



MANUAL PENGURUSAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF

**JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI (JAWHAR)
JABATAN PERDANA MENTERI**

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)
Jabatan Perdana Menteri
www.jawhar.gov.my

Cetakan Pertama ... 2010

© Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)

Hak Cipta Terpelihara

Tidak dibenarkan mengeluarkan ulang mana-mana bahagian artikel, ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa juga bentuk dengan apa jua cara sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain sebelum mendapat izin bertulis daripada Ketua Pengarah, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Aras 7, Blok E2, Kompleks E, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62502 Putrajaya.

Diterbitkan oleh:

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR)

Jabatan Perdana Menteri

Aras 7, Blok E2, Kompleks E

Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan

62502 PUTRAJAYA

Tel: 603-8883 7400 Faks: 603-8883 7406

Dicetak oleh:

Najjah One Trading & Services

18, Jalan Setia, Desa Seri Melor 2

Sg. Merab Luar

43000 Kajang

SELANGOR

Tel: 603-8926 9896 Faks: 603-8926 9897



PERUTUSAN
YB. MENTERI
DI JABATAN PERDANA MENTERI



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

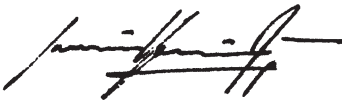
Alhamdulillah setinggi-tinggi kesyukuran dipanjatkan ke hadrat Allah S.W.T., kerana dengan taufik serta inayahNya maka Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) telah dapat menyempurnakan penerbitan Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf (MPPTW) menerusi kaedah Seksyen 416C Kanun Tanah Negara (KTN) untuk dijadikan rujukan dan panduan yang seragam kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Penerbitan MPPTW merupakan sebahagian lagi siri Manual Pengurusan JAWHAR yang diharapkan akan dapat memperkukuhkan dan memperkemaskan pengurusan hartanah wakaf dengan amalan tadbir urus yang terbilang di samping membantu masyarakat memahami dengan lebih jelas kaedah peletakhakan tanah-tanah wakaf di Malaysia.

Harapan saya dengan adanya MPPTW ini, diharapkan semua tanah-tanah wakaf lama dapat didaftarkan/diletakhak di bawah MAIN agar pewakafan dan status penggunaan tanah adalah jelas dan terjamin. Ini penting kerana MAIN selaku Pemegang Amanah Tunggal (*sole trustee*) tanah-tanah wakaf akan dapat mengurus, mentadbir dan membangunkan tanah wakaf secara lebih cekap dan berkesan. Sekiranya semua tanah-tanah wakaf yang strategik dan berpotensi dapat diurus dan dibangunkan dengan teratur dan sistematik, ia dapat memberikan pulangan kepada MAIN dan seterusnya dapat menjana ekonomi ummah sekali gus mampu memperkukuhkan institusi wakaf di Malaysia.

Sekalung tahniah dan syabas saya ucapkan kepada JAWHAR di atas daya usaha proaktif menerbitkan MPPTW ini. Semoga usaha murni ini dikira amalan soleh dan mendapat ganjaran pahala daripada Allah S.W.T. InsyaAllah.

Sekian, terima kasih.

والسلام



**SENATOR MEJAR JENERAL DATO' SERI JAMIL KHIR BIN
HJ. BAHAROM (B)
Menteri Di Jabatan Perdana Menteri**



SEKAPUR SIRIH
KETUA SETIAUSAHA NEGARA



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh, Salam Sejahtera dan Salam 1 Malaysia.

Alhamdulillah, syukur ke hadrat Allah S.W.T. atas rahmat dan keizinanNya, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) telah berjaya menerbitkan Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf (MPPTW) menerusi Kaedah Seksyen 416C Kanun Tanah Negara. Ini merupakan satu usaha proaktif JAWHAR dalam membantu memperkasakan Majlis Agama Islam Negeri menerusi penerbitan Siri Tadbir Urus Terbaik berkaitan Hal-Ehwal Agama Islam demi kesejahteraan umat Islam di Malaysia.

Penyeragaman kaedah peletakhakan berkanun tanah wakaf akan mempermudah Majlis Agama Islam Negeri mendaftarkan semua tanah wakaf lama yang masih lagi atas nama individu. Manakala di Pihak Pentadbir Tanah/Pendaftar Hak Milik, Manual ini akan mempercepatkan urusan pendaftaran tanah wakaf secara cekap dan berkesan, sekali gus meningkatkan sistem penyampaian perkhidmatan awam ke arah kegemilangan.

Saya percaya jika semua tanah wakaf yang berpotensi dapat dimajukan secara bijak dan terancang, ia bukan sahaja dapat menyumbang kepada peningkatan taraf sosio-ekonomi ummah, malah berupaya merubah minda umat Islam dalam pemahaman mengenai hal wakaf dan kesyumulan pembinaan insan *rabbani* yang berlaku pada zaman kegemilangan Islam.

Saya berharap MPPTW akan dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh Majlis Agama Islam Negeri, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian, Pejabat Tanah dan Galian serta agensi-agensi yang berkaitan demi kemaslahatan ummah. Semoga usaha murni ini mendapat keberkatan dan keredhaan Allah S.W.T. jua.

Sekian, terima kasih.

والسلام



TAN SRI MOHD. SIDEK BIN HASSAN
Ketua Setiausaha Negara



SEULAS PINANG
KETUA PENGARAH
JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI
(JAWHAR)



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Segala puji bagi Allah S.W.T., Tuhan semesta alam, selawat dan salam ke atas junjungan besar Nabi Muhammad S.A.W., juga ahli keluarga, para sahabat dan seluruh mukmin yang memperjuangkan syariat Islam.

Terlebih dahulu saya mengucapkan sekalung tahniah dan jutaan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi kerjasama dalam menyiapkan Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf (MPPTW) ini. Usaha sama sebegini diharap akan berterusan untuk pengukuhan institusi wakaf di Malaysia

Usaha penerbitan MPPTW ini bertujuan mewujudkan satu panduan yang jelas dan teratur mengenai peletakhakan berkanun (*statutory vesting*) tanah wakaf di bawah Seksyen 416C KTN. Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) selaku Pemegang Amanah Tunggal bagi wakaf di negeri masing-masing bertanggungjawab mendaftarkan semua tanah wakaf. Bagaimanapun, MAIN menghadapi kesukaran mendaftarkan tanah wakaf lama di Pejabat Pentadbir Tanah/Pendaftar Hak milik disebabkan pewakaf telah meninggal dunia dan tanah yang diwakafkan dibuat secara lisan tanpa dokumen sokongan. Di samping itu, terdapat juga tanah wakaf masih di atas nama penghulu, khadhi atau pemegang amanah yang lain.

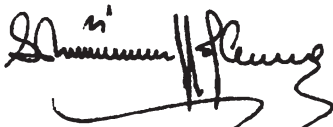
Ketiadaan panduan yang jelas dan teratur untuk melaksanakan peletakhakan berkanun tanah wakaf lama telah menyebabkan MAIN menghadapi kesukaran untuk mentadbir, mengurus dan membangunkan tanah wakaf tersebut. Keadaan ini menimbulkan tanggapan negatif dalam masyarakat yang melihat tanah tersebut terbiar dan tidak diurus dengan baik.

Sebagai pentadbir tanah wakaf, MAIN sentiasa mengambil sikap berhati-hati dalam memajukan harta wakaf dengan cara yang terbaik bagi memastikan harta itu berkekalan dan mampu meningkatkan taraf sosio-ekonomi umat Islam. Ini bersesuaian dengan kaedah *fiqh Tasarruf al-imam manutun bil' masalah* (tatacara pengurus mestilah mengikut kepentingan masyarakat).

Dengan adanya MPPTW ini, ianya akan mempermudah MAIN dan Pentadbir Tanah/Pendaftar Hak milik mendaftarkan semua tanah wakaf secara sistematik dan mematuhi kehendak perundangan Malaysia. Ianya secara langsung akan mengurangkan karenah birokrasi sekali gus meningkatkan tadbir urus terbaik perkhidmatan Kerajaan.

