

Analisa Literatur Mengenai Kajian Tentang Masalah Baitulmal Dalam Pengurusan Harta Pusaka Tak Alih Di Negeri Johor

Literature Analysis on The Study on Baitulmal Problems In The Management of Immovable Estates in The State of Johor

Abdul Rahman Musliman^a, Zamzuri Zakaria^{b*},

^aProgram Sarjana Pengajian Islam (Syariah), Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia, 43600 Bangi, Selangor

^bPusat Kajian Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia, 43600 Bangi, Selangor

*Corresponding author: zamz@ukm.edu.my

Article history

Received: 2022-01-06 Received in revised form: 2022-03-08 Accepted: 2022-03-12 Published online: 2023-02-28

Abstract

The results of the audit assessment in 2017 found that there were problems in the management of immovable property in the State of Johor. As a result of the audit assessment, a review of the literature analysis will be conducted to see the extent of past studies that have discussed the management of immovable estates on baitulmal in the state of Johor. This article aims to examine past studies that touched on problems and solutions for the management of immovable inheritance under the Baitulmal institution of the State of Johor. The study used a qualitative method in the form of content analysis. Analysis of such content is done descriptively. The findings found that there were eleven studies on immovable property in the Johor State Islamic Religious Council. Seven studies on immovable property in the waqf section. Meanwhile, two studies on immovable property in the zakat section. As for the study of immovable property in the treasury division there was only one by Nur Diyana Md Sidek in 2010. The study identified problems such as staff shortages, problems with the community's understanding of the baitulmal's rights to the estate, land surface problems, problems with the attitude of heirs and problems in arrears of inheritance payments. The study also identified several proposed solutions that have been submitted, namely appointing new staff, intensifying information sessions, taking legal action against troubled heirs and formulating development strategically towards immovable assets under the treasury. However, this study has been needed for a comprehensive new study to identify the latest problems that occurred in the Baitulmal institutions of Johor after receiving reprimands from authorities and factors, as well as finding solutions that can be proposed to the management.

Keywords: Estate, Immovable Estate, Baitulmal Institution of Johor, Estate Management.

Abstrak

Hasil penilaian audit pada tahun 2017 mendapati terdapat masalah pada pengurusan harta tak alih di Negeri Johor. Rentetan hasil penilaian audit tersebut, maka kajian analisa literatur akan dibuat untuk melihat sejauh mana kajian lepas yang pernah membincangkan mengenai pengurusan harta pusaka tak alih terhadap baitulmal di negeri Johor. Artikel ini bertujuan untuk meneliti kajian lepas yang menyentuh tentang masalah dan penyelesaian bagi pengurusan harta pusaka tak alih di bawah institusi Baitulmal Negeri Johor. Kajian ini menggunakan kaedah kualitatif yang berbentuk analisis kandungan. Analisis kandungan tersebut dilakukan secara deskriptif. Hasil kajian mendapati terdapat sebelas kajian tentang harta tak alih di Majlis Agama Islam Negeri Johor. Tujuh kajian tentang harta tak alih di bahagian wakaf. Manakala, dua kajian tentang harta tak alih di bahagian zakat. Adapun kajian tentang harta tak alih di bahagian baitulmal hanya terdapat satu sahaja oleh Nur Diyana Md Sidek pada tahun 2010. Kajian

tersebut mengenal pasti masalah yang berlaku seperti masalah kekurangan kakitangan, masalah kefahaman masyarakat mengenai hak baitulmal ke atas harta pusaka, masalah permukaan tanah yang dimiliki, masalah sikap ahli waris serta masalah tunggakan bayaran tebus pusaka. Kajian ini juga mengenal pasti beberapa cadangan penyelesaian yang telah dikemukakan iaitu melantik kakitangan yang baharu, mempergiatkan lagi sesi penerangan, mengambil tindakan perundangan ke atas ahli waris yang bermasalah serta merangka strategi pembangunan terhadap aset tak alih di bawah baitulmal. Namun begitu, kajian-kajian ini telah melangkaui lima tahun semasa. Oleh yang demikian, kajian komprehensif terkini perlu bagi mengenal pasti masalah terkini yang berlaku di institusi Baitulmal Negeri Johor sebagai respon teguran daripada pihak yang berautoriti. Keperluan untuk mengenal pasti faktor dan mencari jalan penyelesaian yang boleh dicadangkan kepada pihak pengurusan.

Keywords: Harta Pusaka, Harta Pusaka Tak Alih, Institusi Baitulmal Negeri Johor, Pengurusan Harta Pusaka.

1.0 PENGENALAN

Pada tahun 2017, Jabatan Audit Negara (JANM) telah melaksanakan penilaian terhadap Institusi Baitulmal Negeri Johor berhubung pengurusan hartanah dibawahnya. Berdasarkan hasil pengauditan yang dilakukan, ianya dirumuskan dengan dua perkara iaitu objektif penubuhan Baitulmal secara umumnya belum tercapai dan pengurusan hartanah belum mencapai kecekapan yang optimum (Jabatan Audit Negara Malaysia, 2017).

