

**PEMBERITAHUAN PERTANYAAN BUKAN LISAN DEWAN RAKYAT
MESYUARAT KEDUA, PENGGAL PERTAMA,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS**

PERTANYAAN : BUKAN LISAN

**DARIPADA : DATO' SERI HAJI MUKHRIZ
BIN TUN DR. MAHATHIR [JERLUN]**

SOALAN NO. 314

Minta **MENTERI PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN** menyatakan pelan bagi membangun dan memajukan tanah-tanah wakaf :-

(a) apakah cabaran serta kekangan yang dihadapi dalam pembangunan tanah-tanah wakaf, dan bagaimana Kementerian bercadang untuk mengatasi permasalahan tersebut; dan

(b) jika Kementerian bercadang membangunkan Rumah Mampu Milik di tanah-tanah wakaf, mohon dinyatakan prinsip pembangunan dan status pemilikan tanah-tanah tersebut selepas tempoh pajakan, khususnya milikan Majlis Agama Islam Negeri ke atas tanah-tanah itu.

JAWAPAN

Tuan Yang di-Pertua,

Soalan (a)

1. Untuk makluman Yang Berhormat, antara cabaran dan kekangan yang dihadapi dalam pembangunan tanah-tanah wakaf adalah seperti berikut:

(i) **Sumber kewangan/dana yang terhad dalam memajukan tanah wakaf.**

Dana yang tidak mencukupi bagi sesuatu projek akan **membantutkan proses pemajuan hartanah yang dirancang**. Oleh itu, institusi wakaf yang kukuh akan menjadi pusat pengumpulan dana serta menjalankan pelaburan untuk memperoleh sumber kewangan bagi menampung kos yang diperlukan dalam membangunkan kediaman hartanah dan rumah mampu milik di atas tanah wakaf.

(ii) **Tiada tatacara dan perundangan yang jelas dalam pemajuan hartanah di atas tanah wakaf.**

Perundangan yang ada pada masa ini hanya untuk pemajuan perumahan dan hartanah dan tidak meliputi pemajuan di atas tanah wakaf. Ini kerana pemilikan untuk hartanah wakaf adalah secara pajakan. Sekiranya tiada perundangan, tatacara dan prosedur khas untuk pemajuan di atas tanah wakaf, **dikhuatiri akan berlaku kepincangan dalam pengurusan harta wakaf, di samping ketiadaan kawalan, pemantauan dan perlindungan kepada pemegang amanah serta penerima pajakan.**

(iii) **Prosedur pembangunan tanah wakaf yang tidak seragam di setiap negeri kerana setiap negeri mempunyai Enakmen yang berbeza.**

Setiap negeri mempunyai pemakaian **enakmen wakaf yang berbeza** dan tidak diperjelaskan dengan terperinci kaedah pelaksanaannya terutama bagi pembangunan di atas tanah wakaf. Justeru, pengurusan tanah wakaf **tidak dapat diselaraskan dan tidak dapat diurus dengan baik**. Malah **bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)** yang menjalankan tanggungjawab pengurusan tanah wakaf juga **tidak begitu jelas** menyebabkan pengurusan wakaf dilaksanakan secara **sambilan dan tidak terfokus**.

(iv) **Tiada institusi wakaf untuk melaksanakan pemusatan maklumat dan mewujudkan pangkalan data mengenai tanah wakaf.**

Ketiadaan satu institusi khas untuk pemajuan tanah wakaf menyebabkan **tiadanya koordinasi yang strategik** dalam pembangunan hartanah di atas tanah wakaf. Ketiadaan institusi khas ini juga menyebabkan **tiada pangkalan data** yang khusus dibangunkan untuk menyimpan rekod dan maklumat mengenai tanah wakaf. Ketiadaan sistem data ini boleh memberi kesan seperti **kelewatan dalam proses pemajuan** tanah wakaf, **pencerobohan** oleh pihak yang tidak bertanggungjawab dan menyebabkan **tanah wakaf terus terbiar.**

(v) **Kekurangan bank yang boleh memberi pinjaman pembiayaan kepada pemaju dan pembeli.**

Kesediaan bank komersial untuk memberi **kemudahan pembiayaan (*bridging loan*)** kepada pemaju untuk membina hartanah di atas tanah wakaf **masih terhad.** Kekurangan sokongan bank ini menyebabkan **hanya pemaju yang mempunyai kedudukan kewangan yang kukuh sahaja** dapat membina hartanah di atas tanah wakaf. Malah pembangunan hartanah di atas tanah wakaf juga **terhad pada skala yang kecil.** Selain itu, **tidak banyak bank yang bersedia untuk memberi pembiayaan akhir secara pajakan** kepada pembeli pajakan bagi hartanah di atas tanah wakaf.

Soalan (b)

1. Setelah mengambil kira cabaran dan kekangan yang dihadapi, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah dipertanggungjawabkan untuk melaksanakan kajian yang terperinci bagi melihat kaedah yang terbaik dan berlandaskan syariah bagi pelaksanaan pembangunan rumah mampu milik di atas tanah wakaf. Berdasarkan model pembangunan hartanah wakaf di Pulau Pinang iaitu Tanah Wakaf

NO SOALAN : 314

Seetee Aishah, adalah dicadangkan agar prinsip pembangunan perumahan di atas tanah wakaf mengambil kira prinsip seperti berikut:

- i) Tanah wakaf tetap menjadi milik Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai pemegang amanah;
- ii) Penjualan kepada pembeli hendaklah mengikut kaedah pajakan iaitu menggunakan Borang 15A (Seksyen 221 – Kanun Tanah Negara);
- iii) MAIN sebagai pemberi pajakan (**lessor**) boleh memberi pajakan selama 99 tahun kepada penerima pajakan (**lessee**) tanah tersebut;
- iv) Selepas tamat tempoh pajakan, tanah dikembalikan kepada pemberi pajakan (MAIN);
- v) Penerima Pajakan boleh memohon perlanjutan tempoh pajakan selepas tamat tempoh; dan
- vi) pembiayaan pinjaman adalah berasaskan konsep **Al-Ijarah** atau konsep lain yang **diharuskan oleh hukum Syara' dan diluluskan oleh MAIN.**

Sekian, terima kasih.