

KONSEP ISTIBDAL YANG DIGUNAKAN OLEH MAJLIS AGAMA ISLAM  
NEGERI DAN KAJIAN TERHADAP PENCEROBOHAN TANAH WAKAF DI  
NEGERI JOHOR

AYU FARIHIN BINTI ZAINUDDIN

UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA



**UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA****DECLARATION OF THESIS / UNDERGRADUATE PROJECT REPORT AND  
COPYRIGHT**

Author's full name : AYU FARIHIN BINTI ZAINUDDIN

Date of Birth : 20 MAY 1997

Title : KONSEP ISTIBDAL YANG DIGUNAKAN OLEH MAJLIS  
AGAMA ISLAM NEGERI DAN KAJIAN TERHADAP  
PENCEROBOHAN TANAH WAKAF DI NEGERI JOHOR

Academic Session : 2019/2020

I declare that this thesis is classified as:

**CONFIDENTIAL** (Contains confidential information under the  
Official Secret Act 1972)\***RESTRICTED** (Contains restricted information as specified by  
the organization where research was done)\***OPEN ACCESS** I agree that my thesis to be published as online  
open access (full text)

5. I acknowledged that Universiti Teknologi Malaysia reserves the right as follows:
6. The thesis is the property of Universiti Teknologi Malaysia
7. The Library of Universiti Teknologi Malaysia has the right to make copies for the purpose of research only.
8. The Library has the right to make copies of the thesis for academic exchange.

Certified by:

\_\_\_\_\_  
**SIGNATURE OF STUDENT**\_\_\_\_\_  
**SIGNATURE OF SUPERVISOR**\_\_\_\_\_  
A16GH0015  
**MATRIX NUMBER**\_\_\_\_\_  
SR. DR. TAN LIAT CHOON  
**NAME OF SUPERVISOR**

Date: 9 AUGUST 2020

Date: 9 AUGUST 2020

NOTES : If the thesis is CONFIDENTIAL or RESTRICTED, please attach with the letter from the organization with period and reasons for confidentiality or restriction



“Saya akui bahawa saya telah membaca karya ini dan pada pandangan saya karya ini  
adalah memadai dari segi skop dan kualiti untuk tujuan penganugerahan  
Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan (Geomatik)”

Tandatangan

:



Nama Penyelia

: SR. DR. TAN LIAT CHOON

Tarikh

: 9 OGOS 2020



KONSEP ISTIBDAL YANG DIGUNAKAN OLEH MAJLIS AGAMA ISLAM  
NEGERI DAN KAJIAN TERHADAP PENCEROBOHAN TANAH WAKAF DI  
NEGERI JOHOR

AYU FARIHIN BINTI ZAINUDDIN

Tesis ini dikemukakan sebagai memenuhi  
sebahagian daripada syarat penganuerahan  
Ijazah Sarjana Muda Kejuruteraan (Geomatik)

Jabatan Geoinformasi  
Fakulti Alam Bina dan Ukur  
Universiti Teknologi Malaysia

OGOS 2020





## PENGAKUAN

Saya akui karya ini yang adalah hasil kerja saya sendiri kecuali nukilan dan ringkasan yang tiap-tiap satunya saya jelaskan sumbernya.

Tandatangan : .....  
Nama : AYU FARIHIN BINTI ZAINUDDIN  
Tarikh : 9 OGOS 2020

## **DEDIKASI**

Penulisan ini didedikasikan kepada ibu dan ayah, Rohayu Binti Abdul Wahab dan Zainuddin Bin Lan yang terus memberi semangat dan sumber inspirasi sekaligus menjadi tulang belakang saya dalam menyiapkan tesis ini.

## **PENGHARGAAN**

Alhamdulillah syukur ke atas hadrat Ilahi di atas rahmat dan segala urusan yang dipermudahkan oleh Nya dalam menyiapkan penulisan bagi subjek Projek Sarjana Muda bagi sesi 2019/2020. Setinggi-tinggi penghargaan diberikan kepada penyelia tesis, Sr Dr Tan Liat Choon atas kesudian untuk menyelia penulisan, kesabaran, bimbingan, tunjuk ajar serta komitmen yang diberikan sepanjang tempoh penyelidikan tesis ini.

Seterusnya, kepada ahli keluarga tersayang; ibu, ayah, abang, acik dan dikja kerana sentiasa memberi semangat dan dorongan yang tidak putus-putus kepada diri ini. Tidak lupa juga kepada rakan-rakan seperjuangan yang sentiasa ada bersama sepanjang 4 tahun di UTM, terima kasih atas segala memori yang kita cipta bersama. Anda tahu siapa diri anda, terima kasih!

## **ABSTRAK**

Senario pencerobohan tanah yang berlaku sehingga sekarang bukan sahaja telah melibatkan tanah kerajaan tetapi juga tanah wakaf yang sepatutnya dijaga dengan baik. Ini kerana tanah wakaf merupakan tanah yang telah diwakafkan oleh oleh pewakaf atau pemilik sebelumnya dengan tujuan untuk mendekatkan diri Allah dengan cara mewakafkan hartanya untuk digunakan dengan cara yang benar. Jadi, apabila melibatkan perkara yang telah menyentuh hal agama ini, kita seharusnya tidak boleh memandang ringan tentang perkara ini. Namun, pencerobohan tanah ini berlaku disebabkan pelbagai faktor dan bagi menyelesaikan masalah ini, konsep istibdal telah diperkenalkan dan dilaksanakan dalam pengambilan tanah wakaf yang mana lebih mengikut perkara-perkara yang berkaitan dengan agama dan pelaksanaan konsep ini mampu memastikan pembangunan tanah wakaf ini berjalan dengan lancar. Pengambilan data bagi kajian ini adalah melalui kajian literatur dan data kualitatif yang di peroleh dari sesi temubual bersama Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) khususnya dari Pejabat Bahagian Wakaf. Kajian ini membincangkan tentang penggunaan konsep istibdal dalam melindungi tanah wakaf sambil menerangkan faktor pencerobohan tanah wakaf ini berlaku di kawasan Johor Bahru. Kesimpulannya, hasil kajian ini akan membantu pengkaji lain sebagai panduan untuk mengkaji lebih mendalam mengenai isu ini dengan lebih mendalam dan membantu pihak yang berkaitan dalam usaha mengekalkan tanah wakaf yang sedia ada.

## **ABSTRACT**

Scenario intrusion of land that occurred until now not only had involved government land but also the waqf land which should have been well maintained. This is because the waqf land is a land that has been given by the previous owner with the intention to get closer to Allah by way of giving his wealth to be used in the right way. So, when involving things that related to religion, we should not take lightly about it. However, this land intrusion was due to various factors and in order to solve this issues the concept of *istibdal* has been introduced and implemented in the acquisition of waqf land which is more in accordance with matters relating to religion and the implementation of this concept is able to ensure the development of the waqf land is progressing well. The study is completed through literature review and qualitative data where interview sessions carried out with Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) particularly from Pejabat Bahagian Wakaf. The study discover and the used of *istibdal* concept in maintaining the waqf land while discussing the reason behind this intrusion cases happened in Johor Bahru are. In conclusion, the result from this study will help other researcher as a guidance to study deeper about this issues and helping related parties in maintaining the waqf lands.

## SENARAI KANDUNGAN

	TAJUK	MUKA SURAT
	<b>PENGAKUAN</b>	<b>iii</b>
	<b>DEDIKASI</b>	<b>iv</b>
	<b>PENGHARGAAN</b>	<b>v</b>
	<b>ABSTRAK</b>	<b>vi</b>
	<b>ABSTRACT</b>	<b>vii</b>
	<b>SENARAI KANDUNGAN</b>	<b>viii</b>
	<b>SENARAI JADUAL</b>	<b>xi</b>
	<b>SENARAI RAJAH</b>	<b>xii</b>
	<b>SENARAI SINGKATAN</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB 1</b>	<b>PENGENALAN</b>	<b>1</b>
1.1	Latar Belakang Kajian	1
1.2	Permasalahan Kajian	3
1.3	Objektif Kajian	4
1.4	Skop Kajian	4
1.5	Kepentingan Kajian	5
1.6	Metodologi	6
1.7	Rumusan	6
<b>BAB 2</b>	<b>KAJIAN LITERATUR</b>	<b>7</b>
2.1	Pengenalan	7
2.2	Tanah Wakaf	7
2.2.1	Definisi Wakaf	8
2.2.2	Kategori Wakaf	9
2.3	Undang-Undang Berkaitan Dengan Wakaf	10
2.3.1	Enakmen Negeri	10
2.3.2	Undang-Undang Sivill	11
2.4	Konsep Istibdal	12

2.5	Pandangan Daripada Lima Mazhab	12
2.5.1	Mazhab Syafie	13
2.5.2	Mazhab Maliki	14
2.5.3	Mazhab Hanafi	14
2.5.4	Mazhab Hanbali	15
2.6	Pencerobohan Tanah Wakaf	15
2.6.1	Definisi Pencerobohan	16
2.6.2	Jenis-Jenis Pencerobohan Tanah	17
2.7	Faktor Pencerobohan	17
2.7.1	Ekonomi	18
2.7.2	Sosial	18
2.7.3	Perundangan	19
2.8	Bentuk Pencerobohan	19
2.8.1	Tujuan Pertanian	20
2.8.2	Tujuan Penempatan	20
2.8.3	Tujuan Perusahaan	22
2.9	Pihak Yang Berkepentingan Berkaitan Pencerobohan	22
2.9.1	Pejabat Tanah Daerah (PTD)	23
2.9.2	Pejabat Tanah dan Galian (PTG)	23
2.9.3	Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)	24
2.10	Kajian-Kajian Lepas Berkenaan Dengan Pencerobohan Tanah Wakaf Dan Konsep Istibdal	25
2.11	Rumusan	26

### **BAB 3 METODOLOGI** **29**

3.1	Pengenalan	29
3.2	Carta Alir Metodologi Kajian	29
3.3	Fasa 1: Pengenalan Kajian	31
3.4	Fasa 2: Kajian Literatur	31
3.5	Fasa 3: Pengambilan Data	31
3.5.1	Kaedah Analisis Kualitatif	32
3.6	Fasa 4: Analisis	33
3.7	Fasa 5: Cadangan dan Kesimpulan	33

3.8	Rumusan	34
<b>BAB 4</b>	<b>ANALISIS KAJIAN</b>	<b>35</b>
4.1	Pengenalan	35
4.2	Kawasan Kajian	35
4.3	Kaedah Pengumpulan Data	37
4.3.1	Kaedah Temu Bual	38
4.4	Respondan Yang Ditemu Bual	38
4.5	Analisis Kajian	39
4.5.1	Analisis Mengenalpasti Isu Dan Masalah Yang Timbul Dalam Pencerobohan Tanah Wakaf Di Daerah Johor Bahru	39
4.5.2	Analisis Mengkaji Perlaksanaan Konsep Istibdal dalam Menyelesaikan Tanah Wakaf Yang Diceroboh	40
4.6	Rumusan	42
<b>BAB 5</b>	<b>KESIMPULAN DAN CADANGAN</b>	<b>43</b>
5.1	Pengenalan	43
5.2	Pencapaian Objektif	43
5.2.1	Objektif Pertama: Isu dan Masalah Yang Timbul dalam Pencerobohan Tanah Wakaf di Daerah Johor Bahru	44
5.2.2	Objektif Kedua: Perlaksanaan Konsep Istibdal Dalam Menyelesaikan Masalah Tanah Wakaf Yang Diceroboh	45
5.3	Cadangan Kajian	46
5.4	Cadangan Kajian Lanjutan	46
5.5	Rumusan	47
<b>RUJUKAN</b>		<b>49</b>



## **SENARAI JADUAL**

<b>NO. JADUAL</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKA SURAT</b>
Jadual 2.1	Enakmen berkaitan dengan wakaf bagi Negeri Perak, Melaka, Negeri Sembilan dan Selangor	11
Jadual 2.2	Ringkasan Kajian-Kajian Lepas	27
Jadual 4.1	Statistik Tanah Wakaf Di Malaysia	37
Jadual 4.2	Pegawai Majlis yang Ditembu Bual	38

## SENARAI RAJAH

NO.RAJAH	TAJUK	MUKA SURAT
Rajah 3.1	Carta Alir Metodologi	30
Rajah 4.1	Peta Jumlah Penduduk Negeri Johor 2016 <b>Error! Bookmark not defined.</b>	<b>6</b>

## **SENARAI SINGKATAN**

MAIN	-	Majlis Agama Islam Negeri
PBN	-	Pihak Berkuasa Negeri
MAIJ	-	Majlis Agama Islam Negeri Johor
KTN	-	Kanun Tanah Negara



## **BAB 1**

### **PENGENALAN**

#### **1.1 Latar Belakang Kajian**

Aktiviti pencerobohan tanah bukanlah isu yang baru yang berlaku di kalangan rakyat Malaysia. Isu pencerobohan ini telah timbul sejak dahulu lagi dan malangnya masih lagi berterusan sehingga hari ini walaupun pelbagai usaha kerajaan telah dilakukan untuk membendung gejala-gejala dari terus berleluasa. Kegiatan pencerobohan ini boleh terjadi di mana saja tidak hanya di kawasan yang pesat membangun seperti kawasan bandar atau kota tetapi juga di kawasan kampung yang kurang aktiviti pembangunan, dan kegiatan ini tidak hanya melibatkan tanah kerajaan tetapi tanah wakaf juga menerima impak yang sama (Azlena, 2012). Faris (2016) menyatakan, pencerobohan tanah wakaf juga tidak dikecualikan dalam hal ini kerana tanah wakaf yang telah dilupuskan kepada Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) melalui proses perizaban atau pembermilikan atau diperolehi oleh MAIN secara pindahmilik atau perletakanhak juga merupakan sebahagian dari tanah kerajaan di bawah Seksyen 425 Kanun Tanah Negara 1965 sekiranya diceroboh.

