premis wakaf tersebut mendapat tentangan daripada pihak tertentu dengan alasan MAIM tidak sepatutnya menjual premis wakaf tersebut kerana tiada penjelasan tepat dan jelas mengenai konsep istibdal yang diamalkan oleh MAIM, dan mereka mempertikaikan ke mana hasil jualan tersebut digunakan sedangkan yang kelihatan hanyalah empat blok rumah kedai di Taman Tasik Utama sahaja.

³²Abd. Halim Tawil, 2005. Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

Selain itu, MAIM juga mempunyai Wakaf Khas di Kampung Hulu dan Kampung Keling yang terdiri daripada 80 unit rumah kedai, tapak rumah dan ruang letak kereta dan hasil kutipan sewaan yang diperolehi pada tahun 2002 dicatatkan sejumlah RM 358,777.³³ Jumlah hasil kutipan tersebut akan meningkat dari setahun ke setahun seterusnya disebabkan oleh kenaikan kadar sewa bulanan.

Tanah Wakaf Berpotensi Untuk Pembangunan

Bagi memastikan manfaat penggunaan harta wakaf berkembang dan terus digunakan MAIM berusaha membangunkan tanah-tanah wakaf miliknya melalui pelbagai projek bersepadu yang difikirkan dapat menjana ekonomi Negeri Melaka ke tahap yang lebih baik. Namun begitu, bukan semua tanah-tanah yang diwakafkan boleh dibangunkan sepenuhnya kerana kedudukan lokasi dan keluasan yang tidak memenuhi syarat untuk dibangunkan seperti kedudukan tanah yang curam dan jauh dari kawasan pembangunan.

Sehubungan itu, MAIM telah mengambil langkah mengenalpasti lokasi-lokasi tanah yang berpotensi untuk dimajukan secara bersepadu berdasarkan kedudukan dan keluasannya. Penyenaraian tanah-tanah wakaf yang berpotensi untuk dibangunkan membuktikan keprihatinan pihak pentadbir wakaf iaitu MAIM dalam memajukan tanah wakaf di Negeri Melaka.³⁴ Berikut adalah senarai tanah-tanah yang berpotensi untuk dimajukan mengikut laporan pihak pentadbir MAIM:

Jadual 3.7 Tanah-Tanah Wakaf yang Berpotensi Untuk Dibangunkan

Lot / Mukim	Jenis Pembangunan	Daerah	Keluasan	Status
Lot 82, Mukim Tengker	Rumah Pangsa Al-Ehsan	Melaka Tengah	1.31 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 1159 Mukim Tangga Batu	Rumah Anak Yatim Tangga Batu	Melaka Tengah	1.316 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 1225 Mukim Rim	Kompleks Maahad Tahfiz, Chenderah	Jasin	4.46 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 2227, Mukim Sungai Baru Tengah	Balai Cerap Al-Hilal	Alor Gajah	1.6 Ekar	Telah siap & digunakan
Mukim Durian Tunggal	Stesen Minyak Shell	Alor Gajah	1 Ekar	Telah siap & beroperasi
Lot 333 Mukim Sungai Petai	Taman MAIM Rembia	Alor Gajah	4.75 Ekar	Telah siap & diduduki
Lot 3404 PT Mukim Lipat Kajang	Tanaman Mangga Delite	Jasin	55 Ekar	Telah mula berbunga
Lot 3016, 3017 & 3018 Mukim Kesang	Projek Tanaman Kelapa Sawit & Jati Emas	Jasin	103 Ekar	Belum mendatangkan hasil
Lot 82, Mukim Tengker	Gelanggang Futsal	Melaka Tengah	2.945 Ekar	Dalam proses pembinaan

Sumber: Unit Wakaf dan Sumber Am 2004

³³Laporan Ketua Audit Negara, Negeri Melaka 2002, Jabatan Audit Negara Malaysia, 2002, hlm. 165.

³⁴Biro Penyelidikan dan Perundingan UiTM Lendu Melaka, hlm. 52

Tanah-tanah di atas berpotensi untuk dimajukan sama ada untuk tujuan projek pelancongan, perumahan, premis perniagaan, pusat latihan dan pusat pertanian komersial.³⁵ Di antara contoh tanah wakaf yang telah dimajukan oleh MAIM ialah di Lipat Kajang Jasin di mana projek tanaman mangga Delite sedang diusahakan di atas tanah seluas 55 ekar yang dimajukan oleh Syarikat Pembangunan Pertanian Melaka untuk tempoh 30 tahun.³⁶

MAIM dengan kerjasama Syarikat Pembangunan Pertanian Melaka juga mengusahakan tanaman kelapa sawit di atas tanah seluas 70.46 ekar di Kampung Ayer Paabas daerah Alor Gajah Melaka.³⁷ Usaha ini merupakan salah satu langkah terbaik yang dilakukan oleh MAIM bagi mengelakkan tanah-tanah wakaf tersebut terbiar tanpa diusahakan selain MAIM dapat menikmati pulangan lumayan untuk jangka masa panjang. Selain itu, MAIM memperolehi hasil bulanannya melalui pajakan tanah ladang yang terletak di Daerah Alor Gajah Mukim Ayer Paabas. Ladang getah seluas 70 ekar tersebut disewakan kepada seorang pengusaha dengan perolehan pendapatan sebanyak RM2200 sebulan dan MAIM juga turut menyewakan tanah getah seluas 15.187 ekar di Lot 3090 dan Lot 9346 Mukim Johol, Negeri Sembilan yang menjana pendapatan sewaan sebanyak RM1000 sebulan atau RM12000 setahun.³⁸

Berdasarkan jadual 3.7, kedudukan tanah-tanah wakaf tersebut terletak di lokasi strategik sebagai pusat perniagaan dan perumahan. Contohnya tanah wakaf yang terletak di Pantai Puteri, Mukim Tanjung Kling sesuai dibangunkan pusat jualan cenderamata dan pusat mempromosi produk-produk keluaran tempatan. Ini kerana lokasinya terletak berhadapan pantai dan sentiasa mendapat kunjungan orang ramai terutamanya pelancong asing. Demikian juga tanah wakaf milik MAIM yang terletak di lot 1228 dan lot 1159 Jalan Semabok turut sesuai dibangunkan sebagai premis jualan dan pembangunan komersial berdasarkan kedudukannya yang strategik.³⁹ Sementara di Lot 2138 Mukim Merlimau pula sesuai dibangunkan rumah sewa untuk warga desa yang bekerja di bandar.

