

**KEPERLUAN MEWUJUDKAN KANUN TANAH WAKAF
NEGARA:
SATU KAJIAN KUALITATIF**

**THE NEED TO ESTABLISH THE NATIONAL WAQF
LAND CODE:
A QUALITATIVE STUDY**

ABDUL AZIZ BIN SULAIMAN*

Majlis Agama Islam dan 'Adat Melayu Perak
abdul_aziz@maipk.gov.my

*Pelajar PhD in Management

^aFakulti Pengurusan dan Teknologi Maklumat, Universiti Sultan Azlah Shah
33000 Bandar DiRaja Kuala Kangsar, Perak Darul Ridzuan
phdusas_aziz@outlook.com

NOOR HIDAYAH BINTI ZAINUDIN

^bFakulti Pengurusan dan Teknologi Maklumat, Universiti Sultan Azlah Shah
33000 Bandar DiRaja Kuala Kangsar, Perak Darul Ridzuan
noorhidayah@usas.edu.my

A PEER-REVIEW ARTICLE

(RECEIVED - 1/7/2024; REVISED 25/9/2024; ACCEPTED: 18/10/2024)

ABSTRACTS

According to the Federal Constitution, the governance of waqf properties is under the jurisdiction of the states. Nowadays, there are problems in the governance of waqf properties in Malaysia in terms of legal, management and operational aspects that require a study on them. This study is about the Transformation of Waqf Property Governance Nowadays covering these three aspects. The objective of the study is to identify the factors that affect the current governance problems of waqf properties, determine the management strategy and formulate an improvement model or dimension to overcome the problem. The methodology of the study is through a descriptive qualitative method

involving purposive sampling techniques through individual depth interviews with five study informants who are experts in the field of waqf management and jurisprudence, shariah and civil law. The findings of the study related to the factors influencing the current waqf governance problems were identified as legal aspects, sources of power, functions and obligations and human resources. However, the journal only discusses the legal aspects including the no specific legislation on waqf land compared to the National Land Code 1965.

Keywords: *National Waqf Land Code, Law, Land, Waqf, Title*

ABSTRAKS

Mengikut Perlembagaan Persekutuan, tadbir urus hartanah wakaf adalah di bawah bidang kuasa negeri. Pada masa kini, terdapat masalah dalam tadbir urus hartanah wakaf di Malaysia dalam aspek perundangan, pengurusan dan operasi yang memerlukan kajian terhadapnya. Kajian ini adalah mengenai Transformasi Tadbir Urus Hartanah Wakaf Masa Kini meliputi tiga aspek tersebut. Objektif kajian adalah untuk mengenal pasti faktor-faktor yang mempengaruhi masalah tadbir urus hartanah wakaf masa kini, menentukan strategi pihak pengurusan dan merumuskan model atau dimensi penambahbaikan bagi mengatasi masalah tersebut. Metodologi kajian adalah melalui kaedah kualitatif secara deskriptif melibatkan teknik *purposive sampling* secara temu bual mendalam (*individual depth interview*) terhadap lima informan kajian yang pakar dalam bidang pengurusan dan perundangan wakaf, syariah dan perundangan sivil. Dapatan kajian berkaitan faktor-faktor yang mempengaruhi masalah tadbir urus wakaf masa kini dikenalpasti adalah aspek perundangan, punca kuasa, fungsi dan obligasi dan sumber manusia. Namun, penulisan jurnal hanya membincangkan aspek perundangan termasuk faktor ketiadaan perundangan khusus mengenai tanah wakaf berbanding Kanun Tanah Negara 1965.

Kata Kunci: Kanun Tanah Wakaf Negara, Undang-Undang, Tanah, Wakaf, Hak Milik

1. PENDAHULUAN

1.1. Pengenalan

Menurut Perkara 74(2) Perlembagaan Persekutuan dalam senarai kedua Jadual ke Sembilan memperuntukkan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) adalah bertanggungjawab terhadap tadbir urus hartanah wakaf di negeri (Nurliza et al., 2019). Di negeri pula, bidang kuasa tersebut termaktub dalam Enakmen Wakaf Negeri (Sayuti Ab Ghani & Burhanuddin Jalal, 2019). Sebagai contoh, di negeri Perak terdapat Enakmen Wakaf (Perak) 2015 yang menetapkan bidang kuasa, kaedah pentadbiran dan pengurusan hartanah wakaf bagi negeri itu (Sharul Azam Shaari, 2021). MAIN adalah institusi yang bertanggungjawab dan mempunyai bidang kuasa terhadap pengurusan wakaf di Malaysia (Mohd Ridzuan, 2020), merupakan pemegang amanah tunggal terhadap hal ehwal wakaf di negeri (Mohd Ridzuan, 2020; Rabiatul Hasanah et al., 2017) dan bertindak sebagai pengurus wakaf di negeri seperti ditetapkan enakmen wakaf negeri (Rabiatul et al., 2017).

Dalam aspek pelaksanaan, terdapat halangan perundangan yang berkaitan dengan prosedur pendaftaran dan pengurusan tanah yang tidak jelas menyebabkan persetujuan untuk memajukan tanah atau menukar hak milik adalah sukar dilakukan (Husna Sa'adan, 2018). Malah di peringkat pelaksanaannya, wakaf menghadapi masalah dalam aspek perundangan, prosedur dan pendaftaran tanah wakaf (Husna Saadan, 2018; Rohayu Abdul Majid & Rosli Said, 2014). Permasalahan lain yang dikenal pasti adalah; (a) masalah pendaftaran dan pemilikan tanah wakaf (Sallehuddin Ishak, 2013), (b) tanah wakaf perlu ada hak milik berdaftar supaya aktiviti pembangunan, pajakan tanah dan pelaburan ke atas tanah wakaf dapat dilaksanakan secara perundangan (Azlinor & Nor Asiah, 2015), (c) tempoh masa lama untuk memproses pendaftaran hak milik (Mohd. Fazle Mohd Yusof, 2016), (d) tiada semakan dilakukan untuk memastikan tanah wakaf telah didaftarkan dan dokumen permohonan tanah wakaf yang tidak lengkap (Mohd. Saiful Abdullah, 2016; Abdullah et al., 2009), (e) tanah wakaf yang diterima didaftarkan mengikut undang-undang di bawah seksyen 416(C) KTN (Hafizul Helmi, 2019) iaitu secara perletakhakan berkanun, (f) Pentadbir Tanah selaku Pendaftar Hakmilik tanah tidak boleh mencatatkan perkataan wakaf atau MAIN pada dokumen hak