Isu pencerobohan tanah wakaf juga kurang diberi perhatian oleh masyarakat setempat jika dibanding dengan isu tanah yang lain, tetapi jika masalah ini dibiarkan, kemungkinan besar akan menjadi lebih buruk dan lebih sulit untuk pihak berkuasa untuk membendungnya. Faris (2016) menyatakan, umumnya di Malaysia, pencerobohan tanah wakaf dilihat bukan hanya boleh mengganggu penyelenggaraan tanah wakaf tetapi juga mengganggu proses perancangan pembangunan tanah wakaf oleh kerajaan melalui MAIN. Menurut Azlena (2012), disebabkan oleh aktiviti pencerobohan tanah ini, pembangunan tanah wakaf di Malaysia telah terganggu dan tidak dapat dilakukan dengan lancar kerana masalah ini.

Oleh itu, kita mesti melihat semula maksud asal wakaf. Tujuan asal seseorang mewakafkan harta adalah untuk mendekatkan diri kepada Allah dan mengharapkan pahala secara berterusan, selain rahmat, keberkatan dan keredhaanNya. Tujuan ini tidak akan dapat dicapai jika terdapat sebarang masalah yang merosakkan wakaf. Ini termasuklah pelupusan status wakaf disebabkan oleh pengambilan tanah wakaf.

Oleh itu, pemegang amanah yang bertanggungjawab terhadap harta wakaf harus bertanggungjawab untuk menyelesaikan masalah ini dengan mengambil pendekatan yang sewajarnya untuk memastikan manfaat wakaf digunakan dengan cara yang betul (Rani et al., 2014). Azlena (2012) menyatakan, kedudukan harta wakaf adalah kekal sebagai hak Allah Taala dengan demikian kedudukan harta wakaf tidak boleh dimiliki, dijual, dihibah (diberi), diwarisi dan dipusakai apatah lagi dicerobohi.

Menurut Rani et al. (2014), berlakunya pengecualian hukum asal yang memerlukan pengambilan tanah wakaf untuk masyarakat umum, konsep istibdal dilihat sebagai satu mekanisme yang dapat menjaga kesinambungan tanah wakaf tanpa mengorbankan prinsip asal wakaf itu sendiri. Ini kerana maksud istibdal itu sendiri membawa maksud iaitu penggantian, pertukaran, penjualan dan pembelian.

Oleh itu, penggunaan konsep istibdal dalam pengambilan tanah wakaf adalah cara yang ideal yang tidak hanya mengekalkan kesinambungan tanah wakaf tetapi juga menyelesaikan masalah yang timbul dari tanah tersebut.

## **1.2 Permasalahan Kajian**

Pencerobohan tanah wakaf ini boleh ditangani dengan segera dari terus berleluasa dengan kerjasama dari pelbagai pihak yang terlibat. Isu pencerobohan tanah wakaf juga membuktikan bahawa terdapat kelemahan dalam sistem pengurusan tanah wakaf hingga tertimbulnya isu-isu sebegini. Pencerobohan tanah wakaf boleh dikaitkan dengan kelemahan dalam segi aspek perundangan di mana ketiadaan prosedur dan tatacara yang khusus bagi isu pencerobohan tanah wakaf. Hal ini boleh dilihat di dalam setiap enakmen negeri yang lansung tidak menyatakan apa-apa langkah yang boleh diambil dan dijadikan rujukan oleh pihak berkaitan dalam menangani perkara tersebut. Tambahan pula, ketidakseragaman hukuman dan denda yang dikenakan kepada penceroboh juga menambahkan lagi sisi kelemahan bagi isu pencerobohan ini. Hal ini mampu menyebabkan para penceroboh tidak merasa takut akan pihak berkuasa kerana bagi mereka tiada undang-undang yang khusus mengenai perkara ini hingga ada yang meminta bayaran pampasan kepada pihak berkuasa jika ingin mereka keluar dari tanah yang diceroboh dengan kadar yang segera.

Selain itu, penggunaan undang-undang sivil iaitu Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 yang diguna pakai dalam pengambilan tanah wakaf oleh pihak berkuasa juga turut menjadi isu. Ini membolehkan pihak berkuasa mempunyai kuasa untuk mengambil tanah wakaf untuk bagi menjalankan projek-projek untuk kepentingan ekonomi. Walau bagaimanapun, dalam Islam, ianya bertentangan dengan hukum syarak yang wajib dipatuhi. Ini boleh disebabkan oleh terdapat kekeliruan dan kekurangan maklumat mengenai tanah wakaf hingga terjadinya pencerobohan tanah wakaf itu sendiri.

Perlaksanaan kaedah istibdal dalam pengambilan tanah wakaf dalam memastikan kelancaran proses pembangunan tanah wakaf selain dapat memastikan ianya tidak bertentangan dengan hukum agama. Sebagai contoh, penggunaan konsep istibdal yang digunakan di negeri Kedah yang telah memberi kesan yang positif, di mana satu kes pembinaan landasan keretapi yang bertujuan untuk memberikan kemudahan perhubungan kepada masyarakat, memerlukan beberapa tanah yang

berstatus tanah wakaf diambil dan telah diberikan pampasan oleh pihak berkuasa (Arifah et al., 2017). Justeru itu, ini menunjukkan bahawa kaedah istibdal merupakan salah satu cara yang boleh diamalkan dalam menyelesaikan isu pencerobohan tanah wakaf yang pada masa akan datang.

### **1.3 Objektif Kajian**

Untuk mencapai matlamat kajian seperti yang ditetapkan, beberapa objektif kajian telah digariskan dan adalah seperti berikut:

- i. Mengenalpasti isu dan masalah yang timbul dalam pencerobohan tanah wakaf di daerah Johor Bahru.
- ii. Mengkaji perlaksanaan konsep istibdal dalam menyelesaikan masalah tanah wakaf yang diceoboh.

### **1.4 Skop Kajian**

Pelbagai kajian mengenai tanah wakaf telah pun dikaji oleh pengkaji-pengkaji sebelum ini yang menekankan pelbagai aspek dalam kajian mereka. Sebagai contoh, Rusnadewi et al. (2015a) yang memberi penekanan kepada kawalan, penguatkuasaan, pendakwaan serta hukuman bagi isu pencerobohan tanah wakaf yang berlaku di Malaysia. Selain itu, penulis-penulis yang sama juga mengkaji tentang pencerobohan tanah wakaf dari aspek perundangan negara.



Oleh kerana kekurangan kajian mengenai pencerobohan tanah wakaf di kawasan Johor Bahru, kajian ini akan lebih tertumpu kepada pencerobohan di kawasan tersebut. Selain itu kajian ini juga akan memberi penekanan terhadap cara penyelesaian pencerobohan tanah wakaf tersebut yang menggunakan konsep istibdal.

Dalam kajian ini, tidak semua kes pencerobohan tanah wakaf di kawasan Johor Bahru akan dikaji. Ini disebabkan oleh kekangan masa yang terhad dan juga dari segi maklumat yang diperoleh.

### **1.5 Kepentingan Kajian**

Penulisan kajian yang melibatkan wakaf sering kali dikaji jika dilihat contoh-contoh kajian yang lepas. Ini membuktikan bahawa kajian mengenai wakaf juga merupakan sesuatu yang penting yang perlu dikaji yang mampu memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang terliba dalam menguruskan hal berkaitan wakaf ini.

Secara umumnya, kajian yang dijalankan ini sedikit sebanyak mampu memberikan manfaat mengenai ilmu wakaf kepada pebagai pihak antaranya, Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) dan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) di mana kajian ini dapat membantu terutamanya dalam memantapkan urusan pembangunan wakaf dari terus dicerobohi oleh penceroboh dan merupakan satu rujukan tambahan yang boleh digunakan dalam menangani isu pencerobohan tanah wakaf.

Tambahan lagi, kajian ini juga dapat memberi faedah kepada orang awam dengan memberi informasi tentang pencerobohan tanah wakaf malah boleh dijadikan sumber atau bahan rujukan yang boleh dirujuk kepada para pengkaji-pengkaji yang lain yang turut melakukan kajian berkaitan dengan pencerobohan tanah wakaf.

## **1.6 Metodologi**

Dalam kajian ini, satu rangka kerja sepanjang tempoh kajian ini telah dibuat. Kajian adalah berbentuk kualitatif yang mana menggunakan data hasil dari temubual bersama pihak-pihak yang terlibat. Kajian ini terbahagi kepada lima (5) fasa, dimana fasa satu (1) mengenalpasti objektif, skop kajian, permasalahan kajian. Fasa dua (2) membincangkan tentang kajian literature manakala fasa tiga (3) melibatkan pengumpulan data primier iaitu bahan rujukan seperti tesis, jurnal, artikel, akta, pekeliling dan data sekunder pula diperolehi dari temubual bersama Majlis Agama Islam (MAIJ). Fasa yang seterusnya iaitu fasa empat (4) di mana dilakukan selepas proses pengumpulan data dan data yang diperolehi akan dianalisis. Akhir sekali, fasa lima (5) akan melibatkan penyelesaian dan cadangan selepas data dianalisis.

## **1.7 Rumusan**

Kesimpulannya, bab ini telah menjelaskan mengenai gambaran keseluruhan kajian ini dan juga beberapa perkara penting yang diperlukan dalam kajian ini. Bab ini membincangkan permasalahan kajian dan dari situ objektif akan dapat ditetapkan sekaligus metodologi dapat dirancang. Bab ini juga akan membincangkan secara ringkas mengenai pencerobohan tanah wakaf dan konsep istibdal yang digunakan dalam menyelesaikan pencerobohan tanah wakaf ini.

## **BAB 2**

### **KAJIAN LITERATUR**

#### **2.1 Pengenalan**

Kajian literatur merupakan ringkasan menyeluruh mengenai kajian terdahulu mengenai sesuatu topik. Kajian literatur termasuklah dari artikel, buku, dan sumber lain yang relevan yang boleh dirujuk untuk kajian ini. Kajian ini perlu menggambarkan, merumuskan, menilai secara objektif dan menjelaskan beberapa penyelidikan terdahulu. Ia harus memberikan asas teoretikal untuk pengkajian dan membantu pengkaji menentukan sifat pengkajian itu sambil mengakui kerja pengkaji terdahulu. Bab ini akan membincangkan beberapa isu yang berkaitan dengan pencerobohan tanah wakaf dan penggunaan konsep istibdal dalam menyelesaikan isu-isu pencerobohan tanah wakaf melalui sumber-sumber yang lain.

#### **2.2 Tanah Wakaf**

Wakaf adalah satu instrumen kewangan yang berfungsi sebagai pemangkin dalam pembangunan sebuah negara, malah turut juga terlibat dalam pembinaan tamadun lalu. Ini termasuklah tanah wakaf yang juga merupakan sebahagian daripada tanah kerajaan. Di Malaysia, tanah wakaf diletakkan di bawah bidang kuasa Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) yang bertindak dalam menguruskan tanah wakaf mengikut undang-undang yang berkaitan dengan wakaf. Menurut Mahmood (2017), tanah-tanah ini mempunyai manfaat dan sumbangan besar yang perlu dibangunkan ke peringkat optimum dan untuk menjayakan perkara itu, pengurusan tanah wakaf yang baik amatlah diperlukan.

