

KONSEP PEMILIKAN TANAH MENURUT ISLAM

Oleh : Abdul Kadir Hj.Muhammad*

Abstrak

Penulisan ini membincangkan tentang pemilikan tanah dan konsepnya menurut Islam. Ia mengupas beberapa isu yang berkait dengan konsep pemilikan tanah seperti kaedah pemilikan tanah, penarikan balik pemilikan dan pemilikan tanah oleh kerajaan.

This study discuss about land possession and its concept according to Islam. There are several have been discovered which is related with the land possession's concept such as the method, taking back, and government posses the land.

هذا المقال يبحث عن ملكية الأرض ومفاهيمها في الشريعة الإسلامية ويتطرق إلى أصول الملكية للأرض منها الملكية وسحبها والملكية الحكومية.

PENDAHULUAN..

Firman Allah:

قَالَ أَنَا خَيْرٌ مِنْهُ خَلَقْتَنِي مِنْ نَارٍ وَخَلَقْتَهُ مِنْ طِينٍ

Maksudnya

Berkata Iblis, aku lebih baik daripadanya, kerana Engkau ciptakan aku dari api sedangkan dia Engkau ciptakan daripada tanah.

(Sad : 76)

Firman Allah lagi:

وَلَقَدْ خَلَقْنَا الْإِنْسَانَ مِنْ سُلَالَةٍ مِنْ طِينٍ ثُمَّ جَعَلْنَاهُ نُطْفَةً فِي قَرَارٍ مَكِينٍ ثُمَّ خَلَقْنَا النُّطْفَةَ عَلَقَةً فَخَلَقْنَا الْعَلَقَةَ مُضْغَةً فَخَلَقْنَا الْمُضْغَةَ عِظَامًا فَكَسَوْنَا الْعِظَامَ لَحْمًا ثُمَّ أَنْشَأْنَاهُ خَلْقًا آخَرَ فَتَبَارَكَ اللَّهُ أَحْسَنُ الْخَالِقِينَ ثُمَّ إِنَّكُمْ بَعْدَ ذَلِكَ لَمَيِّتُونَ ثُمَّ إِنَّكُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ تُبْعَثُونَ

Maksudnya:

* Pensyarah di Jabatan Syariah, KIAS

Dan sesungguhnya Kami telah menciptakan manusia dari pati (yang berasal) dari tanah. Kemudian Kami jadikan "pati" itu (setitis) air benih pada tempat penetapan yang kukuh. Kemudian Kami ciptakan air benih itu menjadi sebutir darah beku; lalu Kami ciptakan darah beku itu menjadi seketul daging; kemudian Kami ciptakan daging itu menjadi beberapa tulang; kemudian Kami balut tulang-tulang itu dengan daging. Setelah sempurna kejadian itu, Kami bentuk dia menjadi makhluk yang lain sifat keadaannya. Maka nyatalah kelebihan dan ketinggian Allah SWT sebaik-baik Pencipta. Kemudian, sesungguhnya kamu setelah itu akan mati. Kemudian, sesungguhnya kamu akan dibangkitkan hidup semula pada hari qiamat" (Al Mu'minin:12-16)

Itulah hakikat kejadian manusia, ia adalah berasal dari tanah. Kemudian Allah jadikan pula tanah untuk kepentingan manusia.

Firman Allah.

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا

Maksudnya:

*Dia (Allah) yang menjadikan segala apa yang ada di bumi untuk kamu.
(Al-Baqarah : 29)*

Namun begitu Allah adalah pemilik sebenar terhadap bumi.

Firman Allah :

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ

Maksudnya:

Dan hanya kepunyaan Allah langit dan bumi (al-Jasiah : 27)

Firman Allah .

وَلِلَّهِ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ

Maksudnya:

*Dan hanya kepunyaan Allah apa yang di langit dan di bumi.
(al-Najm :31)*

Firman Allah lagi :

إِنَّ الْأَرْضَ لِلَّهِ يُورِثُهَا مَنْ يَشَاءُ مِنْ عِبَادِهِ وَالْعَاقِبَةُ لِلْمُتَّقِينَ

Maksudnya:

Sesungguhnya bumi adalah milik Allah, dipusaka kepada siapa yang dikehendaki daripada hambaNya. (al'Araf :128)

Tanah atau bumi merupakan salah satu sumber kekayaan untuk manusia baik negara atau individu. Sebelum kedatangan Islam, Maharaja Rom dan Parsi boleh dikatakan pemilik tunggal ke atas tanah negara disekitar Asia Tengah dan Afrika.. Rakyat hanya sebagai pekerja sahaja. Bagaimanapun Islam memperakui hak pemilikan individu, sama ada tanah atau lainnya, tetapi terikat dengan syarat tertentu..

Oleh kerana Allah pemilik hakiki terhadap harta, maka menjadi tanggungjawab manusia mengurus harta, tanah atau lainnya bersesuaian dengan kehendak dan tuntutan Syarak.. Berpandukan kepada hakikat tersebutlah Rasulullah dan para Khulafa' al-Rasyidin mengurus hartanah negara yang begitu luas yang terletak di bawah pemerintahan mereka. Semasa pemerintahan Khulafa' al-Rasyidin dan Kerajaan Amawiyah tanah-tanah pertanian telah merangkumi sekitar 6,000,000 (juta) ekar. Ia meliputi tanah-tanah di Syam, Palestin, Iraq, Parsi, Arminia dan Mesir.

Dengan itu tidak boleh dinafikan Islam mempunyai satu sistem pengurusan tanah yang baik dan berkesan. Kalau tidak mempunyai sistem yang baik dan berkesan bagaimana para khalifah dapat mengurus tanah yang begitu luas dengan rakyat yang berbagai agama, budaya dan latar belakang. Bagaimanapun kertas kerja ini akan membincang konsep-konsep umum tentang pemilikan dan penggunaan tanah mengikut Islam .

2. KAEDAH PEMILIKAN TANAH

Pemilikan tanah mengikut Hukum Islam adalah berbeza dan ia bergantung kepada jenis sesuatu tanah tersebut. Dalam sistem pemilikan tanah mengikut Islam terdapat tanah yang boleh diberi milik kekal dan sebahagiannya tidak boleh milik kekal. Ia hanya untuk *distigblal* (diambil manfaat) sahaja. Boleh atau tidak boleh dimiliki sesuatu tanah, ia bergantung kepada jenis atau status sesuatu tanah tersebut. Pada prinsipnya boleh dirumuskan tanah negara boleh dibahagi kepada dua jenis pemilikan, pertama, pemilikan penuh dan kedua pemilikan untuk diambil manfaat sahaja.

2.1. Tanah Pemilikan Penuh.

Ia merangkumi tanah mawat dan tanah iqta`:

Pertama: Tanah Mawat.

Di sana terdapat beberapa definisi mengenai *Tanah Mawat*, antaranya yang diriwayatkan oleh al-Mawardi dari mazhab Shafie, *Setiap kawasan yang tidak dibangunkan dan bukan kawasan simpanan maka ia adalah tanah mawat sekalipun bersambung dengan kawasan yang sudah dimajui*¹. Takrif Mazhab Maliki, Hambali dan Syiah Imamiyah mempunyai pengertian yang hampir sama dengan takrif di atas²

Manakala takrif yang dinisbahkan kepada Mazhab Hanafi, khususnya Abu Hanifah sendiri, *Tanah Mawat (الموات) ialah tanah-tanah yang terletak jauh dari tanah yang sudah dimajukan dan tanah itu tidak mempunyai air*. Di sana terdapat lain-lain takrif yang mempunyai pengertian yang sama dengan takrif tersebut. Ini seperti Takrif Abu Yusuf, al-Kasani dan takrif yang terdapat dalam Majallah al-Adliyah.³

Takrif Dr. Mahmud Saedon A. Othman adalah hampir sama dengan takrif kumpulan kedua. Beliau mentakrifkan *Tanah Mawat* sebagai tanah yang tidak dimiliki oleh sesiapa, terkeluar dari pembangunan atau perkampungan, tidak terletak di bawah hak milik sesiapa dan ia tidak dimafaatkan⁴ Beliau menyatakan *Tanah Mawat* mestilah mempunyai ciri-ciri berikut.⁵

- i) Bukan tanah yang dimiliki.
- ii) Bukan yang termasuk di dalam kawasan perkampungan atau dibangunkan.
- iii) Bukan tanah yang dimanfaatkan dalam apa bentuk sekalipun.
- iv) Jauh dari perkampungan atau pembangunan.

