

# FAKTOR KRITIKAL PENENTU KEPUASAN WAKAF PERUMAHAN DI NEGERI PULAU PINANG

## CRITICAL FACTORS DETERMINING WAQF HOUSING SATISFACTION IN THE STATE OF PENANG

Baihaki Abdullah<sup>1</sup>  
Azreen Hamiza Abdul Aziz<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Centre for Islamic Development Management Studies, Universiti Sains Malaysia (USM), Malaysia,  
(E-mail: baihakiusm@gmail.com)

<sup>2</sup>Centre for Islamic Development Management Studies, Universiti Sains Malaysia (USM), Malaysia,  
(Email: azreenhamiza@usm.my)

### Article history

**Received date** : 13-10-2023  
**Revised date** : 14-10-2023  
**Accepted date** : 6-1-2024  
**Published date** : 11-1-2024

### To cite this document:

Abdullah, B., & Abdul Aziz, A. H. (2023). Faktor kritikal penentu kepuasan wakaf perumahan di negeri Pulau Pinang. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 8 (59), 475 – 486.

**Abstrak:** *Pengurusan dan pentadbiran wakaf di negeri Pulau Pinang oleh Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAINPP) mempunyai nilai harta wakaf yang tertinggi di Malaysia. Perkara ini disebabkan kerana tanah wakaf ini terletak di tempat strategik dan mempunyai nilai ekonomi dan sangat sesuai untuk dibangunkan pembangunan wakaf komersial seperti perumahan, rumah kedai dan pejabat. Namun begitu, sesetengah pengambil manfaat wakaf enggan memberi kerjasama kepada MAINPP apabila harta wakaf ingin dibangunkan mendapat tentangan. Oleh itu, kajian ini perlu dilaksanakan dengan meneliti faktor kritikal penentu kepuasan wakaf perumahan dalam kalangan pengambil manfaat wakaf perumahan di negeri Pulau Pinang. Kaedah pensampelan di lakukan di negeri Pulau Pinang yang terdiri daripada 97 orang responden pengambil manfaat wakaf perumahan dengan menggunakan instrumen kajian borang soal selidik. Data kajian dianalisis dengan menggunakan perisian SMART-PLS versi 3.3.9. Analisis hubungan secara langsung menemukan bahawa faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama merupakan faktor yang kritikal menentukan kepuasan pengambil manfaat wakaf perumahan di negeri Pulau Pinang. Perkara ini menggambarkan bahawa faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama perlu diberi perhatian untuk pembangunan wakaf perumahan meningkatkan kepuasan dalam kalangan pengambil manfaat wakaf seterusnya membantu meningkatkan produktiviti MAINPP.*

**Kata Kunci:** *Wakaf Perumahan, Polisi Perumahan, Wakaf Komersial, Wakaf Pembangunan, Perancangan Perumahan, Kelestarian Wakaf*

**Abstract:** *The Islamic Religious Council of Penang (MAINPP) manages and administers waqf in the state of Penang, which has the highest value of waqf property in Malaysia. This is because this waqf land is strategically located, has economic value, and is ideal for commercial waqf development such as housing, shops, and offices. When the waqf property to be developed is met with opposition, some waqf beneficiaries refuse to cooperate with MAINPP. As a result,*

*this study must be carried out by investigating the critical factors that influence housing waqf satisfaction among Penang's housing waqf beneficiaries. A questionnaire research instrument was used to collect data from 97 respondents who were beneficiaries of housing waqf in the state of Penang. The SMART-PLS software version 3.3.9 was used to analyze the research data. According to a direct relationship analysis, financial factors, management factors, safety factors, consumerism factors, and religious adherence factors are important in determining the satisfaction of housing waqf beneficiaries in the state of Penang. This point demonstrates that financial factors, management factors, safety factors, consumerism factors, and religious adherence factors must be considered for housing waqf development in order to increase satisfaction among waqf beneficiaries and help MAINPP productivity.*

**Keywords:** *Housing Waqf, Housing Policy, Commercial Waqf, Development Waqf, Housing Planning, Waqf Sustainability*

---

### **Pengenalan**

Pulau Pinang merupakan sebuah negeri yang terletak di semenanjung Malaysia yang mempunyai keluasan tanah seluas 1048km<sup>2</sup> dan populasi penduduk seramai 1,740,405 (Jabatan Perangkaan Malaysia, 2023). Menariknya Pulau Pinang juga antara negeri yang mempunyai nilai tanah wakaf tertinggi di Malaysia dan telah memperolehi kutipan hasil sewaan premis, kediaman, lot komersial wakaf sebanyak RM4,565,521.86 pada tahun 2022 (Laporan Tahunan Wakaf MAINPP, 2022). Hasil-hasil wakaf ini diagihkan kepada penerima hasil wakaf seperti NGO, surau, institusi pendidikan, masjid dan waris. Kejayaan ini kerana tanah-tanah ini terletak di sebelah pulau dan Seberang Prai yang terletak di kawasan strategik dan mempunyai nilai ekonomik. Perkara ini mendorong MAINPP membangunkan wakaf komersial seperti perumahan, rumah kedai, premis perniagaan dan pejabat hasil kerjasama daripada pelbagai pihak. Hasilnya MAINPP memperolehi penjanaan hasil daripada sewaan premis perniagaan, perumahan wakaf dan lot pejabat di atas pembangunan tanah wakaf ini yang membolehkan manfaatnya disalurkan kepada penerima manfaat wakaf (*mauquf alayh*) (Baihaki Abdullah, Azreen Hamiza Abdul Aziz dan Zakaria Bahari, 2020).