### 2.2.1 Definisi Wakaf

Wakaf jika dilihat dari sudut bahasa berasal daripada perkataan Arab iaitu Al-Waqf yang bermaksud harta yang diwakafkan oleh pemiliknya dan Al-Habs yang bermaksud harta yang ditahan (Faris, 2016). Namun, dari sudut istilah, terdapat pelbagai takrifan mengenai wakaf. Berdasarkan manual pengurusan tanah wakaf, wakaf bermaksud apa-apa harta yang ditahan hak pewakaf ke atas harta tersebut daripada sebarang urusan niaga, pewarisan, hibah dan wasiat disamping mengekalkan sumber fizikalnya. Manfaat harta yang diwakafkan adalah untuk kebajikan umum atau khusus (yang ditetapkan) dengan niat untuk mendekatkan diri pewakaf kepada Allah S.W.T. Pendapatan, perolehan atau manfaat daripada harta wakaf itu perlu dibelanjakan untuk kebaikan dan kebajikan sebagai pendampingan diri pewakaf kepada Allah S.W.T. Dengan sebab itu, harta tersebut tidak lagi menjadi milik pewakaf, tidak boleh diambil kembali dan tidak boleh dimiliki oleh sesiapa. Selain itu, takrifan wakaf juga ada dinyatakan didalam enakmen-enakmen wakaf negeri yang mana setiap enakmen mempunyai takrifannya yang tersendiri. Dalam Enakmen Wakaf Terengganu 2016, definisi wakaf adalah:

*“wakaf” ertinya– (a) menyerahkan hak milik apa-apa harta yang boleh dinikmati manfaat, faedah atau kepentingannya; (b) menyerahkan manfaat, faedah atau kepentingan yang boleh dinikmati daripada apa-apa dinikmati manfaat, faedah atau kepentingannya; sama ada sebagai wakaf am atau wakaf khas, menurut Hukum Syarak, tetapi tidak termasuk amanah yang ditakrifkan di bawah Akta Pemegang Amanah 1949 [Akta 208]*

(Enakmen Wakaf Terengganu 2016)

Manakala di dalam Enakmen Wakaf Melaka 2005 menyatakan:

*“wakaf” ertinya menyerahkan apa-apa harta yang boleh dinikmati manfaat atau faedahnya untuk apa-apa tujuan kebajikan sama ada sebagai wakaf am atau wakaf khas menurut Hukum Syarak tetapi tidak termasuk amanah sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Akta Pemegang Amanah 1949 [Akta 208];*

(Enakmen Wakaf Melaka 2005)

Walaupun terdapat pelbagai definisi wakaf dari pelbagai sumber, tetapi dapat dirumuskan bahawa wakaf adalah harta benda yang ditahan oleh fizikal dan manfaat dari harta tersebut digunakan untuk tujuan umum atau yang telah ditetapkan untuk tujuan mendekati Allah S.W.T.

### **2.2.2 Katogeri Wakaf**

Secara umumnya, wakaf terbahagi kepada dua iaitu Wakaf Khairi dan Wakaf Zurri. Wakaf Khairi atau kabajikan terbahagi kepada dua iaitu wakaf am dan wakaf khas. Wakaf am merupakan apa-apa bentuk wakaf yang telah diwakafkan tanpa ada tujuan dan penerima yang khusus dimana pewakaf tidak meletakkan apa-apa syarat kepada harta yang diwakafkannya. Dengan kata lain, harta wakaf tersebut adalah untuk umum dan tiada syarat tertentu yang perlu dipatuhi. Seterusnya, wakaf khas merupakan wakaf yang bersifat khusus dimana harta wakaf tersebut mempunyai tujuan dan penerima yang telah ditentukan oleh pewakaf itu sendiri. Wakaf Zurri pula adalah wakaf yang manfaat dari harta wakaf tersebut ditujukan kepada ahli atau keluarga pewakaf seperti cucu dan sebagainya (Borham, 2011).

Menurut Manual Pengurusan Harta Wakaf, selain dari itu, terdapat juga beberapa jenis wakaf yang berkaitan seperti Wakaf Irsod dan Wakaf Musytarak. Wakaf Irsod bermaksud penyerahan mana-mana tanah sebagai wakaf oleh mana-mana pihak berkuasa menurut hukum syarak. Dalam erti kata lain, pihak-pihak berkuasa atau pihak kerajaan menyerahkan mana-mana tanah untuk dimajukan demi kepentingan umum seperti untuk dijadikan sekolah, masjid dan sebagainya. Manakala, wakaf Musytarak merupakan gabungan beberapa jenis wakaf. Wakaf Musytarak merupakan wakaf yang sebahagian dari manfaatnya ditujukan kepada ahli keluarga manakala sebahagiannya lagi ditujukan kepada masyarakat umum dan wakaf ini termasuklah wakaf yang diwujudkan melalui istibdal dan saham wakaf (Borham, 2011).

## **2.3 Undang-Undang Berkaitan Dengan Wakaf**

Menurut Rusnadewi (2015b), undang-undang mengenai pencerobohan tanah terdapat di dalam undang-undang sivil dan undang-undang Islam. Undang-undang Islam bermakna dari enakmen wakaf bagi setiap negeri dan penguatkuasaan pentadbiran agama Islam negeri manakala undang-undang sivil menyentuh bahagian dalam Kanun Tanah Negara 1965.

### **2.3.1 Enakmen Negeri**

Perbezaan fatwa dan pengurusan majlis bagi setiap negeri telah menyebabkan pelbagai enakmen telah dikeluarkan. Walaupun urusan tanah wakaf berada di bawah bidang kuasa MAIN, kewujudan pelbagai enakmen yang berbeza bagi setiap negeri telah menyebabkan berlakunya kekeliruan dari segi pendaftaran dan pengurusan wakaf. Terdapat empat negeri sahaja yang mewujudkan enakmen khas untuk pengurusan wakaf manakala negeri yang lain memasukkan perkara berkaitan wakaf di

bawah enakmen umum pentadbiran negeri. Empat negeri yang mempunyai enakmen khusus untuk wakaf adalah Perak, Melaka, Negeri Sembilan, dan Selangor. Jadual 2.1 di bawah menunjukkan senarai enakmen bagi empat negeri tersebut (Mahmood, 2017).

Jadual 2.1 Enakmen berkaitan dengan wakaf bagi Negeri Perak, Melaka, Negeri Sembilan dan Selangor

<b>State</b>	<b>Enactment</b>
Selangor	Enakmen 15 Tahun 2015  Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015
Perak	Enakmen 9 Tahun 2015  Enakmen Wakaf (Perak) 2015
Melaka	Enakmen 2 Tahun 2001  Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005
Negeri Sembilan	Enakmen 5 Tahun 1991  Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005

### 2.3.2 Undang-Undang Sivil

Menurut Azlena (2012), di bawah seksyen 340 Kanun Tanah Negara 1965, menyatakan pendaftaran adalah segala-galanya. Ini membuktikan pendaftaran sangat penting dalam memastikan pemilik berdaftar memiliki hakmilik yang tidak boleh disangkal oleh mana-mana pihak yang mempunyai urusan atau ingin menduduki tanah tersebut. Oleh itu, bagi pihak yang tidak mempunyai pendaftaran yang sah boleh

dianggap sebagai sebagai penceroboh jika pihak tersebut menduduki tanah kerajaan tanpa kebenaran. Apabila berlakunya pencerobohan, seksyen 425, Kanun Tanah Negara 1965 boleh diguna pakai dan pihak yang penceroboh boleh dikenakan denda tidak melebihi RM10,000 atau penjara tidak melebihi satu tahun atau kedua-duanya sekali.

## **2.4 Konsep Istibdal**

Konsep istibdal merupakan antara kaedah yang sesuai dan efisien dalam pembangunan harta wakaf di mana harta-harta wakaf dapat dimanfaatkan dan dapat mengelakkannya dari terus terbiar tanpa ada kemajuan. Walau bagaimanapun, kaedah istibdal ini tidak boleh digunakan sewenang-wenangnya kerana terdapat syarat-syarat yang telah ditetapkan yang perlu dipatuhi bagi memastikan pelaksanaan istibdal tersebut sah. Tambahan, dapat memastikan pelaksanaan tersebut mengikut apa yang telah digariskan oleh syarak serta tidak bercanggah dengan tujuan asal wakaf sendiri (Afiffudin dan Ridzuan, 2013).

## **2.5 Pandangan Daripada Lima Mazhab**

Dalam membincangkan perkara-perkara yang melibatkan hukum dalam agama, pandangan-pandangan beberapa para fuqaha mestilah dirujuk. Fuqaha bermaksud seseorang yang arif dalam bidang kefahaman Al-Quran dan Hadis khususnya dalam persoalan hukum. Para fuqaha akan merujuk sesuatu hukum itu dengan berpandukan Hadis terlebih dahulu sebelum menjatuhkan hukum. Konsep yang sama juga digunakan bagi istibdal harta wakaf. Ini kerana, setiap para fuqaha, masing-masing mempunyai prinsip serta pandangan yang berlainan mengikut mazhab-mazhab mereka. Berikut menerangkan perspektif para fuqaha dari Mazhab Shafie.



Mazhab Maliki, Mazhab Hanafi dan Mazhab Hanbali menegenai istibdal harta wakaf (Arifah, 2018).

### **2.5.1 Mazhab Syafie**

Dalam Mazhab Syafie, konsep istibdal tanah wakaf adalah tidak dibenarkan kerana ia telah melibatkan pertukaran serta penjualan harta tersebut atau hibah atau apa-apa yang membawa kepada kepada pemilikan kepada sesuatu pihak. Terdapat contoh perbincangan yang melibatkan masjid yang runtuh atau rosak tidak boleh dijual dan ditukar dengan tapak lain kerana ia tetap menjadi hak Allah yang tidak boleh ditukar ganti. Justeru, Mazhab Syafie sangat ketat akan prinsipnya yang tidak membolehkan penjualan masjid dan ditukar tapak lain walaupun masjid tersebut telah runtuh kerana tapak nya masih boleh digunakan untuk aktiviti beribadat.

Walau bagaimanapun, bagi kes masjid yang runtuh dan tidak mempunyai harapan untuk dibina semula, bahan-bahan runtuhan masjid tersebut diharuskan untuk digunakan bagi membina masjid yang baru di tempat lain yang berhampiran dan dengan keizinan dari hakim. Ini adalah untuk memastikan syarat pewakaf masih dapat diajaga dan tidak diubah.

Walaupun begitu, Malaysia meupakan antara negara yang menggunakan Mazhab Syafie sebagai rujukan utama dalam menentukan hukum, namun bagi soal wakaf, pandangan mazhab ini tidak begitu diikuti kerana telah menghalang pembangunan harta wakaf di Malaysia. Oleh yang demikian, pandangan dari Mazhab Hanafi Dan Mazhab Hanbali telah digunakan kerana kedua-duanya telah membuka lebih ruang kepada pelaksanaan istibdal (Luqman, 2010).

### **2.5.2 Mazhab Maliki**

Bagi Mazhab Maliki, pelaksanaan istibdal ke atas harta wakaf adalah diharuskan tetapi dibezakan dengan bentuk harta wakaf iaitu harta wakaf alih dan harta wakaf tidak alih. Bagi harta wakaf alih seperti haiwan contohnya unta perang, makanan dan sebagainya diharuskan bagi pelaksanaan istibdal ke atas harta tersebut. Ini kerana harta tersebut terdedah kepada kerosakan dan tak akan bertahan lama. Jadi, fuqaha Mazhab Maliki bersepakat mengharuskan untuk menggantikan harta wakaf yang telah rosak supaya manfaat wakaf itu dapat diteruskan. Manakala bagi harta wakaf tidak alih pula, pelaksanaan istibdal tidak boleh dilaksanakan kecuali jika dalam keadaan darurat untuk kepentingan awam. Contohnya, meluaskan kawasan perkuburan atau masjid. Walau bagaimanapun, terdapat sesetengah fuqaha yang mengharuskan istibdal ke atas harta wakaf tidak alih yang tiada manfaat lagi dan menggantikan dengan harta yang mempunyai nilai yang sama (Arifah, 2018).

### **2.5.3 Mazhab Hanafi**

Bagi Mazhab Hanafi, pelaksanaan istibdal adalah diharuskan bagi semua harta wakaf termasuklah harta wakaf tidak alih. Namun, pelaksanaan istibdal ke atas masjid adalah tidak diharuskan walaupun masjid itu telah rosak atau tidak lagi digunakan. Selain itu, semua perlatan yang berada di dalam masjid tidak boleh sama sekali dijual melainkan mendapat keizinan dari Qadi dan hasilnya boleh digunakan untuk masjid yang lain. Qadi merupakan seseorang yang diberi hak untuk membuat keputusan untuk menggantikan harta wakaf yang tidak dapat dimanfaatkan (Afiffudin and Ridzuan, 2013). Secara ringkasnya, Mazhab Hanafi memberi kelonggaran dan tidak menetapkan apa-apa syarat dalam pelaksanaan harta wakaf sama ada bagi harta wakaf alih atau harta wakaf tidak alih kecuali masjid.

#### **2.5.4 Mazhab Hanbali**

Berlainan dengan mazhab yang lain, Mazhab Hanbali menerima konsep istibdal di mana pelaksanaan istibdal adalah duharuskan terhadap harta wakaf akih dan harta wakaf tidak alih. Kedua-dua harta ini boleh diganti apabila sudah rosak atau tidak lagi emberi manfaat dengan cara menjual sebahagian ataupun keseluruhan harta wakaf itu. Menurut pandangan fuqaha dari Mazhab Hanbali, harta wakaf yang tidak lagi boleh memberi manfaat haruslah diganti bagi meneruskan manfaat harta itu seperti niat pewakaf ketika pewakaf mewakafkan hartannya. Selain itu, pelaksanaan istibdal ke atas harta wakaf masjid juga dibenarkan dalam mazhab ini tetapi mesti tertakluk kepada hukum-hukum yang harus dipatuhi (Faris, 2016).

