

Kajian Kes Pengambilan Tanah Wakaf di Kedah: Cadangan Penambahbaikan

Siti Arifah Binti Abdul Kader, Wan Ibrisam Fikry Bin Wan Ismail

Jabatan Harta Tanah, Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah,
Universiti Teknologi Malaysia, Kampus Johor, Malaysia.
E-mail : arifahkader@yahoo.com; wanibrisam@utm.my

Abstrak – Di Malaysia, mutakhir ini pengambilan tanah giat dilakukan oleh pihak berkuasa untuk melaksanakan beberapa siri projek – projek pembangunan. Antaranya seperti penambahbaikan dalam jaringan pengangkutan, pembangunan projek-projek perumahan dan pelbagai lagi projek dalam fasa pembinaan. Tidak terkecuali, pengambilan tanah ini melibatkan tanah yang berstatus wakaf apabila Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 digunakan bagi pengambilan tanah wakaf. Persoalannya, sampai bilakah pihak kerajaan akan terus melakukan pengambilan tanah wakaf ini?. Oleh yang demikian, suatu kajian telah dijalankan dengan menganalisis beberapa kes-kes pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah. Pada setiap kes-kes pengambilan tanah wakaf ini terdapat isu dan masalah yang telah berlaku sepanjang proses pengambilan tanah wakaf ini. Oleh itu, objektif kajian ini adalah untuk mengemukakan beberapa cadangan penambahbaikan bagi isu dan masalah dalam pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah. Proses pengumpulan data adalah melalui data primer iaitu data yang diperoleh hasil daripada temu bual dan data sekunder iaitu data yang diperoleh daripada sumber dokumen, buku, artikel dan jurnal. Data daripada temu bual dianalisis menggunakan teknik analisis secara kandungan manakala data daripada sumber dokumen iaitu kajian kes dianalisis menggunakan teknik analisis secara diskriptif dan naratif (*quote*). Hasil daripada kajian ini mendapati perlunya pindaan dilakukan pada Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960.

Kata kunci : Pengambilan Tanah Wakaf, Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960.

I. Pendahuluan

Mengikut Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960, apabila Pihak Berkuasa Negeri (PBN) memerlukan mana-mana tanah untuk apa-apa maksud seperti yang terkandung dalam Seksyen 3 APT 1960, maka pemilik tanah pada ketika itu wajib menyerahkan tanah kepada PBN dengan mematuhi beberapa peraturan yang ditetapkan dalam undang-undang sivil tersebut. Begitu juga jika pengambilan tanah melibatkan tanah wakaf apabila ianya dibolehkan untuk pengambilan tetapi haruslah mengikut tujuan untuk *masalah ammah* atau kepentingan umum sahaja (Che Zuina *et al.*, 2006). Tanah-tanah wakaf ini dibolehkan pengambilannya kerana wakaf tidak mempunyai sebuah Akta yang khusus dan penggunaan APT 1960 adalah merupakan undang-undang yang diguna pakai oleh pihak berkuasa dalam urusan pengambilan tanah wakaf di negara ini. Disamping itu, daripada pengambilan tanah wakaf ini, pihak kerajaan membayar pampasan iaitu sebagai gantian sama ada dalam bentuk wang atau penggantian tanah dengan tanah kepada mutawalli yang dilantik oleh pewakaf iaitu pihak Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Maka di pihak MAIN, proses Istibdal atau penggantian wajib disempurnakan dengan mematuhi segala prosedur-prosedur yang telah ditetapkan dalam Istibdal wakaf. Secara ringkas, Istibdal bermaksud pembelian harta wakaf lain sebagai ganti dengan harta yang sama ataupun harta yang lebih baik nilainya dan manfaatnya daripada harta yang pertama.

Dalam kajian ini, pengkaji telah mengkaji empat (4) kes pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah. Kes-kes tersebut ialah kes pengambilan tanah wakaf bagi pembinaan kompleks membeli belah, kes pengambilan tanah wakaf bagi pembesaran Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim, kes pengambilan tanah wakaf bagi pembinaan landasan keretapi berkembar elektrik dari Ipoh, Perak ke Padang Besar, Perlis dan kes pengambilan tanah wakaf bagi pembinaan Empangan Beris. Secara amnya, terdapat beberapa isu dan masalah dalam pengambilan tanah wakaf bagi keempat-empat kes yang dikaji ini.

Bagi kes yang pertama iaitu kes pengambilan tanah wakaf bagi pembinaan kompleks membeli belah di Alor Setar ini, terdapat pelbagai isu dan masalah yang timbul bermula dari proses pengambilan lot tanah wakaf sehinggakan kepada proses Istibdal yang dijalankan oleh Majlis Agama Islam Kedah (MAIK). Antara isunya ialah isu pengambilan tanah wakaf dan perobohan Madrasah Salihiah, isu penggantian selepas pengambilan tanah wakaf Madrasah Salihiah dan isu kepentingan ekonomi bukan Islam. Kes ini menjadi kontroversi di negeri Kedah apabila sebuah madrasah iaitu Madrasah Salihiah telah dirobuhkan untuk pihak berkuasa memberi laluan pada pembinaan sebuah kompleks membeli belah yang terkemuka di bandaraya Alor Setar ini. Disamping itu, pengambilan lot tanah wakaf ini amat bertentangan dengan hukum pengambilan tanah dalam Islam iaitu perobohan sebuah madrasah yang sudah melebihi 100 tahun usianya dan digantikan dengan sebuah pusat membeli belah. Perobohan madrasah yakni merupakan tempat ibadat orang Islam sama sekali tidak boleh dirobuhkan kerana amalan ini bertentangan mengikut pandangan Mazhab Shafi'e yang merupakan sebuah mazhab yang terpakai dan menjadi rujukan di negara kita, Malaysia. Disamping itu, pengambilan lot tanah wakaf ini juga bertentangan dengan syarat pengambilan dalam Islam iaitu untuk kegunaan *masalah ammah* sahaja dan bukannya untuk kepentingan ekonomi orang lain. Bagi kes yang kedua iaitu kes pengambilan tanah wakaf bagi pembesaran Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim pula, terdapat dua isu dan masalah iaitu isu pengambilan tanah wakaf mengikut Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 dan isu hilang pekerjaan bagi penduduk tempatan yang mengusahakan aktiviti penanaman padi. Bagi kes yang ketiga dan keempat iaitu kes pengambilan tanah wakaf bagi pembinaan landasan keretapi berkembar elektrik dari Ipoh, Perak ke Padang Besar, Perlis dan kes pengambilan tanah wakaf bagi pembinaan Empangan Beris, isu yang sama didapati pada kedua-dua kajian ini iaitu isu pengambilan tanah wakaf yang terdapat perkuburan orang Islam.