Menurut JANM, ketidakcekapan terhadap aspek pengurusan yang berlaku disebabkan beberapa penemuan masalah sepanjang audit berlangsung iaitu di antara bulan Jun hingga Oktober 2017. Antara penemuan audit adalah berlakunya kelewatan dalam pengurusan proses tebus pusaka hak milik Baitulmal Negeri Johor, ketidakcekapan proses daftar aset tanah yang dimiliki, peningkatan tunggakan sewa yang tinggi dengan anggaran jumlah RM 6.18 juta, pengurusan aset tanah yang tidak teratur dengan mengakibatkan kerugian berjumlah RM 1.12 juta serta bangunan yang tidak disewakan dengan anggaran kerugian sebanyak RM 2.42 juta yang disebutkan oleh JANM.

Masalah pengurusan yang dinyatakan oleh JANM merupakan isu terkini dilaporkan daripada pihak yang berautoriti. Oleh hal demikian, artikel ini adalah bertujuan untuk meneliti kajian lepas yang menyentuh tentang permasalahan pengurusan harta pusaka tak alih di institusi Baitulmal Negeri Johor. Kajian ini juga, akan mengenalpasti masalah yang dikemukakan serta penyelesaian oleh kajian lepas dengan penilaian terkini oleh JANM terhadap institusi Baitulmal Negeri Johor secara komparatif. Maka, hasil daripada perbincangan ini adalah untuk melihat jurang dan kelompangan yang boleh dilakukan oleh pengkaji dalam kajian yang akan dijalankan.

2.0 METODOLOGI

Kajian ini merupakan kajian kualitatif. Reka bentuk kajian ini terbahagi kepada dua kategori iaitu, kaedah pengumpulan data dan penganalisan data. Kaedah pengumpulan data melibatkan beberapa kajian-kajian sarjana terdahulu beserta Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) sebagai pengumpulan data. Fokus utama bagi sumber rujukan tersebut adalah untuk meneliti kajian perbincangan oleh penyelidik-penyelidik terdahulu tentang pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Kepentingan artikel ini adalah bertujuan agar tajuk yang ingin dilakukan oleh pengkaji masih relevan untuk diteruskan. Akhir sekali, keseluruhan data yang diperoleh akan dianalisis secara deskriptif.

3.0 TINJAUAN LITERATUR

Bahagian ini, pengkaji melakukan tinjauan kajian lepas dengan dipecahkan kepada dua tema utama perbincangan iaitu literatur tentang kajian pengurusan harta tak alih dan literatur tentang kajian pengurusan harta pusaka tak alih di institusi Baitulmal Johor.

3.1 Literatur Tentang Kajian Pengurusan Harta Tak Alih di Institusi Baitulmal Johor.

Pada topik ini, perbincangan sorotan kajian mengenai pengurusan harta tak alih di institusi Baitulmal Negeri Johor dipecahkan kepada tiga bahagian iaitu kajian tentang pengurusan harta tak alih di Bahagian Wakaf, kajian tentang pengurusan harta tak alih di Bahagian Zakat dan kajian tentang pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal di Majlis Agama Islam Negeri Johor. Secara keseluruhan kajian tentang pengurusan harta tak alih di Majlis Agama Islam Negeri Johor sebagaimana pada Jadual 1 dibawah.

Jadual 1: Senarai Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Institusi Baitulmal Negeri Johor.

Bil	Tajuk Kajian (Tahun Kajian)
1	Kajian pembangunan harta tanah wakaf di negeri Johor oleh Mazlan Sharif (1988)
2	Peranan baitulmal dalam pentadbiran harta pusaka orang Islam: Kajian perbandingan di Selangor dan Johor oleh Nur Diyana Md Sidek (2010).
3	Sumbangan harta wakaf dalam sektor pendidikan di Johor: Satu tinjauan oleh Siti Mariam Atan, Norintan Wahab, Rosnani Mohd Salleh dan Zuramaznum Sainan (2014)
4	Proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf di negeri Johor oleh Mohd Fazle Bin Mohd Yusop (2016)
5	Permasalahan bantuan bina rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor oleh Abdul Azim Bin Hj Shamsuddin (2016)
6	Aktiviti pembangunan saham wakaf di Johor oleh Nurfarhana Binti Mohd Daud, Emie Sylviana Binti Mohd Zahid, Mohd Zainoddin Bin Mustafa, Munarah Binti Zakaria dan Aflah Binti Isa (2017)
7	Pembangunan harta aqar zakat: Kajian terhadap model pembangunan harta aqar Majlis Agama Islam Negeri Johor oleh Mohd Azlan Bunasir dan Hairunnizam Wahid (2017)
8	Amalan dalam pengurusan pentadbiran tanah wakaf di negeri Johor oleh Mustapahayuddin Bin Abdul Khalim (2018)
9	Wakaf di negeri Johor: latar belakang dan potensi oleh Nasrul Hisyam NorMuhammad, Abdul Hafiz Abdullah, Sulaiman Sakhib dan Mohd Rilizam bin Rosli (2019)
10	Konsep saham wakaf dan perkembangannya di Malaysia oleh Noh Bin Gadot, Nurul Syuhada binti Yahya dan Mohd Rilizam bin Rosli (2019)
11	Pelaksanaan istibdal tanah wakaf bagi tujuan pembangunan di negeri Johor Darul Takzim oleh Afifuddin Mohamed Noor, Muhamad Husni Hasbullah dan Khalilullah Amin Ahmad (2019)