Dari takrif-takrif tersebut takrif pertama, iaitu takrif dari mazhab Syafie, adalah lebih menepati dengan pengertian *Tanah Mawat* iaitu tanah yang tidak dibangunkan oleh sesiapa, walaupun ia terletak berhampiran dengan tanah yang telah dimajukan, mengambil kira sama ada tanah tersebut tidak dibangunkan pada asal lagi atau pun sudah diteroka tetapi dibiarkan berkeadaan seperti asal.⁶

Pendapat Ulama Tentang Pemilikan Tanah Mawat.

Tidak timbul apa-apa perselisihan pendapat antara sarjana perundangan Islam bahawa *Tanah Mawat* perlu diihya'kan. Bagaimanapun dalam usaha untuk mengihya' tanah tersebut terdapat dua pendapat berbeza dikalangan sarjana perundangan Islam:

Pendapat Pertama: Pendapat kebanyakan fuqaha', antaranya Mazhab Syafie dan Hambali. Mereka berpendapat *mengihya'* (membangun) *Tanah Mawat*, tidak perlu mendapat kebenaran daripada imam (pemerintah) terlebih dahulu. Semata-mata berlaku penerokaan dan pembangunan terhadap tanah yang termasuk dalam kategori *Tanah Mawat*, seperti memagar, menebas hutan, menggali telaga, membajak, menanam pokok-pokok atau mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, maka dengan sendirinya tanah itu menjadi hak milik penuh mereka yang meneroka.⁷ Dalil-dalil mereka adalah seperti berikut :

(1) Hadis Rasulullah:

من أحيا أرضاً ميتة فهي له

Maksudnya

Sesiapa yang yang membangunkan tanah mawat, maka ia menjadi miliknya.
(Hadis riwayat al-Bukhari : Bab al-Muzaraah)

Dalam Hadis lain disebut :

من أحيا أرضاً ميتة فهي له، وليس لعرق ظالم حق

Bermaksud,

Sesiapa yang menghidupkan Tanah mati, maka ia adalah kepunyaannya, dan tidak ada apa-apa hak bagi orang yang mengeluarkan keringat secara zalim. (Maksudnya seseorang tidak berhak mengusahakan di atas tanah yang telah diteroka kerana ia telah menjadi hak milik orang lain).
(Bukhari : bab al-Muzaraah)

(ii) Pemilikan dengan kaedah Ihya juga menjadi dasar pemilikan tanah oleh Khalifah Umar dan Khalifah al-Rasyidin yang lain semasa pemerintahan mereka.⁸

Berdasarkan kepada hadis-hadis dan amalan Khulifah al-Rasyidin golongan ini berpendapat pembukaan *Tanah Mawat* tidak perlu kepada kebenaran Imam (pemerintah) terlebih dahulu⁹. Semata-mata berlaku penerokaan dan pembangunan terhadap tanah tersebut, maka dengan sendirinya menjadi hak milik penuh mereka. Imam atau pemerintah hanya bertanggungjawab untuk memperakui dan menyerahkan hak pemilikan kepada mereka yang meneroka *Tanah Mawat*.¹⁰

Pemilikan *Tanah Mawat* dengan cara *mengihya* (membangun) telah diterima pakai oleh Kerajaan Islam Melaka sebelum kedatangan penjajah. Risalah Hukum Kanun Melaka yang dikuatkuasakan pada masa pemerintahan Sultan Muzaffa Shah sekitar tahun 1446M-1456 menjelaskan perkara tersebut sebagai berikut :

*Ada pun tanah itu atas dua bahagian : satu tanah hidup, kedua, tanah mati. Ada pun tanah mati itu tiada siapa yang mempunyai hak, tiada alamat kepunyaan dia ... Jikalau diperbuat huma atau ladang atau sawah atau bendang, tiada siapa yang dapat berkata-kata lagi akan dia. Itulah tanah mati namanya*¹¹

Lagi diperjelaskan dalam undang-undang tersebut :

Peri hukum orang yang menebas rimba yang tidak diperhumai orang, melainkan menjadi milik orang yang menebas itu sahaja, dengan dua janji (syaratnya) : pertama, bahawa orang menebas itu Islam, (kedua), bumi itu jangan ada milik orang lain. Apabila ditebasnya, maka barang yang ada di dalamnya menjadi pendapatan yang menebaslah. .¹²

Pendapat Kedua: Pandangan kedua berpendapat, penerokaan *Tanah Mawat* perlu kepada izin imam (pemerintah). Ini adalah pendapat Abu Hanifah dan Maliki. Abu Hanifah menjelaskan, sesiapa yang *mengihya* *Tanah Mawat*, maka ia adalah baginya apabila dilulus oleh imam, dan sesiapa yang *mengihya* *Tanah Mawat* tanpa izin imam tidak ada hak baginya dan imam berkuasa merampasnya dari miliknya dan tertakluk kepada budi bicara imam sama ada untuk menyewakan atau melupuskan dan selain dari itu.¹³

Bagaimana pun Maliki menjelaskan keperluan izin ialah bagi tanah yang terletak berhampiran dengan kawasan pembangunan sahaja.¹⁴

Mereka berpegang kepada dalil-dalil di bawah :

(i) Hadis Rasulullah:

ليس لأحد إلا ما طابت نفس إمامه

Maksudnya:

Tidak boleh bagi seseorang melakukan sesuatu yang tidak menyukakan hati Imamnya.

Hadis ini memberi erti pembukaan *Tanah Mawat* tanpa izin imam (pemerintah) tidak menyukakan hati imamnya. Oleh sebab itu sesuatu *Tanah*

Mawat yang dibuka tanpa izin imam tidak menjadi milik yang mengihya' kerana perbuatan itu tidak menyukakan hati imamnya.¹⁵

(ii) Pembukaan *Tanah Mawat* tanpa persetujuan imam (pemerintah) menyebabkan berlaku perbuatan dan kemungkinan berlaku perbalahan. Keizinan awal dari pemerintah adalah perlu bagi mengelak tercetusnya pertikaian. Perkara ini dijelaskan oleh Abu Yusuf sebagai berikut :

*Maka sesungguhnya Abu Hanifah menjadikan izin imam ialah bagi menyelesaikan pertikaian antara manusia, apabila imam mengizinkan kepada seseorang, maka ada hak baginya mengihya'kannya, dan demikian itu keizinannya adalah harus dan betul, dan apabila imam melarang, maka larangannya itu adalah harus, dan tidak akan berlaku perebutan di tempat yang sama dan tidak berlaku dharar sekiranya terdapat izin imam, dan tegabannya.*¹⁶

(iii) Keperluan izin imam tidak bercanggah dengan athar Rasulullah. Athar itu tetap terpakai selama-lama sekiranya tidak menimbulkan apa-apa dharar kepada rakyat.¹⁷ Tidak sebagaimana dikatakan bahawa Imam Abu Hanifah menolak athar, sebenarnya keizinan imam diperlukan ialah bagi mengelak berlaku pertikaian diantara mereka dan menimbulkan dharar antara seorang dengan yang lain. Demikian jelas Abu Yusuf.¹⁸

Pendapat kedua, ini dipersetujui oleh ulamak-ulamak *al-mutaakhirin*, antaranya, Muhammad Abu Zahrah. Beliau menjelaskan ; sekalipun ia (*Tanah Mawat*) adalah perkara yang harus, namun ia adalah hak imam. (pemerintah). Rasulullah bersabda, *maksudnya, seseorang tidak boleh melakukan sesuatu melainkan perkara yang menyukakan diri imamnya*. Pembukaan *Tanah Mawat* tanpa izin imam akan membawa kepada pertindihan ke atas tanah. Keperluan izin imam dalam hadis di atas tetap berkekalan, tidak bertembung dengan hadis sekiranya tidak timbul apa-apa dharar. Seterusnya beliau menyatakan :¹⁹

وإن قول أبي حنيفة هو الذى تسير عليه أكثر الحكومات وهو المعقول فى ذاته
لان منع التزاع قبل وقوعه أولى التدخل بعد الوقوع ومنع الضرر قبل وقوعه
أولى دفعه بعد الوقوع

Maksudnya:

Pendapat Abu Hanifah, diterima pakai oleh kebanyakan negara dan itu adalah sesuatu yang boleh diterima kerana pada hakikatnya mencegah pertikaian sebelum berlaku adalah lebih utama masuk campur selepas berlakunya pertikaian dan mencegah dhorar sebelum terjadi berlaku adalah lebih utama menyelesaikan selepas terjadinya dharar.

