

## BAB TIGA

### Pemilikan Dan Pembangunan Tanah

#### 3.1 Pendahuluan

Bab ini akan membicarakan polisi pembangunan tanah dan implikasinya kepada pemilikan tanah dalam Islam. Fokus perbincangan akan ditumpukan kepada empat perkara penting;

(i) *Ihyā' al-mawāt* sebagai satu mekanisme pemilikan tanah dalam Islam. Perakuan pemilikan tanah di bawah konsep pembangunan tanah *mawāt* adalah satu polisi yang menggalakkan penggunaan sumber tanah secara berkesan dan mendatangkan pendapatan kepada isi rumah secara mikronya dan merupakan satu sumber pendapatan makro kepada negara.

(ii) *Al-ḥarīm* iaitu prinsip asas penandaan sempadan bagi tanah *mawāt* yang telah dibangunkan. Di bawah konsep *al-ḥarīm* diperuntukkan pemilikan sempadan bagi tanah yang telah dibangunkan dengan tujuan memberi ruang untuk memudahkan kerja-kerja pengurusan pertanian seperti memungkah hasil tanaman, saliran dan sebagainya.

(iii) *Al-iqtā'*, oleh sebab tanah adalah satu sumber yang terhad, kerajaan diberi mandat dan kuasa untuk menguruskan hal-ehwal tanah apabila melibatkan tanah tidak bermilik atau tanah kerajaan. Dengan itu kerajaan diberi kuasa untuk memberi milik tanah kepada rakyat melalui konsep *al-iqtā'* yang membawa kepada hak memiliki dan menggunakan tanah negara.

(iv) *Al-ḥimā*, walaupun Islam memberi kebebasan membangunkan tanah terbiar dan pemilikan tanah di bawah konsep *ihyā' al-mawāt* dan *al-iqtā'*, kebebasan tersebut dibataskan dengan konsep *al-ḥimā*. *Al-ḥimā*, menetapkan sesuatu bidang tanah sebagai kawasan larangan. Ini bermakna mana-mana individu tidak dibenarkan memiliki tanah yang diwartakan secara persendirian, sebaliknya tanah itu menjadi milik bersama di kalangan rakyat dan manfaat tanah itu juga boleh digunakan oleh rakyat.

### 3.2 Konsep Pemilikan Dalam Islam

Pemilikan tanah dalam Islam boleh didapati melalui beberapa cara iaitu menerusi transaksi jual beli, pusaka, wasiat, *syufah*, *hibah*, *waqaf*, *ihyā' al-mawāt* dan *al-iqtā'* (Al-Syaisyānī, 1980 : 427-428). Walau bagaimanapun skop perbincangan bab ini akan hanya ditumpukan kepada konsep *ihyā' al-mawāt*, *al-ḥarīm*, *al-Iqtā'* dan *al-ḥimā* kerana konsep ini merupakan polisi Islam untuk menggalakkan pembangunan pertanian yang menjadi fokus utama kajian ini.

Satu perkara yang perlu diambil kira apabila mengkaji tentang hak pemilikan dalam Islam, ialah satu prinsip utama bahawa hakikat pemilik sebenar tanah adalah hak mutlak Allah sebagaimana Firman Allah (**Al-Māidah** : 120) yang bermaksud :

Kepunyaan Allahlah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada di dalamnya dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.

FirmanNya (**Al-Nisā'** : 132) lagi yang bermaksud :

Bagi Allah jualah apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi dan cukuplah Allah sebagai pengawal (yang mentadbirkan dan menguasai segalanya).

Peranan manusia pula diamanahkan sebagai khalifah untuk menjaga kemakmuran tanah tersebut sebagaimana firman Allah (**Al-Baqarah** : 30) yang bermaksud :

Ingatlah ketika Tuhanmu berfirman kepada para Malaikat: "Sesungguhnya Aku hendak menjadikan seorang khalifah di muka bumi." Mereka berkata, "Mengapa Engkau hendak

menjadikan (khalifah) di bumi itu orang yang akan membuat kerosakan padanya dan menumpahkan darah, padahal kami sentiasa bertasbih dengan memuji Engkau dan mensucikan Engkau?" Tuhan berfirman, "Sesungguhnya Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui."

Sesuai dengan status manusia sebagai khalifah Allah di muka bumi, mereka dipertanggungjawabkan menjaga kemakmuran bumi ini dan diberi hak memiliki tanah secara individu, pemilikan awam dan juga pemilikan oleh negara (Bābillī, 1988a : 77). Oleh itu beberapa panduan dan peraturan disyariatkan sebagai undang-undang yang perlu diikuti oleh manusia.