Sementara di Lot PT 347 yang terletak di belakang bangunan JPJ Bukit Katil dirancang untuk pembinaan perumahan awam memandangkan lokasinya yang berdekatan dengan kawasan perindustrian dan jalan besar menuju ke pusat bandar.⁴⁰ Begitu juga tanah wakaf yang terletak di Lot 42 Jalan Balai

³⁵ Abd. Halim Tawil, 2005. Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

³⁶ Ibid.

³⁷ Ibid.

³⁸ Ibid.

³⁹ Tinjauan dibuat mendapati kedudukan tanah tersebut berhampiran jalan utama Melaka Muar yang menjadi laluan utama ke Negeri Johor. Jalan tersebut kini sedang dinaiktaraf kepada lebuh raya oleh kerajaan Negeri Melaka.

⁴⁰ Hairul Amin Mohd Sis, 2005. Ketua Unit Wakaf MAIM, temubual 20 Oktober.

Panjang dan tanah wakaf Lot 56, 76 dan 158 di Jalan Tengker telah dirancang untuk membina rumah pangsa empat tingkat berdasarkan kedudukan dan kesesuaiannya. Selain itu, tanah wakaf di Lot 673 PT 684 di Jalan Selandar-Tebong yang berkeluasan 10 ekar sesuai untuk perancangan pembangunan rumah teres kos sederhana dan rendah. Turut dirancang, ialah pembangunan bagi penempatan fakir miskin di atas tanah seluas 15.3 ekar yang terletak di Lot PT 1625 Jalan Tun Kudu Ayer Panas, Jasin.

Bagi memastikan perancangan di atas terlaksana, MAIM kini sedang berusaha memperkemas jentera pentadbirannya dengan mengumpul dan menyusun data-data dan maklumat berkaitan wakaf yang sebelum ini tidak dikemaskini dan tidak lengkap seperti mana yang sepatutnya. Sehubungan itu juga MAIM dengan kerjasama Pejabat Tanah Daerah berusaha mempercepatkan proses pindahmilik tanah wakaf kepada MAIM serta menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan proses tersebut.⁴¹

Masalah Pembangunan Tanah Wakaf Di Negeri Melaka

Walaupun MAIM mempunyai aset wakaf yang berpotensi untuk dibangunkan tetapi terpaksa berhadapan dengan masalah dalaman seperti kekurangan tenaga pakar dalam melaksanakan penyelidikan dan pembangunan terhadap kesesuaian pembangunan hartanah wakafnya.⁴² Faktor ini menyukarkan MAIM untuk mengenalpasti corak pembangunan yang mempunyai daya saing bagi memastikan pelaburan yang dibuat memberi pulangan yang baik kepadanya.

Selain itu, kekurangan kakitangan juga menyebabkan MAIM mengalami masalah untuk mengawalselia dan memantau projek-projek pembangunan yang sedang dijalankan oleh pihak pemaju. Permasalahan sebegini kadangkalanya menimbulkan kesulitan terhadap MAIM kerana ada pihak yang cuba mengambil kesempatan terhadap situasi yang berlaku. Contohnya, terdapat pemaju yang bersikap tidak bertanggungjawab terhadap tanah wakaf yang disewakan MAIM kepada mereka dengan membiarkan tanah yang ditanam dengan kelapa sawit semak samun dan tidak diurus dengan baik⁴³. Malahan ada dikalangan mereka yang mengusahakan projek pertanian di atas tanah wakaf milik MAIM cuba mengelak daripada membayar sewa tanah dengan mendakwa tiada hasil dapat dikeluarkan.

⁴¹Abd. Halim Tawil, 2005. Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

⁴²Hairul Amin Mohd Sis, 2005. Ketua Unit Wakaf dan Suber Am MAIM, temubual 20 Oktober.

⁴³Ibid

Kesan daripada kurangnya pemantauan juga, menyebabkan berlaku kes pencerobohan ke atas tanah wakaf milik MAIM. Kajian mendapati, tanah wakaf di Lot 76 dan 82 Mukim Tengkerah telah digunakan tanpa kebenaran MAIM oleh pemaju Pangsapuri Kenangan 3. Pihak pemaju pangsapuri tersebut telah menggunakan tanah wakaf Lot 76 sebagai jalan masuk ke pangsapuri berkenaan. Manakala sebahagian tanah wakaf di Lot 82 pula dibangunkan tangki kumbahan najis oleh pemaju bagi kegunaan penghuni pangsapuri tersebut. Selain itu juga, turut berlaku pencerobohan di Lot 245 Mukim Bukit Piatu yang diwakafkan untuk tapak pembinaan surau telah dijadikan jalan masuk ke Taman Setiakawan. MAIM juga menghadapi masalah dengan penyewa⁴⁴ yang enggan menerima skim baru tarif sewaan tanah dan premis wakaf yang mereka duduki. Hal ini mendatangkan masalah kepada MAIM untuk membuat penyusunan semula tarif sewaan premis dan tanah wakaf miliknya.

