



Kementerian Perumahan Dan
Kerajaan Tempatan,
Aras 30-38,
No.51, Persiaran Perdana,
Presint 4, 62100 Putrajaya.

Telefon : 03-8000 8000
Faks : 03-8891 4088
Laman Web : <http://ehome.kpkt.gov.my>

**SURAT SETUJU TERIMA
(Bagi Lantikan Terus Beserta Kos Siling/Tender Perunding)**

Untuk Perolehan Dengan Firma Perunding Yang Berdaftar Di Bawah JKDM Bagi Perkhidmatan Perunding Yang Dikenakan Cukai Di Bawah Akta Cukai Perkhidmatan 2018

Rujukan Kami : KPKT/(S)07/547 JLD.6 (6)
Tarikh : 15 Jun 2020

PENGURUS
IUM ENTREPRENEURSHIP AND CONSULTANCIES SDN BHD
Level 3, Research Management Centre
International Islamic University Malaysia, Jalan Gombak
53100, Kuala Lumpur

Tuan,


*** LANTIKAN TERUS BESERTA KOS SILING/TENDER UNTUK : PERKHIDMATAN PERUNDING BAGI KAJIAN CADANGAN DAN PENGUBALAN AKTA PEMAJUAN TANAH WAKAF (WAQF LAND DEVELOPMENT ACT,WLDA)**

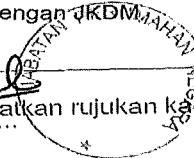
No. * ~~Lantikan Terus Beserta Kos Siling/Tender~~: JPN/PERUNDING/TT/01/2020

Dengan ini dimaklumkan bahawa Kerajaan telah bersetuju menerima tawaran *~~lantikan terus beserta kos siling~~ (LTBKS)/ tender syarikat tuan dengan harga sebanyak Ringgit Malaysia Satu Juta Lima Ratus Lapan Puluh Lapan Ribu Lima Ratus Enam Puluh Enam Dan Tiga Puluh Tujuh Sen (RM1,588,566.37) yang merupakan harga kontrak bagi tempoh kontrak selama 30 bulan tertakluk kepada dokumen *LTBKS/tender yang menjadi sebahagian daripada perolehan ini dan Surat Setuju Terima ini beserta dengan **Lampiran A** kepada Surat Setuju Terima iaitu maklumat terperinci kontrak (selepas ini disebut sebagai "Surat ini").

2. Dengan pengakuan penerimaan Surat ini, suatu kontrak yang mengikat terbentuk antara Kerajaan dengan syarikat tuan. Satu dokumen kontrak hendaklah ditandatangani dengan kadar segera dengan memasukkan semua terma sebagaimana dokumen *LTBKS/tender serta semua terma dalam **Lampiran A**. Sehingga dokumen kontrak tersebut ditandatangani, Surat ini hendaklah terus mengikat kedua-dua pihak.

3. Harga kontrak adalah termasuk peruntukan Kerajaan sebanyak 6% cukai perkhidmatan memandangkan perkhidmatan ini dikenakan cukai dan syarikat tuan berdaftar dengan Jabatan Kastam Diraja Malaysia (JKDM). Pembayaran cukai perkhidmatan ini adalah dikira berdasarkan tuntutan sebenar dan tarikh kuat kuasa pendaftaran syarikat tuan dengan JKDM.

Tandatangan & Cop (Kerajaan) : 
Tandatangan & Cop (Syarikat) : (Sila catatkan rujukan kami apabila berhubung)



4. Adalah dimaklumkan bahawa tiada perkhidmatan boleh dibuat **melainkan** jika syarikat tuan telah mengemukakan kepada Kerajaan dokumen-dokumen berikut:

*(a) jadual pelaksanaan perkhidmatan perunding yang muktamad;

seperti yang ditetapkan dalam **Lampiran A** tidak melebihi *44/30 hari dari tarikh pengakuan penerimaan Surat ini oleh syarikat tuan. Apa-apa kegagalan dalam mematuhi kehendak di perenggan ini dalam tempoh masa yang ditetapkan, boleh mengakibatkan Surat ini terbatal dan Kerajaan tidaklah dengan apa-apa cara jua bertanggung terhadap syarikat tuan **melainkan jika** penepian bertulis diberikan oleh orang yang diberi kuasa, bagi perkhidmatan yang perlu dibuat dengan segera atau serta-merta apabila kelewatan itu akan memudarat dan menjejaskan perkhidmatan dan kepentingan awam.

5. Setelah arahan dikeluarkan oleh Kerajaan, syarikat tuan dikehendaki melaksanakan perkhidmatan dalam tempoh yang ditetapkan dan kualiti perkhidmatan tersebut hendaklah memuaskan hati serta memenuhi kehendak Kerajaan. Sekiranya syarikat tuan gagal melaksanakan perkhidmatan dalam tempoh dan/atau kualiti yang ditetapkan, Kerajaan berhak membatalkan arahan yang dikeluarkan dan/atau mengenakan *Liquidated & Ascertained Damages* (LAD) seperti yang ditetapkan dalam **Lampiran A**. Kerajaan juga berhak menolak apa-apa deliverables sekiranya deliverables tersebut tidak memuaskan hati serta memenuhi kehendak Kerajaan dan dikemukakan semula selaras dengan kualiti dan tempoh yang ditetapkan.

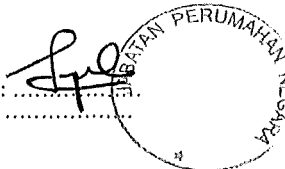
6. Syarikat tuan juga adalah digalakkan melaksanakan program Professional Training And Education For Growing Entrepreneurs (PROTEGE) seperti yang ditetapkan oleh Kerajaan.

7. Bagi tujuan program PROTEGE ini, syarikat tuan adalah dikehendaki untuk:

- (a) mengemukakan Jadual Pelaksanaan Program PROTEGE berdasarkan tempoh kontrak kepada Sekretariat PROTEGE untuk kelulusan dalam tempoh dua (2) minggu selepas tarikh pengakuan penerimaan Surat ini oleh syarikat tuan;
- (b) melaksanakan program ini mengikut Jadual Pelaksanaan Program PROTEGE yang diluluskan oleh Sekretariat PROTEGE;
- (c) mengemaskini maklumat berkaitan pengalaman syarikat melaksanakan program PROTEGE dalam sistem ePerolehan di Kementerian Kewangan atau sistem di Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB), mengikut mana yang berkaitan;

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :

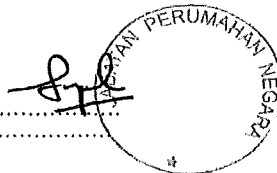
Tandatangan & Cop (Syarikat) :



