

UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA

**ANALISA KEBOLEHGUNAAN
WAKAF SEBAGAI MEDIUM
PEMILIKAN HARTANAH MELAYU**

HIZAN BIN WAHED

Tesis dikemukakan bagi memenuhi
keperluan untuk ijazah
Doktor Falsafah
(Pengajian Islam Kontemporari)

Akademi Pengajian Islam Kontemporari

April 2022

ABSTRAK

“Dengan nama Allah yang maha pemurah lagi maha mengasihani”

Kajian ini membincangkan tentang bagaimana polisi dan dasar kerajaan dalam mengekalkan pemilikan harta tanah Melayu termasuk bagaimana wakaf dapat dijadikan medium pemilikan harta tanah Melayu. Pernyataan masalah utama bagi kajian ini adalah pemilikan harta tanah orang Melayu kian merosot dan tanah wakaf tidak dibangunkan secara produktif dan menguntungkan. Antara objektif kajian ini adalah untuk mengenalpasti dasar Kerajaan dalam meningkatkan pemilikan harta tanah Melayu, menganalisa aktiviti pembangunan harta tanah Melayu yang menggunakan instrumen wakaf serta membangunkan satu model pembangunan harta tanah wakaf bagi kelestarian pemilikan harta tanah Melayu. Selain itu, kajian ini juga turut mengenangkan instrumen wakaf zurri atau wakaf keluarga sebagai alternatif kepada penyelesaian isu pemilikan harta tanah Melayu bagi menjamin prinsip kelangsungan aset wakaf. Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan temubual bersama informan pakar adalah sebagai kaedah utamanya. Kajian perpustakaan juga dilakukan dengan membuat rujukan melalui pelbagai sumber termasuk artikel berkaitan dan dokumen rasmi kerajaan. Hasil dan dapatan utama bagi kajian ini adalah pembentukan model pembangunan harta tanah wakaf bagi kelestarian pemilikan harta tanah Melayu. Polisi dan dasar kerajaan dalam meningkatkan pemilikan harta tanah Melayu adalah bertujuan untuk membangunkan ekonomi umat Islam dan bagi kemajuan negara. Kajian ini juga mengutarakan beberapa cadangan penyelesaian sebagai resolusi kepada apa yang telah dirumuskan dalam kajian ini. Cadangan dan rumusan kajian ini diharapkan dapat membantu memantapkan pentadbiran dan pengurusan Majlis Agama Islam Negeri sebagai badan pelaksana kepada pembangunan harta tanah wakaf di Malaysia. Di samping itu, kajian ini juga diharap akan dapat membantu pihak pembuat dasar di peringkat Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dalam merangka dasar dan polisi Kerajaan yang dapat memberi impak positif dalam pemilikan harta tanah Melayu dan pembangunan harta tanah wakaf di negara ini.

PENGHARGAAN

Alhamdulillah segala pujian dan setinggi-tinggi kesyukuran yang tidak terhingga penyelidik panjatkan ke hadrat Allah SWT yang telah memberikan taufiq dan hidayah serta dengan keizinanNya penyelidik telah dikurniakan kekuatan dan keupayaan untuk menyiapkan tesis ini. Selawat dan salam buat junjungan besar Nabi Muhammad SAW. Semoga sumbangan yang kecil ini mendapat keredhaan daripada Allah SWT.

Sekalung ucapan terima kasih yang tidak terhingga penyelidik ditujukan khusus kepada YBhg. Profesor Madya Dr. Mohd Dani Muhamad dan YBhg. Profesor Madya Dr. Noorul Huda Sahari, selaku penyelia kepada tesis ini yang telah banyak meluangkan masa bersama-sama penyelidik. Sebagai penyelia mereka telah banyak memberi tunjuk ajar, bimbingan dan nasihat serta teguran yang membina buat penyelidik sehingga kajian ini dapat disiapkan dengan jayanya. Mudah-mudahan Allah SWT memberi ganjaran yang tak terhingga atas segala sumbangan yang mereka berdua telah curahkan kepada penyelidik sepanjang mereka menyelia kajian ilmiah ini.

Penghargaan teristimewa buat ayahanda dan bonda tercinta, Tuan Haji Wahed bin Omar dan Puan Hajjah Arufiah binti Harun yang setiap detik, masa dan ketika sentiasa mendoakan agar anakanda berjaya dalam menempuh perjuangan ini. Semoga Allah memberkati dan membala segala jasa baik ayahanda dan bonda yang sentiasa mencurahkan kasih sayang, mendidik dan membesarkan diri ini. Ayahanda dan bonda tidak pernah jemu memberi perangsang dan semangat untuk anakanda meneruskan perjuangan dalam menuntut ilmu sehingga berjaya. Jasamu dikenang sepanjang hidup, pengorbananmu tidak ternilai untuk dibalas.