Pemansuhan Akta Kawalan Sewaan 1966⁴⁵ yang berkuatkuasa pada 1 Disember 1999 membolehkan pihak MAIM menyemak semula status sewaan hartanahnya mengikut kadar semasa⁴⁶. Walau bagaimanapun kajian mendapati, MAIM masih belum mengambil apa-apa tindakan berhubung dengan kenaikan sewaan premis wakafnya atas sebab-sebab tertentu. Contohnya, penyewa berbangsa Cina yang menyewa rumah kedai 2 tingkat di Lot 2, Jalan Hang Kasturi masih belum dinaikkan kadar sewaan, iaitu kadar lama yang dikenakan sebanyak RM 108 sebulan atau RM 1296 setahun dan penyewa bernama Wong Lee Seng yang menyewa tanah di Lot 331 Jalan Kampung Kuli dengan kadar sewaan sebanyak RM 30 sebulan atau RM 360.00 setahun.

Sehubungan itu MAIM telah memberi jaminan bahawa semua masalah tersebut akan diselesaikan menjelang awal tahun 2006 apabila rundingan secara saksama di antara kedua belah pihak diadakan agar pihak penyewa tidak merasai tekanan apabila perubahan kadar sewa dilakukan kelak.⁴⁷

Kekangan-Kekangan Yang Dihadapi Oleh MAIM

Walaupun MAIM berjaya membangunkan sebilangan hartanah yang dimilikinya, namun MAIM menghadapi pelbagai masalah terutamanya dalam membangunkan hartanahnya dari peringkat perancangan, pembiayaan, pelaksanaan dan penyelenggaraan. Hal ini diakui sendiri oleh Setiausaha MAIM⁴⁸ yang mana

⁴⁴Penyewa yang menyewa tanah dan premis wakaf Kampung Hulu dan wakaf Kampung Keling yang terletak di Daerah Melaka Tengah di mana kebanyakannya menyewa premis tersebut semenjak sebelum merdeka.

⁴⁵Akta yang selama ini menghalang MAIM menaikkan kadar sewaan premis wakafnya menurut nilai semasa.

⁴⁶Aminudin Hassan, 2005. Ketua Sektor Pengurusan dan Pendidikan di Jabatan Agama Islam Melaka, temu bual 13 Oktober 2005.

⁴⁷Hairul Amin Mohd Sis, Ketua Unit Wakaf MAIM, temubual 20 Oktober 2005.

⁴⁸Abd. Halim Tawil dilantik memegang jawatan setiausaha MAIM menggantikan Hj Sharif Md Derus.

beliau sendiri terpaksa turun padang untuk menyelesaikan isu-isu pertikaian yang melibatkan persempadanan dan pindah milik tanah wakaf. Selain itu juga sistem pentadbiran dan pengurusan tanah wakaf di MAIM masih berada di tahap yang sederhana dan ianya kini sedang diperbaiki sedikit demi sedikit mengikut peringkat pelaksanaannya⁴⁹. Di antara halangan-halangan kepada pembangunan hartanah yang ditadbir oleh MAIM dapat dirumuskan seperti berikut:

Tenaga Kepakaran

Kepakaran dalam aspek merancang dan teknikal adalah merupakan faktor penyumbang kepada kejayaan sesebuah pembangunan. Namun begitu aspek ini tidak dimiliki sepenuhnya oleh MAIM dan ini menyukarkan MAIM dalam mengenalpasti dan menentukan corak pembangunan yang sesuai dan mempunyai daya saing yang memberi keuntungan dan pulangan lumayan terhadap pelaburan yang dijalankan. Walaupun MAIM sebelum ini pernah mendapatkan khidmat nasihat dan rundingan daripada beberapa buah syarikat perunding dalam usaha membangunkan hartanahnya namun ianya tidak berterusan dalam menyalurkan idea dan perancangan pembangunan untuk jangkamasa panjang.

Saiz dan Kedudukan Tanah Wakaf

Tidak semua tanah yang diwakafkan kepada MAIM sesuai untuk dibangunkan untuk tujuan komersial, ini kerana sebahagian besar tanah wakaf mempunyai saiz yang kecil dan sempit. Keadaan ini ditambah dengan kedudukan lokasinya yang berada jauh dari laluan utama dan jauh daripada pusat pembangunan. Kesemuanya ini menjadi sebahagian daripada penghalang utama kepada MAIM untuk membangunkan tanah-tanah tersebut.

Pewakafan Tidak Dibuat atas Nama MAIM

Peruntukan yang meletakkan MAIM sebagai pemegang amanah kepada tanah wakaf hanya berkuatkuasa setelah penubuhan MAIM pada 1960 sedangkan institusi wakaf telah wujud lebih dahulu daripada itu. Keadaan ini menyebabkan tanah-tanah yang diwakafkan pada masa itu didaftarkan atas nama individu tertentu seperti Imam, Ketua Kampung, Persatuan-Persatuan Kebajikan dan sebagainya. Ada di antara pihak-pihak yang dinyatakan ini enggan untuk menukarkan nama mereka kepada MAIM sebagai institusi yang diamanahkan⁵⁰.

⁴⁹Abd. Halim Tawil, Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari 2005

⁵⁰Abd. Halim Tawil, 2005. Setiausaha MAIM, temu bual 17 Februari.

Terdapat kes di mana tanah yang telah lama diwakafkan untuk tujuan tertentu tetapi sehingga kini masih tidak dapat dibangunkan kerana MAIM tiada kuasa untuk mentadbir dan membangunkan tanah tersebut kerana dinafikan hak pewakafannya oleh waris pewakaf yang menyatakan tanah tersebut adalah tanah pusaka dan bukannya tanah wakaf seperti yang didakwa oleh MAIM.