Sekian, terima kasih.

والسلام



DATO' DR. H.J. SOHAIMI H.J. MOHD SALLEH
Ketua Pengarah JAWHAR

PENGHARGAAN



Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri merakamkan setinggi penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kerjasama dan sumbangan idea dalam penerbitan Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf (MPPTW) ini. Penghargaan dan terima kasih diucapkan khusus kepada semua Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang telah memberi input dan pengalaman berhubung dengan peletakhakan berkanun tanah wakaf di negeri masing-masing.

Ucapan penghargaan dan terima kasih ini juga ditujukan kepada Prof. Madya Dr. Siti Mashitoh binti Mahamood dari Universiti Malaysia (UM), Tuan Haji Ab. Aziz bin Ismail daripada Bahagian Tanah, Ukur, dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar, Encik Yusri bin Zakariah dan Puan Nurmiza binti Zakaria daripada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) Putrajaya, Encik Saidon bin Salim (Allahyarham) daripada Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN), Yayasan Waqaf Malaysia (YWM) dan akhir sekali kepada semua pegawai JAWHAR yang telah berkongsi ilmu, kepakaran dan pengalaman dalam memberikan pandangan dan panduan berkaitan dalam merealisasikan penerbitan MPPTW ini.

Jazakumullahu Khairan Kathira wa Khairul Jazza'.

GLOSARI



1. ***Al-waqif*** : Pewakaf/Pewakif
2. ***Al-mawquf*** : Harta yang diwakafkan
3. ***Al-mawquf 'alaih*** : Penerima manfaat wakaf
4. ***Daftar Rekod Tanah Wakaf*** : Rekod perincian butiran tanah wakaf
5. ***Endosan*** : Perakuan
6. ***Harta Alih*** : Harta movables (manqul) seperti kenderaan, buku, sejadah dan sebagainya
7. ***Harta Tak Alih*** : Harta kekal (aqar) seperti tanah, masjid, rumah dan sebagainya
8. ***Pendaftar Hakmilik*** : Pihak yang berkuasa mendaftarkan urusan tanah
9. ***Pentadbir Tanah*** : Pihak yang berkuasa mendaftarkan urusan tanah
10. ***PTG/PTD*** : Pejabat Tanah Galian/Pejabat Tanah Daerah
11. ***SPTB*** : Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

KANDUNGAN



PERUTUSAN YB. MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI

SEKAPUR SIRIH YBHG. KETUA SETIAUSAHA NEGARA

SEULAS PINANG KETUA PENGARAH JAWHAR

PENGHARGAAN

GLOSARI

BAB 1: PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Tujuan	2
1.3	Skop	2
1.4	Kaedah Penyediaan	2
1.5	Keperluan Penyeragaman Kaedah Peletakhakan Tanah Wakaf	2
1.6	Keperluan Peletakhakan Harta Wakaf MAIN	3
1.7	Tanggungjawab MAIN Sebagai Pemegang Amanah Tunggal	4
1.8	Prinsip Wakaf	5
1.9	Kesimpulan	5

BAB 2: PERUNDANGAN WAKAF

2.1	Pengenalan	7
2.2	Asas Pengujudan Peletakhakan Berkanun	8
2.3	Peletakhakan Tanah Wakaf Melalui Kaedah Peletakhakan Berkanun (<i>Statutory Vesting</i>)	11
2.4	Kesimpulan	12

BAB 3: AMALAN SEDIA ADA PELETAKHAKAN BERKANUN TANAH WAKAF DI MAIN

3.1	Pengenalan	13
3.2	Amalan Pelaksanaan Peletakhakan Tanah Wakaf Menerusi Seksyen 416C KTN	14
3.3	Pelaksanaan Peletakhakan Tanah Wakaf Selain Kaedah Seksyen 416C KTN	14
3.4	Kesimpulan	16

BAB 4: PEMINDAHAN HAK TANAH KEPADA MAIN BAGI TUJUAN WAKAF

4.1	Pengenalan	17
4.2	Kaedah Pindah Milik	18
4.3	Kaedah Penyerahan Balik	18
4.4	Kaedah Peletakhakan Berkanun Di bawah Seksyen 415 KTN	19
4.5	Kaedah Berkanun Di bawah Seksyen 416C KTN	19
4.6	Kesimpulan	19

BAB 5: PROSES PELETAKHAKAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 416C KTN BAGI TUJUAN WAKAF

5.1	Pengenalan	21
5.2	Proses Peletakhakan Tanah Wakaf Berdasarkan Bukti Dokumen	22
5.3	Proses Peletakhakan Tanah Wakaf Berdasarkan Bukti Pewakafan Atas Penggunaan Tanah	23
5.4	Proses Peletakhakan Tanah Wakaf Berdasarkan Perintah Mahkamah	26
5.5	Penyelenggaraan Daftar Rekod Tanah Wakaf	27
5.6	Kesimpulan	27

BAB 6: PENUTUP

29

LAMPIRAN

RUJUKAN

BAB 1



PENDAHULUAN

Firman Allah S.W.T.:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا.

Mafhumnya:

“Sesungguhnya Allah menyuruh kamu supaya menyerahkan segala jenis amanah kepada ahlinya (yang berhak menerimanya) dan apabila kamu menjalankan hukum di antara manusia, (Allah menyuruh) kamu menghukum dengan adil. Sesungguhnya Allah dengan (suruhanNya) itu memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepada kamu. Sesungguhnya Allah sentiasa Mendengar, lagi sentiasa Melihat”.

(Surah An-Nisa': Ayat 58)

1.1 PENGENALAN

Bab ini menjelaskan tentang tujuan, skop dan kaedah penyediaan Manual Pengurusan Peletakhakan Tanah Wakaf (MPPTW) melalui Seksyen 416C Kanun Tanah Negara (KTN) di samping menghuraikan tentang peranan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) sebagai Pemegang Amanah Tunggal bagi tanah wakaf di Malaysia. Selain itu, ianya juga menjelaskan keperluan peletakhakan tanah wakaf ke atas MAIN, isu-isu pewakafan pada masa ini dan matlamat penyeragaman peletakhakan tanah wakaf.

1.2 TUJUAN

MPPTW ini bertujuan untuk:

- i. Membantu MAIN menyelesaikan masalah peletakhakan tanah wakaf melalui Seksyen 416C KTN;
- iv. Memperkemas dan menambah baik sistem pengurusan tanah wakaf yang sedia ada;
- iii. Meningkatkan kecekapan dalam pengurusan tanah wakaf;
- iv. Meningkatkan dan memperkasakan pengurusan tanah wakaf; dan
- v. Menyelaras dan menyeragamkan tatacara pelaksanaan peletakhakan tanah wakaf oleh MAIN berpanduan MPPTW.

1.3 SKOP MPPTW

MPPTW ini menyentuh aspek-aspek yang berkaitan dengan peletakhakan berkanun (*statutory vesting*) berdasarkan Seksyen 416C KTN dan perkara yang berkaitan dengannya sahaja.

1.4 KAEDAH PENYEDIAAN MPPTW

Penyediaan MPPTW ini diurusetikan oleh Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) dengan input daripada MAIN, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Jabatan Perdana Menteri (JPM), Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN) dan ahli panel JAWHAR iaitu Prof. Madya Dr. Siti Mashitoh binti Mahamood dari Universiti Malaya (UM) dan Prof. Madya Dr. Mohd Redzuan bin Awang dari Universiti Kebangsaan Malaysia (UKM).

1.5 KEPERLUAN PENYERAGAMAN KAEDAH PELETAKHAKAN TANAH WAKAF MAIN

Ketiadaan panduan yang jelas dan teratur untuk melaksanakan peletakhakan berkanun tanah wakaf lama telah menyebabkan MAIN menghadapi kesukaran untuk mentadbir, mengurus dan membangunkan tanah tersebut. Keadaan ini menimbulkan persepsi negatif oleh masyarakat yang melihat tanah tersebut terbiar tanpa dimanfaatkan oleh MAIN untuk pewakaf atau kemaslahatan ummah.