Walaupun manusia diberi mandat untuk memiliki tanah dan menggunakan tanah tersebut mengikut kemahuannya, tetapi mereka tidak boleh lari daripada prinsip asas bahawa mereka cuma pentadbir harta milik Allah. Dengan demikian, penggunaan tanah tersebut mesti selari dengan kehendak dan peraturan yang ditetapkan oleh Allah. Oleh sebab itu, manusia sebagai pelaku ekonomi yang rasional perlu sedar bahawa ukuran rasional mereka bukan sekadar untuk memenuhi utiliti sut dan keperluan ekonomi mereka semata-mata, sebaliknya kerasionalan mereka perlu bertunjang kepada Syariah Allah.

Malah Allah berfirman lagi (**Al-Mulk** : 15) yang bermaksud :

Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezeki-Nya. Dan hanya kepada-Nyalah kamu kembali setelah dibangkitkan.

Al-Qurtubī (1996, jil. 18 : 215) berpendapat ayat ini memberi isyarat dan petunjuk kepada manusia bahawa bumi ini dijadikan sesuai untuk bercucuk tanam kerana adanya sokongan alam serta struktur bumi yang sesuai untuk dibina saluran, telaga dan sebagainya yang membolehkan sesuatu perusahaan pertanian dilaksanakan dengan jayanya.

Ringkasnya manusia diberi kebebasan memiliki tanah, tetapi dalam masa yang sama mereka perlu sedar bahawa segala harta di dunia ini adalah milik Allah yang hakiki. Pemahaman tentang konsep pemilikan dalam Islam ini memberi implikasi kepada perlakuan ekonomi orang Islam supaya tidak bersifat mementingkan diri sendiri dan hanya mengutamakan keuntungan semata-mata. Secara khususnya pula dalam ekonomi pengeluaran pertanian yang melibatkan penyewaan tanah, penyewaan buruh dan sebagainya, akan mendorong mereka supaya berlaku adil dan tidak menindas golongan yang lemah dan menjaga kebajikan pihak lain.

Dari sudut tanggungjawab sosial pula, mereka akan sedar dan bermotivasi untuk mengeluarkan zakat pertanian kepada golongan yang berhak, kerana harta kekayaan yang mereka miliki adalah satu amanah daripada dan perlu digunakan untuk mencapai matlamat kejayaan di akhirat nanti. Dari satu sudut, kewajipan zakat dilihat bukan sekadar bertujuan melaksanakan tanggungjawab sosial semata-mata, sebaliknya merupakan satu manifestasi penzahiran keimanan kepada Allah itu sendiri.

Masyarakat kapitalis menganggap tanah sebagai satu aset kekayaan. Mereka akan mempergunakan tanah sebagai mekanisme untuk mengaut keuntungan dengan mengenakan sewa tanah yang tinggi. Tetapi sebaliknya masyarakat Islam dilatih supaya sedar bahawa harta kekayaan sama ada tanah, ladang dan kebun-kebun adalah amanah Allah kepada manusia dan perlu digunakan untuk mencapai matlamat *al-falah* di dunia dan akhirat. Contohnya para sahabat yang dididik oleh Rasulullah ﷺ dengan keimanan seperti Abū Bakr dan ʿAbd Al-Raḥmān bin ʿAwf telah mendermakan kebun mereka untuk perjuangan menegakkan Islam.

Malah seorang sahabat Rasulullah ﷺ yang bernama Sulayf telah memulangkan balik tanah yang dikurniakan kepadanya oleh Rasulullah ﷺ kerana dia tidak mahu kesibukan menguruskan tanah tersebut sehingga menyebabkan beliau telah ketinggalan daripada berdampingan dengan Rasulullah ﷺ (Abū ʿUbayd, 1988 : 347).

### 3.3 Definisi Tanah

Tanah merupakan salah satu faktor pengeluaran terpenting dalam bidang pertanian (Ahmad Mahdzan Ayob, 1990 : 109). Walaupun kemajuan dan perkembangan teknologi membolehkan pertanian diusahakan secara hidroponik dan aeroponik namun begitu tanah masih diperlukan sebagai tapak bagi menjalankan perusahaan tersebut. Malah pemilikan tanah memberikan beberapa kelebihan kepada petani seperti jaminan kuasa ke atas penggunaan tanah, sebagai aset cagaran pinjaman wang dan juga perlindungan nilai (Mohd. Ghazali Mohayidin & Habibah Rohany, 1999 : 274) .