Kelewatan Proses Pindah Milik

Antara punca berlakunya kelewatan proses pindah milik adalah disebabkan kebanyakan tanah-tanah yang diwakafkan adalah berdasarkan lisan dan tiada hitam putih yang dikeluarkan oleh mana-mana pihak yang bertanggungjawab selain terdapat kecelaruan fakta mengenai lokasi sebenar kedudukan tanah wakaf tersebut dan semuanya ini menyukarkan pihak MAIM untuk menyelaras dan membangunkan tanah-tanah terbabit.⁵¹ Selain itu, kelewatan penukaran hak milik juga berlaku disebabkan penglibatan pihak ketiga seperti Lembaga Hasil Dalam Negeri dalam pengiraan taksiran cukai dan Pejabat Tanah semasa proses pendaftaran hak milik yang mana memberi kesan terhadap kelewatan proses tersebut.⁵² Kes seperti ini menyebabkan proses pembangunan yang dirancang ke atas tanah wakaf terbabit terpaksa ditangguh oleh MAIM hingga proses pindah milik selesai.

Jumlah Pemilik

Sebahagian besar tanah wakaf yang berada di bawah penyeliaan MAIM adalah secara berkongsi dengan pemilik yang lain. Ini ditambah pula dengan kesukaran untuk menentukan sempadan atau bahagian yang dimiliki. Isu pertikaian sempadan dan pemilikan kadangkala berlaku sehingga mengundang pihak MAIM untuk campurtangan bagi menyelesaikan masalah tersebut. Terdapat kes di mana sebuah masjid⁵³ dibina di atas tanah bukan tanah wakaf yang diperuntukkan untuk pembinaannya dan ianya disedari setelah hampir 15 tahun masjid tersebut dibina dan digunakan untuk aktiviti ibadah.⁵⁴

Masalah Kewangan

Sumber utama pendapatan MAIM adalah melalui sewaan dan pajakan tanah-tanah serta bangunan wakaf. Kadar sewaan yang rendah dan pembayaran sewa yang tidak konsisten oleh penyewa mengakibatkan MAIM kekurangan modal

⁵¹ Ibid.

⁵² Laporan Ketua Audit Negara, Negeri Melaka 2002, Jabatan Audit Negara Malaysia, 2002, hlm. 159.

⁵³ Kes tersebut berlaku di salah sebuah masjid di Daerah Alor Gajah di mana ketika pemeriksaan semula status dan wakaf didapati masjid tersebut tidak berada di atas tanah wakaf yang diperuntukkan kepadanya tetapi sebaliknya ia berada lokasi bersebelahan tanah wakaf yang diperuntukan kepadanya.

⁵⁴ Amirudin Hassan, 2005. Ketua Sektor Pengurusan dan Pendidikan di Jabatan Agama Islam Melaka, temu bual 13 Oktober 2005.

untuk membiayai pembangunan hartanah wakaf.⁵⁵ Pada tahun 2002 sahaja tunggakan sewa yang tidak dapat dikutip berjumlah RM90,695.⁵⁶ Sebahagian besar tunggakan sewa adalah daripada sewa kedai dan tanah milik wakaf Kampung Keling.⁵⁷ Pendapatan yang diperolehi oleh MAIM terlalu kecil jika dibandingkan dengan kos penyelenggaraan dan baikpulih premis-premis wakaf yang ada.⁵⁸ Masalah ini menghalang kelancaran sistem pengurusan dan pembangunan hartanah wakaf. Contohnya, MAIM terpaksa menjual⁵⁹ dua premis wakaf miliknya di Lot 233 Jalan Bendahara dan di Lot 62 Jalan Laksamana kepada penyewa sedia ada kerana kos penyelenggaraan dan baikpulihiya terlalu tinggi.

Status Tanah

Penstatusan tanah yang tidak tersusun telah mendatangkan masalah besar kepada MAIM di mana sukar untuk dibezakan antara tanah wakaf dan tanah yang dibeli oleh MAIM. Sehingga kajian ini dibuat hanya tanah milik MAIM yang terletak di Daerah Jasin sahaja yang telah selesai menjalani proses penstatusan dan pengklasifikasian semula mengikut kategori tanah wakaf MAIM, tanah yang dibeli MAIM, tanah pusaka⁶⁰ dan tanah kurniaan Kerajaan Negeri kepada MAIM. Kesan daripada masalah ini menyebabkan MAIM tidak dapat menganggarkan dengan tepat jumlah keluasan tanah wakaf yang dimilikinya dan hal ini juga menyebabkan kebanyakan laporan mengenai keluasan tanah wakaf milik MAIM seringkali bercanggah antara satu sama lain.

Konsep Istibdal Yang Tidak Menyeluruh

Walaupun MAIM mengamalkan konsep istibdal bagi tujuan membangunkan hartanah wakaf miliknya yang tidak berpotensi, namun tidak semua pihak menyenangi amalan yang dilakukan oleh MAIM. Ini kerana agak sukar untuk memberi kefahaman yang menyeluruh kepada masyarakat Islam bahawa tanah wakaf boleh ditukar ganti atau dijual beli apabila berhadapan dengan keadaan tertentu yang mengharuskannya diistibdalkan menurut pandangan madhhab yang empat. Oleh itu, pendekatan ini perlu dilaksanakan secara berhemah dan berhati-hati supaya tidak berlaku fitnah dan tasarruf yang ditegah oleh agama Islam.

⁵⁵Hairul Amin Mohd Sis, 2005. Ketua Unit Wakaf dan Suber Am MAIM, temubual 20 Oktober.

⁵⁶Laporan Ketua Audit Negara, Negeri Melaka 2002, Jabatan Audit Negara Malaysia, 2002, hlm. 166.

⁵⁷Sebahagian besar daripadanya telah dilupakan pada tahun 2004 sebagai hutang yang tidak dapat dipungut kerana tiada data dan dokumen mengenainya.

⁵⁸Hairul Amin Mohd Sis, 2005. Ketua Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM, temubual 20 Oktober.

⁵⁹Penjualan tersebut menurut konsep istibdal.

⁶⁰Tanah pusaka yang tiada pewaris atau lebihan agihan diantara pewaris.