Terdapat MAIN yang berusaha sendiri untuk mendaftarkan/meletakhakan tanah tersebut sebagai tanah wakaf namun gagal disebabkan tiada penyelarasan di antara pihak MAIN dengan pihak Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik. Penyeragaman Kaedah Peletakhakan tanah wakaf ini akan memudahkan kedua-dua pihak melaksanakan tanggungjawab secara sistematik dan mematuhi kehendak perundangan Malaysia. Ia secara langsung akan mengurangkan karenah birokrasi pentadbiran Kerajaan di mana tempoh masa proses peletakhakan tanah wakaf dapat dipercepatkan.

1.6 KEPERLUAN PELETAKHAKAN HARTA WAKAF MAIN

MAIN merupakan Pemegang Amanah Tunggal bagi harta wakaf di negeri masing-masing yang menguruskan segala hal berkaitan pewakafan. Setiap pewakafan perlu didaftarkan hakmilik tanah agar pewakafan dan status pemilikan tanah jelas dan pewakafan adalah terjamin. Namun begitu, MAIN tidak dapat mengambil tindakan untuk mendaftarkan tanah wakaf lama yang masih belum dipindahmilik dan belum didaftarkan atas nama MAIN atas sebab-sebab seperti berikut:

- i. Pewakaf telah meninggal dunia**
Apabila pewakaf telah meninggal dunia, proses pindahmilik terpaksa dilaksanakan melalui proses bicara kuasa oleh waris yang terlibat atau melalui seorang waris yang dilantik sebagai pentadbir.
- ii. Geran atas nama Penghulu/Khadi**
Terdapat tanah-tanah wakaf lama yang didaftarkan atas nama penghulu/khadi bagi satu-satu daerah. Penghulu/Khadi tersebut telah meninggal dunia tanpa sempat memindahkan hakmilik kepada MAIN.
- iii. Wakaf Lisan Tanpa Dokumen Sokongan**
Tidak terdapat sebarang pembuktian secara berdokumen bagi tanah-tanah wakaf lama. Bagaimanapun, ciri-ciri wakaf pada tanah tersebut adalah jelas seperti terdapatnya bangunan masjid, surau, sekolah agama atau kubur.

- iv. **Tanah di atas pemegang amanah lain**
Terdapat tanah-tanah wakaf lama yang didaftarkan atas nama pemegang amanah persendirian.
- v. **Tanah pertanian kurang 2/5 hektar (1 ekar)**
Terdapat tanah-tanah wakaf lama di mana sebahagiannya telah didirikan elemen keagamaan dan berkongsi penggunaan dengan pewakaf di mana pewakaf bersetuju untuk mewakaf tetapi terhalang.
- vi. **Tanah yang mempunyai elemen keagamaan**
Terdapat elemen-elemen keagamaan di atas tanah milik individu yang tidak dapat didaftarkan atas nama MAIN disebabkan tidak dapat kerjasama daripada pewaris.

1.7 TANGGUNGJAWAB MAIN SEBAGAI PEMEGANG AMANAH TUNGGAL

MAIN adalah badan yang bertanggungjawab ke atas pentadbiran dan pengurusan harta wakaf. Di Malaysia, semua akta/enakmen negeri telah memperuntukkan MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal (*sole trustee*) bagi semua harta wakaf, sama ada wakaf am atau pun wakaf khas. Selain daripada itu, MAIN juga menjadi Pemegang Amanah Tunggal bagi semua nazar am dan semua amanah khairat yang diwujudkan di negeri berkenaan yang bertujuan untuk kemajuan Islam dan umatnya.

Umumnya, MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal harta wakaf ini berperanan sebagai pentadbir wakaf yang bertanggungjawab memelihara, membangun dan menguruskan harta wakaf. Ini termasuklah mengusahakan hartanah, mempertahankan dan mengambil tindakan mahkamah bagi kepentingan wakaf tersebut, mengumpul dan mengutip hasil, menuntut sewa bagi hartanah yang diduduki, dan menguruskan pembahagian atau penyerahan hasil/manfaat wakaf itu kepada pewaris yang dikhaskan oleh pewakaf ataupun untuk pelbagai tujuan kebajikan. Apa yang penting sekali dalam pelantikan MAIN ini adalah untuk mengelakkan daripada pelbagai masalah yang mungkin timbul melalui pelantikan pemegang amanah persendirian yang dibuat oleh pewakaf sebelum ini.

Dalam menjalankan tugas sebagai pentadbir harta wakaf, MAIN sentiasa mengambil sikap berhati-hati dan memajukan harta wakaf dengan cara yang terbaik bagi memastikan harta itu berkekalan dan mampu meningkatkan taraf sosio-ekonomi umat

Islam. Ini bersesuaian dengan kaedah *fiqh Tasarruf al-imam manutun bil' maslahah* (tatacara pengurus mestilah mengikut kepentingan masyarakat).

Terdapat dalil Al-Quran yang menunjukkan bahawa wakaf adalah suatu amalan yang amat digalakkan oleh Islam. Ganjaran pahala wakaf kepada pewakaf berganda dan berpanjangan seperti firman Allah S.W.T. dalam surah Al-Baqarah, Ayat 261:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ
أُتْبِتَتْ سَبْعَ سَنَابِلَ فِي كُلِّ سُنبُلَةٍ مِائَةُ حَبَّةٍ وَاللَّهُ يُضَاعِفُ
لِمَن يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Maafhumnya:

"Bandingan pahala orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah umpama sebiji benih yang menumbuhkan tujuh tangkai, dan pada tiap-tiap tangkai itu ada seratus biji dan Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi sesiapa yang dikehendaki. Dan Allah Maha Luas (KurniaNya) lagi Maha Mengetahui".

1.8 PRINSIP WAKAF

Pelaksanaan wakaf perlu mengikuti garis panduan yang telah ditetapkan Syarak. Terdapat tiga prinsip undang-undang wakaf yang perlu dipenuhi dalam suatu pelaksanaan wakaf iaitu:

- i. Harta wakaf tidak boleh dijual;
- ii. Harta wakaf tidak boleh diberikan (dihibahkan) kepada orang lain; dan
- iii. Harta wakaf tidak boleh diwarisi.

1.9 KESIMPULAN

Penyeragaman kaedah peletakhakan berkanun tanah wakaf akan mempermudah MAIN selaku Pemegang Amanah Tunggal bagi wakaf di negeri masing-masing mendaftarkan semua tanah-tanah wakaf lama yang masih lagi atas nama individu/pertubuhan. Di pihak Pentadbir Tanah/Pendaftar Hak milik, urusan pendaftaran tanah wakaf lama dapat dipercepatkan sekali gus membantu MAIN menyelesaikan masalah tanah wakaf yang lama tertangguh.

BAB 2



PERUNDANGAN WAKAF

Firman Allah S.W.T.:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلّٰهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ عَلَىٰ ءَلَا تَعْدِلُوا ءَعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ.

MafhumNya:

“Wahai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu semua sentiasa menjadi orang-orang yang menegakkan keadilan kerana Allah, lagi menerangkan kebenaran dan jangan sekali-kali kebencian kamu terhadap sesuatu kaum itu mendorong kamu kepada tidak melakukan keadilan. Hendaklah kamu berlaku adil (kepada sesiapa jua) kerana sikap adil itu lebih hampir kepada takwa dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui dengan mendalam akan apa yang kamu lakukan”.

(Surah Al-Maidah: Ayat 8)

2.1 PENGENALAN

Bab ini menjelaskan peruntukan perundangan yang sedia ada di Malaysia berhubung dengan pewakafan tanah wakaf sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Perlembagaan Persekutuan, Akta/ Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri, Enakmen Wakaf Negeri, Kanun Tanah Negara dan Fatwa Negeri. Bab ini juga akan menyentuh serba sedikit tentang pemakaian yang berkaitan dengan peletakhakan tanah wakaf.