- (d) mengemukakan sijil atau surat pengesahan oleh Sekretariat PROTEGE kepada Agensi sebaik sahaja pelaksanaan program PROTEGE selesai; dan
- (e) mengemukakan laporan berkaitan pelaksanaan program PROTEGE kepada Sekretariat PROTEGE.
8. Syarikat tuan juga adalah diingatkan bahawa Kerajaan berhak untuk membatalkan Surat ini sekiranya:
- (a) syarikat tuan gagal mematuhi mana-mana terma di perenggan 4 dalam tempoh masa yang ditetapkan;
- (b) syarikat tuan gagal mematuhi mana-mana terma yang dinyatakan dalam Surat Akuan Perunding Berjaya;
- (c) syarikat tuan telah membuat salah nyataan (*misrepresentation*) atau mengemukakan maklumat palsu semasa berurusan dengan Kerajaan bagi perolehan ini atau melakukan apa-apa perbuatan lain, seperti memalsukan maklumat dalam Sijil Akuan Pendaftaran Syarikat, mengemukakan dokumen lain yang palsu atau yang telah diubah suai;
- (d) syarikat tuan membenarkan Sijil Akuan Pendaftaran Syarikat disalahgunakan oleh individu/syarikat lain;
- (e) syarikat tuan terlibat dalam membuat pakatan harga dengan syarikat-syarikat lain atau apa-apa pakatan sepanjang proses *LTBKS/tender sehingga dokumen kontrak ditandatangani;
- (f) syarikat tuan telah memberikan subkontrak sama ada sepenuhnya atau sebahagiannya perkhidmatan tanpa kelulusan Kerajaan terlebih dahulu;
- (g) syarikat gagal menyempurnakan perkhidmatan dalam tempoh yang ditetapkan seperti di **Lampiran A**;
- (h) syarikat tuan gagal mematuhi mana-mana terma/arahan di dalam dokumen *LTBKS/tender;
- (i) syarikat tuan/ pemilik/ rakan kongsi/ pengarah telah disabitkan atas kesalahan jenayah di dalam atau luar Malaysia;
- (j) syarikat tuan digulungkan;
- (k) syarikat gagal mematuhi skop perkhidmatan yang ditetapkan dan/atau *Service Level Agreement*;
- (l) syarikat tuan tidak mendapat kelulusan daripada Kerajaan terlebih dahulu bagi apa-apa penjualan atau pemindahan ekuiti sepanjang tempoh kontrak ini berkuat kuasa; atau
- (m) terdapat perkara yang melibatkan kepentingan awam atau keselamatan dan kepentingan negara.

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :

Tandatangan & Cop (Syarikat) :

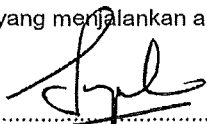


9. Sekiranya Surat ini dibatalkan atas alasan seperti yang ditetapkan di perenggan 9, Kerajaan tidak akan bertanggung terhadap apa-apa kerugian syarikat tuan termasuk kerugian masa hadapan.
10. Bersama-sama Surat Akuan Perunding Berjaya dan Surat Akuan Sumpah Syarikat seperti di **Lampiran B** dan **Lampiran C** untuk ditandatangani oleh syarikat tuan dan dikembalikan bersama-sama dengan Surat ini.
11. Surat ini dihantar kepada syarikat tuan dalam tiga (3) salinan. Sila kembalikan ke pejabat ini salinan asal dan kedua berserta lampiran yang berkaitan yang telah ditandatangani dengan sempurna oleh syarikat tuan dan saksi syarikat tuan tidak melebihi *3/7/14 hari dari tarikh Surat ini diterima untuk tindakan kami selanjutnya. Apa-apa kegagalan dalam mematuhi kehendak di perenggan ini dalam tempoh masa yang ditetapkan boleh mengakibatkan Surat ini terbatal dan Kerajaan tidaklah dengan apa-apa jua bertanggung terhadap syarikat tuan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

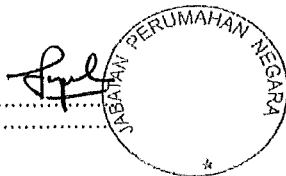
Saya yang menjalankan amanah,



.....
(N.JAYASELAN)

Ketua Pengarah
Jabatan Perumahan Negara
Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :
Tandatangan & Cop (Syarikat) :



PENGAKUAN PENERIMAAN SURAT SETUJU TERIMA DAN LAMPIRAN YANG BERKAITAN OLEH SYARIKAT

Dengan ini disahkan bahawa yang bertandatangan di bawah ini mengakui penerimaan Surat ini dan lampiran yang berkaitan yang rujukannya ialah KPKT/(S)/07/547 JLD.2 () bertarikh dan bersetuju dengan terma dan syarat yang terkandung dalam Surat ini tanpa syarat yang mana salinan kepada Surat ini telah pun disimpan, dan selanjutnya disahkan bahawa tiada apa-apa terma, syarat atau stipulasi tambahan kepada yang terkandung dalam dokumen *sebut harga/tender dan Surat ini telah dikenakan.


.....

(Tandatangan Syarikat)

Nama Penuh : 800606-14-5999
No. Kad Pengenalan : Muhammad Nur Azrael Shahbudin
Alamat : General Manager
Tarikh : IIUM Intrepreneurship and Consultancies Sdn. Bhd.

Meterai atau Cop Syarikat 19/6/2020


.....

(Tandatangan Saksi Syarikat)

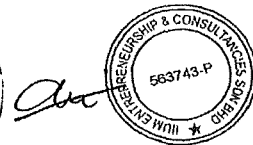
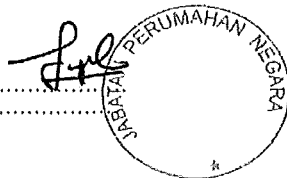
Nama Penuh :
No. Kad Pengenalan : 831026-02-5554
Alamat :
Tarikh :

NORSHUHAIIDA ZAKARIA
Senior Project Executive
IIUM Entrepreneurship and Consultancies Sdn. Bhd.
17/6/2020

*potong mana yang tidak berkenaan



Tandatangan & Cop (Kerajaan) :
Tandatangan & Cop (Syarikat) :



BUTIRAN KONTRAK
PERKHIDMATAN PERUNDING BAGI KAJIAN CADANGAN DAN PENGUBALAN AKTA PEMAJUAN
TANAH WAKAF (WAQF LAND DEVELOPMENT ACT,WLDA)

1. Pendaftaran Syarikat Dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) (jika berkaitan)

1.1 No. Pendaftaran : 563743-P

1.2 Tempoh Sah Laku :

2. Pendaftaran Syarikat Dengan Lembaga Profesional (jika berkaitan)

2.1 No. Pendaftaran : TB

2.2 Tempoh Sah Laku : TB

3. Pendaftaran dengan Kementerian Kewangan (jika berdaftar)

3.1 No. Pendaftaran : 465-00010454

3.2 Tempoh Sah Laku : 29.08.2017 – 28.8.2020

3.3 Kod Bidang : 340901

3.4 Ekuiti Bumiputera : Tiada / Melebihi 50% / 100%

4. Pendaftaran Cukai Perkhidmatan dengan Jabatan Kastam Diraja Malaysia

4.1 No. Pendaftaran : W10-1809-38094905

4.2 Tarikh Kuat Kuasa : 01.09.2018

5. Harga dan Tempoh Kontrak

5.1 Harga *LTBKS/
Tender (butiran
harga seperti di *Lampiran*
A1) : RM1,498,647.52
Lampiran A1 adalah merupakan borang dalam dokumen tender/sebut harga
dengan harga yang ditandatangani oleh syarikat.