#### **2.6 Pencerobohan Tanah Wakaf**

Senario pencerobohan tanah bukan sesuatu yang baru berlaku di negara kita dan ianya masih lagi berterusan sehingga ke hari ini. Walaupun pelbagai usaha dan tindakan yang telah lakukan oleh pihak berkuasa tetapi untuk mendapatkan maklumat yang tepat dan komprehensif mengenai aktiviti pencerobohan itu tidak dapat dilakukan dan menyebabkan pihak berkuasa tidak dapat mengambil tindakan tegas terhadap penceroboh (Asiah et al., 2006).

### **2.6.1 Definisi Penceroohan**

Menurut Rusnadewi et al. (2015b), penceroohan tanah wakaf juga boleh ditakrifkan sebagai mencerooh tanah kerajaan bermaksud seseorang atau mana-mana pihak yang memasuki, menduduki atau menjalankan apa-apa kegiatan di atas tanah kerajaan tanpa mendapatkan kebenaran, persetujuan dan kelulusan pihak yang berkuasa ke atas tanah tersebut. Manakala di bawah Seksyen 425 KTN, penceroohan tanah berlaku apabila mana-mana pihak tanpa kebenaran yang sah menduduki atau membina sesuatu bangunan di atas tanah kerajaan, tanah rizab, atau tanah lombong, ataupun mana-mana pihak yang membersihkan, memajak, menggali, memagar atau bercucuk tanam di atas mana-mana tanah kerajaan, tanah rizab tau tanah lombong, ataupun mana-mana pihak yang menebang atau memmindahkan mana-mana kayu balak atau apa-apa hasil kayu dari tanah-tanah berkenaan. Pihak pencerooh boleh didakwa dan didenda tidak lebih daripada RM10,000.00 atau penjara dalam tempoh tidak melebihi satu tahun, atau kedua-duanya. Selain itu, pihak yang didapati turut bersubahat dalam melakukan kesalahan juga boleh dikenakan hukuman denda tidak melebihi RM10,000.00 atau dipenjarakan untuk satu tempoh yang tidak lebih satu tahun, atau kedua-duanya.

Maka, jelaslah bahawa penceroohan tanah merupakan satu kesalahan yang boleh didakwa jika disabitkan kesalahan. Oleh itu, sebarang pendudukan atau aktiviti yang ingin dilakukan di atas tanah-tanah tersebut haruslah mendapatkan kebenaran atau kelulusan dari pihak yang bertanggungjawab keatas tanah tersebut terlebih dahulu (Faris, 2016).

## **2.6.2 Jenis-Jenis Pencerobohan Tanah**

Menurut Khasanah (2009), aktiviti pencerobohan tanah ini berlaku bukan sahaja dilakukan oleh seorang individu tetapi juga dilakukan secara berkumpulan atau berkelompok oleh pihak-pihak tertentu ini terdiri daripada mana-mana organisasi, pertubuhan dan badan tertentu. Golongan-golongan penceroboh tanah ini dibahagikan kepada tiga katogeri iaitu pertama dari golongan yang berpendapatan rendah yang tidak mempunyai sebarang tanah dan terdesak. Manakala, golongan kedua ialah golongan yang mempunyai tanah atau rumah sendiri tetapi mengambil kesempatan untuk mendapatkan pendapatan tambahan dengan cara yang mudah. Akhir sekali, golongan ketiga ialah golongan yang mendapat galakan ataupun bantuan dari pihak yang berada untuk menjalankan aktiviti pencerobohan ini secara besar-besaran. Menurutnya lagi, pendatang tanpa izin yang datang ke Malaysia untuk bekerja yang tidak mempunyai tempat tinggal juga merupakan antara golongan penceroboh tanah. In adalah kerana, kebanyakan golongan ini, berhijrah ke Malaysia dalam keadaan serba kekurangan dari segi kewangan jadi mereka menjadikan tanah kerajaan yang terbiar dan tidak diselenggara ini sebagai tempat tinggal mereka.

## **2.7 Faktor Pencerobohan**

Pencerobohan tanah boleh berlaku disebabkan pelbagai sebab dan faktor. Secara amnya, faktor dan punca pencerobohan tanah boleh dibahagikan kepada tiga faktor utama iaitu faktor ekonomi, sosial dan perundangan. Setiap faktor mempunyai alasan masing-masing dan apabila terdapat masalah yang timbul ianya boleh menjejaskan peranan-peranan tersebut. Tiga faktor ini akan dibincangkan dalam sub-topik yang seterusnya.

### **2.7.1 Ekonomi**

Menurut Asiah et al. (2006), penceroohan tanah sering kali melibatkan pembinaan penempatan setinggan yang dibina di atas tanah yang diceroohi. Penceroohan tanah jenis ini sering kali terjadi terutamanya jika dilihat di kawasan-kawasan bandar yang pesat membangun. Golongan-golongan yang mencerooh ini berkemungkinan terdiri dari golongan penduduk yang mempunyai pendapatan yang rendah dan tidak berkemampuan untuk menyewa atau membeli rumah sendiri. Jadi, golongan ini lebih cenderung untuk mendirikan rumah di kawasan tanah-tanah yang terbiar dan tiada pembangunan yang berlaku di atasnya.

Namun, tidak dinafikan ada segelintir kecil dari golongan ini yang mampu untuk memiliki rumah tetapi sengaja mengambil kesempatan untuk menduduki kawasan ini yang tidak memerlukan kos yang tinggi. Senario yang lebih membimbangkan lagi adalah penempatan setinggan ini juga dilihat menjadi sasaran untuk para pendatang tanpa izin yang tiada tempat tinggal untuk mendirikan rumah di atas tanah tersebut kerana tidak melibatkan kos yang begitu tinggi. Ini sekaligus akan menimbulkan pelbagai masalah jika perkara ini berlarutan.

### **2.7.2 Sosial**

Kesukaran memiliki tanah secara sah juga antara sebab berlakunya penceroohan tanah. Ini kerana, terdapat pelbagai proses permohonan yang sulit yang menyukarkan penduduk untuk memohon tanah mengikut cara yang betul dan sah. Oleh sebab itu, penduduk sering kali dikecewakan disebabkan proses permohonan yang panjang dan sulit ini memaksa mereka untuk memiliki tanah dengan cara yang salah tetapi cepat tanpa melalui proses yang lama, iaitu dengan melakukan penceroohan.

Selain itu, tanah kerajaan dan tanah wakaf yang telah di tanda tetapi tidak berlaku sebarang pembangunan di atasnya dan tiada pengawasan dari pihak bertanggungjawab juga menjadi satu masalah. Kelemahan ini dapat dikaitkan dengan kekurangan bilangan kakitangan, kekurangan peralatan, kekurangan dari segi kewangan dan komitmen kerja yang kurang memuaskan serta kegagalan dalam mengenalpasti aktiviti pencerobohan yang berlaku (Asiah et al., 2006).

### **2.7.3 Perundangan**

Faktor undang-undang juga menyumbang kepada pencerobohan tanah. Salah satu sebab adalah kelemahan tindakan penguatkuasaan yang tidak mengikuti prosedur khusus dalam undang-undang mengenai prosedur tentang bagaimana untuk mengendali pencerobohan, penguatkuasaan dan pendakwaan yang perlu dilaksanakan. Sebagai contoh, dalam Enakmen Wakaf Selangor di bawah seksyen 45 hanya menyatakan maksud pencerobohan dan denda, tetapi tiada prosedur pelaksanaan yang boleh dirujuk (Rusnadewi, 2015a). Selain itu, kekurangan kakitangan atau anggota penguatkuasa juga telah menyebabkan bilangan operasi yang dilakukan terhadap sekaligus mengurangkan lagi operasi penguatkuasaan sedia ada (Faris, 2016).

## **2.8 Bentuk Pencerobohan**

Kajian yang dilakukan oleh Asiah *et. al* (2006) telah menyatakan terdapat tiga kategori pencerobohan tanah kerajaan yang dikenalpasti iaitu bagi tujuan pertanian, penempatan dan perusahaan (bengkel) dan bentuk pencerobohan ini dapat dilihat juga bagi pencerobohan tanah wakaf.

### **2.8.1 Tujuan Pertanian**

Penceroohan tanah kerajaan termasuklah tanah wakaf bagi aktiviti pertanian, kolam ikan dan tanaman kontan yang lain secara amnya banyak berlaku di kawasan luar bandar kerana memerlukan kawasan yang luas dan terpencil agar kegiatan mereka sukar dihidu oleh pihak Kerajaan. Aktiviti penerokaan haram ini berlaku diluar pengetahuan PBN kerana tiada aduan diterima kerana berkemungkinan penduduk disekitar kawasan penerokaan itu beranggapan tanah tersebut telah diberimilik oleh pihak PBN kepada pengusaha tersebut (Faris,2016).

Tidak dapat dinafikan jika dilihat dari sudut ekonomi, penerokaan haram ini dapat meningkatkan sumber ekonomi setempat dengan memberikan sumber pekerjaan kepada penduduk setempat dan mengelakkan berlakunya tanah terbiar di kawasan luar bandar tetapi dari sudut yang lain ianya hanya menguntungkan pihak pengusaha haram itu sahaja dan PBN tidak mendapat sebarang hasil. Bagi mengelakkan ketirisan hasil, pihak Kerajaan boleh memutihkan usaha haram tersebut dengan memberimilik tanah berkenaan atau mengeluarkan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) atau Lesen Pajakan Pokok kepada pengusaha berkenaan dan sebagai balasan PBN boleh mengenakan bayaran premium pemberimilikan tanah dan cukai tahunan atau bayaran lesen tahunan kepada pengusaha terbabit. Secara tidak langsung, kedua-dua pihak mendapat manfaat daripada situasi ini dan statistik penceroohan tanah kerajaan akan dapat dikurangkan (Faris.2016).

### **2.8.2 Tujuan Penempatan**

Penceroohan tanah kerajaan dan juga tanah wakaf bagi tujuan penempatan dapat dilihat di seluruh negara kita dan biasanya terletak di kawasan pinggir-pinggir bandar atau berada di atas rizab sungai atau laut dan wujud sebagai kawasan penempatan setinggian yang tidak teratur dan berselerak. Kawasan setinggian di atas



tanah kerajaan dihuni oleh penduduk yang kebanyakannya berpendapatan rendah dan tidak mampu untuk menyewa atau membeli rumah yang lebih selesa disebabkan faktor kemiskinan dan kos sara hidup yang tinggi. Selain itu, penduduk yang tinggal di kawasan setinggan di atas rizab kerajaan tidak perlu membayar sebarang cukai tanah atau cukai taksiran kepada PBN dan ini turut menjadi faktor mengapa mereka ini enggan keluar daripada penempatan setinggan ini setelah beberapa generasi walaupun mereka mampu untuk menyewa atau membeli kediaman yang lebih selesa. Tambahan pula, terdapat segelintir daripada mereka sengaja mengambil peluang untuk menduduki kawasan yang tidak memerlukan kos tinggi dan pembesaran atau pengubahsuaian rumah boleh dilakukan bergantung kepada kemampuan mereka sendiri kerana tiada istilah sempadan hakmilik masing-masing.

Sekiranya kawasan penempatan setinggan diperlukan oleh Kerajaan bagi tujuan pembangunan, penguatkuasaan mengikut Seksyen 425 KTN oleh Pentadbir Tanah agak sukar dilaksanakan di kawasan setinggan ini terutamanya jika kawasan itu telah diduduki berpuluh tahun kerana terdapat campur tangan daripada pihak-pihak lain seperti ahli politik dan juga aktivis kemanusiaan. Selain itu, terdapat sambungan bekalan elektrik dan air serta jalan-jalan kampung dan lampu jalan kampung diberikan oleh pihak Kerajaan seolah-olah mengiktiraf kewujudan penempatan setinggan ini. Oleh yang demikian, satu mekanisma penempatan semula setinggan perlu dikaji dan digubal sekiranya pihak Kerajaan mahu membangunkan semula kawasan setinggan tersebut bagi tujuan pembangunan kawasan dan mencapai taraf setinggan sifar walaupun penduduk setinggan tidak mempunyai apa-apa hak untuk menuntut balasan daripada Kerajaan seperti yang dapat dilihat daripada kes Sidek b Hj. Muhammad & 461 yang lain lwn. Kerajaan Negeri Perak (1982) dan Senik lwn. Hassan dan yang lain (1963) (Faris,2016).

### **2.8.3 Tujuan Perusahaan**

Kategori ketiga bagi pencerobohan tanah kerajaan dan juga tanah wakaf adalah bagi tujuan perusahaan (bengkel) samaada bengkel membaiki kereta, motosikal atau kenderaan berat. Pencerobohan tanah kerajaan bagi aktiviti perusahaan (bengkel) ini tidak dilakukan dalam skala yang besar dan tidak mendatangkan kesan yang serius seperti pencerobohan tanah kerajaan bagi tujuan pertanian dan penempatan. Bengkel membaiki kenderaan memerlukan kawasan yang agak luas bagi menempatkan kenderaan-kenderaan yang dibaiki dan apa yang berlaku adalah pengusaha bengkel meletakkan kenderaan yang sedang dibaiki diluar sempadan kedai atau tanah mereka dan kebiasaanya kenderaan itu diletakkan diatas rizab jalan atau rizab kawasan lapang.

