



<https://journal.unisza.edu.my/jimk>

[POTENTIAL OF WAQF LIVESTOCK FINANCING FOR MICRO, MEDIUM AND LARGE SCALE BUSINESSES]

POTENSI PENDEKATAN PEMBIAYAAN WAKAF PENTERNAKAN BERSKALA MIKRO, SEDERHANA DAN MAKRO

MOHD FAIZ MOHAMED YUSOF,¹ NURHANANI ROMLI,² AZRI BHARI,¹
MOHAMMAD MAHYUDDIN KHALID¹ & MOHD ASHROF ZAKI YAAKOB¹

¹Akademi Pengajian Islam Kontemporari, Universiti Teknologi MARA (UiTM),
Shah Alam, Selangor, MALAYSIA.
e-mail: faizyusof@uitm.edu.my

²Fakulti Pengurusan dan Ekonomi, Universiti Pendidikan Sultan Idris (UPSI),
Tanjung Malim, Perak, Malaysia

*Corresponding Author: faizyusof@uitm.edu.my

Received Date: 15 November 2021 • Accepted Date: 1 December 2021

Abstract

Malaysia is a Muslim majority country with an estimated Muslim population in Malaysia of 20, 192 700 out of the total population in Malaysia. This amount reflects the need for food security including the supply of halal food for the needs of the Muslim community. Malaysia is also the most popular Islamic tourism destination in the global Muslim tourism market due to access of halal food through halal-certified restaurants. However, Malaysia still depends on imports products in various food commodities including rice, milk and dairy products, beef and mutton. Total food imports reached about RM45.4 billion compared to Malaysia's exports just only about RM27 billion leaving a deficit of more than RM18 billion. These imports are expected to increase further but there is still a shortage of supply from local sources in Malaysia. To meet the demand of domestic market, Malaysia needs to formulate a plan to improve the sustainability of food security, including protein sources from cattle and goat farming. In addition, Malaysia has the potential for the development of wakaf land due to having an area of idle wakaf land covering 11,091.82 hectares. Thus, this study aims to examine the suitability of waqf financing approaches that have the potential to be practiced in waqf livestock projects. This study has the potential as an initial proposal to implement a livestock endowment project financing approach to increase the level of food security in Malaysia and reduce dependence on imports of beef and mutton.

Keywords: *Financing, Waqf, Livestock*

Abstrak

Malaysia merupakan negara majoriti Muslim dengan anggaran penduduk Muslim di Malaysia sebanyak 20, 192 700 daripada jumlah keseluruhan penduduk yang berada di Malaysia. Jumlah

ini menggambarkan keperluan terhadap sekuriti makanan termasuklah bekalan makanan halal untuk keperluan masyarakat Muslim. Malaysia turut merupakan destinasi pelancongan Islam paling popular dalam pasaran pelancongan muslim global yang disebabkan akses kepada makanan halal melalui restoran yang diiktiraf halal. Walaubagaimanapun, Malaysia bergantung kepada import luar dalam pelbagai komoditi makanan termasuklah beras, susu dan produk tenusu, daging lembu dan daging kambing. Jumlah keseluruhan import makanan hampir menjangkau RM45.4 bilion berbanding eksport Malaysia ke luar negara hanya RM 27 bilion meninggalkan defisit melebihi RM18 bilion. Jumlah import ini dijangka akan terus meningkat sekiranya masih lagi kekurangan bekalan dari sumber lokal di Malaysia. Bagi memenuhi keperluan makanan domestik, Malaysia perlu merangka pelan untuk meningkatkan kelestarian sekuriti makanan termasuklah sumber protein daripada penternakan lembu dan kambing. Tambahan pula, Malaysia mempunyai potensi untuk pembangunan tanah wakaf berikutan mempunyai keluasan tanah wakaf terbiar merangkumi 11,091.82 hektar. Justeru, kajian ini bertujuan untuk meneliti kesesuaian pendekatan pembiayaan wakaf yang berpotensi dipraktikkan dalam projek wakaf penternakan. Kajian ini berpotensi sebagai cadangan awal untuk mengimplentasikan pendekatan pembiayaan projek wakaf penternakan untuk meningkatkan tahap sekuriti makanan di Malaysia dan mengurangkan pergantungan terhadap import daging lembu dan kambing dari luar negara.

Keywords: Pembiayaan, Wakaf, Penternakan

Cite as: Mohd Faiz Mohamed Yusof, Nurhanani Romli, Azri Bhari, Mohammad Mahyuddin Khalid & Mohd Ashrof Zaki Yaakob. 2021. [Potential of waqf livestock financing for micro, medium and large scale businesses] Potensi pendekatan pembiayaan wakaf penternakan berskala mikro, sederhana dan makro. *Jurnal Islam dan Masyarakat Kontemporari* 22(3): 100-114.

PENGENALAN

Sekuriti makanan boleh ditakrifkan sebagai situasi semua penduduk mempunyai kebolehcapaian fizikal dan kemampuan ekonomi untuk mendapatkan makanan yang berkhasiat dengan kadar yang sepatutnya. Nutrisi pengambilan makanan tersebut mestilah mencukupi untuk setiap individu melakukan aktiviti fizikal secara sihat dan cergas. Oleh yang demikian, setiap negara membangun termasuklah Malaysia perlu membuat persediaan dalam aspek kecukupan sekuriti makanan terutamanya melibatkan makanan asas. Persediaan sekuriti makanan merangkumi persediaan menghadapi peningkatan jumlah penduduk dari tahun ke tahun.

Bekalan ternakan bukan ruminan seperti ayam, itik, babi dan telur adalah mencukupi. Namun begitu, Malaysia berhadapan dengan masalah kekurangan komoditi makanan yang lain termasuklah buah-buahan, produk susu dan tenusu, beras dan stok daging yang menyebabkan produk ini terpaksa diimport dari luar negara. Aktiviti import komoditi makanan ini juga menyebabkan peningkatan harga makanan tersebut dalam pasaran seterusnya mengakibatkan kekangan penduduk untuk mendapatkan keperluan makanan tersebut khusus bagi penduduk berpendapatan rendah. Kajian turut bahawa komuniti luar bandar yang berpendapatan rendah berkemungkinan terdedah dengan risiko kekurangan makanan disebabkan beberapa faktor antaranya ialah saiz isi rumah lebih ramai, peningkatan kos pendidikan anak-anak disebabkan jumlah anak yang ramai dan juga sumber pendapatan yang terhad. Oleh yang demikian, semua

pihak perlu bekerjasama meningkatkan pengeluaran makanan termasuklah produk daging ternakan dan susu seperti kambing dan lembu dan juga makanan asasi yang lain (Institut Kajian Dasar Pertanian & Makanan, 2017).

Dalam aspek pasaran hasil ternakan, permintaan daging dijangka meningkat daripada 1.4 juta tan metrik pada tahun 2010 kepada 1.8 juta tan metrik pada tahun 2020 dengan pertumbuhan sebanyak 2.4% setahun. Permintaan susu daripada industri penternakan tenusu turut dijangka meningkat sebanyak 3.2% setahun daripada 1.4 bilion liter kepada 1.9 bilion liter. Penggunaan per kapita daging dan susu juga dijangka meningkat dalam tempoh yang sama. Pengeluaran daging pula diunjur akan meningkat daripada 1.6 juta tan metrik pada tahun 2010 kepada 2.1 juta tan metrik pada tahun 2020 dengan pertumbuhan sebanyak 2.7% setahun manakala pengeluaran susu disasar meningkat daripada 67 juta liter kepada 118 juta liter dengan pertumbuhan sebanyak 5.8% setahun dalam tempoh yang sama. Pasaran eksport bagi industri ini dijangka terus berkembang di pasaran Singapura, Emiriah Arab Bersatu (UAE) dan Brunei (Dasar Agromakanan Negara 2011-2020).

METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk memahami sesuatu situasi dan permasalahan dengan terperinci (Denzin & Lincoln 2005; Guba & Lincoln 1994; Bailey 2007). Kajian akan menganalisis dokumen perundangan seperti Enakmen Wakaf Negeri, Dasar Agromakanan Negara 2011-2020 dan menemubual informan yang berpengalaman dalam penternakan ruminan khususnya penternakan kambing. Data-data kualitatif ini kemudiannya dikodkan secara deduktif dan induktif dengan menggunakan pengkodan terbuka dan bertema. Kajian ini mengaplikasikan program Atlas.ti 8 untuk menganalisis data dan mempersembahkan dalam bentuk rangkaian (network) yang menjelaskan dapatan kajian (Mohd Faiz Mohamed Yusof & Nurhanani Romli, 2019). Bagaimanapun, kajian ini hanya merupakan dapatan awal untuk meneliti potensi pendekatan pembiayaan projek wakaf ternakan yang dipaparkan melalui program Atlas.ti 8.

PERUNDANGAN WAKAF DI MALAYSIA

Malaysia merupakan sebuah negara yang mempunyai sistem perundangan persekutuan dan di peringkat perundangan negeri masing-masing. Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri dan Enakmen Wakaf Negeri sebagai sebuah kerajaan berstruktur persekutuan dan menerusi pembahagian kuasa perundangan antara persekutuan dengan negeri-negeri seperti yang termaktub dalam Perlembagaan Persekutuan. Secara khususnya, perundangan sektor wakaf di Malaysia tertakluk di bawah peruntukan bidang kuasa negeri dan pentadbiran undang-undang berkaitan wakaf diperuntukkan dalam enakmen pentadbiran agama Islam atau enakmen undang-undang Islam di setiap negeri. Terdapat empat buah negeri yang menggubal enakmen waqaf negeri masing-masing merangkumi Perak, Selangor, Melaka dan Negeri Sembilan. Negeri Perak telah mewartakan Peraturan Kawalan Wakaf sejak tahun 1959, diikuti negeri Johor yang menjalankan pendekatan wakaf Johor melalui Kaedah-kaedah Wakaf Johor 1983. Enakmen Wakaf Negeri Selangor 1999 turut diperkenalkan dan kemudian diikuti oleh Melaka dan Negeri Sembilan. Enakmen Wakaf Selangor 1999 digubal berdasarkan rang undang-

undang wakaf yang dicadangkan oleh Jawatankuasa Teknikal Undang-undang Syarak dan Civil kendalian Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM). Enakmen Wakaf Selangor 1999 ini mengandungi peruntukan yang lebih jelas mengenai tadbir urus sektor wakaf di Selangor. Bagi tujuan pelaksanaan wakaf penternakan, projek wakaf penternakan perlu berdasarkan peruntukkan undang-undang yang komprehensif dan jelas. Walaupun terdapat pelbagai inovasi dalam projek wakaf pada kini, kesemua transaksi dan operasi perlu selaras dengan perundangan wakaf berkaitan. Dengan adanya perundangan begini, pelaksanaan projek wakaf termasuklah cadangan membangunkan projek wakaf penternakan mempunyai potensi yang besar untuk dijalankan di Malaysia.

DASAR AGROMAKANAN NEGARA 2011-2020

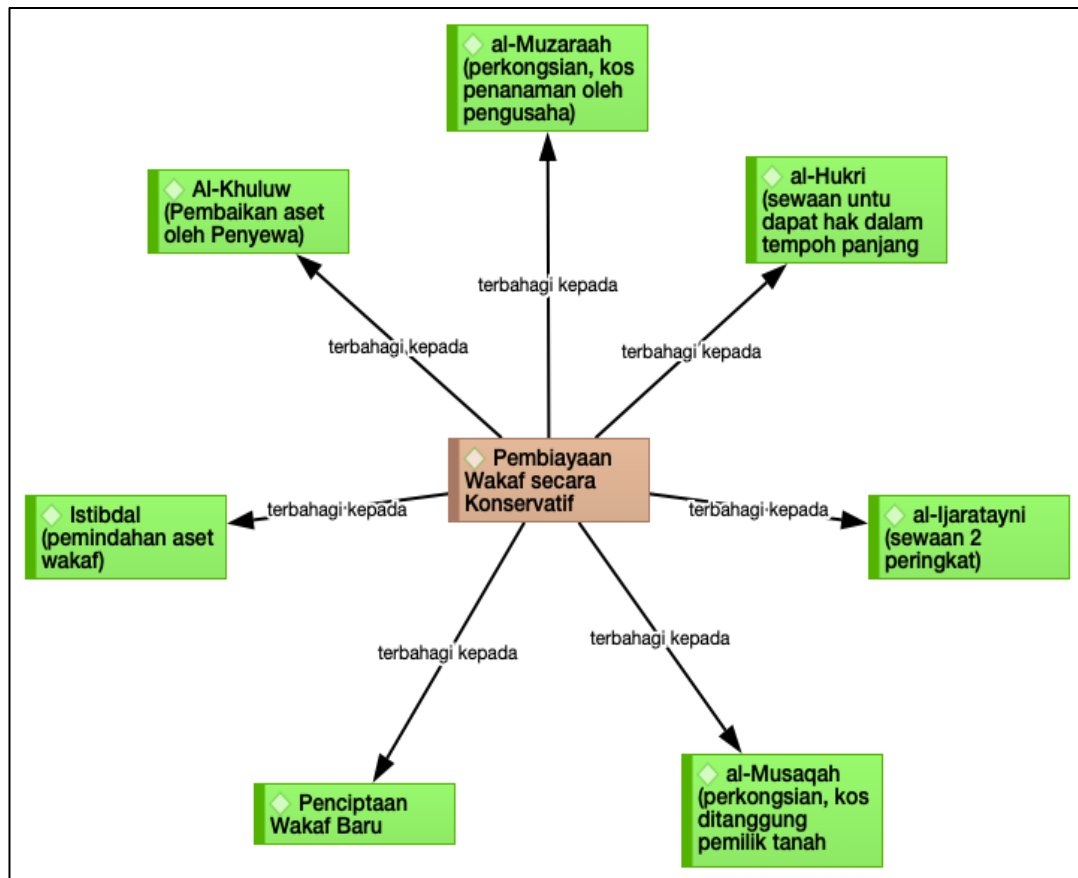
Bagi memastikan sesuatu projek mampu dilaksanakan. Projek tersebut mestilah selaras dengan dasar dan matlamat semasa dalam pembangunan negara. Oleh yang demikian, Dasar Agromakanan Negara 2011-2020 merupakan suatu dasar yang jelas mendukung projek penternakan wakaf. Dasar Agromakanan Negara 2011-2020 membincangkan dua kategori penternakan dalam usaha mengembangkan industri penternakan negara yakni ternakan ruminan dan bukan ruminan. Ternakan ruminan merupakan ternakan daging lembu dan kambing. Manakala ternakan bukan ruminan pula ialah termasuk ayam, itik, khinzir dan telur. Bagaimanapun, kajian ini menumpukan dasar berkaitan ternakan ruminan kambing dan lembu sahaja.

