

## Isu Pendaftaran Tanah Wakaf dan Kanun Tanah Negara 1965

Sayuti Ab Ghani<sup>1\*</sup>, Hasan Al-Banna Mohamed<sup>1</sup>, Mohd Hamran Mohamad<sup>1</sup>, Basri Abdul Ghani<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universiti Pertahanan Nasional Malaysia

Kem Sungai Besi, Kuala Lumpur, Malaysia

<sup>2</sup>Universiti Teknologi Mara, Arau, Perlis, Malaysia

E-mel: sayuti\_70@yahoo.com

### Abstrak

Isu pembangunan tanah wakaf sering diperkatakan oleh masyarakat ketika ini. Salah satu daripada isu yang menyekat pembangunan tanah wakaf ialah isu pendaftaran. Apabila dirujuk kepada undang-undang tanah di negara ini, iaitu Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) menjelaskan tiada seseorang atau badan-badan tertentu yang berhak di atas tanah yang belum didaftarkan (Sek. 340, KTN). Oleh itu, pendaftaran merupakan satu elemen yang sangat penting dalam memastikan pembangunan tanah wakaf dalam negara berada di atas landasan yang sebenar. Hal ini bermakna tanpa pendaftaran, maka tanah wakaf yang ada bukannya hak milik Majlis Agama Islam menurut Kanun Tanah Negara dan dalam masa yang sama pembangunan tidak dapat dijalankan di atas tanah wakaf. Oleh sebab itu kajian ini tertumpu kepada elemen-elemen pendaftaran yang diamalkan oleh Majlis Agama Islam Negeri di Malaysia serta isu-isu yang berbangkit daripada tanah wakaf yang belum didaftarkan. Perkara yang dibincangkan ini menjadi panduan kepada pihak yang bertanggungjawab dalam memastikan harta wakaf di negara ini dapat dibangunkan dengan sewajarnya.

*Kata kunci:* Pendaftaran, Pindah Milik, Serahan, Perletakhakkan Berkanun, Wakaf Lisan

### Abstract

Recently, the issue of Waqf land development receives a big concern by the societies. The registration problem has been the cause that hinder the development of Waqf land. The National Land Code (NLC) 1965 (Act 56) indicates that no individuals or groups or bodies have the right over the unregistered land (Sec.340, NLC). It justifies that the registration of Waqf land is essential in ensuring the correct mechanism of Waqf land development in this country. Thus, according to the NLC 1965, the Islamic Religious Councils has no ownership right to any of unregistered Waqf lands available and these lands are not qualified to be developed. In relation to that, this study investigates on the registrations elements which are practiced by the State Islamic Religious Councils in Malaysia. Further, this study also examines the corresponding issues of unregistered Waqf land. The discussions and outcomes of the study will be beneficial to the accountable parties in realizing the success of wakf land development in this country.

*Keywords:* Registration, Transfer, Delivery, Statutory Vesting, Oral Endowment

### 1. Pendahuluan

Salah satu daripada perkara yang tidak dinafikan akan kepentingannya ialah kedudukan harta wakaf sebagai salah satu instrumen yang menjana kekuatan kerohanian dari sudut ketaatan dan keikhlasan serta penjanaan dari sudut ekonomi (Mohd Zamro Muda et al., 2008) individu, masyarakat dan negara umumnya dari sudut penyerahan harta yang dilakukan. Dalam era

semasa, institusi wakaf mempunyai potensi besar dalam membangunkan ekonomi masyarakat. Usaha pengembelian harta wakaf adalah satu pendekatan yang relevan dan berciri dinamik dalam menyusun masyarakat dan seterusnya membangunkan kekuatan ekonomi (Tuan Haji Nik Mustapha, 1999). Sejarah telah membuktikan bahawa amalan wakaf telah menaikkan taraf institusi-institusi pengajian serta melahirkan ribuan ulama terkenal dan tersohor di seluruh dunia (Ahmad Zaki et al., 2006). Selain itu,

wakaf memainkan peranan dalam membangunkan insan kerana dengan mewakafkan harta yang dikasihi untuk kepentingan umum akan mendidik jiwa agar menjadi seorang yang berjaya mengikis sifat bakhil dan kedekut serta menanam sifat pemurah, mengikis sifat yang mementingkan diri sendiri, menanam sifat timbang rasa, kasih kepada ummah, memperteguhkan persaudaraan Islam dan menanam sikap menjadikan harta sebagai jambatan yang akan menyampaikan kepada keredhaan Allah SWT (Mahmud Saedon, 1998).