a) *Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Johor*

Kajian ini mendapati sebanyak lapan kajian yang memfokuskan kepada pengurusan harta tak alih di Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Kajian terawal yang ditemui adalah "*kajian pembangunan harta tanah wakaf di negeri Johor*" yang dilakukan oleh Mazlan Sharif pada tahun 1988. Antara tumpuan kajiannya juga mengenal pasti masalah yang menjadi penghalang terhadap pembangunan harta tanah wakaf di negeri Johor iaitu masalah pentadbiran, perundangan dan ekonomi.

Tulisan artikel yang dibuat oleh Siti Mariam Atan, Norintan Wahab, Rosnani Mohd Salleh, dan Zuramaznum Sainan bertajuk "*Sumbangan harta wakaf dalam sektor pendidikan di Johor: Satu tinjauan*" pada tahun 2014. Artikel tersebut hanya membincangkan secara umum berhubung kepentingan serta sumbangan harta wakaf bagi sektor pendidikan di negeri Johor. Di samping itu, tulisan kajian mengenai isu perundangan bagi tanah wakaf di negeri Johor yang ditulis oleh Mohd Fazle bin Mohd Yusop dengan bertajuk "*Proses pendaftaran hakmilik tanah wakaf di negeri Johor*" pada tahun 2016. Kajian tersebut membincangkan satu isu yang menjadi halangan melakukan pembangunan ke atas tanah wakaf di negeri Johor iaitu masalah pendaftaran hakmilik.

Selain itu, terdapat tulisan kajian harta tak alih dari aspek penerangan tentang saham wakaf yang diamalkan di negeri Johor seperti yang dilakukan oleh Nurfarhana binti Mohd Daud, Emie Sylviana Binti Mohd Zahid, Mohd Zainoddin Bin Mustafa, Munarah Bte Zakaria, Aflah Binti Isa (2017) dan Noh Bin Gadot, Nurul Syuhada Binti Yahya, Mohd Rilizam Bin Rosli (2019). Kedua-dua artikel tersebut menjelaskan amalan terhadap konsep saham wakaf serta memperkenalkan projek pembangunan harta tak alih yang telah terlaksana melalui konsep tersebut yang diuruskan oleh Bahagian Wakaf, Majlis Agama Islam Negeri Johor semenjak tahun 1993.

Selain itu, terdapat kajian yang mengenal pasti masalah berkenaan pengurusan dan pentadbiran bagi tanah wakaf secara khusus di negeri Johor. Kajian tersebut dilakukan oleh Mustaphayuddin bin Abdul Khalim (2018) yang bertajuk “*Amalan Dalam Pengurusan Pentadbiran Tanah Wakaf Di Negeri Johor*”. Kajian dilaksanakan secara kuantitatif untuk mengetahui persepsi pegawai wakaf dan ketua kampung tentang pengurusan wakaf. Hasil kajian mendapati wujudnya keseragaman melalui data serta tahap keupayaan yang baik bagi kakitangan yang mentadbir di negeri Johor.

Selain itu, terdapat artikel jurnal yang menjelaskan amalan wakaf dari sudut sejarah, kuasa perundangan serta pengurusan secara umum di negeri Johor sebagaimana yang ditulis oleh Nasrul Hisyam Nor Muhammad, Abdul Hafiz Abdullah, Sulaiman Shakib Mohd Noor dan Mohd Rilizam Rosli (2019). Hasil tulisan tersebut mendapati pencapaian pembangunan aset wakaf di Johor adalah sangat baik termasuk melalui kaedah saham wakaf dan wakaf saham yang telah diamalkan. Pada tahun yang sama, terdapat kajian yang membincangkan satu kaedah yang baik untuk mencapai tujuan pembangunan bagi aset wakaf di negeri Johor iaitu pelaksanaan Istibdal. Perkara ini ditulis oleh Afifuddin Mohamed Noor, Muhamad Husni Hasbulah dan Khalilullah Amin Ahmad (2019) yang bertajuk “*Pelaksanaan Istibdal Tanah Wakaf Bagi Tujuan Pembangunan Di Negeri Johor Darul Takzim*”. Hasil tulisan tersebut mendapati sebanyak tiga belas lot tanah wakaf yang menjadi sasaran pelaksanaan istibdal di negeri Johor dengan memberi manfaat yang banyak kepada orang ramai terhadap pelaksanaan tersebut.