Kebanyakan projek perusahaan ternakan terutama ternakan ruminan iaitu kambing dan lembu pada kini masih lagi berskala kecil. Namun begitu, perusahaan ternakan mikro dan kecil berpotensi besar untuk dinaiktarafkan lagi untuk meningkatkan kesediaan sekuriti makanan dalam pasaran tempatan dan mengurangkan pergantungan terhadap produk daging import dari luar negara. Dalam masa yang sama, perusahaan ternakan berskala kecil bukanlah suatu kekurangan berikutan ternakan ruminan kambing dan lembu yang dijalankan secara berskala kecil bertepatan dengan sumber tanah wakaf yang terbiar yang berada di luar bandar dan mempunyai keluasan yang kecil dan terhad serta bertaburan bagi satu-satu kawasan yang diwakafkan. Masalah tanah wakaf terbiar di luar bandar ini turut bertambah kerana terdapat kekangan kewangan untuk memanfaatkan lokasi terpencil dan terhad ini (Megat Mohd. Ghazali Megat Abd. Rahman et al., 2006). Berdasarkan Strategi Industri Ternakan (2011-2020), Malaysia merupakan negara yang menekankan industri ternakan melalui tumpuan dalam perkara berikut antaranya meningkatkan kecekapan industri ternakan ruminan kambing dan lembu, meningkatkan pengeluaran bahan makanan ternakan melalui penanaman rumput Napier dan sebagainya, memperkukuh kemampuan kawalan penyakit dan memperluas amalan penyembelihan dan pemprosesan ternakan yang selamat dan berusaha mengimbangkan bekalan tempatan dengan pengurangan pengimportan dari luar negara. Berdasarkan Dasar Agromakanan Negara 2011-2020 ini juga pihak pemegang amanah wakaf boleh bekerjasama dengan pelbagai institusi lain yang digalakkan melibatkan Kerjasama dalam aktiviti penternakan seperti mempergiatkan Kerjasama pihak syarikat korporat, syarikat berkaitan kerajaan dan agensi kerajaan yang bertanggungjawab seperti Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA), Lembaga Pertubuhan Peladang di kawasan masing-masing, Pihak

Berkuasa Kemajuan Pekebun Kecil Perusahaan Getah (RISDA) dan Lembaga Pemulihan dan Penyatuan Tanah Persekutuan (FELCRA).

Dari aspek bantuan teknikal penternakan kambing, pihak pemegang amanah wakaf dan pengusaha akan mendapat sokongan dan latihan intensif serta perkongsian kepakaran termasuklah amalan untuk meningkatkan pengeluaran daging berteraskan penerapan amalan penternakan intensif dan mempraktikkan amalan sisa minimum dengan memanfaatkan bahan sampingan bagi menambahbaik rangkaian bekalan (supply chain) dan mengurangkan pencemaran sisa ladang, meningkatkan populasi ruminan yang produktif melalui perkhidmatan pembiakan baka yang lebih berkesan termasuk penggunaan bioteknologi pembiakan serta penglibatan aktif pihak berkepakaran untuk menyediakan perkhidmatan pembiakan baka yang terbaik, meningkatkan pengeluaran baka berkualiti melalui penstrukturan semula sistem pembiakan termasuk penggunaan ladang milik Jabatan Perkhidmatan Veterinar bagi gerompok nukleus (nucleus herd) dan penggunaan sistem integrasi dan pembiakbakaan induk (breedlot) bagi gerompok pengganda (multiplier herd), menghasilkan baka lembu dan kambing tempatan yang berkualiti melalui penyelidikan secara usaha sama antara pihak kerajaan dan syarikat korporat. Untuk tujuan meningkatkan pengeluaran bahan makanan ternakan, penghasilan makanan ternakan tempatan akan dipergiatkan untuk memenuhi pasaran industri yang semakin meningkat menggunakan Langkah yang berikut yakni menyediakan insentif untuk mendorong pengusaha ternakan kambing dan lembu bersama syarikat menghasilkan foder dan menggunakan bahan sampingan tempatan untuk formula makanan ternakan kambing dan lembu. Langkah seterusnya ialah menambahkan aktiviti penyelidikan dan pembangunan berkaitan pemakanan ternakan khususnya penggunaan bahan mentah tempatan dalam formula makanan ternakan dan penghasilan makanan bagi ternakan kambing lembu yang terbaik dengan harga yang rendah untuk meminimumkan kos operasi penternakan.

Lokasi projek wakaf ternakan disasarkan di lokaliti kawasan tanah wakaf terbiar. Secara umumnya, kawasan tanah wakaf terbiar adalah berselerakan di seluruh kawasan terutamanya luar bandar. Berdasarkan rekod tanah wakaf menunjukkan bahawa lokasi kawasan tanah wakaf ada pada setiap negeri di Malaysia kecuali Selangor dan Pulau Pinang. Lokaliti kawasan tanah wakaf yang ada di seluruh negara memudahkan proses rangkaian penawaran (supply chain) kepada pasaran setempat. Contohnya apabila berlaku Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) semasa dan pasca Covid-19, terdapat dua masalah utama yang dihadapi dalam sekuriti makanan. Pertama, bekalan makanan itu sendiri. Kedua, adalah proses rangkaian penawaran bekalan makanan tersebut. Oleh hal yang demikian, projek wakaf ternakan dapat membantu penambahan penawaran daging mentah segar dan pada masa sama akan memudahkan proses penghantaran daging mentah segar tersebut ke pasaran untuk kegunaan pengguna tempatan khususnya dalam tempoh pengawalan wabak Covid-19. Selanjutnya, pendekatan pembiayaan mengikut skala perusahaan sangat penting untuk mendapatkan sumber modal kewangan sebelum memulakan pembangunan projek wakaf penternakan. Hydzulki Hashim Omar (2013) menjelaskan beberapa pendekatan pembiayaan untuk pembangunan projek wakaf.