Wakaf merupakan salah satu daripada perkara yang membabitkan dana dan harta orang Islam di Malaysia. Ia dilihat sangat kompleks berbanding zakat ataupun harta-harta yang lain memandangkan terdapat isu dan masalah dalam urusan pengendaliannya (Siti Mashitoh Mahamood, 2006). Dari sudut peruntukan Enakmen Pentadbiran Islam Negeri telah menjelaskan bahawa Majlis Agama Islam adalah pemegang amanah tunggal di atas harta wakaf (Sek.77 Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Melaka), 2002). Peruntukan ini memberi maksud Majlis Agama Islam Negeri bertindak sebagai badan yang bertanggungjawab sepenuhnya dalam menguruskan dan membangunkan harta wakaf di negara ini (Baharuddin Sayin, 1998). Keadaan ini menggambarkan bahawa Majlis memainkan peranan penting dalam pentadbiran dan pengurusan harta wakaf di Malaysia khususnya dalam memastikan pembangunan harta wakaf adalah selari dengan perundangan wakaf Islam.

## 2. Proses pendaftaran tanah wakaf di bawah Majlis Agama Islam

Berdasarkan pengamatan dan kajian yang dilakukan dalam aspek pendaftaran tanah wakaf oleh majlis-majlis Agama Islam Negeri di Malaysia didapati bahawa tiada peraturan yang seragam dalam pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Majlis Agama Islam Negeri terutamanya dari sudut nama borang yang digunakan serta maklumat-maklumat yang perlu dipenuhi oleh pewakaf. Walaupun begitu perkara ini tidak menjejaskan urusan pendaftaran tanah wakaf kerana perkara yang penting ialah dokumen-dokumen yang disediakan semestinya tidak menyalahi peraturan pendaftaran tanah seperti yang telah diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) yang telah meletakkan tiga bentuk pendaftaran yang boleh digunakan dalam mendaftarkan harta wakaf di negara ini sama ada menerusi pindah milik, serahan atau perletakhakan berkanun.

Amalan urusan pendaftaran tanah wakaf oleh Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAIWP) sebagai contohnya ialah selain daripada satu permohonan wakaf

(Sumber: MAIWP), yang mesti dilakukan oleh pewakaf serta beliau perlu mengisi "Borang Lafaz Wakaf" yang disediakan dan perlu diisi oleh pewakaf yang mana borang itu mengandungi butiran seperti berikut:

- i. Lafaz Wakaf
- ii. Lafaz Ijab Pewakaf
- iii. Lafaz Qabul Majlis
- iv. Penyempurnaan Dokumen Pindahmilik
- v. Kepentingan Dalam Hartanah Tersebut
- vi. Perbelanjaan Cukai Stem Pindahmilik Hartanah dan Lain-lain
- vii. Dua Orang Saksi
- viii. Cop Mohor Rasmi MAIWP
- ix. Jadual Hartanah Dan Kepentingan

Bagi Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Terengganu (MAIDAM) pula, urusan wakaf bermula dengan satu permohonan wakaf dilakukan juga oleh pewakaf melalui "Borang Permohonan Wakaf" (Sumber: MAIDAM) yang disediakan oleh Unit Wakaf dan Sumber Am di MAIDAM yang boleh didapati secara percuma. Antara maklumat yang perlu dipenuhi oleh pewakaf adalah seperti berikut:

- i. Maklumat Pewakaf
- ii. Maklumat Harta Yang Hendak Diwakafkan
- iii. Maksud Wakaf, dan;
- iv. Pengakuan Pewakaf

Di samping itu juga, pewakaf perlu mengisi "Borang Ikrar Wakaf" yang disediakan oleh pihak MAIDAM. Manakala bagi Majlis Agama Islam Melaka (MAIM) pula, pihak yang ingin membuat wakaf mestilah mengemukakan satu surat permohonan rasmi (Sumber: MAIM) kepada Majlis dengan menyebut tujuan perwakafan itu dilakukan. Dalam masa yang sama, pewakaf perlu mengisi "Borang Suratcara Wakaf" (Sumber: MAIM) yang disediakan oleh pihak MAIM. Antara maklumat yang perlu dipenuhi oleh pewakaf dalam "Borang Suratcara Wakaf" adalah;

- i. Maklumat Pewakaf
- ii. Maklumat Tanah Wakaf (sama ada wakaf keseluruhan atau sebahagian)
- iii. Akuan Saksi
- iv. Maklumat Tanah Wakaf
- v. Disertakan salinan hakmilik dan resit hasil tanah semasa.