b) *Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Bahagian Zakat, Majlis Agama Islam Negeri Johor*

Kajian ini mendapati dua kajian yang membincangkan pengurusan harta tak alih di Bahagian Zakat, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Kajian pertama yang dilakukan oleh Abdul Azim bin Hj Shamsuddin pada tahun 2016 yang bertajuk “*Permasalahan Bantuan Bina Rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor*”. Kajian tersebut menfokuskan tentang permasalahan bagi proses bina rumah asnaf yang merupakan salah satu bantuan yang ditawarkan oleh Majlis Agama Islam Negeri Johor melalui dana zakat. Hasil penemuan masalah adalah disebabkan masalah tapak pemohon dan sikap kontraktor yang menjadi punca berlakunya kelewatan bagi menyiapkan permohonan serta pembangunan rumah asnaf.

Kajian kedua pula dilakukan oleh Mohd Azlan Bunasir dan Hairunnizam Wahid pada tahun 2017 yang bertajuk artikelnya adalah “*Pembangunan Harta Aqar Zakat: Kajian Terhadap Model Pembangunan Harta Aqar Majlis Agama Islam Negeri Johor*”. Kajian tersebut bertujuan untuk menilai amalan pengurusan dana zakat dengan kaedah pembangunan harta aqar berdasarkan pandangan ulama terdahulu khususnya mengenai Fiqh Zakat. Secara amnya, hasil kajian beliau mendapati bahawa pembangunan harta aqar dengan menggunakan dana zakat adalah menepati kehendak Islam berdasarkan prinsip Maqasid Syariah. Bahkan, melalui kaedah ini juga telah terbukti bahawa pelaksanaannya memberi manfaat yang besar kepada masyarakat di negeri Johor.

c) *Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor*

Terdapat satu kajian yang didapati mengkaji pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Kajian oleh Nur Diyana Md Sidek pada tahun 2010 dengan bertajuk “*Peranan Baitulmal Dalam Pentadbiran Harta Pusaka Orang Islam: Kajian Perbandingan Di Selangor Dan Johor*”. Kajiannya menfokuskan berkenaan peranan baitulmal dalam urusan pentadbiran harta pusaka orang Islam di negeri Johor dan Selangor. Kajian beliau juga dibuat secara perbandingan terhadap amalan pentadbiran dan permasalahan pengurusan yang dihadapi bagi institusi Baitulmal Negeri tersebut. Di akhir kajiannya turut mencadangkan tindakan yang wajar dibuat oleh baitulmal untuk mengatasi masalah pengurusan tersebut.

Dapat dirumuskan di sini bahawa kajian harta tak alih di Majlis Agama Islam Negeri Johor terdapat sebelas kajian secara keseluruhan. Kajian di Bahagian Wakaf merupakan tulisan terbanyak yang dibuat iaitu lapan kajian oleh penyelidik terdahulu. Manakala, kajian tentang harta tak alih di Bahagian Zakat di Majlis Agama Islam Negeri Johor sebanyak dua kajian sahaja. Adapun, kajian tentang harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor adalah satu sahaja kajian sekaligus merupakan kajian yang paling sedikit dibuat.

3.2 Literatur Tentang Kajian Pengurusan Harta Pusaka Tak Alih di Institusi Baitulmal Johor.

Hanya kajian Nur Diyana Md Sidek (2010) yang memfokuskan tentang pengurusan harta pusaka tak alih di Majlis Agama Islam Negeri Johor. Kajian ini membuat perbandingan antara pengurusan harta pusaka tak alih di Majlis Agama Islam Selangor dan Majlis Agama Islam Negeri Johor. Beliau memberi fokus kepada pengurusan dan masalah yang ditemui sekitar tahun 2008 hingga 2009 sahaja.

Penemuan masalah yang ditemui oleh beliau dalam kajiannya adalah masalah kakitangan yang tidak mencukupi. Menurutnya, terdapat empat sahaja kakitangan di Majlis Agama Islam Negeri Johor yang menguruskan segala proses tebus pusaka, pemantauan dan lain-lain proses yang berkaitan yang menyebabkan kelewatan dan ketidaklancaran pengurusan bagi harta pusaka termasuk harta tak alih. Selain itu, masalah sikap masyarakat juga mempengaruhi pengurusan harta pusaka tak alih di negeri Johor sehingga berlaku pelbagai masalah. Terdapat sesetengah waris mempertikaikan hak baitulmal ke atas harta mereka sehingga mengakibatkan kesukaran untuk membangunkannya.

Baitulmal juga mengalami masalah untuk membangunkan disebabkan fizikal tanah seperti saiz yang kecil dan kawasan yang tidak strategik untuk dimajukan. Selain itu, wujudnya penghuni lebih awal ke atas tanah si mati sebelum dimiliki oleh baitulmal. Keadaan semakin rumit apabila berlakunya pertikaian sesama ahli waris seperti perebutan ke atas tanah pusaka baitulmal yang ingin ditebus atau disewa oleh mereka.