5.2 Peruntukan Cukai
Perkhidmatan : RM89,918.85

5.3 Harga Kontrak : RM 1,588,566.37

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :
Tandatangan & Cop (Syarikat) :



- 5.4 Tempoh Kontrak : Tiga Puluh (30) Bulan
- 5.5 Tarikh Mula Kontrak : 22 Jun 2020
- 5.6 Tarikh Tamat Kontrak : 21 Disember 2022

6. **Terma Rujukan/Skop Perkhidmatan Perunding**

* Terma Rujukan/Skop Perkhidmatan Perunding yang ditetapkan seperti di *Lampiran A2*

7. ***Polisi Insurans Tanggung Rugi Profesional (jika berkaitan)**

- 7.1 Nilai Polisi : RM TB
- 7.2 Tempoh Perlindungan : Dari tarikh kuat kuasa kontrak sehingga 12 bulan selepas tamat Tempoh Tanggungan Kecacatan

8. **Kenaan Liquidated & Ascertained Damages (LAD)**

(Lewat mengemukakan *deliverables* yang telah dipersetujui)

- 8.1 Formula : Base Lending Rate x Yuran Perunding

100 365

(tertakluk minimum RM100 sehari)

- 8.2 Kadar sehari :

9. ***Professional Training And Education For Growing Entrepreneurs (PROTEGE) (jika berkaitan)**

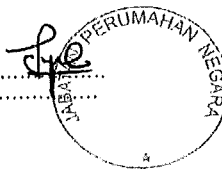
(Bagi perolehan yang telah melebihi nilai ambang berdasarkan 1PP/PK1.2)

- 9.1 Tertakluk kepada pelaksanaan Program PROTEGE : Ya / Tidak (Berdasarkan nilai ambang yang ditetapkan dalam 1PP/PK1)

- 9.2 Bilangan minimum peserta PROTEGE : TB peserta

*potong mana yang tidak berkenaan

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :
Tandatangan & Cop (Syarikat) :



Signature



Salinan Kepada :

Ketua Setiausaha Perbendaharaan Bahagian Perolehan
Kerajaan
Aras 4, Blok Utara, Kompleks Kementerian Kewangan
Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 PUTRAJAYA
(u.p. : Ketua Seksyen Dasar Perolehan)

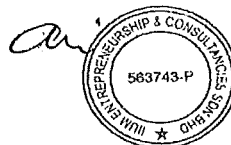
Ketua Pegawai Eksekutif
Ibu Pejabat Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia
Menara Hasil
Aras 18, Persiaran Rimba Permai, Cyber 8
63000 CYBERJAYA
(u.p.: Pengarah Jabatan Pematuhan Cukai)

Ketua Pengarah Kastam
Ibu Pejabat Kastam Diraja Malaysia Bahagian GST
Aras 3-7, Blok A, Menara Tulus
No. 22, Persiaran Perdana, Presint 3
61200 PUTRAJAYA
(u.p.: Pengarah Bahagian Cukai Dalam Negeri (SST))

Sekretariat
Majlis Perundingan Gaji Negara
Kementerian Sumber Manusia
Aras 7, Blok D3, Kompleks D
62530 PUTRAJAYA

Professional Training & Education For Growing Entrepreneurs (Protege)
Aras 2, Blok E4/5, Parcel E
Kementerian Pembangunan Usahawan
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62668 PUTRAJAYA
(u.p. : Ketua Sekretariat PROTEGE)

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :
Tandatangan & Cop (Syarikat) :



BUTIRAN KONTRAK
KAJIAN CADANGAN PENUBUHAN SEMULA LEMBAGA KEMAJUAN PAHANG TENGGARA
(DARA) DAN LEMBAGA KEMAJUAN WILAYAH JENGA (LKWJ)

1. Pendaftaran Syarikat Dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) (Jika berkaitan)
 - 1.1 No. Pendaftaran : 563743-P
 - 1.2 Tempoh Sah Laku : Tidak Berkaitan
2. Pendaftaran Syarikat Dengan Lembaga Profesional (Jika berkaitan)
 - 2.1 No. Pendaftaran : Tidak Berkaitan
 - 2.2 Tempoh Sah Laku : Tidak Berkaitan
3. Pendaftaran Dengan Kementerian Kewangan (Jika berkaitan)
 - 3.1 No. Pendaftaran : 465-00010454
 - 3.2 Tempoh Sah Laku : 14/09/2020 - 13/09/2023
 - 3.3 Kod Bidang : 340103
 - 3.4 Ekuiti Bumiputera : 100%
4. Pendaftaran Cukai Perkhidmatan Dengan Jabatan Kastam Diraja Malaysia
 - 4.1 No. Pendaftaran : W10-1809-32001151
 - 4.2 Tarikh Kuat Kuasa : 01/09/2018
5. Harga dan Tempoh Kontrak
 - 5.1 Harga Tender : RM530,098.31
(butiran harga seperti di *Lampiran A1*)
 - 5.2 Peruntukan Cukai Perkhidmatan : RM31,085.90
 - 5.3 Harga Kontrak : RM561,904.21
 - 5.4 Tempoh Kontrak : 6 Bulan
 - 5.5 Tarikh Mula Perkhidmatan : 02 November 2020
 - 5.6 Tarikh Tamat Perkhidmatan : 01 Mei 2021

Tandatangan & Cop (Kerajaan) : DATO' HAJAH NORISON BINTI RAMLI
Timbalan Ketua Setiausaha (Kewangan)
Kementerian Pembangunan Luar Bandar

Tandatangan & Cop (Syarikat) :



No. Kontrak : KPLB/TW/15/2020

6. **Terma Rujukan/Skop Perkhidmatan Perunding**

*Terma Rujukan/Skop Perkhidmatan Perunding yang ditetapkan seperti di *Lampiran A2*

7. ***Polisi Insurans Tanggung Rugi Profesional (jika berkaitan)**

7.1 Nilai Polisi : Tidak Berkaitan

7.2 Tempoh Perlindungan : Tidak Berkaitan

8. **Kenaan Liquidated & Ascertained Damages (LAD)**

(Lewat mengemukakan deliverables yang telah dipersetujui)

8.1 Formula : $\frac{\text{Base Lending Rate}}{100} \times \frac{\text{Yuran Perunding (Tanpa SST)}}{365}$

$$= \frac{5.4}{100} \times \frac{\text{RM}530,098.31}{365}$$

$$= \text{RM}78.43$$

*(BLR oleh Bank Negara Malaysia pada 6 Ogos 2020)

8.2 Kadar sehari : RM100.00/hari
(tertakluk kepada kadar minimum sehari)

9. ***Professional Training And Education For Growing Entrepreneurs (PROTEGE) (jika berkaitan)**

(Bagi perolehan yang telah melebihi nilai ambang berdasarkan IPP/PK1.2)

9.1 Tertakluk kepada pelaksanaan Program PROTEGE : Ya / Tidak

9.2 Bilangan minimum peserta PROTEGE : Tidak Berkaitan

**polong mana yang tidak berkenaan*

Tandatangan & Cop (Kerajaan) :
DATO' HAJAH NURINSON BINTI RAMLI
Timbalan Ketua Getahusaha (P)
Kementerian Pembangunan Luar Bandar

Tandatangan & Cop (Syarikat) :



APPENDIX 1: TERMS OF REFERENCE**1.0 TUJUAN TERMA RUJUKAN**

Terma Rujukan (TOR) ini adalah garis panduan yang disediakan untuk menjelaskan keperluan dalam penyediaan Kajian Cadangan dan Penggubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf (Waqf Land Development Act, "WLDA") sebagai panduan kepada perunding yang dilantik.