## vi. Perakuan oleh MAIM

Manakala bagi Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Perlis (MAIPs) pula agak berbeza dengan MAIWP, MAIDAM dan MAIM, iaitu tiada satu borang pun yang disediakan oleh pihak MAIPs dalam urusan pendaftaran tanah wakaf oleh pihak MAIP seperti yang telah dilakukan oleh Majlis Agama Islam Negeri yang lain. Cuma satu permohonan rasmi perlu dilakukan oleh pewakaf untuk mewakafkan tanah kepada MAIPs untuk didaftarkan. Antara maklumat yang perlu ada dalam permohonan wakaf itu (Sumber: MAIPs) ialah;

- i. Maklumat Pewakaf
- ii. Butiran Tentang Tanah/bangunan
- iii. Pengakuan Pewakaf

Pada keseluruhannya bolehlah disimpulkan bahawa tiadanya penyelarasan di peringkat Majlis Agama Islam Negeri dalam urusan pendaftaran tanah wakaf di peringkat Majlis. Ketidakteraturan ini boleh dilihat pada peringkat permohonan wakaf iaitu wujud pihak Majlis yang menyediakan borang permohonan wakaf untuk pewakaf dan tidak terdapat borang permohonan wakaf yang disediakan oleh pihak Majlis iaitu ia bergantung sepenuhnya pada pihak pewakaf itu sendiri. Seterusnya tiadanya penyeragaman borang yang disediakan oleh pihak Majlis, seperti pihak MAIWP menggunakan “Borang Lafaz Wakaf”, MAIDAM menggunakan “Borang Ikrar Wakaf”, MAIM menggunakan “Borang Surat Cara Wakaf”; manakala MAIPs langsung tidak ada borang yang disediakan oleh pihak Majlis dan ia semata-mata bergantung kepada borang permohonan wakaf yang dibuat oleh pewakaf semata-mata. Begitu juga, tiadanya penyelarasan dari sudut maklumat yang perlu diisi oleh pewakaf itu sendiri, ada yang secara terperinci dan ada maklumat secara umum sahaja diperlukan pada borang yang disediakan itu. Oleh itu, aspek yang penting dalam proses pendaftaran tanah wakaf ini ialah mesti memenuhi maklumat-maklumat yang dikehendaki oleh Pejabat Tanah dan tidak melanggar syarat-syarat yang telah ditetapkan olehnya supaya tanah wakaf itu boleh didaftarkan atas nama Majlis sebagai pemegang amanah di atas tanah yang diwakafkan itu.

Setelah diamati bahawa terdapat tiga cara yang dilakukan serta diamalkan oleh pihak Majlis Agama Islam Negeri dalam mendaftarkan tanah wakaf. Tiga amalan pendaftaran ini adalah mengikut seperti yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tanah atau dengan kata lain kaedah itu adalah menepati peraturan-peraturan yang terkandung dalam Kanun Tanah Negara 1965

(Akta 56) yang menjadi dasar kepada pentadbiran dan pengurusan tanah di Malaysia. Antara tiga cara tersebut ialah;

- i. Pindah Milik
- ii. Perletakhakan Berkanun (*Statutory Vesting*)
- iii. Serahan Tanah Kepada Kerajaan dan Kurnia Semula

Walaupun ketiga-tiga proses pendaftaran tanah ini menjadi amalan oleh Majlis Agama Islam Negeri, tetapi secara pelaksanaannya tidak semua ketiga-tiga cara tersebut diamalkan oleh setiap Majlis Agama Islam Negeri dalam urusan pendaftaran tanah wakaf. Maka, pengkaji seterusnya akan memperjelaskan proses pendaftaran tanah yang menjadi amalan pendaftaran tanah oleh Majlis Agama Islam Negeri di kawasan kajian.

## 2.1 Pindah Milik

Pendaftaran melalui pindah milik merupakan pendaftaran yang popular yang diamalkan oleh pihak Majlis Agama Islam Negeri. Kebanyakan Majlis Agama Islam Negeri di kawasan kajian menggunakan kaedah pendaftaran cara pindah milik kepada Majlis dengan menggunakan borang yang disediakan oleh Majlis.

- a. Satu permohonan wakaf akan dilakukan oleh pewakaf kepada Majlis. Antara maklumat yang diperlukan melalui borang permohonan wakaf ialah;
  - i. Maklumat pewakaf
  - ii. Maklumat tanah yang hendak diwakafkan
  - iii. Maklumat penerima manfaat wakaf
  - iv. Tujuan wakaf sama ada wakaf am atau wakaf khas
  - v. Salinan dokumen yang diperlukan:
    - Kad pengenalan
    - Dokumen hakmilik
    - Resit cukai tanah terkini
- b. Semakan dan siasatan akan dilakukan oleh Majlis di atas tanah yang diwakafkan itu dengan berdasarkan borang permohonan wakaf dan memastikan butiran-butiran yang terkandung di dalamnya betul dan tepat.
- c. Majlis akan menyerahkan surat akaun terima permohonan wakaf kepada pewakaf dan beberapa tindakan akan diambil oleh pihak Majlis, antaranya;