2.2 ASAS PENGUJUDAN PELETAKHAKAN BERKANUN

i. Pelembagaan Persekutuan

Wakaf merupakan salah satu daripada perkara yang berhubungan dengan agama Islam yang disenaraikan di bawah Butiran 1, Senarai II (Senarai Negeri), Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan. Petikan Butiran 1 adalah seperti berikut:

“... hukum syarak dan undang-undang diri dan keluarga bagi orang yang menganut agama Islam, termasuk hukum syarak yang berhubungan dengan pewarisan, berwasiat dan tidak berwasiat, pertunangan, perkahwinan, perceraian, mas kahwin, nafkah, pengangkatan, kesahtarafan, penjagaan, alang, pecah milik dan amanah bukan khairat; Wakaf dan takrif serta pengawalseliaan amanah khairat dan agama, pelantikan pemegang amanah dan pemerbadanan orang berkenaan dengan derma kekal agama dan khairat, institusi, amanah, khairat dan institusi khairat Islam yang beroperasi keseluruhannya di dalam Negeri; adat Melayu; Zakat, Fitrah dan Baitulmal atau hasil agama Islam yang seumpamanya; ...”

Berdasarkan peruntukan tersebut, adalah jelas bahawa perkara wakaf terletak di bawah bidang kuasa Negeri. Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan selanjutnya telah memperuntukkan bahawa Badan Perundangan sesuatu Negeri boleh membuat undang-undang mengenai apa-apa perkara yang dinyatakan dalam Senarai Negeri tersebut. Oleh itu, setiap negeri mempunyai kuasa untuk menggubal undang-undang wakaf sendiri tanpa tertakluk kepada undang-undang Persekutuan. Ini dapat dilihat apabila negeri Selangor, Melaka dan Negeri Sembilan telah menggubal secara khusus Enakmen Wakaf negeri masing-masing.

ii. Statut Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri

a. Peruntukan Akta/Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri

Berdasarkan kepada Seksyen 2, Akta Pentadbiran Undang-Undang Islam (Wilayah-Wilayah Persekutuan) 1993 [Akta 505], wakaf am ertinya wakaf yang berkekalan atas modal dan pendapatan daripada

harta bagi maksud-maksud agama atau khairat yang diiktiraf oleh hukum syarak, dan harta yang diwakafkan sedemikian manakala wakaf khas ertinya wakaf yang berkekalan atau bagi suatu tempoh terhad atas modal harta bagi maksud-maksud agama atau khairat yang diiktiraf oleh hukum syarak, dan harta yang diwakafkan sedemikian, yang berpendapatan daripadanya diberikan kepada orang atau bagi maksud-maksud yang ditetapkan dalam wakaf itu.

Sungguhpun bagi negeri-negeri tertentu selain daripada Selangor, Melaka dan Negeri Sembilan masih belum lagi mempunyai undang-undang khusus berhubung dengan wakaf, namun perkara wakaf telah dinyatakan secara tidak langsung dalam peruntukan-peruntukan yang berkaitan dengan bidang kuasa Mahkamah Syariah. Sebagai contohnya, Seksyen 46(2)(b)(vii), Akta 505 yang memperuntukkan bahawa Mahkamah Tinggi Syariah hendaklah dalam bidang kuasa malnya, mendengar dan memutuskan semua tindakan dan prosiding dalam mana semua pihak adalah orang Islam dan yang berhubungan dengan wakaf atau nazar. Peruntukan ini jelas membuktikan bahawa wakaf adalah merupakan perkara di bawah bidang kuasa Negeri dan hanya Mahkamah Syariah boleh mendengar dan memutuskan apa-apa perkara yang berkaitan dengan wakaf.

Bagi negeri-negeri yang telah mempunyai Enakmen Wakaf yang khusus¹, segala pentadbiran dan pengurusan harta wakaf adalah tertakluk kepada undang-undang tersebut sebagai contoh pendaftaran wakaf dan sebagainya.

b. Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) Sebagai Pemegang Amanah Tunggal Bagi Tanah Wakaf

Seksyen 61, Akta 505 telah mengiktiraf MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal (*sole trustee*) bagi semua wakaf termasuk tanah wakaf. Peruntukan yang sama juga terdapat di bawah Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-Negeri dan Enakmen Wakaf Negeri.

¹ Selangor - Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 1999, Melaka - Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 dan Negeri Sembilan - Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005

iii. Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 (Akta 56)

a. Pengecualian Pemakaian KTN, 1965 (Akta 56) Terhadap Tanah Wakaf

Seksyen 4(2)(e), KTN memperuntukkan bahawa mana-mana peruntukan di bawah KTN adalah tidak terpakai kepada tanah wakaf kecuali diperuntukkan sebaliknya. Peruntukan ini dilihat sebagai suatu jaminan bahawa KTN yang merupakan undang-undang utama berhubung dengan tanah telah mengiktiraf undang-undang Islam mengenai wakaf bagi semua tanah wakaf. Oleh itu, dari segi pemakaiannya, mana-mana peruntukan dalam KTN yang tidak selaras dengan undang-undang Islam mengenai wakaf adalah tidak terpakai setakat yang tidak selaras itu.

b. Peletakhakan Tanah Wakaf

Sebagaimana yang dinyatakan sebelum ini, MAIN merupakan Pemegang Amanah Tunggal bagi semua tanah wakaf sama ada terletak di Wilayah Persekutuan atau negeri-negeri. Bagaimanapun, pemegangan hak tunggal ini tidak berlaku secara automatik. Dalam erti kata lain, walaupun Akta/Enakmen Pentadbiran Agama Islam dan Enakmen Wakaf telah mengiktiraf MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal bagi kesemua tanah wakaf tersebut dan KTN juga telah memperuntukkan pengecualian pemakaian KTN bagi tanah wakaf, pihak MAIN masih perlu mengambil langkah tertentu untuk meletakhakkan tanah wakaf kepada MAIN.

Merujuk kepada peruntukan Akta/Enakmen Pentadbiran Agama Islam, sebagai contohnya Seksyen 62, Akta 505, semua harta wakaf yang berbentuk tak alih (tanah) hendaklah terletak pada MAIN sebaik sahaja didaftarkan di bawah undang-undang bertulis yang relevan yang berhubungan dengan tanah dan dalam hal ini undang-undang tersebut ialah KTN. Peruntukan ini jelas menyatakan bahawa sesuatu tanah wakaf tidak terletak pada MAIN secara perundangan kecuali tanah tersebut didaftarkan terlebih dahulu di bawah peruntukan KTN yang berkaitan.

2.3 PELETAKHAKAN TANAH WAKAF MELALUI KAEDAH PELETAKHAKAN BERKANUN (*STATUTORY VESTING*)

i. Tafsiran Peletakhakan Berkanun

Peletakhakan berkanun ditakrifkan sebagai peletakhakan yang dikuatkuasakan oleh mana-mana undang-undang yang bertulis yang menyatakan sesuatu tanah itu terletak hak kepada sesuatu badan dan kemudiannya barulah Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh mengambil tindakan untuk mendaftarkan peletakhakan tersebut di dalam daftar hakmilik tanah.

ii. Peletakhakan di bawah Seksyen 416C, KTN

Mekanisme yang disediakan oleh KTN bagi membantu memudah cara peletakhakan tanah wakaf kepada MAIN sebagai Pemegang Amanah Tunggal ialah melalui prosedur peletakhakan di bawah Seksyen 416C. Bagaimanapun, berdasarkan peruntukan KTN sedia ada, frasa 'wakaf' atau 'MAIN sebagai pemegang amanah tunggal' tidak boleh dinyatakan dalam dokumen hakmilik tanah semasa pendaftaran peletakhakan dibuat oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah. Ini disebabkan KTN tidak mengiktiraf 'wakaf' sebagai suatu amanah (*"trust" does not include a wakaf created in accordance with the principles of Muslim law*) dan tidak terdapat peruntukan spesifik yang membolehkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk memasukkan frasa tersebut semasa melaksanakan pendaftaran peletakhakan dalam dokumen daftar hak milik tanah. Justeru pendaftaran peletakhakan ini akan hanya menyebut MAIN sebagai penerima peletakhakan sahaja dan pernyataan 'wakaf' atau 'MAIN sebagai pemegang amanah tunggal' sewajarnya dikawal dan direkodkan dalam Daftar Rekod Tanah Wakaf oleh Pengurus Wakaf.