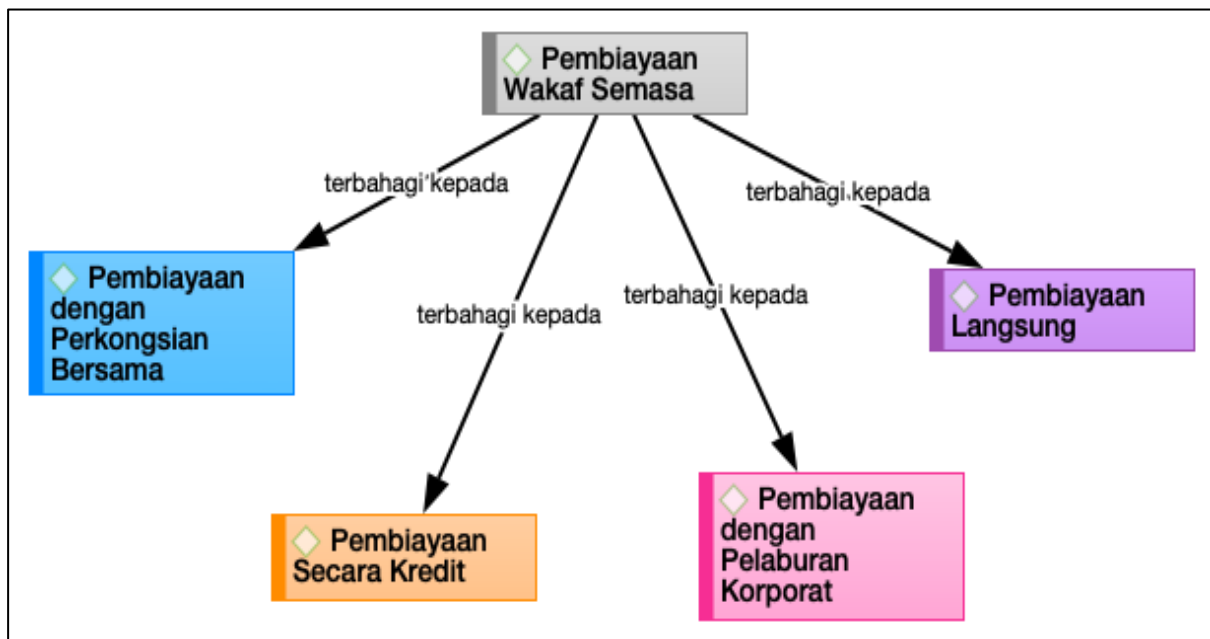


Rajah 1: Pendekatan Pembiayaan Wakaf Secara Konservatif

Rajah 1 menunjukkan pendekatan yang konservatif untuk pembiayaan pembangunan aset wakaf. Pertama, mewujudkan wakaf baru berdasarkan aset wakaf sedia ada. Ini telah berlaku semasa zaman Rasulullah SAW semasa Uthman RA mewakafkan telaga al-Rumah (Monzer Kahf, 1998). Kedua, kaedah al-Hukri turut digunakan iaitu suatu transaksi sewaan yang mana tanah wakaf tersebut akan disewakan dalam satu tempoh yang panjang. Terdapat contoh praktis sewaan tanah wakaf telah dilaksanakan di Selangor. Portal Kerajaan Negeri Selangor (2015) melaporkan bahawa Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) bekerjasama dengan Nada Sepakat Corporation (M) Sdn Bhd (Nada Sepakat) telah membangunkan projek perumahan yang menggunakan kontrak Al-Ijarah yakni sewaan dalam tempoh 99 tahun kepada pembeli beragama Islam dalam julat kadar harga rumah RM495,936 hingga RM772,160. Projek ini membangunkan 56 unit rumah berkembar dua tingkat dengan keluasan 1,476 hingga 2,032 kaki persegi. Keseluruhan pembangunan projek perumahan ini melibatkan pembangunan tanah wakaf berkeluasan enam ekar.

Ketiga, kaedah pembiayaan secara al-khuluw ialah pendekatan yang mana penyewa aset wakaf akan mengeluarkan perbelanjaan sendiri untuk membangunkan atau membaiki kerosakan pada aset wakaf (Behrans-Abouseif, 1994). Oleh yang demikian, Muhammad Afifi (1991) menjelaskan bahawa penyewa berhak mengambil manfaat daripada aset wakaf tersebut sama ada menggunakan sendiri, menyewakan kepada pihak ketiga atau turut mewakafkan aset wakaf tersebut. Seterusnya, pendekatan pembiayaan secara al-ijaratayni yakni pembayaran

sewa secara dua kali yang sesuai digunakan untuk sewaan tanah wakaf bagi jangka masa panjang (al-Zarqa, 1984). Dalam praktis pembiayaan al-ijaratayni ini, pembayaran sewa yang pertama digunakan untuk membaiki atau menambahbaik fasiliti di atas tanah wakaf tersebut. Pembayaran sewa yang kedua akan dibayar secara tahunan sepanjang tempoh masa sewaan tanah wakaf tersebut. Pendekatan istibdal merupakan salah satu pendekatan pembiayaan wakaf. Muzakarah Jawatankuasa Fatwa kebangsaan Malaysia telah membuat keputusan bahawa wakaf istibdal bahawa menukarkan aset wakaf dengan aset yang lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan aset wakaf adalah harus dan dibenarkan. Projek wakaf berkaitan pertanian mempunyai pilihan pembiayaan sama ada pendekatan al-muzaraah atau al-Musaqah. Dalam konteks pendekatan al-muzaraah, pengusaha akan mengeluarkan semua modal secara persendirian dan mengusahakan projek tersebut untuk mendapatkan hasil dan keuntungan. Hasil dan keuntungan projek akan dibahagikan dengan pemegang amanah berdasarkan persetujuan antara pengusaha dan pemegang amanah wakaf. Pendekatan al-Musaqah pula mempraktikkan pemegang amanah wakaf atau pemilik tanah perlu mengeluarkan modal termasuk biji benih dan peralatan dan selanjutnya projek pertanian ini akan diusahakan oleh pengusaha. Hasil keuntungan juga akan dibahagikan seperti mana yang dipersetujui dalam kontrak projek pertanian tersebut (al-Husayni, 1993).



Rajah 2: Pembiayaan Dana Wakaf Semasa

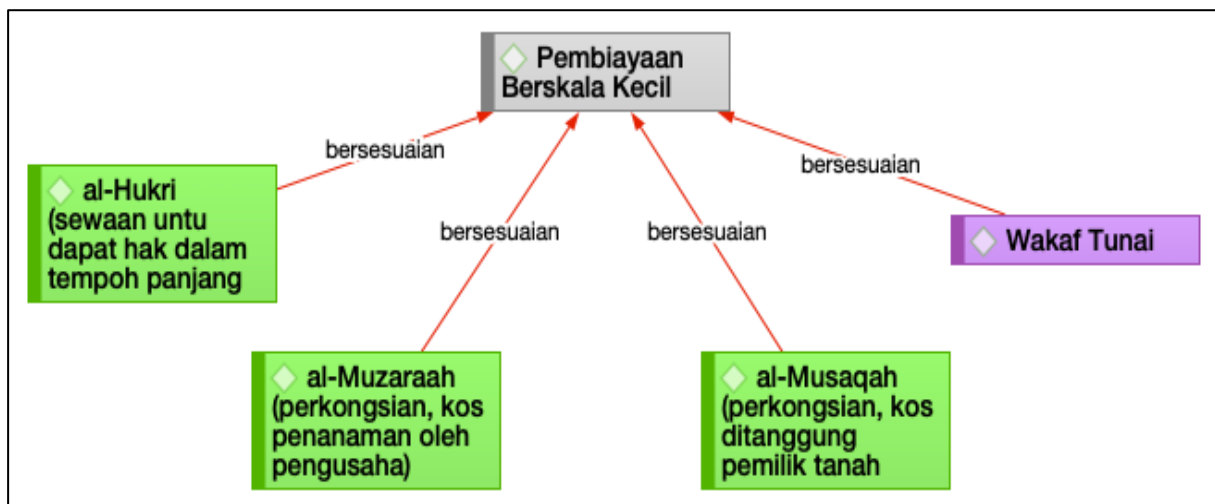
Rajah 2 menunjukkan empat mekanisme pembiayaan projek wakaf semasa khususnya melibatkan projek pembangunan infrastruktur atau pembinaan bangunan komersial iaitu pembiayaan secara kredit, perkongsian untung, pelaburan korporat dan pembiayaan langsung. Pembiayaan kredit melibatkan pendekatan pembangunan projek, operasi dan pemindahan yang biasanya melibatkan projek berskala besar. Contohnya pemegang amanah wakaf memberi kebenaran kepada syarikat korporat untuk menjalankan projek pembangunan atas tanah wakaf berkenaan. Kemudiannya, syarikat korporat akan menjanakan keuntungan dalam tempoh yang