Selain itu, dapat dilihat juga perusahaan kecil-kecilan seperti kedai menjual bahan binaan atau '*hardware*' di kawasan-kawasan luar bandar, kedai menjual kereta terpakai dan kedai-kedai menjual barangan lusuh sering kali meletakkan bahan perniagaan mereka di atas rizab jalan atau tanah kerajaan diluar sempadan tanah milik mereka. Keadaan ini memang diakui kewujudannya tetapi tiada tindakan penguatkuasaan kerana Kerajaan mengamalkan dasar keprihatinan dan kemanusiaan dan selagi tiada aduan daripada masyarakat sekitar, perkara ini dianggap tidak mendatangkan apa-apa permasalahan tetapi dari segi undang-undang ianya tetap merupakan satu kesalahan di bawah Seksyen 425 KTN yang boleh didakwa (Faris,2016).

## **2.9 Pihak Yang Berkepentingan Berkaitan Pencerobohan**

Terdapat tiga pihak yang berkepentingan yang emaikan peranan penting dalam menangani masalah pencerobohan tanah wakaf iaitu Pejabat Tanah Daerah (PTD) dan Pejabat Tanah dan Galian (PTG) dimana agensi ini telah diperuntukkan kuasa dibawah

KTN dan pihak MAIJ selaku pemegang amanah tunggal yang menguruskan hal ehwal berkaitan tanah wakaf di Negeri Johor.

### **2.9.1 Pejabat Tanah Daerah (PTD)**

Menurut Khasanah (2009), menyatakan bahawa unit ini memainkan peranan yang penting dalam usaha untuk membanteras aktiviti pencerobohan tanah kerajaan. Sekiranya Pentadbir Tanah mendapat aduan berkaitan pencerobohan tanah kerajaan termasuklah tanah wakaf, unit ini akan menyiasat aduan berkenaan bagi memastikan kesahihan aduan. Jika terbukti berlaku pencerobohan di atas tanah kerajaan atau tanah wakaf, pengeluaran notis secara pentadbiran di bawah Seksyen 431 KTN akan dikeluarkan terhadap penceroboh berkenaan dan salinan notis tersebut turut akan ditampal di atas tanah kerajaan atau tanah wakaf yang diceroboh dan di tempat-tempat awam.

Jika penceroboh masih berdegil dan tidak mahu keluar dari tanah kerajaan atau tanah wakaf yang dicerobohnya, tindakan penguatkuasaan akan dilakukan oleh PDT dengan kerjasama PDRM, PBT dan Rela dengan merobohkan segala struktur yang dibina secara haram dan memusnahkan pokok-pokok yang ditanam oleh penceroboh selepas mendapat kelulusan PBN dan tindakan pendakwaan akan dilakukan ke atas pihak penceroboh.

### **2.9.2 Pejabat Tanah dan Galian (PTG)**

Secara umumnya, setiap PTG Negeri mempunyai Bahagian Penguatkuasaan dan Teknikal yang mempunyai struktur penjawatan yang sama dengan PDT tetapi

dengan kekuatan yang lebih ramai anggota dan memainkan peranan yang penting dalam usaha untuk menangani dan mengatasi masalah pencerobohan tanah kerajaan. Bahagian Penguatkuasaan dan Teknikal di PTG Negeri berperanan sebagai pusat kepada semua unit Penguatkuasaan dan Teknikal di daerah-daerah dan bertindak sebagai perancang, penyelaras dan pemantau bagi semua operasi-operasi penguatkuasaan bersepadu di bawah Seksyen 425 dan Seksyen 426 KTN di seluruh Negeri berkenaan. Selain itu, bahagian ini berperanan dalam memantau dan penguatkuasaan bagi pelanggaran syarat bagi tanah milik dibawah Seksyen 127 KTN dan juga bertanggungjawab untuk melakukan memantau dan melakukan penguatkuasaan sekiranya terdapat aktiviti pemindahan/pengeluaran bahan batu tanpa kebenaran PBN (Faris, 2016).

### **2.9.3 Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)**

Umumnya, tanah wakaf di Malaysia adalah terletak di bawah pengurusan MAIN mengikut Enakmen Pentadbiran Islam di negeri masing-masing. Sebagai contoh, di Negeri Perak pengurusan tanah wakaf adalah terletak di bawah bidang kuasa MAIPk selaras dengan Seksyen 78, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Perak) 2004, di Kedah tanah wakaf diuruskan oleh Majlis Agama Islam Negeri Kedah Darul Aman (MAIK) manakala di Selangor oleh Majlis Agama Islam Selangor (MAIS) dan sebagainya.

Pada asasnya, terdapat dua kategori tanah wakaf yang diletakkan dibawah pengurusan MAIN iaitu yang pertama adalah tanah yang telah dilupuskan oleh PBN kepada MAIN sama ada dalam bentuk perizaban yang akan diwartakan dibawah Seksyen 62 KTN atau melalui pemberimilikan dibawah Seksyen 76 KTN. Yang kedua adalah tanah yang diwakafkan oleh pewakaf kepada MAIN melalui instrumen yang dibenarkan di dalam KTN. Oleh yang demikian, sebahagian tanah wakaf MAIN adalah di dalam bentuk surat hakmilik dan sebahagian lagi akan diwartakan melalui Warta Kerajaan Negeri berkaitan.

Menurut Faris (2016) lagi, Umumnya, peranan pihak PDT / PTG Negeri adalah untuk menguatkuasakan undang-undang yang diperuntukkan di dalam KTN bagi mengatasi pencerobohan tanah kerajaan. Bagi tanah wakaf yang turut ditafsir sebagai sebahagian tanah kerajaan sekiranya diceroboh, MAIN sebagai pemegang amanah tunggal bagi tanah wakaf turut memainkan peranan yang penting di dalam usaha menangani pencerobohan tanah wakaf dengan cara membantu pihak PDT / PTG Negeri dalam usaha mengenalpasti lokasi tanah wakaf yang diceroboh, mengenalpasti siapa pencerobohnya serta mengadakan perundingan awal dengan pihak penceroboh.

Sekiranya rundingan menemui jalan buntu, barulah tindakan penguatkuasaan secara bersama dengan pihak PDT / PTG Negeri dilaksanakan setelah mendapat kelulusan daripada PBN. Sekiranya tindakan penguatkuasaan tidak dapat dilaksanakan, konsep istibdal harus dilaksanakan sebagai penyelesaian pencerobohan tanah wakaf supaya manfaat wakaf akan berterusan dan tidak akan terhenti (Faris,2016).

## **2.10 Kajian-Kajian Lepas Berkenaan Dengan Pencerobohan Tanah Wakaf Dan Konsep Istibdal**

Rujukan ke atas kajian-kajian yang lepas dalam mengkaji sesuatu perkara adalah sangat penting. Ini kerana ianya adalah sesuatu yang fakta dan tidak boleh diubah. Oleh kerana itu, untuk kajian ini, pengkaji telah merujuk dan meneliti kajian-kajian terdahulu yang telah dilakukan berkenaan dengan pencerobohan tanah wakaf dan konsep istibdal. Antara sumber kajian yang dirujuk adalah daripada tesis, artikel, enakmen dan sebagainya. Jadual 2.2 menunjukkan ringkasan bagi kajian-kajian lepas yang telah dirujuk.

## **2.11 Rumusan**

Pada kesimpulannya, bab ini telah membicarakan tindakan dan undang-undang yang berkaitan dengan wakaf, pencerobohan tanah dan konsep istibdal yang digunakan untuk menyelesaikan isu-isu pencerobohan tanah dari kajian terdahulu yang boleh digunakan sebagai rujukan bagi kajian ini. Di samping itu, masalah yang timbul daripada isu-isu pencerobohan juga telah dijelaskan dan dibincangkan dengan lebih lanjut dalam bab ini.

Jadual 2.7.1 : Ringkasan kajian-kajian lepas

Pengarang	Matlamat	Objektif	Kawasan kajian	Penyataan Masalah	Metdologi	Hasil
Azlana (2012)	Pengamalan kaedah istibdal digunapakai dalam memastikan perancangan asal tanah wakaf dapat diteruskan.	a) Mengkaji kesan pencerobohan tanah wakaf terhadap pihak Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) dan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). b) Mengkaji penggunaan konsep istibdal dalam menyelesaikan tanah wakaf yang diceroboh	Lot PTD69521 Mukim Kluang, Daerah Kluang	a) Kemasukan warga asing dan taraf hidup rendah b) Kelemahan tindakan penguatkuasaan c) Penggunaan kaedah istibdal dalam syariah melibatkan tanah kerajaan	Temubual	a) Kesan Pencerobohan tanah Wakaf kepada MAIN dan PBN b) Penggunaan konsep istibdal dalam menyelesaikan tanah wakaf yang diceroboh c) Faktor pencerobohan tanah wakaf
Khasanah (2009)	Mengenalpasti tindakan penguatkuasaan ke atas kegiatan pencerobohan tanah-tanah kerajaan bagi tujuan pertanian.	a) Mengenalpasti kegiatan pencerobohan tanah-tanah kerajaan bagi tujuan pertanian. b) Mengkaji punca-punca kepada pencerobohan tanah-tanah kerajaan bagi tujuan pertanian. c) Mengkaji tindakan-tindakan penguatkuasaan ke atas pencerobohan tanah kerajaan bagi tujuan pertanian ini.	Daerah Batu Pahat	a) Kemiskinan dan kealpaan dan kelalian pihak bertanggungjawab b) Tanah tidak dibangunkan dan dijaga c) Kebersanaan tindakan penguatkuasaan kepada kegiatan pencerobohan tanah	Temubual dan pengamatan di lapangan	a) Punca pencerobohan tanah kerajaan bagi tujuan pertanian b) Tindakan penguatkuasaan kepada pencerobohan Tanah

Faris (2016)	<p>a) Mengenalpasti punca dan bentuk pencerobohan tanah wakaf</p> <p>b) Mengkaji penggunaan konsep istibdal dalam isu pencerobohan tanah wakaf berbentuk penempatan</p>	<p>a) Mengenalpasti bentuk dan punca pencerobohan tanah wakaf</p> <p>b) Mengkaji tahap kefahaman responden daripada agensi seperti PTG, PDT dan MAIPk tentang pencerobohan tanah wakaf</p> <p>c) Mengkaji penggunaan konsep Istibdal sebagai penyelesaian pencerobohan tanah wakaf berbentuk penempatan di Negeri Perak</p>	Negeri Perak	<p>a) Melibatkan hukum syarak yang perlu dipatuhi</p> <p>b) Proses pembangunan tanah wakaf yang terganggu disebabkan penceroboh</p> <p>c) Kekeliruaan maklumat dan kurang pengetahuan mengenai tanah wakaf</p>	Tembual	<p>a) Bentuk dan pencerobohan tanah wakaf</p> <p>b) Penggunaan konsep istibdal bagi penyelesaian pencerobohan tanah wakaf</p>
Arifah (2018)	<p>Mengkaji pelaksanaan pengambilan tanah wakaf di Kedah ke arah cadangan pindaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960</p>	<p>a) Mengkaji isu dan masalah bagi kes-kes pengambilan tanah wakaf di Kedah.</p> <p>b) Mencadangkan penambahbaikan dalam pengambilan tanah wakaf di Kedah.</p>	Negeri Kedah	<p>a) Pengambilan tanah wakaf di Kedah atas alasan pembangunan ekonomi yang melanggar hukum syarak</p> <p>b) Penggunaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 dalam urusan pengambilan tanah wakaf</p>	Temubual	<p>a) Isu dan masalah bagi kes-kes pengambilan tanah wakaf di Kedah</p> <p>b) Isu penggunaan undang-undang sivil dalam urusan pengambilan tanah wakaf</p> <p>c) Cadngan penambaiakan dalam pengambilan tanah wakaf di Kedah</p> <p>d) Relevansi cadangan Pindaan Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960</p>