Memeranjatkan apabila pembangunan yang ingin dilaksanakan oleh MAINPP mendapat tentangan daripada waris dan pengambil manfaat wakaf yang mendiami kawasan wakaf di Pulau Pinang (Berita Harian, 2019). Golongan waris pewakaf sebelum ini juga turut sama melakukan demotransi kerana mendakwa akan kehilangan hak di atas tanah wakaf tersebut (Surita Hartini, 2017). Beberapa pengambil manfaat wakaf yang mendiami di atas tanah wakaf tersebut beberapa generasi juga mengambil pendekatan yang sama kerana tidak berpuas hati saiz rumah yang kecil dan jumlah pampasan yang diberikan tidak setimpal (Malaysiakini, 2019). Hasil penyelidikan juga menemui bahawa harga perumahan wakaf yang ditawarkan kepada pengambil manfaat wakaf tidak mampu milik. Harga perumahan yang mampu milik mestilah berharga tidak melebihi RM250,000 (Dasar Perumahan Negara, 2018). Tetapi rata-rata penawaran harga perumahan wakaf di pasaran adalah RM300,000.00 bagi keluasan rumah 1000 kaki persegi di negeri Pulau Pinang (Uda Land North Sdn Bhd, 2019).

Perkara ini berlaku mungkin disebabkan oleh dengan situasi semasa perumahan mereka dengan perumahan yang menjadi sumber rujukan individu tersebut (Galster, 1985). Secara psikologinya, jika perumahan yang menjadi rujukan individu tersebut adalah lebih baik berbanding perumahan semasa mereka, maka akan terjadi pengubahsuaian dan penyesuaian ke atas perumahan untuk memenuhi kehendak psikologi individu tersebut (Galster, 1985).

Persoalannya apakah faktor yang kritikal menentukan kepuasan pengambil manfaat wakaf di negeri Pulau Pinang? Faktor kritikal apakah yang menyumbang kesan signifikan yang tinggi untuk memenuhi kepuasan wakaf perumahan? Bertitik tolak kepada persoalan ini, maka kajian dilaksanakan untuk mengenalpasti faktor kritikal yang mempengaruhi kepuasan wakaf perumahan di negeri Pulau Pinang seterusnya menganalisis faktor kritikal sebagai satu penemuan yang perlu diberikan penekanan untuk mencapai ke arah melestarikan harta wakaf.

Kertas kerja ini bermula dengan definisi pengambil manfaat wakaf, bahan dan metodologi. Seterusnya akan diikuti dengan perbincangan hasil dapatan kajian. Selain itu, kertas kerja ini juga akan mencadangkan kepada pengkaji masa hadapan beberapa saranan dan ditutupi dengan kesimpulan.

### Definisi Pengambil Manfaat Wakaf

Menurut Noor Aini Salleh (2011), pemajak merupakan orang yang mengambil manfaat dengan satu kontrak yang dipersetujui secara bersama mengikut perjanjian yang ditetapkan. Menurut Al-Kasani (1998) pula, bayaran pajakan yang diterima oleh pemberi pajakan merupakan manfaat yang diterima menggantikan manfaat yang telah diambil oleh Pengambil Manfaat Wakaf. Oleh itu, orang yang mengambil manfaat daripada sesuatu harta wakaf dan menggunakan untuk kepentingan diri sendiri adalah pengambil manfaat wakaf bersesuaian dengan konsep dan definisi. Pengambil Manfaat Wakaf membawa maksud orang yang mengambil manfaat sesuatu harta wakaf itu seperti faedah dan labanya untuk kegunaan diri sendiri mahupun keluarganya. Secara tuntasnya, definisi ini diolah daripada Baihaki Abdullah dan Zakaria Bahari (2019).

Justeru, definisi Pengambil Manfaat Wakaf dalam kajian ini yang akan diguna pakai adalah definisi yang diberikan oleh Zakaria Bahari (2019) di mana penyelidik telah membincangkan secara mendalam berkaitan manfaat wakaf daripada perspektif wakaf perumahan khususnya kaedah pembangunan wakaf kotemporari berdasarkan kepada manfaat yang diperolehi oleh pengkaji sebelum ini. Manfaat wakaf yang diperolehi khususnya dilaksanakan oleh MAINPP dilihat sebagai bersesuaian dengan skop kajian dan definisi operasional pembangunan wakaf komersial iaitu wakaf perumahan.

### Bahan dan Metodologi

Borang soal selidik merupakan intsrumen kajian yang diedarkan kepada pengambil manfaat wakaf di negeri Pulau Pinang. Borang soal selidik ini telah disahkan pakar muamalat, pakar pemasaran dan pakar pengamal wakaf MAINPP yang berhasrat untuk mendapatkan maklumat sebenar faktor kritikal menentukan kepuasan wakaf perumahan. Populasi kajian ialah responden yang terdiri daripada mereka yang memajak perumahan wakaf mengikut rekod dikeluarkan MAINPP pada tahun 2023 adalah sebanyak 160 wakaf perumahan.