Kajiannya mengemukakan beberapa tindakan terbaik sebagai penambahbaikan iaitu perlunya mengisi kekosongan jawatan bagi mencukupi kakitangan yang sepatutnya dan memperluaskan program penerangan pengurusan harta pusaka kepada masyarakat. Selain itu, dicadangkan mengambil tindakan undang-undang terhadap kes tertentu seperti bayaran tebus pusaka yang tertunggak, penghuni yang menduduki tanah pusaka hakmilik baitulmal dan lain-lain. Akhir sekali adalah membina pelan cadangan pembangunan ke atas hartanah milik baitulmal agar ianya memberi manfaat.

4.0 ANALISA SOROTAN LITERATUR

Analisa literatur di bahagian ini akan mengenal pasti beberapa perkara utama iaitu perbezaan jumlah kajian lepas tentang harta tak alih di Bahagian utama, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Jurang tempoh kajian yang dilakukan oleh penyelidik terdahulu tentang pengurusan harta pusaka tak alih di Majlis Agama Islam Negeri Johor juga dianalisis oleh pengkaji. Tambahan pula, analisa perbandingan juga dibuat mengenai permasalahan yang dinyatakan beserta cadangan yang dikemukakan oleh penyelidik terdahulu yang berkaitan dengan pengurusan harta pusaka tak alih di negeri Johor bersama laporan penilaian oleh JANM. Oleh itu, pengkaji membuat beberapa subtopik agar analisa kajian literatur tampak lebih jelas.

4.1 Perbezaan Jumlah Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Bahagian Baitulmal dengan Bahagian Wakaf dan Bahagian Zakat, Majlis Agama Islam Negeri Johor

Dapat disimpulkan di sini terdapat perbezaan yang ketara bagi jumlah kajian yang telah dilakukan bagi ketiga-tiga bahagian utama pengurusan di Majlis Agama Islam Negeri Johor. Jumlah kajian terhadap pengurusan harta tak alih di Majlis Agama Islam Negeri Johor amat penting untuk dianalisis kerana ianya menggambarkan sejauh mana tumpuan utama penyelidik terdahulu sebagai kajian untuk penambahbaikan pengurusan, sama ada Bahagian Wakaf, Bahagian Zakat atau Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor.

Setelah ditinjau, pengkaji mendapati jumlah kajian tentang pengurusan harta tak alih di Bahagian Wakaf adalah paling banyak dibuat iaitu lapan kajian. Manakala, kajian pengurusan harta tak alih di Bahagian Zakat, Majlis Agama Islam Negeri Johor sebanyak dua kajian sahaja. Bagi kajian pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor pula hanya satu sahaja kajian.

4.2 Jurang Tempoh Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor

Kajian yang dijalankan oleh Nur Diyana Md Sidek adalah pada tahun 2010. Tempoh kajian tersebut memberi fokus terhadap permasalahan dan amalan pentadbiran bagi dua tahun iaitu 2008 dan 2009 sahaja.

Logiknya, jarak tempoh daripada tahun 2010 sehingga 2022 sudah pasti telah berlakunya banyak perubahan di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor dari sudut amalan pentadbiran, jumlah bilangan harta tak alih yang dimiliki serta kes melibatkan masalah pengurusan.

4.3 Perbandingan Kajian Lepas dan Penilaian Penemuan Jabatan Audit Negara Mengenai Masalah Pengurusan Harta Pusaka Tak Alih Institusi Baitulmal Johor

Sebagaimana penjelasan bahawa terdapat penilaian terkini oleh pihak yang berautoriti yang keluar pada tahun 2017 dengan mengemukakan beberapa penemuan masalah terhadap aspek pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Jarak tempoh keluarnya penilaian yang dibuat oleh JANM adalah tujuh tahun selepas kajian pertama tentang penemuan masalah bagi aspek pengurusan baitulmal oleh Nur Diyana Md Sidek pada tahun 2010.

Oleh itu, di bahagian ini pengkaji akan membuat perbandingan masalah yang dinyatakan bagi kajian awal yang dilakukan oleh Nur Diyana Md Sidek pada tahun 2010 bersama laporan penilaian yang dikeluarkan oleh JANM yang terkini. Perbandingan ini adalah untuk mengetahui permasalahan yang sama dinyatakan serta permasalahan yang tidak dinyatakan oleh salah satu pihak. Bagi menampakkan secara lebih jelas bagi perbandingan di antara kajian yang dilakukan serta laporan penilaian pengurusan yang dikeluarkan, maka pengkaji akan mengemukakan penemuan masalah pada Jadual 2 sebagaimana di bawah.

