

PERCUKAIAN TANAH MENURUT ISLAM

Oleh: Zamzuri Zakaria*

Abstrak

Cukai tanah merupakan satu perkara yang diambil oleh Islam bukan sahaja atas objektif ekonomi dan sosial juga secara ibadat. Islam mempunyai konsep dan prinsip tertentu dalam percukaian tanah. Pihak yang menentukan cukai terhadap tanah adalah melibatkan khaliq, makhluk, wahyu dan akal. Ia mengketegorkan tanah kepada beberapa jenis mengikut ciri-ciri yang tertentu. Pengurusannya juga diberi panduan oleh Islam agar tercapai objektif yang dikehendaki.

In Islam, the adaptation of land tax is not only for economic objective and social but also for 'ibadah'. Islam has its own concept and principle in land tax. Basically, the authority who determines the land tax will involve 'kabliq', 'makhluk', 'wahy' and 'aql'. It categories the land into several types based on certain features. In land management, Islam also as a guidance in order to achieve the objective.

أن ضرائب الأرض في الإسلام ليست فقط لغرض إقتصاد واجتماعي فحسب. فإنها كذلك للعبودية لها مفاهيم وقوانين وأسس التي حددها الإسلام في ضريبتها. والأطراق التي تشارك في تحديدها هي الخالق والمخلوق والوحي والعقل. لقد قسم الإسلام الأرض إلى عدة أنواع وأرشد طريقة إدارتها بكل وضوح.

Pendahuluan.

Cukai tanah adalah merupakan suatu perkara yang diambil perhatian oleh Islam bukan sahaja atas objektif ekonomi dan sosial juga sebagai perkara ibadah. Islam mempunyai konsep dan prinsip tertentu dalam percukaian tanah. Pihak yang menentukan cukai terhadap tanah adalah melibatkan khaliq dan makhluk, wahyu dan akal. Ia mengketegorkan tanah kepada beberapa jenis mengikut ciri-ciri tertentu. Kadarnya juga adalah mengikut kategori tanah selain beberapa faktor lain yang tidak dipinggirkan oleh Islam

* Pensyarah Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, UKM.

menyebabkan sistem percukaian berada atas landasan tetap dan juga anjal. Pengurusannya juga diberi panduan oleh Islam agar tercapai objektif yang dikehendaki.

Sumber cukai yang dipungut dalam sesebuah negara Islam pada asasnya boleh digolongkan kepada empat jenis iaitu cukai tanah, cukai perlindungan, cukai diri, dan cukai perdagangan. Dalam Islam tanah adalah dianggap sebagai satu harta yang penting dan bernilai kepada negara dan ummahnya. Ia adalah lambang kekuasaan sebuah negara dengan keluasan pemilikannya. Ia juga bukan sahaja sebagai tapak tempat tinggal manusia bahkan boleh menghasilkan sumber harta dan kekayaan yang lain khususnya melalui usaha pertanian. Oleh itu Islam mengambil berat terhadap tanah dan menetapkan cukai tertentu ke atasnya sebagai sumber kepada hasil negara dan juga sebagai galakan kepada manusia supaya mengusahakannya. Di sini akan dilihat tentang kedudukan cukai tanah dalam Islam merangkumi konsep, kategori, kadar dan pengurusannya serta perbandingan ringkas dengan amalan percukaian tanah di Malaysia.

Konsep Cukai dan Percukaian Tanah.

Istilah cukai umumnya adalah merujuk kepada suatu bayaran wajib yang dikenakan oleh pihak berkuasa terhadap pihak tertentu yang terlibat dengan asas cukai yang diamalkan¹. Oleh itu terdapat empat unsur utama yang berkaitan cukai iaitu; i) bayaran wajib iaitu melibatkan nilai dan kadar tertentu yang perlu dikeluarkan, ii) pihak yang mewajibkan pembayaran, iii) pihak yang diwajibkan bayar, iv) perkara yang menjadi asas pengenaan cukai.

Apabila dikaitkan dengan cukai tanah maka takrif cukai tanah boleh dinyatakan sebagai bayaran wajib yang dikenakan oleh pihak berkuasa terhadap pemilik tanah berasaskan tanah yang dimiliki. Takrifan begini jugalah yang boleh kita terima pakai dalam melihat cukai tanah dari perspektif Islam cuma perinciannya yang agak berbeza antara Islam dan konvensional. Perbezaan utama ialah dari segi pihak berkuasa yang menetapkan cukai. Dalam undang-undang tanah Islam pihak berkuasa bukan sahaja atas tafsiran kerajaan atau pemerintah, juga melibatkan tuhan sebagai yang maha berkuasa.

Justeru pensyariaan cukai tanah dalam Islam ada yang ditetapkan oleh syarak iaitu Allah s.w.t dan ada yang diberikan ruang untuk manusia iaitu pemerintah untuk menentukannya dengan panduan tertentu. Oleh itu unsur wahyu dan akal adalah bergabung di dalam percukaian Islam. Kesan kepada keadaan ini juga menyebabkan terdapat beberapa perbezaan dari aspek kategori cukai

tanah, kadar, peranan pemilik dan pemerintah dan beberapa perkara lain lagi jika dibandingkan percukaian tanah Islam dan konvensional

Percukaian tanah Islam adalah terlaksana atas konsep pengambilan sebahagian harta secara adil dari pemilik tanah kerana manfaat dan hasil yang diperolehi daripada tanah tersebut untuk diagihkan kepada pihak lain yang memerlukan atau digunakan untuk kemaslahatan semua penduduk bumi. Ia dilaksanakan atas prinsip keadilan, tolong menolong, bekerjasama, bersatupadu dan ketaatan.

Cukai ke atas tanah dikenakan ke atas pemiliknya sama ada pemilik ain dan manfaat sekaligus (milik sempurna) atau pemilik manfaat sahaja (milik tidak sempurna) berasaskan kepada status pemilikan tanah, status agama pemilik, jenis tanah dan lain-lain faktor lagi. Kadarnya juga adalah berbeza mengikut jenis tanah. Ia diuruskan mengikut tatacara tertentu.