Seksyen 416C, KTN meliputi peletakhakan tanah milik yang diperolehi melalui derma (*donation*), hadiah (*gift*), warisan (*bequest*), kebenaran (*permission*), persetujuan (*consent*), atau apa-apa cara yang lain. Permohonan boleh dibuat oleh penerima dengan menyertakan bukti derma (*donation*), hadiah (*gift*), warisan (*bequest*), kebenaran (*permission*), persetujuan (*consent*), atau apa-apa cara yang lain kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk dibuat endosan bagi memberi hak kepada penerima

dan mengikat tuan tanah. Hak yang diberikan ialah untuk menduduki, mengguna, mengawal atau mengurus tanah sahaja dan bukan hak sebagai tuan tanah.

Peruntukan ini dinyatakan secara jelas di bawah Seksyen 416C, KTN seperti berikut:

”(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 kelayakan (*entitlement*) yang diperolehi dengan cara derma (*donation*), hadiah (*gift*), warisan (*bequest*), kebenaran (*permission*), persetujuan (*consent*), atau apa-apa cara yang lain, dari pemindah atau mana-mana pendahulu dalam hakmilik pemindah atau mana-mana maksud statutori penerima pindahan sebelum sahaja peletakhakan 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 Pendaftar berpuas hati bahawa PELETAKHAKAN statutori tentang hak atau kelayakan tersebut pada penerima pindahan telah dikuatkuasakan.”

2.4 KESIMPULAN

Tanah wakaf boleh didaftarkan di bawah peruntukan Seksyen 416C atas nama MAIN sebagai penerima pindahan. Namun, peletakhakan di bawah peruntukan ini adalah terhad di mana MAIN hanya boleh menduduki, mengguna, mengawal atau mengurus tanah wakaf tersebut sahaja dan bukan sebagai pemilik tanah wakaf tersebut.

BAB 3



AMALAN SEDIA ADA PELETAKHAKAN BERKANUN TANAH WAKAF DI MAIN

Firman Allah S.W.T.:

وَالَّذِينَ صَبَرُوا ابْتِغَاءَ وَجْهِ رَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَنفَقُوا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ سِرًّا وَعَلَانِيَةً وَيَدْرَءُونَ بِالْحَسَنَةِ السَّيِّئَةَ أُولَٰئِكَ لَهُمْ عُقْبَى الدَّارِ.

MafhumNya:

“Dan orang-orang yang sabar kerana mengharap^{kan} keredhaan Tuhan mereka semata-mata dan mendirikan sembahyang, serta mendermakan dari apa yang Kami kurniakan kepada mereka, secara bersembunyi atau secara terbuka dan mereka pula menolak kejahatan dengan cara yang baik; mereka itu semuanya adalah disediakan baginya balasan yang sebaik-baiknya pada hari akhirat”.

(Surah Ar-Ra'd: Ayat 22)

3.1 PENGENALAN

Bab ini menjelaskan tentang amalan sedia ada mengenai pelaksanaan peletakhakan tanah wakaf yang telah diamalkan oleh beberapa MAIN selain daripada Seksyen 416C, KTN.

3.2 AMALAN PELAKSANAAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF MENERUSI SEKSYEN 416C, KTN

Sebelum manual ini diterbitkan, peletakhakan tanah wakaf menerusi Kaedah Seksyen 416C, KTN bagi mengatasi masalah yang diuraikan di Bab 1 tidak dapat dilaksanakan dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) di Pejabat Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah. Keadaan ini terjadi disebabkan oleh urusan peletakhakan berkanun di bawah Seksyen 416C KTN belum dibangunkan dan terdapat halangan daripada enakmen lain seperti Enakmen Rizab Melayu Negeri Terengganu berikut:

Pada 2006 Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Terengganu (MAIDAM) telah menerima permohonan wakaf daripada seorang pewakaf bagi butiran tanah: HS(D) 7186 Lot PT 30399 Mukim Kuala Nerus.

MAIDAM telah melaksanakan proses dengan meminta pemohon mengisi borang ikrar wakaf dan borang permohonan wakaf tanah diisi dengan sempurna dan salinan hak milik tanah HS(D) 7186 Lot PT 30399 Mukim Kuala Nerus dan salinan kad pengenalan pemohon.

MAIDAM mengemukakan surat permohonan bersama borang-borang tersebut kepada Pentadbir Tanah Daerah memohon supaya peletakhakan di bawah Seksyen 416C, KTN dilaksanakan. Pentadbir Tanah Daerah telah memanjangkan permohonan ini ke Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) untuk proses selanjutnya.

Pandangan pihak PTG, tanah Pegangan Melayu (Malay Holding) mesti mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri sekiranya menggunakan borang 14A bagi pindahmilik dan perwakafan berdasarkan Enakmen Rezab Melayu Negeri Terengganu.

3.3 PELAKSANAAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF SELAIN DARI KAEDAH SEKSYEN 416C, KTN

Bagi pewakafan yang tiada masalah, MAIN menggunakan pendekatan seperti pindahmilik, peletakhakan melalui penyerahan balik semula tanah di bawah Seksyen 197 & Seksyen 200, KTN dan peletakhakan menerusi kaedah Seksyen 415(1)(a), KTN.

i. Pewakafan Tanah Secara Pindah Milik (Borang 14A) di Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Kelantan (MAIK)

Di Kelantan, amalan untuk pewakafan tanah khususnya bagi tujuan wakaf am adalah melalui instrumen Borang 14A, di mana salah satu contohnya ialah seperti yang berlaku di Tanah GM 1206 Lot 1499 Mukim Kijang, Daerah Badang, Kota Bharu.

Pewakaf, Encik Mohamad Fauzy bin Abdul Hamid telah menyatakan hasratnya untuk mewakafkan tanahnya seluas 836 kp untuk tujuan wakaf am (kebajikan Islam) di samping menyatakan tanah ini telah dibangunkan sebuah masjid iktikaf.

Ekoran dari permohonan ini pihak MAIK telah membuat lawat siasat dan mengesahkan binaan masjid tersebut telah dimanfaatkan untuk solat fardu. Pada masa yang sama pihak MAIK telah menghantar satu maklum balas kepada pewakaf supaya menyempurnakan Borang Wakaf untuk pengesahan pewakafannya.

Setelah menerima Suratcara Wakaf, pihak MAIK telah mengambil tindakan menyempurnakan Borang 14A (KTN 1965) serta Borang Seksyen 5 (Akta Setem 1949) dan setelah ditandatangani oleh pihak pewakaf, pihak MAIK turut menyempurnakannya dengan ditandatangani oleh Timbalan Yang DiPertua, Setiausaha dan Ahli majlis untuk seterusnya didaftarkan di Pejabat Tanah & Jajahan berkaitan.

Pihak MAIK turut menghantar surat kepada Pihak Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) bagi permohonan Pembayaran Duti Minimum Pindah Milik Hartanah Wakaf ini kepada pihak MAIK dengan menyertakan dokumen berupa salinan Borang 14A, 3 salinan Geran Tanah dan 4 salinan Borang Seksyen 5.

Setelah pengecualian duti setem diperolehi, pihak MAIK membuat pendaftaran pindah milik di Pejabat Tanah Jajahan (PTJ) berkaitan dan setelah semuanya disempurnakan, geran dari pemilik asal telah berpindahmilik kepada pihak MAIK dan dikategorikan sebagai Wakaf Am MAIK.

ii. Pewakafan Tanah Secara Peletakhakan Melalui Kaedah Seksyen 415C, KTN (Borang 30A)

Di Pulau Pinang terdapat tanah wakaf menggunakan pewakafan melalui kaedah Seksyen 415C, KTN (Borang 30A), Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP) selaku Pemegang Amanah Tunggal telah mendaftarkan tanah-tanah wakaf ini dengan menggunakan kaedah tersebut.