milik yang didaftarkan secara perletakhakan berkanun (Hafizul Helmi, 2019). Hal ini disebabkan KTN tidak mengiktiraf wakaf atau tanah wakaf sebagai sesuatu amanah tunggal kepada MAIN (Hafizul Helmi, 2019; JAWHAR, 2010) dan (g) pembangunan harta wakaf di Institut Pengajian Tinggi (IPT) melibatkan Pejabat Tanah atau Pejabat Tanah dan Galian (PTG) yang bergantung kepada peruntukan dalam KTN (Husna Sa'adan, 2018; Siti Mashitoh, Asmak Ab Rahman & Azizi Che Seman 2018).

Menurut Ismail Omar (2020), hanya 3,600 hektar (12%) daripada 30,000 hektar tanah wakaf telah dimajukan dan bakinya seluas 26,400 hektar (88%) belum dimajukan. Kelemahan ini dikenalpasti berpunca daripada kaedah tadbir urus, struktur organisasi MAIN, pengurusan, kemahiran profesional dan pelbagai lagi yang perlu ditambah baik. Menurut Salleh Buang (2016) pula, kelemahan dan kekurangan dalam KTN berhubung tanah wakaf masih berlarutan hingga kini. Kita tidak wajar bergantung terus kepada peraturan dan prosedur tanah wakaf dalam KTN, sebaliknya mewujudkan kanun wakaf baharu dan lebih sempurna (Salleh Buang, 2016). Masalahnya, tiada peruntukan perundangan khusus bagi urusan mendaftar hak milik tanah wakaf di Semenanjung Malaysia (Sayuti & Burhanuddin, 2019; Ridzuan Awang, 1994).

1.2. Batasan Kajian

Batasan kajian ini adalah terhadap mendapatkan informan kajian yang menguasai kepakaran dalam tiga bidang iaitu syariah, wakaf dan perundangan tanah.

1.3. Definisi Operasional

a. Hak Milik atau Pemilikan

Hak milik didefinisikan sebagai hak kepada seseorang atau organisasi terhadap aset sebenar atau ketara (*real assets*) atau aset tidak ketara (*intangible asset*) yang dimilikinya secara sah. Pemilikan adalah seseorang atau organisasi yang diberikan kuasa untuk memiliki harta dan mengawalinya.

b. Pendaftaran Tanah Wakaf

Pendaftaran tanah wakaf didefinisikan sebagai proses mendaftar dan direkodkan tanah wakaf sebagai bukti bahawa tanah yang telah diwakafkan oleh individu, organisasi atau pihak kerajaan diserahkan kepada MAIN.

2. SOROTAN LITERATUR

Dapatan awal kajian ini bagi aspek perundangan mengikut sorotan literatur (*literature review*) adalah seperti berikut:

2.1 Pendaftaran Hak Milik Tanah Wakaf

Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) merupakan undang-undang tanah yang terpakai di Malaysia (Sayuti Ab Ghani & Burhanuddin Jalal, 2019). Geran tanah atau dokumen hak milik berdaftar merupakan bukti bertulis tentang hak milik pemunya (Azlinor Sufian & Nor Asiah Mohamad, 2015). Dengan adanya geran tersebut, hak milik atau pemunya tanah wakaf tidak boleh disangkal (Sayuti & Burhanuddin, 2019). Mengikut KTN, tanah wakaf perlu didaftarkan seperti tanah-tanah lain. Sekiranya tidak didaftarkan, tanah wakaf akan terdedah kepada pelbagai isu dan termasuk status tanah wakaf menjadi kabur.

Menurut Hafizul Helmi (2019), tanah wakaf di Semenanjung Malaysia didaftarkan secara perletakhakan berkanun (*statutory vesting*) kepada MAIN sebagai pemegang amanah tunggal seperti ditetapkan dalam seksyen 416(C) KTN. Perletakhakan berkanun bermaksud perletakhakan yang dikuatkuasakan oleh undang-undang bertulis kepada sesuatu badan dan kemudiannya barulah Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah (JAWHAR, 2010). Keadaan tanah yang boleh didaftarkan secara perletakhakan hendaklah dibuktikan dengan dokumen yang lengkap, pewakaf tidak dapat dikesan sama ada telah meninggal dunia dan sebagainya. (JAWHAR, 2010).

Bagaimanapun, bagi kaedah perletakhakan berkanun ini hak MAIN hanyalah sebagai pengguna, menduduki, pengawal dan pengurus tetapi bukan pemilik tanah (Mohd. Ali, 2016; Sallehuddin Ishak, 2013; JAWHAR, 2010). Seksyen 416C tidak boleh dianggap sebagai

penyelesaian muktamad bagi isu pendaftaran tanah wakaf di bawah KTN (Sallehuddin Ishak, 2013). Malahan ada peruntukan undang-undang dalam KTN tidak selari dengan kehendak *maqasid syariah* dan prinsip perundangan pentadbiran tanah secara Islam (Ridzuan Awang, 1994). KTN tidak mengiktiraf MAIN sebagai pemilik atau empunya tanah wakaf kerana MAIN hanya sebagai pemegang amanah tunggal (Sayuti Ab Ghani & Burhanuddin Jalal 2019; Sallehuddin Ishak, 2013). Dalam erti kata lain MAIN bukanlah pemilik tanah wakaf tetapi dimiliki oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

Pada pandangan pengkaji, tanah yang telah diwakafkan adalah terhenti daripada hak pemilik asal atau warisnya (<https://muftiwp.gov.my>). MAIN selaku badan yang berautoriti ke atas tanah wakaf harus bertindak memastikan semua tanah wakaf didaftarkan atas MAIN sebagai pemegang amanah tunggal tanah wakaf (Sayuti Ab Ghani et al., 2018).