Kategori Cukai Tanah.

Dalam membicarakan tentang cukai tanah dalam Islam, adalah perlu terlebih dahulu melihat kepada jenis tanah yang dikenakan cukai. Berdasarkan pengenaan cukai, Islam mengkategorikan tanah kepada dua jenis iaitu tanah kharajiyah dan tanah ushriyyah. Bagi tanah kharajiyah ia dikenakan cukai kharaj. Manakala tanah ushriyyah pula dikenakan ushr iaitu tertakluk kepada kewajipan zakat tanaman yang dihasilkan oleh tanah tersebut.

Tanah kharajiyah dan ushriyyah dibezakan dengan beberapa ciri tertentu. Ciri tersebut adalah berasaskan kepada jenis tanah dan status agama pemiliknya. Asas ini jugalah yang menjadi punca perbezaan pendapat di kalangan fuqaha. Menurut pengkategorian yang di buat oleh Al-Mawardi dan sebahagian ulama, ciri tanah kharajiyah dan ushriyyah adalah seperti berikut²

Tanah Mawat iaitu tanah yang sebelumnya tidak dimiliki dan dikuasai oleh seseorang adalah menjadi tanah ushriyyah secara mutlak jika diusahakan oleh orang Islam. Sebaliknya menjadi tanah kharajiyah jika ia diusahakan oleh orang kafir zimmi. Bagi Mazhab Hanafi, status tanah mawat yang diusahakan oleh orang Islam adalah bergantung kepada kawasan tanah atau sumber air yang digunakan sebagai asasnya. Sekiranya tanah itu terletak di kawasan atau berhampiran atau sumber airnya dari tanah kharajiyah maka ia akan menjadi tanah kharajiyah begitu jugalah sebaliknya .

Tanah yang pemiliknya memeluk Islam dan hak milik tanah masih dikekalkan kepada mereka. Tanah ini merupakan tanah *ushriyyah* mengikut Mazhab Syafie dan tidak dikenakan *kharaj*. Manakala Abu Hanifah melihat ia merupakan pilihan dan ketentuan kepada Imam (pemerintah) sama ada menjadikannya tanah *kharajiyyah* atau *ushriyyah*. Jika ia dijadikan tanah *kharajiyyah* maka tidak boleh lagi dijadikan tanah *ushriyyah*. Sebaliknya jika ia dijadikan tanah *ushriyyah*, ia boleh lagi menjadi tanah *kharajiyyah* kemudiannya.

Tanah perolehan daripada orang kafir melalui peperangan dan kekerasan. Tanah ini merupakan harta *ghanimah* dan dibahagikan kepada *ghanimin*. Ia tergolong dalam tanah *ushriyyah* dan tidak boleh dikenakan *kharaj* menurut Mazhab Syafie. Sebaliknya Imam Malik mengkategorikannya sebagai tanah *kharajiyyah* dan statusnya sebagai tanah wakaf bagi orang-orang Islam. Manakala Abu Hanifah berpendapat ia merupakan pilihan kepada pemerintah sama ada menjadikannya tanah *kharajiyyah* atau *ushriyyah*.

Tanah orang kafir yang membuat *sulh* atau perjanjian damai dengan kerajaan Islam. Tanah ini adalah tergolong dalam tanah *kharajiyyah*. Ia terbahagi kepada tiga iaitu pertama, tanah yang masih didiami oleh penghuninya daripada orang kafir dan dikekalkan pemilikan ke atas mereka maka ia dikenakan *kharaj zimmi*. Kedua, tanah yang masih didiami oleh penghuninya tetapi hak pemilikan tanah tersebut mereka serahkan kepada Islam, maka ia menjadi tanah wakaf kepada orang Islam dan mereka dikenakan *kharaj ujr*. Ketiga, tanah yang ditinggalkan oleh penghuninya dan diambil oleh orang Islam. Ia dianggap tanah wakaf bagi orang Islam dan dikenakan *kharaj* ke atas mereka yang memanfaatkannya.

Tanah milik kerajaan. Iaitu tanah selain yang dimiliki oleh individu tertentu atau pemilikan umum umat Islam sebagai tanah wakaf. Ia dimiliki oleh kerajaan di bawah bidangkuasa Baitul Mal seperti harta peninggalan orang murtad, harta si mati yang tidak mempunyai waris, harta perolehan perang yang dijadikan milik negara dan sebagainya. Tanah ini di bawah kategori tanah *kharajiyyah*.

Status tanah *kharajiyyah* dalam keadaan tertentu boleh bertukar menjadi tanah *ushriyyah* dan begitu juga sebaliknya. Ini berlaku kerana beberapa faktor, antara faktor perubahan tersebut ialah³:-

Tanah ushriyyah yang diairi dengan air daripada tanah *kharajiyyah* akan berubah kepada tanah *kharajiyyah* begitu juga sebaliknya. Ia mengambil kira sumber air dari tanah mana ia diperolehi. Ini merupakan pendapat Abu

Hanifah. Walau bagaimanapun al-Mawardi berpendapat dari tanah mana sumber air diperolehi tidak merubah status asal sesuatu tanah. Ia tetap kekal dengan status asalnya iaitu berdasarkan keadaan tanah.

Tanah kharajiyah yang di perolehi daripada orang kafir melalui perdamaian yang dikekalkan pemilikannya akan bertukar menjadi tanah *ushriyyah* apabila mereka memeluk Islam. Oleh itu mereka tidak lagi dikenakan *kharaj* tetapi tertakluk dengan *ushr* sahaja .