Sebagai contoh di Lot 587, Mukim 11, Seberang Perai Utara (GM737) mempunyai keluasan 1.497 ekar. Catatan pemilikan di dalam dokumen hakmilik menunjukkan lot tanah terlibat mempunyai 1/5 bahagian di bawah penama pemegang amanah. Catatan *Deed Settlement* rujukan 903/26 bertarikh 3 April 1947, lot tanah terlibat diwakafkan untuk faedah Sekolah Agama Permatang Kerai Kecil.

Berdasarkan dokumen berkenaan, pentadbiran MAINPP melalui Seksyen 92(1), (2) dan 93(1), (2) Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Agama Islam (Negeri Pulau Pinang) Tahun 2004 telah mengemukakan Borang 30 A [Seksyen 415 (1) (a)], KTN kepada Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) pada 24 Mei 2007. PDT telah mendaftarkan Lot 587, Mukim 11, SPU ke atas nama MAINPP.

3.4 KESIMPULAN

MAIN sebenarnya telah melaksanakan peletakhakan tanah wakaf menerusi beberapa kaedah seperti pindah milik, serahan balik, perintah mahkamah, bicara kuasa dan sebagainya. Bagi kaedah melalui Seksyen 416C, KTN, ia masih tidak dapat dilaksanakan sehingga kini kerana Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) di Pejabat Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah belum diselaraskan.

BAB 4



PEMINDAHAN HAK TANAH KEPADA MAIN BAGI TUJUAN WAKAF

Firman Allah S.W.T.:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَى بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ
يُنْفِقُونَ

MaafhumNya:

“Dan juga (lebih baik dan lebih kekal bagi) orang-orang yang menyahut dan menyambut perintah Tuhannya serta mendirikan sembahyang dengan sempurna; dan urusan mereka dijalankan secara bermesyuarat sesama mereka; dan mereka pula mendermakan sebahagian dari apa yang kami beri kepadanya”.

(Surah As-Syura': Ayat 38)

4.1. PENGENALAN

Di Semenanjung Malaysia, praktis memindah hak tanah bagi tujuan wakaf daripada Pewakaf kepada MAIN adalah kebiasaannya dilakukan melalui salah satu daripada empat kaedah berikut:

- i. Pindahmilik;
- ii. Penyerahan balik;
- iii. Peletakhakan Berkanun di bawah Seksyen 415(1)(a), KTN; dan
- iv. Peletakhakan Berkanun di bawah Seksyen 416C, KTN.

4.2. KAEDAH PINDAHMILIK

Kaedah ini menghendaki Pewakaf mengisi Borang 14A, KTN bagi tanah yang hendak diwakafkan itu dan menyerahkannya kepada MAIN berserta dengan dokumen-dokumen yang berkaitan seperti dokumen hakmilik tanah asal dan resit bayaran cukai tanah. Seterusnya, MAIN akan mengemukakan permohonan Borang 14A tersebut yang telah disempurnakan dengan lengkap kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah yang berkenaan untuk didaftarkan.

Pendekatan ini melibatkan bayaran prosesan mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing. Bayaran ini perlu dijelaskan oleh pewakaf atau MAIN kepada Pejabat Tanah dan Galian Negeri (PTG) atau Pejabat Tanah Daerah (PTD) yang berkenaan.

4.3 KAEDAH PENYERAHAN BALIK

Kaedah ini menghendaki Pewakaf membuat permohonan menyerah balik tanah (*surrender*) kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah Seksyen 197, KTN dengan menggunakan Borang 12A iaitu jika wakaf yang melibatkan penyerahan keseluruhan bahagian tanah; atau Borang 12B di bawah Seksyen 200, KTN iaitu jika wakaf tersebut melibatkan penyerahan sebahagian tanah.

Selepas penyerahan balik diterima dan diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, MAIN hendaklah memohon bahagian tanah tersebut sebagaimana dihasratkan oleh Pewakaf. Pihak Berkuasa Negeri boleh memberimilik bahagian tanah berkenaan kepada MAIN atau merizabkan tanah tersebut dengan meletakkan MAIN sebagai pegawai pengawal.

Sekiranya terdapat kepentingan-kepentingan berdaftar seperti gadaian, pajakan atau penyewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran (*tenancy exempt from registration*) ke atas tanah yang hendak diwakafkan itu, maka tuan punya tanah (pewakaf) perlu mendapatkan persetujuan bertulis daripada semua orang atau badan yang berkepentingan tersebut sebelum pendaftaran penyerahan balik ini boleh disempurnakan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah.

Proses penyerahan balik ini melibatkan bayaran prosesan sebagaimana ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.

4.4 KAEDAH PELETAKHAKAN BERKANUN DI BAWAH SEKSYEN, 415 KTN

Kaedah ini menghendaki MAIN mengisi Borang 30A, KTN dan menyerahkannya (berserta dengan dokumen-dokumen yang berkaitan seperti dokumen hak milik tanah asal) kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah. Seterusnya Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah akan mendaftarkan peletakhakan tersebut atas nama MAIN.

Proses peletakhakan ini melibatkan bayaran proses sebagaimana ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.

4.5 KAEDAH BERKANUN DI BAWAH SEKSYEN 416C, KTN

Kaedah peletakhakan ini menghendaki Pewakaf mengisi surat cara/hujah wakaf dan menyerahkannya bersama-sama dokumen hakmilik tanah asal kepada MAIN. Seterusnya, MAIN memohon peletakhakan berkanun kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah di bawah Seksyen 416C, KTN. Pendekatan ini tidak menghendaki pemohon mengisi borang berkanun tertentu tetapi memadai hanya mengemukakan surat rasmi berserta dokumen-dokumen yang berkaitan bagi tanah yang hendak diletakhak untuk tujuan wakaf tersebut.

Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh mengecualikan pengenaan apa-apa bayaran berkaitan dengan permohonan peletakhakan yang dibuat di bawah Seksyen 416C, KTN ini.

4.6 KESIMPULAN

Meneliti prosedur dan peruntukan KTN yang sedia ada, adalah didapati kaedah peletakhakan berkanun di bawah Seksyen 416C, KTN adalah merupakan kaedah sepatutnya dalam menguruskan permasalahan tanah wakaf melalui proses pendaftaran tanah. Kaedah ini akan mempercepatkan urusan memindah hak pemilikan daripada pewakaf kepada MAIN serta dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang mungkin timbul berbanding dengan mengamalkan kaedah-kaedah lain seperti pindah milik melalui Borang 14A, penyerahan tanah melalui Borang 12A atau Borang 12B, atau peletakhakan melalui Borang 30A, KTN kecuali sebaliknya. Di samping itu, kaedah yang disyorkan ini juga dapat menjimatkan kos pengendalian pemindahan hak sama ada di pihak pewakaf atau MAIN. Apa yang lebih penting adalah prinsip-prinsip Islam tanah wakaf dapat direalisasikan.

BAB 5



PROSES PELETAKHAKAN TANAH DI BAWAH SEKSYEN 416C, KANUN TANAH NEGARA BAGI TUJUAN WAKAF

Firman Allah S.W.T.:

آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ
وَأَنْفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِيرٌ

Maafhumnya:

"Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya, dan belanjakanlah (pada jalan kebajikan) sebahagian dari harta benda! (pemberian Allah) yang dijadikan-Nya kamu menguasai-Nya sebagai wakil. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu serta mereka membelanjakan (sebahagian daripada harta itu pada jalan Allah), mereka tetap beroleh pahala yang besar".

(Surah Al-Hadid: Ayat 7)

5.1 PENGENALAN

Peletakhakan tanah bagi tujuan wakaf boleh dipohon oleh MAIN kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah jika ia diperuntukkan sedemikian dalam Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam Negeri atau Enakmen Wakaf. Permohonan tersebut bergantung pada maklumat yang ada dalam rekod simpanan Pengurus Wakaf.

Terdapat tiga keadaan di mana urusan peletakhakan tanah wakaf boleh dibuat iaitu:

- i. Berdasarkan bukti dokumen-dokumen yang lengkap berkaitan pewakafan tanah;
- ii. Berdasarkan bukti pewakafan yang terdapat di atas tanah yang mana pewakaf tidak lagi dapat dikesan (seperti tuan punya tanah telah meninggal dunia dan sebagainya); dan
- iii. Perintah Mahkamah supaya tanah yang diwakafkan itu diletakhak kepada MAIN.