2.2 Tempoh Pemilikan Tanah Wakaf

Sejarah telah membuktikan yang pemberian hak milik tanah bermula apabila Rasulullah SAW memberikan tanah yang mengandungi pokok-pokok tamar di Khaibar kepada Zubayr bin Al-Awwam (Mohd. Sabree Nasri, 2018). Ketika itu, tanah yang diberikan hak milik kepada para sahabat merupakan tanah terbiar (*'iqta mawat*) yang diberikan oleh pemerintah bagi tujuan pengeluaran pertanian (Mohd. Sabree Nasri, 2018; Naziruddin, 2005:141). *'Iqta mawat* bermaksud pemerintah memberikan tanah mati atau terbiar kepada individu untuk dimajukan (Muhamad Hafizullah & Md Yazid, 2017). Berikut adalah tanah-tanah yang Rasulullah SAW pernah berikan hak milik tanah kepada para sahabat seperti dalam Jadual 2.1 berikut.

Jadual 2.1: Pemberian Hak Milik Tanah

| Bil | Penerima Tanah | Lokasi |
|-----|----------------|--|
| 1. | Abu bakar | Tanah Bani Nadir |
| 2. | Umar al-Khatab | Khaybar |
| 3. | Zubayr | Khaybar, Bani Nadir , 30 batu dari Madinah |

| | | |
|-----|------------------------------|---|
| 4. | Bilal bin Harith | Tanah yang mengandungi garam di 'Aqiq |
| 5. | Hamzah bin Nu'man | Wadi Qura |
| 6. | Farat bin Hayyan | Yamamah |
| 7. | Mujja'a | Ghura, Ghuraba dan Habal |
| 8. | Sulayt Ansari | Lokasi tidak dinyatakan |
| 9. | Anyad bin Hammal | Lombong garam di kawasan berbukit di Ma'rib |
| 10. | Orang Juhaimah atau Muzaimah | Lokasi tidak dinyatakan |
| 11. | Ansar | Bahrain |
| 12. | Wail bin Hujr | Wail bin Hujr |
| 13. | 'Abd Rahman bin Auf | Bani Nadir |

Sumber: Mohd Sabree Nasri (2018), Pengurusan dan Pembangunan Tanah Terbiar -Tinjauan Khusus Pada Awal Pemerintahan Islam dan Undang-undang di Malaysia.

Menurut konsep Islam, statut pemilikan tanah wakaf adalah tertumpu kepada pembekuan atau pemegangan aset yang diwakafkan dan manfaat pewakafan tersebut dinikmati (Harmon Amir Nasution, 2016). Dari sudut pemilikan, aset diwakafkan (termasuk tanah wakaf) adalah hak milik Allah SWT yakni pewakaf dan aset yang diwakafkan tiada hubungan kontrak selepas diwakafkan (Sayuti Ab Ghani, Mohd Hamran, Hasan Al-Banna dan Basri Ghani (2011).

Menurut Husna Mohd Sa'adan (2018) dan JAWHAR (2010), tanah wakaf boleh diberikan hak milik kepada MAIN melalui tiga kaedah iaitu (a) pindah milik, (b) penyerahan balik, dan (c) perletakhakan berkanun. Bagaimanapun, hak milik tanah yang dipegang oleh Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah boleh dibahagi-bahagikan mengikut keadaan dan keluasan tanah (seksyen 77(3) KTN). Dari segi perundangan, tanah-tanah yang telah diberikan hak milik atau kepentingan pemilik tanah telah didaftarkan termasuk tanah yang dipajak, digadai atau esmen adalah tidak boleh disangkal lagi pemilikan tersebut (seksyen 340, KTN).

Menurut Salleh Buang (2016), kedudukan tanah di bawah KTN adalah bertempoh iaitu maksimum selama 99 tahun. Sedangkan mengikut *maqasid syariah*, bila disebut "wakaf" bermaksud tidak boleh dijual,

diwarisi, dihibah atau diwasiatkan kepada sesiapa supaya harta wakaf tersebut kekal ‘*ainnya*’ (Shahrina Romli, 2018; Zamro Muda et.al, 2008). Kesannya, apabila tempoh pajakannya telah tamat, tanah wakaf akan dikembalikan kepada PBN kecuali pemiliknya memohon lanjutan tempoh bagi tujuan diperbaharui semula (Salleh Buang, 2016). Menurut Ridzuan Awang (1994), dicadangkan supaya pindaan dibuat terhadap KTN bagi menerapkan konsep PBN sebagai pemegang amanah harta milik Allah melalui dua cara seperti berikut:

- a. Dengan menambah satu ayat dalam mukadimah (*preamble*) KTN berbunyi; “dan bahawasanya semua tanah dan lain-lain bahan semula jadi adalah kepunyaan Allah dan manusia hanyalah merupakan pemegang amanah untuk penggunaan yang wajar bagi faedah bersama”; atau
- b. Dengan meminda peruntukan seksyen 40 dengan membatalkan perkataan “terletak hak kepada PBN”, dan digantikan dengan perkataan “terletak hak kepada PBN sebagai pemegang amanah Allah untuk penggunaan yang wajar bagi faedah semua manusia”.

Pada pandangan pengkaji, tempoh pajakan bagi tanah wakaf seperti masjid, surau, kubur dan sekolah agama rakyat perlu kekal dan tidak terhad 99 tahun mengikut kehendak KTN. Akta

Pengambilan Tanah 1960 (APT 1960) pula memperuntukkan kerajaan mempunyai kuasa untuk mengambil semula tanah wakaf yang diletakkan di bawah MAIN tanpa halangan undang-undang (Mohamed Afendi Mat Rani & Sayuti Ab Ghani, 2010). Menurut Mohamed Afendi Mat Rani & Sayuti Ab Ghani (2010), tanah wakaf ini boleh diambil oleh kerajaan mengikut perspektif APT 1960 kerana tanah tersebut mempunyai hak milik berdaftar dan boleh dibuat pengambilan balik tanah. Sedangkan mengikut KTN kedudukan tanah wakaf di pihak MAIN hanyalah sebagai pemegang amanah tunggal (menduduki, mengelola dan mengurus) dan bukan pemilik (Hafizul Helmi, 2019).