Dalam bahasa Arab, tanah disebut sebagai *al-arḍ* (Ibn Manẓūr, 1994, jil. 7 : 111) iaitu tempat manusia tinggal di atasnya. Perkataan *al-arḍ* banyak disebut di dalam Al-Quran dengan pelbagai maksud seperti muka bumi sebagai tempat tinggal dan menjalani kehidupan (**Al-Mulk** : 15), muka bumi dan semua benda-benda yang wujud di atas muka bumi itu seperti gunung ganang (**Al-Anbiyā'** : 31), apa yang terkandung di bawah muka bumi seperti emas, perak, batu arang, petroleum dan sebagainya (**Al-Baqarah** : 29) serta tanah untuk bercucuk tanam (**Al-Ra'ḍ** : 4),

Kanun Tanah Negara 1965 (2000 : 5) menetapkan bahawa tanah ialah segala perkara yang termasuk di dalam 5 kategori iaitu :

- i. Muka bumi dan semua benda-benda yang menjadikan muka bumi itu;
- ii. Tanah bumi di bawah muka bumi dan semua benda-benda yang terkandung di dalamnya;
- iii. Semua tumbuh-tumbuhan dan lain-lain keluaran semula jadi, sama ada memerlukan penggunaan tenaga berkala terhadap pengeluarannya atau tidak, dan sama ada di atas atau di bawah muka bumi itu;
- iv. Semua benda yang terlekat pada tanah bumi atau dilekatkan selama-lamanya pada apa-apa benda yang terlekat pada tanah bumi, sama ada di atas atau di bawah muka bumi itu; dan

v. Tanah yang diliputi air.

Di dalam Islam tanah yang belum dimiliki oleh mana-mana individu boleh dimiliki oleh sesiapa sahaja yang membangunkannya atau diberi hak milik oleh kerajaan. Oleh sebab pemilikan tanah adalah sangat penting, Islam memberi peruntukan memiliki tanah melalui pembangunan tanah *mawāt* yang tidak dimiliki oleh sesiapa.

### 3.4 *Ihyā' Al-Mawāt*

Dalam Islam, pemilikan tanah yang belum dimiliki oleh sesiapa boleh didapati melalui konsep *ihyā' al-mawāt* atau penerokaan tanah *mawāt* oleh orang-orang Islam. Ini bererti sesiapa yang meneroka dan mengusahakan sesuatu bidang tanah *mawāt* ia berhak mendapat hak milik tanah tersebut. Pemerintah atau mana-mana individu lain tidak boleh menghapuskan hak itu, malah sebarang usaha dan perbuatan yang cuba menghapuskannya dianggap sebagai tindakan yang zalim terhadap pemiliknya (Abū 'Ubayd, 1988 : 363).

Secara *harfiyah*, *ihyā'* bererti menjadikan sesuatu benda itu hidup (Ibn Manẓūr, 1994, jil. 14 : 214). *Al-mawāt* pula ialah tanah mati yang tidak digunakan untuk bercucuk tanam, tidak dimanfaatkan dan terbiar kerana ia tidak dimiliki oleh sesiapa (Ibn Manẓūr, 1990, jil. 2, 93 ). Oleh itu *ihyā' al-mawāt* bererti menjadikan tanah yang terbiar, bermanfaat sama ada dengan cara bercucuk tanam mahupun didirikan bangunan di atasnya (Ibn Manẓūr, 1994, jil. 14 : 214).

Beberapa definisi diberikan oleh para sarjana Islam untuk menggambarkan keadaan tanah *mawāt* yang boleh dibangunkan. Abū Yūsuf (1933 : 64) menyifatkan tanah *mawāt* sebagai tanah yang tidak ada kesan bangunan, tanaman, pendudukan, padang permainan, kubur dan tidak ada juga tempat pemeliharaan binatang ternakan. Begitu juga tanah itu tidak dimiliki atau dikuasai oleh seseorang. Al-Bahūtī (1999, jil. 4 : 181) mendefinisikan tanah *mawāt* sebagai tanah yang tiada pemilik, tiada pengairan dan tidak dimanfaatkan.

Al-Dusūqī (1996, jil. 5 : 439) mentakrifkan *ihyā' al-mawāt* sebagai membangunkan tanah yang tidak dimiliki dan tidak dimanfaatkan. Al-Zaila'ī (2000, jil. 7 : 77) dan Ibn 'Ābidīn (1998 , jil. 10 : 5) memberikan definisi *ihyā' al-mawāt* sebagai peneroakan tanah yang belum dimiliki dan diterokai oleh orang lain kerana ketiadaan pengairan serta jauh daripada kawasan tempat tinggal.