- Semakan melalui cabutan/carian akan dilakukan di Pejabat Tanah Daerah (PTD) / Pejabat Tanah dan Galian (PTG) bagi mendapat kepastian tentang maklumat dan status tanah yang hendak diwakafkan oleh pewakaf.
  - Sekiranya terdapat sekatan sama ada *kaveat* (halangan urusan), perintah larangan mahkamah, tentang gadaian, tunggakan cukai tanah perlu diselesaikan terlebih dahulu oleh pewakaf.
  - Lawatan ke tapak tanah oleh pihak Majlis bagi mengenal pasti kedudukan tanah dan lokasinya.
  - Majlis akan menyediakan satu laporan siasatan dan membentangkan kepada jawatankuasa yang berkaitan untuk dipertimbangan dan kelulusan.
  - Pihak Majlis akan memaklumkan keputusan permohonan wakaf kepada pewakaf.
- d. Selepas permohonan itu diluluskan oleh Pihak Berkuasa Majlis, maka beberapa tindakan akan dilakukan seperti di bawah;
- Tetapkan tarikh surat cara / hujah wakaf
  - Sempurnakan surat cara / hujah wakaf
  - Pengisian Borang 14A (pindah milik) oleh pewakaf
  - Pengurus wakaf perlu mendapatkan tandatangan dan meterai Pihak Berkuasa MAIN sebagai penerima pindahan dalam Borang 14A.
  - Pengurus Wakaf memohon pengecualian Duti Setem [PDS 15 (Pin.1998)] bersama Borang 14A dan mendapatkan pengecualian tersebut diendoskan dalam Borang 14A.
  - Pengurus Wakaf mengemukakan Borang 14A bersama dokumen hak milik serta resit cukai tanah terkini dan membuat pembayaran pendaftaran pindah milik di Pejabat PTD / PTG (jika berkaitan)
  - Pengurus Wakaf mendapatkan notis/surat makluman pindah milik yang telah selesai didaftarkan atas nama MAIN daripada Pejabat PTD / PTG.
  - Pengurus Wakaf mendapatkan salinan dokumen hakmilik yang diperakui sah daripada Pejabat PTD / PTG.
  - Pengurus Wakaf merekodkannya di dalam buku daftar tanah MAIN.

- Pengurus Wakaf membuat salinan dokumen hakmilik tanah untuk direkodkan dalam fail dan disimpan salinan sah dalam Bilik Kebal.
- Pengurus Wakaf melantik juruukur tanah berlesen untuk menentukan sempadan dan lokasi tanah yang diwakafkan.
- Juruukur mengesahkan keluasan tanah yang telah diwakafkan (Manual Pengurusan Tanah Wakaf, 2006).

## 2.2. Perletakhakan Berkanun (Statutory Vesting)

Kaedah ini merupakan satu kaedah pendaftaran yang diguna pakai oleh pihak Majlis Agama Islam Negeri dalam pendaftaran tanah wakaf di Malaysia. Penggunaan kaedah ini adalah berdasarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 8/99 iaitu Perletakhakan Berkanun Tanah Wakaf di bawah Kanun Tanah Negara 1965 yang membolehkan tanah wakaf diletakkan atau didaftarkan di bawah Majlis Agama Islam sebagai pemegang amanah tunggal. Permohonan Majlis Agama Islam Negeri untuk mendaftarkan tanah wakaf melalui peletakhakan berkanun adalah selaras dengan peruntukan dalam seksyen 416C KTN, yang menyatakan:

*"(1) Jika sekiranya keseluruhan atau sebahagian mana-mana tanah bermilik yang dipegang oleh pemindah diduduki, digunakan, dikawal atau diuruskan oleh penerima pindahan di bawah apa-apa hak atau entitlement yang diperolehi dengan cara satu derma, hadiah, warisan, kebenaran, persetujuan, atau apa-apa cara yang lain, dari pemindah atau mana-mana pendulu dalam hakmilik pemindah untuk apa-apa maksud satutori penerima pindahan sebaik sahaja sebelum perletakhakan statutori berkuatkuasa, hak penerima pindahan kepada pendudukan, penggunaan, kawalan atau pengurusan tersebut hendaklah, atas permohonan secara bertulis olehnya kepada pendaftar, diendoskan atas dokumen hakmilik daftaran kepada tanah, jika sekiranya Pendaftar berpuas hati bahawa perletakhakan satutori tentang hak atau entitlement tersebut pada penerima pindahan telah dikuatkuasakan.*

*(2) Harta yang diendoskan di atas dokumen hak milik daftaran di bawah subseksyen (1)*

*hendaklah berkuatakuasa dari tarikh bila mana perletakhakan statutori itu berkuatakuasa dan akan kekal di seluruh tempoh hakmilik itu dan hendaklah mengikat setiap tuannya tanah terkemudian".*

Penggunaan kaedah ini boleh mempercepatkan pihak Majlis dalam proses pendaftaran tanah wakaf, terutama Majlis menghadapi dalam perkara di bawah:

- i. Sekiranya pihak Majlis menghadapi kesukaran dalam mendaftarkan tanah wakaf melalui kaedah pindah milik atau kaedah menyerah balik tanah kepada kerajaan.
- ii. Begitu juga kaedah pendaftaran ini digunakan sekiranya pihak Majlis menerima maklumat tanah wakaf yang tidak jelas di sesuatu daerah.
- iii. Jika tanah wakaf yang berstatus pertanian yang kurang daripada satu ekar (Manual Pengurusan Tanah Wakaf, 2006).