2.3 Pemberian Hak Milik Secara Prinsip *Ihya' Al-Mawat*

Ihya' Al-Mawat bermaksud pemberian hak milik tanah oleh pemerintah disebabkan usaha penerokaan individu terhadap tanah

tertentu (Ridzuan awang, 1994). Mengikut undang-undang tanah Islam, pemberian hak milik tanah kepada orang-orang atau badan-badan tertentu boleh dilakukan dalam dua cara iaitu; (a) sama ada oleh pemerintah dalam bentuk *iqta'* atau (b) usaha penerokaan individu terhadap tanah tertentu yang dikenali sebagai *ihya' al mawat* (Ridzuan Awang, 1994). Kedua-dua cara di atas diakui dan diiktiraf sebagai cara pelupusan dan pemberian milik tanah yang menjadi amalan pentadbiran tanah Islam sejak di zaman Rasulullah dan khalifahkhalifah (Ridzuan Awang, 1994).

Bagi kaedah (a) *iqta'*, pemerintah boleh memberi milik atau meng*iqta'*kan tanah kepada individu tertentu dalam tiga bentuk iaitu; (i) *iqta' tamlik* (pemberian milik tanah penuh untuk selamanya atau *in perpetuity*) atau (ii) *iqta' istighlal* (pemberian milik secara bertempoh dalam bentuk pajakan) dan (iii) *iqta' irfaq* (pemberian melalui dalam bentuk lesen atau permit sementara bagi tempoh tertentu) (Ridzuan Awang, 1994).

Bagaimanapun, pemberian tanah melalui salah satu dari tiga kategori *iqta'* ini tertakluk kepada bentuk dan jenis tanah sama ada ianya tanah *mawat*, tanah *kharajiyah* atau tanah-tanah rizab yang berhampiran dengan kawasan-kawasan awam seperti jalan raya, masjid, pasar dan sebagainya (Ridzuan Awang, 1994). Tiga kaedah pemberian hak milik tanah secara *iqta'* adalah seperti berikut:

a. Bagi seseorang atau badan-badan yang telah diberikan tanah *mawat* secara *iqta' mawat* melalui *iqta' tamlik*, mereka bebas mengurus niaga tanahnya sama untuk dijual, digadai, dipajak, dihibah, diwakaf atau meninggalkannya sebagai harta pusaka untuk warisnya selepas kematian. Kaedah ini adalah bersamaan dengan Seksyen 76(aa) Kanun Tanah Negara 1965.

b. Pemberian milik secara bertempoh pula menerusi kaedah *iqta' istighal*, tidak memberi kuasa kepada pemiliknya untuk mengurus niaga. Pemilik tanah yang memperoleh tanah *kharajiah* tidak boleh menjual, memindah milik, memajak, menggadai, menghibah, mewakaf atau mempusakainya selepas kematian. Namun, pemberian milik di bawah kaedah *iqta' istighlal* mempunyai persamaan dengan pemberian secara bertempoh secara iaitu pajakan Negeri dalam seksyen 76(a) KTN.

Pemberian tanah secara *iqta' irfaq* pula adalah bagi tanah yang terhad keluasannya, tempoh dan tertakluk kepada syarat penggunaannya seperti tidak menghalang kesesakan dan lalu lintas. Pemberian cara ini mempunyai persamaan dengan lesen pendudukan sementara (TOL) di bawah seksyen 65 hingga 69 KTN.

Pada pandangan pengkaji, pemberian hak milik mengikut prinsip *ihya' al-mawat* boleh dijadikan asas perundangan bagi tanah wakaf di Malaysia.

2.4 KTN Tidak Mengiktiraf Mahkamah Syariah

Mahkamah Syariah tidak mempunyai kuasa yang luas kecuali terhadap perkara-perkara yang dinyatakan dalam senarai 2(1) Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan (Ridzuan Awang, 1994). Mengikut tafsiran seksyen 5 KTN, mahkamah adalah Mahkamah Tinggi di Malaya sahaja (Ridzuan Awang, 1994). Ini menunjukkan KTN juga tidak mengiktiraf Mahkamah Syariah dalam dalam hal-hal tanah. Oleh demikian, bagi mengiktiraf perintah Mahkamah Syariah berhubung harta orang Islam termasuk tanah wakaf, maka seksyen 5 KTN hendaklah dipinda dengan memasukkan perkataan Mahkamah Tinggi Syariah yang berbunyi:

“Mahkamah bermaksud Mahkamah Tinggi di Malaya dan termasuk Mahkamah Tinggi Syariah dalam semua perkara yang melibatkan hartanah di mana Mahkamah Tinggi Syariah mempunyai bidang kuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis”.

Pada pandangan pengkaji, Mahkamah Syariah perlu dilestarikan dalam sistem perundangan di Malaysia bagi membolehkan ia mempunyai kuasa untuk membicarakan hal-hal yang dikaitkan dengan hukum dan hak orang Islam termasuk urusan tanah wakaf.

2.5 Undang-undang Khusus Tanah Wakaf

Menurut Ridzuan Awang (1994), peruntukan khusus mengenai tanah wakaf tidak wujud dalam KTN. KTN hanya memperuntukkan mengenai amanah atau pemegang amanah seperti dinyatakan dalam Seksyen 344 dan 345 sedangkan kedudukan wakaf lebih tinggi daripada

tarafnya jika dibandingkan dengan undang-undang amanah (Ridzuan Awang, 1994). Sepatutnya peruntukan wakaf lebih utama diwujudkan dalam KTN berbanding peruntukan amanah (Ridzuan Awang, 1994). Oleh kerana peruntukan tentang wakaf tidak wujud dalam KTN, maka KTN tidak boleh menyentuh persoalan mengenai wakaf dan Baitulmal (Ridzuan Awang, 1994). Orang Islam yang ingin mewakafkan tanah mereka hanya dibenarkan melalui peruntukan Bahagian 12 dalam KTN iaitu mengenai penyerahan hak milik (*surrender of title*). Tanah-tanah wakaf boleh didaftarkan di bawah peruntukan Bahagian 30 KTN iaitu tentang peletakhakan hak (*Registration of Statutory Vesting*). Kini kaedah pendaftaran hak milik tanah wakaf adalah mengikut seksyen 416C KTN (JAWHAR, 2010). Mengikut seksyen tersebut, pendaftaran hak milik tanah wakaf adalah secara perletakhakan berkanun yang bermaksud MAIN hanya sebagai pemegang amanah tunggal tanah wakaf.