Bebanan Cukai

Cukai tahunan yang ditanggung oleh MAIM berjumlah RM25,779.60 yang terdiri dari cukai harta berjumlah RM22,149.60 dan cukai tanah sebanyak RM3,630.00. Jumlah ini tidak termasuk kos penyelenggaraan bangunan seperti membaiki kerosakan, mengecat bangunan dan sebagainya.⁶¹ Sementara hasil yang diperolehi oleh MAIM melalui penyewaan tidak mampu untuk menampung kesemua kos-kos tersebut. Hal ini menjadi beban dan kerumitan kepada MAIM untuk membiayai kos dan menyusunatur strategi pembangunan untuk hartanah wakaf yang lain.

Langkah-Langkah Mengatasi

Bagi mengatasi permasalahan yang dihadapi, MAIM kini berusaha memperbaiki kelemahan dalamannya terutama dari sudut pentadbiran dan pengurusan. Proses pembaikan dan pemulihan ini memakan masa yang agak panjang dan terpaksa dibuat secara berperingkat kerana kebanyakan data-data serta maklumat berada di dalam keadaan yang tidak teratur dan tersusun.⁶²

Berikutan itu juga MAIM kini dalam proses melakukan penyemakan semula status hartanah wakaf miliknya bagi memastikan kedudukan dan jumlah hartanah wakaf miliknya dapat diketahui dengan tepat. Buat masa sekarang, hanya tanah milik MAIM di Daerah Jasin sahaja yang telah siap dibuat penyemakan dan penyusunan semula.

Sebagai langkah menangani masalah kekurangan modal dan masalah pembangunan hartanah wakaf, MAIM telah menjalinkan usahasama dan perkongsian secara bijak dengan syarikat-syarikat kerajaan dan swasta. Diantara institusi yang telah bekerjasama dengan MAIM ialah Lembaga Urusan Tabung Haji (LUTH), Yayasan Pembangunan Ekonomi Islam Malaysia (YAPEIM) dan institusi kewangan yang lain. Dalam pada itu, Ketua Menteri Melaka⁶³ telah mengeluarkan kenyataan akan memberi nafas baru pada semua projek pembangunan yang melibatkan tanah wakaf di Negeri Melaka dengan memberi keutamaan kepada anak syarikat Kerajaan Negeri Melaka sebagai rakan kongsi untuk projek pembangunan hartanah wakaf⁶⁴.

⁶¹Biro Penyelidikan dan Perundingan UiTM Lendu Melaka, *Prosedur dan Pembangunan Harta Wakaf: Satu Tanggapan Masyarakat Islam di Negeri Melaka*, 2000, hlm. 42.

⁶²Abd. Halim Tawil, 2005. *Setiausaha MAIM*, temu bual 17 Februari.

⁶³Datuk Seri Mohd Ali Rustam.

⁶⁴Hairul Amin Mohd Sis, 2005. *Ketua Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM*, temubual 20 Oktober.

Bagi meningkatkan lagi sistem pengurusan pentadbiran, MAIM telah melantik Syarikat Tektikal Tech Sdn. Bhd. untuk membangunkan satu sistem pengurusan berkomputer untuk tujuan memudahkan pengurusan dan pentadbiran hartanah wakaf miliknya.⁶⁵ Apabila siap sistem tersebut, semua data dan maklumat berkaitan dengan hartanah wakaf akan disimpan dan dikumpul di dalamnya. Selain itu juga ianya akan memudahkan pihak pentadbiran MAIM untuk mengemaskini data-data yang perlu.

Selain itu juga MAIM kini dalam usaha mewujudkan satu laman web yang diberi nama E-Wakaf di mana maklumat-maklumat berkaitan hartanah wakaf khususnya di Negeri Melaka dapat dilayari dan diperolehi melalui laman web tersebut dengan mudah. Laman web tersebut bukan saja mesra pengguna tetapi berfungsi sebagai medium untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul berkaitan urusan pewakafan⁶⁶.

Sebagai usaha menambah jumlah hartanah wakaf, MAIM giat mempromosikan kempen saham wakaf yang telah dilancarkan pada penghujung tahun 1995⁶⁷. Promosi yang dibuat secara besar-besaran ini dilakukan melalui hebahan di setiap peringkat meliputi pejabat kerajaan dan swasta, masjid, surau dan balai raya. Selain itu, kempen dan galakan turut diselitkan di dalam khutbah-khutbah Jumaat yang disampaikan di setiap masjid seluruh Negeri Melaka.

Rumusan

Berdasarkan amalan wakaf terus berkembang, Negeri Melaka telah mengadakan beberapa peruntukan khusus di dalam Enakmen Pentadbiran Hukum Syara^c 1991 Negeri Melaka. Enakmen tersebut memberi kuasa mutlak kepada MAIM sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua aset wakaf sama ada wakaf am atau wakaf khas.

Secara keseluruhannya pentadbiran dan pembangunan hartanah wakaf di Negeri Melaka masih belum mencapai sasaran sebenar. Ini jelas apabila terdapat banyak tanah-tanah wakaf yang masih belum didaftarkan ke atas nama MAIM selaku pemegang amanah tunggal. Demikian juga masih terdapat kekeliruan mengenai

⁶⁵Ibid.

⁶⁶Ibid.

⁶⁷Ibid.

status tanah di antara tanah wakaf MAIM dan tanah yang dibeli oleh MAIM. Hal ini menyebabkan hingga ke hari ini MAIM gagal mengisytiarkan jumlah sebenar keseluruhan harta wakaf yang dimilikinya secara tepat⁶⁸.