5.2 PROSES PELETAKHAKAN TANAH WAKAF BERDASARKAN BUKTI DOKUMEN

Prosedur bagi proses peletakhakan tanah untuk tujuan wakaf berdasarkan bukti dokumen adalah seperti berikut:

- i. Pengurus Wakaf perlu menyediakan semua dokumen berkaitan dengan tanah yang diwakafkan yang hendak diletak hak berdasarkan Senarai Semak di **Lampiran A**.
- ii. Pengurus Wakaf hendaklah menyediakan Daftar Rekod Tanah Wakaf untuk kemudahan rujukan.
- iii. Pengurus Wakaf mengemukakan surat permohonan menggunakan format di **Lampiran D** dan disertakan bersama-sama dokumen-dokumen berkaitan kepada Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar)/ Pentadbir Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah).
- iv. Sekiranya peletakhakan tersebut memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, Pengurus Wakaf perlulah mengemukakan permohonan kebenaran meletakhak kepada Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) atau Pentadbir Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah).
- v. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah menerima permohonan untuk memasukkan satu pendaftaran peletakhakan berkanun bagi keseluruhan atau sebahagian tanah bermilik.

- vi. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah membuat keputusan sama ada untuk melaksanakan pendaftaran peletakhakan atau menolak permohonan berkenaan.
- vii. Sekiranya Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah berpuas hati mengenai permohonan tersebut, Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah mendaftarkan peletakhakan tanah wakaf tersebut dalam dokumen hakmilik daftar. Suatu endorsan akan dimasukkan dalam dokumen hakmilik daftar seperti di bawah ini:

No. Perserahan.....Perletakhakan Tanah Wakaf

Perletakhakan berkanun *kesemua tanah/bahagian yang tidak dipecahkan daripada (Nama Pewakaf) no. K.P. diletakhak kepada (Nama Majlis Agama Islam (Wakaf) didaftarkan pada

T.M. Pendaftar Hak Milik/Pentadbir Tanah

- viii. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah akan memaklumkan kepada pemohon mengenai pendaftaran peletakhakan yang telah dibuat.
- ix. Pengurus Wakaf mengambil dokumen hakmilik daftar daripada PTG/PTD dan mengemaskinikan peletakhakan tersebut dalam Daftar Rekod Tanah Wakaf.

5.3 PROSES PELETAKHAKAN TANAH WAKAF BERDASARKAN BUKTI PEWAKAFAN ATAS PENGGUNAAN TANAH

Prosedur bagi proses peletakhakan berdasarkan bukti pewakafan atas penggunaan tanah adalah seperti berikut:

- i. Pengurus Wakaf mengesan maklumat dan bukti mengenai tanah wakaf daripada mana-mana pihak seperti berikut:

- Maklumat Awam (Khadi, Penghulu, waris, penduduk).
 - PTG/PTD.
 - Maklumat Dalaman.
- ii. Pengurus Wakaf hendaklah menyediakan Daftar Rekod Tanah Wakaf untuk kemudahan rujukan.
- iii. Pengurus Wakaf membuat carian untuk mengesahkan hakmilik tanah dengan cara:
- Memohon salinan Dokumen Hakmilik Tanah daripada Pejabat PTD/PTG.
 - Memohon salinan Surat Ikatan Amanah daripada Pejabat PTD/PTG (sekiranya mana-mana pihak pernah memfailkan surat ikatan amanah untuk tujuan wakaf dan kebajikan).
- iv. Pengurus Wakaf merekodkan permohonan carian dalam Daftar Rekod Tanah Wakaf.
- v. Pengurus Wakaf memastikan terdapat bukti keterangan wakaf atas tanah terlibat dengan adanya fatwa daripada Mufti (jika berkaitan). Jika terdapat keterangan wakaf dan peletakan hak tanah tersebut belum didaftarkan atas nama MAIN, maka Pengurus Wakaf perlu mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik untuk diletak hak.
- vi. Pengurus Wakaf menyediakan semua dokumen berkaitan dengan tanah wakaf yang hendak diletak hak berdasarkan Senarai Semak di **Lampiran B**.
- vii. Pengurus Wakaf mengemukakan surat permohonan menggunakan format di **Lampiran D** dan disertakan dengan dokumen-dokumen berkaitan kepada Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar)/Pentadbir Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah). Sekiranya peletakhakan tersebut memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, Pengurus Wakaf perlulah mengemukakan permohonan kebenaran meletakhak kepada Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) atau Pentadbir Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah).

- viii. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah menerima permohonan untuk memasukkan satu pendaftaran peletakhakan berkanun bagi keseluruhan atau sebahagian tanah bermilik.
- ix. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah membuat keputusan sama ada untuk melaksanakan pendaftaran peletakhakan atau menolak permohonan berkenaan.
- x. Sekiranya Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah berpuas hati mengenai permohonan tersebut, Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah mendaftarkan peletakhakan tanah wakaf dalam dokumen hakmilik daftar. Suatu endorsan akan dimasukkan dalam dokumen hakmilik daftar seperti di bawah ini:

No. Perserahan.....Perletakhakan Tanah Wakaf

Perletakhakan berkanun *kesemua tanah/bahagian yang tidak dipecahkan daripada (Nama Pewakaf) no. K.P. diletakhak kepada (Nama Majlis Agama Islam (Wakaf) didaftarkan pada

T.M. Pendaftar Hak Milik/Pentadbir Tanah

- xi. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah akan memaklumkan kepada pemohon mengenai pendaftaran peletakhakan telah selesai dibuat.
- xii. Pengurus Wakaf mengambil dokumen hakmilik daftar daripada Pejabat Tanah dan mengemaskini rekod peletakhakan dalam Daftar Rekod Tanah Wakaf.

5.4. PROSES PELETAKHAKAN TANAH WAKAF BERDASARKAN PERINTAH MAHKAMAH

Prosedur bagi proses peletakhakan berdasarkan Perintah Mahkamah adalah seperti berikut:

- i. Pengurus Wakaf menerima Perintah Mahkamah mengenai peletakhakan tanah wakaf kepada MAIN.
- ii. Pengurus Wakaf hendaklah mengemaskini Daftar Rekod Tanah Wakaf untuk kemudahan rujukan.
- iii. Pengurus Wakaf perlu menyediakan semua dokumen berkaitan dengan tanah wakaf yang hendak diletak hak berdasarkan Senarai Semak di **Lampiran C**.
- iv. Pengurus Wakaf mengemukakan surat permohonan menggunakan format di **Lampiran D** berserta dokumen-dokumen berkaitan kepada Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar)/Pentadbir Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah). Sekiranya peletakhakan tersebut memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, Pengurus Wakaf perlulah mengemukakan permohonan kebenaran meletakhak kepada Pendaftar Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) atau Pentadbir Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah).
- v. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah menerima permohonan untuk memasukkan satu peletakhakan berkanun bagi sesuatu hak mengenai keseluruhan atau sebahagian tanah bermilik.
- vi. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah membuat keputusan sama ada untuk melaksanakan pendaftaran peletakhakan atau menolak permohonan berkenaan.
- vii. Sekiranya Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah berpuas hati mengenai permohonan tersebut, Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah mendaftarkan peletakhakan tanah wakaf tersebut dalam dokumen hakmilik daftar. Suatu endorsan akan dimasukkan dalam dokumen hakmilik daftar seperti di bawah ini:

No. Perserahan.....Perletakhakan Tanah Wakaf

**Perletakhakan berkanun *kesemua tanah/bahagian yang tidak
dipecahkan daripada (Nama Pewakaf) no. K.P.
..... diletakhak kepada (Nama Majlis Agama
Islam (Wakaf) didaftarkan pada**

T.M. Pendaftar Hak Milik/Pentadbir Tanah

- viii. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah akan memaklumkan kepada pemohon mengenai pendaftaran peletakhakan yang telah selesai dibuat.
- ix. Pengurus Wakaf mengambil dokumen hakmilik daftar daripada Pejabat Tanah dan merekodkan dalam Daftar Rekod Tanah Wakaf.