Isu-isu mengenai ketiadaan undang-undang khas tanah wakaf ada ditulis oleh beberapa penulis seperti Sayuti & Burhanuddin (2019) dan Sallehuddin Ishak (2013) yang menyatakan tiada undang-undang khas yang boleh dijadikan bahan rujukan untuk pendaftaran hak milik tanah wakaf di Semananjung Malaysia. Malahan, menurut Sallehuddin Ishak (2013) menyatakan Jabatan Peguam Negara berpendapat bahawa KTN tidak terpakai ke atas tanah wakaf. Pendaftaran peletakhakan tanah wakaf di bawah KTN dibuat melalui Borang 14A di bawah Seksyen 215 dan 216 adalah sebagai peletakhakan tanah kepunyaan MAIN tetapi bukannya tanah yang diwakafkan kepada MAIN sebagai pemegang amanah tunggal (Sallehuddin Ishak, 2013). Dalam hal ini, Seksyen 416C tidak boleh dianggap sebagai penyelesaian muktamad bagi isu pendaftaran tanah wakaf di bawah KTN. Impaknya, menjadi masalah kepada mahkamah syariah untuk mendengar kes-kes yang melibatkan wakaf (Nor Asiah, 2018; Norilawati, 2012).

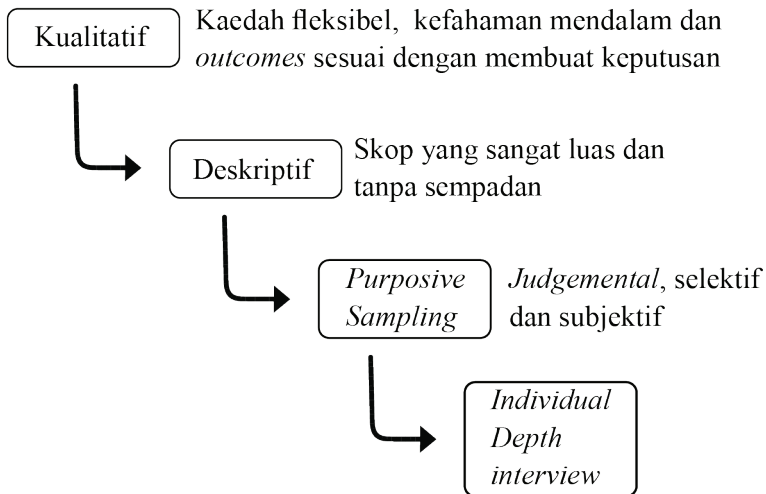
Menurut Salleh Buang (2016), Kerajaan Persekutuan sepatutnya telah lama menggubal undang-undang untuk mewujudkan Kanun Wakaf Negara berlandaskan Perkara 76 Fasal (4) Perlembagaan Persekutuan. Bagaimanapun, peruntukan tersebut memperuntukkan pegangan tanah, pajakan, penyewaan, pindah milik, gadaian, pendaftaran, pengambilan, kadar dan penilaian tanah tetapi tiada istilah 'wakaf'. Ini menimbulkan persoalan kerana sembilan perkataan mengenai tanah yang disebut dalam

fasal (4) tidak merangkumi ‘tanah wakaf’ (Salleh Buang, 2016). Menurut Nor Asiah (2018) dan Nor Asiah (2015) undang-undang khusus wakaf ini tidak perlu merujuk kepada KTN kerana peruntukan dalam KTN bersifat umum dan peruntukan yang tidak mengambil kira aspek pentadbiran dan pembangunan tanah wakaf.

Pada pandangan pengkaji, perlu ada undang-undang khusus tanah wakaf bagi membolehkan tadbir urus hartanah wakaf dilaksanakan mengikut *maqasid syariah*.

3. METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini dilaksanakan secara pendekatan kualitatif dan analisis data deskriptif melibatkan katakata ditulis atau lisan daripada informan kajian (Ajat Rukayat, 2018) melalui teknik *purposive sampling* iaitu pemilihan responden secara sampel berasaskan kepakaran mereka. Teknik *purposive sampling* bertujuan untuk memberi informasi penting yang tidak dapat diperoleh dari pilihan lain (Deri Firmansyah & Dede, 2022; Maxwell, 2012). Pengutipan data adalah melalui kaedah temu bual antara penyelidik dengan informan kajian (Thalha Alhamid & Budur Anufia, 2019; Ulfatin, 2014). Melalui kaedah ini juga, penyelidik memperolehi jawapan kepada soalan yang dikemukakan. Ringkasnya, penyelidik menerima pakai kaedah penyelidikan kualitatif deskriptif dengan teknik *purposive sampling* secara temu bual mendalam seperti dalam Rajah 1 seperti berikut.