Al-Daibani (Dr) dalam kitabnya *Muhadarat fi Fiqh al-Muamalat* turut bersetuju dengan pendapat Abu Hanifah. Beliau menjelaskan :

Maksudnya, pada pendapat saya, bahawa pendapat ini (Abu Hanifah) adalah lebih rajih untuk menyusun kehidupan manusia dalam urusan menghidupkan tanah mati dan keputusan hakim (pemerintah) sebagai menyelesaikan perselisihan yang berlaku diantara mereka.²⁰

Berdasarkan kepada pendapat di atas pembentang bersetuju dengan pendapat kedua, iaitu kezinaan imam (pemerintah) diperlukan bagi mengihya'kan tanah mawat. Ini bagi mengelak timbulnya dharar baik kepada imam dan juga peneroka. Lagi pun mafhum dari athar " *Sesiapa yang menghidupkan Tanah Mati maka itu adalah bakunya*", sebenarnya menggambarkan prinsip izin dan dengan itu keperluan izin imam bagi pembukaan tanah *Tanah Mawat* adalah tidak bercanggah dengan athar tersebut.

Kedua. Tanah Kurnian (الإقطاع)

Tanah *Iqta'* bermaksud pemberian milik tanah atau lainnya oleh imam (pemerintah) kepada rakyat untuk dibangun kepada mereka yang layak, sama ada milik penuh atau pun sementara.²¹

Keharusan pemberian milik tanah oleh imam (pemerintah) adalah sesuatu hukum yang tidak boleh dipertikaikan. Diriwatikan dari Asma' binti Abu Bakar, bahawa Rasulullah telah *mengiqta'* (memberi) tanah di Khaibar dan tanah Bani Nadir kepada al-Zubair. Demikian juga Rasulullah *mengiqta'* tanah di Aqiq kepada Bilal bin al-Harith. Juga Rasulullah *mengiqta'* tanah di Yamamah kepada Furat ibn Hayyan al-Ajali²²

Begitu juga Sayyidina Umar turut memberi tanah di Aqiq kepada para sahabat antaranya kepada Khawat bin Jubair al-Ansari, tanah di Khaibar kepada sebahagian isteri-isteri nabi, tanah di Basrah kepada Nafi', dan kepada beberapa sahabat yang lain.²³

Manakala Uthman bin Affan semasa pemerintahannya telah memberi milik tanah di Kufah kepada Ammar bin Yasir dan memberi tanah di Hamuz kepada Saad bin Malik dan kepada beberapa orang lain.²⁴

Abu Yusuf telah menasihat Amir al-Mukminin Harun al-Rashid supaya menqikra`kan tanah kepada rakyat dengan katanya :

ولا أرى أن يترك الإمام أرضاً لا ملك لأحد فيها ولا عمارة حتى يقطعها
الإمام فإن ذلك أعمر للبلاد وأكثر للخراج

Maksudnya

Dan tidak aku berpendapat bahawa imam (pemerintah) membiarkan tanah yang tidak di miliki dan tidak di bangunkan, sehinggalah imam memberikannya kerana itu adalah lebih memakmurkan negara dan mendapat kharaj (cukai) yang banyak.

Jelas pemberian tanah adalah sesuatu yang digalakkan oleh Syarak kerana ia dapat membantu rakyat menampung kehidupan mereka dan hasil yang dipunggut dapat memakmurkan negara.

Jenis-jenis Tanah Iqta`.

Tanah Iqta` terbahagi kepada dua, *tanah mawat* dan *tanah amir*²⁵ (telah dibangunkan) :

Pertama: Tanah Mawat.

Para ulamak telah sebulat suara keharusan Imam mengiqtakan *Tanah Mawat* kepada seseorang untuk dibangunkan. Ini berdasarkan kepada dalil-dalil di mana Rasulullah (S.A.W) telah memberi tanah mawat di Aqiq kepada Bilal bin al-Harith dan tanah mawat di Hadralmawt kepada Wail bin Juhr sebagaimana dinyatakan di atas.²⁶

Kedua: Tanah Yang dibangunkan.

Tanah yang dibangunkan ialah tanah yang tidak mempunyai pemilik Pada asalnya tanah ini kebanyakannya ditinggal oleh pemilik yang terdiri daripada maharaja dan pembesar negara yang dibuka tetapi mereka tidak mahu tunduk kepada Kerajaan Islam²⁷. Ia juga dikenali sebagai tanah *al-Sawad*,²⁸. Tanah ini *diiqta`kan* kepada rakyat sama ada kerana tidak terdapat waris ataupun tanah tersebut ditinggal oleh pemilik asal.

Sebagaimana diriwayatkan Rasulullah telah mengurniakan tanah Bani Nadir di Madinah al-Munawwarah kepada para sahabatnya. Demikian juga Khalifah Umar (R.A) dan lain-lain telah mengurniakan tanah-tanah milik raja-raja Rom di Iraq kepada mereka yang terlibat dalam pembukaan negara tersebut.²⁹ Ia juga termasuk tanah-tanah yang diambil balik oleh pemerintah kerana tidak diusahakan.³⁰

Syarat-Syarat Iqta'.

Syarat-syarat ini adalah penting. Ia bertujuan bagi mengelak berlaku dharar kepada rakyat. Syarat-syarat itu ialah ³¹ :

1. Tanah itu bukanlah menjadi milik sesiapa, sekalipun ia terbiar.
2. Tanah itu bukanlah tanah kepentingan awam yang diperlukan oleh rakyat.
3. Bukan tanah yang mengandungi bahan galian yang berharga.

Asas-asas Pemberian Milik Tanah .

Imam (pemerintah) atau naibnya (wakilnya) adalah mereka yang mempunyai kuasa untuk mengurniakan tanah kepada rakyat. Dasar pemberian hak milik tanah dapat dilihat nasihat Abu Yusuf kepada Khalifah Harun al-Rashid dalam kitabnya al- Kharraj:³²

Bagi pemerintah yang adil, beragama, yang mendapat petunjuk, bertakwa dan salih, pemberiannya adalah berteraskan kepada kesederbanaan dan keadilan, iaitu mereka yang kedepan dalam Islam, atau mereka yang berusaha memberi khidmat kepada Islam dan ummahnya, atau sekurang-kurangnya mereka yang melakukan kerja-kerja yang bermanfaat, iaitu pemberiannya itu dapat memberi manfaat yang besar kepada rakyat atau memberi manfaat kepada negara. Dan ia memberi harta kepada mereka yang patut diberi

Pemberian selain dari itu adalah pemberian yang zalim lagi fasiq, yang menjadikan bawak nafsu sebagai alihah mereka, kerana tujuan yang fasid dan yang salah dan mereka adalah melampaui dalam pemberiannya dan memberi harta kepada mereka yang sepatutnya tidak diberi.

Dua pemberian itu adalah mempunyai kesan hukum bertlainan, pemberian pertama adalah pemberian yang harus yang membawa kepada keadilan dan perlu diperakui dan pemberian yang kedua

adalah pemberian yang tidak harus, tidak membawa keadilan dan terbatal dan tidak mempunyai apa-apa kesan. Dan satu kezaliman yang jelas bagi mereka yang menyamakan kedua-dua bentuk pemberian tersebut.

Asas yang hampir sama dinyatakan oleh al-Samih³³; keperluan dan kelayakkan menjadi asas dalam pemberian tanah, seperti menjinak hati seseorang kepada Islam, menghindar keburukan berlaku kepada mereka, atau pemberian itu dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Islam secara lebih menyeluruh. Bukan pemberian berdasarkan *al-tazalluf* التزلف atau محابة (hubungan rapat atau ambil hati). Pemberian ini adalah sesuatu yang ditegah kerana ia bercanggah dengan kemaslahatan dan keadilan.³⁴

Asas-asas itu boleh diringkaskan sebagai berikut :

- i. Berdasarkan kepada jasa seseorang kepada Islam dan negara.
- ii. Orang yang melakukan kerja-kerja yang berguna kepada masyarakat.
- iii. Pemberian ini dapat memberi sumbangan yang lebih besar kepada masyarakat umum.
- iv. Bertujuan menjinakan atau memperkuat hati seseorang yang baru memeluk Islam³⁵
- v. Berdasarkan kepada keperluan dan kelayakan.
- vi. Pemberian bukan kerana التزلف atau محابة (hubungan rapat atau ambil hati)

Apabila menepati syarat-syarat di atas imam boleh memberi sama ada kepada individu, pertubuhan-pertubuhan, badan-badan kemasyarakatan, ekonomi dan sebagainya.³⁶