dipersetujui. Setelah mencapai tempoh persetujuan dengan pulangan modal dan keuntungan daripada pembangunan yang telah dijalankan. Syarikat korporat akan menyerahkan bangunan atau projek tersebut semula kepada pemegang amanah wakaf untuk mendapat keuntungan dan manfaat seterusnya. Dalam situasi yang lain, pemegang amanah wakaf juga boleh menyewakan semula sekiranya dipersetujui oleh kedua-dua pihak yakni pemegang amanah wakaf dan syarikat korporat. Pendekatan ini pula dikenali sebagai bangunan, jual dan menyewakan semula (Debashi Dey & Abdulwahid Alulama. 2016). Pendekatan sewa beli juga boleh dilaksanakan sebagai pendekatan pembiayaan wakaf khususnya bagi projek pembinaan infrastruktur. Pemegang amanah wakaf akan menyerahkan tanah wakaf untuk pembangunan pembinaan bangunan dengan kontrak yang sah dan bersesuaian. Kemudian bangunan yang telah dibangunkan akan disewakan kepada institusi wakaf dengan sewa dan dipindah milik setelah mencapai tempoh sewaan yang mana syarikat korporat telah mendapatkan modal dan keuntungan ke atas projek pembinaan bangunan tersebut (Chapra, 1998). Seterusnya pembiayaan secara istisna boleh digunakan melalui kerjasama institusi kewangan dan syarikat korporat untuk membangunkan projek wakaf. Setelah projek tersebut memulakan proses kerja, pihak institusi wakaf membeli bangunan tersebut dengan membuat pembayaran mengikut frasa kerja projek dan harga bangunan yang telah dipersetujui.

Selain itu, pendekatan pembiayaan modal yang sering kali diaplikasikan dalam praktis kewangan ialah melalui perkongsian untung. Pembiayaan projek wakaf juga boleh mengaplikasikan pendekatan ini samada melalui pendekatan mudarabah atau musyarakah. Pendekatan pembiayaan wakaf secara mudarabah umumnya melibatkan dua pihak iaitu pemegang amanah wakaf yang akan menyerahkan tanah sebagai modal manakala syarikat korporat akan mengeluarkan modal pembinaan untuk membangunkan suatu projek. Keuntungan projek akan dibahagikan mengikut syer yang telah dipersetujui dalam kontrak. Pendekatan musyarakah turut menggunakan praktis yang hampir sama dengan mudarabah namun sedikit berbeza dari segi jumlah nilai sumbangan pemegang amanah wakaf dan pengusaha yakni syarikat korporat (Hydzulkifli Hashim Omar, 2013). Pembiayaan wakaf juga boleh diperolehi melalui pelaburan korporat. Pelaburan korporat terbahagi kepada dua iaitu secara ekuiti dan secara penerbitan sukuk. Pembiayaan wakaf melalui penerbitan ekuiti atau pegangan saham bertujuan mendapatkan jumlah modal yang besar melalui penglibatan pelabur secara langsung dalam aktiviti perniagaan yang dijalankan. Penerbit ekuiti ini membolehkan ekuiti saham ini diterbitkan di papan kedua pasaran saham patuh Syariah (Majdoub & Mansour, 2014). Selanjutnya, pembiayaan projek wakaf juga boleh diperolehi melalui penerbitan sukuk yang merupakan instrumen pembiayaan hutang secara patuh Syariah. Penerbitan sukuk ini bertujuan untuk mendapatkan suatu jumlah dana yang besar bagi menjalankan atau memperkembangkan operasi perniagaan (Ahmad, Daud & Kefeli, 2012). Pendekatan pembiayaan wakaf secara langsung yang banyak dipraktikkan adalah wakaf tunai. Modal dalam bentuk tunai yang diwakafkan memudahkan dalam proses pelaksanaan projek wakaf berikutan dana kecairan yang boleh digunakan segera dalam pelaksanaan projek wakaf sama ada mikro atau berskala besar (Muhammad Hisyam Mohamad, 2009).