Tanah daripada hasil rampasan perang (*ghanimah*) status asalnya adalah tanah *ushriyyah* namun sekiranya ia dimiliki oleh kafir zimmi dengan sebab penyertaan dan bantuan mereka dalam peperangan maka ia akan digolongkan sebagai tanah *kharajiyah*. Ini kerana kewajipan *ushr* tidak dikenakan ke atas orang kafir. Begitu juga sebarang tanah *ushriyyah* yang dimiliki kemudiannya oleh kafir zimmi dengan lain-lain cara ia akan bertukar menjadi tanah *kharajiyah*.

Tanah *kharajiyah* yang dibeli oleh orang Islam daripada orang kafir akan bertukar menjadi tanah *ushriyyah*. Ini merupakan pendapat Imam Malik tetapi tidak dipersetujui oleh mazhab Hanafi yang menetapkan tanah tersebut tetap tanah *kharajiyah* meskipun telah dimiliki oleh orang Islam.

Kesimpulannya kategori tanah *kharajiyah* dan *ushriyyah* boleh diringkaskan sebagaimana berikut:

	Tanah Kharajiyah	Tanah Ushriyyah
1.	Tanah mawat yang diusahakan oleh kafir zimmi. Bagi Hanafi termasuk juga tanah mawat yang diusahakan oleh muslim yang berhampiran tanah <i>kharajiyah</i> atau sumber air darinya.	Tanah mawat yang diusahakan oleh orang Islam.
2.	Tanah yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai tanah <i>kharajiyah</i> meskipun pemiliknya yang kafir memeluk Islam kemudiannya menurut pendapat Abu Hanifah.	Tanah yang pemiliknya memeluk Islam.
3.	Tanah perolehan secara peperangan milik orang kafir yang diputuskan <i>kharajiyah</i> oleh pemerintah menurut pendapat Imam Malik dan juga Abu Hanifah (ikut	Tanah perolehan secara peperangan milik orang kafir. Dianggap tanah <i>ushriyyah</i> oleh Mazhab

	kehendak Imam)	Syafie kerana ia adalah harta ghanimah.
4	Tanah perolehan orang kafir yang membuat sulh. Sama ada .pemilik asalnya lari meninggalkan tanah tersebut atau terus menetap di situ. Begitu juga sama ada ia diserahkan kepada kerajaan Islam atau tetap menjadi milik mereka.	
5.	Tanah milik kerajaan seperti harta peninggalan orang murtad dan harta pesaka yang tiada waris	

Berdasarkan kepada pengkategorian tersebut dapat dikenalpasti bahawa selain faktor status pemilik, jenis tanah dan cara perolehan tanah, kehendak pemerintah juga memainkan peranan dalam penentuan tanah kharajiyah dan ushriyyah menurut sebahagian ulama.

Sebagaimana yang dinyatakan sebelum ini bahawa cukai tanah dalam bentuk kharaj akan dikenakan terhadap tanah kharajiyah manakala ushr akan dikenakan pada tanah ushriyyah. Menyorot kepada sejarah percukaian tanah dalam Islam, kharaj mula diperkenalkan pada zaman Sayyidina Umar al-Khattab r.a ketika pembukaan Iraq. Pengenaan kharaj bermula terhadap tanah Sawad (Abu Yusuf 1392H: 25). Pada zaman Rasulullah kesemua tanah dianggap sebagai tanah ushriyyah dengan pengenaan ushr terhadapnya .

Antara masalah mengapa Sayyidina Umar memperkenalkan kharaj ialah supaya dapat menyekat pemilikan tanah secara berleluasa di Iraq pada waktu tersebut yang boleh membawa ihtikar kepada tanah pertanian. Tanah perolehan perang juga tidak diagihkan kepada ghanimin dan dijadikan tanah kharajiyah dengan status wakaf kepada orang-orang Islam demi kemaslahatan negara. Juga sekiranya ia diagihkan maka manfaat tanah tersebut mungkin tidak akan diperolehi oleh anak-anak yatim, balu-balu dan orang-orang miskin⁴.

Berikut akan dibincangkan secara lebih terperinci tentang kharaj sebagai cukai tanah dan perbandingannya dengan ushr.

Al-Kharaj.

Perkataan al-kharaj dari segi bahasa adalah merujuk kepada pelbagai makna antaranya ialah hasil (الغلة), sewa (الكراء), ganjaran (الأجر) dan cukai (الإتاوة).

Pada zaman awal Islam perkataan al-kharaj kadangkala membawa erti jizyah dan begitu juga sebaliknya. Namun penggunaan jizyah adalah lebih meluas dengan maksud kharaj terangkum di bawahnya. Pada zaman Umar al-Khattab telah mula dikhususkan kepada hasil tanah. Perbincangan kharaj sebenarnya adalah berkait rapat dengan perbahasan harta ghanimah dan al-fai' iaitu harta perolehan orang kafir yang diperolehi secara perang dan damai. Oleh itu pemahaman terhadap kharaj juga memerlukan kefahaman kepada ghanimah dan al-fai'.

Dari segi istilah antara takrif yang agak lengkap diberikan oleh al-Mawardi ialah apa yang dikenakan ke atas penjaga/pemilik sesuatu tanah hak-hak yang sepatutnya ditunaikan ke atas tanah tersebut. Bersandarkan kepada beberapa takrifan lain yang diberikan oleh fuqaha, kharaj bolehlah ditakrifkan sebagai suatu nilai pembayaran tertentu yang dikenakan oleh pemerintah ke atas tanah kharajiyah atau pun hasilnya yang dimiliki oleh orang bukan Islam dan juga Islam.

Oleh itu kharaj adalah cukai yang wajib dibayar oleh pemilik tanah kharajiyah kepada pemerintah dengan kadar yang tertentu dengan kaedah tertentu berdasarkan kepada keadaan tanah dan keputusan pemerintah. Pemilikan tanah sama ada pemilikan secara sempurna iaitu milik ain dan manfaat sekaligus ataupun milik tidak sempurna iaitu memiliki manfaat (mendiami dan mengusaha) sahaja.