Daripada permasalahan dan isu-isu yang dihadapi dalam keempat-empat kes pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah ini, maka pengkaji mencadangkan beberapa penambahbaikan dalam pengambilan tanah wakaf. Diantara cadangan penambahbaikan tersebut termasuklah semakan semula Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960, penglibatan pihak perancang bandar dalam pengambilan tanah wakaf, penglibatan secara langsung MAIK dalam pengambilan tanah wakaf, pelaksanaan konsep "*land swap*" oleh pihak yang mengambil tanah wakaf dan penglibatan Mahkamah Syariah dalam kes-kes yang melibatkan tanah wakaf.

II. Permasalahan Kajian

Namun yang menjadi persoalan adalah, sampai bilakah pihak berkuasa tetap terus mengambil tanah-tanah wakaf ini yang semakin hari semakin berkurangan untuk melakukan projek-projek atas alasan pembangunan ekonomi? Oleh yang demikian, berikutan daripada beberapa persoalan yang dibangkitkan diatas, maka satu kajian yang konklusif telah dijalankan terhadap empat (4) kes pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah. Justifikasi pemilihan negeri Kedah sebagai negeri kawasan kajian adalah kerana di Kedah terdapat beberapa kes-kes pengambilan tanah yang giat dijalankan oleh PBN mahupun pihak swasta (Salleh Buang, 2015).

Menurut Afiffudin dan Mohd Ridzuan (2013), pengambilan tanah oleh PBN di Kedah ini termasuk juga tanah-tanah wakaf untuk projek-projek pembangunan ekonomi negeri dan untuk faedah orang awam. Oleh itu, objektif kajian ini adalah untuk mengemukakan beberapa cadangan penambahbaikan bagi isu dan masalah dalam pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah.

III. Hasil Kajian

Beberapa hasil kajian yang boleh penulis paparkan

3.1 Cadangan 1: Semakan Semula Seksyen-Seksyen dalam Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960.

Daripada beberapa kes-kes pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah yang dikaji dalam penyelidikan ini, didapati bahawa isu dan masalah yang wujud adalah disebabkan penggunaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 yang digunakan dalam pengambilan tanah-tanah wakaf. Tanah-tanah wakaf seharusnya dijaga dan mempunyai nilai yang tersendiri bagi umat Islam berbanding tanah-tanah bermilik yang lain. Namun, pihak kerajaan tetap menggunakan undang-undang sivil ini dalam pengambilan tanah wakaf kerana wakaf tidak mempunyai akta yang khusus untuk pengambilan tanah. Justeru itu, keputusan pihak kerajaan dalam pengambilan tanah yang dibuat mestilah berdasarkan pada prinsip *masalah ammah* yang merupakan syarat pengambilan tanah dalam Islam. Disamping untuk tujuan *masalah ammah*, menurut Zaydan (1994) dalam Che Zuina *et al.* (2006) menyatakan bahawa tujuan dan justifikasi pengambilan tanah dalam Islam mestilah juga selaras dengan konsep *Maqasid al-Syari'iyah* iaitu memelihara agama, memelihara nyawa, memelihara akal, memelihara jiwa dan memelihara keturunan.

Akan tetapi, pada hari ini prinsip *masalah ammah* seolah-olah tidak diambil kira oleh pihak berkuasa apabila membenarkan pengambilan tanah wakaf dilakukan bukan atas tujuan *masalah ammah* malah untuk tujuan kepentingan ekonomi pihak pemaaju dan kerajaan negeri. Seperti beberapa kes pengambilan tanah wakaf di Kedah yang tujuannya adalah untuk peningkatan ekonomi iaitu pembinaan sebuah kompleks membeli belah di atas tapak tanah wakaf, pembesaran terminal Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim Alor Setar Kedah, pembinaan landasan berkembar keretapi elektrik dan pembinaan sebuah empangan iaitu Empangan Beris.

Oleh itu, berikut merupakan hujah-hujah yang dikemukakan oleh pengkaji terhadap seksyen-seksyen dalam Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 yang digunakan dalam pengambilan tanah wakaf yang perlu dikaji dan semakan semula oleh pihak-pihak yang terlibat.

a. Hujah 1: Semakan Semula Seksyen 3(1), APT 1960.

Dalam seksyen ini, terdapat tiga (3) tujuan keadaan yang membenarkan pihak berkuasa mengambil tanah-tanah yang diperlukan iaitu:-

1. Bagi apa-apa maksud awam;
2. Oleh mana-mana orang atau perbadanan bagi apa-apa maksud yang pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri (PBN) adalah benefisial untuk kemajuan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagian dari itu atau kepada orang ramai secara am atau mana-mana kelas orang ramai; dan
3. Bagi maksud perlombongan atau untuk maksud-maksud kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian atau rekreasi atau mana-mana kombinasi maksud itu.

(Sumber : Seksyen 3, Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960).

Dalam Seksyen 3(a) APT 1960, perkataan untuk “tujuan awam” dalam akta APT 1960 ini memberi maksud pengambilan tanah dibenarkan untuk memberi kemudahan kepada masyarakat awam seperti pembinaan jalan raya, hospital, tempat meletak kenderaan dan sebagainya yang memberi faedah kepada orang awam.

