



Kajian Terhadap Hubungan *Istibdāl* Bagi Tanah Wakaf Di Bawah Akta Pengambilan Balik Tanah 1965 (Akta 486)

Mohd Ridzuan Bin Mohamad¹

¹Fakulti Islam Kontemporari, Universiti Sultan Zainal Abidin
Kampus Gong Badak, Kuala Nerus, Terengganu

Corresponding email: duan_shi@yahoo.com

Article Information

Keywords

Istibdāl, Waqf land, Land Acquisition Act 1965 (Act 485), Syarak law, Fatwa Committee

Abstract

Istibdāl is one the mechanisms available in waqf law. In addition, there have been discussions on various aspects of its position according to *fiqh* (Islamic jurisprudence). Previous ulama had conflicting views about the position of *istibdāl*, where some allowed it, and some did not. The relationship between *istibdāl* and the Land Acquisition Act (Act 485) poses several problems that should be examined, specifically as to whether the compensation for waqf land is consistent with actual provisions (*syarak*) related to the implementation of *istibdāl*. This study is qualitative in nature and the research design employed the exploratory technic. The documents involved were the Turath scriptures, decisions by the Fatwa Committee and Act 485, including the National Land Code 1965 (Act 56). Findings show that Section 3 (1) of Act 485 does not distinctly provide for additional compensation in the acquisition of waqf land. From another aspect, compensation is paid based on the status of the land. Hence, if the waqf land is categorised as 'agriculture land', the *istibdāl* cannot be applied for buildings on the waqf land, such as a surau. These two aspects do not indicate a clear relationship pertaining to the position of *istibdāl* as outlined by the views of previous ulama as well as several decisions made by the Fatwa Committee in this country. Therefore, it can be concluded that this study has a positive impact on the implementation practices of *istibdāl* in this country, considering the legislative aspects involved.

Informasi Artikel

Kata Kunci

Istibdāl, Tanah Wakaf, Akta Pengambilan Balik Tanah 1965 (Akta 485), Hukum Syarak dan Jawatankuasa Fatwa.

Abstrak

Istibdāl merupakan salah satu mekanisme yang ada di dalam hukum perwakafan. Pelbagai aspek perbincangan dari sudut kedudukannya menurut hukum *fiqh*. Para ulama silam berbeza pendapat mengenai kedudukan *istibdāl* iaitu ada yang membenarkan dan ada juga tidak membenarkan. Hubungan *istibdāl* dengan Akta Pengambilan Balik Tanah 1965 (Akta 485), terdapat beberapa permasalahan yang perlu dikaji khusus mengenai bayaran pampasan tanah wakaf sama ada ia menepati hukum pelaksanaan *istibdāl* yang sebenar. Kajian ini dilaksanakan secara kajian kualitatif. Reka bentuk kajian pula menggunakan teknik penerokaan. Dokumen yang terlibat adalah kitab-kitab turath, keputusan jawatankuasa fatwa, dan Akta 485 termasuk Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). Hasil kajian ini mendapati bahawa di

bawah Seksyen 3 (1) Akta 485 tidak memperuntukkan secara jelas mengenai tambahan bayaran pampasan terhadap pengambilan tanah wakaf. Manakala sudut lain pula iaitu bayaran pampasan dibuat adalah berdasarkan status tanah. Ini memberi kesan jika tanah wakaf yang berstatus ‘Pertanian’ iaitu implikasinya tidak terjadi *istibdāl* ke atas apa-apa binaan di atas tanah wakaf seperti binaan surau. Dua perkara ini tidak menunjukkan hubungan tepat terhadap kedudukan *istibdāl* sebagai mana berpandukan kepada padangan para ulama silam dan juga beberapa keputusan jawatankuasa fatwa di negara ini. Kesimpulannya, hasil kajian ini akan memberi impak positif terhadap amalan pelaksanaan *istibdāl* di negara ini dengan mengambilkira aspek-aspek perundangan yang terlibat.