Buat isteri tercinta yang menjadi inspirasi dan tungak kekuatan perjuangan ini, Dr. Mazlen Arepin yang tidak jemu-jemu memberi galakan dan motivasi serta tabah dalam mengharungi susah payah dan pahit getir bersama penyelidik sepanjang kajian ini dijalankan. Terima kasih di atas suntikan semangat yang diberikan dan segala pengorbanan masa dan tenaga selama ini. Buat putera-puteriku, anakanda Muhammad Wafi bin Hizan, Aishah Sofiyyah binti Hizan dan Fatimah Zahrah binti Hizan, sesungguhnya kalian adalah sumber inspirasi dan kekuatan buat diri ini untuk terus berjaya. Semoga perjuangan yang dilalui oleh abah dan umi akan diwarisi oleh kalian semua.

Akhir kata penyelidik ingin merakamkan setulus penghargaan dan terima kasih kepada semua mereka yang mencerahkan sebarang bantuan dan kerjasama sepanjang penyelidikan ini.

**HIZAN BIN WAHED
AKADEMI PENGAJIAN ISLAM KONTEMPORARI
UNIVERSITI TEKNOLOGI MARA
SHAH ALAM
SELANGOR**

20 APRIL 2022

ISI KANDUNGAN

Muka Surat

PENGESAHAN OLEH PANEL PEMERIKSA	ii
DEKLARASI PENULIS	iii
ABSTRAK	iv
PENGHARGAAN	v
ISI KANDUNGAN	vi
SENARAI SINGKATAN	xv
JADUAL TRANSLITERASI	xvii

BAB 1: PENDAHULUAN	1
1.1 Pengenalan	1
1.2 Latar Belakang Kajian	2
1.3 Pernyataan Masalah	4
1.4 Jurang Atau <i>Gap</i> Permasalah Kajian	9
1.5 Rasional Kajian	10
1.6 Tujuan Kajian	11
1.7 Objektif Kajian	12
1.7.1 Untuk mengenalpasti dasar Kerajaan di dalam meningkatkan pemilikan hartanah Melayu.	12
1.7.2 Untuk menganalisa aktiviti pembangunan hartanah Melayu yang menggunakan instrumen wakaf.	12
1.7.3 Untuk membangunkan satu model pembangunan hartanah wakaf bagi kelestarian pemilikan hartanah Melayu.	12
1.8 Persoalan Kajian	12
1.8.1 Apakah dasar Kerajaan di dalam meningkatkan pemilikan hartanah Melayu?	13
1.8.2 Bagaimanakah aktiviti pembangunan hartanah Melayu yang menggunakan instrumen wakaf?	13
1.8.3 Bagaimanakah bentuk model pembangunan hartanah wakaf yang dapat melestarikan pemilikan hartanah Melayu?	13

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Pemilikan harta tanah Melayu dan Bumiputera masih lagi jauh ketinggalan berbanding kaum bukan Bumiputera. Menurut sumber di Jabatan Perdana Menteri, pemilikan harta tanah oleh orang Melayu di kawasan bandar pada tahun 2013 berada pada tahap yang amat rendah, iaitu hanya 5% sahaja berbanding pemilikan harta tanah oleh kaum lain. Berdasarkan statistik Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Kementerian Kewangan Malaysia juga menunjukkan golongan Bumiputera hanya membuat sebanyak 39.5 peratus transaksi pembelian pada tahun 2014 (Azman Ibrahim & Fadzil Zainol, 2015). Data terkini yang diperolehi daripada JPPH pada tahun 2019 menunjukkan golongan Bumiputera hanya membuat 39.7% pembelian bagi sektor kediaman. Menurut (Azman Ibrahim & Fadzil Zainol, 2015) juga, orang Melayu didapati mudah untuk menjual pemilikan harta tanah mereka kepada golongan bukan Melayu. Antara sebabnya adalah kurangnya kesedaran terhadap pelaburan harta tanah dan tidak bijak dalam ilmu pengurusan kewangan. Salah satu cara berkesan bagi mengatasi masalah ini adalah dengan menggunakan kaedah dan konsep wakaf dalam pembangunan harta tanah sama ada wakaf am ataupun wakaf khas. Melalui wakaf juga, pemilikan harta tanah tersebut dapat dikekalkan dalam pegangan dan pengurusan orang Melayu dan Bumiputera yang beragama Islam.

Sehubungan dengan itu, objektif kajian ini adalah untuk menghasilkan satu model pembangunan harta tanah wakaf yang efektif dan efisen dalam membangunkan harta tanah Melayu dan seterusnya dapat meningkatkan peratus pegangan dalam pemilikan harta tanah orang Melayu. Diharapkan dengan adanya model pembangunan harta tanah wakaf untuk kelestarian pemilikan harta tanah Melayu ini akan dapat meningkatkan keyakinan orang ramai untuk terus berwakaf dan membelanjakan harta mereka ke jalan Allah. Kesedaran orang Melayu dan Bumiputera yang beragama Islam untuk berwakaf