Dari segi sudut Islam pula, pengambilan tanah yang dibenarkan adalah bagi tujuan *masalah ammah* sahaja. Menurut Mohd Afandi (*undated*), penggunaan tujuan awam dalam Seksyen 3(a) akta APT 1960 tidak boleh disamakan dengan tujuan *masalah ammah* dalam Islam. Ini kerana *masalah ammah* merujuk pada keperluan darurat. Disamping itu, penggunaan tujuan awam dalam APT 1960 tidak dijelaskan dengan sebaik mungkin misalnya pengambilan tanah untuk tujuan awam yang mana ianya memberi makna yang sangat meluas iaitu boleh jadi pengambilan itu untuk kepentingan pihak lain (Mohd Afandi, *undated*).

Dalam kes pengambilan tanah wakaf untuk pembinaan sebuah kompleks membeli belah di Kedah, pihak berkuasa menyatakan bahawa tanah wakaf itu diambil untuk didirikan sebuah kompleks membeli belah untuk tujuan kemudahan masyarakat awam untuk membeli belah di situ. Menurut Ismail Omar (2015) “...*pengambilan tanah wakaf yang dilakukan ini adalah bertujuan untuk peningkatan ekonomi negeri Kedah sahaja*”. Oleh kerana penggunaan Seksyen 3(a) akta APT 1960 dalam pengambilan tanah wakaf ini, maka Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) tidak boleh mempertikaikan keputusan kerajaan negeri berhubung pengambilan tanah yang dibuat walaupun bagi pengkaji pembinaan kompleks membeli belah ini adalah bukanlah suatu keperluan mendesak di negeri Kedah malah dilihat untuk peningkatan ekonomi negeri sahaja.

Menurut Mohd Afandi (*undated*) “tujuan awam” dalam Islam adalah mengikut pada keperluan darurat bukannya “tujuan awam” seperti dalam Seksyen 3(a) akta APT 1960. Oleh yang demikian, beliau mencadangkan agar pihak berkuasa meneliti konsep “tujuan awam” sebelum menjalankan pengambilan tanah-tanah wakaf ini (Mohd Afandi, *undated*). Pandangan yang sama juga turut dilontarkan oleh Salleh Buang (2015) yang menyatakan,

“...*pihak berkuasa perlu menilai dan mengkaji semula maksud pengambilan tanah mengikut akta APT 1960 kerana mempunyai tujuan yang sangat umum jika dibandingkan dengan pengambilan tanah dalam Islam iaitu pengambilan dibenarkan untuk tujuan kemudahan masyarakat Islam sahaja*”. Disamping itu, menurut Hamzath Bahiyah (2017), “...*Akta APT 1960 ini boleh digunakan untuk maksud “tujuan awam” untuk pengambilan tanah wakaf, tetapi perlu melihat pada konsep masalah ammah dalam Islam*”.

Dalam Seksyen 3(b) APT 1960 pula, pengambilan tanah dibenarkan oleh pihak berkuasa sekiranya mana-mana orang atau perbadanan memohon untuk mengambil tanah bagi tujuan kemajuan ekonomi Malaysia. Perkataan “mana-mana orang atau perbadanan” ini mempunyai implikasi yang besar kerana pihak kerajaan seolah-olah membenarkan semua pihak termasuk warga asing untuk memohon tanah kerajaan bagi menjalankan sesuatu pembangunan yang menguntungkan.

b. Hujah 2: Semakan Semula Seksyen 14(1), APT 1960.

Dalam Seksyen 14 (1) APT 1960, tawaran pampasan akan dibuat oleh pihak pentadbir tanah bagi tanah-tanah wakaf yang telah diambil. Pentadbir tanah akan menyediakan Borang G iaitu borang yang mengandungi jumlah pampasan yang akan diperolehi oleh pihak-pihak yang terlibat dengan pengambilan tanah wakaf ini. Seperti tanah-tanah lain, walaupun tanah wakaf mempunyai nilai keistimewaan kepada umat Islam iaitu tanah yang digunakan untuk tujuan mendirikan masjid, sekolah-sekolah agama dan lain-lain tujuan keagamaan, namun pentadbir tanah memberi penilaian yang sama seperti tanah-tanah lain mengikut pasaran semasa. Tidak ada pampasan tambahan yang diberikan oleh pihak pentadbir tanah ke atas tanah-tanah wakaf meskipun tanah wakaf ini merupakan tanah hakmilik Allah dan manfaat

daripada berwakaf ini sangatlah mulia kerana pahala daripada amalan ini akan diperolehi oleh pewakaf semasa hidup sehingga meninggal dunia. Sebagai contoh, dalam kajian yang dilakukan oleh Che Zuina *et al.* (2006), terdapat salah satu kes permohonan pampasan tambahan yang pernah dituntut oleh Majlis Agama Islam Negeri Terengganu (MAIDAM) iaitu membuat tuntutan pampasan sebanyak 15% tambahan daripada nilai harga pasaran semasa kepada pihak berkuasa. Tujuan MAIDAM berbuat demikian adalah kerana kesukaran dalam membeli tanah yang lain sebagai ganti kerana harga tanah di pasaran yang amat tinggi yang tidak mampu dibeli oleh MAIDAM. Namun, permohonan MAIDAM ini tidak dipenuhi oleh pihak berkuasa. Oleh yang demikian, kesannya terdapat banyak tanah-tanah wakaf di negeri Terengganu masih belum diganti kerana tidak mampu dibeli oleh MAIDAM.