Bagaimanapun imam ada hak menilai semula pemberian yang dilakukan oleh pihak yang terdahulu, sekiranya didapati pemberian itu kurang sesuai. Ini berdasarkan Sayyidina Umar tidak memperakui pemberian yang dilakukan oleh Khalifah Abu Bakar. Perkara ini diriwayatkan bahawa Sayyidina Abu Bakar telah *mengiqtakan* kepada Talhah bin Abaidillah sebidang tanah dan

beliau menulis sepucuk surat berhubung dengan pemberian tersebut dan pemberian itu disaksi oleh orang ramai dan termasuk Sayyidina Umar sendiri. Kemudian Talhah membawa surat tersebut kepada Umar untuk *dikbatmkan* (diperakui). Jawab Umar, aku tidak akan *mengbatm* (memperakui), apakah semuanya untuk engkau, bagaimana dengan orang lain. Talhah kembali berjumpa Abu Bakar dalam keadaan marah. Apakah engkau Khalifah atau Umar. Berkata Abu Bakar, ya, ia khalifah, tetapi ia enggan.³⁷

Dalam kes yang lain Sayyidina Umar turut menolak pemberian kepada Uyainah dan Aqra' yang kedua-duanya baru memeluk Islam.³⁸

Dalam kes pertama Sayyidina Umar tidak memperakui sepenuhnya tanah yang diberi oleh Khalifah Abu Bakar kerana Talhah pada tanggapannya tidak mampu membangun tanah yang begitu luas.³⁹ Ia memberi sekadar yang perlu dan mampu. Dalam kes kedua, penolakan dibuat kerana mereka memohon di atas alasan mereka orang yang baru memeluk Islam, bukan berdasarkan keperluan. Sayyidina Umar berkata kepada mereka pada masa itu Islam sudah kuat. Ia meminta supaya mereka mengguna tenaga dalam usaha mencari rezki⁴⁰. Kalau permohonan berdasarkan kepada keperluan kemungkinan Sayyidina Umar mempunyai pendirian yang berlainan.⁴¹

Begitu juga Khalifah Umar Abd al-Aziz juga pernah membatalkan pemberian yang dilakukan oleh khalifah yang sebelumnya apabila didapati pemberian itu bukan berdasar kepada kelayakan. Dalam kes itu Khalifah Umar Abd al-Aziz telah mengambil balik banyak tanah-tanah yang dikurniakan oleh Khalifah Amawiyah yang sebelumnya⁴²

2.2. Pemilikan Penggunaan (Ishtighlal)

Pemilikan penggunaan merangkumi tanah-tanah berikut :

Pertama: Tanah al-Hima. (Rizab Haiwan)

Tanah *al-Hima* bermaksud tanah simpanan yang dikhas oleh kerajaan untuk keperluan bagi penternakan haiwan, seperti kuda untuk tujuan jihad, haiwan sadaqah (zakat) atau bagi pemeliharaan haiwan jiziah..

Rasulullah telah merizabkan satu kawasan bernama Naqi' di Madinah al-Munawwarah untuk ternakan kuda bagi orang Ansar dan Muhajirin⁴³. Keluasannya sekitar satu batu lebar dan enam batu panjang.⁴⁴ Begitu juga dengan Khalifah Sayyidina Abu Bakar merizabkan Rabazah dan Umar merizabkan al-Sharafi. Kedua-dua kawasan tersebut terletak di antara

Makkah dan Madinah. Tanah rizab haiwan ini sebagai tempat untuk ternakan haiwan bagi orang-orang yang kurang berkemampuan.⁴⁵

Tanah rizab haiwan (*al-hima*) adalah milik kerajaan untuk kepentingan awam. Dengan itu ia tidak boleh diberi milik kepada sesiapa. Ia hanya untuk dimanfaatkan sebagai tempat pemeliharaan sama ada haiwan milik individu atau pun haiwan sadqah dan jizyah milik kerajaan.⁴⁶

Orang-orang miskin diutamakan untuk penternakan di tanah *al-Hima*. Dalam kes ini Sayyidina Umar melarang kambing Sayyidina Uthman bin Affan dan Abdul Rahman bin Auf diternakkan di tanah tersebut.⁴⁷ Bagaimana pun tidak menghalang kerajaan mengadakan rizab umum untuk kepentingan semua pihak.⁴⁸

Dari kenyataan di atas rizab haiwan menjadi dasar kepada kerajaan Islam dalam zaman awal, kerana ia memainkan peranan penting dalam menjana pendapatan rakyat dan negara selain dari pertanian.

Kedua : الارتفاق (Tanah Kegunaan Umum)

Tanah untuk kegunaan awam ini meliputi tanah-tanah kegunaan umum, seperti tanah lapang sebagai pusat kegiatan jual beli, tanah untuk tujuan lalu lalang orang ramai, tanah untuk jalan, seperti jalan di Mina, jalan di di Arafat, Muzdalifah taman-taman untuk kepentingan orang ramai, tanah sumber air, tanah-tanah pinggir laut, tanah-tanah lapang bagi solat hariraya atau apa-apa tempat untuk kemudahan orang ramai.⁴⁹

Oleh kerana tanah tersebut merupakan tempat kemudahan awam, maka tanah-tanah itu tidak boleh diberi milik kekal. Pemberian milik kekal tanah keperluan asas menyusahkan orang ramai dan kesusahan orang ramai mesti dihidarkan. Sabda Rasulullah:

لا ضرر ولا ضرار

Maksudnya :

Tidak ada kemudaratan dan boleh membuat kemudaratan.

Tanah-tanah itu hanya boleh diberi sebagai *hak guna*. (*istighlal* atau *manfaat*) sahaja. Pemberian *hak guna* ini pun bergantung sekiranya tidak menimbulkan apa-apa kesukaran atau pun kesulitan kepada orang ramai, misalnya bagi jalan atau lorong tidak menyempitkan laluan orang ramai.⁵⁰ Mereka yang

diberi *hak guna* tempat awam adalah lebih berhak mengguna tempat tersebut.

⁵¹ Mengenai bayaran ke atas penggunaan tanah tersebut terpulang kepada kebijaksanaan atau budi bicara Imam (kerajaan), sama ada hendak mengenakan apa-apa bayaran ataupun tidak.⁵²

Apabila mendapat hak guna ke atas tanah tersebut, maka orang lain tidak boleh mengguna tempat tersebut, kecuali tempat itu tidak dikhaskan kepada sesiapa.

Ketiga: Tanah Harim (Tanah Rizab)

Harim bermaksud tanah atau kawasan yang terletak bersempadanan dengan kawasan pemilikan umum atau pemilikan khas. Ini seperti tanah yang bersempadanan dengan perkampungan, tanah-tanah yang terletak bersempadanan dengan tempat-tempat kemudahan awam atau tanah-tanah yang terletak bersempadanan dengan pemilikan khas.

Pensyarian tanah *harim* adalah berdasarkan kepada *Sadd al-Zarai'*, iaitu untuk mengelak pertikaian yang membawa kepada perbalahan. Di samping memberi kemudahan kepada orang ramai atau pemilik tanah mengguna tempat kemudahan asas mereka.

Harim terbahagi kepada dua. *harim* bagi tanah pemilikan umum, seperti harim kampung, harim sungai, harim terusan, harim jalan raya dan sebagainya. *Harim* bagi pemilikan khas, seperti kawasan yang bersempadan dengan tanah pertanian, bangunan dan sebagainya.

Harim bagi pemilikan umum, seperti harim kampung tujuannya, antara lain sebagai medan permainan kanak-kanak, tempat meletak kenderaaan, tempat bersiar-siar dan sebagainya.⁵³ *Harim* sungai dan terusan bagi memudah orang ramai mengguna kepentingan sungai. *Harim* jalanraya bagi kepentingan pengguna yang ingin menggunakan jalanraya.

Harim bagi pemilikan khas, seperti *harim* bangunan bertujuan untuk memudahkan laluan, pembuangan sampah dan sebagainya. *Harim* bagi tanah pertanian bertujuan untuk pengairan tanah milik khas mereka, sebagai laluan pembajakan, pembajaan, pemungghahan hasil pertanian dan sebagainya.

Mengenai keluasan tanah-tanah *harim*, para ulamak mempunyai pendapat yang berbeza, Walau apapun berdasar kepada pendapat mazhab Hambali ia terpulang kepada uruf untuk menentukannya. Tanah *harim* tidak boleh diberi

milik, tetapi bagi pemilikan khas tuan tanah yang bersempadan adalah lebih berhak mengguna harim tersebut.

Ini bererti kerajaan dalam *megiketaqkan* tanah kepada rakyat sama ada tanah mawat atau tanah amirah tidak boleh memberi milik tanah-tanah yang terletak bersempadanan dengan tanah-tanah yang dibangunkan kerana ia merupakan tanah *harim*.

Keempat: Tanah Yang Mengandungi Bahan Galian.

Bahan Galian bermaksud sesuatu bahan yang dijadikan Allah dan ia tersimpan sama ada di perut bumi atau pun di laut untuk dimanfaatkan oleh manusia. Ia merangkumi antaranya bahan, garam, besi, tembaga, petrol, emas, perak dan sebagainya. Bahan-bahan itu penting untuk manusia sebagai sumber kemakmuran untuk manusia dan negara.. Fimana Allah.