Jadual 2: Perbandingan Penemuan Masalah Antara Kajian Latihan Ilmiah Nur Diyana dan Laporan Penilaian Jabatan Audit Negara

Penemuan Masalah oleh Nur Diyana Md Sidek (2010)	Penemuan Masalah oleh Jabatan Audit Negara (2017)
<ul style="list-style-type: none"> • Masalah kekurangan kakitangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah tanah hakmilik penuh yang terbiar
<ul style="list-style-type: none"> • Masalah kefahaman masyarakat tentang hak pemilikan baitulmal ke atas harta pusaka 	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah rumah dan bangunan kedai tidak disewakan
<ul style="list-style-type: none"> • Masalah permukaan tanah sehingga mempengaruhi tanah terbiar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah tunggakan sewa yang tinggi
<ul style="list-style-type: none"> • Masalah sikap ahli waris seperti perebutan antara ahli waris terhadap urusan tebus pusaka baitulmal 	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah kelewatan proses tebus pusaka
<ul style="list-style-type: none"> • Masalah tunggakan bayaran tebus pusaka 	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah pengurusan harta tak alih yang tidak teratur khususnya jenis pemilikan bersama tanah
	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah sikap masyarakat dan waris
	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah tadbir urus dalaman seperti perbezaan data aset pada Bahagian Baitulmal di Ibu Pejabat, Bahagian Kewangan dan Bahagian Baitulmal di Daerah serta urusan proses pengurusan carian yang dilakukan.

Sumber: Penulis (2022)

Berdasarkan Jadual di atas, hasil kajian mendapati bahawa jumlah dan penemuan masalah bagi kedua-duanya mempunyai perbezaan ketara iaitu Nur Diyana Md Sidek (2010) hanya menemui lima masalah utama pada tahun 2010 manakala JANM menemui tujuh masalah utama pada tahun 2017 terhadap pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor. Pengkaji juga mendapati terdapat dua masalah yang sama dinyatakan oleh Nur Diyana yang lalu serta laporan penilaian terkini oleh JANM iaitu masalah tanah terbiar yang disebabkan permukaan saiz tanah dan masalah sikap segelintir ahli waris yang berurusan dengan institusi Baitulmal Negeri Johor. Pengkaji juga turut mendapati terdapat masalah baru yang tidak dinyatakan oleh Nur Diyana dalam kajiannya, akan tetapi dinyatakan oleh JANM dalam laporan penilaian seperti masalah tunggakan sewa, masalah bangunan yang tidak disewakan, masalah lewat proses tebus pusaka, masalah jenis pemilikan bersama tanah, dan masalah kawalan tadbir urus dalaman yang lemah.

4.4 Cadangan Penyelesaian daripada Kajian Lepas dan Jabatan Audit Negara oleh Institusi Baitulmal Johor

Di bahagian ini akan menyentuh beberapa cadangan penyelesaian yang dicadangkan oleh Nur Diyana (2010) melalui kajiannya serta JANM melalui laporannya. Tujuan mengenal pasti cadangan penyelesaian adalah untuk mengumpul jalan penyelesaian yang pernah diutarakan kepada pihak pengurusan institusi Baitulmal Negeri Johor sebagai cadangan terbaik yang perlu dilakukan.

Oleh itu, bagi melihat cadangan-cadangan tersebut secara lebih jelas maka pengkaji memaparkan melalui jadual 3 dibawah.

Jadual 3: Cadangan Penyelesaian Bagi Kajian Oleh Nur Diyana dan Laporan Penilaian oleh Jabatan Audit Negara.

Cadangan Penyelesaian oleh Nur Diyana Md Sidek (2010)	Cadangan Penyelesaian oleh Jabatan Audit Negara (2017)
<ul style="list-style-type: none"> Melantik kakitangan yang mencukupi 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan proses kerja yang lengkap seperti proses carian, daftar, sewaan dan tebus pusaka.
<ul style="list-style-type: none"> Mempergiatkan sesi penerangan kepada masyarakat 	<ul style="list-style-type: none"> Merangka pelan pembangunan terhadap hartanah hakmilik penuh baitulmal
<ul style="list-style-type: none"> Mengambil tindakan undang-undang terhadap mereka yang lewat bayaran tebus pusaka 	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan polisi perjanjian sewaan
<ul style="list-style-type: none"> Merangka strategi pembangunan terhadap aset tak alih di baitulmal 	<ul style="list-style-type: none"> Mengambil tindakan undang-undang terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan sewa
	<ul style="list-style-type: none"> Mengadakan perbincangan bersama waris

Sumber: Penulis (2022)

Berdasarkan cadangan yang telah dikemukakan, pengkaji mendapati mempunyai persamaan seperti mengambil tindakan perundangan terhadap mereka yang enggan membayar sewaan serta tebus pusaka dan merencanakan pelan strategik pembangunan terhadap hartanah baitulmal yang terbiar. Selain itu, terdapat penambahan cadangan yang dikemukakan oleh JANM iaitu penyediaan proses kerja yang lengkap, penyediaan polisi sewaan serta bertindak melakukan perbincangan bersama waris bagi beberapa kes pengurusan yang bermasalah.