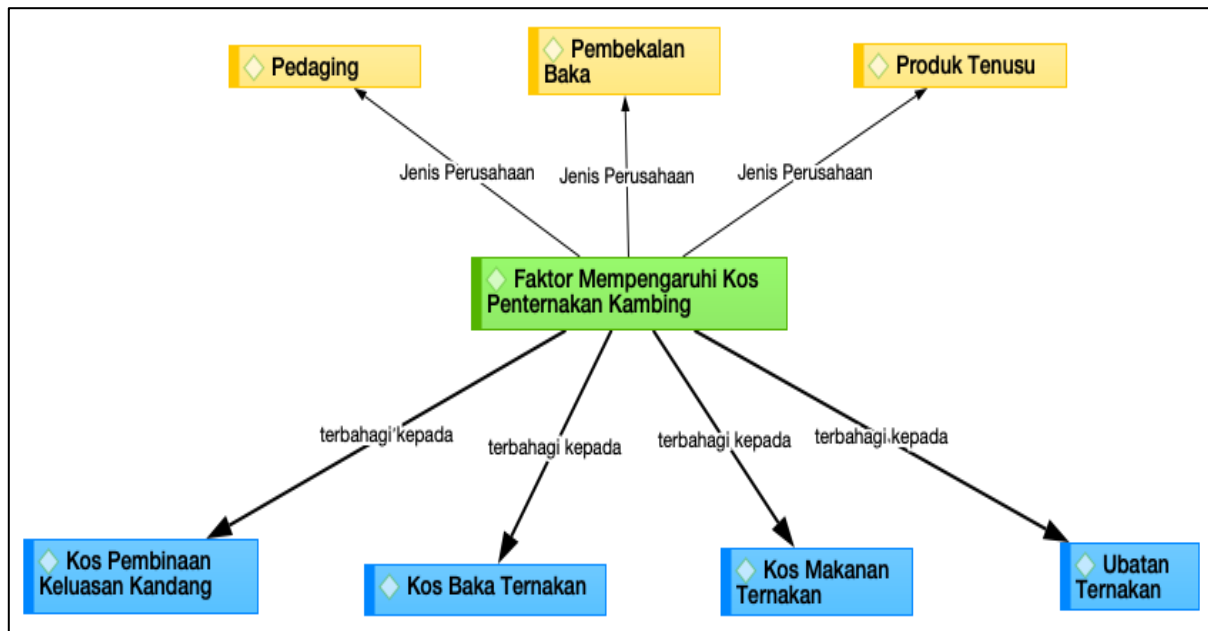
CADANGAN PENDEKATAN PEMBIAYAAN WAKAF TERNAKAN BERSKALA MIKRO DAN KECIL

Projek penternakan berskala kecil bermula dengan pembelian baka sebanyak dua ekor dahulu. Kebanyakan penternakan kambing berskala kecil bermula dengan jumlah ternakan 10 ke bawah. Kos penternakan berskala kecil-kecil melibatkan beberapa kos berkaitan kos pembinaan kandang, kos makanan dan kos rawatan penyakit. Jumlah kos penternakan berskala kecil bergantung kepada kos pembelian baka dan saiz kandang yang dibangunkan contohnya kos RM6000 diperlukan untuk pembelian baka dan pembinaan kandang kambing (Mohamad Farid Sulaiman, 2014). Penternakan kambing berskala kecil memerlukan penternak untuk melakukan pemilihan baka kambing. Baka kambing terbahagi kepada tiga kategori iaitu Kambing Pedaging seperti boer, katjang, black bengal, savanna, kalahari red dan Jermasia. Kedua, kambing untuk menghasilkan susu seperti Alpine, saanen, dan toggenburg dan kategori ketiga ialah kambing dwi-fungsi yang ditenak untuk mendapatkan susu dan daging. Pengusaha ternakan secara kecil-ecilan berhadapan dengan masalah kekurangan tempat tanaman. Oleh yang demikian, penternak dicadangkan untuk menanam rumput napier terlebih dahulu berikutan rumput jenis ini sesuai ditanam dalam kawasan yang kecil. Penanaman rumput napier ini sangat penting rumput jenis ini merupakan makanan asas bagi ternakan kambing. Oleh kerana projek penternakan berskala kecil hanya menggunakan modal sekitar RM 6000 hingga RM 20000, pendekatan pembiayaan secara konservatif sesuai dipraktikkan termasuklah pendekatan al-hukri yakni melalui pemajakan secara jangka masa panjang oleh pengusaha dan dibayar kepada pemegang amanah wakaf.



Rajah 3: Potensi Pembiayaan Dana Wakaf Mikro

Rajah 3 menunjukkan bahawa pembiayaan langsung melalui wakaf tunai juga sesuai dipraktikkan dalam projek penternakan berskala kecil. Berdasarkan jumlah permulaan sekitar RM 6000 ke RM 10000, jumlah ini dapat diperolehi dapat tempoh masa segera untuk memulakan projek wakaf ternakan. Tambahan lagi, projek penternakan berskala kecil mampu dijalankan secara individu dan dijalankan di tanah-tanah wakaf terbiar di kawasan luar bandar.



Rajah 4: Kos Penternakan Kambing

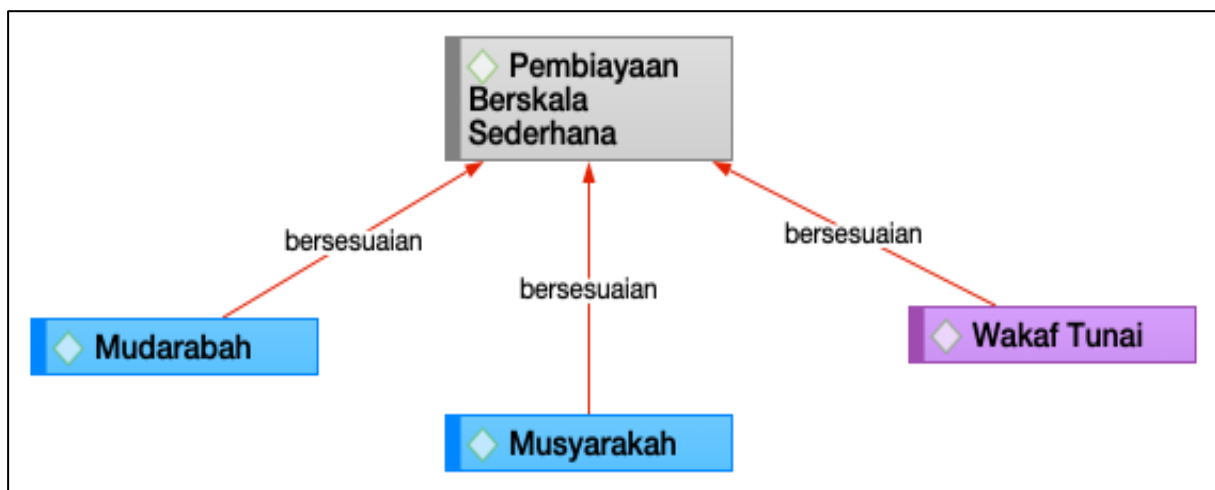
Kajian ini turut menemubual informan yang berpengalaman menjalankan penternakan kambing berskala kecil. Dapatan temubual menunjukkan bahawa modal permulaan penternakan kambing adalah sekitar RM 7,000 ke RM 15,000. Rajah 4 menunjukkan terdapat empat faktor utama yang mempengaruhi kos penternakan kambing khususnya bagi projek penternakan kambing berskala kecil untuk tujuan penjualan kambing pedaging. Pertama, kos pembinaan kandang merupakan fasiliti asas yang diperlukan untuk projek penternakan kambing. Pembinaan kandang kambing ini boleh menggunakan bahan asas sama ada buluh atau kayu. Namun begitu, informan menjelaskan bahawa kebanyakan penternakan baru lebih cenderung untuk menggunakan bahan asas kayu terpakai disebabkan bahan kayu terpakai lebih tahan lama berbanding penggunaan buluh. Selain itu, kayu terpakai lebih murah berbanding kayu baru yang ada di pasaran.

Kedua, kos pembelian baka untuk penternakan kambing pedaging. Terdapat informan memaklumkan bahawa setiap projek penternakan kambing boleh memulakan dengan baka kambing jantan minimum seekor dan kuantiti kambing betina sehingga 25 ekor bergantung kepada situasi. Ini menunjukkan bahawa jumlah baka kambing jantan perlu ditambah mengikut pertambahan kambing betina bagi meningkatkan produktiviti penghasilan kuantiti jumlah kambing dalam satu-satu projek penternakan. Ketiga, kos projek penternakan kambing turut meliputi kos makanan dalam tempoh pembesaran sebelum kambing tersebut sesuai untuk penjualan di pasaran. Informan memaklumkan bahawa kos makanan ternakan perlu disediakan dalam tempoh 5 bulan. Walau bagaimanapun, terdapat pelbagai kaedah penghasilan makanan ternakan kambing yang mampu meminimum kos penghasilan makanan ternakan. Keempat, kos penternakan termasuklah kos ubatan dan kawalan penyakit merupakan salah satu kos projek penternakan kambing. Di Malaysia, Jabatan Perkhidmatan Veterinar Kementerian Pertanian dan Industri Makanan turut bertanggungjawab mengawal selia dan membantu penternakan dalam urusan ubatan dan kawalan penyakit termasuklah bagi ternakan ruminan seperti kambing. Oleh yang demikian, projek wakaf berskala kecil turut berpotensi menggunakan

pendekatan al-muzaraah dan al-musaqaf. Walaupun pendekatan al-muzaraah dan al-musaqaf berasaskan pertanian, namun sektor pertanian tersebut hampir mirip berkaitan usaha kerja dan pengoperasian projek penternakan. Oleh itu, praktis kedua-dua pendekatan al-muzaraah dan al-musaqah boleh diadaptasi khususnya berkaitan penentuan modal dan pengagihan keuntungan.

