

FATWA KEENAM

**HUKUM WAKAF BAGI TANAH BERTARAF
HAK MILIK TERHAD**

KEPUTUSAN

Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam Malaysia kali ke-65 yang bersidang pada 13 Oktober 2004 telah membincangkan Hukum Wakaf Bagi Tanah Bertaraf Hak Milik Terhad. Muzakarah memutuskan bahawa:

Mewakafkan tanah hak milik terhad (*leasehold*) adalah sah dan diterima oleh syarak.

LATAR BELAKANG

Isu wakaf bagi tanah bertaraf hak milik terhad ini telah dibangkitkan dalam Mesyuarat Majlis Kebangsaan Bagi Hal Ehwal Ugama Islam kali ke-43, pada 9 Februari 2004. Pemilikan tanah kerajaan berasaskan Akta Kanun Tanah Negara (KTN) iaitu salah satu kaedah pelupusan tanah oleh pihak berkuasa negeri. Seksyen 76 (a) menjelaskan pemberian milik tanah dengan cara pelupusan tidak boleh lebih daripada sembilan puluh sembilan tahun. Pemberian milik terhad ini menjadikan taraf hak miliknya terhad⁴¹ (*leasehold*). Kedudukan tanah *leasehold* apabila tamat tempoh pemberimilikan akan kembali menjadi hak milik kerajaan mengikut peruntukan dalam Seksyen 46(1) (a) (KTN).

Kedudukan tanah pemilikan terhad; apabila tamat tempoh pemberimilikan harta berkenaan akan kembali menjadi hak milik kerajaan. Kerajaan boleh

⁴¹ Pemilikan tanah di Malaysia terbahagi kepada dua kategori iaitu, *freehold* (pegangan bebas) dan *leasehold* (hak milik terhad). *Freehold* ialah tanah yang hak miliknya adalah kekal, manakala *leasehold* pula ialah hak milik terhad yang diberikan kerajaan secara pajakan dan pemiliknya perlu membayar premium kepada kerajaan untuk memperbaharu hak milik tanah tersebut selepas tamat tempoh pajakan.

menganugerahkan hak milik tanah yang telah tamat tempoh pemilikan kepada agensi atau orang yang memohon serta membayar premium untuk pemilikan selanjutnya.

Disebabkan Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) pemegang amanah tunggal bagi harta wakaf, lazimnya pembaharuan pemilikan bagi tanah wakaf *leasehold* diuruskan oleh MAIN, termasuk bayaran premium pemilikan. Sekiranya pembaharuan pemilikan dibuat oleh MAIN, adakah keadaan ini ada implikasi kepada konsep wakaf tanah berstatus *leasehold* sebagai sumber sedekah jariah yang mendatangkan ganjaran pahala berterusan kepada pewakaf, selama mana harta tersebut wujud?

HUJAH DAN DALIL :

Imam Shafie dan jumhur ulama berpendapat bahawa salah satu syarat wakaf ialah harta tersebut mestilah satu harta yang kekal. Menurut mazhab Shafie wakaf ialah menahan harta yang boleh diambil manfaat dengannya, serta dikekalkan *ain* fizikalnya, dengan memutuskan hak urusan yang dimiliki oleh pewakaf berkaitan seperti pusaka, wasiat, hibah, dan jual beli. Pengurusan wakaf di Malaysia berasaskan Mazhab Imam Shafie kerana Undang-undang Pentadbiran Agama Islam Negeri berasaskan Mazhab Imam Shafie.

Menurut pendapat *Sohiban*⁴² Imam Abu Hanifah yang merupakan pendapat yang difatwakan di kalangan Hanafiah dan pendapat yang lebih kuat dalam Mazhab Shafie dan Hanbali, wakaf ditakrifkan sebagai menahan harta yang di ambil faedah daripadanya dengan mengekalkan *ain* harta. Pendapatan, perolehan atau manfaat harta wakaf itu akan dibelanjakan untuk kebaikan dan kebajikan serta mendekatkan diri kepada Allah SWT. Dengan sebab itu, harta tersebut tidak lagi menjadi milik pewakaf, bahkan menjadi hak Allah SWT (tidak boleh diambil kembali dan tidak boleh dimiliki oleh sesiapa pun).

Apabila kita melihat dalam Kanun Tanah Negara yang memberi pengecualian dalam urusan wakaf dan Baitulmal sebagaimana dalam Akta no. 56 Tahun 1965 Seksyen 4 (2): “Kekecualian setakat mana yang diperuntukkan

⁴² Ahmad Hassan al-Syaibani dan Zufar.

dengan nyata sebaliknya, tiada apa juga dalam Akta ini boleh menyentuh peruntukan (e) mana-mana undang-undang yang pada masa itu berkuat kuasa tentang wakaf atau baitulmal”. Seksyen 76 (aa) Kanun Tanah Negara, memperuntukkan bahawa “Kerajaan Negeri boleh memberi pemilikan tanah secara kekal jika pihak berkuasa negeri berpuas hati ia digunakan untuk kepentingan awam”. Manakala Seksyen 76 (aa) (iii) pula memperuntukkan jika pihak berkuasa negeri berpuashati bahawa terdapat keadaan-keadaan khas yang sesuai, maka Kerajaan Negeri boleh memberi pemilikan tanah secara kekal.

Kedua-dua peruntukan ini memberi ruang kepada (MAIN) untuk mendapatkan tanah kerajaan atau tanah orang awam yang diserahkan kepadanya bagi tujuan wakaf, kerana tujuan dan konsep wakaf adalah untuk kepentingan awam. Di bawah peruntukan tersebut ia memberi ruang kepada setiap tanah wakaf bertaraf *leasehold* dapat ditukar taraf menjadi *freehold* sebaik proses urusan pewakafan telah selesai. Berdasarkan peruntukan Kanun Tanah Negara isu mewakafkan tanah *leasehold* atau apa-apa bangunan, binaan, rumah yang ada di atasnya adalah jelas dan tidak timbul kerana pengecualian yang diberikan kepada harta wakaf dan baitulmal.

Kesimpulannya, mana-mana tanah *leasehold* yang diwakafkan mengikut prosedur yang ditetapkan dan baitulmal menerima harta wakaf tersebut yang diserahkan kepadanya dalam bentuk *leasehold* akan bertukar status di tangan baitulmal kepada milik kekal sebagaimana pengecualian yang jelas dalam Kanun Tanah Negara Akta no. 56 Tahun 1965 Seksyen 4 (2). Justeru, umat Islam digalakkan untuk mewakafkan harta walaupun dalam bentuk *leasehold* untuk tujuan yang murni dan amal jariah yang berkekalan.