Rajah 1: Ringkasan Reka Bentuk Penyelidikan Kualitatif

4. DAPATAN KAJIAN (KAEDAH TEMU BUAL)

Hasil temu bual bagi skop keperluan mewujudkan Kanun Tanah Wakaf Negara (KTWN) adalah seperti berikut:

Informan 1

“Kanun Tanah Negara adalah undang-undang induk dan terpakai bagi pengurusan hartanah di Malaysia”

Informan 2

“Bila menyentuh soal mewujudkan KTWN, sebenarnya kita bercakap soal pemindahan kuasa daripada Kerajaan Negeri kepada Kerajaan Persekutuan. Adakah Kerajaan Negeri bersetuju, sebab Islam diletakkan di bawah Raja dan Negeri. Impossible boleh wujud KTWN atau Akta Wakaf Negara (contohnya) walaupun orang ramai berkehendak akta tersebut supaya uniformity. Persoalannya adakah negeri bersedia untuk melepaskan kuasanya. Kuasa ini termaktub dalam Undang-undang Tubuh Negeri masing-masing. Perkara ini termaktub dalam fasal 76(4) Perlembagaan Persekutuan bagi maksud keseragaman, hendaklah dengan persetujuan negeri sebab ada kuasa di negeri dan raja yang perlu dilepaskan. Satu ketika dahulu negeri telah bersetuju hendak membuat KTN. Namun, sejauh mana kita nak buat undang-undang,

dengan izin Allah boleh jua”.

Informan 3

“Sekiranya undang-undang baru hendak diwujudkan bukanlah perkara yang mudah dan kena ikut juga politik semasa. Jika hendak masukkan subtopik wakaf dalam KTN juga agak sukar. Better, kita ambil jalan yang agak mudah”.

Informan 4

“Dalam konteks wakaf ni, wakaf termasuk dalam Senarai Negeri (Jadual II). Ini bermaksud, dalam peruntukan ini bidang agama Islam adalah di bawah bidang kuasa Kerajaan Negeri. Tetapi hal wakaf ini, walaupun ada wakaf tunai dan sebagainya, tetapi antara yang ketara adalah berkaitan tanah wakaf. Kerana ia juga terbabit dengan bidang kuasa Kerajaan Negeri. Soal tanah ni adalah berbeza-beza mengikut negeri kerana Perlembagaan memang jelas dan ada Majlis Tanah Negara bagi penyeragaman undang-undang yang diperuntukkan oleh Perlembagaan. Yang diseragamkan adalah KTN, Akta Pengambilan Tanah 1960, perumahan dan banyak lagi. Ada juga undang-undang yang tidak diseragamkan seperti Enakmen Rizab Melayu yang kekal di bawah negeri”

“Bila dikaitkan soal antara tanah dan wakaf, kita berdepan dalam satu situasi sama ada hendak meletakkan tanah ini di bawah bidang kuasa tanah atau bidang kuasa wakaf. Jika dilihat dari segi perspektif tanah, bermakna ia termasuk dalam perkara-perkara yang boleh diseragamkan berdasarkan peruntukan perlembagaan di mana Parlimen boleh mewujudkan satu peraturan undang-undang wakaf itu sendiri iaitu Fasal 76(4) Perlembagaan Persekutuan. Cabaran jika Parlimen buat KTWN, mungkin tertakluk kepada Perlembagaan sama ada ia menyalahi Perlembagaan kerana kedudukan hal ehwal Islam itu adalah di bawah bidang kuasa negeri dan Raja-Raja di negeri. Ini merupakan satu cabaran yang sangat besar. Apabila ketua agama Islam ini di kalangan Raja-Raja bermakna bidang kuasa yang berkaitan Islam jika hendak diseragamkan, maka ia perlu melalui satu aliran kuasa yang ianya sekarang ini di bawah Majlis Kebangsaan Islam yang dipengerusikan oleh Sultan Selangor. Jadi, untuk “mencapainya” prosesnya agak panjang dan kita tahu penyelarasan tentang hal ehwal Islam pun memang satu cabaran yang besar”.

“Dari sudut akademik, bagi saya KTWN memang wajar sebab kita perlukan sistem perundangan yang kukuh dan seragam dan berkesinambungan dengan tanah itu sendiri. Sama ada tanah wakaf diletakkan di bawah KTWN ataupun melalui satu akta yang berasingan, boleh dilakukan keduanya, tetapi apa yang penting adalah penyelarasan soal wakaf ini dengan Pentadbir Tanah secara keseluruhannya”.

5. ANALISIS DATA

5.1. Analisis Data

Analisis Indeks Cohen Kappa atau Cohen Kappa dilakukan dalam kajian ini bagi mencari persetujuan unit yang dianalisis dengan tema atau konstruk yang dikaji. Analisis ini merupakan penilaian kepercayaan data kualitatif yang dikumpul oleh penyelidik dengan skala persetujuan sub tema dan tema yang digunakan seperti berikut.

Jadual 1
Petunjuk Skala Cohen Kappa

| Skala | Petunjuk Skala |
|-------------|-----------------|
| < 0.00 | Sangat lemah |
| 0.00 – 0.20 | Lemah |
| 0.21 – 0.40 | Sederhana lemah |
| 0.41 – 0.60 | Sederhana |
| 0.61 – 0.80 | Baik |
| 0.81 – 1.00 | Sangat baik |

Sumber: Penilaian Bahasa Isyarat Baharu untuk Pengajaran dan Pembelajaran Solat bagi Orang Pekak. *The Malaysian Journal of Islamic Sciences*, Vol.32 (December) 2020. Siti Ramma, Nurul Asiah Norakyairee dan Adnan (2020)

Pengiraan bagi analisis Kohen Kappa 28 unit persetujuan (fa) sub-tema dan 11 unit persetujuan (fa) tema adalah seperti berikut.

$$K = \frac{fa - fc}{N - fc}$$

Di mana,

K = nilai Cohen Kappa (RQ = soalan kajian) fa = unit persetujuan (/tema/sub tema) fc = 50% jangkakan persetujuan

N = bilangan sub-tema yang diuji nilai persetujuan

$$K(RQ) = \frac{11 - 0.5}{11 - 0.5} = 1.0 \text{ (fa tema)}$$

$$K(RQ) = \frac{25 - 0.5}{28 - 0.5} = 0.89 \text{ (fa sub-tema)}$$

Secara keseluruhannya nilai Cohen Kappa bagi unit persetujuan tema (fa tema) adalah 1.0 dan persetujuan sub-tema (fa sub-tema) adalah 0.89. Berdasarkan nilai kedua-dua fa di atas, penilaian kepercayaan data kualitatif yang dikumpul oleh pengkaji adalah sangat baik (rujuk Jadual 1).