PENDAHULUAN

Istibdāl adalah bahagian daripada hukum perwakafan dalam Islam. Wakaf mempunyai empat rukun iaitu *wāqif* (pewakaf), *mauquf* (harta wakaf), *mauquf alaihi* (tujuan wakaf) dan lafaz sighthah. Daripada keempat rukun ini, *istibdāl* adalah termasuk dalam perbincangan *mauquf* atau harta wakaf. Perbincangan mengenai *istibdāl* terdapat khilaf dalam kalangan para ulama fiqh iaitu ada yang membenarkan secara mutlak atau bersyarat dan ada juga tidak membenarkan. Kedudukan *istibdāl* mengambilkira terhadap dasar-dasar harta wakaf iaitu sesebuah harta ini adalah bersifat kekal, ia tidak boleh dijual, dihibah atau diwarisi kepada sesiapa pun. Para ulama pula menjelaskan bahawa terdapat dua jenis harta wakaf iaitu terdiri daripada harta alih dan harta tidak alih. Justeru, setiap harta wakaf perlu sentiasa berada dalam keadaan kekal, jika harta tersebut musnah atau tidak lagi dapat dimanfaatkan maka pelaksanaan *istibdāl* akan mula dilaksanakan mengikut syarat-syarat yang ditetapkan.

PERMASALAHAN KAJIAN

Hubungan *istibdāl* dengan Akta Pengambilan Balik Tanah 1965 (Akta 485) telah dikaji oleh beberapa pengkaji sebelum ini. Dalam kajian yang ditemui lebih menjuruskan terhadap keperluan pengambilan tanah-tanah wakaf sama ada ia menepati hukum syarak atau tidak. Di bawah Akta 485 memperuntukkan bahawa pengambilan adalah berdasarkan kepada kepentingan awam, justeru kedudukan ‘kepentingan awam’ ia perlu dilihat sama ada dibenarkan oleh syarak iaitu tidak (Afifah Kadir, 2018). Dari sudut permasalahan yang lain iaitu terdapat beberapa perkara yang perlu dikaji seperti bayaran pampasan, adakah ia menepati hubungan dengan pelaksanaan *istibdāl* yang sebenar.

METODOLOGI KAJIAN

Kajian ini dijalankan melalui kajian kualitatif. Reka bentuk yang digunakan pula adalah ‘penerokaan’. Teknik penerokaan adalah sesuai dalam kajian ini kerana meneliti terhadap kedudukan kandungan dokumen. Kajian kualitatif sebahagiannya adalah menjuruskan kefahaman mendalam terhadap makna-makna kandungan yang ada dalam sesebuah dokumen yang dikaji (Burns, 2000). Dokumen yang terlibat iaitu beberapa kitab turath yang membahaskan mengenai *istibdāl* serta beberapa perundangan sivil khususnya Akta Pengambilan Balik Tanah 1965 (Akta 485) dan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56). Kajian secara lapangan turut dijalankan iaitu temu bual pegawai wakaf daripada Majlis Agama Islam Dan Melayu Terengganu ‘MAIDAM’ iaitu Fatimah Harun. Beliau berpengalaman dalam tadbir urus wakaf iaitu lebih 10 tahun di MAIDAM. Kajian ini dianalisis dalam bentuk induktif, deduktif dan komparatif.

ISTIBDĀL DALAM KONTEK HUKUM SYARAK

Defenisi *istibdāl* dari sudut fiqh iaitu sebuah harta wakaf yang telah ditukar dengan harta yang lain (Al-Syuwairī, 1995). Ia digantikan untuk mengekalkan harta wakaf yang telah musnah (Abū Zahrah, 1971). Dari sudut pelaksanaan pula, terdapat khilaf dalam kalangan para ulama. Menurut pandangan dalam mazhab Hanafi mengenai harta wakaf selain daripada masjid, *istibdāl* boleh dilaksanakan dengan beberapa syarat. Pertama mestilah keseluruhan harta wakaf tidak boleh dimanfaatkan dan kedua mestilah harta wakaf tiada penjagaan untuk dimakmurkan. Bagi pandangan mazhab Maliki pula, harta wakaf yang boleh di*istibdāl* sekiranya harta tersebut musnah dan harta yang dibenarkan ini adalah harta alih sahaja seperti peralatan atau haiwan. Bagi Mazhab Hanbali pula mempunyai persamaan dengan mazhab Maliki iaitu dibenarkan *istibdāl* jika harta tersebut musnah, tetapi ia termasuk harta alih dan harta tidak alih. Manakala mazhab Syafie tidak membenarkan *istibdāl* (Wahbah Al-Zuhāili, 2008). Di Malaysia, amalan *istibdāl* yang dilaksanakan adalah berdasarkan kepada mazhab Hanafi. Ini berdasarkan kepada keputusan Jawatankuasa Fatwa Majlis Kebangsaan Kali Ke-4 bertarikh 13 April 1982 :

‘wakaf gantian (wakaf ibdal) dengan maksud menukar harta-harta wakaf dengan harta-harta lain melalui jualan atau belian atau sebagainya dengan tujuan mengekalkan harta wakaf adalah juga diharuskan mengikut taqlid pendapat Iman Abu Hanifah’.