Aku jadikan besi, ia adalah sesuatu yang amat keras dan memberi manfaat kepada manusia.. (al-Hadid : 25)

Mazhab Malik berpendapat bahan itu merupakan milik umum kepada umat Islam. Tanpa melihat kepada sama ada ia berada dalam tanah milik kerajaan atau pun milik individu. Abid bin Hammal meriwayatkan :

Bahawa sesungguhnya Rasulullah telah memberi kepadanya tanah yang mengandungi garam yang terletak di Maarib, maka apabila ia beredar, dikatakan kepadanya, wahai Rasulullah apakah kamu mengetahui apa yang engkau kurniakan kepadanya? Sesungguhnya engkau mengurniakan air yang tidak putus-putus (garam)..

Abdul Karim Zaidan menyebut kerajaan hendaklah mengurus untuk kepentingan umat Islam, sama ada diberi kepada individu atau syarikat untuk mengusahakannya dalam tempoh tertentu dengan kadar bayaran tertentu. ⁵⁴

Ulamak menyentuh mengenai pemilikan tanah yang mengandungi bahan galian. Mengikut pendapat yang lebih kuat sebagaimana dinyatakan di atas bahan galian tidak boleh diberi milik kepada individu. Ini bererti tanah yang mengandungi bahan galian tidak boleh diberi milik kerana pemberian milik tanah yang mengandungi bahan galian bererti memperakui pemilikan individu ke atas bahan galian sedangkan bahan galian tidak boleh diberi milik kerana melibatkan keperluan rakyat. ⁵⁵

3. HAK PEMBATALAN PEMBERIAN MILIK.

Sebagaimana dijelaskan tanah *mawat* atau tanah yang *diqta'kan* adalah bertujuan untuk dibangunkan, bukan semata-mata *ditahjirkan*, (ditanda sempadan), dan tidak diusahakan. Sekiranya tanah itu tidak dibangunkan, maka kerajaan berhak menarik balik pemberian tanah tersebut. Ini berdasarkan kepada pengisytiharan Sayyidina Umar (R.A) di atas mimbar masjid :

من أحيا أرضاً ميتة فهي له وليس لمحتجر حق بعد ثلاث سنين

Maksudnya,

Sesiapa yang menghidupkan tanah mati maka itu adalah haknya, dan tidak mempunyai apa-apa hak bagi mereka semata-mata menanda sempadan selepas dari tiga tahun. (Bermaksud tidak membangun tanah tersebut dalam tempoh tiga tahun)

Dalam kes lain juga Sayyidina Umar pernah mambatal pemberian tanah yang diberi oleh Rasulullah. Dalam kes ini , Rasulullah telah memberi tanah kepada orang di Mazinah atau di Jahinah, tetapi mereka tidak membangun tanah tersebut dalam tempoh yang agak lama. Pada masa Sayyidina Umar, datang sekumpulan orang lain membuka dan membangun tanah tersebut. Lalu timbul pertikaian antara mereka. Orang-orang dari Mazinah atau Jahinah mengadu kepada Sayyidina Umar Umar yang tanah mereka diceroboh . Kemudian Sayyidna Umar berkata. : ⁵⁶

من كانت له أرض ثم تركها ثلاث سنين فلم يعمرها فعمرها قوم
آخرون فهم أحق بها

Maksudnya:

Sesiapa yang mempunyai tanah tetapi ia membiarkan selama tiga tahun, tanpa dibangunkan, maka dibangunkan oleh orang lain, maka mereka lebih berhak terhadapnya .

Pembatalan pemilikan oleh Sayyidina Umar pada zahirnya bertentangan dengan apa yang dilakukan oleh Rasulullah. Tetapi pada hakikatnya penarikan balik oleh Sayyidina Umar itu adalah tidak bertentangan. Matlamat pemberian tanah untuk dimajukan, tetapi apabila tidak dimajukan berdasarkan kepada masalah kerajaan berhak membatalkan pemberian tersebut.

Bagaimanapun pembatalan hak milik tidak terlibat dengan tanah yang diperolehi oleh seseorang hasil dari pembelannya.⁵⁷

4. IKATAN-IKATAN TERHADAP TANAH MILIK.

Tanah merupakan hak milik penuh bagi pemilik dan ianya tidak boleh diceroboh oleh seseorang lain. Kaedah Fiqh menyebut :

لا يجوز لأحد أن يتصرف في ملك الغير بلا إذنه

Ertinya tidak boleh bagi seseorang melakukan sesuatu terhadap pemilikan orang lain.

Namun begitu tanah milik seseorang terikat sebagai hak guna (*haqq al-intifa'*) kerana keperluan berikut :

Pertama: Hak Sebagai Tempat Laluan.

Hak sebagai tempat laluan bermaksud, pemilik tanah terikat untuk memberi laluan kepada pemilik tanah yang berjiran dengan dua syarat, pertama, sekiranya tidak ada laluan lain untuk sampai ke tanah tersebut dan keduanya, laluan itu tidak memudharatkan atau memberi gangguan terhadap pemilik tanah. Sekiranya tuan tanah enggan memberi sebagai tempat laluan, imam (kerajaan) berhak memaksa tuan tanah untuk memberi laluan yang diperlukan. Hak ini juga disebut sebagai hak jiran.

Diriwayatkan dari Malik dari Umr ibn Yahya, bahawa al-Dahak bin Khalifah mahu menggunakan tanah milik Muhammad bin Muslimah sebagai laluan ke tanahnya. Bagaimanapun Muhammad bin Muslimah tidak mengizinkan al-Dahak bin Khalifah melalui di atas tanahnya. Al-Dahak berkata kepadanya, kenapa kamu melarang aku mengguna laluan di tanah engkau, sedangkan ia tidak menghalang engkau mengambil manfaat daripadanya, seperti air minuman daripadanya dan tidak memudharatkan kamu. Muhammad bin Muslimah kekal dengan pendiriannya. Dengan itu al-Dahak membuat aduan kepada Sayyidina Umar dan beliau memerintah Muhammad supaya memberi laluan, tetapi ia masih kekal dengan keputusannya. Kamudian Umar berkata kepadanya,

والله ليمرن به ولو على بطنك⁵⁸

Maksudnya,

Demi Allah, dia akan lalu sekalipun di atas perut engkau.

Sayyidina Umar memerintah secara paksa supaya Ibn Muslimah membenarkan Muhammad mengguna tanah beliau.⁵⁹

Kedua: Hak Sebagai Saluran Pengairan .

Hak sebagai saluran pengairan bermaksud tuan tanah yang lebih jauh berhak mendapat laluan bagi saluran air untuk mengairi tanahnya.⁶⁰ Ini juga berdasarkan dalil di atas, *Demi Allah, dia akan lalu sekalipun di atas perut engkau.*

Juga berdasarkan kaedah Fiqh ; *الضرر الاشد يزال بالضرر اخف* ertinya, *dharar yang lebih besar dihilangkan dengan dharar yang lebih ringan*⁶¹.

Berdasarkan kepada keperluan pengairan, tuan tanah tidak ada hak untuk mengalir saluran yang sedia ada itu tanpa persetujuan tuannya, kecuali menimbulkan kemerbahayaan kepada tanah seseorang.⁶² Ini menepati *Kaedah Fiqh* :

القديم يترك علي قدمه

Ertinya, *yang lama itu kekal di atas lamanya.*

Di samping itu, tuan terhadap saluran berhak untuk membaiki dan memperkuat saluran tersebut. Hak saluran itu akan berkekalan untuk selamanya. Ini menepati *Kaedah Fiqh* di atas.

Ketiga: Hak Sebagai Tempat Laluan Air Lebihan .

Hak sebagai laluan air lebihan bermaksud seseorang berhak untuk membuang air lebihan ke tempat buangan air melalui tanah kepunyaan orang lain. Hak penggunaan ini sama ada melalui permukaan tanah atau pun saluran di bawah permukaan tanah.

Sekiranya saluran buangan itu telah lama wujud di atas tanah tersebut, maka hak itu tidak boleh dibatalkan oleh tuan tanah kecuali menimbulkan kemudharatan yang teruk kepada tanah. Ini seperti menyebabkan berlaku kekotoran kepada air perigi atau sebagainya.⁶³ Ini bererti sekiranya terdapat dharar yang ketara tuan tanah berhak menegah laluan tersebut. *Kaedah Fiqh* menyebut : *الضرر يزال*, maksudnya, *kemudharatan mesti dihindarkan.*

5. PENARIKAN BALIK MILIK TANAH.

Pada asasnya harta termasuklah hartanah adalah hak mutlak tuan tanah. Seseorang tidak boleh mencerooboh hak seseorang yang lain tanpa sebab-sebab yang diharuskan oleh Syarak. Ini menepati Kaedah Fiqh menyebut,

ليس للإمام أن يخرج شيئاً من يد أحد إلا بحق ثابت معروف

Tidak ada hak bagi seseorang Imam (pemerintah) mengeluarkan sesuatu dari seseorang melainkan dengan hak yang nyata.