5.2. Rumusan

Hasil analisis data bagi aspek perundangan adalah memenuhi kehendak kajian iaitu mengenal pasti faktor-faktor yang mempengaruhi masalah tadbir urus hartanah wakaf masa kini, menentukan strategi pihak pengurusan dan merumuskan model atau dimensi penambahbaikan bagi mengatasi masalah tersebut. Huraianannya adalah seperti berikut:

- a. Faktor-faktor yang mempengaruhi masalah tadbir urus hartanah wakaf adalah seperti berikut:
 - i. Kaedah pendaftaran hakmilik tanah wakaf adalah secara perletakhakan berkanun di bawah Seksyen 416(C) Kanun Tanah Negara (KTN). Mengikut kaedah ini, MAIN bukanlah pemilik tanah wakaf tetapi hanya sebagai pentadbir atau pengurus tanah wakaf atau pemegang amanah tunggal.
 - ii. Tanah wakaf masih dipajak secara kekal 99 tahun sedangkan prinsip wakaf adalah berpanjangan, tidak bertempoh.
 - iii. Tiada catatan perkataan “wakaf” dalam dokumen hak milik (geran) tanah wakaf. Malahan KTN tidak mengiktiraf tanah wakaf sebagai

“wakaf” tetapi hanya sebagai tanah rizab. Prinsip wakaf adalah lebih tinggi daripada rizab kerana “wakaf” ada prinsipnya sendiri dalam Islam.

- iv. Ketiadaan undang-undang khusus tanah wakaf seperti Kanun Tanah Negara 1965 yang dipersetujui oleh Parlimen.
- b. Strategi pihak pengurusan yang dikenalpasti dalam kajian ini adalah seperti berikut:
- i. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) telah membatalkan Pekeliling JKPTG Bilangan 8/1988 dan Bilangan 2/2016 pada tahun 2022. Kedua-dua pekeling ini mengkehendaki Pentadbir Tanah melaksanakan pendaftaran hak milik tanah wakaf melalui kaedah seperti ditetapkan dalam Seksyen 416(C) KTN iaitu perletakhakan secara berkanun iaitu nama pemberi wakaf masih kekal dalam dokumen hak milik sedangkan tanah telah diwakafkan.
 - ii. Penggantian Pekeliling JKPTG Bilangan 1/2022 iaitu Pentadbir Tanah menerima pakai Seksyen 415, KTN. Mengikut sekyen ini, nama penerima wakaf (MAIN) dimasukkan dalam dokumen hak milik.

Catatan:

Para b (i) dan (ii) telah dilaksana dalam tempoh kajian ini.

- c. Model atau dimensi transformasi penambahbaikan bagi menyelesaikan masalah kajian adalah seperti berikut:
- i. Kaedah pendaftaran hak milik tanah wakaf hendaklah ada nama penerima dalam dokumen hak milik. Perkara ini telah dilaksanakan melalui Pekeliling JKPTG Bilangan 1/2022 iaitu Pentadbir Tanah menerima pakai Seksyen 415, KTN.
 - ii. Memasukkan peruntukkan baru dalam KTN iaitu “para e Tanah Wakaf” dalam Seksyen 5 KTN. Sedia ada, dalam Seksyen 5 KTN mengenai tafsiran “tanah kerajaan” bermaksud semua tanah dalam Negeri termasuk dasar sungai, dasar laut, tepi pantai yang berada

dalam lingkungan wilayah negeri atau batas perairan wilayah selain daripada:

- tanah bermilik (hak milik) - *para a*;
- tanah rizab - *para b*;
- tanah lombong - *para c*;
- tanah di bawah undang-undang berhubung dengan hutan - *para d*; dan
- tanah wakaf – *para e (cadangan tambahan pengkaji)*.

- iii. Menggunapakai Sekyen 76(aa) KTN yang memperuntukkan tempoh pajakan (khususnya bagi tanah wakaf) adalah selama-lamanya bukan bertempoh 99 tahun.
- iv. Memasukkan perkataan “wakaf” dalam dokumen hak milik tanah wakaf. Perkataan ini boleh dicatatkan dibawah syarat nyata dalam dokumen hak milik tanah tersebut.
- v. Mewujudkan Kanun Tanah Wakaf Negara khas untuk perundangan dan pentadbiran tanah wakaf di Malaysia.

Catatan:

Para c (i) telah dilaksana dalam tempoh kajian ini.

6. KESIMPULAN

Kanun Tanah Wakaf Negara (KTWN) perlu diwujudkan bagi mengatasi kelompangan (*loophole*) dalam Kanun Tanah Negara 1965 dalam aspek perundangan dan pentadbiran tanah wakaf. Malah, dengan adanya KTWN peruntukan perundangan dan punca kuasa dapat disesuaikan dengan prinsip *maqasid syariah* supaya tadbir urus hartanah wakaf dilaksanakan secara perundangan Islam yang lestari. Bagaimanapun, pewujudkan KTWN ini perlu mendapatkan mandat daripada negeri-negeri agar Parlimen dapat menyesuainya dengan kehendak Perlembagaan Persekutuan. Ini antara cabaran dalam pewujudan KTWN.

Prinsip perundangan Islam sewajarnya dapat diserapkan masuk dalam perundangan Persekutuan yang boleh terpakai kepada orang Islam dan bukan Islam dengan keutamaannya adalah tentang keperluan mewujudkan KTWN.

Dari segi *maqasid syariah* terhadap pemeliharaan harta wakaf, dengan wujudkan KTWN dapat mengawal statut hak milik tanah wakaf untuk selamanya.

Kajian ini memberikan impak kepada pelajar dalam aspek metodologi dan sorotan literatur. Hasil kajian ini juga dapat memberikan nilai tambah aspek praktikal dan operasi kepada JAWHAR sebagai penyelaras urus tadbir wakaf termasuk pihak berkepentingan seperti MAIN dan Pentadbir Tanah.