Sekiranya perkara di atas dihadapi oleh Majlis, maka Majlis akan membuat satu permohonan untuk mendaftarkan tanah wakaf dibawah perletakhakan berkanun selaras dengan seksyen 416C sebagaimana yang dinyatakan di atas. Amalan yang dilakukan dalam mendaftarkan tanah wakaf adalah seperti berikut:

- i. Permohonan dibuat oleh pihak Majlis dengan menulis surat kepada pendaftar hakmilik atau pentadbir tanah yang menyatakan bahawa tanah tersebut telah diwakafkan oleh pemilik tanah berdasarkan surat cara / hujah wakaf.
- ii. Pengurus wakaf juga perlu mengemukakan surat lafaz wakaf dan dokumen surat cara yang menunjukkan wakaf telah disempurnakan kepada Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik berserta salinan peruntukan Enakmen / Akta Pentadbiran Agama Islam atau Enakmen / Akta Wakaf yang berkaitan tentang peletakhakan kepada MAIN dan membuat pembayaran pendaftaran peletakhakan di Pejabat PTD / PTG (jika berkaitan).
- iii. Pengurus Wakaf mendapatkan notis/surat maklumat peletakhakan yang telah selesai didaftarkan atas nama MAIN daripada Pejabat PTD / PTG.
- iv. Pengurus Wakaf mendapatkan salinan dokumen hakmilik yang diperakui sah daripada Pejabat PTD / PTG.
- v. Pengurus Wakaf merekodkannya di dalam buku daftar tanah MAIN.

- vi. Pengurus Wakaf membuat salinan dokumen hakmilik tanah untuk direkodkan dalam fail dan disimpan salinan sah dalam Bilik Kebal.
- vii. Pengurus Wakaf melantik juruukur tanah berlesen untuk menentukan sempadan dan lokasi tanah yang diwakafkan.
- viii. Juruukur mengesahkan keluasan tanah yang telah diwakafkan (Manual Pengurusan Tanah Wakaf, 2006)

### **2.3 Serahan tanah kepada kerajaan dan kurnia semula**

Kaedah ini juga merupakan salah satu cara yang membolehkan tanah wakaf didaftarkan di atas nama Majlis Agama Islam sebagai pemegang amanah tunggal. Pendaftaran tanah melalui serahan dan permohonan semula ini adalah selaras dengan peruntukan yang terkandung dalam KTN, Seksyen 195 yang memperuntukkan;

*"Tuannya mana-mana tanah bermilik yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran, hakmilik Pejabat Tanah atau hakmilik bersyarat bolehlah, dengan kelulusan Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah, seperti yang diperuntukkan oleh subseksyen (2), menyerah balik kepada Pihak Berkuasa negeri seluruh atau sebahagian tanah itu"*

Peruntukan ini menjelaskan bahawa tuannya tanah bermilik boleh menyerahkan kembali tanah bermilik kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan kelulusan Pengarah Tanah Negeri atau Pentadbir Tanah. Beberapa syarat telah ditetapkan oleh Pejabat Tanah untuk meluluskan penyerahan balik kepada Pihak Berkuasa Negeri. Perkara ini terkandung dalam Seksyen 196, 197 dan 200 KTN, antaranya;

- i. Satu permohonan bertulis dibuat oleh tuannya tanah bermilik untuk menyerahkan balik tanah besertan dinyatakan tujuan penyerahan itu dilakukan.
- ii. Dua bentuk penyerahan yang boleh dilakukan oleh tuannya tanah bermilik, iaitu Borang 12A digunakan bagi penyerahan semula tanah secara keseluruhan tanah dan Borang 12B untuk penyerahan sebahagian daripada tanah.
- iii. Bayaran ditetapkan.
- iv. Tidak terdapat bayaran cukai tanah yang tertunggak.

- v. Tidak terdapat sekatan pada tanah itu sama ada tahanan mana-mana mahkamah.
- vi. Keizinan secara bertulis diperlukan daripada orang atau badan yang berkepentingan di atas tanah berkenaan sebagai menyokong permohonan penyerahan tanah yang dilakukan.

Seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 197 dalam Kanun Tanah Negara yang memperuntukkan pendaftaran tanah dengan cara penyerahan semula tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri, maka Majlis Agama Islam Negeri akan membuat permohonan ke atas tanah tersebut sebagai yang telah diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara yang menyatakan:

*"(1) Pihak Berkuasa Negeri bolehlah dengan pemberitahuan dalam Warta merizabkan mana-mana tanah Kerajaan untuk apa-apa maksud awam.*

- (2) *Apa-apa pemberitahuan yang diwartakan di bawah subseksyen (1) hendaklah:*

- (a) *memperihalkan tanah rizab itu;*
- (b) *memperihalkan maksud untuk apa tanah itu dirizabkan;*
- (c) *menamakan pegawai buat masa itu mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;*
- (d) *merupakan keterangan konklusif bahawa tanah yang diperihalkan itu adalah dirizabkan untuk maksud awam.*

- (3) *Salinan-salinan apa-apa pemberitahuan sedemikian hendaklah disiarkan selaras dengan peruntukan-peruntukan Seksyen 433.*

- (4) *Tanpa menjejaskan peruntukan-peruntukan mana-mana undang-undang bertulis lain buat masa itu berkuatkuasa, tanah rizab itu tidaklah boleh-*

- (a) *dilupakan oleh Pihak Berkuasa Negeri kecuali setakat mana yang dibenarkan oleh, dan selaras dengan peruntukan-peruntukan, Seksyen 63 dan Bab 2 dan bahagian 4 ini, atau*
- (b) *digunakan untuk apa-apa maksud selain daripada yang dirizabkan kecuali menurut pelupusan yang*

*dibuat menurut kuasa mana-mana peruntukan itu (KTN, Seksyen 62).*

Berdasarkan lokasi di tempat kajian, kaedah ini tidak diguna pakai keseluruhannya oleh Majlis Agama Islam Negeri. Ini memberi maksud kaedah ini tidak dipraktikkan walaupun ianya merupakan satu kaedah untuk pendaftaran tanah wakaf. Ini terbukti MAIWP sahaja yang didapati tanah wakaf didaftarkan melalui cara ini. Walau bagaimanapun bagi negeri-negeri yang lain sedang berusaha mempraktikkan untuk mendaftarkan tanah wakaf melalui penyerahan tanah kepada kerajaan. Bagi MAIPs tidak mempraktikkan kaedah ini dan tidak terdapat kes yang membuktikan MAIPs berjaya mendaftarkannya malahan MAIPs tidak mengentahui adalahnya pekeling yang menyatakan kaedah pendaftaran perletakhakan berkanun ini (Sumber: MAIPs). Bagi MAIDAM pula mereka menyatakan bahawa tidak terdapat pendaftaran tanah wakaf melalui kaedah ini dan keseluruhannya tanah wakaf di negeri Terengganu adalah melalui cara pindah milik pewakaf di atas nama MAIDAM (Sumber: MAIDAM).

### **3. Isu berbangkit daripada pendaftaran tanah wakaf**

Hasil kajian mendapati banyak isu berbangkit yang didapati daripada pendaftaran tanah wakaf di bawah Majlis Agama Islam. Ia boleh dibahagikan kepada dua bahagian yang besar iaitu sebelum proses pendaftaran tanah wakaf berlaku dan selepas pendaftaran tanah wakaf oleh Majlis Agama Islam. Walaupun begitu, keterbatasan kertas kerja ini maka penulis hanya menyentuh isu yang berbangkit yang timbul daripada tanah wakaf yang belum didaftarkan khususnya dari sudut wakaf lisan.

#### **3.1 Wakaf lisan**

Wakaf lisan atau wakaf secara mulut kepada mulut dengan tidak dibuktikan dengan tulisan merupakan isu berbangkit yang dihadapi oleh semua Majlis Agama Islam Negeri. Akibat daripada wakaf lisan ini membawa kepada tanah wakaf disetiap negeri tidak dapat didaftarkan sebagai tanah wakaf walaupun ada pihak yang mendakwa tanah itu adalah tanah wakaf kerana ada tanda wakaf yang didapati di atas tanah itu seperti adanya kubur, masjid, surau sekolah agama dan sebagainya. Setelah diteliti di lokasi kajian didapati bahawa MAIM sedikit kehadapan berbanding negeri-negeri yang lain dalam menyelesaikan kes-kes wakaf

lisan yang belum didaftarkan di atas nama Majlis iaitu pihak MAIM telah menyenaraikan senarai tanah wakaf yang belum didaftarkan dan dibawa kepada kepada Pejabat Tanah untuk memastikan kedudukan, lokasi, keluasan dengan data tanah yang dimiliki oleh Pejabat Tanah (Sumber: MAIM). Bagi negeri-negeri yang lain didapati usaha ke arah itu akan dilakukan iaitu pihak Majlis akan berusaha menyenaraikan semua tanah wakaf yang ada di setiap negeri (Sumber: MAIPs, MAIDAM, MAIWP).