Berdasarkan keputusan jawatankuasa fatwa ini bahawa pelaksanaan *istibdāl* dalam mazhab Hanafi adalah lebih terbuka berbanding mazhab yang lain. Salah seorang ulama dalam mazhab Hanafi menjelaskan bahawa *istibdāl* bukan sahaja mengambilkira terhadap sesebuah harta wakaf yang rosak, namun dibolehkan juga sekiranya mendapat masalah daripada harta tersebut (Al-Ḥalabī, 1973). Dalam konteks perundangan Islam di Malaysia, setiap hukum syarak yang diputuskan oleh jawatankuasa fatwa adalah tidak terikat kepada salah satu mazhab sahaja, bahkan ia boleh mengikuti mana-mana mazhab jika sekiranya sesuai dengan keperluan awam. Ini berdasarkan kepada Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Negeri-Negeri iaitu Negeri Terengganu, Johor, Melaka, Pulau Pinang, Perak dan Johor. Contoh Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Terengganu Tahun 2001 Seksyen 54:

- (1) Dalam mengeluarkan apa-apa fatwa di bawah seksyen 50, atau memperakukan apa-apa pendapat di bawah seksyen 53, Jawatankuasa Fatwa hendaklah pada lazimnya mengikut pendapat-pendapat yang diterima (qaul muktamad) Mazhab Syafie
- (2) Jika Jawatankuasa Fatwa berpendapat bahawa dengan mengikut qaul muktamad Mazhab Syafie sesuatu keadaan yang berlawanan dengan kepentingan awam akan terhasil, Jawatankuasa fatwa bolehlah mengikut qaul muktamad Mazhab Hanafi, Maliki atau Hambali
- (3) Jika Jawatankuasa Fatwa berpendapat bahawa tiada satu pun qaul muktamad daripada empat Mazhab itu boleh diikuti tanpa membawa kepada keadaan yang berlawanan dengan kepentingan awam, Jawatankuasa Fatwa bolehlah membuat fatwa itu mengikut ijihad tanpa terikat dengan qaul muktamad daripada mana-mana Mazhab yang empat itu.

Pengurusan wakaf termasuk pelaksanaan *istibdāl* dan urusannya adalah di bawah Majlis Agama Islam Negeri (MAIN). Ini selaras mengikut Enakmen Wakaf Negeri dan Enakmen Pentadbiran Hal Ehwal Islam Negeri dengan dinyatakan bahawa MAIN adalah pemegang amanah terhadap harta-harta wakaf sebagaimana termaktub dalam Enakmen Wakaf Terengganu 2016 Seksyen 4:

Majlis sebagai pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf

- (a) Majlis hendaklah menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua wakaf, yang terletak di dalam Negeri Terengganu;
- (b) Majlis, sebagai pemegang amanah tunggal bagi manamana mawquf yang terletak di dalam Negeri Terengganu, boleh dijadikan mawquf 'alaih bagi mana-mana mawquf sedemikian;

Pelaksanaan *istibdāl* di peringkat MAIN juga mempunyai hubung kait dengan Jawatankuasa Fatwa Negeri. Jika terdapat mana-mana tanah wakaf hendak di*istibdāl*kan maka MAIN terlebih dahulu akan memohon kelulusan daripada jawatankuasa tersebut (JAWHAR, 2010). Bahkan perkara ini telah termaktub dalam enakmen wakaf antaranya Enakmen Wakaf Negeri Terengganu 2016 Seksyen 42 (1):

Tertakluk kepada keputusan Jawatankuasa Fatwa, Majlis boleh mengistibdalkan mana-mana mawquf..'