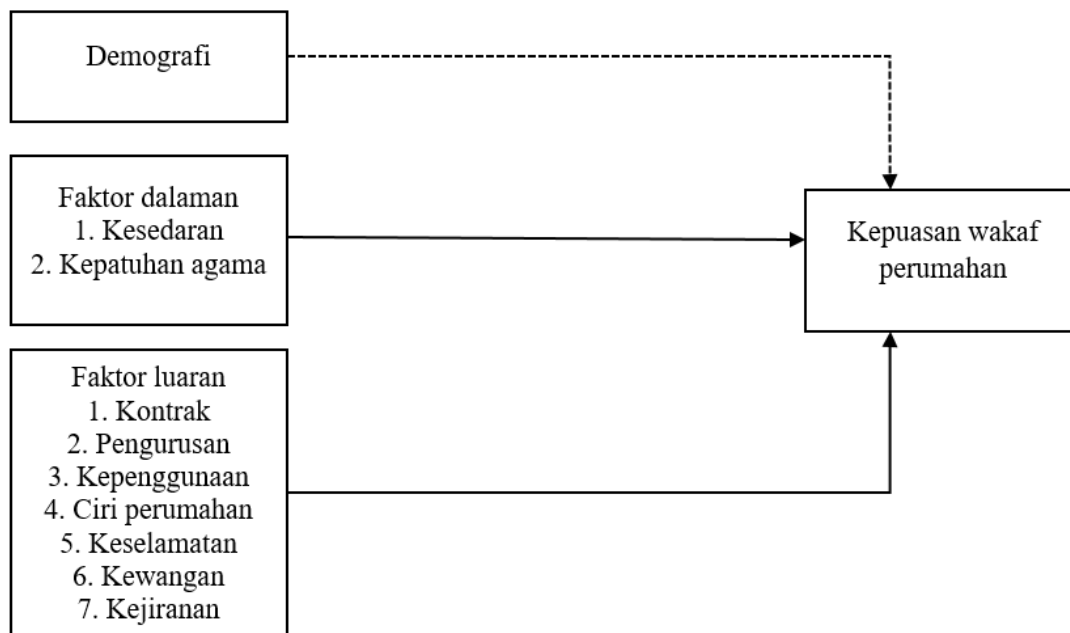
**Jadual 1: Taburan Responden Mengikut Wakaf Perumahan di negeri Pulau Pinang**

Wakaf Perumahan	Tempoh Pajakan	Jumlah
Wakaf Seetee Aisah	Pajakan selama 99 tahun	76 unit rumah teres 2 tingkat
Wakaf Mohamed Hashim	Pajakan selama 99 tahun	68 unit dan 9 unit diserahkan kepada MAINPP untuk sewaan
Wakaf Khan Mohamed	Pajaan selama 99 tahun	32 unit dan 7 unit diserahkan kepada MAINPP untuk sewaan

Sumber: Data Maklumat Pemajak Wakaf Perumahan MAINPP (2023)

Jadual 1 di atas menunjukkan tiga buah perumahan wakaf yang mempunyai perumahan wakaf yang diberi pajak oleh MAINPP selama 99 tahun iaitu Wakaf Seetee Aisah, Wakaf Mohamed Hashim dan Wakaf Khan Mohamed. Oleh itu kajian ini menggunakan probability sampling kaedah pensampelan kerana jumlah populasinya telah dikenalpasti (Jackson, 2015: 119). Menurut Isaac dan Michael (1995) saiz kesignifikan yang minimum pada aras kesignifikan 5 peratus dengan jumlah 160 populasi ialah sebanyak 110 sampel. Oleh itu kajian ini telah mengedarkan 110 borang soal selidik kepada pemajak wakaf perumahan dan 97 borang soal selidik yang relevan telah dianalisis.

Hal ini kerana, sesebuah kajian yang bermutu tidak bergantung kepada saiz yang tepat atau saiz sampel yang sesuai (Tiun, 1995). Hal ini kerana kajian yang menggunakan kaedah kuantitatif kadar minimum yang sesuai untuk dianalisis memadai sebanyak 30 responden tetapi bergantung kepada CI (*confidence interval*) dan CL (*confidence level*) (O’leary, 2010: 164). Sebaliknya pula jika responden kurang daripada 30 responden akan menghasilkan data statistik yang tidak sempurna. Sehubungan dengan itu, dengan jumlah sebanyak 97 orang responden kajian ini telah pun melepasi sesebuah kajian kuantitatif yang menetapkan minimum sebanyak 30 responden.



**Rajah 1: Kerangka Model Kajian**

Rajah 1 di atas menunjukkan kerangka model kajian. Berdasarkan kerangka model kajian, faktor dalaman terdiri daripada faktor kesedaran dan kepatuhan agama manakala faktor luaran terdiri daripada faktor kontrak (KT), faktor pengurusan (P), faktor kepenggunaan (KG), faktor ciri perumahan (CP), faktor keselamatan (KL), faktor kewangan (KW) dan faktor kejiranan (KJ). Hasilnya nanti akan menentukan faktor kritikal yang akan mempengaruhi kepuasan wakaf perumahan (KWP). Borang soal selidik ini juga mengandungi 2 bahagian iaitu bahagian pertama profil responden dan bahagian kedua iaitu bahagian yang mempunyai nilai skala likert. Borang soal selidik pula menggunakan 5 skala likert iaitu 1 (sangat tidak benar), 2 (tidak benar), 3 antara benar dan tidak benar), 4 (benar) dan 5 (sangat benar).

Ujian kesahan dan kebolehpercayaan data akan melibatkan penilaian outer model evaluation yang terdiri daripada ujian convergent validity (CV) dan discriminant validity. Seterusnya, penganalisan data kajian melalui permodelan persamaan struktur (SEM) akan melibatkan proses penganalisan data secara langsung yang akan melibatkan faktor-faktor kepuasan wakaf perumahan. Perkara bertujuan untuk menentukan faktor yang kritikal mempengaruhi penentu kepuasan wakaf perumahan.

## Hasil dan perbincangan

### Analisis Demografi

Analisis demografi berhasrat untuk mengenalpasti ciri-ciri demografi wakaf perumahan Pulau Pinang yang berjaya dikutip seramai 97 orang pengambil manfaat wakaf perumahan. 110 borang selidik telah diedarkan kepada PMW wakaf perumahan dan 13 borang selidik telah digugurkan kerana tidak lengkap dan gagal memahami soalan yang diberikan. Perisian SPSS telah digunakan yang bertujuan melihat ujian kekerapan seperti Jadual 2 di bawah.