Sungguhpun kepincangan-kepincangan ini disedari oleh MAIM, namun tindakan dan usaha mengatasinya berjalan terlalu lambat. Hinggakan ada sesetengah pihak mengambil kesempatan dalam situasi ini. MAIM perlu lebih terbuka menerima kritikan dan cadangan berkaitan pengurusan dan pentadbiran harta wakaf serta mengeneipkan perbezaan politik dan kepentingan peribadi demi memastikan pembangunan harta wakaf mencapai matlamatnya.

Kajian mendapati, terdapat kelemahan dalam sistem pengurusan dan pentadbiran MAIM yang perlu diperbaiki dan ditangani segera bagi memastikan matlamat wakaf tercapai dan boleh memberi manfaat seperti mana yang diharapkan oleh pewakaf yang mewakafkan tanah mereka. Diperhatikan bahawa, kelemahan pentadbiran dan pengurusan dalaman MAIM menyebabkan kenapa kebanyakan tanah-tanah wakaf masih belum berjaya dibangunkan biarpun perancangan mengenainya telah lama dibincang dan difailkan.

Antara kelemahan yang paling menonjol adalah isu percanggahan jumlah tanah wakaf yang dimiliki oleh MAIM. Sehingga kajian ini dibuat, MAIM masih belum dapat memberikan secara fakta jumlah keseluruhan tanah wakaf yang ada di bawah pengurusannya. Seharusnya MAIM peka dengan isu ini agar tidak dipandang serong oleh pihak lain. Walaupun Seksyen 45 Enakmen Pentadbiran Hukum Syarac telah memperuntukkan bahawa, Majlis dikehendaki mewartakan senarai semua harta wakaf yang dimiliki selepas 31 Disember setiap tahun. Namun didapati MAIM masih belum lagi melaksanakan pewartaan semua harta wakaf di bawah kelolaannya.

LUKMAL juga dilihat tidak menepati objektif penubuhannya dalam menangani isu-isu berbangkit berkaitan tanah wakaf terutamanya dalam soal menentukan status tanah yang dimiliki MAIM. Data yang tidak lengkap dan tidak dikemaskini menyebabkan sukar untuk membezakan antara tanah wakaf MAIM dan tanah yang dibeli MAIM. Ini kerana kaedah perolehan tanah oleh MAIM adalah melalui pelbagai sumber antaranya wakaf.

⁶⁸Dengan itu, masa MAIM banyak dihabiskan dengan proses pengumpulan dan penyusunan semula data-data serta maklumat wakaf daripada membincangkan mengenai program pembangunan yang perlu dilakukan terhadap tanah-tanah wakaf.

Konsep *istibdal* yang dilaksanakan oleh MAIM terhadap premis wakafnya kabur dan dilihat tidak mengikut garis panduan sebenar yang diharuskan syara⁶⁹. pelaksanaannya bertentangan dengan pandangan al-Hanafiah yang menyatakan harta wakaf tidak boleh dijual kepada orang kafir. Sementara fuqaha-fuqaha yang lain tidak menyatakan pandangan mereka tentang keharusan menjual harta wakaf kepada orang kafir. Selain itu juga, ianya berlawanan dengan fatwa yang dikeluarkan oleh mufti Kerajaan Negeri Melaka yang telah diwartakan pada 2 Februari 1995 yang menyatakan bahawa, tanah-tanah wakaf tidak boleh dijual beli, tidak boleh diberikan kepada sesiapa dan tidak boleh dipindah milik⁶⁹.

Kontradiksi yang berlaku mengundang persoalan dan kekeliruan. Berdasarkan pandangan fuqaha manakah yang menjadi sandaran MAIM dalam melakukan *istibdal* terhadap premis wakafnya. MAIM perlu mengkaji semula konsep *istibdal*⁷⁰ yang diamalkan secara telus dan jujur serta jauh daripada unsur-unsur yang melibatkan kepentingan peribadi dan kepentingan ideologi.

Berdasarkan Penguatkuasaan Enakmen Wakaf Negeri Melaka 2005⁷¹, tiada sebab untuk MAIM terus berada di takuk lama. Ini kerana penguatkuasaan enakmen tersebut telah banyak memberikan MAIM ruang dan kuasa untuk mendapatkan apa yang dikehendakinya dalam usaha memperbaiki dan memperkembangkan jentera pentadbiran sekaligus memastikan pembangunan hartanah wakaf tidak tergendala pelaksanaannya. Kajian juga mendapati, beberapa projek pembangunan yang telah dilaksanakan oleh MAIM terhadap tanah wakaf mencapai matlamat dalam menyalurkan manfaat kepada masyarakat khususnya umat Islam di negeri Melaka seperti penempatan fakir dan miskin Rumah Pangsa al-Ehsan, Ruah Anak yatim Pantai Puteri dan Balai Cerap al-Khawarizmi di Tanjung Bidara.

Menjadi satu keperluan bagi MAIM menilai semula setiap perancangan dan cadangan pembangunan terhadap tanah-tanah wakaf di bawah pengurusan dan pentadbirannya bersesuaian serta relevan dengan situasi semasa di Negeri Melaka. Sektor pelancongan dilihat berpotensi besar sebagai mekanisma yang menjana perolehan pendapatan Negeri Melaka. Maka adalah wajar untuk MAIM menceburkan diri dalam sektor terbabit membuat pelaburan terhadap aset-

⁶⁹Sumber website, http://www.e-fatwa.gov.my/mufti/fatwa_warta_view.asp?keyID=89 (21 April 2005)

⁷⁰Konsep *istibdal* yang dilaksanakan adalah berasaskan keputusan Mesyuarat Majlis Agama Islam Melaka Bil. 2/1999 dengan menetapkan bahawa: Melaksanakan konsep *istibdal* terhadap harta wakaf untuk mengimarahkan lagi wakaf tersebut.