5.5 PENYELENGARAAN DAFTAR REKOD TANAH WAKAF

Pengurus Wakaf bertanggungjawab untuk memastikan Daftar Rekod Tanah Wakaf dikemas kini dan diselenggarakan dengan baik dan sempurna. Ini penting dalam memudahkan cara pengesanan tanah wakaf dengan cepat dan tepat bagi tujuan pembangunan tanah wakaf dan sebagainya.

Bagi mempercepat proses pengesanan dan peletakhakan dibuat, penggunaan sistem amatlah digalakkan. Bagi mana-mana MAIN yang belum mengadakan sistem Daftar Rekod Tanah Wakaf Berkomputer, dipohon untuk dibangunkan bagi tujuan tersebut di atas.

5.6 KESIMPULAN

Bagi memastikan proses peletakhakan berjalan lancar, amatlah mustahak Pengurus Wakaf menyediakan segala maklumat atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan lengkap dan tepat untuk diproses oleh PTD/PTG. Pengurus Wakaf juga perlu menyelenggarakan Daftar Rekod Tanah Wakaf dengan baik dan sempurna bagi memudahkan pengesanan maklumat tanah wakaf tanpa perlu merujuk kepada PTD/PTG.

BAB 6



PENUTUP

Firman Allah S.W.T.:

وَسَارِعُوا إِلَى مَغْفِرَةٍ مِّن رَّبِّكُمْ وَجَنَّةٍ عَرْضُهَا السَّمَاوَاتُ وَالْأَرْضُ أُعِدَّتْ
لِلْمُتَّقِينَ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ فِي السَّرَّاءِ وَالضَّرَّاءِ وَالْكَاظِمِينَ الْغَيْظَ وَالْعَافِينَ عَنِ
النَّاسِ وَاللَّهُ يُحِبُّ الْمُحْسِنِينَ.

MafhumNya:

"Dan segeralah kamu mencari keampunan Tuhanmu dan mendapat syurga yang seluas langit dan bumi yang disediakan bagi orang-orang yang bertakwa. Iaitu orang-orang yang mendermakan hartanya pada masa senang dan susah, dan orang-orang yang menahan kemarahannya, dan orang-orang yang memaafkan kesalahan orang lain. Dan (ingatlah) Allah mengasihi orang-orang yang berbuat perkara-perkara yang baik".

(Surah Al-Imran: Ayat 133 - 134)

Semoga MPPTW ini akan memberi panduan yang jelas dan teratur mengenai peletakhakan berkanun (*statutory vesting*) tanah wakaf di bawah Seksyen 416C, KTN. Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) selaku Pemegang Amanah Tunggal bagi tanah wakaf di negeri masing-masing perlulah mengambil tanggungjawab sepenuhnya untuk mendaftarkan semua tanah-tanah wakaf. Adalah diharapkan semua kesukaran mendaftarkan tanah wakaf lama di Pejabat Pentadbir/Pendaftar Hak Milik disebabkan pewakaf telah meninggal dunia, tanah yang diwakafkan dibuat secara lisan tanpa dokumen sokongan dan tanah wakaf masih di atas nama penghulu/khadi atau pemegang amanah yang lain dapat diatasi dengan menggunakan kaedah Seksyen 416C, KTN.

Di samping itu, MPPTW ini diharap dapat memudahkan Pentadbir Tanah/Pendaftar Hak Milik di setiap negeri menguruskan pendaftaran semua tanah-tanah wakaf secara sistematik dan mematuhi kehendak perundangan Malaysia.

LAMPIRAN A

**SENARAI SEMAK PROSES PELETAKHAKAN TANAH WAKAF
BERDASARKAN DOKUMEN**

Surat permohonan menggunakan format di Lampiran D.

☐

Salinan surat lafaz wakaf/ikrar/akad/surat cara.

☐

Dokumen hakmilik tanah asal.

☐

Salinan peruntukan Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam Negeri atau Akta/Enakmen Wakaf berkaitan peletakhakan tanah wakaf.

☐

Resit bayaran cukai tanah terkini (jika diperlukan oleh PTD/PTG).

☐

Dokumen-dokumen lain yang diperlukan oleh PTD/PTG.

☐

LAMPIRAN B

**SENARAI SEMAK PROSES PELETAKHAKAN TANAH WAKAF
BERDASARKAN PENGGUNAAN TANAH**

Surat permohonan menggunakan format di Lampiran D.

☐

Surat Ikatan Amanah (jika ada).

☐

**Warta Fatwa bagi tanah wakaf berkenaan daripada
Jabatan Mufti Negeri (jika berkaitan).**

☐

**Salinan Perintah Pembahagian daripada Pejabat
Pembahagian Harta Pusaka Kecil/Mahkamah Tinggi Sivill
(sekiranya pewakaf telah meninggal dunia).**

☐

Salinan dokumen hakmilik tanah.

☐

**Salinan peruntukan Enakmen Pentadbiran Undang-
undang Islam Negeri atau Enakmen Wakaf berkaitan
peletakhakan tanah wakaf.**

☐

**Resit bayaran cukai tanah terkini (jika diperlukan oleh
PTD/PTG).**

☐

Dokumen-dokumen lain yang diperlukan oleh PTD/PTG.

☐

LAMPIRAN C

**SENARAI SEMAK PROSES PELETAKHAKAN TANAH WAKAF
BERDASARKAN PERINTAH MAHKAMAH**

Surat permohonan menggunakan format di Lampiran D.	☐
Salinan Perintah Mahkamah.	☐
Dokumen hakmilik tanah asal (jika tiada, salinan dokumen hakmilik tanah yang diperoleh daripada PTG/PTD).	☐
Salinan peruntukan Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam Negeri atau Enakmen Wakaf berkaitan peletakhakan tanah wakaf.	☐
Resit bayaran cukai tanah terkini (jika diperlukan oleh PTD/PTG).	☐
Dokumen-dokumen lain yang diperlukan oleh PTD/PTG.	☐

LAMPIRAN D

FORMAT SURAT PERMOHONAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF

Pendaftar Hakmilik /Pentadbir Tanah

.....
.....
.....
.....

Tarikh:

Tuan,

**PERMOHONAN PELETAKHAKAN TANAH WAKAF DI BAWAH
SEKSYEN 416C, KANUN TANAH NEGARA**

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dengan ini, saya bagi pihak Majlis Agama Islam memohon supaya pihak tuan dapat mendaftarkan peletakhakan tanah wakaf bagi tanah/tanah-tanah* yang disenaraikan dalam Jadual di bawah. Bersama-sama surat ini juga dilampirkan dokumen-dokumen berkaitan tanah/tanah-tanah* tersebut untuk tujuan proses pendaftaran peletakhakan.

3. Segala kerjasama pihak tuan amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

BERKHIDMAT UNTUK NEGARA

Saya yang menurut perintah,

.....

Pendaftar Wakaf,

Majlis Agama Islam Negeri

BUTIRAN TANAH WAKAF

JADUAL TANAH* DAN KEPENTINGAN					
Bandar/ Pekan Mukim	No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian tanah (jika ada)	No. Berdaftar Pajakan/ Pajakan- kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

*Buang sebagaimana yang sesuai.

RUJUKAN



1. Al-Quran, Terjemahan Pimpinan Al-Rahman
2. Baharuddin Sayyin, Asmak Hj. Ali dan S. Salahudin Suyurni, Pengenalan Pengurusan Wakaf Di Malaysia, Pusat Penerbitan Universiti (UPENA) UiTM 2006
3. Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri
4. Enakmen Wakaf Negeri
5. Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri, Manual Pengurusan Tanah Wakaf, JAWHAR, Putrajaya, 2007
6. Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri, Manual Pengurusan Perakaunan Wakaf, JAWHAR, Putrajaya, 2007
7. Kanun Tanah Negara 1965