## **BAB 3**

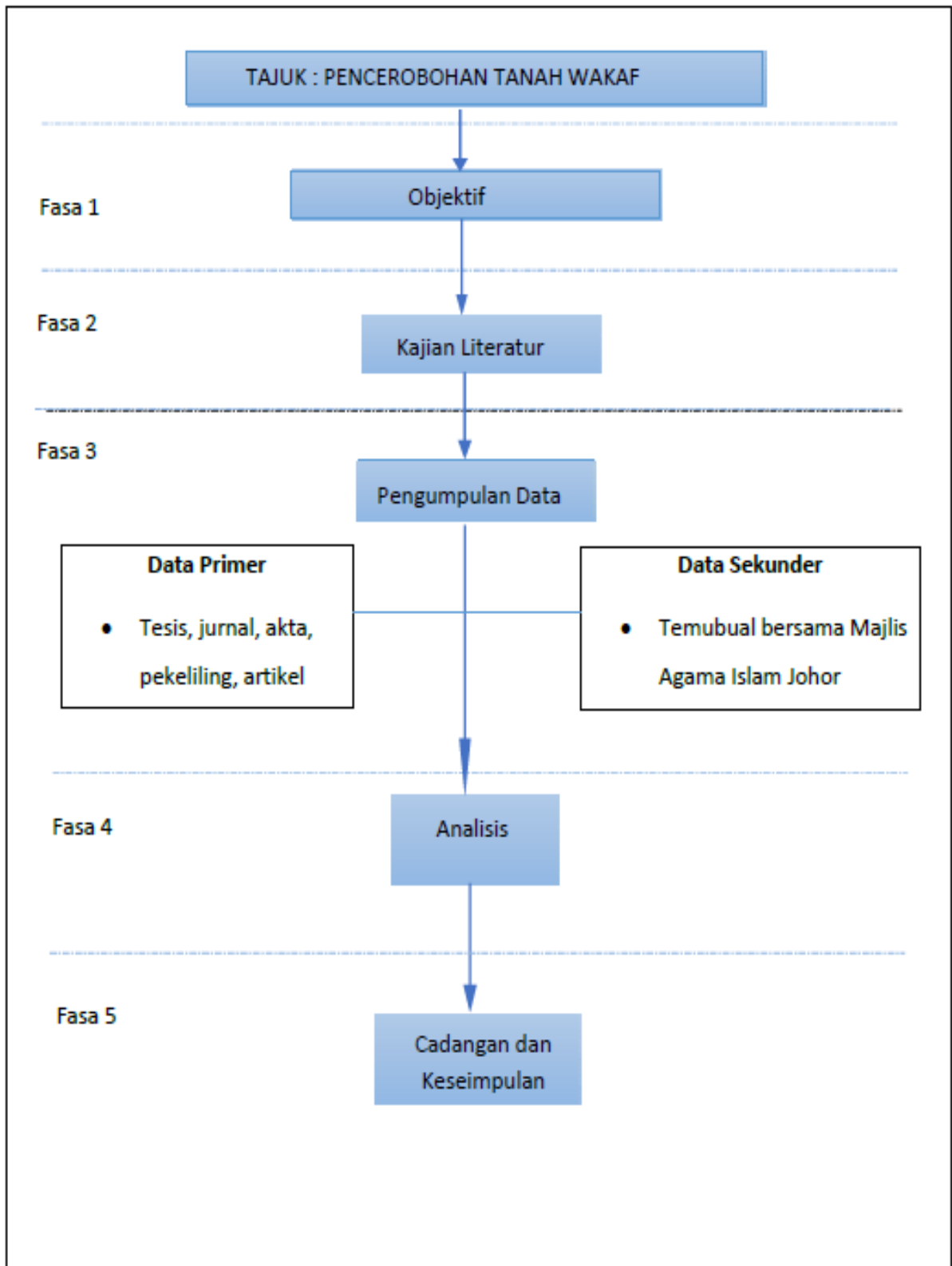
### **METODOLOGI**

#### **3.1 Pengenalan**

Pada bab ini metodologi, kajian akan diterangkan secara lebih terperinci. Bab ini merupakan satu elemen yang penting di mana ia dapat membantu pengkaji menerangkan bagaimana kajian dilakukan. Metodologi kajian ini dibahagikan kepada lima fasa untuk memastikan penyelidikan berjalan dengan lancar dan teratur. Fasa pertama adalah pengenalan kajian, manakala fasa kedua adalah kajian literatur. Seterusnya, fasa ketiga adalah pengumpulan data yang akan menggunakan kaedah kualitatif dan untuk fasa empat adalah analisis data. Akhirnya, fasa lima akan membincangkan cadangan dan kesimpulan kajian ini. Fasa-fasa ini dibentuk untuk memastikan pengurusan masa dan aliran kerja dapat dilaksanakan seperti yang dirancang tanpa sebarang masalah

#### **3.2 Carta Alir Metodologi Kajian**

Rajah 3.1 menunjukkan carta alir dan fasa metodologi kajian:



Rajah 3.1 Carta Alir Metodologi

### **3.3 Fasa 1: Pengenalan Kajian**

Fasa satu merupakan fasa pengenalan yang menerangkan kajian yang dijalankan secara ringkas. Dalam fasa pertama ini, objektif kajian akan dikenal pasti terlebih dahulu. Bagi mengenal pasti objektif kajian, pelbagai isu dan masalah perlulah ditentukan di mana penentuan ini akan memastikan tujuan kajian dapat dicapai. Selain itu, kepentingan kajian, skop kajian, serta metodologi yang akan digunakan dalam kajian ini juga akan dibincangkan dalam fasa ini.

### **3.4 Fasa 2: Kajian Literatur**

Fasa 2 mengandungi kajian literatur yang digunakan sebagai rujukan dan panduan dalam menambah kefahaman dalam kajian ini. Antara bahan rujukan yang dirujuk dalam kajian literatur ini adalah pelbagai tesis, buku, artikel, kertas teknikal serta akta-akta yang berkaitan. Kajian ini lebih memfokuskan kepada pencerobohan tanah wakaf yang berlaku di Johor Bahru serta penggunaan konsep istibdal dalam pengambilan tanah wakaf. Oleh itu, pencarian bahan-bahan rujukan lebih tertumpu pada perkara itu. Selain itu, maklumat-maklumat dari kajian-kajian yang lepas juga akan dikenalpasti dan dijadikan sebagai rujukan dalam menyelesaikan permasalahan kajian ini.

### **3.5 Fasa 3: Pengambilan Data**

Fasa ketiga akan menerangkan mengenai pengambilan data yang dijalankan. Dalam fasa ini, pengambilan data dijalankan bagi mengumpul segala maklumat yang boleh diperolehi bagi membantu kajian ini. Pengambilan data terbahagi kepada dua bahagian iaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang

diperoleh daripada bahan-bahan bacaan ilmiah serta kajian-kajian lepas yang mempunyai kaitan dengan kajian.

Manakala data sekunder pula terdiri daripada data yang di peroleh daripada temubual bersama Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ). Temubual ini adalah bertujuan untuk menegetahui masalah dan isu yang berlaku kepada pencerobohan tanah wakaf selain membincangkan tentang perlaksanaan konsep istibdal yang digunakan dalam menyelesaikan masalah pencerobohan tanah wakaf.

### **3.5.1 Kaedah Analisis Kualitatif**

Analisis bagi kajian akan bergantung kepada dapatan data-data yang diperoleh iaitu data primer dan data sekunder melalui sesi temubual yang dilakukan, hasil-hasil kajian yang lepas, pembacaan bahan-bahan ilmiah dan sebagainya. Bagi kajian ini, pengumpulan data sekunder diperoleh melalui sesi temubual yang dijalankan bersama Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ).

Oleh itu, kaedah analisis kualitatif telah dipilih untuk digunakan bagi menganalisis data-data yang diperoleh dari sesi temubual yang dijalankan. Selain itu, kaedah ini dipilih kerana data-data yang diperolehi lebih bersifat deskriptif yang membawa maksud data dalam bentuk keterangan, pernyataan dan pandangan responden-responden yang terlibat.

### **3.6 Fasa 4: Analisis**

Fasa 4 merupakan fasa yang akan menyentuh tentang analisis kajian. Segala data yang telah diperoleh dan dikumpul daripada sesi temubual akan dianalisis dan diteliti. Di fasa 4 ini, isu serta masalah yang berlaku kepada pencerobohan tanah wakaf ini akan dihuraikan. Seterusnya, kajian ini diteruskan dengan pelaksanaan konsep istibdal yang digunakan dalam pengambilan tanah wakaf juga akan dibincangkan. Ini bertujuan untuk mendapatkan hasil kajian yang akan dibincangkan bagi memastikan objektif kajian dapat dicapai atau tidak.

### **3.7 Fasa 5: Cadangan dan Kesimpulan**

Fasa 5 adalah fasa terakhir dalam kajian ini iaitu cadangan dan kesimpulan. Berdasarkan rumusan dari hasil perbincangan fasa sebelum ini, cadangan akan dibuat bagi penambakan pada masa akan datang dan kajian ini juga dapat dijadikan sebagai rujukan tambahan kepada kajian-kajian selepas ini yang mempunyai kaitan dengan kajian yang telah dilaksanakan. Cadangan yang berkaitan dengan isu dan masalah yang berlaku kepada pencerobohan tanah wakaf dan berkenaan dengan pelaksanaan konsep istibdal yang digunakan dalam pengambilan tanah akan dicadangkan.

Manakala bagi bahagian kesimpulan pula, ia lebih menumpukan kepada objektif kajian di mana rumusan keseluruhan kajian akan menentukan sama ada objektif yang ditetapkan di awal kajian telah tercapai atau tidak sebagai penghujung kajian ini.

### **3.8 Rumusan**

Kesimpulannya, bab ini menerangkan mengenai fasa-fasa yang terlibat sepanjang kajian ini dijalankan seperti yang telah diterangkan di atas. Metodologi untuk kajian ini telah dibahagikan kepada 5 fasa yang mana setiap fasa memainkan peranan yang penting dalam penghasilan kajian ini. Seterusnya, bagi memastikan segala yang dirancang berjalan lancar mengikut perancangan yang dibuat dan juga dapat mencapai objektif yang ditetapkan pada akhir kajian ini.

## **BAB 4**

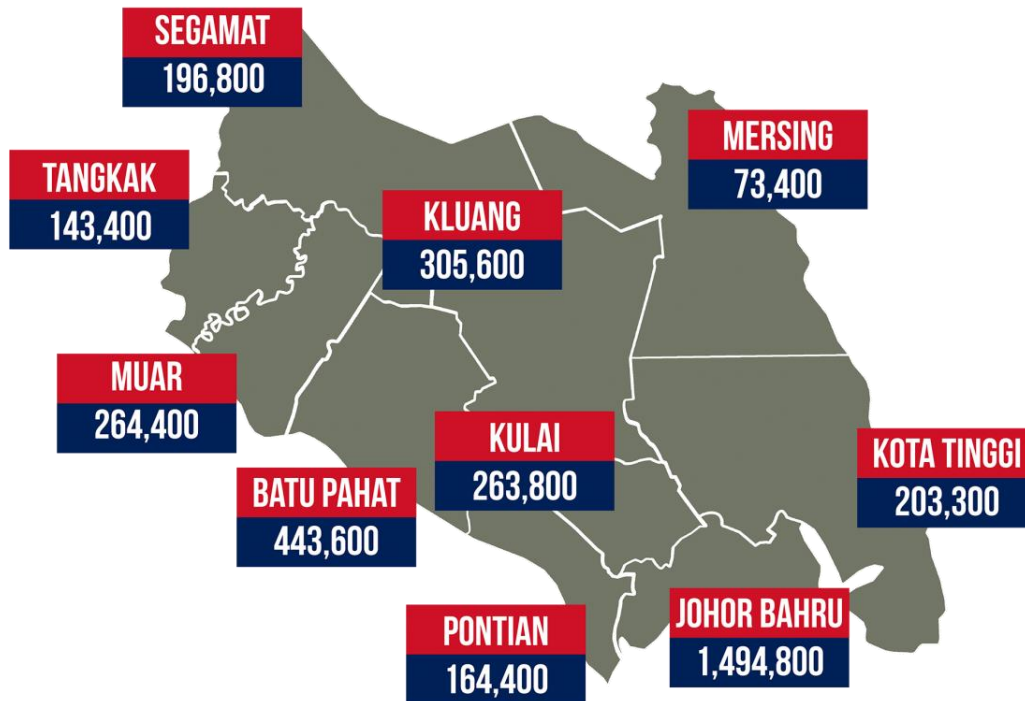
### **ANALISIS KAJIAN**

#### **4.1 Pengenalan**

Bab ini pada dasarnya akan menerangkan mengenai analisis yang dibuat dan membincangkan hasil kajian yang telah perolehi menerusi proses pengumpulan data iaitu secara temubual dan menerusi pembacaan daripada pelbagai sumber yang sahih. Segala data yang diperolehi akan dianalisis dan hasilnya akan dibincangkan dalam bab ini bagi mencapai objektif kajian yang telah dirangka di awal kajian. Analisis data akan lebih menjuruskan dan mengetengahkan perkara yang berkaitan dengan objektif kajian iaitu isu dan masalah dalam pencerobohan tanah wakaf di Johor Bahru dan juga tentang perlaksanaan konsep istibdal dalam menyelesaikan masalah tanah wakaf yang diceroboh.

#### **4.2 Kawasan Kajian**

Secara keseluruhannya, kawasa kajian yang telah dipilih dalam kajian ini adalah di sekitar kawasan daerah Johor Bahru, Johor. Johor Bharu adalah antara salah satu daripada 10 daerah yang terdapat di negeri Johor dan merupakan ibu negeri selain menjadi pusat pentadbiran Kerajaan Negeri Johor. Oleh kerana itu, kawasan Johor Bahru merupakan kawasan bandar yang jika dilihat sehingga sekarang masih lagi sedang pesat membangun. Selain itu, ianya juga memiliki kawasan yang berpotensi tinggi untuk dibangunkan dan merupakan daerah yang paling tinggi kepadatan penduduknya dalam negeri Johor (sila rujuk Rajah 4.1).