Hasilnya mendapati bahawa sebanyak 29.9 peratus responden dalam kalangan umur 41 hingga 50 tahun dan selainnya adalah berumur 51 hingga 70 tahun dan 21 hingga 40 tahun. Status perkahwinan responden menunjukkan sebahagian besar telah berkahwin iaitu sebanyak 84.5 peratus dan selebihnya golongan bujang, bercerai hidup dan bercerai mati. Seterusnya tahap pendidikan responden ialah sebahagian besarnya mereka yang mempunyai ijazah sarjana muda iaitu sebanyak 50.5 peratus dan selebihnya mereka menerima pendidikan SPM, STPM, diploma, sarjana dan PhD. Selain itu pengambil manfaat wakaf perumahan wakaf Seetee Aisah yang paling banyak mengambil bahagian mengisi soal selidik iaitu sebanyak 43.4 peratus dan selebihnya wakaf Mohamed Hashim dan wakaf Khan Mohamed. Kebanyakan responden pula membayar bulanan pajakan perumahan mereka sebesar RM1200 iaitu sebesar 30.9 peratus. Sebanyak 33 peratus responden memperolehi pendapatan bulanan sebesar RM5000 sebulan. Seterusnya anggaran perbelanjaan untuk perumahan ialah 30 peratus iaitu mewakili 25.8 peratus dalam kalangan pengambil manfaat wakaf.

**Jadual 2: Ringkasan Maklumat Responden Kajian**

	Item	Kekerapan	Peratusan
Umur	21 hingga 30 tahun	10	10.3
	31 hingga 40 tahun	24	24.7
	41 hingga 50 tahun	29	29.9
	51 hingga 60 tahun	26	26.8
	61 hingga 70 tahun	8	8.2
Status Perkahwinan	Bujang	6	6.2
	Berkahwin	82	84.5
	Bercerai hidup	4	4.1
	Bercerai mati	5	5.2
Tahap Pendidikan Tertinggi	LCE/SRP/PMR dan ke bawah	7	7.2
	MEC/SPM	10	10.3
	STPM/STAM	6	6.2
	Diploma	20	6.2
	Ijazah Sarjana Muda	49	50.5
	Ijazah Sarjana/PhD	5	5.2
Jenis Wakaf Perumahan	Wakaf Seetee Aisah	42	43.3
	Wakaf Mohamed Hashim	31	32

	Wakaf Khan Mohamed	24	24.7
Kadar Ansuran Bulanan	Kurang RM800	10	10.3
	Kurang RM900	9	9.3
	Kurang RM1000	15	15.5
	Kurang RM1100	5	5.2
	Kurang RM1200	30	30.9
	Kurang RM1300	23	23.7
	Kurang RM1400	5	5.2
Kadar Pendapatan Bulanan	Kurang RM2000	2	2.1
	Kurang RM3000	5	5.2
	Kurang RM4000	20	20.6
	Kurang RM5000	32	33
	Kurang RM6000	21	21.6
	Kurang RM7000	4	4.1
	Kurang RM8000	4	4.1
	Kurang RM9000 RM10000 ke atas	7 2	7.2 2.1
Kawasan wakaf perumahan	Wakaf Seetee Aisah	42	43.3
	Wakaf Mohamed Hashim	31	32
	Wakaf Khan Mohamed	24	24.7
Anggaran Perbelanjaan Untuk Perumahan	10%	0	0
	15%	8	8.2
	20%	19	19.6
	25%	14	14.4
	30%	25	25.8
	35%	15	15.5
	40%	12	12.4
	45%	4	4.1
	50% dan ke atas	0	0

Sumber: Data dianalisis dari perisian SPSS versi 27

### Analisis Model Luaran

Analisis model luaran dilaksanakan untuk mengetahui kesesuaian indikator dijadikan alat mengukur kajian. Nilai alpha cronbach yang kurang daripada 0.6 akan digugurkan kerana tidak sesuai dijadikan alat pengukur kajian (Sekaran, 2006:138; McMillan & Schumacher, 2006). Setelah melakukan ujian alpha cronbach didapati kesemua item menunjukkan nilai yang melebihi 0.6 dan perkara ini menunjukkan tahap kebolehppercayaan mengukur berada di tahap yang tinggi (Sekaran & Bougie, 2013). Sehubungan dengan itu, nilai CR tidak seharusnya di bawah nilai 0.70 perlu digugurkan sekiranya ni kebolehppercayaan komposit (CR) kurang nilai 0.70 dan nilai purata varians terekstrak (AVE) kurang 0.50 (Hair, Hult, Ringle dan Sarstedt, 2014:103). Namun begitu proses penguguran perlu dilakukan apabila nilai AVE tidak mencapai nilai 0.50. Kajian ini tidak melibatkan proses penguguran item kerana nilai CR melebihi 0.70. Jadual 3 menunjukkan hasil analisis kebolehppercayaan dan kesahan tumpuan.