Sebenarnya Majlis tidak mempunyai kuasa dalam menyelesaikan wakaf lisan. Hal ini demikian kerana Majlis tidak mempunyai hak di atas tanah yang tidak didaftarkan atas nama Majlis. Situasi yang berlaku ialah Majlis sebagai orang tengah sekiranya berlaku isu di atas tanah wakaf lisan itu. Sekiranya timbul masalah seperti timbul perebutan hak di atas tanah wakaf itu maka kebiasaannya mereka yang bertikai akan merujuk kepada Majlis untuk menyelesaikan. Oleh itu pihak Majlis sekadar memberi jalan penyelesaian dalam menyelesaikan perebutan hak itu dengan mensyorkan mereka menyerahkan tanah itu kepada pihak Majlis untuk didaftarkan di atas nama Majlis (Sumber: MAIDAM). Banyak isu-isu berbangkit daripada wakaf lisan yang tidak didaftarkan di atas nama Majlis sebagai pemegang amanah (Sumber: MAIM). Namun tiada hak bagi Majlis untuk campurtangan atau menyelesaikannya kerana tiada peruntukan enakmen yang mengatakan bahawa wakaf lisan itu wakaf yang sah dari sudut perundangan walaupun ia sah dari sudut perundangan wakaf Islam. Antara langkah yang boleh dilakukan oleh pihak Majlis ialah mensyorkan kepada pemegang amanah persendirian atau badan-badan tertentu menyerahkan kepada pihak Majlis untuk didaftarkan. Halangan yang dihadapi oleh pihak Majlis (Sumber: MAIDAM) untuk mendaftarkan wakaf lisan ialah:

i. Majlis tidak cukup bukti yang diperlukan oleh Pejabat Tanah (salinan dokumen yang asal, resit pembayaran cukai tanah dan lain-lain) untuk mendaftarkan tanah wakaf di atas nama Majlis. Perkara ini berlaku pada tanah yang ada tanda-tanda telah berlaku wakaf seperti terdapat kubur, masjid, surau di atas tanah itu. Rekod-rekod tanah wakaf sebegini akan diperkemaskinikan oleh pihak MAIDAM untuk diambil tindakan lanjut. Bagi Pihak MAIM dan MAIWP kecuali MAIPs perkara ini sedang dijalankan dalam memastikan semua wakaf lisan dapat didaftarkan di atas nama Majlis sebagai pemegang amanah tunggal. Oleh itu dicadangkan agar peruntukan dalam enakmen ditambah bahawa semua tanah yang ada tanda-

tanda wakaf ia diiktiraf sebagai harta wakaf untuk membolehkan ianya didaftarkan dengan Pejabat Tanah.

ii. Tiadanya kerjasama antara ahli-ahli wakaf (waris-waris si-mati). Ada yang mendakwa ia adalah tanah wakaf dan ada di antara lain bukannya tanah wakaf. Perkara ini agak rumitkan oleh pihak Majlis untuk diselesaikan kerana persetujuan kesemua ahli waris merupakan syarat yang dikenakan oleh Pejabat Tanah untuk membolehkan tanah itu dipecah sempadan dan seterusnya dapat didaftarkan atas nama Majlis. Selain daripada itu, timbul isu yang lain iaitu perubahan premium cukai tanah akibat daripada penempadanan semula itu. Siapalah yang sanggup membayar cukai tambahan yang akan dikenakan oleh pejabat itu (Sumber: MAIM).

Kesan daripada wakaf lisan yang yang tidak didaftarkan di bawah Majlis Agama ialah berlakunya pencerobohan tanah wakaf, pendudukan haram, isu pengambilan semula tanah wakaf oleh kerajaan, duit pampasan dan sebagainya. Kesemuanya ini adalah realiti yang dihadapi oleh Majlis Agama Islam. Walaupun mereka mengetahui perkara ini berlaku di atas tanah wakaf, tetapi malangnya sebarang tindakan tidak boleh diambil oleh Majlis Agama Islam akibat daripada tanah tersebut tidak didaftarkan. Hakikat sebenarnya tanah tersebut adalah tanah hak milik kerajaan. Apa yang diperkatakan ini sesuai dengan perundangan tanah dalam negara ini iaitu KTN 1965 (Akta 56) yang meletakkan “pendaftaran adalah segala-galanya”. Oleh itu dirasakan antara tindakan perlu dilakukan oleh pihak Majlis dalam menyelesaikan isu-isu berbangkit daripada tanah wakaf yang belum didaftarkan itu ialah:

a. Majlis perlu mengambil langkah yang drastik dalam menyenaraikan semua tanah yang ada tanda-tanda wakaf di atasnya sama ada dilakukan sendiri oleh pihak Majlis atau pihak Majlis melantik badan swasta untuk membantu pihak Majlis dalam urusan tanah yang belum didaftarkan ini.

b. Kerjasama antara pihak Majlis dengan Pejabat Tanah diperlukan dalam proses penyenaian ini bagi mempercepatkan proses pendaftaran ini.

c. Peruntukan undang-undang diperlukan dalam setiap Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri atau Enakmen Wakaf Negeri yang memperuntukan bahawa semua tanah yang ada tanda wakaf di atasnya adalah tanah wakaf dan membolehkan ianya didaftarkan di atas nama Majlis.