Dikatakan kharaj itu adalah cukai yang dikenakan sama ada ke atas tanah atau hasilnya kerana ia terbahagi kepada dua iaitu kharaj wazifah dan kharaj muqasamah.

Kharaj wazifah atau nizam masahah ialah cukai yang dikenakan berdasarkan kepada keluasan tanah atau jenis pokok. Berdasarkan keluasan tanah ia dipanggil kharaj masaih al-ard. Manakala jika mengikut jenis pokok yang terdapat di atas tanah itu ia dikategorika sebagai kharaj masaih al-zarc. Jadi Kharaj wazifah terbahagi kepada dua. Manakala kharaj muqasamah adalah cukai yang dikenakan berdasarkan kepada satu kadar tertentu daripada hasil yang diperolehi daripada tanah tersebut⁵.

al-Ushr.

Ushr pula ialah suatu nilai pengeluaran harta tertentu yang dikenakan oleh syarak ke atas hasil tanah ushriyyah yang dimiliki oleh orang Islam. Atau dengan kata lain zakat tanaman yang dikenakan ke atas hasil tanaman daripada tanah yang dimiliki oleh orang Islam.

Perbezaan antara kharaj dan ushr boleh dilihat pada beberapa faktor⁶:

Penetapan kharaj adalah berdasarkan ijtihad. Manakala pensyariatan ushr disabitkan melalui nas.

Firman Allah :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ

Maksudnya:

"Wahai orang-orang yang beriman! Belanjakanlah (pada jalan Allah) sebahagian dari hasil usaha kamu yang baik-baik, dan sebahagian dari apa yang Kami keluarkan dari bumi untuk kamu." (al-Baqarah :267)

Hadis yang mensabitkan wajib ushr sebagaimana yang diriwayatkan oleh Bukhari

عَنْ سَالِمِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ عَنْ أَبِيهِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ فِيمَا سَقَتِ السَّمَاءُ وَالْعُيُونُ أَوْ كَانَ عَثَرِيًّا الْعُشْرُ وَمَا سَقِي بِالنَّضْحِ نَصْفُ الْعُشْرِ .

Maksudnya:

"Apa yang diairi melalui langit, sungai, mata air atau tanah yang tanamannya memperolehi air dari akar-akarnya sahaja adalah dikenakan 1/10 dan tanah yang diairi dengan menggunakan binatang dikenakan separuh dari 1/10 (iaitu 1/20)".

Kewajipan kharaj dikenakan ke atas orang bukan Islam dan juga orang Islam. Tetapi ushr yang merupakan zakat hanya diwajibkan ke atas orang Islam sahaja.

Ketentuan kharaj dikenakan atas sebab yang berbeza dengan ushr. Kharaj dikenakan atas kemungkinan pengambilan manfaat daripadanya. Oleh itu kharaj boleh dikenakan walaupun tanah itu tidak diusahakan. Manakala ushr dikenakan atas sebab hasil tanaman daripada tanah tersebut maka sekiranya tiada hasil tanaman maka tiada ushr yang dikenakan.

Para ulama bersepakat terhadap tanah kharajiyah yang dimiliki bukan Islam adalah dikenakan kharaj. Bagi tanah ushriyyah milik muslim pula diwajibkan ushr. Manakala bagi tanah kharajiyah yang dimiliki oleh muslim, ulama berbeza pendapat dari segi pengenaan cukai tanah. Adakah dikenakan kharaj atau ushr sahaja atau boleh dikenakan kedua-duanya sekali? Menurut Hanafiah, tanah kharajiyah hanya dikenakan kharaj sahaja, tidak dikenakan ushr kerana tidak boleh berhimpun kedua-duanya dalam satu masa. Sebaliknya Jumhur berpendapat, boleh berhimpun kedua-dua bentuk cukai kerana ia adalah berbeza antara satu sama lain. Iaitu berbeza dari segi zat, tempat, sebab, agihan dan dalil⁷. Umpamanya perbezaan dari segi agihan, ushr diagihkan kepada kepada orang fakir dan asnaf zakat yang lain. Manakala kharaj diagihkan ke arah kebajikan awam dan kepentingan negara.

Kadar Cukai Tanah.

Penetapan kadar cukai kharaj sebenarnya bergantung kepada kehendak dan ketetapan pemerintah. Berpandukan kepada amalan Sayyidina Umar al-Khattab yang merupakan orang pertama yang melaksanakan kharaj, kadarnya adalah mengikut jenis kharaj yang ditetapkan. Berikut adalah panduan kadar kharaj yang dirumuskan berdasarkan amalan Sayyidina Umar dan pendapat fuqaha mengikut jenis⁸.

Jenis Kharaj		Kadar
Kharaj wazifah (nizam al-masahah)	Masaih al-ard	Mengikut keluasan tanah. Dikenakan sekali setahun
	Masaih al-zarc	Mengikut pokok yang terdapat pada tanah tersebut. Juga dikenakan sekali setahun
Kharaj muqasamah		Mengikut kadar yang ditentukan seperti $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$ atau $\frac{1}{4}$ daripada hasil yang diperolehi daripada tanah tersebut. Dikenakan pada setiap kali tanaman ditanam dan diperolehi hasil.

Menyorot pelaksanaan kharaj pada zaman Sayyidina Umar r.a, didapati beliau telah mengenakan kharaj yang berbeza pada tanah Sawad di Iraq. Menurut al-Mawardi, Umar telah mengenakan kharaj masaih al-ard di sesetengah tempat di Sawad dan di sesetengah tempat yang lain pula dikenakan kharaj masaih al-zarc. Bagi kharaj masaih al-ard beliau telah menetapkan setiap jarib (60 hasta persegi) tanah pertanian yang boleh sampai air padanya sama ada ditanam atau tidak akan dikenakan sebanyak satu dirham dan satu qafiz (1/10 jarib)⁹.