Namun demikian, terdapat juga beberapa tanah wakaf yang tidak memenuhi syarat *istibdāl* untuk dilaksanakan dan ditolak oleh jawatankuasa fatwa. Contoh berlaku di Pulau Pinang iaitu keputusan Jawatankuasa Fatwa Negeri Pulau Pinang Bertarikh 27 Mac 2014 telah menolak untuk melaksanakan *istibdāl* bagi tanah wakaf lot 200, 1441 dan 1442 Mukim 4 Seberang Perai Tengah (JMNPP, 2019). Ini menunjukkan bahawa pelaksanaan *istibdāl* merupakan suatu perkara penting kerana melibatkan aspek hukum syarak.

DAPATAN DAN PERBINCANGAN KAJIAN

Perbincangan mengenai *istibdāl* dari sudut aspek hukum syarak adalah penting kedudukannya, sama ada dari sudut hukum fiqh dan juga dalam perundangan Islam. Secara lebih khusus, apabila kedudukan *istibdāl* mempunyai hubungan terhadap sesebuah perundangan sivil maka ia perlu dikaji dari sudut hubungannya iaitu di bawah Akta Pengambilan Balik Tanah 1965 (Akta 486).

Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 merupakan sebuah perundangan yang melibatkan berkaitan hal ehwal tanah di negara ini. Akta ini turut dilaksanakan dikebanyakkan negara-negara lain, ia merupakan sebuah perundangan yang berasaskan kepada pelaksanaan bagi sesebuah negara moden (Mazlan Ismail & Ismail Omar, 2012). Akta ini mempunyai hubungan dengan beberapa akta yang lain dari sudut pelaksanaannya iaitu Akta Perlindungan Pihak Berkuasa Awam 1948, Akta Warisan Kebangsaan 2005, Akta Pemuliharaan Tanah 1960, Enakmen Rizab Melayu, Akta Orang Asli 1954 dan Kanun Tanah Negara 1965 (Abdul Aziz, 2018). Dasar perundangan ini

bertujuan bahawa tanah yang diambil adalah untuk kepentingan awam. Justeru, Pihak kerajaan atau Pihak Berkuasa Negeri 'PBN' mempunyai bidang kuasa untuk mengambil mana-mana tanah yang dikuatkuasa di bawah perundangan ini untuk tujuan pembangunan dan dikira sebagai kepentingan awam. Pihak PBN tidak terhad untuk pembangunan fizikal bahkan meliputi kepentingan awam yang lain seperti kediaman, pertanian, perlombongan, perindustrian, taman rekreasi dan sebagainya (Mazlan Ismail & Ismail Omar, 2012). Ia selaras dinyatakan di dalam perundangan tersebut iaitu Seksyen 3 (1) (a), (b) dan (c) iaitu:

- (a) Untuk sebarang maksud awam.
- (b) Oleh sebarang orang atau perbadanan bagi sebarang maksud yang pada pendapat Pihak Berkuasa Negeri adalah bermanfaat untuk pembangunan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagiannya atau kepada awam amnya atau mana-mana golongan awam.
- (c) Untuk maksud perlombongan atau maksud-maksud tempat kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian, atau untuk maksud-maksud rekreasi atau mana-mana kombinasi tujuan tersebut.

Tatacara proses pengambilan balik tanah di bawah akta ini mempunyai tujuh belas (17) perkara iaitu (1) Tanah berkemungkinan di ambil (2) Kebenaran masuk mengukur (3) Tanah terlibat pengambilan (4) Pengishtiharan pengambilan (5) Notis Siasatan (6) Notis menghendaki keterangan bertulis (7) Award pampasan bertulis (8) Notis award dan tawaran pampasan (9) Perakuan kedesakan (10) Notis mengosongkan bangunan (11) Pengesahan tanah telah diambil (12) Notis mengemukakan dokumen hak milik (13) Rujukan kepada Mahkamah (14) Memohon bantahan dirujuk kepada mahkamah (15) Rujukan kepada mahkamah (16) Mahkamah memutuskan Tarikh mula perbicaraan (17) Notis pendudukan / penggunaan sementara. Tatacara ini meliputi kesemua tanah-tanah milik termasuk tanah wakaf jika ia dikehendaki oleh pihak PBN. Tanah wakaf pula adalah tanah yang didaftarkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 Seksyen 211 dan hakmiliknya adalah MAIN sebagai pemegang amanah tunggal.