Menurut Ambar Nasiha (2017), “...*Sebagai pentadbir tanah, saya akan mempertimbangkan permohonan untuk tambahan bayaran pampasan oleh pihak Majlis Agama. Namun, Majlis Agama perlu mengemukakan alasan-alasan yang kukuh untuk menuntut bayaran tambahan daripada pihak kami. Jika Majlis Agama tidak bersetuju dengan tawaran jumlah bayaran pampasan tambahan yang diberikan, maka Majlis Agama boleh membuat bantahan di mahkamah mengikut Seksyen 37 (APT) 1960*”. Namun, kenyataan daripada Ambar Nasiha (2017) ini mendapat maklum balas daripada Syeikh Ahmad Zaki (2016) yang menyatakan, “... *Memang boleh kami sebagai Majlis Agama berhak untuk mempertahankan hak dan tanah wakaf milik kami. Namun, kos perbicaraan di mahkamah yang terlalu tinggi yang tidak mampu ditanggung oleh pihak kami. Masalah bertambah rumit sekiranya kes yang difailkan oleh kami, tidak berpihak kepada pihak kami dan gagal untuk memenangi kes tersebut*”.

Oleh yang demikian, daripada kenyataan-kenyataan yang diutarakan oleh pihak Pentadbir Tanah dan pihak Majlis Agama Islam Negeri (MAIN), maka dengan itu pengkaji mencadangkan bahawa Seksyen 14 (1) APT 1960 ini perlu untuk disemak semula agar pemberian wang pampasan kepada Majlis Agama ini kelak akan memudahkan Majlis Agama untuk melakukan proses Istibdal wakaf.

c. *Hujah 3: Semakan Semula Seksyen 15(1) APT 1960.*

Seksyen 15(1) APT 1960 merupakan peruntukan untuk rundingan diantara pihak kerajaan dan pemilik tanah untuk mengadakan perbincangan misalnya dalam soal berkaitan dengan wang pampasan. Oleh itu, pemilik tanah mempunyai hak dan pilihan dalam soal wang pampasan yang diterima terhadap tanah yang diambil. Contohnya, kes pengambilan tanah wakaf Madrasah Salihiah di Kedah, Majlis Fatwa Negeri Kedah telah memutuskan bahawa pampasan dalam bentuk wang dan menggantikan sebuah surau kepada Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) perlu diberikan oleh pihak pemaju bagi tanah wakaf yang diambil tersebut. Pihak pemaju bersetuju dengan keputusan Majlis Fatwa Negeri Kedah itu dengan menggantikan dalam bentuk wang dan sebuah surau yang baru yang dibina kira-kira 200 meter dari tapak lama tanah wakaf Madrasah Salihiah. Daripada tinjauan pengkaji di surau baru yang dibina itu, surau tersebut mempunyai beberapa kekurangan seperti ruang solat yang sempit, tiada tempat meletak kenderaan yang khusus dan lain-lain perkara walaupun surau ini kelihatan cantik dari pandangan luar. Oleh yang demikian, pengkaji yakin jika MAIK diberi peluang bersama-sama pihak pemaju untuk menyertai dalam kes ini, maka tentunya alternatif seperti pembinaan sebuah surau di tapak lain boleh difikirkan bersama.

Justeru itu, hak dan pilihan boleh disuarakan oleh Majlis Agama sepertimana yang diperuntukan dalam Seksyen 15(1) APT 1960. Majlis Agama perlulah diberi peluang yang luas untuk mengadakan perbincangan atau rundingan bersama-sama pihak kerajaan dalam soal pampasan. Menurut Ambar Nasiha (2017), “...*Adakalanya pandangan Majlis Agama diambil kira dalam soal tuntutan pampasan tersebut. Tetapi bergantung pada kes-kes pengambilan tanah wakaf itu*”.

Oleh yang demikian, daripada pandangan Ambar Nasiha (2017) ini, Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) seolah-olah tidak diberi hak untuk terlibat dalam soal pampasan dari tanah wakaf yang diambil oleh pihak berkuasa. Majlis Agama merupakan mutawali yang dilantik oleh kerajaan Malaysia untuk memikul amanah yang besar iaitu dalam menjaga keseluruhan harta wakaf yang didaftarkan atas namanya. Justeru itu, adalah wajar sekiranya Majlis Agama diberi peluang untuk menyertai sebarang rundingan bersama-sama pihak berkuasa dalam soal pengambilan tanah wakaf.

3. 2. *Cadangan 2: Penglibatan Pihak Perancang Bandar Dalam Pengambilan Tanah Wakaf*

Berdasarkan isu-isu dan masalah yang wujud dalam pengambilan tanah wakaf di Kedah yang membawa kepada persoalan dalam kajian ini iaitu sampai bilakah pihak berkuasa terus mengambil tanah-tanah wakaf bagi menjalankan sesuatu projek pembangunan, pengkaji berpendapat bahawa antara pihak yang tepat dalam “melindungi” tanah-tanah wakaf daripada terus diambil oleh pihak kerajaan adalah pihak perancang bandar. Sebagai contoh, kes perobohan Madrasah Salihiah pada tapak tanah wakaf yang semata-mata untuk memberi laluan pada projek pembinaan sebuah kompleks membeli belah di tengah-tengah kawasan kesibukan Bandaraya Alor Setar itu. Menerusi tinjauan pengkaji di tapak perobohan Madrasah Salihiah tersebut, pengkaji mendapati jika perancangan yang teratur dan sistematik dibuat, madrasah itu tidak perlu dirobohkan kerana keluasan untuk membina kompleks membeli belah itu sudah memadai untuk dibangunkan. Oleh itu, pihak perancang bandar boleh merangka pelan pembangunan kompleks membeli belah tersebut tanpa melibatkan lot wakaf yang terdapat sebuah madrasah disitu.

Disamping itu, bagi kes pembesaran Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim Alor Setar, tiga (3) lot tanah wakaf terlibat dengan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa. Terdapat tanaman padi diusahakan pada lot-lot tanah wakaf ini dimana hasilnya akan disalurkan ke dua (2) buah masjid dan sebuah sekolah agama. Oleh itu, apabila pelan projek pembesaran terminal Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim ini termasuk juga tiga (3) lot tanah wakaf, maka Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) selaku pemegang amanah bagi lot-lot tanah wakaf ini perlu menyerahkan tanah wakaf tersebut kepada pihak berkuasa. Kesannya, penduduk tempatan yang mengusahakan tanaman padi tersebut hilang pekerjaan. Oleh yang demikian, bagi pandangan pengkaji pengambilan tanah bagi lot-lot tanah wakaf ini perlu dielakkan sekalipun pampasan diberikan kepada MAIK. Pihak perancang bandar boleh merangka pelan susun atur yang tidak termasuk tanah-tanah wakaf tersebut.