Abu Yusof ada mencatatkan dalam kitabnya al-Kharaj¹⁰. "*Sesungguhnya Umar r.a telah mengukur tanah Sawad, didapati tanah tersebut seluas tiga puluh enam juta jarib. Maka beliau telah menetapkan setiap jarib pertanian itu satu dirham dan satu qafiz*"

Sayyidina Umar juga pernah menugaskan Uthman b. Hanif untuk mengukur tanah di lain kawasan di Sawad kemudian ditetapkan kadar kharaj mengikut jenis pertanian (masaih al-zar) yang dijalankan di tanah tersebut¹¹.

Antara amalan yang pernah dilaksanakan ialah setiap jarib al-karam (anggur) dikenakan sebanyak 10 dirham. Setiap jarib al-nakhl (kurma) dikenakan sebanyak 8 dirham. Setiap jarib al-qasb (tebu) sebanyak 6 dirham dan Setiap jarib shacir (sejenis bijirin) dikenakan 2 dirham.¹² Bagi kharaj al-muqasamah, kadar yang diambil adalah diqiaskan kepada apa yang pernah dilaksanakan oleh Rasulullah saw pada peristiwa pembukaan Khaybar. Meskipun orang Yahudi telah kalah dalam peperangan dan tanah mereka menjadi milik orang-orang Islam, mereka telah merayu supaya dibenarkan menetap dan mengusahakan tanah bekas milik mereka dengan janji separuh dari hasil pertanian diserahkan kepada orang Islam. Permintaan tersebut dipersetujui oleh Rasulullah¹³. Oleh itu kadarnya adalah berdasarkan persetujuan antara pemilik tanah dan pemerintah berasaskan kepada nisbah tertentu seperti 1/2, 1/3, 1/4 dan sebagainya daripada hasil keseluruhan yang diperolehi¹⁴.

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دَفَعَ خَيْبَرَ أَرْضَهَا وَتَخَلَّاهَا
مُقَاسَمَةً عَلَى النِّصْفِ

Maksudnya:

"Daripada Ibn Abbas r.a: Sesungguhnya Rasulullah telah menyerahkan tanah dan kebun Khaybar (kepada penduduknya) dengan persetujuan pembabagian hasil satu perdua" (Riwayat Imam Ahmad)

Dalam menaksirkan kadar kharaj, terdapat beberapa faktor yang menjadi pertimbangan kepada penilai kharaj. Antara faktor tersebut ialah¹⁵:-

- 1- Mutu tanah sama ada baik atau tidak kerana ia memberi kesan kepada hasil pengeluaran.
- 2- Jenis tanaman yang diusahakan. Kerana perbezaan jenis membawa kepada perbezaan harga.
- 3- Keadaan pengairan yang digunakan pada tanah itu. Sama ada dari sumber semula jadi atau perlukan usaha dan tenaga manusia (melibatkan perbelanjaan). Bagi pengairan yang melibatkan perbelanjaan adalah lebih rendah kadar kharaj berbanding secara semulajadi seperti air hujan dan air mata air.

Selain pengurangan kadar kharaj bergantung kepada faktor di atas, kharaj juga ada ketikanya digugurkan. Antara faktor tersebut¹⁶.

Pertanian tidak dapat dijalankan kerana ada halangan sama ada dari faktor manusia atau faktor lainnya seperti cuaca dan bencana umpamanya banjir, kemarau, kebakaran dan gempa bumi. Di sini terdapat perbezaan pendapat di kalangan fuqaha tentang faktor halangan yang berpunca dari manusia. Menurut Imam Malik, kharaj tetap digugurkan sama ada tanah tersebut tidak dapat diusahakan kerana terpaksa (seperti sakit) atau sengaja. Sebahagian fuqaha pula seperti golongan Hanabilah dan Ibn Taymiyyah menetapkan kharaj hanya akan digugurkan pada faktor selain manusia. Oleh itu faktor manusia di sisi mereka tidak menggugurkan kharaj. Sebahagian fuqaha pula menetapkan faktor manusia secara sengaja tidak menggugurkan kharaj sebaliknya jika tidak diusahakan kerana keuzuran maka kadar kharaj diringankan mengikut kemampuan pemilik tanah tersebut¹⁷.

Hasil pertanian musnah kerana bencana alam. Sebaliknya jika ia musnah akibat sesuatu sebab yang boleh dielakkan melalui pengawalan dan jagaan seperti haiwan perosak atau jika hasilnya musnah selepas dituai maka kharaj tidak digugurkan¹⁸.

Perubahan kegiatan pertanian kepada pembinaan bangunan di atas tanah kharajiyyah. Menurut Abu Hanifah kharaj juga boleh gugur apabila tanah pertanian kharajiyyah didirikan bangunan sama ada rumah atau kedai kecuali di situ juga ada aktiviti pertanian. Namun al-Mawardi berpendapat kharaj tidak gugur dengan pembangunan demikian kerana pemiliknya mengambil faedah di atas tanah tersebut.

Kharaj juga akan gugur apabila status tanah kharajiyyah bertukar kepada ushriyyah sebagaimana yang telah dibincangkan keadaanya sebelum ini. Ketika ini pemiliknya tidak lagi dikenakan kharaj tetapi

dipertanggungjawabkan dengan ushr. Pengguguran atau pengurangan kharaj oleh pemerintah ke atas tanah kharajiyah kerana masalah tertentu¹⁹.

Manakala bagi ushr, kadarnya adalah mengikut ketetapan zakat pertanian. Terdapat dua pendapat fuqaha yang berbeza dalam menentukan jenis tanaman yang dikenakan ushr atau zakat. Pendapat pertama, iaitu pendapat Abu Hanifah, semua jenis tanaman yang dihasilkan oleh bumi dikenakan zakat. Manakala pendapat kedua, merupakan pendapat jumhur, mengenakan zakat kepada hasil pertanian yang boleh mengenyangkan dan boleh disimpan. Begitu juga tentang nisab, Abu Hanifah berpendapat tidak disyaratkan nisab tertentu. Wajib ushr sama ada sedikit atau banyak. Namun bagi jumhur, nisab yang mewajibkan zakat pertanian ialah apabila mencapai lima *awsuq* iaitu bersamaan dengan 653 kg²⁰.