7. CADANGAN PENAMBAHBAIKAN

Kajian ini mengesyorkan supaya penyelidik akan datang sama ada di peringkat Sarjana atau Doktor Falsafah agar dapat membuat kajian terhadap pembentukan KTWN. Aspek yang sesuai dimasukkan dalam pembentukan KTWN ini meliputi perbandingan Perundangan Tanah Islam di Malaysia dan Kanun Tanah Negara 1965 dan keperluan KTWN dari aspek *maqasid syariah*. Sumbangan kajian yang akan dilaksanakan nanti sangat berguna kepada Kerajaan Malaysia, institusi perundangan dan orang awam khususnya bagi yang beragama Islam di Malaysia.

8. RUJUKAN

- Abdul Aziz Sulaiman & Noor Hidayah Zainuddin, (2023). Kanun Tanah Wakaf Negara: Adakah Satu Keperluan. *Jurnal Pengurusan dan Penyelidikan Fatwa (JFATWA)*. Universiti Sains Islam Malaysia.
- Azlinor Sufian & Nor Asiah Mohamad, (2015). Cadangan Satu Dokumen Hak Milik Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965: Antara Teori Dengan Realiti. <http://irep.iium.edu.my>.
- Husna binti Mohd Saadan (2018). Pembangunan Wakaf Di Institusi Pendidikan Tinggi Awam Malaysia: Kajian Perundangan. Disertasi Sarjana. Universiti Malaya.
- Ismail Omar, (2020). Pelan Induk Wakaf Nasional urus aset lebih sistematik, Berita Harian 11 November 2020. Diambil daripada <https://www.msn.com/en-my/news-berita/pelan-indukwakaf-nasional-urus>.
- Mohd. Fazle Mohd Yusop. (2016). Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf Di Negeri Johor. Disertasi Sarjana. Universiti Teknologi Malaysia
- Mohd. Ridzuan Mohamad, (2020). Kedudukan Tadbir Urus Wakaf di Malaysia: Kajian dari Sudut Hubungan terhadap Siyāsah Shar’iyyah. *Journal of Contemporary Islamic Studies*. Universiti Sultan Zainal Abidin.
- Mohd Sabree Nasri (2018). Pengurusan dan Pembangunan Tanah Terbiar: Tinjauan Khusus Pada Awal Pemerintahan Islam dan Undang-undang di Malaysia. *Journal of Law & Governance, Volume 1(No 1) 2018:110-126*. Kolej Universiti Islam Melaka.
- Mohd Zaidi Daud, Muhammad Azri Amir dan Siti Aisyah Samudin, (2023). Pemakaian Seksyen 340 Kanun Tanah Negara Menurut Perundangan Islam di Malaysia. *Journal of Muwafaqat, Vol.6. No.1, 2023, pp.14-42*. Faculty of Syariah and Law, Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor.
- Muhamad Hafizul Helmi bin Mohamad Hilaludin, (2019). Ketidakseragaman Peletahakkan Hak Milik Tanah Wakaf. Disertasi Sarjana Muda. Universiti Teknologi Malaysia.
- Nor Asiah Mohamad, (2018). Perkembangan Terkini Enakmen Wakaf di Malaysia: Adakah Komprehensif? Universiti Islam Antrabangsa Malaysia.
- Norliza Md. Nuruddin, Hairunnizam Wahid & Aisyah Abdul Rahman, (2019). Pembangunan Tanah Wakaf Secara Penswastaan: Kajian Terhadap Projek Menara Imarah Wakaf Oleh Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan. *Jurnal Syariah, Jilid. 27, Bil. 1 (2019) 45-76*.

- Rabiatul Hasanah Mahmood, Nazifah Mustaffha, Latifa Bibi Musafar Hameed & Norhanizah Johari, (2017). Pengurusan Wakaf di Malaysia: Isu dan Cabaran. *Proceeding of the 4th International Conference on Management and Muamalah 2017 (ICoMM 2017)*.
- Rohayu Abdul Majid & Rosli Said, (2014). *Permasalahan Pengurusan Hartanah Wakaf Di Malaysia, International Surveying Research Journal (ISRJ) Volume 4 Number 1, 29-43*.
- Ridzuan Awang, (1994). Undang-Undang Tanah Islam-Pendekatan Perbandingan. Dewan Bahasa dan Pustaka. Kementerian Pendidikan Malaysia, Kuala Lumpur.
- Sallehuddin Ishak, (2013). Kuasa Menghurai Model Goodchild Dan Munton (1986) Dan Van Assen (2009) Dalam Masalah Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia. *Jurnal Pentadbiran Tanah, Jld 3 Bil. 1 2013*. Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Malaysia.
- Salleh Buang, (2016). Sampai Masa Gubal Kanun Wakaf Negara. *Berita Harian 28 September 2016*. <https://www.bharian.com.my>.
- Sayuti Ab Ghani & Burhanuddin Jalal, (2019). Isu Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Kanun Tanah Negara (KTN) 1965: Satu Kajian Menurut Perspektif Islam. *Jurnal of Fatwa Management Research, Special Edition Vol.16 No.2*.
- Shahnaz Sulaiman, (2016). *Transformasi Pembangunan Harta Wakaf Menerusi Mekanisma Dana Amanah Hartanah Islam*. Disertasi Ijazah Doktor Falsafah. Akademi Pengajian Agama Islam, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.
- Shahrul Azam Shaari, (2021). Percanggahan Perundangan Pembangunan Tanah dan Cadangan Penyelesaian Terhadap Prinsip Pengkalan Harta Wakaf di Negeri Perak. Disertasi Sarjana. Universiti Teknologi Malaysia.
- Thalha Alhamid & Budur Anufia, (2019). *Resume: Instrumen Pengumpulan Data*. Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Sorong, 2019.
- Wan Ahmad Fauzi Wan Husain & Amer Hudhaifah Hamzah, (2022). Jurisprudens Watan: Satu Pengenalan Prinsip Tadbir Urus Yang Baik Dilihat Melalui Perkara 18(1) Perlembagaan Persekutuan Malaysia. *Jurnal Islam dan Masyarakat Kontemporari*. Universiti Sultan Zainal Abidin.