Bagi kes pembinaan landasan berkembar keretapi elektrik bagi sektor utara pula, terdapat beberapa lot tanah wakaf yang terdapat masjid dan beberapa lot tanah perkuburan telah diambil bagi memberi laluan kepada pembinaan landasan baru ini. Walaupun ini merupakan sebuah projek nasional yang memberi kemudahan pengangkutan yang lebih baik kepada orang awam, namun pihak berkuasa perlu melihat beberapa perkara yang menjadi persoalan. Antaranya, pengalihan beberapa kubur-kubur Islam ke kawasan tapak perkuburan Islam yang baru. Begitu juga bagi kes pembinaan sebuah empangan iaitu Empangan Beris yang terletak di Daerah Baling, Kedah. Pelan pembinaan empangan ini termasuk juga beberapa lot tanah perkuburan Islam dan dialihkan ke kawasan tanah perkuburan yang baru. Menurut Fakhruddin (2017), "...pihak MAIK membenarkan pengambilan lot-lot tanah perkuburan ini kerana MAIK tiada pilihan kerana ini merupakan projek nasional dan kerajaan negeri".

Justeru itu, berdasarkan kes-kes yang dibincangkan di atas, peranan pihak perancang bandar adalah penting dalam merangka pelan susun atur untuk mengelakkan tanah-tanah wakaf dalam proses pengambilan tanah oleh pihak berkuasa. Dalam satu sesi temu bual yang dijalankan bersama perancang bandar iaitu Rijal Saffuan (2017), beliau menyatakan terdapat pelbagai cabaran dan masalah dalam merangka pelan susun atur bagi tanah-tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan. Beliau menyatakan "...cabaran yang paling utama dalam penyediaan pelan susun atur pengambilan tanah-tanah wakaf ini adalah masalah pentadbiran iaitu pencarian waris bagi tanah wakaf yang termasuk dalam pelan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa. Oleh itu, jika berlaku kes sebegini, Majlis Agama akan mengambil masa untuk mencari maklumat waris berkenaan. Maka, proses penyediaan pelan susun atur tertangguh dan mengambil masa yang lama untuk disiapkan kerana masalah seperti ini". Oleh yang demikian, pengkaji mencadangkan adalah perlu penglibatan Majlis Agama dalam proses pengambilan tanah-tanah wakaf ini. Bukan sahaja terlibat dalam peringkat pentadbiran sepertimana masalah yang diuraikan di atas, malah pihak Majlis Agama perlu juga terlibat bersama-sama pihak perancang bandar dalam proses penyediaan pelan susun atur pengambilan tanah-tanah wakaf. Cadangan pengkaji ini disokong oleh Rijal Saffuan (2017) dengan menyatakan "...pihak Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) perlu juga terlibat dalam penyediaan pelan ini jika melibatkan pengambilan tanah-tanah wakaf. Pada amalan masa kini, secara jujurnya pihak MAIN tidak langsung terlibat dalam penyediaan pelan susun atur bagi tanah-tanah wakaf yang terletak dibawah penguasaannya". Oleh yang demikian, penglibatan MAIN perlu dalam penyediaan pelan susun atur dalam memberi pandangan atau alternatif sekiranya cadangan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa melibatkan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa.

3. 3. Cadangan 3: Penglibatan Secara Langsung MAIK Dalam Pengambilan Tanah Wakaf

Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) merupakan antara pihak yang paling penting dan memainkan peranan besar dalam hal ehwal berkaitan dengan wakaf di negeri Kedah. Penglibatan MAIK sangatlah besar dan dirujuk dalam segala kes yang berkaitan dengan wakaf misalnya jika tanah-tanah wakaf itu didaftarkan atas nama MAIK, terlibat dengan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa dan sebagainya. Maka dengan itu, segala aspek perlu diambil kira oleh MAIK seperti tujuan pengambilan tanah oleh pihak berkuasa berpandukan pada undang-undang sivil dan undang-undang Islam, pandangan dari mazhab yang digunakan di Malaysia dan mengadakan mesyuarat bagi setiap kes pengambilan tanah wakaf dan memutuskan fatwa yang bersesuaian dengan kes-kes pengambilan tanah wakaf tersebut.

Dengan pelbagai kerancakkan projek pembangunan yang dilakukan di negeri jelapang padi pada masa kini, maka MAIK perlu terlibat secara langsung bagi mempertahankan tanah-tanah wakaf ini daripada terus diambil dari pihak berkuasa untuk menjalankan projek yang menguntungkan ekonomi mereka sendiri. Justeru itu, keperluan kepada pekerja di bahagian wakaf MAIK yang mempunyai kemahiran dan pengetahuan yang luas mengenai hal ehwal wakaf dan dari sudut hartanah adalah perlu dalam menyelamatkan tanah-tanah wakaf ini daripada terus diambil oleh pihak berkuasa. Dalam sesi lawatan pengkaji ke Bahagian Wakaf MAIK, pengkaji mendapati pegawai yang menguruskan hal ehwal Istibdal wakaf dan pegawai yang menguruskan perkara yang berkaitan dengan pembelian tanah-tanah wakaf ialah pekerja yang berlainan. Oleh itu, pengkaji mencadangkan agar MAIK mempunyai pegawai yang mahir yang mempunyai kedua-dua pengetahuan dalam bidang wakaf dan pengambilan tanah agar proses penyempurnaan Istibdal itu menjadi cepat.