2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Semasa Mesyuarat Majlis Perumahan Mampu Milik Negara (MPMMN) Bil.1/2019 pada 8 Januari 2019 yang telah dipengerusikan oleh YAB Perdana Menteri, Kerajaan telah bersetuju agar satu kajian terperinci perlu dilaksanakan bagi memperhalusi kaedah pembangunan projek perumahan di atas tanah wakaf.
- 2.2 Satu kaedah pemajuanyang spesifik kepada tanah wakaf perlu dibangunkan kerana pembangunan tanah wakaf memerlukan satu kaedah dan garis panduan yang patuh syariah. Bagi menyediakan panduan yang mematuhi syariah dan menangani masalah dalam membangunkan tanah wakaf di Malaysia, kajian dan pengubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf perlu dilaksanakan bagi menggariskan tatacara pemajuan hartanah di atas tanah tersebut.
- 2.3 Pentadbiran tanah Wakaf di Malaysia jelas memberi bidang kuasa yang mutlak kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Walau bagaimanapun, MAIN mempunyai kuasa untuk melantik perbadanan bagi membantu menguruskan pembangunan dan pengurusan tanah Wakaf di setiap negeri bagi memastikan pengurusan dan pembangunan rumah mampu milik dan hartanah di atas tanah Wakaf teratur, berkesan dan berjalan lancar.
- 2.4 Terdapat juga cadangan supaya satu Syarikat Bertujuan Khas (*Special Purpose Vehicle, SPV*) di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) diwujudkan dan diberi peranan sebagai institusi pengurusan tanah wakaf untuk perancangan, pengurusan dan pembangunan sama ada komersial, perumahan/ residensi atau pembangunan

bercampur (*mix development*) di atas tanah wakaf yang berpotensi untuk dibangunkan dengan kebenaran dan kerjasama daripada MAIN.

2.5 Akta pemajuan ini juga adalah selari dengan hasrat Kerajaan untuk meningkatkan pemilikan di kalangan Bumiputera, menggalakkan dan memudahkan proses pembinaan rumah sama ada kategori mampu milik atau lain-lain kategori di atas tanah wakaf yang menyasarkan masyarakat Muslim. Penggubalan Akta Pemajuan Tanah wakaf dan juga peranan SPV di bawah KPKT perlu dilaksanakan kajian kesesuaian terlebih dahulu, sebelum dibentangkan semula di mesyuarat MPMMN dan seterusnya dipersembahkan untuk kelulusan Majlis Raja-Raja.

2.6 Akta Pemajuan Tanah wakaf akan digubal antara lainnya bertujuan untuk mendukung pelaksanaan Dasar Perumahan Negara (DRN) dan juga Dasar Perumahan Mampu Milik Negara (DRMM) bagi memastikan perancangan, pelaksanaan dan pembangunan tanah wakaf dapat dilaksanakan dengan terancang dan memenuhi keperluan perundangan.

Di Malaysia, walaupun undang-undang pengurusan tanah Islam terkandung dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri, namun peruntukan ini tidak bersifat menyeluruh dan seragam bagi setiap negeri.

2.7 Sehubungan itu, satu kaedah dan undang-undang penyeragaman berkaitan dengan pemajuan tanah wakaf bagi pembangunan komersial, perumahan dan juga pembangunan bercampur perlu diwujudkan untuk melindungi kepentingan Majlis Agama Negeri, pemaju, pewakaf, pembeli, pemajak serta penerima pajakan secara adil dan saksama.

3.0 DEFINISI DAN TAFSIRAN

Terdapat beberapa terma yang akan digunapakai di keseluruhan dokumen ini dan definisi serta tafsiran adalah seperti berikut:

3.1 Tanah Wakaf

Tanah wakaf bermaksud tanah yang diwakafkan oleh pewakaf bagi tujuan tertentu dan ditadbir oleh Majlis Agama Islam Negeri yang telah diamanahkan oleh pewakaf. Tanah wakaf terdiri daripada wakaf khas dan wakaf am yang perlu diuruskan secara hukum syariah Islam. Wakaf khas merujuk kepada Pewakaf mewakafkan hartanya untuk tujuan tertentu seperti membina masjid, sekolah agama dan sebagainya manakala wakaf am merujuk kepada Pewakaf mewakafkan harta untuk tujuan kebajikan Islam semata-mata tanpa ditentukan tujuan yang khusus. Antara syarat tanah atau harta yang diwakafkan adalah:

- i. Harta yang berbentuk kekal yang mempunyai nilai mengikut hukum syarak dan boleh diambil manfaatnya seperti tanah atau bangunan,
- ii. Harta milik sempurna pewakaf serta
- iii. Harta yang dapat diserahkan dan bukan hartanya ditahan seperti harta orang muflis dan harta anak yatim

3.2 Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)

Seseorang berdasarkan kelayakan pendidikan tertinggi atau pengalaman yang luas atau pakar rujuk dalam badan profesional yang diiktiraf atau mana-mana kombinasi dalam bidang pengurusan hartanah Islam.

3.3 Pakar Undang-Undang

Seseorang berdasarkan kelayakan pendidikan tertinggi atau pengalaman yang luas atau pakar rujuk dalam badan profesional yang diiktiraf atau mana-mana kombinasi dalam bidang perundangan dan kewangan Islam.

3.4 Pakar Hartanah dan Perumahan

Seseorang berdasarkan kelayakan pendidikan tertinggi atau pengalaman yang luas atau pakar rujuk dalam badan profesional yang diiktiraf atau mana-mana kombinasi dalam bidang hartanah dan perumahan.

3.5 Pakar Perancang Bandar / Alam Bina

Seseorang berdasarkan kelayakan pendidikan tertinggi atau pengalaman yang luas atau pakar rujuk dalam badan profesional yang diiktiraf atau mana-mana kombinasi dalam bidang perancangan perbandaran

3.6 Pakar Dasar dan Polisi

Seseorang berdasarkan kelayakan pendidikan tertinggi atau pengalaman yang luas atau pakar rujuk dalam badan profesional yang diiktiraf atau mana-mana kombinasi dalam bidang dasar dan polisi perumahan

3.7 Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam

Seseorang berdasarkan kelayakan pendidikan tertinggi atau pengalaman yang luas atau pakar rujuk dalam badan profesional yang diiktiraf atau mana-mana kombinasi dalam bidang ekonomi dan kewangan.