Bagaimanapun kerajaan yang mengurus ummah berhak menarik balik pemilikan tanah kerana kepentingan awam. Kepentingan awam bermaksud, mencakupi kepentingan dunia dan akhirat, mencakupi kepentingan orang ramai, bukan kepentingan individu atau golongan tertentu, bukan kepentingan kebendaan atau kepentingan dunia semata-mata.⁶⁴

Keharusan penarikan balik kerana kepentingan awam ini berdasarkan kepada tindakan Sayyidina Umar yang telah mengambil balik tanah untuk pembesaran Masjid Haram. Dalam kes ini terdapat sebahagian besar pemilik tanah bersetuju menjual tanah milik mereka untuk pembesaran masjid. Bagaimanapun terdapat pemilik yang enggan menjual tanah untuk tujuan pembesaran masjid tersebut. Sebagai pemerintah dan kepentingan orang ramai Sayyidina Umar mengambil secara paksa bahagian dari pemilik yang tidak setuju menjual tanah tersebut dan seterusnya menyimpan harganya di dalam Khazanah Ka'abah. Akhirnya tuan tanah datang mengambil harga tanah tersebut.

Keadaan yang sama juga berlaku pada masa pemerintahan Sayyidina Uthman. Beliau melakukan tindakan yang sama sebagaimana yang dilakukan oleh Umar.⁶⁵ Demikian juga Sayyidina Umar mengambil tanah milik orang Islam di Rabazah untuk tujuan tempat penternakan haiwan.⁶⁶ Dalam kes ini tuan-tuan tanah tidak bersetuju dengan tindakan Umar yang mahu mengambil tanah mereka dan dijadikan rizab haiwan, lalu mereka berkata kepada Sayyidina Umar ;

Wahai Amir al-Mukminin, bahawasanya ini adalah negeri kami, kami berperang kerananya di masa kami berada dalam jahiliyah, dan sekarang kami memeluk Islam dan kami bersamanya, apakah kamu tidak boleh mengawalinya, Umar menundukkan kepalanya dan berkata : Harta sebenarnya adalah harta Allah, hamba sebenarnya adalah hamba Allah, Demi Allah sekiranya aku tidak

*memikunya kerana jalan Allah, tentu sekali tidak aku merizahkan
walau pun sejengkal dari bumi.*⁶⁷

Syarat-syarat Penarikan Balik Tanah

Islam adalah agama yang berasaskan kepada keadilan. Bagi mencapai keadilan dan menepati kehendak Syarak, *Majmu' al-Fiqh al-Islami* yang bersidang di Makkah pada 6-11 Feb 1988 dalam persidangannya telah memutuskan harus bagi kerajaan menarik balik tanah untuk tujuan kemaslahatan awam, tetapi mestilah menepati syarat-syarat Syarak seperti berikut⁶⁸ :

- i. Penarikan balik tanah hendaklah diberi bayaran yang adil dengan kadar segera, berdasarkan penilaian yang dibuat oleh mereka yang pakar dalam bidang tersebut.
- ii. Kuasa penarikan balik hendaklah dilakukan oleh pemerintah atau wakilnya.
- iii. Penarikan balik adalah bertujuan kepentingan awam, seperti pembinaan masjid, jalan raya atau jambatan dan sebagainya.
- iv. Penarikan balik tanah bukan bertujuan untuk pelaburan sama ada untuk orang ramai atau pun untuk individu tertentu.
- v. Tidak boleh menarik balik sebelum sampai tempoh yang betul-betul diperlukan.

Penarikan balik milik yang tidak menepati syarat-syarat tersebut, adalah penarikan balik yang zalim dan ditegah oleh Syarak⁶⁹

6. KONSEP PEMBANGUNAN TANAH.

Secara ringkas harta kekayaan termasuk tanah sebenarnya adalah milik Allah. Firman Allah bermaksud, *Dan kepunyaan Allah, segala warisan(yang ada) di langit dan bumi. (Ali Imran : 180)*

Dari ayat tersebut ternyata segala bentuk harta adalah milik Allah S.W.T.. Manusia hanya sebagai pemegang amanah. Dengan itu menjadi kewajiban manusia mentadbir atau memajukan harta bertepatan dengan kehendak Syarak. Demikian juga dalam membangunkan hartanah. *Halal haram* perlu

diambil kira dalam pengurusan tanah. Dalam membangun hartanah selain dari melalui pemilikan sendiri, tanah boleh dibangunkan melalui pihak-pihak lain. Islam telah memperkenalkan *akad-akad* tertentu melalui kerjasama dengan orang lain. Antara akad-akad itu adalah seperti berikut :

Ijarah (sewaan)

Ijarah, bermaksud satu akad untuk diambil faedah ke atas barangan tertentu dengan dikenakan bayaran. Keharusan *ijarah (sewaan)* ini telah diijmak oleh para ulamak.

Disyariatkan *ijarah* tanah kerana keperluan manusia kepada pertanian atau tempat tinggal ataupun tuan tanah tidak mampu membangunkan tanahnya.. Sebagaimana dinyatakan kaedah-kaedah usaha oleh orang lain terhadap harta memerlukan syarat, maka *ijarah* tanah juga dikenakan syarat-syarat tertentu. Ini untuk mengelakkan kekeliruan yang timbul pada masa akan datang.

Muzara'ah (المزارعة)

Muzara'ah , iaitu tanah diserahkan kepada orang lain untuk diusahakan dengan pertanian dan hasil yang diperolehi nanti akan dikongsi bersama dengan kadar yang dipersetujui antara mereka, sama ada separuh, satu pertiga, atau sebarang kadar yang dipersetujui . Muzara'ah adalah salah satu cara bagi membangun tanah. ⁷⁰Sebahagian besar sarjana perundangan Islam berpendapat aktiviti ini adalah harus. Ini berdasarkan amalan Rasulullah S.A.W.dengan penduduk Khaibar di Madinah⁷¹ Ia adalah satu bentuk kerjasama antara tuan tanah dengan mereka yang bekerja.

Musaqat (المساقاة)

Musaqat, ialah satu akad antara pemilik kebun buah-buahan dengan seseorang bagi menjaga kebunnya dan hasil dari kebun itu sebagai bayaran upah kerja kepada pekerja.. Jumhur al-Ulamak menyatakan kontrak ini adalah sah berdasarkan amalan Rasulullah dengan ahli Khaibar. Mereka diberi separuh dari hasil kebun yang diperolehi dari tanah tersebut. ⁷²

7. PEMILIKAN TANAH OLEH KERAJAAN.

Berdasarkan kepada kepentingan negara dan ummah kerajaan berhak untuk tidak memberi milik sebahagian tanah negara. Sebaliknya tanah itu diletak di bawah milik kerajaan dan *diistishmarkan* (dilaburkan). Hasilnya dimasukkan ke dalam Baitul Mal (Perbendaharaan negara). Ini dapat dirujuk kepada

tanah *Sawad di Iraq*. Sayyidina Umar tidak membahagikan tanah tersebut kepada tentera yang membuka Iraq sebagai harta rampasan perang (Ghanimah) sebagaimana sebelumnya. Sebelum dari itu segala barang rampasan perang dibahagikan kepada mereka yang terlibat dalam peperangan termasuklah tanah. Imam atau pemerintah mempunyai pilihan untuk tidak membahagikan sebahagian dari tanah sekiranya mempunyai kepentingan terhadap orang Islam.⁷³

8. PEMILIKAN TANAH BAGI NEGERI-NEGERI YANG DIBUKA.

Tanah yang dibuka oleh kerajaan Islam adalah seperti berikut :

Pertama: Tanah Ushur

Pada asalnya tanah *ushur* ini merupakan tanah yang dimiliki oleh orang bukan Islam, tetapi apabila sesuatu negara dibuka oleh orang Islam, mereka memeluk Islam secara sukarela dan menjadi sebahagian dari warganegara Islam. Tanah itu dinamakan sebagai tanah *ushur*. Ini termasuklah antaranya tanah-tanah yang terletak di Madinah, Taip, Yaman, Bahtin, Makkah dan sebagainya.⁷⁴

Status pemilikan tanah-tanah tersebut kekal di atas pemilik asal, mereka bebas untuk menjual dan menyewa. Tanah itu juga boleh diwarisi oleh waris-warisi setelah pemiliknya meninggal dunia. Bagaimanapun sekiranya terdapat masalah tanah tersebut boleh dijadikan tanah milik kerajaan untuk kepentingan umum.⁷⁵

Tanah-tanah ini dikenakan cukai *ushur* (1/10) dari hasil pertanian yang didapati dari tanah tersebut. *Ushur* ini dikira sebagai zakat dan diserahkan kepada baitulmal.