Disamping itu, dengan kepesatan teknologi pada masa kini, MAIK perlu mengorak langkah dengan menggunakan kemudahan IT seperti menggunakan perisian *Geographical Information System (GIS)* yang mana perisian ini dapat memaparkan kedudukan tanah wakaf, keadaan fizikal tanah dan dapat menyimpan segala maklumat tanah dalam *database* pada sistem ini. Misalnya pada kes pengambilan tanah wakaf yang melibatkan beberapa lot tanah perkuburan Islam untuk pembinaan landasan berkembar keretapi elektrik dan pembinaan Empangan Beris. Dalam kes

ini, selaku pihak yang akan dirujuk oleh pihak berkuasa untuk pengambilan lot-lot tanah perkuburan Islam, MAIK boleh mengambil langkah awal daripada membiarkan lot-lot tanah wakaf perkuburan ini diambil oleh pihak berkuasa. MAIK boleh merancang dan mencari alternatif yang sewajarnya dengan bantuan perisian *Geographical Information System (GIS)* untuk merancang pengambilan tanah bermilik yang lain sebagai alternatif untuk mengelakkan tanah-tanah wakaf diambil oleh pihak berkuasa.

Seterusnya, MAIK perlu terlibat dalam semua urusan yang membabitkan pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa. Walaupun wakaf tidak mempunyai akta pengambilannya yang tersendiri dan penggunaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 dalam urusan pengambilan tanah wakaf, namun MAIK perlu ‘bersuara’ dalam sesetengah perkara jika perkara tersebut mendatangkan manfaat dan percanggahan dari segi sudut Islam. Misalnya, pada kes pengambilan satu (1) lot tanah wakaf iaitu Madrasah Salihiah untuk pembinaan kompleks membeli belah yang menelan belanja hampir RM500 juta itu. Dalam kes ini, MAIK mempunyai hak dan kepentingan dalam menentang perobohan Madrasah Salihiah ini kerana amat bertentangan dengan pengambilan tanah wakaf dalam Islam iaitu untuk tujuan *masalah ammah*. Sekalipun kes ini merupakan kes kerajaan negeri Kedah, namun MAIK tetap mempunyai kuasa dan hak untuk membantah perobohan Madrasah Salihiah yang merupakan sebuah madrasah yang tertua di negeri Kedah. Dengan mengemukakan pandangan dan hujah-hujah yang didasari dengan undang-undang sivil dan Islam, pastinya perobohan madrasah itu tidak akan berlaku. Menurut Syeikh Ahmad Zaki (2016), “...MAIK tidak boleh mengambil tindakan terhadap kes ini kerana menghormati keputusan Sultan Negeri Kedah. Baginda telah menintahkan bahawasanya projek pembinaan kompleks membeli belah itu boleh diteruskan dan madrasah juga dibenarkan untuk dirobohkan. Oleh itu, MAIK terpaksa akur dengan titah Sultan Kedah tersebut”. Oleh yang demikian, daripada pandangan Syeikh Ahmad Zaki (2016) ini, MAIK perlu memikirkan alternatif yang bersesuaian dengan mengemukakan hujah-hujah yang tersendiri dalam mempertahankan hak ke atas tanah-tanah wakaf dibawah penguatkuasaan MAIK.

3. 4. Cadangan 4: Pelaksanaan Konsep “Land Swap” Oleh Pihak Yang Mengambil Tanah Wakaf

Di negeri Kedah, penggantian yang dibuat oleh pihak yang mengambil tanah sama ada pihak berkuasa atau pihak agensi bagi tanah-tanah wakaf yang terlibat dengan pengambilan tanah adalah dengan cara membayar pampasan dalam bentuk wang ringgit kepada Majlis Agama Islam Kedah (MAIK) iaitu pihak yang memegang amanah pada tanah wakaf yang diwakafkan kepadanya itu. Namun, tiada percanggahan atau menyalahi mana-mana hukum syarak terhadap bentuk gantian yang dilakukan oleh pihak berkuasa asalkan menepati syarat penggantian dalam konsep Istibdal iaitu harta yang diganti mestilah mempunyai nilai yang sama atau lebih dari nilai aset wakaf yang asal. Namun di pihak MAIK, kesukaran yang timbul apabila penggantian aset wakaf mengambil masa yang lama untuk melakukan proses Istibdal kerana masalah seperti tanah yang hendak dibeli itu terlalu tinggi di pasaran untuk dibeli semula oleh MAIK (Nor Hairani, 2015). Oleh itu, menurut Nor Hairani (2016), “...Terdapat sesetengah kes dimana pihak pemaju mengambil masa yang lama untuk menyelesaikan pampasan dalam bentuk wang kepada MAIK. Oleh itu, proses Istibdal juga menjadi lambat kerana masalah seumpama ini. Disamping itu, harga tanah dipasaran yang amat tinggi untuk dibeli semula oleh MAIK. Walaubagaimanapun, selaku pemegang amanah bagi tanah-tanah wakaf di negeri Kedah, MAIK wajib menyempurnakan proses Istibdal bagi melangsungkan hak pewakaf yang diamanahkan kepada MAIK”.