Mengenai kadar wajib ushr yang dikenakan, ia bergantung kepada corak pengairan atau perbelanjaan. Bagi pertanian yang tidak melibatkan perbelanjaan seperti siraman dari air hujan maka kadarnya ialah ushr (1/10 atau 10%) jika sebaliknya seperti disiram dengan upah dan jentera maka dikenakan nisf ushr (1/20 atau 5%) daripada hasil. Sebagaimana hadis Rasulullah saw yang bermaksud: *"Apa yang diairi melalui langit, sungai, mata air atau tanah yang tanamannya memperoleh air dari akar-akarnya sahaja adalah dikenakan 1/10 dan tanah yang diairi dengan menggunakan binatang dikenakan separuh dari 1/10."*

Menurut jumhur zakat yang dikeluarkan itu mestilah daripada bahagian hasil tanaman itu sendiri. Manakala ulama Hanafi membolehkan sama ada bahagian daripada hasil atau nilainya. Waktu wajib pengeluaran ushr ialah ketika ia dituai atau dipetik²¹. Tanpa perlu kepada haul. Sebagaimana firman Allah:

وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا
أَكْلُهُ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا
حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ

Maksudnya:

Dan Dia lah (Allah) yang menjadikan (untuk kamu) kebun-kebun yang menjalar tanamannya dan yang tidak menjalar; dan pohon-pohon tamar (kurma) dan tanaman-tanaman yang berlainan (bentuk, rupa dan) rasanya; dan buah zaiton dan delima, yang bersamaan (warnanya atau daunnya) dan tidak bersamaan (rasanya). Makanlah dari buahnya ketika ia berbuah, dan keluarkanlah haknya (zakatnya) pada hari memetik atau

menuainya; dan janganlah kamu melampau (pada apa-apa jua yang kamu makan atau belanjakan); sesungguhnya Allah tidak suka kepada orang-orang yang melampau." (al-An'am :141)

Pengurusan Cukai Tanah

Dari aspek pengurusan cukai tanah, perkara yang perlu dilihat ialah cara perolehan dan agihan cukai yang diperolehi. Kuasa pungutan adalah merupakan kuasa Imam atau pemerintah khususnya bagi kharaj. Bagi ushr, selain diharuskan kepada pemilik untuk membayar terus kepada asnaf zakat yang ditetapkan oleh syarak, pemerintah juga boleh memainkan peranan sebagai pemungut dan inilah sebaiknya sekiranya ia lebih membawa kemaslahatan dan lebih mencapai objektif zakat.

Kedua-dua hasil cukai tersebut dimasukkan ke dalam Baitul Mal namun diasingkan antara keduanya kerana perbelanjaannya adalah berlainan²². Ushr diagihkan kepada asnaf yang telah ditetapkan, manakala kharaj boleh dibelanjakan untuk urusan negara dan rakyatnya termasuk orang Islam dan bukan Islam. Umpamanya apa yang pernah diamalkan, hasil kharaj dimasuk dan diasingkan ke dalam tabung Bait al-Mal al-Masalih yang dananya dari 1/5 ghanimah selain kharaj. Ia dibelanjakan untuk pembayaran gaji (rawatib), sewa, penjagaan sempadan, masjid, jalan raya dan lain-lain lagi²³. Asalkan perbelanjaannya menepati prinsip percukaian Islam iaitu mestilah yang membawa kemaslahatan dan keadilan kepada rakyat dan negara. Ia juga boleh diberikan kepada asnaf zakat sekiranya perolehan zakat tidak dapat menampung keperluan golongan asnaf.

Menurut Abu Yusuf²⁴, kharaj adalah al-fai'. Oleh itu cara perbelanjaan adalah sama seperti al-fai'. Sebagaimana panduan yang diberikan oleh Allah dalam surah (al-Hashr 59: 7) yang bermaksud:

"Apa yang Allah kurniakan kepada RasulNya (Muhammad) dari harta penduduk negeri, bandar atau desa dengan tidak berperang, maka adalah ia tertentu bagi Allah, dan bagi Rasulullah, dan bagi kaum kerabat (Rasulullah), dan anak-anak yatim, dan orang-orang miskin, serta orang-orang musafir (yang keputusan). (Ketetapan yang demikian) supaya harta itu tidak hanya beredar di antara orang-orang kaya dari kalangan kamu. Dan apa jua perintah yang dibawa oleh Rasulullah (s.a.w) kepada kamu maka terimalah serta amalkan, dan apa jua yang dilarangNya kamu melakukannya maka patuhilah laranganNya. Dan bertaqwalah kamu kepada Allah; sesungguhnya Allah amatlah berat azab seksaNya".

Oleh itu perbezaan dari aspek perbelanjaan antara hasil ushr dan kharaj ialah harta ushr telah dinaskan dan tiada lagi ruang untuk ijtihad. Manakala kharaj yang termasuk di bawah kelompok pengurusan al-fai' dan ghanimah adalah diputuskan perbelanjaannya berdasarkan ijtihad Imam. Meskipun terdapat ayat al-Quran yang menyentuh tentang pembahagiannya, tetapi ia adalah sebagai satu panduan cara pengagihan yang tidak mengikat Imam atau pemerintah. Ini kerana pada zaman Rasulullah, baginda pernah menyerahkan tanah Khaybar untuk dimanfaatkan oleh orang Yahudi yang merupakan pemilik tanah sebelum mereka dikalahkan oleh Islam selepas mereka merayu kepada Baginda. Meskipun ia sebagai harta ghanimah tetapi Rasulullah membenarkan Yahudi tetap tinggal padanya. Jadi ia bersifat anjal iaitu boleh berubah berdasarkan kepada keperluan Imam mengikut cara yang mana lebih memberi kemaslahatan kepada rakyat dan negara.