4.0 MATLAMAT DAN OBJEKTIF KAJIAN

Kajian ini disediakan untuk mengkaji cadangan dan menggubal Akta Pemajuan Tanah Wakaf yang lebih menyeluruh dan komprehensif dalam menangani isu-isu pengurusan dan pemajuan tanah wakaf pada masa akan datang. Matlamat dan objektif bagi kajian ini adalah seperti di bawah:

4.1 Matlamat

Kajian ini disediakan untuk mengkaji cadangan dan menggubal Akta Pemajuan Tanah Wakaf yang mengandungi undang-undang yang lengkap dan mampu melindungi kepentingan Majlis Agama Negeri, pemaju, penyewa, pembeli, pewakaf, pemajak, penerima pajakan dan stakeholder lainnya.

4.2 Objektif

- i. Mengenalpasti dan membuat analisis isu-isu utama berkaitan pemajuan tanah wakaf di Malaysia;

- ii. Mengenalpasti dan membuat analisis undang-undang/polisi/pelan/strategi/enakmen setiap negeri (termasuk Sabah dan Sarawak) yang terpakai yang mungkin memberi implikasi kepada Akta Pemajuan Tanah Wakaf;
- iii. Menjalankan analisis perbandingan undang-undang dan model pemajuan tanah Wakaf dari luar negara;
- iv. Menjalankan pengumpulan data dan sesi konsultasi dengan semua pihak berkepentingan termasuk di peringkat Persekutuan, Negeri dan swasta serta Badan-badan Bukan Kerajaan (NGO) bagi tujuan kajian ke atas isu-isu pemajuan tanah wakaf;

Mengkaji daripada perspektif *end-to-end* yang meliputi proses permohonan pemajuan daripada pemaju sehingga kepada pembiayaan kepada pemajak tanah wakaf. Mengenalpasti isu pemilikan harta atas tanah wakaf yang dipajak oleh MAIN dan juga isu-isu lain yang berkaitan.

- v. Menyediakan pembentangan di peringkat pengurusan tertinggi Kerajaan termasuk Majlis Perumahan Mampu Milik Negara (MPMMN) dan Majlis Raja-Raja;
- vi. Menyediakan Draf Akta Pemajuan Tanah wakaf dan Peraturan-peraturan dalam Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris; dan
- vii. Membantu JPN dalam menyediakan proses kerja dalam membuat pelaksanaan terhadap Akta/ Peraturan tersebut.
- viii. Membantu JPN dalam mengkaji isu berkaitan pemilikan tanah wakaf serta cadangan kesesuaian skop akta termasuk nama akta yang jelas.

5.0 KEPERLUAN KEPAKARAN

- 5.1** Semasa mempertimbangkan **tawaran perunding, Kerajaan akan** mengambil kira **cadangan teknikal** dan **kewangan** dengan kadar kos yang berpatutan. Setelah semua syarat yang dinyatakan diikuti dan diluluskan oleh pihak Kerajaan, perunding akan dilantik secara rasmi untuk meneruskan khidmat perundingan mengikut prosedur pelantikan yang telah ditetapkan.
- 5.2** Bagi memastikan kajian ini dapat dilaksanakan sebagaimana yang dikehendaki oleh Kerajaan, perunding hendaklah memastikan kakitangan pasukannya terdiri daripada individu yang mempunyai kelayakan, pengetahuan, berpengalaman dan pakar dalam undang-undang, dasar dan polisi, hartanah, dan perancangan perumahan.

6.0 JUSTIFIKASI KEPERLUAN PERKHIDMATAN PERUNDING

- 6.1** JPN tiada kepakaran dalam bidang yang berkaitan dan mempunyai kekangan kepakaran perundangan termasuk undang-undang syariah dan tenaga kerja;
- 6.2** Memastikan Kajian dan Akta yang dihasilkan dibuat secara komprehensif bagi memastikan tiada percanggahan atau pertindihan serta kelompongan wujud di mana-mana klausa/peruntukan; dan
- 6.3** Pelantikan ini diharap dapat memberi perspektif yang seimbang terhadap sebarang penggubalan peruntukan memandangkan konsultan perundangan ini adalah pihak yang berkecuali dan tidak berkepentingan.

7.0 SKOP PERKHIDMATAN PERUNDING

Skop perkhidmatan perunding kajian cadangan dan penggubalan Akta Pemajuan Tanah wakaf dan Peraturan-peraturan dalam kajian ini adalah meliputi:

- (i) Pengumpulan Data dan Kajian Analisis

- (a) Mengumpul data dan menjalankan soal selidik;
- (b) Menyediakan analisis bagi isu, masalah, keperluan, tren, halangan, tekanan dan jangkaan masa berkaitan pemajuan Tanah wakaf di Malaysia;
- (c) Menyediakan analisis perbandingan bagi undang-undang/ polisi/ pelan/ strategi dan sebagainya yang diguna pakai dalam pemajuan tanah wakaf yang mungkin memberi implikasi kepada cadangan Akta Pemajuan Tanah wakaf;
- (d) Menyediakan analisis perbandingan undang-undang dan model pemajuan tanah wakaf dari luar negara;
- (e) Mengkoordinasi sesi pengumpulan maklumat, data dan konsultasi dengan semua pihak berkepentingan termasuk Universiti berstatus "*Research University*", Kementerian, Jabatan, Kerajaan Negeri, Majlis Agama Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, Badan-badan Bukan Kerajaan (NGO), Badan-badan Professional, pihak swasta, pemaju dan mereka yang berkepentingan bagi tujuan kajian ke atas isu-isu pemajuan tanah wakaf; dan

- **Pakar Hartanah dan Perumahan**
- **Pakar Perancang Bandar / Alam Bina**
- **Pakar Undang-undang**
- **Pakar Dasar dan Polisi**
- **Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)**
- **Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam**

- (ii) Penyediaan Laporan Interim
 - (a) Menyediakan Laporan interim yang merangkumi cadangan perunding berkaitan proses kajian, kajian lapangan dan literatur dan cadangan awal kajian serta justifikasi terhadap gubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan peraturan-peraturan;

- (b) Mengkaji daripada perspektif *end-to-end* yang meliputi proses permohonan pemajuan daripada pemaju sehingga kepada pembiayaan kepada pemajak tanah wakaf. Menenalpasti isu pemilikan harta atas tanah wakaf yang dipajak oleh MAIN dan juga isu-isu lain yang berkaitan
- (c) Menyediakan Draf Perjanjian bagi pembangunan komersial / perumahan / pembangunan bercampur di atas tanah wakaf yang patuh Syariah dalam Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris;
- (d) Draf perjanjian pemilikan komersial / perumahan / pembangunan bercampur secara pajakan yang patuh syariah.
- (e) Menentukan hala tuju dan keputusan dasar/polisi setelah mengambil kira pandangan *stakeholders* terlibat; dan

- **Pakar Undang-undang**
- **Pakar Dasar dan Polisi**
- **Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)**
- **Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam**

(iii) Penyediaan Laporan Akhir

- (a) Menyediakan Laporan Akhir yang mengandungi semua hasil penemuan kajian, objektif dan matlamat Akta Pemajuan Tanah wakaf serta cadangan hala tuju perunding berkaitan kandungan akta, isu, masalah dan justifikasi terhadap pelaksanaan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-Peraturan mengikut dasar dan polisi Kementerian/Jabatan.

- **Pakar Undang-undang**
- **Pakar Dasar dan Polisi**
- **Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)**
- **Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam**

(iv) Penggubalan dan Pengesahan Rang Undang-undang Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan

- (a) Menyediakan Draf Gubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan yang lengkap berserta matriks justifikasi dalam Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris.