**Jadual 3: Hasil Analisis Kebolehpercayaan Dan Kesahan Data**

Faktor	Kebolehpercayaan		Kesahan Tumpuan
	Alpha Cronbach	Kebolehpercayaan Komposit (CR)	Purata Varians Terekstrak (AVE)
Kesedaran	0.921	0.94	0.81
Kepatuhan agama	0.919	0.93	0.51
Kontrak	0.938	0.95	0.80
Pengurusan	0.810	0.86	0.51
Kepenggunaan	0.908	0.94	0.78
Ciri perumahan	0.883	0.92	0.69
Keselamatan	0.896	0.92	0.71
Kewangan	0.921	0.94	0.72
Kejiranan	0.854	0.89	0.54
Kepuasan wakaf perumahan	0.935	0.95	0.66

Sumber: Ringkasan output dari analisis Koefisien Jalur Menggunakan Program SMART-PLS

Berdasarkan Jadual 3 menunjukkan setelah melakukan analisis SEM mendapati bahawa nilai alpa cronbach di antara 0.810 hingga 0.938. Hal ini menunjukkan nilai alpha cronbach berada di tahap melebihi 0.6 dan berada di tahap yang sangat baik. Seterusnya, nilai CR menunjukkan nilai di antara 0.86 sehingga ke 0.95. Perkara ini menunjukkan bahawa nilai CR melebihi 0.70 dan telah melebihi keperluan kajian. Perkara ini menunjukkan setiap item mampu berfungsi dengan kukuh untuk menilai kepuasan wakaf perumahan. Selain itu nilai AVE diantara 0.51 sehingga ke 0.80 dan telah mencapai melebihi 0.50. Kesemua ujian telah memenuhi syarat dan ujian seterusnya dilaksanakan. Jadual 4 di bawah menunjukkan hasil analisis kriterium Fornell-Larcker.

**Jadual 4: Hasil Analisis Kriterium Fornell-Larcker**

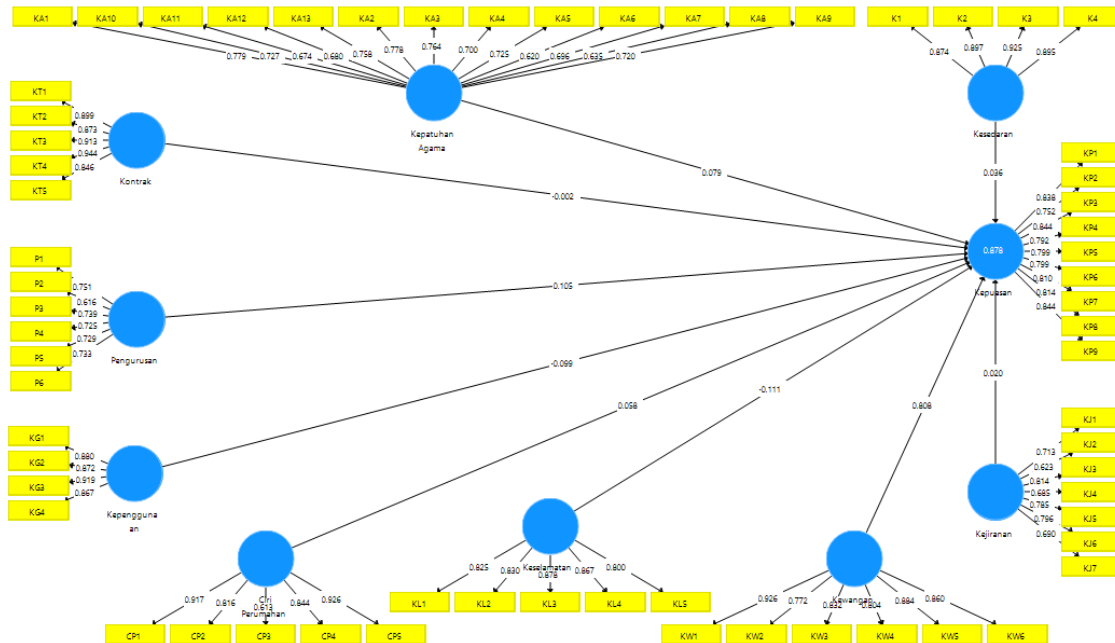
	CP	KW	KA	KG	KWP	K	KL	KJ	KT	P
<b>CP</b>	<b>0.83</b>									
<b>KW</b>	0.91	<b>0.85</b>								
<b>KA</b>	0.63	0.74	<b>0.71</b>							
<b>KG</b>	0.35	0.33	0.2	<b>0.88</b>						
<b>KWP</b>	0.84	0.92	0.73	0.2	<b>0.81</b>					
<b>K</b>	0.42	0.48	0.38	0.1	0.47	<b>0.9</b>				
<b>KL</b>	0.59	0.56	0.37	0.55	0.44	0.37	<b>0.84</b>			
<b>KJ</b>	0.6	0.6	0.39	0.34	0.55	0.32	0.55	<b>0.73</b>		
<b>KT</b>	0.45	0.37	0.31	0.37	0.33	0.08	0.51	0.43	<b>0.9</b>	
<b>P</b>	0.63	0.67	0.53	0.4	0.64	0.35	0.58	0.57	0.58	<b>0.72</b>

Sumber: Ringkasan Output dari Analisis Koefisien Jalur Menggunakan Program SMART-PLS

Berdasarkan Jadual 4 di atas menunjukkan penilaian kesahan pembeza yang dilaksanakan untuk mengetahui adakah faktor yang terhasil mempunyai hubungan yang kuat dengan indikator. Hasil analisis yang menggunakan kriterium Fornell-Larcker mendapati bahawa nilai punca kuasa dua purata varians terkestrak lebih besar berbanding pekalo korelasi pada jalur dan baris yang berkaitan. Perkara ini menunjukkan model SEM yang dibina adalah boleh diterima.

### Analisis Secara Langsung

Penganalisan data akan melibatkan proses secara langsung. Pada peringkat ini penganalisan data secara langsung melibatkan faktor kepuasan wakaf perumahan yang menggunakan kaedah bustrap. Rajah 2 di bawah menunjukkan hubungan secara langsung.