Kedua: Tanah Kharaj

Status tanah ini sama dengan tanah *ushur*, iaitu tanah yang dibuka secara damai oleh kerajaan Islam, tetapi pemiliknya kekal dengan agama asal mereka, tidak mahu memeluk Islam. Bagaimanapun mereka tunduk kepada kerajaan Islam dan terikat dengan perjanjian yang dicapai bersama.

Status tanah tersebut adalah kekal dalam tangan pemilik asal tetapi mereka dikenakan bayaran *keharaj* (cukai) dan kadar cukai tertakluk kepada apa yang dipersetujui bersama antara tuan tanah dan kerajaan.⁷⁶ Dasar ini dilaksanakan

oleh Rasulullah dan seterusnya diikuti oleh Khalifah-khalifah, Abu Bakar, Umar dan khalifah-khalifah lain selepasnya.

Bagaimanapun kerajaan berhak menjadikan tanah tersebut sebagai tanah milik negara sebagai tanah wakaf untuk kepentingan umum⁷⁷ Dasar ini pernah dilakukan oleh Sayyidina Umar ketika pembukaan Iraq. Beliau tidak membahagikan sebahagian dari tanah di negeri tersebut sebagai harta rampasan perang sebagaimana yang dilakukan sebelumnya. Melalui surat beliau mengarahkan Saad sebagai berikut, maksudnya :

Apabila sampai surat aku ini kepada kamu, timbangkanlah apa yang dapat memberi faedah kepada manusia yang terdiri dari tentera yang berkaitan dengan binatang dan harta-harta, tetapi biarkan sungai-sungai dan tanah-tanah kepada pekerja-pekerjanya sebagai pemberian kepada umat Islam. Sekiranya kamu bahagikan tanah-tanah itu di kalangan mereka berperang tidak ada apa-apa lagi yang tinggal untuk mereka selepasnya

Keputusan Umar itu ditentang oleh sahabat-sahabat yang lain, seperti Bilal dan Abd al-Rahman Ibn Auf. Selepas bermesyuarat arahan Umar itu dipersetujui oleh sebahagian besar para sahabat dan ia merupakan petunjuk dari Allah.⁷⁸

Kharaj (cukai) ke atas tanah ini boleh diambil sama ada berdasarkan kepada hasil pertanian ataupun nilai wang berdasarkan kepada keluasan tanah tanpa mengira sama ada tanah tersebut ditanami ataupun tidak. Dalam hal ini Rasulullah pernah mengenakan cukai separuh dari hasil tanah Khaibar di Madinah.⁷⁹ Bagaimanapun Sayyidina Umar pernah mengenakan *keharaj* (cukai) melalui nilai wang berdasarkan kepada keluasan tanah, tanpa mengambil kira tanah tersebut subur ataupun tidak. Beliau mengarah Uthman Bin Hanif ke Sawad di Iraq bagi memungut *kharaj* (cukai). Tanah Sawad ini mempunyai keluasan sekitar 36 juta jarib, bersamaan 10,500,000 ekar. Hasil pungutan cukai yang dapat dipungut ialah sekitar 18 juta dirham (lebih kurang US2,150,000). Kadar yang dikenakan setiap satu jarib ialah 31/2 dirham.⁸⁰ Sepanjang pemerintahannya, beliau dapat memungut cukai sekitar 120 juta dirham.⁸¹ Walaubagaimanapun kadar *Kharaj* ini tidak tetap dari semasa ke semasa. Ia bergantung kepada kaedah bagaimana tanah itu ditamir (dilatirkan)⁸². Imam Malik, Ibn Dhib, Sufyan al-Thauri dan Abu Hanifah berpendirian *Kharaj* hanya diambil sekali sahaja dalam setahun tanpa mengambil kira kekerapan tanaman yang dilakukan pemilik.⁸³

Bagaimanapun mengenai pemilikan *tanah keharaj* ini para ulamak mempunyai dua pendapat berbeza.

Pertama: Statusnya sama dengan harta ghanimah. Iaitu empat per lima dibahagi kepada tentera yang membuka negara tersebut dan menjadi milik mereka. Satu per lima untuk Allah dan Rasul (untuk negara). Ini sebagaimana terjadi kepada tanah di Khaibar.⁸⁴

Kedua: Pandangan lain berpendapat, terpulang kepada pemerintah sama ada mahu menjadikannya sebagai *harta ghanimah* milik tentera yang membuka sesuatu negara seperti di atas ataupun menjadikannya *sebagai harta wakaf* untuk kepentingan umat Islam.⁸⁵ Ini sebagaimana Sayyidina Umar tidak memberi milik tanah *Sawad* di Iraq kepada tentera yang membuka negara tersebut. Ia juga tidak diberi milik kepada individu, sebaliknya sebagai milik negara untuk kepentingan umum (tanah wakaf).

9. PENUTUP

Rumusan ,

Berdasarkan kepada perbincangan di atas dapat dirumuskan :

1. Islam mempunyai satu sistem pengurusan tanah yang baik dan teratur.
2. Kedudukan, sama ada tanah boleh diberi milik atau tidak bergantung kepada jenis-jenis tanah yang terdapat dalam negara.
3. Keizinan pemerintah dalam pembukaan tanah mawat menjadi salah satu kaedah dalam pembukaan tanah mawat. Pandangan ini telah dipersetujui oleh para fuqaha', khususnya di kalangan fuqaha' al-mutaakhirin. Ini dapat mengelak timbulnya dharar baik kepada pemerintah dan juga rakyat.
4. Pemberian tanah berdasar kelayakkan, keperluan dan kemampuan menjadi dasar dalam pentadbiran tanah Islam.
5. Kerajaan boleh membatalkan pemberian tanah sekiranya tanah tidak dibangunkan dalam tempoh tertentu.
6. Bagi seseorang yang diberi hak milik, bebas mengurus dan mengguna hak tersebut, tetapi terikat dengan kepentingan awam dan juga hak individu lain.
7. Kerajaan berhak untuk menarik balik tanah kerana kepentingan awam, tetapi terikat dengan syarat ketat supaya tidak timbul ketidakadilan kepada pemilik.

8. Tanah tidak boleh dibangunkan kecuali dengan aktiviti yang diharuskan Syarak.
9. Islam menggalak umatnya mengguna tanah dengan semaksimum mungkin.
10. Tanah rizab memainkan peranan penting dalam membangunkan ekonomi rakyat dan negara.
11. Kerajaan berhak memajukan tanah dan hasilnya dibelanjakan untuk kepentingan rakyat.

Cadangan.

Konsep pentadbiran tanah mengikut Islam perlu disebarkan luas kepada setiap lapisan masyarakat, rakyat dan mereka yang terlibat dalam pengurusan tanah supaya sama-sama dapat memahami dan menghayati konsep tersebut dan dengan itu diharap dapat menyelesaikan banyak permasalahan yang timbul.

Akhirnya mana-mana kekurangan adalah dari kelemahan pembentang sendiri. Dan mana-mana yang baik itu adalah dari Allah. Terima kasih, Wallahu 'Alam, Assalamualaikum w.b.t..