Amalan Cukai Tanah di Malaysia.

Cukai tanah merupakan salah satu bentuk cukai yang diamalkan dinegara kita dan sebagai sumber kepada hasil negara. Cukai merupakan satu alat yang penting dalam dasar belanjawan atau polisi fiskal. Ia merupakan alat pengimbang kestabilan ekonomi yang akan dimanfaatkan semasa inflasi dan juga deflasi.

Di Malaysia, pentadbiran tanah dan pengurusan cukainya adalah di bawah bidangkuasa kerajaan negeri. Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa cukai dari tanah, lombong dan hutan merupakan salah satu daripada sumber hasil yang diserahkan kepada Kerajaan Negeri (Perlembagaan Persekutuan, Jadual Ke-10, Bahagian 3). Oleh itu peraturan-peraturan tanah dan penentuan kadar cukai adalah bidangkuasa kerajaan negeri masing-masing. Keadaan ini berbeza dengan pentadbiran tanah dan cukai dalam Islam di mana ia diletakkan di bawah kawalan dan bidang kuasa kerajaan pusat.

Penentuan kadar cukai tahunan tanah yang diberi milik di dalam negeri adalah berpanduan kepada: i) Keluasan tanah (ekar, hektar atau kaki persegi, ii) Penggunaan tanah (pertanian, bangunan atau perindustrian), iii) Jenis tanah (bandar, pekan atau desa)²⁵. Oleh itu kadarnya adalah tidak sama umpamanya cukai bagi tanah bandar adalah lebih tinggi berbanding tanah desa. Perindustrian lebih tinggi dari pertanian. Jumlah dan kadar cukai ditentukan di atas Geran Hakmilik. Mengikut Kanun Tanah Negara (1965, seksyen 94), cukai tanah mana-mana tanah beri milik sebelum bulan September adalah bermula dari awal tahun dalam mana tanah itu diberi milik. Tetapi jika tanah

itu diberi milik selepas hujung bulan September, maka cukai tanah yang dibayar dikira bagi tahun berikutnya.

Merujuk kepada ciri-ciri yang dilihat dalam penaksiran dan penentuan kadar yang diamalkan di negara kita sekarang ini, jelas di sini bahawa ia hampir sama dengan penentuan kadar cukai dalam Islam pada jenis kharaj wazifah (nizam al-masahah) yang berasaskan kepada keluasan dan jenis pokok (pertanian). Namun tidak ada kaedah penentuan kadar cukai berasaskan hasil yang diperolehi daripada tanah yang dimiliki sebagaimana dalam kharaj muqasamah dan ushr.

Begitu juga status agama tidak dilihat dalam penentuan jenis cukai yang perlu dikenakan. Sedangkan status agama pemilik merupakan faktor asas dalam penentuan cukai tanah dalam Islam. Dari aspek pembuat polisi cukai, di dalam Islam ada yang ditetapkan oleh Allah secara mutlak iaitu ushr dan ada yang diberikan keluasan kepada manusia / pemerintah dengan ruang ijtihad untuk menentukan jenis dan kadarnya (kharaj). Oleh itu pemerintah bertindak atas dua keadaan, pertama, sebagai pelaksana sahaja (ushr). Kedua, penentu dan penggubal cukai (kharaj). Keadaan ini tidak berlaku di dalam undang-undang tanah Malaysia di mana ia hanyalah berdasarkan kehendak pemerintah sahaja. Oleh itu dalam Islam, selain menjadi tanggungjawab individu kepada negara ia juga adalah sebagai suatu ibadah iaitu ibadah kerana kataatan kepada pemerintah yang adil dan ibadah kerana ketaatan kepada kewajipan Allah (zakat).

Oleh kerana dalam percukaian tanah Islam, ada yang ditetapkan oleh Allah yang tidak boleh berubah dan ada yang diberikan panduan dan diberi kebebasan kepada pemerintah menentukannya, maka ada cukai yang jenis, kadar dan pihak yang memperolehi manfaatnya tidak boleh berubah peraturannya (ushr) dan ada yang boleh berubah mengikut kemaslahatan (kharaj).

Di negara kita pemilik tanah Islam perlu membayar cukai tanah yang ditetapkan oleh kerajaan dan juga perlu membayar zakat tanaman yang diwajibkan oleh syarak. Amalan ini tidak bercanggah dengan pandangan jumhur kecuali Hanafi tidak menerima dua pembayaran ke atas satu tanah, namun bagi merealisasikan keadilan antara Islam bukan Islam adalah wajar sekiranya dinilai kembali mekanisma cukai tanah yang diamalkan sekarang ini kepada orang Islam. Umpamanya diberikan rebet terhadap cukai tanah yang telah dikeluarkan zakat atasnya sebagaimana yang telah dilaksanakan terhadap cukai pendapatan sekarang ini. Ini pun bergantung kepada keadaan ekonomi, kerana cukai menjadi alat kestabilan ekonomi dalam keadaan inflasi dan deflasi. Lagipun cukai dan zakat adalah dua perkara yang berbeza. Cukai yang

ditetapkan oleh pemerintah adalah lebih kepada objektif kemaslahatan ekonomi negara dan ummat. Manakala zakat yang ditetapkan oleh Allah adalah lebih kepada suatu perintah ibadah menguji ketaatan hambaNya selain menjaga aspek ekonomi ummat.

Penutup.