(b) Membantu JPN menyediakan Kertas Pembentangan/Konsep/Nota Percakapan berkaitan Akta Pemajuan Tanah Wakaf bagi:

- Mesyuarat pengurusan tertinggi Kementerian/Jabatan;
- Mesyuarat Jemaah Menteri;
- Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri;
- Mesyuarat Majlis Kerajaan Tempatan;
- Majlis Perumahan Mampu Milik Negara
- Majlis Raja-Raja
- Persidangan Dewan Rakyat;
- Persidangan Dewan Negara;
- dan lain-lain platform atas keperluan Jabatan Perumahan Negara.

(c) Membuat pindaan terhadap draf (sekiranya perlu) Draft Gubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-Peraturan sehingga mendapat persetujuan:

- Mesyuarat pengurusan tertinggi Kementerian/Jabatan
- Jabatan Peguam Negara;
- Mesyuarat Jemaah Menteri
- Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri
- Mesyuarat Majlis Negara Kerajaan Tempatan
- Majlis Perumahan Mampu Milik Negara
- Majlis Raja-Raja
- Persidangan Dewan Rakyat
- Persidangan Dewan Negara
- dan lain-lain platform atas keperluan Jabatan Perumahan Negara

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Pakar Undang-undang• Pakar Dasar dan Polisi• Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)• Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam |
|---|

(v) Pelaksanaan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-Peraturan

(a) Menyediakan proses kerja (*step-by-step*) yang relevan berkaitan Akta / Peraturan-peraturan tersebut;

(b) Membantu JPN dalam memantau (sekiranya perlu) pelaksanaan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan dalam tempoh setahun bermula dengan tarikh penguatkuasaan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan. Ini termasuk menyediakan data hasil serta analisis pemantauan dan kertas pembentangan/nota percakapan/taklimat kepada:

- Mesyuarat pengurusan tertinggi Kementerian/Jabatan ;
- Mesyuarat Jemaah Menteri;
- Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri;
- Mesyuarat Majlis Negara Kerajaan Tempatan;
- dan lain-lain platform atas keperluan Jabatan Perumahan Negara.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Pakar Hartanah dan Perumahan• Pakar Undang-undang• Pakar Dasar dan Polisi• Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)• Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam |
|---|

(vi) Hal-hal lain berkaitan penggubalan Rang Undang-undang Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan.

- (a) Memantau dan memaklumkan kepada pihak JPN dari semasa ke semasa perkembangan serta perubahan di dalam sektor hartanah bagi penggubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf.
- (b) Menyediakan input-input berkaitan Akta Pemajuan Tanah Wakaf bagi tujuan pembentangan dalam seminar-seminar peringkat negeri/ nasional/ antarabangsa berkaitan penggubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf.
- (c) Menguruskan semua hal-hal pengurusan kajian termasuk perancangan, logistik dan pelaksanaan bengkel, seminar atau kolokium.
- (d) Menguruskan hal-hal berkaitan hebahan Akta Pemajuan Tanah Wakaf selepas penggubalan Akta.
- (e) Melaksanakan *Regulatory Impact Assesment* (RIA) (proses konsultasi dengan pihak-pihak berkepentingan (stakeholders). Input yang diterima akan diambilkira dalam proses penggubalan

akta yang dilaksanakan sepertimana garis panduan yang ditetapkan oleh Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC).

- (f) Menyediakan dokumen-dokumen berkaitan *Regulatory Impact Assesment* (RIA).
- (g) Mengkaji kes-kes luar jangka seperti kes tanah Islam yang mempunyai had masa atau kes dimana Majlis Agama Negeri mengalami kekalahan di peringkat mahkamah.

- **Pakar Hartanah dan Perumahan**
- **Pakar Undang-undang**
- **Pakar Dasar dan Polisi**
- **Pakar Agama Islam (Fiqh, Wakaf dan Baitulmal)**
- **Pakar Ekonomi dan Kewangan Islam**

8.0 **DELIVERABLES (OUTPUT YANG DIHASILKAN)**

Deliverables yang perlu disediakan oleh perunding adalah seperti berikut :

8.1 **Laporan Interim 1**

Pelaporan perlu mengandungi:

- (i) Metodologi kajian;
- (ii) *Literature Review / Benchmarking trip* berdasarkan sekurang-kurangnya 2 buah negara luar;
- (iii) Justifikasi terperinci keperluan gubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf;
- (iv) Analisis keadaan kaedah pemajuan Tanah Wakaf di setiap negeri serta tahap efisiensi serta produktiviti;
- (v) Analisis maklumat berkaitan:
 - (a) Dasar, perundangan dan garis panduan yang **tidak lagi aktif** berkaitan secara langsung dan tidak langsung dengan Akta Pemajuan Tanah Wakaf sama ada di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan (sekiranya ada) dan justifikasi kenapa tidak lagi aktif;

- (b) Dasar, perundangan dan garis panduan sedia ada **yang masih aktif** berkaitan secara langsung dan tidak langsung dengan Akta Pemajuan Tanah Wakaf sama ada di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan.

8.2 Laporan Interim 2

Pelaporan perlu mengandungi:

- (vi) Pelaporan *Focus Group Discussion (FGD)*;
- (vii) Pelaporan RIA;
- (viii) Isu, Cabaran dan keperluan berkaitan pemajuan Tanah Wakaf;
 - a. MAIN
 - b. Perbadanan wakaf Negeri
 - c. Pemaju
 - d. Pembiayaan (pemaju dan penerima pajakan)
 - e. Penerima pajakan
 - f. Dan lain-lain yang berkaitan
- (ix) Syor Penguatkuasaan dan kandungan Akta;
- (x) Lain-lain perkara berdasarkan keperluan Jabatan Perumahan Negara.
- (xi) Keperluan pewujudan akta memandangkan terdapat Enakmen/RUU bagi setiap negeri
- (xii) Kaedah pemajuan tanah wakaf yang sedia ada di setiap negeri
- (xiii) Kajian samada pemajuan yang sesuai- perumahan atau pemajuan lain
- (xiv) Insentif dan pengecualian daripada caj (case by case)

8.3 Laporan Akhir

Pelaporan perlu mengandungi:

- (i) Hasil Penemuan Kajian:
 - (a) Pelaporan keseluruhan FGD;
 - (b) Pelaporan keseluruhan RIA;