**Rajah 2: Hubungan Secara Langsung**

Rajah 2 di atas menunjukkan bahawa hubungan secara langsung diantara pemboleh tidak bersandar dan pemboleh ubah bersandar yang menggunakan perisian SPSS dan SMART-PLS. Proses seterusnya ialah menentukan hubungan antara pemboleh ubah tidak bersandar dan pemboleh ubah bersandar di antara signifikan atau tidak signifikan. Penentuan signifikan melalui ujian SMART-PLS boleh dilihat melalui nilai p dan nilai t yang menentukan kesignifikan hubungan antara pemboleh ubah bersandar dan tidak bersandar. Jadual 5 di bawah menunjukkan penentu hubungan signifikan melalui ujian perisian SMART-PLS.

**Jadual 5: Penentu Hubungan Signifikan Nilai Setiap Pemboleh Ubah**

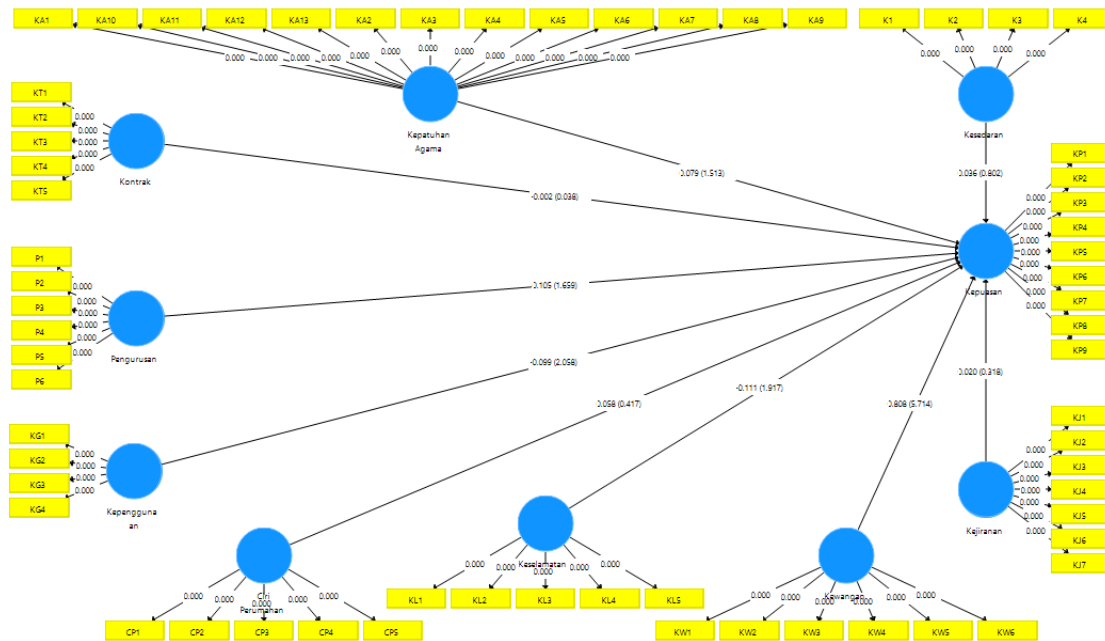
Pemboleh Ubah Laten	Koefisien Teranggar	Nilai t	Nilai p	Hipotesis	Signifikan*
CP-KWP	0.06	0.41	0.34	Tolak	
KJ-KWP	0.02	0.30	0.38	Tolak	
KA-KWP	0.08	1.47	0.07	Sokong	*
KG-KWP	0.10	1.98	0.02	Sokong	*
K-KWP	0.04	0.82	0.21	Tolak	
KL-KWP	0.11	1.77	0.04	Sokong	*
KW-KWP	0.81	5.73	0.00	Sokong	*
KT-KWP	-0.00	0.04	0.49	Tolak	
P-KWP	0.10	1.66	0.04	Sokong	*

Sumber: Ringkasan Output Dari Analisis Koefisien Jalur Menggunakan Program SMART-PLS

Berdasarkan jadual 5 di atas mengenai penentu hubungan signifikan mendapati bahawa pemboleh ubah tidak bersandar yang signifikan terhadap pemboleh ubah bersandar ialah lima faktor. Faktor pertama ialah faktor kewangan (p=0.00, t=5.73), faktor kedua ialah faktor



pengurusan ( $p=0.04$ ,  $t=1.66$ ), faktor ketiga ialah faktor keselamatan ( $p=0.04$ ,  $t=1.77$ ), faktor keempat ialah faktor kepenggunaan ( $p=0.02$ ,  $t=1.98$ ) dan faktor kelima ialah faktor kepatuhan agama ( $p=0.07$ ,  $t=1.47$ ), yang berhubungan secara langsung pada aras keertian 10 peratus. Rajah 3 di bawah menunjukkan penentu nilai p dan hasil ujian koefisien teranggar kepuasan wakaf perumahan berdasarkan model hubungan secara langsung.



**Rajah 3: Penentu Nilai p dan Koefisien Teranggar**

Berdasarkan Rajah 3 di atas menunjukkan nilai koefisien teranggar di peringkat model luaran bagi 9 faktor pemboleh ubah tidak bersandar. Gambar rajah di atas juga menunjukkan bahawa lima faktor yang mempengaruhi kepuasan wakaf perumahan secara langsung dengan nilai tertinggi ialah faktor kewangan ( $\beta=0.801$ ). Seterusnya faktor kedua yang mempengaruhi secara langsung ialah faktor pengurusan ( $\beta=0.103$ ). Faktor ketiga yang mempengaruhi secara langsung ialah faktor keselamatan ( $\beta=0.111$ ). Faktor keempat yang mempengaruhi secara langsung ialah faktor kepenggunaan ( $\beta=0.099$ ). Faktor kelima yang mempengaruhi secara langsung ialah faktor kepatuhan agama ( $\beta=0.079$ ). Perkara ini membuktikan bahawa faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama memainkan peranan yang kritikal dan signifikan kepada penentu kepuasan wakaf perumahan dalam kalangan pengambil manfaat wakaf di negeri Pulau Pinang.