POTENSI PENDEKATAN PEMBIAYAAN WAKAF TERNAKAN BERSKALA SEDERHANA

Projek ternakan kambing secara sederhana memerlukan keluasan tanah sekitar 10 ekar secara feedlot dan lepas. Pertubuhan Peladang Kawasan Jabatan Perkhidmatan Veterinar untuk menternak kambing dan lembu bertanggungjawab memantau berkaitan penternakan kambing. Contoh baka kambing yang sesuai diternak beliau ialah baka jamnafari, boer dan kambing biri – biri. Modal permulaan yang di keluarkannya untuk menjalankan projek berskala sederhana adalah sebanyak RM 50000.00 hingga RM 100000.00. Skala penternakan secara sederhana juga diuruskan dengan perusahaan sampingan seperti penanaman rumput napier dan lain-lain rumput untuk mengurangkan kos perbelanjaan bagi makanan ternakan. Berdasarkan maklumat asas berkaitan projek penternakan kambing berskala pembiayaan modal sekitar RM50,000 hingga RM100,000. Pendekatan pembiayaan secara musyarakah atau mudarabah dicadangkan berikutan kos agak sederhana dan boleh diperolehi dengan kadar masa segera. Jumlah keuntungan juga dianggarkan sekitar RM30,000-RM60,000 mengikut pusingan jualan kambing (Lembaga Pertubuhan Peladang, 2009). Pengusaha penternakan kambing berskala sederhana sentiasa mendapat permintaan daripada penduduk setempat dan pasaran lokal untuk mendapatkan daging kambing segar tempatan. Projek penternakan kambing secara sederhana berpotensi untuk dinaik taraf berikutan jumlah permintaan kambing tempatan yang tinggi termasuk untuk pasaran lokal dan dieksport ke pasaran luar negara.



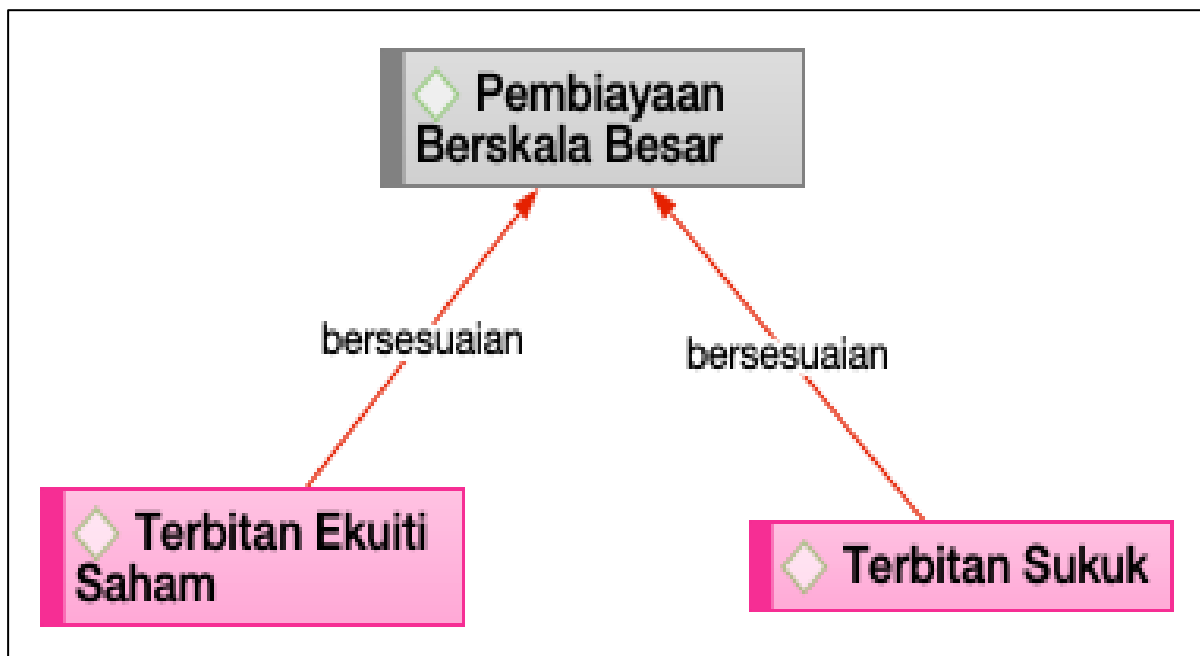
Rajah 5: Cadangan Pembiayaan Wakaf Ternakan Berskala Sederhana

Rajah 5 menunjukkan cadangan pendekatan pembiayaan secara perkongsian untung praktikal untuk digunakan dalam pembiayaan projek wakaf berskala sederhana yang memerlukan modal sekitar RM30,000-RM60,000 sama ada melalui pendekatan mudarabah

atau musyarakah. Selain itu, kajian ini turut mencadangkan pendekatan pembiayaan terus melalui sumbangan wakaf tunai daripada individu atau pihak tertentu.

POTENSI PENDEKATAN PEMBIAYAAN WAKAF TERNAKAN BERSKALA BESAR

Projek ternakan berskala besar kurang dilaksanakan di Malaysia berikutan jumlah modal yang tinggi diperlukan. Namun begitu, syarikat berkaitan kerajaan (GLC) mempunyai kapasiti untuk menjalani projek penternakan berskala besar seperti ini yang mampu memberi peluang pekerjaan kepada penduduk setempat. Majlis Pembangunan Wilayah Ekonomi Pantai Timur (ECERDC) contohnya telah menggerakkan projek Agropolitan Besut-Setiu Wilayah Ekonomi Pantai Timur (ECER) di Pancur Bederu, Mukim Chalok. Projek ini adalah usaha kerajaan Pusat melalui ECERDC dengan kerjasama kerajaan negeri mengurangkan kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan hidup rakyat di kawasan sasaran. Projek ini merupakan projek penternakan kambing biri-biri yang melibatkan nilai RM60 juta. Projek ini juga telah memberi impak positif termasuklah sebanyak 100 keluarga miskin menyertai projek Agropolitan Besut-Setiu yang telah diberikan penempatan baru dan diberi latihan untuk penternakan biri-biri Dorper sebagai aktiviti ekonomi utama. ECERDC membina sebanyak 52 unit pengeluaran ternakan (APU) dan memperuntuk kawasan seluas 104 hektar untuk penanaman rumput napier sebagai bahan makanan untuk sejumlah 4,680 biri-biri yang ditenak kini. Pendapatan penternak yang terlibat dalam projek ini dijangka dapat meningkat sehingga RM5000 sebulan pada hujung tahun 2020 (Utusan Malaysia, 2013).



Rajah 6: Cadangan Pendekatan Pembiayaan Wakaf Ternakan Berskala Besar

Bagi projek penternakan berskala besar, rajah 6 menggambarkan pendekatan pembiayaan secara ekuiti atau melalui terbitan sukuk adalah bersesuaian. Pendekatan lain yang

konservatif tidak bersesuaian berikutan jumlah modal permulaan yang agak tinggi. Begitu juga, pendekatan pembiayaan langsung melalui wakaf tunai turut dilihat agak sukar berikutan jumlah modal permulaan yang agak tinggi.

KESIMPULAN

Terdapat pelbagai pendekatan yang berpotensi untuk menjalankan projek wakaf penternakan. Penentuan dan pemilihan pendekatan pembiayaan perlu berdasarkan jumlah dana modal yang diperlukan sama ada projek penternakan tersebut adalah berskala mikro, kecil, sederhana atau berskala besar. Dapatan penelitian awal mendapati bahawa pendekatan pembiayaan secara konservatif masih lagi bersesuaian khususnya bagi projek wakaf penternakan berskala mikro dan kecil. Bagi projek wakaf penternakan berskala sederhana, pendekatan pembiayaan secara perkongsian bersama sama ada secara mudarabah atau musyarakah boleh diaplikasikan dalam projek penternakan. Manakala untuk projek penternakan berskala besar, perusahaan wakaf penternakan boleh dibangunkan menggunakan penerbitan ekuiti atau penerbitan sukuk khususnya bagi projek yang memerlukan jutaan ringgit. Sehingga kini, kebanyakan projek penternakan melibatkan projek berskala kecil. Antara kelebihan projek berskala kecil ini ialah dapat memanfaatkan tanah wakaf yang terbiar khususnya di luar bandar. Namun begitu, projek berskala kecil ini juga berpotensi untuk dinaiktaraf kepada projek berskala besar pada masa akan datang.