- (c) Isu dan cabaran pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia;
 - (d) Isu dan cabaran penguatkuasaan Akta Pemajuan Tanah Wakaf di peringkat, Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan;
 - (e) Cadangan pelaksanaan serta penguatkuasaan yang efektif bagi Akta Pemajuan Tanah Wakaf di peringkat yang merangkumi aspek dasar, kewangan, logistik dan sumber manusia serta selaras dengan dasar sedia ada KPKT.
- (ii) Justifikasi terperinci keperluan gubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf (**atau tiada keperluan penggubalan akta**);
 - (iii) Analisis keadaan semasa pemajuan Tanah Wakaf;
 - (iv) Analisis maklumat berkaitan:
 - (a) Dasar, perundangan dan garis panduan yang **tidak lagi aktif** berkaitan secara langsung dan tidak langsung dengan Akta Pemajuan Tanah Wakaf sama ada di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan (sekiranya ada) dan justifikasi kenapa tidak lagi aktif;
 - (b) Dasar, perundangan dan garis panduan sedia ada **yang masih aktif** berkaitan secara langsung dan tidak langsung dengan Akta Pemajuan Tanah Wakaf sama ada di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan.
 - (v) Syor kandungan Akta Pemajuan Tanah Wakaf yang efektif dalam tempoh jangka masa panjang (sekurang-kurangnya dalam tempoh 10 tahun). Kandungan Akta Pemajuan Tanah Wakaf perlu merangkumi sekurang-kurangnya perkara berikut:
 - (a) Penerangan berkaitan objektif dan skop undang-undang;
 - (b) Takrifan dan definisi terma-terma yang digunapakai dalam Akta;
 - (c) Institusi Pentadbiran yang akan melaksanakan Akta serta fungsi, termasuk kuasa dan tanggungjawab;

- (d) Kaedah pemajuan komersial, perumahan dan pembangunan bercampur;
 - (e) Urusniaga hartanah;
 - (f) Mekanisme menyelesaikan pertikaian;
 - (g) Kesalahan dan penguatkuasaan;
 - (h) Kuasa Menteri;
 - (i) Peruntukan Pelbagai.
 - (j) Jadual-jadual (kepada perjanjian yang berkenaan)
 - (k) Lain-lain maklumat yang difikirkan perlu
- (vi) Cadangan beserta justifikasi peraturan-peraturan yang akan menyokong serta memastikan penguatkuasaan Akta berjalan dengan lancar;
 - (vii) Penyelarasan pangkalan data (*database*) berkaitan maklumat berkaitan tanah wakaf bersama dengan Pasukan Pelaksanaan Maklumat Dataraya Perumahan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan; dan
 - (viii) Lain-lain perkara berdasarkan keperluan Jabatan Perumahan Negara.

8.4 Kertas Konsep Rang Undang-undang Akta Pemajuan Tanah Wakaf

- (i) Kertas Konsep ini adalah untuk mendapatkan kelulusan dasar daripada Jemaah Menteri dan dalam versi Bahasa Malaysia. Sehubungan itu, kertas konsep ini perlu merangkumi:
 - (a) Tujuan penggubalan akta
 - (b) Latar belakang penggubalan akta
 - (c) Asas-asas Pertimbangan penggubalan akta
 - (d) Implikasi Kewangan, Perjawatan dan Perundangan bagi penggubalan akta

- (e) Perlaksanaan elemen RIA
 - (f) Ulasan Kementerian/Agensi Pusat yang berkaitan
 - (g)
- (ii) Slides pembentangan bagi kertas konsep ini juga perlu disediakan dalam versi Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris.

8.5 Rang Undang-undang Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan

Mengandungi gubalan Rang Undang-undang Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan (dalam versi Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris) yang telah dipersetujui oleh Jabatan Peguam Negara, diluluskan di Mesyuarat Jemaah Menteri untuk dibentangkan di Parlimen, seterusnya diluluskan di peringkat Dewan Rakyat dan Dewan Negara.

8.6 Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan

Mengandungi gubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan (dalam versi Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris) yang telah diluluskan oleh Dewan Rakyat dan Dewan Negara.

8.7 Proses Kerja (*Standard of Procedure*) berkaitan Akta Pemajuan Tanah Wakaf dan Peraturan-peraturan

Laporan ini perlu merangkumi Proses Kerja (*Standard of Procedures*) untuk pelaksanaan dan pemakaian **Akta Pemajuan Tanah Wakaf** dan Peraturan-peraturan di peringkat Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Tempatan.

9.0 TEMPOH PERKHIDMATAN PERUNDING

Tempoh perkhidmatan perunding selama 30 bulan daripada tarikh terima surat pelantikan (*Letter of Acceptance*).

Bil	Peringkat	Tempoh
1.	Laporan Interim 1	4 bulan
2.	Laporan Interim 2	4 bulan
3.	Laporan Akhir	8 bulan
4.	Penggubalan dan Pengesahan Akta	8 bulan
5.	Proses Kerja (<i>Standard of Procedures</i>)	6 bulan
	Jumlah	30 bulan

10.0 KAEDAH PENETAPAN KOS PERKHIDMATAN PERUNDING

Kos perkhidmatan perunding yang dilantik disyorkan menggunakan kaedah Input Masa (Man-Month).

10.1 Yuran Input Masa

Yuran penyeliaan hendaklah meliputi kerja-kerja konsultasi dan analisis, penggubalan dan pengesahan akta di Jabatan Peguam Negara dan pembentangan di Mesyuarat Jemaah Menteri.

10.2 Kos Imbuhan Balik

Item-item yang dibenarkan terhad seperti berikut:

- i. Tuntutan perjalanan;
- ii. Kos penyediaan laporan;
- iii. Kos alat tulis dan bahan penyelidikan; dan
- iv. Kos retreat dan mesyuarat.

10.3 Yuran perkhidmatan perunding ini akan dibayar secara berperingkat mengikut kemajuan kajian seperti berikut:

Bil	Peringkat Kemajuan Kajian	% Pembayaran
1.	Laporan Interim I	15
2.	Laporan Interim II	15
3.	Laporan Akhir	20
4.	Penggubalan dan Pengesahan Akta - Kelulusan kertas konsep di Mesyuarat Jemaah Menteri - Kelulusan Memorandum Jemaah Menteri RUU - Kelulusan RUU oleh Dewan Rakyat dan dewan Negara	40 (10) (20) (10)
5.	Proses Kerja (<i>Standard of Procedures</i>)	10
Jumlah		100

11.0 PEMBENTANGAN KAJIAN

Setiap peringkat laporan (interim dan akhir) hendaklah dibentangkan dan diluluskan oleh Jawatankuasa Kerja dan Jawatankuasa Pemandu Penggubalan Akta Pemajuan Tanah Wakaf seperti berikut:

11.1 Jawatankuasa Kerja

- i. Ketua Pengarah JPN (Pengerusi);
- ii. Wakil Bahagian-Bahagian di bawah JPN;
- iii. Wakil Penasihat Undang-Undang KPKT;
- iv. Wakil Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian; dan
- v. Wakil lain-lain Persekutuan/Agensi yang difikirkan perlu untuk menghadiri mesyuarat dari semasa ke semasa.

11.2 Jawatankuasa Pemandu

- i. Ketua Setiausaha KPKT;
- ii. Ketua Pengarah JPN dan Jabatan/ Bahagian lain yang difikirkan sesuai di bawah KPKT;
- iii. Semua Pengarah Bahagian JPN;
- iv. Wakil Jabatan Peguam Negara; dan
- v. Wakil-wakil Kementerian atau Jabatan berkaitan yang dirasakan bersesuaian

12.0 PEMILIKAN DAN HAK CIPTA

Kandungan kajian adalah menjadi hak milik Kerajaan Malaysia dan sebarang penerbitan semula dalam bentuk apa bentuk sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain adalah dilarang kecuali dengan izin Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

13.0 PERJANJIAN

Pihak Kerajaan akan mengemukakan Surat Setuju Terima (SST) kepada perunding berdasarkan cadangan teknikal serta cadangan kos yang dipersetujui. SST adalah dianggap sebagai dokumen perundangan yang sah dan merupakan sebahagian daripada dokumen perjanjian antara Kerajaan dan syarikat sehingga Dokumen Perjanjian rasmi (kontrak) dimeterai oleh kedua-dua pihak.