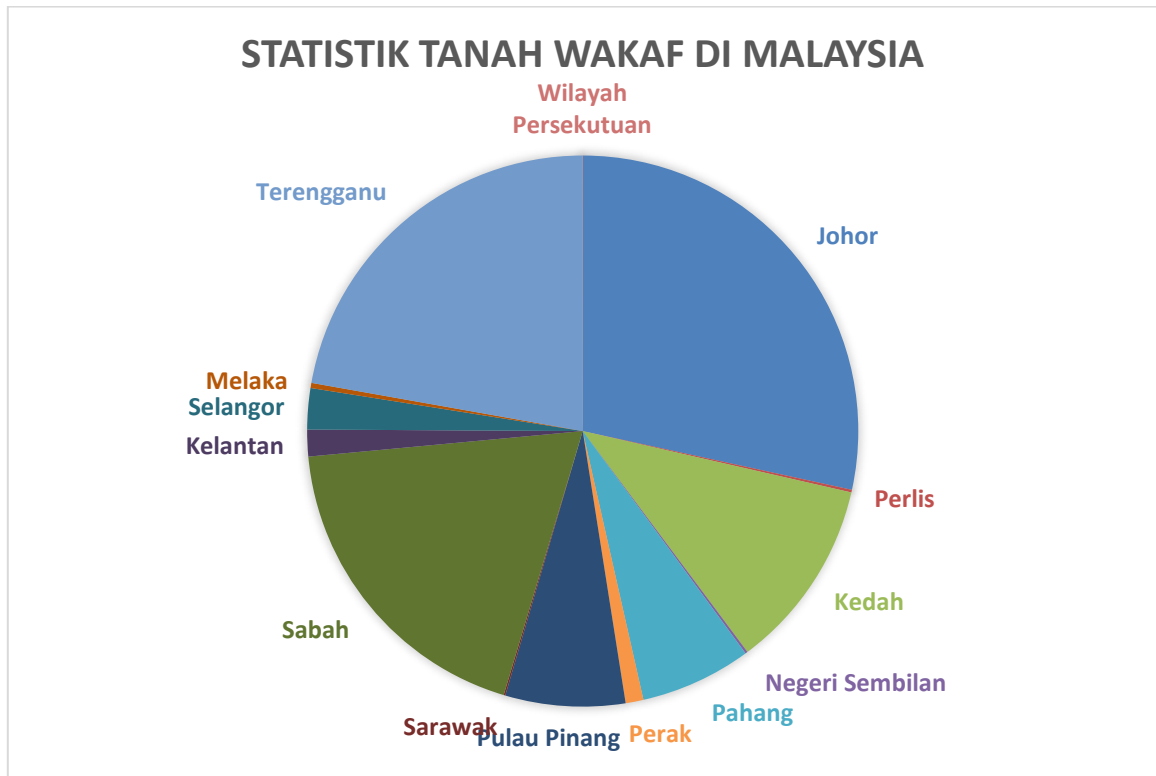
Rajah 4.1 Peta Jumlah Penduduk Negeri Johor 2016

Sumber: Portal Pelan Pertumbuhan Strategik Johor

Umum mengetahui, bahawa setiap negeri mempunyai tanah-tanah wakafnya yang tersendiri. Johor juga tidak terkecuali di mana adalah antara yang tertinggi keluasannya jika dibandingkan dengan negeri-negeri yang lain (sila rujuk Jadual 4.1).



Jadual 4.1 Statistik Tanah Wakaf mengikut Negeri



### 4.3 Kaedah Pengumpulan Data

Tujuan pengumpulan data dilakukan adalah bagi memastikan segala data yang dikumpul dan dihimpunkan adalah benar dan tepat daripada sumbernya. Bagi data kajian ini, ianya telah diperolehi daripada dua kaedah iaitu daripada sesi temu bual dan juga daripada pembacaan dan penelitian bahan-bahan ilmiah. Segala maklumat tersebut telah dianalisis bagi membolehkan penjelasan dan penerangan dapat disampaikan dengan tepat dan bersesuaian dalam mencapai objektif-objektif utama yang ditetapkan.

### 4.3.1 Kaedah Temu Bual

Kaedah temu bual merupakan salah satu kaedah yang telah dipilih dalam usaha mengumpulkan maklumat-maklumat yang penting. Respondan yang terlibat dalam temu bual secara langsung ini adalah daripada pihak Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) yang mana bertindak sebagai pemegang amanah kepada semua tanah wakaf yang diwakafkan.

Sesi temu bual ini telah dijalankan di Majlis Agama Islam Johor yang melibatkan bahagian Pejabat Bahagian Wakaf. Melalui kaedah temu bual ini, pengkaji dapat bertanya secara langsung sekaligus memperoleh jawapan secara terus daripada pihak yang ditemu bual bagi mencapai objektif-objektif kajian yang ditetapkan.

### 4.4 Respondan Yang Ditemu Bual

Pemilihan responden yang perlu ditemu bual bagi menjalankan kajian ini adalah amat penting bagi membolehkan proses pengumpulan data berjalan dengan lancar dan sekaligus memperoleh data yang sahih dan tepat. Respondan yang telah dikenal pasti untuk terlibat dalam kajian ini adalah Majlis Agama Islam Negeri Johor di Bahagian Wakaf. Pemilihan dibuat oleh kerana Majlis Agama Islam khususnya di Bahagian Wakaf sendiri merupakan antara pihak yang penting berkaitan dengan harta wakaf. Senarai responden adalah seperti di Jadual 4.2.

Jadual 4.2 Pegawai Majlis yang Ditemu Bual

No.	Nama	Majlis
1.	En. Mustapahayuddin Abdul Karim	Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Johor

## **4.5 Analisis Kajian**

Bagi proses menganalisis data, kaedah analisis secara kualitatif telah digunakan dalam kajian ini. Ini kerana segala data yang telah dikumpulkan dan diperoleh adalah lebih berbentuk deskriptif, di mana data-data tersebut merupakan dalam bentuk penerangan, pernyataan dan juga pandangan daripada responden yang ditemu bual. Data-data tersebut berkaitan dengan masalah pencerobohan tanah wakaf dan juga kaedah istibdal yang digunakan bagi menyelesaikan pencerobohan tanah wakaf.

### **4.5.1 Analisis Mengenalpasti Isu Dan Masalah Yang Timbul Dalam Pencerobohan Tanah Wakaf Di Daerah Johor Bahru**

Objektif utama bagi kajian ini adalah untuk melihat masalah yang sering terjadi dalam pencerobohan tanah wakaf di daerah Johor Bahru. Melalui temu bual yang dijalankan, pengkaji dapat mengenalpasti beberapa masalah atau sebab berlakunya pencerobohan tanah wakaf ini terjadi. Menurut responden, antara masalah yang timbul adalah masalah pencerobohan yang berbentuk penempatan yang merupakan antara perkara yang sulit untuk diselesaikan oleh kerana ianya melibatkan tempat tinggal penduduk. Apabila melibatkan sesuatu tempat tinggal ianya boleh menjadi satu perkara yang sensitif untuk disentuh walaupun perkara itu salah kerana dibina di atas tanah yang bukan milik mereka. Perbincangan antara pihak berkuasa dan para penduduk juga boleh menjadi sukar untuk dilakukan dan diselesaikan dan sekaligus kata sepakat tidak dapat dicapai.

Seterusnya, masalah tanah yang tidak dibangunkan boleh menyebabkan salah faham berlaku kepada penduduk sekitar di mana mereka menganggap yang tanah kosong itu tidak dimiliki oleh mana-mana pihak kerana tiada papan tanda atau pagar

yang menunjukkan hakmilik seseorang. Sekaligus, menyebabkan mereka mencerooboh tanah-tanah tersebut untuk membina kebun, dusun dan lain-lain lagi.

Selain itu, terdapat juga kawasan tanah wakaf yang dijadikan rumah setingan oleh pendatang tanpa izin yang menjadi pekerja pembinaan dan membina rumah di atas tanah tersebut tanpa menegetahui tanah tersebut tidak boleh disentuh. Perkara ini tidak dinafikan oleh responden kerana telah sedia maklum bahawa daerah Johor Bahru merupakan daerah yang pesat membangun dengan pembangunan dan infrastrukturnya.

Respondan juga tidak menolak bahawa sedikit sebanyak masalah yang timbul juga adalah daripada pihak pengurusan, di mana jumlah kakitangan yang tidak mencukupi bagi melaksanakan pemantauan dan penyiasatan ke atas tapak tanah wakaf yang sedia ada tidak dapat dilakukan secara berkala. Tetapi responden juga menegaskan bahawa mereka juga sedang cuba untuk menangani masalah-masalah ini. Melalui sesi temu bual tersebut juga, perkara berkenaan kewangan dan peruntukan tanah-tanah wakaf tidak dapat dibincangkan oleh kerana berkait dengan hal-hal yang sulit.

#### **4.5.2 Analisis Mengkaji Perlaksanaan Konsep Istibdal dalam Menyelesaikan Tanah Wakaf Yang Diceroboh**

Istibal merupakan antara perkara yang ada diperuntukkan di bawah undang-undang Malaysia. Ini menunjukkan bahawa kepentingannya juga adalah keperluan semasa yang perlu diuruskan selaras dengan pengurusan harta wakaf. Menurut responden, penggunaan konsep istibdal adalah dibolehkan dan haruslah berlandaskan fatwa yang telah dikeluarkan oleh Majlis Fatwa Kebangsaan. Perlaksanaan istibdal in juga dilihat sebagai satu mekanisme yang yang terbaik daalam menyelesaikan masalah pencerobohan tanaf wakaf. Ini bagi memastikan tujuan asal wakaf dan kepentingan awam dapat dipenuhi tanpa ada sebarang halangan.

Respondan menyatakan bahawa penggunaan istibdal boleh dilakukan dengan bersyarat iaitu tanah yang ditukar ganti adalah lebih luas dan tinggi nilainya daripada tanah yang diceroboh itu. Nilai tanah yang dinilai mestilah berdasarkan kepada nilai pasaran tanah semasa bagi memastikan syarat istibdal tanah dapat dipatuhi. Sebelum tanah wakaf yang diistibdal diluluskan, pihak Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) akan mendapatkan pandangan dan persetujuan daripada pihak Jabatan Mufti Negeri Johor terlebih dahulu untuk dibuat penelitian.

Menerusi temu bual tersebut, didapati terdapat beberapa kaedah penilaian harta tanah yang utama yang digunakan dan setiap kaedah digunakan mengikut kesesuaian kes-kes pencerobohan tanah. Sebagai contoh, kaedah perbandingan yang mana dilakukan dengan cara membandingkan harta tanah yang dinilai dengan harta tanah yang serupa atau hampir sama dengan yang dinilai. Respondan menyimpulkan agar lebih senang difahami dimana tanah 'A' adalah tanah yang ini dinilai. Jadi, tanah 'A' akan dinilai dengan tanah yang lain yang hampir sama daripada beberapa segi iaitu jenis harta tanah, jenis hak milik dan ciri-ciri fizikal tanah. Di mana jika tanah A adalah dalam kategori pertanian, sebaiknya tanah yang diganti juga dalam katogeri yang sama. Walau bagaimanapun, secara praktiknya, agak sukar untuk menjumpai harta tanah yang serupa atau sama.

Umum mengetahui, negeri Johor adalah antara negeri yang tidak mempunyai enakmen yang khusus untuk wakaf tidak seperti negeri Selangor, Perak, Melaka, Negeri Sembilan dan Terengganu. Bagi negeri Johor, perlaksanaannya melalui Kaedah-Kaedah wakaf Johor 1983 yang dibaca bersama Enakmen Pentadbiran Islam Johor 2003. Jika dirujuk kembali maksud istibdal yang ditafsirkan sebagai menggantikan harta wakaf dengan harta lain yang lebih baik dengan tukaran atau belian atau jualan atau sebagainya menurut hukum syarak.

Dalam sesetengah kes pengambilan tanah menggunakan konsep istibdal, tanah yang diambil tidak digantikan dengan tanah yang lain tetapi dibayar dengan wang pampasan. Sebagai contoh, terdapat tanah wakaf di Jalan Stulang Darat, Lot 9261

HS(D) 19947 berukuran 0.3 ekar yang diwakafkan bagi tujuan am telah diambil oleh PBN bagi tujuan pelaksanaan projek pembinaan lebuh raya iaitu Eastern Pisperseal Link (EPL) di Johor Bahru. Bagi penggantian tanah yang diambil, PBN telah membayar wang pampasan kepada pihak MAIJ dan pihak MAIJ telah membeli beberapa lot bangunan menggunakan wang pampasan tersebut bagi menyempurnakan pelaksanaan istibdal dengan aset tetap.