Justeru, peranan akta ini dan hubungannya dengan pelaksanaan *istibdāl* perlu diperhatikan. Setiap tanah wakaf yang diambil balik oleh pihak kerajaan di bawah akta ini mestilah tanah tersebut diganti semula. Ini berdasarkan kepada keputusan Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Kali Ke-46 bertarikh 22 April 1999 sebagai mana berikut:

Tanah wakaf yang diambil atau dipindahmilik kepada kerajaan hendaklah dibayar pampasan mengikut nilai tanah yang diambil atau menggantikan dengan tanah yang setara atau yang lebih baik nilainya

Keputusan ini menjelaskan bahawa bayaran pampasan mestilah dibayar mengikut nilai tanah yang diambil sama ada tanah tersebut berstatus tanah bangunan atau tanah pertanian. Namun dalam konteks Akta 486, bayaran pampasan tidak menyentuh mengenai bayaran lebih nilainya. Hal ini termaktub dalam perundangan tersebut iaitu di bawah seksyen 3 (1)

'Nilai mana-mana bangunan di atas mana-mana tanah yang hendak diambil tidak boleh diambilkira bahawa jika bangunan itu tidak dibenarkan atas alasan: (a) kategori kegunaan tanah; atau (b) syarat atau sekatan nyata atau tersirat untuk kepadanya tanah itu tertakluk atau disifatkan tertakluk di bawah Undang-Undang Tanah Negeri

Ini menunjukkan bahawa hubungan *istibdāl* dengan Akta 486 adalah tidak selari dari sudut kedudukannya. Tambahan pula, pelaksanaan *istibdāl* masih mempunyai beberapa syarat yang lain dan masih tidak selari dengan perundangan tersebut. Syarat tersebut sebagai mana keputusan fatwa negeri Terengganu pada 4 Disember 1990 iaitu:

- (i) Tanah wakaf yang diambil balik hendaklah digantikan dengan tanah yang sepeertinya dan kemudian dilafazkan dengan sifah wakaf.
- (ii) Tanah daripada jenis tanah padi yang diambil balik hendaklah digantikan dengan tanah yang sama sejenis dengannya.
- (iii) Selagi ada tanah yang sama sejenis denganya di dalam kawasan sekitarnya maka tidaklah harus dicari ganti di kawasan-kawasan yang lain.
- (iv) *Istibdal* dilakukan dengan nilai harga tanah yang diambil dan pihak pengawal hendaklah mempertahankan nilai yang dibayar itu adalah harganya. Dengan itu soal mendapatkan ganti dengan keluasan yang tidak sama disebabkan nilai yang semakin tinggi adalah tidak timbul.
- (v) Wang lebihan dari membeli gentian wakaf hendaklah dibeli sekadar yang boleh dari bahagian terhadap gantian.'

Bilangan (ii) menjelaskan bahawa jika tanah diambil berstatus 'padi' maka perlu digantikan mengikut status tersebut. Bahkan bilangan (iii) mensyaratkan gantian tanah mestilah mengikut kawasan yang sama. Namun demikian, kedua syarat ini tidak berlaku di bawah Akta 486 kerana gantian tanah yang diambil adalah dalam bentuk bayaran. Tetapi dalam bilangan (iv) membenarkan gantian tanah dalam bentuk nilai. Merujuk keputusan fatwa yang lain pula bahawa dijelaskan tanah yang diganti mestilah setara atau lebih nilainya. Ini berdasarkan Lembaga Fatwa Negeri Sarawak Kali Ke-27 bertarikh 18 November 2015:

- a) Harta gantian sebagai mawquf itu adalah lebih baik daripada mawquf yang asal;
- b) Harta gantian itu hendaklah terdiri daripada jenis harta yang sama atau lebih baik sama ada harta alih atau harta tak alih.