14.0 BAHASA YANG DIGUNAPAKAI

Semua dokumen dan surat menyurat yang perlu disediakan oleh perunding adalah dalam Bahasa Malaysia kecuali dibenarkan oleh Jabatan secara bertulis. Walau bagaimanapun, perunding perlu menyediakan satu set hasil kajian yang telah diterjemah ke dalam Bahasa Inggeris.

15.0 PERLANJUTAN TEMPOH MASA PERKHIDMATAN (*EXTENSION OF TIME*)

Perlanjutan tempoh masa perkhidmatan (EOT) hanya boleh dipertimbangkan oleh Pihak Berkuasa Melulus (PBM) bagi perkara-perkara berikut:

15.1 Sekiranya pihak perunding telah menghadapi kelewatan yang disebabkan oleh Agensi Kerajaan antaranya di dalam mendapatkan maklumat atau pengesahan/persetujuan ke atas maklumat yang dikemukakan oleh perunding kepada individu/jawatankuasa di Agensi Kerajaan berdasarkan tarikh serahan *deliverables* yang telah dipersetujui dalam perjanjian; dan

15.2 Sekiranya terdapat arahan rasmi daripada pihak Kerajaan untuk menangguhkan kesemua/sebahagian daripada perkhidmatan yang ditetapkan di dalam perjanjian yang telah menyebabkan kelewatan di pihak perunding.

16.0 PENGENAAN *LIQUIDATED AND ASCERTAINED* (LAD) KEPADA PERUNDING

16.1 LAD ke atas perunding akan dilaksanakan sekiranya berlaku perkara-perkara berikut:

- i. Perunding gagal menepati tarikh penyerahan akhir setiap *deliverables* yang telah dipersetujui di dalam perjanjian perunding; dan
 - ii. Kelewatan/kegagalan perunding menepati tarikh serahan akhir yang ditetapkan terbukti adalah disebabkan oleh pihak perunding sahaja dan tidak turut melibatkan kelewatan di pihak Agensi Kerajaan.
- 16.2 Berdasarkan *deliverables* yang ditetapkan dalam perjanjian, JPN hendaklah mengeluarkan arahan rasmi kepada perunding sekurang-kurangnya seminggu lebih awal daripada tarikh serahan akhir setiap *deliverables* untuk mendapatkan maklumat terkini kemajuan kerja perunding. Ini adalah bertujuan bagi membolehkan JPN membuat pertimbangan sekiranya LAD perlu dikenakan atau Lanjutan Masa (EOT) wajar diberikan berdasarkan maklumbalas yang dikemukakan oleh perunding.
- 16.3 Pengenaan LAD kepada perunding adalah dibuat melalui pemotongan bayaran kemajuan perkhidmatan perunding berdasarkan formula yang telah ditetapkan oleh pihak Kerajaan seperti berikut:-

$$\text{LAD} = \frac{\text{Base Lending Rate}}{100} \times \frac{\text{Consulting Fees}}{365}$$

(bergantung kepada minimum RM100 sehari)

17.0 PENAMATAN PERJANJIAN PERUNDING

- 17.1 JPN berhak mengambil tindakan menamatkan perkhidmatan perunding pada bila-bila masa sekiranya perunding melakukan perkara-perkara berikut tanpa justifikasi yang munasabah :
- i. Menangguhkan pelaksanaan perkhidmatan dan gagal meneruskan kerja dengan tekun sebagaimana obligasi perunding di dalam perjanjian;
 - ii. Gagal melaksanakan semua/sebahagian perkhidmatan atau secara berterusan mengabaikan obligasi perunding di bawah perjanjian;

- iii. Kemungkinan melaksanakan tanggungjawab perunding iaitu tidak memberikan perkhidmatan secara profesional, kompeten, berhati-hati dan tekun sepanjang masa; dan
- iv. Obligasi yang dilaksanakan oleh perunding tidak menepati kehendak JPN atau gagal menepati terma/syarat yang lain di dalam perjanjian.

18.0 PERKARA-PERKARA LAIN

Hasil kajian dan cadangan konsep Akta Pemajuan Tanah Wakaf akan dibentangkan dalam Mesyuarat Jemaah Menteri selepas persetujuan Jawatankuasa Kerja sebelum dilancarkan untuk pelaksanaan.

19.0 PENUTUP

Laporan Kajian yang disediakan oleh Perunding ini akan menggubal satu Akta Pemajuan Tanah Wakaf yang mengandungi undang-undang pemajuan tanah wakaf yang lengkap dan mampu melindungi kepentingan pemilik, pembeli, pemaju, pemajak, penerima pajakan dan lainnya, serta menepati kehendak Kerajaan dan semua *stakeholders* dalam sektor komersial / perumahan / pembangunan bercampur berkaitan pemajuan tanah wakaf yang patuh syariah.

***Bahagian Dasar dan Perancangan Strategik
Jabatan Perumahan Negara***

APPENDIX 8

APPENDIX 8: CONSULTANT'S PERSONNEL

No	Name of Personnel (inclusive of owner & principal)	Role in Team	Number of Years of Working Experience	Age	Employment Status with the firm (Permanent/Temporary)	Full Name of Highest Academic Qualification (specify name of university)	Professional Certificates (list name of certificate and membership no. (if any))
1.	Prof TPr. Dr. Mariana Mohamed Osman	Lead Consultant	22	47	Permanent	PhD (Ecologi Manusia – Universiti Putra Malaysia)	Registered Town Planner (TPr.)
2.	Assoc. Prof. Dr. Azila Ahmad Sarkawi	Consultant	23	47	Permanent	PhD (Planning and Environmental Law – University of Newcastle Upon Tyne, United Kingdom)	
3.	Prof. Dr. Ainul Jaria Maidin	Consultant	31	56	Permanent	PhD Undang-undang – University of Wales, Aberystwyth, Wales, UK)	
4.	Assoc. Prof. Dr. Sharifah Zubaidah Syed Abdul Kader	Consultant	27	52	Permanent	PhD (Undang-undang – Universiti Kebangsaan Malaysia)	
5.	Ar. Saiful Anuar Saad	Consultant	24	47	Temporary	PG Dip (Architecture – University of Central England, Birmingham UK)	Registered Architect (Ar.)
6.	Dr. Syafiee Bin Shuid	Consultant	25	48	Permanent	PhD (City and Regional Planning – Cardiff University, United Kingdom)	
7.	Dr. Nor Azizan Che Embi	Consultant	23	47	Permanent	Ph.D (Business Administration - Universiti Kebangsaan Malaysia)	
8.	Assoc. Prof. Dr. Haniza Khalid	Consultant	24	47	Permanent	Ph.D (Ekonomi - University of Nottingham, United Kingdom)	Consultant