Seperti kes pembesaran Lapangan Terbang Abdul Halim, Kedah dimana tiga (3) lot tanah wakaf telah diambil oleh pihak berkuasa kerana ketiga-tiga lot ini termasuk dalam pelan pembesaran lapangan terbang ini. Di atas tanah wakaf ini telah diusahakan tanaman padi oleh penduduk tempatan. Oleh itu, pihak berkuasa telah membayar wang pampasan berjumlah RM 315,000 kepada MAIK bagi ketiga-tiga lot tanah wakaf yang diambil itu. Selepas itu, dengan wang pampasan tersebut MAIK telah membeli sebuah bangunan rumah kedai di kawasan yang lain untuk menyempurnakan proses Istibdal. Dalam kes seperti ini, timbul persoalan difikiran pengkaji kenapakah pihak berkuasa tidak menggantikan tanah yang berstatus pertanian juga kepada MAIK sebagai ganti? Dengan cara penggantian tanah dengan tanah (*land swap*) maka penduduk tempatan boleh meneruskan aktiviti penanaman padi seperti biasa dikawasan lain. Begitu juga bagi kes pembinaan kompleks membeli belah diatas satu (1) lot tapak tanah wakaf iaitu terdapat sebuah madrasah yang diberi nama Madrasah Salihiah. Dalam kes ini, pihak pemaju telah membayar pampasan kepada MAIK dalam bentuk wang ringgit dan penggantian sebuah surau yang terletak pada aras bawah kompleks membeli belah tersebut. Pada pandangan pengkaji, pihak pemaju boleh menggantikan surau tersebut ditapak kawasan yang lain kerana pada masa sekarang surau yang baru yang terletak pada kompleks membeli belah tersebut mempunyai banyak kekurangan seperti ruang solat lelaki dan wanita yang sempit dan tiada kemudahan meletak kenderaan yang khusus untuk jemaah yang datang dari luar untuk menunaikan solat di surau ini.

Oleh yang demikian, soal penggantian seperti yang dikemukakan oleh pengkaji berdasarkan dua (2) kes pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah ini, pihak-pihak yang bertanggungjawab perlu meneliti semula kaedah penggantian yang dilakukan. Mohd Afandi (2013) dalam satu kajian yang dijalankan beliau iaitu bertajuk “Isu-isu Pelaksanaan Istibdal Hartanah Wakaf di Malaysia”, dalam artikel ini beliau telah mencadangkan beberapa pendekatan yang difikirkan sesuai yang boleh dilakukan oleh agensi yang mengambil tanah untuk menggantikan aset tanah yang diambil itu dengan tanah atau dipanggil “*land swap*”. Berikut merupakan cadangan yang dikemukakan:-

- a. Pihak agensi boleh memohon tanah kerajaan daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN);
- b. Pihak agensi membeli tanah milik (*alienated land*) daripada pemilik tanah;

- c. Pihak agensi boleh memohon kepada pihak pentadbir tanah untuk mengambil mana-mana tanah secara paksa melalui proses undang-undang.

Oleh yang demikian, daripada cadangan yang dikemukakan ini, sehingga ke hari ini penggantian tanah dengan tanah (*land swap*) masih belum dijalankan bagi penggantian tanah wakaf. Menurut Ismail Omar (2015), “*Cadangan penggantian tanah dengan tanah ini sudah beberapa kali dikemukakan. Akan tetapi, pentadbir tanah hanya membayar pampasan dalam bentuk wang kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang dilihat memudahkan urusan pihak pentadbir tanah itu sahaja. Oleh itu, adalah wajar jika penggantian tanah dengan tanah dilakukan kerana ianya mempunyai banyak kebaikan dan memudahkan urusan Istibdal oleh MAIN*”.

Menurut pandangan dari Ambar Nasihah (2017) pula, “*Sebagai Pentadbir Tanah, saya bersetuju dengan penggantian tanah dengan tanah seperti yang dicadangkan. Cuma kami menghadapi masalah untuk mendapatkan tanah yang sesuai untuk digantikan kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Maksudnya tanah yang sesuai untuk diberikan sebagai wakaf bagi maksud apa-apa tujuan keagamaan. Pada masa sekarang, pihak kami mempunyai tanah kosong di kawasan terpencil dan tidak sesuai untuk didirikan apa-apa bangunan untuk tujuan keagamaan*”. Disamping itu, pandangan dari Hamzath Bahiyah (2017) pula “*Tidak semestinya penggantian aset kedua diganti sama seperti aset wakaf yang pertama. Apa yang penting adalah nilai tanah yang diganti itu mestilah bersesuaian*”. Oleh yang demikian, terdapat pandangan yang berbeza-beza oleh setiap pihak yang ditemui bual terhadap penggantian tanah dengan tanah (*land swap*) sebagai gantian bagi tanah-tanah wakaf yang diambil. Namun, konsep penggantian tanah dengan tanah ini perlu dilihat pada situasi kes-kes tersebut. Sebagai contoh, penggantian tanah wakaf kategori tanah pertanian dengan sebuah rumah kedai bagi kes pembesaran Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim, Alor Setar seperti yang dikemukakan di atas.

3. 5. Cadangan 5: Penglibatan Mahkamah Syariah dalam Kes-Kes Yang Melibatkan Tanah Wakaf

Dalam Jadual Kesembilan Senarai Dua, Senarai Negeri, Perlembagaan Persekutuan, perkara mengenai wakaf Islam telah diperuntukkan dalam perlembagaan ini. Oleh itu, jika terdapat kes-kes yang berbangkit atau apa-apa pertikaian yang melibatkan harta wakaf ini, Mahkamah Syariahlah yang mempunyai bidang kuasa dalam memutuskan sesuatu kes-kes tersebut. Namun, realitinya pada hari ini, hampir kesemua kes yang berkaitan dengan harta wakaf dibicarakan dan diputuskan berpihak kepada Mahkamah Sivil dan bukannya Mahkamah Syariah (Che Zuina *et al.*, 2006).

Seperti salah satu contoh kes pengambilan tanah wakaf di Kedah iaitu kes perobohan Madrasah Salihiah untuk memberi laluan pada pembinaan sebuah kompleks membeli belah di atas tanah wakaf itu. Terdapat pelbagai pertikaian dan bantahan daripada pemilik tanah wakaf iaitu Fadzil Ishak, Jamludin Murad, Fidel Firaidi Mustapa dan Fidel Firaidit Mustapa. Hal ini kerana pihak berkuasa bercadang untuk merobohkan madrasah yang amat bercanggah dengan undang-undang dan hukum syarak. Oleh itu, ahli-ahli waris Madrasah Salihiah ini dan selaku plaintif telah memfailkan injuksi sebagai usaha menghalang bangunan Madrasah Salihiah dirobuhkan. Oleh itu kes ini dibicarakan di Mahkamah Tinggi Alor Setar dan plaintif diwakili oleh seorang peguam yang bukan beragama Islam iaitu Jesvinder Jit Singh. Dalam kes ini dapat dilihat Mahkamah Syariah tidak boleh berbidangkuasa atas alasan Mahkamah Syariah tidak mempunyai kuasa untuk mendengar sesuatu permohonan perintah injuksi sebaliknya hanya Mahkamah Tinggi yang mempunyai kuasa untuk mendengar sesuatu perintah injuksi yang telah diperuntukkan di bawah Akta Relief Spesifik 1950 (Che Zuina *et al.*, 2006). Oleh itu, dalam kes ini Mahkamah Sivil yang berbidang kuasa sepenuhnya dan bukannya Mahkamah Syariah.