Islam ternyata mengambil berat dalam semua aspek kehidupan. Dalam urusan percukaaian tanah Islam telah memberikan panduan kepada manusia bagaimana cara pengurusan dengan menetapkan cukai tertentu yang diwajibkan dan cukai yang diberi ruang kepada manusia menentukan bentuk dan kadarnya agar mencapai maslahat sesuatu kerajaan dan penduduk di dalamnya. Dengan ciri tetap dan anjal ini maka cukai tanah Islam adalah sesuai sepanjang masa. Bagi cukai ushr yang diwajibkan oleh syarak, ia akan menjaga kepentingan pemilik tanah dan juga mereka yang sepatutnya memperolehi manfaat bersama hasil daripada tanah tersebut. Pihak kerajaan hanyalah sebagai pelaksana dan tidak layak untuk mengubahnya. Manakala cukai kharaj ia boleh berubah kewajipan pembayaran dan kadarnya mengikut kehendak pemerintah dan keperluan negara selamania ia atas landasan maslahat ammah. Dengan prinsip keadilan juga Islam menilai kesemua aspek dalam sistem percukaianya. Keadaan tanah, status pemilik, kemampuan manusia, keadaan cuaca dan persekitaran dan lain-lain lagi adalah menjadi perkiraan dalam penentuan kewajipan dan kadar cukai yang perlu dibayar.

Nota hujung

- ¹ Md Zydi Md Tahir & Ragayah Mar Zin. 1990. *Ekonomi Percukaaan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. hlm. 5; Nazih Hammad 1993 dll. *al-Fatawa al-Alamikiyyah*. Kaherah: Matbaah al-Amirah. 1993.(1276H), jld 2. hlm.181.
- ² al-Mawardi, Ali bin Muhammad. t.th. *al-Ahkam al-Sultaniyyah wa al-Wilayat al-Diniyyah*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah. t.th. hlm.187;; Ridzuan Awang. 1994. *Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. hlm. 170.
- ³ al-Mawardi, Ibid. hlm. 187-192;Ibn Qayyim, Muhammad bin Abu Bakr. *Ahkam Ahl al-Dhimmiyah*. Damsyik: Matbaah al-Jamiah.1961. hlm 105.
- ⁴ Sulayman Muhammad al-Tamawi. 1969. *Umar ibn al-Khattab wa usul al-Siyasah wa al-Idarah*. Mesir: Dar al-Fikr. 1969. hlm. 175. Hilmi Harun. *Kharaj: Ke Arab Pelaksanaannya di Malaysia*. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia. 2004. hlm 16.
- ⁵ al-Zuhayliy, Wahbah. *al-Fiqh al-Islamiyy Wa Adillatub*. Damsyik: Dar al-Fikr. 1989, jld 2. hlm. 821; Ridzuan Awang. *Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1994. hlm. 173.
- ⁶ Hilmi Harun. *Kharaj: Ke Arab Pelaksanaannya di Malaysia*. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia. 2004. hlm. 69
- ⁷ al-Zuhayliy, Wahbah. *al-Fiqh al-Islamiyy Wa Adillatub*. Damsyik: Dar al-Fikr. 1989, jld 2. hlm. 823-824.
- ⁸ al-Mawardi, Ali bin Muhammad. *al-Ahkam al-Sultaniyyah wa al-Wilayat al-Diniyyah*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah hlm. t.th. hlm. 188-190 ; Ridzuan Awang. 1994. *Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1994. hlm. 170
- ⁹ al-Mawardi, Ibid. hlm.188-189; al-Zuhayliy, Wahbah. *al-Fiqh al-Islamiyy Wa Adillatub*. Damsyik: Dar al-Fikr. 1989, jld 2. hlm. 1989: 821.
- ¹⁰ Abu Yusuf, Yaakub bin Ibrahim.. *Kitab al-Kharaj*. Mesir: Matbaah al-Salafiyyah Wa Maktabuha . 1392H. hlm. 38.
- ¹¹ al-Mawardi, Op. Cit., hlm.189.
- ¹² Abu Ubayd, al-Qasim bin Sallam. *Kitab al-Annwal*. Mesir: Maktabah al-Kulliyat al-Azhariyyah. 1968. hlm. 97.
- ¹³ al-Buti, Muhammad Said Ramadan. *Fiqh al-Sirah*. Damsyik: Dar al-Qalam. 1991. hlm. 30.
- ¹⁴ al-Zuhayliy, Wahbah. *al-Fiqh al-Islamiyy Wa Adillatub*. Damsyik: Dar al-Fikr. 1989, jld 2. hlm. 823.
- ¹⁵ Ridzuan Awang. 1994. *Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1994. hlm. 174.
- ¹⁶ Hilmi Harun. *Kharaj: Ke Arab Pelaksanaannya di Malaysia*. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia. 2004. hlm. 27.

¹⁷ Ibn Rejab, Abdul Rahman bin Ahmad bin Rejab. t.th. *al-Istikbraj li ahkam al-Kharaj*. Beirut: Dar al-Ma'rifah
t.th. hlm.56-57.

¹⁸ Ibid

¹⁹ Ibn Qayyim, Muhammad bin Abu Bakr. *Ahkam Abl al-Dhimma*. Damsyik: Matbaah al-Jamiah. 1961.
hlm.126.

²⁰ al-Zuhayli, Wahbah. *al-Fiqh al-Islamiyy Wa Adillatuh*. Damsyik: Dar al-Fikr. 1989, jld 2. hlm. 804-810.

²¹ Ibid 1989: 813-814.

²² al-Nabhan, Taqi al Din. *al-Nizam al-Iqtisad fi al-Islam*. Beirut: Dar al-Ummah. 1990. hlm. 228.

²³ Al-Masri, Rafiq Yunus. *Usul al-Iqtisad al-Islami*. Damsyik : Dar al-Qalam. 1989., hlm. 48.

²⁴ Abu Yusuf, Yaakub bin Ibrahim.. *Kitab al-Kharaj*. Mesir: Matbaah al-Salafiyyah Wa Maktabuha. 1392.
hlm. 25.

²⁵ Ridzuan Awang. 1994. *Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka. 1994. hlm. 168.