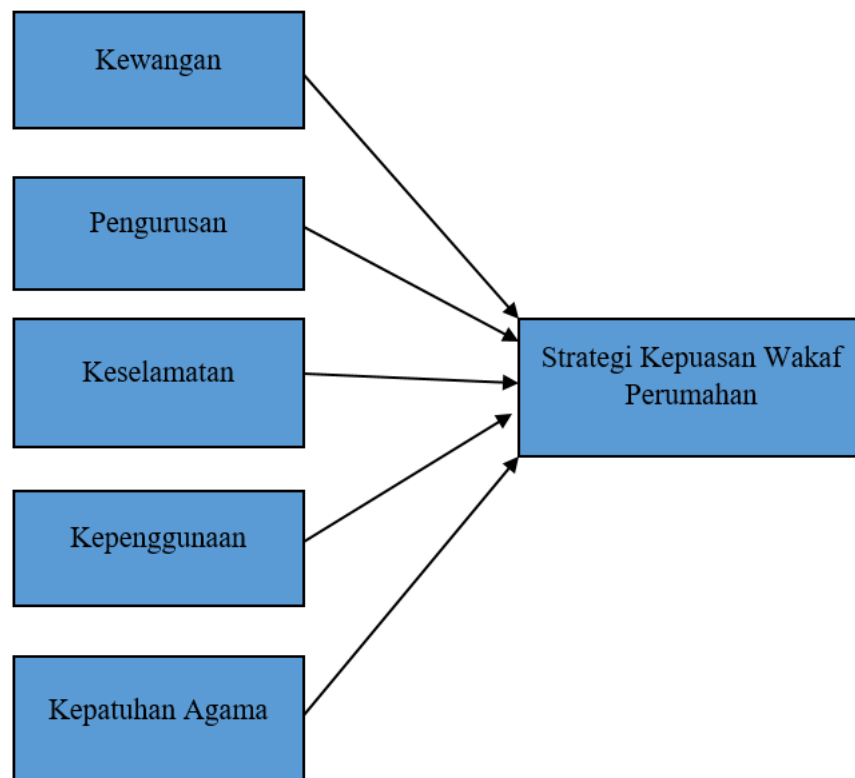
Hal ini membuktikan kajian oleh Semeah, Beamish, Schember dan Cook (2019); Zhang, Zhang dan Hudson (2018); Olanrewaju dan Woon (2017) menemui bahawa kewangan menjadi faktor penting kepada penentu kepuasan perumahan. Kajian oleh Olanrewaju dan Woon (2017) mendapati penentu kepuasan perumahan di Malaysia bergantung kepada faktor kewangan yang memainkan peranan signifikan terhadap kepuasan perumahan. Kajian oleh Davoodi dan Dagli (2019), juga menyatakan bahawa penentu kepuasan perumahan bergantung kepada faktor pengurusan. Kajian yang dilaksanakan di Cyprus Turkey ini mendapati bahawa faktor pengurusan menghasilkan skor yang tertinggi di dalam kajian dan faktor paling kritikal.

Kajian oleh Byun dan Ha (2018), juga menyatakan perkara yang sama iaitu faktor keselamatan merupakan faktor yang kritikal penentu kepuasan perumahan. Kajian dilaksanakan di Seoul

Korea Selatan ke atas perumahan sewa awam mendapati faktor keselamatan merupakan faktor yang paling ketara menunjukkan faktor menjadi pemilihan kepuasan penduduk tersebut.

### Cadangan Masa Hadapan

Dapatan kajian dan hasil menggunakan kaedah Permodelan Persamaan Berstruktur (SEM) mencadangkan beberapa cadangan untuk pengkaji masa hadapan. Pertama, pengkaji masa hadapan boleh memberi fokus kepada faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama sebagai satu strategi untuk meningkatkan kepuasan wakaf perumahan dalam kalangan isi rumah.



**Rajah 4: Strategi Kepuasan Wakaf Perumahan**

Faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama perlu diberi penekanan kepada bakal pembeli rumah secara pajakan mahupun sewaan yang mana mampu mengalakkan lagi sektor perumahan di Malaysia. Kedua, pengkaji masa hadapan boleh juga meletakkan faktor kewangan atau faktor pengurusan sebagai faktor pencilah (mediator) sebagai faktor yang berfungsi untuk memberi kesan kepada faktor yang lain. Ketiga, pengkaji masa hadapan juga boleh meningkatkan jumlah responden memandangkan kajian ini hanya melibatkan 97 orang responden. Penglibatan lebih ramai responden memungkin dapatan kajian yang baru iaitu menambahkan lagi faktor kritikal penentu kepuasan perumahan. Keempat, pengkaji masa hadapan juga boleh menggunakan perisian yang terbaru iaitu IBM-SPSS-AMOS yang memberikan kelebihan menukarkan kerangka kajian ke dalam bentuk grafik IBM-SPSS-AMOS untuk di analisis. Penggunaan ini akan melibatkan analisis statistik yang akan dijelaskan secara terperinci termasuk ujian secara langsung dan kesan pencilah (mediator).