5.0 HASIL DAN PERBINCANGAN KAJIAN

Berdasarkan kepada penelitian analisa sorotan literatur yang telah dilakukan, pengkaji mendapati bahawa kajian tentang harta tak alih bagi kategori wakaf lebih banyak dilakukan berbanding kajian tentang harta tak alih kategori zakat dan baitulmal di institusi Baitulmal Negeri Johor. Bagi menampakkan secara lebih jelas tentang jumlah kajian berhubung harta tak alih di institusi Baitulmal Negeri Johor secara ringkasnya sebagaimana pada Jadual 4 dibawah.

Jadual 4: Jumlah Kajian Tentang Pengurusan Harta Tak Alih di Institusi Baitulmal Negeri Johor.

Kajian Harta Tak Alih	Jumlah Kajian
Kajian Harta Tak Alih di Bahagian Wakaf	8 Kajian
Kajian Harta Tak Alih di Bahagian Zakat	2 Kajian
Kajian Harta Tak Alih di Bahagian Baitulmal	1 Kajian

Sumber: Penulis (2022)

Berdasarkan Jadual 4 diatas, jelaslah bahawa kajian harta tak alih di Bahagian Baitulmal Negeri Johor adalah paling sedikit dilakukan oleh penyelidik terdahulu iaitu satu sahaja oleh Nur Diyana Md Sidek. Kajian di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri khusus melibatkan aspek pengurusan harta tak alih masih memerlukan kajian yang lebih banyak dibuat agar dapat mengenal pasti masalah lain yang masih tidak dinyatakan daripada kajian lepas.

Tambahan lagi, tahun kajian yang dilakukan tersebut adalah pada tahun 2010 yang telah lama berlalu. Dengan melihat jurang tempoh kajian dilakukan yang sudah terlalu lama, maka perlunya satu kajian yang lebih komprehensif dan terbaru bagi membincangkan, mengenal pasti masalah terkini serta mencadangkan pengurusan yang lebih baik dengan mengikut perkembangan semasa. Sememangnya, terdapat pelbagai perubahan yang terjadi. Wujudnya perubahan ini jelas terbukti pada tahun 2017 melalui hasil laporan penilaian yang dikeluarkan oleh JANM terhadap permasalahan baru pada aspek pengurusan harta tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor yang telah dinyatakan pada subtopik 4.3 dalam analisa sorotan literatur dalam artikel ini.

Melalui hasil analisa literatur tentang penemuan masalah bagi kedua-duanya, pengkaji mendapati terdapat perbezaan jumlah masalah yang dikemukakan iaitu sebanyak tujuh masalah yang ditemui oleh Jabatan Audit Negara manakala lima masalah sahaja yang dikemukakan oleh Nur Diyana dalam kajiannya. Terdapat beberapa penemuan masalah yang ditemui oleh JANM pada tahun 2017 yang menggambarkan bahawa terdapat masalah baru yang dialami oleh pihak pengurusan baitulmal. Maka, dengan adanya masalah baru menjadi satu keperluan kajian lanjutan untuk mengenalpasti masalah semasa serta mencari jalan penyelesaian yang sesuai dengan perkembangan terkini. Peningkatan masalah baru ini disebabkan jumlah aset yang diterima lebih banyak berbanding tahun 2008 hingga 2009 yang lalu.

Melalui hasil analisa literatur mengenai jalan penyelesaian yang pernah dikemukakan, pengkaji melihat tiada cadangan yang menyentuh berhubung penambahbaikan garis panduan pengurusan oleh penyelidik terdahulu. Justeru itu, pengkaji mencadangkan kajian penambahbaikan berhubung garis panduan pengurusan harta pusaka tak alih yang lebih sistematik sebagai kaedah penyelesaian. Maka, menjadi satu keperluan kajian lanjutan bagi mengkaji penambahbaikan yang boleh dicadangkan berkenaan garis panduan sedia ada untuk menjadi lebih baik sebagai satu cadangan penyelesaian yang boleh dilaksanakan.

6.0 KESIMPULAN

Secara keseluruhannya, kajian mengenalpasti masalah baru dan sama yang dinyatakan mengenai pengurusan harta pusaka tak alih di institusi Baitulmal Negeri Johor oleh penyelidik terdahulu iaitu pada tahun 2010 oleh Nur Diyana Md Sidek bersama laporan penilaian oleh JANM sebagai data baru. Masalah tanah terbiar dan masalah sikap merupakan isu yang dinyatakan oleh Nur Diyana pada tahun 2010, bahkan ianya masih disebutkan oleh JANM pada tahun 2017. Penyelesaian terhadap masalah telah disebutkan oleh Nur Diyana Md Sidek iaitu keperluan merangka strategi pembangunan ke atas aset di bawah baitulmal. Adapun masalah rumah tidak disewakan, tunggakan sewa yang tinggi, lewat proses tebus pusaka, masalah jenis pemilikan bersama tanah, serta kawalan tadbir urus dalaman merupakan data baru yang dinyatakan oleh JANM tetapi tidak disebutkan oleh Nur Diyana Md Sidek.