⁷¹Telah diluluskan pada 29 Mac 2005.

aset wakaf miliknya yang dilihat berpotensi dan berdaya saing. MAIM perlu meningkatkan tahap profesionalismanya dan berusaha bersungguh-sungguh menyelesaikan semua permasalahan dan kepincangan yang timbul dan tidak boleh bersikap sambil lewa hingga menyebabkan orang ramai terutamanya masyarakat Islam yang terlibat secara langsung dengan aktiviti wakaf hilang kepercayaan dan keyakinan terhadap pengurusan dan pentadbiran harta wakaf yang dijalankan oleh MAIM.

MAIM selaku pentadbir yang diamanahkan harus memastikan setiap aset wakaf yang dimilikinya dapat memberi manfaat dan kebaikan pada masyarakat khususnya umat Islam. Seterusnya MAIM perlu mengambil langkah drastik memperbaiki kelemahan yang ada supaya tidak berlanjutan sehingga boleh mencemarkan kedudukan badan rasmi ini. Di samping itu juga MAIM perlu mengadakan kursus dan bengkel secara berkala bagi melatih dan mendedahkan kakitangan-kakitangannya tentang selok belok pentadbiran dan pengurusan demi meningkatkan tahap kecekapan pengurusan di kalangan kakitangannya. Satu seminar wakaf peringkat zon boleh dicadangkan dan dilaksanakan oleh MAIM bertujuan untuk berbincang, bertukar pandangan sesama ahli Majlis mengenai permasalahan dan jalan penyelesaian serta cadangan bernas dalam usaha menjadikan institusi wakaf berjaya mencapai matlamatnya.

MAIM perlu merangka strategi pembangunan dinamik yang dapat memenuhi kehendak dan tuntutan syariat selain dapat menyelesaikan masalah ekonomi umat Islam sekaligus mengurangkan paras kemiskinan tegar yang terdapat di Negeri Melaka. Segala bentuk perancangan dan pembangunan yang dijalankan oleh MAIM perlulah menitikberatkan dan memberi penekanan kepada aspek kebajikan serta kepentingan ummah dan bukan hanya untuk mengaut keuntungan semata atau untuk kepentingan peribadi. Seterusnya dicadangkan untuk kajian yang akan datang supaya dilakukan penyelidikan secara terperinci dan mendalam terhadap sistem pengurusan dan pentadbiran harta wakaf yang dijalankan MAIM dengan memberi penekanan terhadap aspek-aspek permasalahan sama ada dalaman atau luaran.

Rujukan

- al-Quran al-Karim.
- al-Khatib, Muhammad Syarbini. 1958. *Mughni al-Muhtaj*. Misr: Mustafa al-Bab al-Halabi.
- Abdul Baqi, Muhammad Fuad. 1996. *Mu'jam al-Mufahras li al-Alfaz al-Quran al-Karim*. Kaherah: Dar al-Hadith.
- Abi al-Abbasi, Syihab al-Din. 1990. *Umdah al-Salik*. Damsyik: Maktabah al-Ghazali.
- al-Razi, Muhammad Ibn Abi Bakr. 2000. *Mukhtar al-Sihah*, Kaherah: Dar al-Hadith.
- al-Fayyumi, Ahmad Ibn Muhammad. 2000. *al-Misbah al-Munir*. Kaherah: Dar al-Hadith.
- Abi Bakr, Taqiyuddin. 1994. *Kifayah al-Akhyar Fi Hilly Ghayati al-Ikhtisar*. Damsyik: Maktabah Dar al-Khair.
- al-Asqalani, Ibn Hajar. tt. *Fath Bari*. Misr: Mustafa al-Bab al-Halabi.
- al-Asqalani, Ibn Hajar. 1988. *Fath al-Bari*. Beirut: Dar Ihya al-Turath al-Arabi.
- al-Bahuti, Mansur ibn Yunus ibn Idris. 1982. *Kasyaf al-Qina' An Matn al-Iqna'*. Beirut: Dar al-Fikr.
- al-Buti, Said Ramadhan. 1996. *Fiqh al-Sirah al-Nabawiyah*, Damsyik: Dar al-Fikr.
- al-Khatib, Muhammad Syarbini. 1995. *al-Iqna' fi Hil al-Alfaz Abi Syuja'*. Beirut: Dar al-Fikr, Beirut, Lubnan. 1995. hlm. 360
- al-Khatib. Muhammad al-Sharbini. 1958. *Mughni al-Muhtaj*, Mesir: Mustafa al-Bab al-Halabi.
- al-Khudari, Muhammad. 1990. *Nur al-Yaqin fi Sirati Sayid al-Mursalin*. Damsyiq: Maktabah al-Ghazali.
- al-Marbawi. Muhammad Idris Abdul Rauf. 1995. *Kamus Idris al-Marbawi*. Singapura: Pustaka Nasional, Singapura.
- al-Nawawi, Abi Zakaria Mahyuddin bin Syaraf. 1995. *Kitab al-Majmuk Syarh al-Muhazzab li al-Syairazi*. Beirut: Dar al-Haya' al-Turath al-Arabi.
- al-Qurtubi, Abi al-Walid Ibn al-Rushd. 1988. *Al-Bayan Wa al-Tahsil Wa al-Syarh Wa al-Taujih Wa al-Ta'liq fi Masail al-Mustakhrajah*. Beirut: Dar al-Gharb al-Islami.
- al-San'ani, Muhammad Ismail al-Amir al-Yamani. 1994. *Subul al-Salam Syarh Bulugh al-Maram Min Jam'I Adillah al-Ahkam*. Beirut: Dar al-Kitab al-Arabi.