Tanah-tanah wakaf yang diambil sebagaimana berdasarkan di bawah Akta ini bahawa pelaksanaan *istibdāl* dilakukan secara bayaran pampasan iaitu wang tunai. Pihak MAIN akan menukarkan semula wang pampasan tersebut kepada aset yang lain yang berbetuk kekal sebagai memenuhi prinsip *istibdāl*. Menurut sebahagian dalam mazhab Hanafi menyatakan bahawa tidak dibenarkan tanah wakaf diganti dengan mata wang kerana wang tersebut akan hilang. Maka ia perlu digantikan dengan membeli tanah yang lain (Wahbah Al-Zuhaili, 2008). Sehubungan itu, harta wakaf dalam bentuk wang tunai mestilah ditukarkan kepada aset yang kekal, ini berdasarkan kepada hukum wakaf tunai iaitu keputusan Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu Kali Ke-2 bertarikh 4 Oktober 2017 sebagai mana berikut:

Wang tunai yang disumbangkan oleh mana-mana pihak melalui skim ini akan menjadikan wakaf setelah pihak MAIDAM yang dilantik sebagai wakil membeli, mebuat atau membina sebarang harta yang berkonsepkan aset kekal.

Melihat kedudukan wang tersebut adalah sama kedudukannya, iaitu wang yang dibayar oleh pihak kerajaan di bawah Akta 485 adalah wang wakaf. Manakala wang wakaf sumbangan daripada individu atau sebagainya juga dikira sebagai harta wakaf yang perlu digantikan dalam bentuk aset kekal. Dalam konteks wang wakaf yang diperoleh di bawah Akta 486, ia perlu digantikan mengikut bayaran yang diterima. Hal ini telah diperuntukkan di dalam Enakmen Wakaf Terengganu 2016 Seksyen 42 (3)

Majlis hendaklah mengistibdāl apa-apa *mawquf* sama ada keseluruhan atau sebahagiannya dalam tempoh yang munasabah dengan sewajarnya.

Wang pampasan yang diterima oleh pihak MAIN terhadap pengambilan balik tanah wakaf di bawah Akta 486 menjadi peranan penting bagi MAIN untuk mengantikan semula dalam bentuk aset. Bahkan, secara masalahnya wang tersebut boleh digantikan dengan tidak mengikut tanah yang asal iaitu diganti dengan bentuk bangunan. Beberapa keputusan fatwa negeri telah membenarkan. Antaranya keputusan Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan Kali Ke-80 bertarikh 3 Februari 2008 :

‘Bahawa membangunkan tanah wakaf khas khususnya wakaf masjid dengan tambahan projek pembangunan atau beberapa penambahbaikan bagi menjamin harta wakaf tersebut kekal adalah diharuskan oleh Islam dengan syarat pembangunan ini hendaklah berdasarkan keperluan yang boleh ditentukan oleh pemerintah dan tidak bercanggah dengan syariat Islam.’

Istibdāl dengan bukan mengikut harta asal turut dibenarkan sebagaimana merujuk beberapa kes tanah wakaf di peringkat negeri. Di Terengganu, keputusan Jawatankuasa Fatwa Negeri Terengganu bertarikh 2 Februari 2005 bersetuju *istibdāl* tanah wakaf yang berketarangan lot 1 GRN 9079 Mukim Cabang Tiga dengan membina binaan bangunan. Keputusannya sebangai mana berikut:

‘Wang bayaran pampasan pengambilan balik tanah wakaf khas kepada Masjid Hiliran boleh digunakan bagi mendirikan bangunan di atas baki tanah wakaf tersebut sebagai *istibdāl*’

Berdasarkan keputusan jawatankuasa fatwa ini adalah mengambilkira harta wakaf yang di *istibdāl*kan berasaskan masalah, perkara ini selaras menurut pandangan para ulama dalam mazhab Hanafi iaitu Al-Halabī yang mensyarah di dalam kitabnya bertajuk ‘*Lisānul Ahkām Fi Ma’rifati Ahkām*’. Menurutnya lagi harta wakaf dibenarkan juga *istibdāl* dengan tidak mengikut harta yang asal jika sekiranya mempunyai manfaat (Al-Halabī, 1973). Secara keseluruhannya, para ulama membenarkan *istibdāl* jika harta wakaf yang diganti memperolehi setara atau lebih nilainya. Namun dasar ini masih tidak selari di bawah Akta 486 iaitu tiada peruntukkan dalam

perundangan tersebut dengan membayar lebih daripada nilai semasa bagi tanah wakaf yang telah diambil. Hubungan dari sudut yang lain pula iaitu jika tanah wakaf tersebut berstatus pertanian maka ia mempunyai implikasi penting terhadap bayaran pampasan tanah wakaf. Dalam perundangan tanah iaitu Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) di bawah Seksyen 115 (a) telah memperuntukkan bahawa tanah pertanian tidak boleh dibina apa-apa bangunan di atasnya. Ini dinyatakan sebagai mana berikut:

- (a) Bahawa tiada apa jua bangunan boleh didirikan di atas tanah itu selain dari sebuah bangunan atau bangunan-bangunan untuk digunakan bagi maksud atau lebih seperti yang dinyatakan atau disebut dalam subseksyen (4);

Dalam subseksyen (4) menyatakan bahawa hanya sebuah rumah sahaja yang boleh didirikan iaitu dengan nisbah 1/5 bahagian daripada keseluruhan tanah dengan keluasan 2 hektar. Ini dinyatakan sebagai mana berikut:

Dengan syarat bahawa rumah kediaman untuk tuannya tanah atau mana-mana orang lain yang mendudukinya secara sah tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan keluasan tanah itu atau dua hektar, mengikut mana yang lebih kurang.

Berdasarkan perundangan ini, apa-apa bangunan di atas tanah yang berstatus pertanian tidak boleh dibina apa-apa bangunan kecuali memenuhi syaratnya. Merujuk rekod tanah wakaf di Terengganu, tanah wakaf yang berstatus pertanian adalah sebanyak 196 lot daripada jumlah keseluruhan iaitu 775 lot bagi tahun 2018 (Fatimah Harun, 2019). Data ini menunjukkan bahawa tanah wakaf yang berstatus pertanian juga didaftarkan di bawah Majlis Agama Islam Dan Adat Melayu Terengganu 'MAIDAM' secara sah di bawah perundangan tanah. Tanah ini kebanyakannya telah mempunyai kediaman atau binaan rumah yang terletak di kawasan kampung dan di atasnya terhadap surau-surau yang telah diwakafkan. Jika tanah-tanah ini terlibat pengambilan balik tanah di bawah Akta 485 maka bayaran pampasan tidak akan dibayar terhadap binaan surau berkenaan kerana binaan tersebut tidak menepati kehendak di bawah perundangan tanah. Selaras di bawah Akta 485 seksyen 3 (1) iaitu nilai bangunan adalah dikira mengikut status tanah. Yang menepatinya adalah apa-apa binaan mestilah status tanah bangunan. Ini selaras di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) seksyen 116 iaitu mengenai syarat-syarat kegunaan tanah yang berstatus 'bangunan'. Sehubungan itu, sekiranya binaan surau di atas tanah yang berstatus pertanian dan jika berlaku pengambilan balik tanah di bawah Akta 486 maka bayaran pampasan akan dinilai tanah sahaja, sementara surau pula tidak diambilkira. Contoh telah berlaku satu kes yang baharu di Terengganu iaitu apabila pihak kerajaan mengambil tanah-tanah di kawasan Mukim Chabang Tiga untuk pembesaran jalan di bawah projek Persekutuan maka terdapat sebuah surau di kampung Tok Kaya. Surau tersebut terlibat di bawah pengambilan ini dan bayaran pampasan hanya dibayar tapak sahaja kerana tanah tersebut merupakan tanah pertanian (Raha Ramalah, 2019). Mengambilkira kedudukan ini maka binaan surau tersebut telah hilang *mauqufnya* dan tidak terjadi pelaksanaan *istibdāl* dalam konteks sebenar. Para ulama telah menjelaskan bahawa harta wakaf termasuk harta alih dan tidak alih dan sekiranya ia berada dalam keadaan musnah maka perlu dilaksanakan *istibdāl*. Bahkan menurut para ulama dalam mazhab Maliki bahawa harta wakaf yang berbentuk harta alih apabila musnah maka perlu juga di*istibdāl*kan (Ibnu Qudāmah, 1968) dan (Al-Bahūtī, t.th). Justeru, dalam konteks ini bahawa kedudukan Akta 485 mempunyai hubungan tidak selari dengan pelaksanaan *istibdāl*.

KESIMPULAN

Kedudukan *istibdāl* merupakan suatu perkara penting yang dibincang dari sudut hukum syarak. Ia dibahas secara mendalam oleh para ulama silam. Kini, dalam konteks perundangan khusus di Malaysia ianya perlu diterokai dari sudut hubungannya sama ada selari atau tidak. Secara umum bahawa perkara ini telah dibenarkan sebagaimana berdasarkan keputusan jawatankuasa fatwa sebelum ini. Namun apabila kajian dibuat secara mendalam terhadap hubungan keduanya serta berdasarkan fakta kes dan perundangan tersebut bahawa hubungan keduanya ini masih tidak selari. Rumusnya, hasil kajian ini penting untuk dikaji semula dalam konteks secara lebih khusus agar ia tidak mengelirukan pada masa akan datang.