## Kesimpulan

Kajian faktor kritikal penentu kepuasan wakaf perumahan di negeri Pulau Pinang menemukan kefahaman yang baru mengenai faktor kritikal dalam kalangan pengambil manfaat wakaf. Berdasarkan kajian ini mendapati lima faktor yang kritikal memainkan peranan iaitu faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama mempengaruhi kepuasan perumahan yang telah menggambarkan penentu kepuasan wakaf perumahan di negeri Pulau Pinang. Oleh itu, faktor kewangan, faktor pengurusan, faktor keselamatan, faktor kepenggunaan dan faktor kepatuhan agama perlu diberi perhatian untuk pembangunan wakaf perumahan meningkatkan kepuasan dalam kalangan pengambil manfaat wakaf seterusnya membantu meningkatkan produktiviti MAINPP.

## References

- Al-Kasani, Ala al-Din Abi Bakr Bin Masud (1998). *Bada' al-Sana'i*. Jil 4. Lubnan: Dar Ihya' al-Turath al-Arabi, h. 16-17
- Baihaki Abdullah, Azreen Hamiza Abdul Aziz & Zakaria Bahari. (2020). Pelaksanaan Pembangunan Harta Wakaf di Negeri Pulau Pinang Dalam Sektor Komersial Implementing Waqf Development Property At State of Pulau Pinang in the Commercial Sector. *International Journal of Modern Trends in Business Research (IJMTBR)*, 3(14), 1–13.
- Baihaki Abdullah & Zakaria Bahari (2019). *Mauquf Alayh Di Malaysia: Isu dan Cabaran*. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 4 (26), 56-65
- Berita Harian. (2019). Kerja Roboh Atas Tanah Wakaf Kecoh. *Berita Harian: Malaysia*. Diakses dari <https://www.bharian.com.my/berita/kes/2019/03/538427/kerja-roboh-rumah-atas-tanah-wakaf-kecoh>.
- Byun, G., & Ha, M. (2018). The factors influencing residential satisfaction by public rental housing type. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 15(3), 535–542. <https://doi.org/10.3130/jaabe.15.535>
- Davoodi, T., & Dağlı, U. U. (2019). Exploring the determinants of residential satisfaction in historic urban quarters: Towards sustainability of the Walled City Famagusta, North Cyprus. *Sustainability (Switzerland)*, 11(22). <https://doi.org/10.3390/su11226261>
- Galster, G. C. (1985). Evaluating indicators for housing policy: Residential satisfaction vs marginal improvement priorities. *Social Indicators Research* 16, 415-448.
- Hair, Jr. J.F, Hult, G.T.M, Ringle, C.M., & Sarsted, M. (2014). *A primer on partial least squares structural equation modelling (PLS-SEM)*. USA: SAGE.
- Isaac, S., & Michael, W. B. (1995). *Handbook in research and evaluation: A collection of principles, methods, and strategies useful in the planning, design, and evaluation of studies in education and the behavioral sciences* (3rd ed.). EdITS Publishers.
- Jabatan Perangkaan Malaysia (2023). [https://open.dosm.gov.my/ms/MY/kawasanku/pulau\\_pinang](https://open.dosm.gov.my/ms/MY/kawasanku/pulau_pinang) (diakses pada 17 Ogos 2023)
- Jackson, S.L. (2015). *Research Methods A Modular Approach*. Cengage Learning.
- Laporan Tahunan Wakaf MAINPP. (2022). <https://wakafpenang.com.my/annual-report-2022/> (diakses pada 21 Ogos 2023)
- Malaysia Kini. (2019, March 13). Kami tidak ‘tunduk’ kepada penduduk Taman Manggis, kata exco. Malaysia Kini. <https://www.malaysiakini.com/news/467746>
- McMillan, J. & Schumacher, S. (2006). *Research in education: Evidence based inquiry* (6<sup>th</sup> Ed). Boston: Pearson Education.
- Noor Aini Salleh. (2011). *Kemampuan dan Kepuasan Penyewa di Perumahan Awam dan Kaitannya dengan Tunggakan Sewa*. Tesis Doktor Falsafah. Universiti Sains Malaysia. Tidak diterbitkan.

- O'leary, Z., (2010). *The Essential Guide to Doing Your Research Project*. SAGE Publication. London.
- Olanrewaju, A. L., & Woon, T. C. (2017). An exploration of determinants of affordable housing choice. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 10(5), 703–723. <https://doi.org/10.1108/IJHMA-11-2016-0074>
- Sekaran, U. & Bougie, R. (2013). *Research Methods for Business*. 6th Edition. Italy: Wiley
- Sekaran, U. (2006). *Research Methods for Business: A Skill Building Approach*. John Wiley & Sons, Inc.
- Semeah, L. M., Beamish, J. O., Schember, T. O., & Cook, L. H. (2019). The Rental Housing Needs and Experiences of Veterans With Disabilities. *Administration and Society*, 51(2), 299–324. <https://doi.org/10.1177/00953997166666355>
- Surita Hartini Mat Hassan. (2017). Pembangunan tanah wakaf lestari: Halangan Pelaksanaan oleh MAINPP, di Pulau Pinang. Kertas kerja yang dibentangkan di The 12<sup>th</sup> ISDEV International Graduate Workshop (INGRAW 2017), di Dewan Persidangan Utama (DPU), Universiti Sains Malaysia (USM), Pulau Pinang, Malaysia.
- Tiun, L. T. (1995). Panduan asas penyelidikan sosioekonomi. Pulau Pinang, Malaysia: Universiti Sains Malaysia.
- Zhang, F., Zhang, C., & Hudson, J. (2018). Housing conditions and life satisfaction in urban China. *Cities*, 81, 35–44. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.03.012>.