- al-Sanhuri, Muhammad Ahmad Faraj. 1949. *al-Qawanin al-Misriyyah al-Mukhtarah in al-Fiqh al-Islami*, Kaherah: Musahimah Misriyyah, Kaherah.
- al-Sayyid al-Bakri, Abi Bakr. 1993. *Hasyiah I'ānah al-Tolibin 'Ala Hilly Alfaz Fath al-Mu'īn*. Beirut: Dar al-Fikr.
- al-Khatib, Muhammad Syarbini. 1958. *Mughni al-Muhtaj*, Mesir: Mustafa al-Bab al-Halabi.
- al-Zuhaily, Wahbah. 1996. *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*. Beirut: Dar al-Fikr.
- Ghazali Hj. Saad. 1997. *Pembangunan Harta Wakaf: Kajian Khas Pelaksanaan Wakaf Dalam Menyelesai Masalah Ekonomi Umat Islam di Malaysia* Tesis. JAKIM.
- Hailani Muji Tahir. 1982. *Institusi Kewangan Negara Islam*, Selangor: Al-Rahmaniah.
- Hasan Sabhi Ahmad. 1971. *al-Madkhal Ila al-Fiqh al-Islami* Kaherah: Dar al-Fikr al-'Arabi.
- Hassan Ayub. 1998. *Fiqh al-Mu camalat al-Maliyah fi al-Islam*. Kaherah: Dar al-Tauzi' Wa al-Nasyr al-Islamiah.
- Ibn al-Arabi, Mohammad bin Abdullah. 1957. *Ahkam al-Quran*, Misr: 'Isa al-Bab al-Halabi.
- Ibn Qudamah, Abi Muhammad Abdullah bin Ahmad. t.th. *al-Mughni*, Mesir: Maktabah al-Imam.
- Ibn Solah, Taqiyuddin Abu Umar. 1986. *Fatawa wa Masail Ibn al-Solah fi Tafsir Wa al-Hadith Wa al-Usul Wa al-Fiqh*. Beirut: Dar al-Ma'rifah.
- Jabatan Audit Negara Malaysia. 2002. *Laporan Ketua Audit Negara*, Negeri Melaka.
- Jabatan Perangkaan Malaysia. 2000. *Buku Tahunan Perangkaan Malaysia*.
- Kamal Muhammad Yusuf. 1995. *Feqh al-Iqtisod al-Suuq, al-Nasyad al-Khaas*, Mesir: Dar al-Nasyr li al-Jama'at al-Misriah.
- Kumpulan Penyelidik ITM Melaka. 1997. *Perkembangan Islam Di Malaysia*, Kajian Kes di Negeri Melaka, dalam kertas kerja Konvensyen Melaka dalam Perkembangan Islam Serantau. Hlm. 27.
- Laporan Penduduk Negeri Melaka, 1991.
- Louis Ma'luf. 1996. *al-Munjid fi al-Lughah Wa al-'Alam*. Beirut: Dar al-Masyriq.
- Mohd Jamil Mukmin. 1994. *Melaka Pusat Penyebaran Islam di Nusantara*, Kuala Lumpur: Nurin Enterprise.

- Mahmud Saedon Awang Othman. 1998. *Peranan Wakaf di Dalam Pembangunan Ummah, dalam al-Ahkam*, Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur, 1998. Jld. 6, hlm.175.
- Majlis Agama Islam Melaka MAIM. 1995. *Pengenalan Ibadat Wakaf*, Melaka: MAIM Holding Berhad.
- Muhammad ibn Jawwab Mughniyyah. 1966. *Fiqh al-Imam Ja'afar al-Sadiq*, Beirut: Dar al-'Ilmi al-Malayin.
- Muslim, Abu Hassan Muslim Ibn Hajjaj. 1971. *al-Jami' al-Sahih*. Beirut: Dar Ihya al-Turath al-'Arabi.
- Muhammad Basmih, Abdullah. 2000. *Tafsir pimpinan al-Rahman kepada pengertian al-Quran*, Kuala Lumpur: Daar al-Fikr. (Kuala Lumpur: Bahagian Hal Ehwal Agama Islam, Jabatan Perdana Menteri). Melaka: 1982. Peraturan Jawatankuasa Madrasah bagi seluruh Negeri Melaka, seksyen 5.
- Prof. Datuk Dr. Abdullah Mohd. Zain. 2004. Jabatan Baru JPM Selaras Wakaf, Zakat dan Haji. Utusan Malaysia, 24 April: 19.
- Rafidah Md. Dusa. 2000. Pentadbiran Wakaf di Negeri Melaka. Latihan Ilmiah. Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi.
- Risalah MAIM. 1999. Unit Wakaf dan Sumber Am MAIM.
- Sayuti Ab. Ghani, Abdul Hadi Saleh, Hj. Hassan Bahrom & Hj. Rawi Nordin. 2000. *Prosedur dan Pembangunan Harta Wakaf: Satu Tanggapan Masyarakat Islam di Negeri Melaka*, 2000, Biro Penyelidikan dan Perundingan UiTM Lendu Melaka.
- Sayyid Sabiq. 1999. *Fiqh al-Sunnah*. Beirut: Darul Fath li al-'Ilam al-'Arabi.
- Laman web JAKIM. 2004. Jumlah tanah wakaf di Malaysia. <http://www.islam.gov.my/wakaf.html>
- Laman web JAKIM. 2005. Fatwa Negeri Melaka. http://www.e-fatwa.gov.my/mufti/fatwa_warta_view.asp?keyID=89
- Suwaid Tapah. 1994. *Undang-Undang Pentadbiran Harta Wakaf di Malaysia, dalam Jurnal Syariah*, 1994, jld.2, bil. 1 hlm. 84.
- Syed Qutub. 1982. *Fi Zilal al-Quran*, Beirut: Dar al-Syuruq, Beirut.
- Unit Wakaf dan Sumber Am. 2003. *Strategi dan pelan tindakan mentadbir tanah wakaf secara teratur dan produktif*. Kertas kerja mesyuarat peringkat pegawai, Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Melaka, 9-10 Ogos.
- Zuhdi Yakan. 1970. *Al-Mukhtasar fi al-Waqf*. Kaherah: Maktabah al-Risalah.