IV. Kesimpulan

Oleh yang demikian, berdasarkan contoh kes yang dikemukakan di atas dalam menangani masalah berkaitan dengan wakaf, Mahkamah Syariah perlu berbidangkuasa untuk menyelesaikan kes-kes berkaitan dengan wakaf ini. Jika Mahkamah Syariah diberi peluang, tentunya hakim-hakim yang mengadili sesuatu kes itu terdiri daripada kalangan yang beragama Islam dan dapat memutuskan sesuatu kes yang dibicarakan di Mahkamah Syariah itu berdasarkan ilmu pengetahuan dalam bidang undang-undang Islam yang dimiliki. Menurut Hamzath Bahiyah (2017), “*....Selagi suatu akta wakaf tidak diwujudkan dan diselaraskan, maka Mahkamah Sivil terus berbidangkuasa dalam kes-kes yang berkaitan dengan wakaf*”. Justeru itu, Mahkamah Sivil akan tetap terus berbidangkuasa sekiranya pihak-pihak yang bertanggungjawab tidak mencari jalan alternatif yang sewajarnya seperti menggubal semula Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 dengan memasukkan pindaan seperti kes-kes yang melibatkan hal ehwal berkaitan dengan wakaf, ianya perlu dirujuk kepada Mahkamah Syariah bukannya pada Mahkamah Sivil seperti amalan pada masa kini.

Berdasarkan kajian yang dibuat didapati terdapat isu dan masalah dalam pengambilan tanah wakaf di negeri Kedah. Permasalahan ini perlu diatasi dengan cadangan-cadangan yang dikemukakan dalam kajian ini. Oleh yang demikian, perlunya tindakan segera dan proaktif dari semua pihak terhadap isu dan masalah yang wujud ini. Secara keseluruhannya, pindaan semula pada Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 perlu dilakukan oleh pengubal undang-undang di negara ini. Ini kerana tanah-tanah wakaf yang sepatutnya dipelihara dan dijaga dengan baik telah dilakukan pengambilan oleh pihak berkuasa dengan menggunakan APT 1960 kerana tiada undang-undang khusus untuk mempertahankan tanah-tanah wakaf daripada terus diambil oleh pihak berkuasa yang giat mengambil tanah-tanah

wakaf untuk tujuan projek-projek pembangunan yang menguntungkan ekonomi mereka seperti di negeri Kedah. Justeru itu, perkara mengenai wakaf perlu dimasukkan dalam beberapa seksyen pada Akta APT 1960. Hal ini membolehkan tanah wakaf diambil oleh pihak kerajaan namun perlu mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan dan selaras dengan kehendak syarak.

Rujukan

1. Afiffudin Mohammed Noor dan Mohd Ridzuan Awang (2013). Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negeri Kedah. *Islamiyyat* 35(1). 2013.
2. Che Zuina Ismail, Nor Hidayah Harun dan Hapiza Omar (2006). Isu Perundangan Wakaf : Kajian Penambahbaikan dalam Pengurusan.
3. Mohd Afandi Mat Rani. (undated). The Implementation of Land Acquisition Act (LAA) 1960 and Its Impact Against The Development Of Waqf (Endowment) Land In Malaysia.
4. Zaydan Abd Al-Karim (1994). *Al-Wajiz fi Usul al-Fiqh*, Beirut: Mu'assasah al-Risalah.
5. Temu bual dengan Prof. Madya Dr Hj. Ismail Bin Hj. Omar, Pensyarah Kanan di Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, UTHM, Johor, pada 1 November 2015, 5 November 2015, 14 Januari 2016 dan 27 Mac 2016 bertempat di Universiti Teknologi Malaysia (UTM) dan di Alor Setar, Kedah.
6. Temu bual dengan Prof. Hj. Salleh Bin Buang, Penasihat dan Pakar Dalam Pengambilan Tanah Di Malaysia, pada 5 November 2015 bertempat di Hotel Seri Malaysia, Alor Setar Kedah.
7. Temu bual dengan Pn. Nor Hairani Binti Saad, Pegawai Hal Ehwal Islam (S29/32) / Bahagian Wakaf MAIK, pada 14 Januari 2015, 12 November 2015, 12 Mei 2016, 27 September 2016, 19 Disember 2016, 16 Januari 2017 dan 8 Februari 2017 bertempat di Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Kedah (MAIK).
8. Temu bual dengan Tn. Hj. Fakhruddin Bin Abd. Rahman, Pegawai Tadbir/Unit Pembangunan Hartanah dan Harta Wakaf, Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAIPP), pada 16 Februari 2017 bertempat di Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Pulau Pinang (MAIPP).
9. Temu bual dengan Pn. Hamzath Bahiyah Binti Abdul Kader, Pengamal Undang-Undang (Peguambela dan Peguam Syariah), pada 23 Februari 2017 bertempat di Sungai Petani, Kedah.
10. Temu bual dengan Cik Ambar Nasiha Binti Abd Rahman, Penolong Pengarah JKPTG (N41), pada 25 Februari 2017 bertempat di Alor Setar, Kedah.
11. Temu bual dengan En. Rijal Saffuan Bin Abdul Jamal, Perancang Bandar pada 24 Februari 2017 bertempat di Jitra, Kedah.