#### **4.6 Rumusan**

Secara keseluruhannya, jika diamati, pencerobohan tanah wakaf dan kaedah istibdal adalah dua perkara yang berbeza tetapi mempunyai kaitan yang rapat antara satu sama lain. Seperti yang sedia maklum, pencerobohan tanah wakaf bukanlah merupakan satu masalah yang baru dan setiap negeri malah setiap daerah mempunyai masalah kes pencerobohan tanah wakaf yang tersendiri. Oleh itu, bagi memastikan harta wakaf ini tidak terjejas baik daripada pihak pewakaf sendiri dan pentadbiran harta wakaf, pelaksanaan istibdal adalah satu medium yang penting yang perlu dilaksanakan. Bagi negeri Johor, kebanyakan pelaksanaan istibdal tanah wakaf adalah berdasarkan kepada keperluan dan juga demi kepentingan penduduk di negeri Johor di samping kemudahan dan manfaat secara umum. Perkara ini tidak bertentangan dengan hukum syarak kerana istibdal dilakukan bukanlah untuk kepentingan individu atau mana-mana pihak tertentu.

Dalam bab ini, hasil daripada analisis yang telah dijalankan telah menepati objektif-objektif kajian yang ingin dicapai. Objektif pertama yang telah dicapai adalah mengenalpasti isu dan masalah yang timbul dalam pencerobohan tanah wakaf di daerah Johor Bahru dimana pengkaji telah mengemukakan beberapa masalah yang sering timbul dalam pencerobohan tanah wakaf manakala objektif yang kedua di capai apabila pengkaji membincangkan tentang pelaksanaan konsep istibdal terhadap tanah wakaf bagi daerah Johor Bahru.

## **BAB 5**

### **KESIMPULAN DAN CADANGAN**

#### **5.1 Pengenalan**

Bab yang terakhir ini akan merangkumi kesimpulan dan cadangan bagi keseluruhan kajian yang telah dibuat. Bagi bahagian kesimpulan, pengkaji akan menerangkan dan menentukan sama ada objektif yang ditetapkan dapat dicapai atau sebaliknya berdasarkan data-data yang telah dikumpul sepanjang proses pengumpulan data. Manakala, bahagian cadangan pula, akan menceritakan tentang beberapa cadangan kajian lanjutan yang boleh ditambah baik bagi kajian ini yang berharap dapat membantu pengkaji akan datang.

#### **5.2 Pencapaian Objektif**

Terdapat dua objektif kajian yang telah ditetapkan di bab satu kajian ini yang perlu dicapai oleh pengkaji pada akhir kajian ini dijalankan. Dua objektif adalah yang pertama mengenai isu dan masalah yang timbul dalam pencerobohan tanah wakaf di daerah Johor Bahru manakala objektif kedua pula mengenai pelaksanaan konsep istibdal dalam menyelesaikan masalah tanah wakaf yang diceroboh. Kedua-dua objektif telah berjaya dicapai berdasarkan maklumat-maklumat yang diperolehi daripada pihak Majlis Agama Islam Johor selain turut diperolehi daripada bahan-bahan bacaan yang lain seperti enakmen negeri, tesis dan lain-lain. Berikut adalah penerangan kepada hasil analisis dalam mencapai objektif-objektif tersebut.

### **5.2.1 Objektif Pertama: Isu dan Masalah Yang Timbul dalam Pencerobohan Tanah Wakaf di Daerah Johor Bahru**

Objektif pertama yang membincangkan mengenai isu dan masalah dalam pencerobohan tanah wakaf dapat dicapai melalui analisis yang telah dilakukan. Analisis kajian ini adalah berdasarkan data temu bual daripada pihak Majlis Agama Islam Johor iaitu daripada Bahagian Wakaf. Respondan yang terlibat menerangkan secara umum mengenai pencerobohan tanah wakaf di daerah Johor Bahru selain turut juga menjelaskan mengenai isu dan masalah yang telah atau sering timbul di kawasan Johor Bahru.

Berdasarkan kepada hasil kajian, isu dan masalah yang sering berlaku telah dapat diketahui dan diterangkan di dalam bab 4. Secara ringkasnya, masalah yang timbul dalam kes pencerobohan tanah wakaf adalah terdiri daripada beberapa aspek seperti pengurusan dan pentadbiran, perancangan tanah wakaf dan juga desakan hidup daripada penduduk setempat. Jika dari sudut desakan hidup daripada penduduk setempat, dapat dibuktikan dengan terbinanya rumah, dusun, kebun dan rumah setingan di atas tapak tanah wakaf itu. Perkara ini juga berkait rapat dengan kurangnya pendedahan dan pemahaman terhadap tanah wakaf kepada penduduk setempat.

Tambahan, dari sudut pengurusan dan pentadbiran, dapat dilihat dengan kurangnya jumlah pegawai atau kakitangan yang sepatutnya menjalankan pemantauan dan penyiasatan ke atas tapak tanah wakaf, dan perancangan pembangunan tanah wakaf yang dibiarkan kosong, tidak dibangunkan, tiada pagar mahupun papan yang menandakan tapak itu adalah tanah wakaf hingga menimbulkan salah faham kepada penduduk sekitar.



### **5.2.2 Objektif Kedua: Pelaksanaan Konsep Istibdal Dalam Menyelesaikan Masalah Tanah Wakaf Yang Diceroboh**

Bagi objektif kedua, perkara yang dibincangkan adalah mengenai pelaksanaan konsep istibdal dalam menyelesaikan masalah tanah wakaf yang diceroboh. Berdasarkan temu bual yang dijalankan, pengkaji dapat menerangkan perkara berkaitan dengan istibdal tanah wakaf.

Antara perkara yang diterangkan adalah mengenai syarat istibdal yang perlu dipatuhi di mana nilai tanah yang digantikan tidak boleh sama dan mestilah lebih tinggi nilainya daripada tanah yang asal dan tujuan pengambilan tersebut adalah untuk tujuan am dan bukan untuk kepentingan individu. Ini menunjukkan bahawa pengambilan sesuatu tanah yang telah diwakafkan bukanlah perkara yang boleh dilakukan sewenang-wenangnya kerana ianya bersyarat. Selain itu, perkara berkenaan dengan jenis kaedah penilaian harta tanah juga turut diterangkan.

Tambahan, pelaksanaan istibdal di negeri Johor dilakukan bukanlah hanya menggunakan penggantian tanah sahaja tetapi turut dilakukan dengan cara bayaran pampasan menggunakan wang tunai. Disebabkan kesulitan mencari tanah yang sesuai untuk digantikan, cara ini boleh dilakukan. Untuk memastikan pelaksanaan istibdal ini dilakukan dengan cara yang betul, pihak MAIJ akan menggunakan wang tersebut untuk membeli aset tetap seperti tanah baru dan lot-lot bangunan untuk memastikan tujuan pewakaf dan pembangunan wakaf negara dapat dijaga dengan sebaiknya.

### **5.3 Cadangan Kajian**

Setelah menjalankan kajian ini, cadangan kajian yang boleh dibuat bagi tujuan penambahbaikan kajian ini adalah dengan melakukan sesi temu bual dengan beberapa pihak individu yang juga terlibat dalam isu pencerobohan tanah wakaf ini. Dari situ, pelbagai pandangan dapat diperluaskan dan dibincangkan bagi isu ini. Antaranya ialah daripada Pejabat Tanah Johor Bahru. Aktiviti ini tidak dapat dilaksanakan oleh kerana kekangan masa dan situasi dunia yang melanda negara iaitu pandemik Covid-19 yang mana menghadkan pergerakan pengkaji dan pihak yang lain.

Perbincangan mengenai hal-hal berkaitan kewangan tanah wakaf juga dilihat dapat memberi sesuatu perkara yang baru untuk dikaji. Ini mungkin dapat menjawab persoalan adakah masalah yang timbul seperti tiada papan tanda dan pagar untuk tanah wakaf berkait dengan masalah kewangan. Namun, perkara itu agak sukar dilakukan kerana ianya adalah hal sulit Majlis Agama Islam Negeri.

### **5.4 Cadangan Kajian Lanjutan**

Cadangan kajian lanjutan yang dilihat sesuai untuk dilakukan oleh pengkaji akan datang ialah:

- I. Menumpukan satu kes pencerobohan tanah wakaf di sekitar daerah Johor Bahru dan cara kes itu diselesaikan secara terperinci.
- II. Mengkaji perbezaan bentuk pencerobohan tanah wakaf yang terdiri daripada bentuk penempatan, pertanian dan perusahaan.

## **5.5 Rumusan**

Sememangnya diketahui, Majlis Agama Islam Negeri Johor merupakan institusi yang dipertanggungjawabkan sebagai pemegang amanah tunggal bagi harta wakaf di negeri Johor. Segala urusan berkenaan dengan pentadbiran dan pengurusan harta wakaf adalah dibawah naungannya. Namun, dalam usaha membangunkan sesuatu harta wakaf dalam memenuhi keperluan dan perkembangan semasa sudah semestinya terdapat pelbagai halangan yang perlu dihadapi termasuklah halangan terhadap pencerobohan tanah wakaf. Kewujudan halangan ini akan memberi impak kepada pembangunan harta wakaf jika tidak ditangani.

Justeru, dengan perlaksanaan konsep istibdal tanah wakaf dilihat dapat memberi kesan yang positif sekaligus menyelesaikan masalah berkaitan tanah wakaf. Perlaksanaanya yang berketepatan dengan hukum syarak dan paling penting mampu menjamin manfaat kepada pewakaf, penerima wakaf dan pembangunan wakaf tidak dapat disangkal. Akhir sekali, kesimpulannya, kesemua objektif yang telah ditetapkan dari awal kajian telah pun tercapai di hujung kajian.



## RUJUKAN

- Asiah O., Razani A. R. and Khadijah H. 2006. Implikasi Pencerobohan Tanah Kerajaan Kajian Kes : Bandaraya Johor Bahru. Laporan Akhir Penyelidikan Jangka Pendek, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Arifah. S. 2018. Pelaksanaan Istibdal Dalam Pengambilan Tanah Wakaf. Thesis. Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Azlana. N. 2012. Penyelesaian Ke Atas Pencerobohan Tanah Wakaf Menggunakan Kaedah Istibdal Kajian Kes : Lot Ptd69521 Mukim Kluang, Daerah Kluang. Thesis. Universiti Teknologi Malaysia, Skudai.
- Afiffudin M. N. and Ridzuan M. A. 2013. Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negeri Kedah Darul Aman. *Islamiyyat* 35(1), 49-56
- Afiffudin M. N. and Ridzuan M. A. 2013. Pelaksanaan Istibdal Wakaf di Negeri Kedah Darul Aman. *Islamiyyat* 35(1), 49-56
- Enakmen Wakaf (Negeri Sembilan) 2005 - Enakmen 5 Tahun 2005. Bahagian I. Seksyen 2
- Enakmen Wakaf (Terengganu) 2016. Bahagian I. Seksyen 2.
- Enakmen Wakaf (Negeri Melaka) 2005 - Enakmen 5 Tahun 2005. Bahagian 1. Seksyen 2
- Enakmen Wakaf (Perak) 2015 - Enakmen 9 Tahun 2015. Bahagian 1. Seksyen 2
- Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 - Enakmen 15 Tahun 2015. Bahagian 1. Seksyen 2
- Isamail, Mohamad Zaim & Rosele, Muhammad & Ramli, Mohd Anuar. (2015). PEMERKASAAN WAKAF DI MALAYSIA: SATU SOROTAN. *Labuan e-Journal of Muamalat and Society*. 9. 1-13.
- Khasanah S. 2009. Pencerobohan Tanah Kerajaan Bagi Tujuan Pertanian (Kajian Kes : Daerah Batu Pahat). Tesis Ijazah Sarjana, Universiti Teknologi Malaysia, Skudai
- Luqman A. 2010. Istibdal Harta Wakaf Dari Perspektif Mazhab Syafi'e. *Jurnal Fiqh*, [S.l.], v. 7, p. 71-82

- Mahmood, r. h. 2017. Pengurusan Wakaf Di Malaysia: Isu Dan Cabaran. Paper presented at the the 4th international conference on management and muamalah.
- Naseha, A. 2017. Pembangunan Kerangka Profesional Pengurusan Harta Tanah Wakaf (Phtw) Di Malaysia. Universiti Tun Hussein Onn Malaysia
- Rusnadewi A. R., Rohayati H. and Noor I. Y. 2015. Pencerobohan Tanah Wakaf Dari Aspek Perundangan Negara. Proceedings of the International Conference on Waqt 2015 (ICW 2015), May 10 – 11, 2015. Universiti Sultan Zainal Abidin (UniSZA), Kuala Terengganu.
- Rusnadewi A. R., Rohayati H. and Noor I. Y. 2015. Kawalan, Penguatkuasaan, Pendakwaan Serta Hukuman Bagi Isu Pencerobohan Tanah Wakaf Di Malaysia. Proceedings of the International Conference: 9th ISDEV International Islamic Development Management Conference (IDMAC2015), At ISDEV USM
- Rani, M., Bin, M. A., Sha'ary, M., & Bin, A. R. (2014, April 29). Pelaksanaan Istibdal Di Majlis Agama Islam Negeri: Kajian Kes Terhadap Pengambilan Tanah Wakaf Oleh Pihak Berkuasa Negeri Di Majlis Agama Islam Terengganu. Retrieved from <http://ddms.usim.edu.my/xmlui/handle/123456789/9885>.