Kajian yang dilakukan oleh Nur Diyana Md Sidek sudah agak lama disebabkan mempunyai penilaian terbaru pada tahun 2017 berhubung masalah pengurusan harta pusaka tak alih di institusi Baitulmal Negeri Johor daripada badan yang berautoriti iaitu Jabatan Audit Negara. Justeru, perlu dilakukan satu kajian baru tentang pengurusan harta pusaka tak alih di Bahagian Baitulmal, Majlis Agama Islam Negeri Johor.

Penghargaan

Artikel ini merupakan sebahagian daripada hasil penyelidikan Ijazah Sarjana Pengajian Islam di Universiti Kebangsaan Malaysia. Justeru, penulis merakamkan setinggi penghargaan kepada

Universiti Kebangsaan Malaysia dan Universiti Teknologi Malaysia dalam menyempurnakan artikel ini.

Senarai Rujukan

- Afiffudin Mohammed Noor, Muhamad Husni Hasbullah & Khalilullah Amin Ahmad. (2019) *Pemeriksaan Filantropi Islam Di Malaysia*. Mohammad Mahyuddin Khalid, Azri Bhari & Mohd Afandi Mat Rani (pnyt.). Pelaksanaan Istibdal Tanah Wakaf Bagi Tujuan Pembangunan Di Negeri Johor Darul Takzim. Cetakan pertama. Selangor: Institusi Kajian Zakat, Universiti Teknologi MARA.
- Abdul Azim Shamsuddin. (2016). Permasalahan Bantuan Bina Rumah Majlis Agama Islam Negeri Johor. *Tesis Sarjana*, Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah, Universiti Teknologi Malaysia.
- Jabatan Audit Negara. (2017). Pengurusan Aktiviti/ Kewangan Jabatan/ Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Johor Siri 1. Laporan Pengurusan Hartanah Baitulmal. Majlis Agama Islam Negeri Johor.
- Mazlan Sharif. (1988). Kajian Pembangunan Harta Tanah Wakaf Di Negeri Johor. *Tesis Sarjana Muda*, Fakulti Pengurusan Harta Benda, Universiti Teknologi Malaysia.
- Mohd Azlan Bunasir & Hairunnizam Wahid. (2017). Pengurusan Zakat di Malaysia: Satu Pendekatan Analisis Gelagat. Hairunnizam Wahid, Mohd Ali Mohd Noor, Adibah Abdul Wahab & Muhammad Tajuddin Abdul Rahim (pnyt.). Pembangunan *Harta Aqar Zakat*: Kajian Terhadap Model Pembangunan *Harta Aqar* Majlis Agama Islam Negeri Johor. Cetakan pertama. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Mustapahayuddin Bin Abdul Khalim. (2018). Amalan Dalam Pengurusan Pentadbiran Tanah Wakaf Di Negeri Johor. *Tesis Sarjana*, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia.
- Mohd Fazlee Mohd Yusop. (2016). Proses Pendaftaran Hakmilik Tanah Wakaf Di Negeri Johor. *Tesis Sarjana*, Fakulti Geoinformasi dan Harta Tanah, Universiti Teknologi Malaysia.
- Nur Diyana Md Sidek. (2010). Peranan Baitulmal Dalam Pentadbiran Harta Pusaka Orang Islam: Kajian Perbandingan Di Selangor Dan Di Johor. Latihan Ilmiah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Nurfarhana Binti Mohd Daud, Emie Sylviana Binti Mohd Zahid, Mohd Zainoddin Bin Mustaffa, Munarah Binti Zakaria, dan Aflah Binti Isa. (2017). Aktiviti pembangunan saham wakaf di Johor. *2nd International Islamic Heritage Conference (ISHEC 2017)*, 14-5 November 2017, Avillion Hotel Melaka.
- Noh Bin Gadot, Nurul Syuhada Binti Yahya dan Mohd Rilizam Bin Rosli. (2019). Konsep saham wakaf dan perkembangannya di Malaysia. *Journal of Fatwa Management and Research. Special Edition*, 16(2), 1-14
- Nasrul Hisyam Nor Muhammad, Abdul Hafiz Abdullah, Sulaiman Sakhib dan Mohd Rilizam Bin Rosli. (2019). Wakaf Di Negeri Johor: Latar Belakang dan Potensi. *International Journal of Islamic and Civilizational Studie (UMRAN)*. 6(2-2), 1-12
- Siti Mariam Atan, Norintan Wahab, Rosnani Mohd Salleh, & Zuramaznum Sainan. (2014). Sumbangan Harta Wakaf dalam Sektor Pendidikan di Johor: Satu Tinjauan. *Proceeding of the International Conference on Masjid, Zakat and Waqf*, 123-128.