KAJIAN ISU DAN MASALAH PEMBANGUNAN TANAH WAKAF DI BANDAR MELAKA

Oleh

YUSNI BINTI JALIL

Jabatan Perancangan Bandar Dan Wilayah
Fakulti Senibina, Perancangan Dan Ukur
Institut Teknologi Mara
Shah Alam

Mac 1998

PENGHARGAAN

Syukur Alhamdulillah saya rakamkan ucapan terima kasih tidak terhingga kepada Penyelia saya iaitu Profesor Madya Wan Mohamed Yusof bin Abdullah di atas tunjuk ajar dan nasihat membina beliau ke arah menjayakan Thesis ini daripada mula sehingga akhir.

Tidak lupa juga ucapan terima kasih dan penghargaan dari saya buat pihak-pihak yang terlibat di dalam membantu saya serta sudi memberi kerjasama di dalam mendapatkan maklumat-maklumat kajian. Antara pihak-pihak yang terlibat adalah :

En. Khairulzaman Ibrahim (Pegawai Perancang Bandar JPBD Negeri Melaka)
En. Abu Bakar Derus (Pegawai Baitulmal MAIM)
En. Syarif Somatullah (Pegawai Bahagian Wakaf MAIM)
En. Mustapha (Pengurus MAIM Holdings)
Imam Masjid Kampung Kling

Serta tidak lupa juga setinggi-tinggi penghargaan buat semua kakitangan Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri Melaka yang telah memberi segala kemudahan dan kerjasama kepada saya semasa penyediaan Kajian Akhir ini.

Akhir sekali saya mengucapkan sekalung terima kasih kepada seluruh ahli keluarga saya terutama Ibu Bapa serta abang dan kakak, di atas bantuan serta semangat yang dihulurkan sepanjang pengajian saya di sini.

Wassalam.

ABSTRAK

Tanah sebenarnya merupakan satu elemen penting di dalam pembangunan terutama sekali tanah-tanah di bandar. Dalam pada itu tanah-tanah yang ada di bandar semakin berkurangan disebabkan pembangunan pesat bagaikan cendawan tumbuh selepas hujan. Di dalam konteks ini banyak tanah-tanah diambil untuk dijadikan pembangunan. Pembangunan ke atas tanah-tanah tersebut dilakukan semaksimum yang boleh agar keuntungannya dapat menandingi pasaran tanah di kawasan bandar.

Begitulah seterusnya juga dengan tanah-tanah wakaf yang ada di kawasan bandar. Seharusnya tanah-tanah wakaf yang ada di kawasan bandar diambil kesempatan ke atasnya dengan membangunkan pembangunan berbentuk boleh memperkembangkan jumlah harta wakaf yang ada.

Tetapi sebaliknya di bandar Melaka, tanah-tanah wakaf yang ada tidak dimajukan seperti mana kegunaan tanah di kawasan bandar. Tanah-tanah wakaf di kawasan bandar adalah berbentuk pembangunan rumah kedai lama yang tidak -dibangunkan semula kepada pembangunan berbentuk memberikan pulangan modal yang besar kepada pihak Majlis Agama Islam, di mana boleh dimanfaatkan untuk pembangunan sosio-ekonomi umat Islam sendiri.

Sebaliknya rumah kedai lama tersebut disewakan kepada orang ramai. Orang ramar yang dimaksudkan di sini adalah golongan Cina dan bukannya golongan Melayu. Penyewa-penyewa ini menjalankan pelbagai aktiviti pemiagaan yang bertentangan dengan hukum Syarak seperti menjuai arak dan coiok. Secara iidak iangsung surnbei pendapatan harta wakaf tadi bertentangan dengan matlamat untuk memperkembangkan lagi harta wakaf melalui sumber yang bersih seterusnya juga untuk pembangunan ummah.

Tujuan kajian ini dijalankan adalah bagi mengkaji apakah isu masaiah yang rnenghantui pembangunan tanah wakaf di bandar Meiaka. Seterusnya mengapa golongan lain yang mendapat manfaat daripada tanah wakaf tersebut

DF dalam Kajfan Akhir ini akan mengungkap satu persatu mengapa tanah-tanah wakaf di kawasan kajian yang terletak di dalam bandar Melaka tidak dimajukan seperti tanah-tanah lain dan memberikan beberapa cadangan penyelesaian bagi masaiah tersebut.

Penghargaan	I
Abstrak	ii
Senarai Jadual	iii
Senarai Rajah	iv
Senarai Lampiran	v

KANDUNGAN

BAB	**1**	**PENDAHULUAN**	
	1.1	Pengenalan	1
	1.2	Kenyataan Masalah	3
	1.3	Tujuan Kajian	6
	1.4	Objektif	6
	1.5	Skop Kajian	7
	1.6	Methodologi	8
	1.7	Kaedah Penyelidikan	9
BAB	**2**	**KAJIAN TEORITIKAL**	
	2.1	Pengenalan	12
	2.2	Definasi Tanah wakaf	12
	2.3	Konsep Asas Harta Wakaf	14
	2.4	Sejarah Tanah Wakaf	15
	2.5	Jenis-Jenis Wakaf	16
	2.6	Penentuan Wakaf	17
	2.7	Rukun Wakaf	18
	2.8	Proses Pemberian Dan Mewakafkan Tanah	19

2.9 Proses Pembangunan Tanah Wakaf

2.10 Pembangunan Tanah Wakaf Di Bandar

2.11 Perlaksanaan Wakaf Di Negara Islam

2.12 Perlaksanaan Wakaf Di Malaysia

2.13 Pentadbiran Wakaf Di Malaysia

2.14 Masa Depan Institusi Wakaf

2.15 Rumusan

BAB 3 KAWASAN KAJIAN

3.1 Pengenalan

3.2 Latar Belakang Kawasan Kajian

3.3 Pemegang Amanah Wakaf Melaka

3.4 Pentadbiran Dan Pengurusan Tanah Wakaf Di Melaka

3.5 Ciri-Ciri Tanah Wakaf Di Kawasan Kajian

3.6 Sumber Kewangan Membangunkan Tanah Wakaf

3.7 Perundangan Berkaitan Tanah Wakaf

3.8 Rumusan

BAB 4 ANALISIS DAN PENEMUAN

4.1 Pengenalan

4.1.1 Jenis Kegunaan Tanah Wakaf

4.1.2 Taraf Penghunian Dan Hakmilik Bangunan

4.1.3 Umur Penyewa

4.1.4 Bangsa, Agama, Kerakyatan Dan Asal