#### 4. Kesimpulan

Sebenarnya isu pendaftaran tanah wakaf merupakan isu besar yang semestinya diselesaikan dahulu oleh Majlis Agama Islam Negeri. Sebarang perancangan dan pembangunan di atas tanah wakaf tidak akan menjadi kenyataan kerana segala pengurusan tanah di negara ini terikat dengan Kanun Tanah Negara 1956 (Akta 56) yang meletakkan “pendaftaran adalah segala-galanya”. Dalam melancarkan perjalanan proses pendaftaran ini pihak yang bertanggungjawab khususnya Majlis Agama Islam negeri memainkan peranan penting terutamanya memantapkan organisasi pentadbiran sama ada dari sudut Enakmen Perundangan dan penambahan kaki tangan dan sebagainya. Untuk memastikan perancangan dan pembangunan tanah wakaf dapat disempurnakan maka satu pengembelian tenaga sama ada pihak Majlis Agama dan pihak kerajaan sama-sama membantu dalam menyelesaikan isu pendaftaran ini, agar harta wakaf di negara ini menjadi simbol kekuatan ekonomi umat Islam

#### Rujukan

Ahmad Zaki Hj. Abd Latif, Che Zuina Ismail dan Norzaidi Mod Daud. (2006). *Pengurusan harta wakaf dan potensinya ke arah kemajuan pendidikan umat Islam di Malaysia*. Kertas dibentangkan di Konvensyen Wakaf Kebangsaan 2006. Anjuran Jabatan Wakaf Zakat dan Haji di Hotel Legend Kuala Lumpur. Pada 12-14 September 2006.

Baharuddin Sayin. (1998). Pentadbiran dan pengurusan harta wakaf di Semenanjung Malaysia. *Jurnal Syariah*. Institut Teknologi MARA.

Hishamuddin Mohd Ali, Megat Mohd Ghazali Megat A. Rahman, Asiah Othman, Hussin Salamon, Nasrul Hisyam Nor Muhamad, Adibah Muhtar dan Akmaliza. (2006). *Pelaburan wakaf: Strategi dan rangka kerja perundangan Islam*. Kertas dibentangkan di Konvensyen Wakaf Kebangsaan 2006. Anjuran Jabatan Wakaf Zakat dan Haji di Hotel Legend Kuala Lumpur. Pada 12-14 September 2006.

Kanun Tanah Negara (Akta 56).

Mohd Zamro Muda, Mohd Ridzuan Awang, Abdul Basir Mohamad dan Md. Yazid Ahmad. (2008).

*Undang-undang pentadbiran pusaka, wasit dan wakaf orang Islam di Malaysia*. Selangor: Syarikat Pencetakan Putrajaya Sdn. Bhd. & Jabatan Syariah Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.

Tuan Haji Nik Mustapha Haji Nik Hassan. (1999). *Sumbangan insituti wakaf kepada pembangunan ekonomi: Satu analisis*. Kertas Kerja yang dibentangkan di Seminar Konsep dan Perlaksanaan Wakaf Di Malaysia. Anjuran Institut Kefahaman Islam Malaysia (IKIM) dengan Kerjasama Perbadanan Wakaf (Malaysia) Sdn. Bhd. dan BIMB Institute Of Research and Training Sdn. Bhd. di IKIM. Pada 24-25 Mac 1999.

Mahmud Saedon Awang Othman. (1998). Peranan wakaf di dalam pembangunan ummah. Dalam Ahmad Ibrahim et.al. (eds). *Undang-undang Keluarga dan Harta Wakaf. Al-Ahkam*, Jilid 6. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

Manual Pengurusan Tanah Wakaf. (2006). Jabatan Wakaf Zakat dan Haji, Jabatan Perdana Menteri.

Siti Mashitoh Mahamood. (2006). *Perundangan wakaf dan isu-isu berbangkit*. Kertas kerja dibentangkan di, Konvensyen Wakaf Kebangsaan 2006. Anjuran Jabatan Wakaf Zakat dan Haji di Hotel Legend, Kuala Lumpur. Pada 12-14 September 2006.

#### Temubual

Pegawai-Pegawai Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Terengganu (MAIDAM)

Pegawai-Pegawai Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Perlis (MAIPs)

Pegawai-Pegawai Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (MAIWP)

Pegawai-Pegawai Majlis Agama Islam Melaka (MAIM)

#### Singkatan

MAIM (Majlis Agama Islam Melaka)

MAIDAM (Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Terengganu)

MAIWP (Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan)

MAIPs (Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Perlis)

KTN (Kanun Tanah Negara, 1965 (Akta 56))