RUJUKAN

- Abdul Aziz. (2018). *Undang-Undang Pengambilan Balik Tanah* Kuala Lumpur: Percetakan Haji Jantan Sdn Bhd, ed 1.
- Abu Zahrah. (1971). *Muhaḍarāt fī al-Waqf* Kaherah: Dār al-Fikr, ed, 2.
- Afifah Kadir. (2018). *Pelaksanaan Istibdāl Dalam Kes Pengambilan Balik Tanah Wakaf di Kedah*, Tesis Master, Universiti Teknologi Malaysia.
- Al-Syuwairī. (1995). *Mu'jam al-ṭālib* Beirut: Maktabah Naiṣirun, t.tp.
- Al-Ḥalabī, Ahmad Ibn Muhamad. (1973). *Lisānul Aḥkām Fi Ma'rifati Aḥkām* Kaherah: Al-Bābī Al-Ḥalabī, ed 1.
- Al-Zuhaili, Wahbah. (2008). *Fiqhu al-Islam wa al-Adillah* Damsyik: Dār al-Fikr, jld. 8, ed. 6.

- Al-Bahutī, Mansūr Ibn Yunūs, t.th *Kasyāful iqnā an Matnil iqnā* t,tp: Dār Al-Kutub Alamiah, ed 6, jld 4.
- Burns, R .(2000). *'Research Introduction to Research Methos'* London: Sage Publication Ltd, ed 1.
- Fatimah Harun (Penolong Hal Ewal Islam Bahagian Wakaf) *'Model Pembangunan Tanah Wakaf di Malaysia Melalui Kaedah Istibdāl'*. Temu bual pada 10 Januari 2020
- Ibnu Qudāmah, Abu Muhamad. (1968). *Al-Mughnī Ibnu Qudāmah* t.tp: Maktabah Kaherah, jld 6.
- International Law Book Services. (2017). *Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 (Akta 486)*, Kuala Lumpur: Dolphin Press International Sdn Bhd, ed 5.
- Jabatan Mufti Pulau Pinang 'JMNPP' (2019). *Himpunan Fatwa Negeri Pulau Pinang*, Pulau Pinang: CRUcetak Sdn Bhd. Ed 1.
- Jabatan Wakaf, Zakat Dan Haji 'JAWHAR'. (2010). *Manual Pengurusan Istibdāl Wakaf*, ed 1. Selangor: Najjah One Trading & Services.
- Jabatan Wakaf, Zakat Dan Haji 'JAWHAR'. (2009). *Manual Pengurusan Tanah Wakaf*, ed, 2. Kuala Lumpur: Matang Cipta Sdn. Bhd.
- Jabatan Wakaf, Zakat Dan Haji. (2010). *Kompilasi Hukum Dan Fatwa Berkaitan Wakaf, Zakat, Haji & Sumber Am* Selangor: Najjah One Trading & Services, ed 1, hlm. 20
- Jabatan Mufti Negeri Terengganu. (2011). *Keputusan-Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Fatwa Terengganu*: Percetakan Nasional Berhad, ed 1.
- Lembaga Penyelidikan Undang-Undang. (2017) *Kanun Tanah Negara 1965 / Akta 56* Selangor: Golden Books Centre Sdn Bhd. ed 1.
- Mazlan Ismail & Ismail Omar. (2012). *Pengambilan Tanah Kedah*, Sintok: UUM Press, ed 1.
- Raha Ramahan 'Pengarah JKPTG Terengganu'. (2018). Pembentangan Persidangan Pengambilan Balik Tanah Kertas Kerja: *Projek Kuala Terengganu Bay Pass*. Johor Baharu: 27 Julai 2018.
- Surat Rasmi Jabatan Mufti Negeri Terengganu JMN.TR.610/1/6/4JLD.4(41) bertarikh 21 November 2017
- Surat rasmi daripada Jabatan Mufti Negeri Terengganu JMN. Tr ¼ Bhg 2 bil (53) bertarikh 13 Disember 1990.