PENGHARGAAN

Penyelidikan ini dijalankan dengan bantuan geran Penyelidikan Fundamental Kementerian Pengajian Tinggi (KPT) Kod Projek RACER/1/2019/SSI03/UITM//2

RUJUKAN

- Ahmad, N., Daud, S. N. M., & Kefeli, Z. (2012). Economic Forces and The Sukuk Market. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 65, 127-133.
- Al-Khafif, 'Ali., 1990. *Al-Milkiyyah fi al-Syari'ah Ma'a Muqaranatiha bi al-Qawanin al-'Arabiyyah*, Beirut: Dar al-Nahdah al-'Arabiyyah.
- Al-Husayni, Taqiyy al-Din Abi Bakr Ibn Muhammad. 1993. *Kifayah Al Akhyar fii Halli Ghayah Al IKhtisar*, Dar al Kutub al Islamiyah.
- Al-Zarqa', Anas., 1984. *Al-Wasa'il al-Hadithah li al-Tamwil wa al-Istithmar*. Jeddah: adwah Idarah wa Tathmir al-Awqaf, al-Bink al-Islami li Tanmiyah.
- Bailey, C. A. 2007. *A Guide to Qualitative Field Research*. Ed. 2. London: Sage Publication Ltd.
- Dasar Agromakanan Negara 2011-2020.
- Debashi Dey & Abdulwahid Alulama., 2016. Opportunities in challenging markets: Sale-and-Leaseback, Build-to-Suit and other new Real Estate deal structures in the UAE, <https://www.whitecase.com/publications/alert/opportunities-challenging-markets-sale-and-leaseback-build-suit-and-other-new>, diakses pada 3 Februari 2021.

- Denzin, N. & Lincoln, Y. 2005. Paradigm and perspectives in transition. In. Denzin, N. & Lincoln, Y. (eds), *The Landscape of Qualitative Research: Theories and Issues*, (pp 245-252) London: Sage Publication.
- Doris Behrans-Abouseif., 1994. *Egypt's Adjustment to Ottoman Rule Institutions, Waqf and Architecture in Cairo (16 and 17 Centuries)*. Jil. 7. New York: E.J Brill, Leiden.
- Enakmen Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Kelantan, (bil.4/1994)
- Enakmen Hal Ehwal Agama Islam Terengganu, (bil.2/2001)
- Enakmen Pentadbiran Agama Islam Johor (bil.4/ 1996), dalam Seksyen 2(1)
- Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang (bil.3/1993)
- Enakmen Pentadbiran Ugama Islam dan Adat Resam Melayu Pahang (bil.3/1991)
- Enakmen Pentadbiran Ugama Perak, (bil.3/1992)
- Al-Husayni, Taqiyy al-Din Abi Bakr Ibn Muhammad. 1993. *Kifayah Al Akhyar fii Halli Ghayah Al IKhtisar*, Dar al Kutub al Islamiyah.
- Hydzulkifli, H, O. 2013. Sumber pembangunan pembiayaan harta wakaf menggunakan sukuk dan potensinya di Malaysia. Ph.D Thesis. Universiti Malaya, Academy of Islamic Studies, Kuala Lumpur, Malaysia.
- Guba. E. & Lincoln, Y. 1994. Competing Paradigma In Qualitative Research. In. Denzin, L. & Lincoln, Y. (eds), *Handbook of Qualitative Research*, (pp 105-117) London: Sage Publication.
- Institut Kajian Dasar Pertanian & Makanan. 2017. *Sekuriti Makanan di Malaysia*, https://ikdpm.upm.edu.my/artikel/sekuriti_makanan_di_malaysia-30913, diakses pada 4 Februari 2021
- Lembaga Pertubuhan Peladang, 2009. *Berita Tranformasi Pertanian Bil 10*, <https://www.lpp.gov.my/document/upload/AhyMSjfmSf7NrcfVs3npNQvy5LKHyc82.pdf>, diakses pada 4 Februari 2021.
- Chapra, M. Umer. 1998. *The Major Modes of Islamic Finance*. 6th Intensive Orientation Course on Islamic Economics, Banking and Finance, Islamic Foundation, Leicester. United Kingdom, 17-21 September 1998.
- Mahmud Saedon Awang Othman. 1998. *Peranan Wakaf di Dalam Pembangunan Ummah*. In, Ahmad Ibrahim et. al. (eds), *Undang-undang Keluarga dan Harta Wakaf*, Al-Ahkam (6th) Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Majdoub, J., & Mansour, W. 2014. Islamic Equity Market Integration And Volatility Spillover Between Emerging And US Stock Markets. *The North American Journal of Economics and Finance*, 29, 452-470.
- Mohd Faiz Mohamed Yusof & Nurhanani Romli, 2019. Aplikasi Program Atlas.Ti Dalam Penyelidikan Kualitatif Bidang Pengajian Islam: Suatu Cadangan Awal. *Jurnal Al-Hikmah* 11, 1, 3-21
- Megat Abd Rahman, M. M. R., Othman, A., Salamon, H., Nor Muhamad, N. H., Muhtar, A., & Abdullah, A. 2006. *Pembangunan tanah waqf: Isu, prospek dan strategi*. Konvensyen Wakaf Kebangsaan.
- Mohamad Farid Sulaiman, 2014. *Ternakan Kambing*, <https://ternakankambing.com/bela-kambing-kecil-kecilan/>, diakses pada 4 Februari 2021.

- Mohamad, M. H. 2009. Wakaf Tunai dan Potensinya Kepada Pembangunan Sosio Ekonomi Ummah di Malaysia. *The Journal of Muamalat and Islamic Finance Research*, 6(1), 207-237. Retrieved from <https://jmifr.usim.edu.my/index.php/jmifr/article/view/96>
- Monzer Kahf, 1998. Financing The Development of Waqf Property. Kertas Kerja dalam Seminar On Development of Waqf. Kuala Lumpur, 2-4 Mac 1998, 16.
- Muhammad Afifi. 1991. *Al-Awqaf wa al-Hayat al-Iqtisadiyah fi Misr fi Al-Asr al-Uthmani*. Kaherah: Hay'at al-Misriyah al-Amah li al-Kitab.
- Perkara 74 dan Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan.
- Portal Kerajaan Negeri Selangor. 2015. Pembangunan Tanah Wakaf diluluskan Fatwa Selangor, <http://www2.selangor.gov.my/index.php/pages/view/1145>, diakses pada 4 Februari 2021.
- Ridzuan Awang. 1994. Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan, cet.1, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Utusan Malaysia. 2013. Sultan Hargai Usaha ECERDC. 29 September 2013, <https://www.ecerdc.com.my/wpcontent/uploads/2020/12/Annual%20Report%20ECE%20RDC%202013.pdf>, diakses pada 4 Februari 2021.