Nota hujung

- ¹ Lihat, al-Muzaffar, Mahmud, *Ihya' al-'Aradi al-Mawat : Dirasat Fiqhiyah Muqaranah*, 1972, hlm. 77
- ² Al-Muzaffar, Mahmud, Ibid, hlm 76-77
- ³ Al-Muzaffar, Ibid, hlm. 78
- ⁴ Mahmud Saedon A.Othman, *Konsep Pemilikan Tanah Dalam Islam*, dalam Al-Ahkam, jil.3, Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, 1991, hlm. 15
- ⁵ Mahmud Saedon A.Othman, Ibid, hlm. 16
- ⁶ Al-Mawardi, *Al-Ahkam al-Sultaniyah wa al-Wilayah al-Diniyah*, al-Qahirah : a-Dar al-Tawfiqiyah, hlm. 330-331.
- ⁷ Al-Daibani, hlm. 44
- ⁸ Baltaji, *Manhaj Umar ibn al-Khattab fi al-Tashr'*, al-Qahirah : Dar al-Salam, 2003, hlm. 172
- ⁹ Ayyub, hlm. 195.
- ¹⁰ Al-Maududi, Abu al-'Ala, *Masalat Milkiyat al-Ard fi al-Islam*, Kuwait : Dar al-Qalam, 1969, hlm. 38.
- ¹¹ Salleh Buang, *Kanun Tanah Negara : Kajian Perbandingan antara Undang-undang Sipil dan Syariah dalam Al-Ahkam*, jil.3, Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, 1991, hlm. 62
- ¹² Salleh Buang, Ibid, hlm. 62.
- ¹³ Lihat, Abu Yusuf, *Kitab al-Kharaj*, Beirut : Dar al-Ma'rifah, hlm. 64
- ¹⁴ Wahbah (Dr) , *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Beirut: Dar al-Fikr, 1989, jld.4, hlm. 70
- ¹⁵ Wahbah, , Ibid, j.4, hlm. 545.
- ¹⁶ Abu Yusuf, *Kitab al-Kharaj*, Beirut : Dar al-Ma'rifah, hlm. 64
- ¹⁸ Abu Yusuf, *Kitab al-Kharaj*, Beirut : Dar al-Ma'rifah, hlm. 64
- ¹⁹ Abu Zahrah, *al-Iqtisad al-Islami, dhu Majallah Risalat al-Islami, bil.44, bnu. 367*
- ²⁰ Al-Daibani, Abd al-Majid Abd al-Hamid (Dr), *Mahadarat fi Fiqh al-Muamalat*, Banghazi : Jamiat Qaryunus. 1992, hlm. 45
- ²¹ Al-Samih, Muhammad bin Ali (Dr), *Milkiyat al-Ard fi al-Shariat al-Islamiyah*, alRiyad, 1983, hlm. 161.
- ²² Abu Ubayd, *Kitab al-Anwal*, Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1986, h. 287.
- ²³ Al-Muzaffar, Mahmud, *Ihya' al-'Aradi al-Mawat : Dirasat Fiqhiyah Muqaranah*, 1972, hlm. 315.
- ²⁴ Al-Samih, Muhammad bin Ali (Dr), Ibid, hlm. 163
- ²⁵ Salleh, Subhi, *al-Nuzum al-Islamiyah, nashatuba wa tatanunaba*, Beirut : Dar al-Ilm lil-Malayi'in. 2001, hlm.361
- ²⁶ Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, jld. 5, hlm. 576.

²⁷ Al-Tahawi, Ibrahim (Dr), *al-Iqtisad al-Islami ...* al-Qahirah : Majma' al-Buhurh al-Islamiyah, 1974, hlm. 193

²⁸ Maksudnya, iaitu tanah Kasra atau keluarganya atau tanah askar yang terbunuh semasa peperangan atau tanah mereka yang menyeberahi musuh atau tanah yang dilimpahi air (maksudnya tanah yang kurang sesuai untuk diguna. Lihat, Baltaji (Dr), *Manhaj Umar ibn al-Khattab fi al-Tasbir ...*, al-Qahirah : Dar al-Salam, 2003, hlm. 182.

²⁹ Al-Tahawi, Ibrahim (Dr), *al-Iqtisad al-Islami*, ibid, hlm. 193

³⁰ Al-Tahawi, *al-Iqtisad al-Islami*, ibid, hlm. 193.

³¹ Al-Daibani, *Mahadarat fi Fiqh al-Muamalat*, Banghazi : Jamiaat Qaryusus, 1998, hlm. 54

³² Al-Maududi, Abu al-Ala, *Masalah Milkiyyat al-Ard fi al-Islam*, Kuwait :Dar al-Qalam, hlm. 46

³³ Al-Samih, Muhammad bin Ali (Dr), *Milkiyat al-Ard fi al-Shariat al-Islamiyah*, al-Riyad, 1983, hlm. 169

³⁴ Al-Samih, ibid, hlm. 169

³⁵ Al-Tahawi : 202; Abu Yusuf, hlm. 57.

³⁶ Al-Daibani, Abd al-Majid Abd al-Hamid (Dr), *Mahadarat fi Fiqh al-Muamalat*, Banghazi : Jamiat Qaryusus, 1992, hlm. 45

³⁷ Baltaji (Dr), *Manhaj Umar ibn al-Khattab fi al-Tasbir ...*, al-Qahirah : Dar al-Salam, 2003, hlm. 177.

³⁸ Baltaji, Ibid, hlm 178

³⁹ Baltaji, Ibid. hlm. 178

⁴⁰ Baltaji, Ibid.hlm. 178

⁴¹ Baltaji, Ibid. hlm. 178

⁴² Al-Samih, Op. Cit, h. 172

⁴³ Al-Mawardi, , *al-Ahkam al-Sultaniyah wa al-Wilayah al-Diniyah*, al-Qahirah : Al-Dar al-Tawfiqiyaa, hlm. 322

⁴⁴ Al-Mawardi, hlm. 322

⁴⁵ Al-Mawardi, hlm. 322

⁴⁶ Al-Mawardi, hlm. 322.

⁴⁷ Jamaluddin, hlm. 662.

⁴⁸ Al-Mawardi, hlm. 324

⁴⁹ Al-Samih, Op, Cit, hlm. 170

⁵⁰ Al-Samih, ibid, h.lm. 168

⁵¹ Wahbah, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, jld. .5, hlm. .578 ; Al-Samih, hlm. 165-167.

⁵² Al-Samih, hlm 166.

- ⁵³ *Milkiyat al-Ard fi al-Islam*, hlm. 128
- ⁵⁴ Zaidan, hlm. 214
- ⁵⁵ Al-Daibani, Abd al-Majid Abd al-Hamid, *Muhadarad fi Fiqh al-Muamalat*, Banghazi : Jamiat Qaryunus, 1998, hlm. 54
- ⁵⁶ Baltaji, *Manhaj Umar ibn al-Khattab fi al-Tashri*, hlm. 176
- ⁵⁷ Al-Maududi, Abu al-'Ala, *Masalat Milkiyat al-Ard fi al-Islam*, Kuwait : Dar al-Qalam, 1969, hlm. 99.
- ⁵⁸ Wahbah, j.5, hlm. 604.
- ⁵⁹ Al-Fiqh al-Islami, Muhammad Anis Ibrahim, *al-Qayud allati tarid ala al-Milkiyyt fi al-Shariat al-Islamiyah*, dlm, *al-Fiqh al-Islami Asas al-Tashri* ' asas al-Tashri', hlm. 259
- ⁶⁰ Wahbah, op, cit, j.5, hlm. 604.
- ⁶¹ *Majallah al-Ahkam al-Adliyah*, hlm. 27
- ⁶² Wahbah, *Op, Cit*, j.5, hlm. 604
- ⁶³ .Majallah al-Ahkam al-Adliyah, sek. 1212. :
- ⁶⁴ Lihat, al-Qaradawi, Yusuff, *al-Mudkhal li-Dirasat al-Shariat al-Islamiyah*, al-Qahirah : Maktabah Wahbah, 1990, hlm. 62
- ⁶⁵ Muhammad Anis Ibrahim, *al-Qayud allati tarid ala al-Milkiyyt fi al-Shariat al-Islamiyah*, dlm, *al-Fiqh al-Islami Asas al-Tashri* ', al-Qahirah, 1971, hlm. 245.
- ⁶⁶ Muhammad Anis Ibrahim, Ibid, hlm. 245
- ⁶⁷ Muhammad Anis Ibrahim, Ibid, hlm. 245
- ⁶⁸ Markaz Abhath Fiqh al-Muamalat al-Islamiyah- al-Tashri' al-Mali al-Islami, bertarikh, 18.10.1426
- ⁶⁹ Ibid.
- ⁷⁰ Sabiq, Sayyid, *Fiqh al-Sunnah*, j.3, hlm. 191
- ⁷¹ Wahbah Zuhaili, Op. Cit., j.5, hlm. 613-614
- ⁷² Ibid.
- ⁷³ Baltaji, Op, Cit, hlm. 183
- ⁷⁴ Al-Maududi, Op, Cit., h. 28
- ⁷⁵ Al-Tahawi, hlm. 189; al-Jamal, Abd al-Muim, hlm. 191
- ⁷⁶ Al-Jamal, Abd al-Muim, hlm., 191.
- ⁷⁷ Hawwa, Said, hlm. 470;
- ⁷⁸ Abu Yusuf, hlm. 25-27

⁷⁹ Subhi al-Salih, hlm. 360.

⁸⁰ *Jurnal Hukum*, 1990 : hlm. 51

⁸¹ *Jurnal Hukum*, 1990 : hlm. 51

⁸² Al-Salih, hlm. 360

⁸³ Dr. Mahmud Saedon, hlm. 44

⁸⁴ al-Jamal, Abd al-Muim, hlm. 191

⁸⁵ Hawwa, hlm. 471