Al-Zaila'ī (2000, jil. 7 : 77) menggambarkan konsep *ihyā'* ini sebagai satu aktiviti menyuburkan tanah yang tidak subur dengan menyediakan pengairan yang baik untuk membolehkan tanaman hidup dengan subur sebagaimana Allah menyuburkan tanah yang tandus dengan cara menurunkan air hujan (Fāṭir : 9) :

Dan Allah, Dialah yang mengirinkan angin, lalu angin ini menggerakkan awan, maka kami halau awan itu ke suatu negeri yang mati lalu kami hidupkan bumi setelah matinya dengan hujan itu. Demikianlah kebangkitan itu.

Al-Syawkānī (1994, jil.4 : 425) mentafsir lafaz *fa ahyainā bihi al-ard*, sebagai Allah menghidupkan tanah yang tandus dengan menumbuhkan tanaman dan tumbuhan dengan cara menurunkan hujan ke tempat tersebut. Maksudnya secara *ṭabī'ī* tanah yang tandus akan menjadi subur dan sesuai untuk aktiviti pertanian apabila diairi dengan baik.

Dalam ayat yang lain (Yāsīn : 33-34):

Dan dalil yang terang untuk mereka memahami kekuasaan dan kemurahan kami ialah bumi yang mati, kami hidupkan serta kami keluarkan daripadanya biji-bijian dan daripada hasilnya mereka makan. Dan kami jadikan padanya kebun-kebun pokok kurma dan anggur dan kami pancarkan padanya mata air.

Allah juga menggambarkan bahawa Dia Maha berkuasa menghidupkan orang yang mati, sebagaimana Dia berkuasa menghidupkan tanah yang mati. Allah juga menumbuhkan pelbagai tumbuhan di atas tanah, seperti kebun kurma dan anggur. Semuanya dapat hidup subur dengan wujudnya mata air yang mengairi kebun-kebun tersebut. Perbandingan ini sebenarnya mengingatkan manusia bahawa walaupun

manusia yang berusaha bercucuk tanam, tetapi Allah yang berkuasa menyuburkan sesuatu tanaman itu.

Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 464) berpendapat tanah terbiar ialah tanah yang tidak dibangunkan dan tidak pula di bawah kekuasaan sesiapa, sama ada tanah itu jauh atau dekat dengan kawasan yang sudah dibangunkan.

Perbezaan yang terdapat dalam definisi Al-Zaila<sup>c</sup>ī dan Al-Syarbīnī di atas adalah persoalan tentang kedudukan tanah. Bagi Al-Zaila<sup>c</sup>ī, tanah yang akan diterokai dan tidak dimiliki seseorang itu mestilah jauh dari kawasan tempat tinggal. Sedangkan Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī tidak membezakan sama ada tanah itu jauh atau dekat. Faktor yang diambil kira ialah tanah itu belum menjadi milik seseorang dan belum diusahakan sama sekali.

Berdasarkan pendapat beberapa orang tokoh di atas, secara ringkasnya sesuatu bidang tanah dianggap tanah *mawāt* sekiranya mempunyai ciri-ciri berikut iaitu :

- i. Tiada pemilik;
- ii. Tidak dimanfaatkan;
- iii. Tiada pengairan; dan
- iv. Jauh daripada tanah yang telah dibangunkan atau kawasan penempatan yang telah didiami orang.

Dilihat dari aspek ekonomi, konsep *Ihyā' al-mawāt* sebenarnya bertujuan mengoptimumkan penggunaan tanah untuk tujuan pengeluaran pertanian. Dengan itu tanah-tanah terbiar dan tidak produktif dibangunkan sama ada sebagai tanah pertanian mahupun untuk tujuan penempatan. Tanah terbiar yang dibangunkan untuk pertanian akan dapat mengeluarkan hasil dan memberi manfaat kepada manusia. Sesuatu tanah terbiar dianggap sebagai telah mencapai status *ihyā' al-mawāt* apabila tanah tersebut diterokai sama ada dicangkul, dibina saluran, dipagari mahupun didirikan bangunan di atasnya.



### 3.4.1 Dalil *Thabit* Hak Pemilikan Tanah Melalui *Ihyā'Al-Mawāt*

Konsep pemilikan tanah melalui *ihyā' al-mawāt* telah dilaksanakan semenjak Rasulullah ﷺ. Baginda amat menggalakkan umat Islam supaya memakmurkan bumi dan bercucuk tanam di dalamnya dengan menjanjikan dua balasan iaitu dari segi ekonomi pada masa sekarang dan balasan pahala di akhirat nanti. Oleh itu para sarjana Islam bersepakat bahawa *ihyā' al-mawāt* ini membawa kepada pemilikan hak ke atas tanah yang diterokai berdasarkan kepada pengiktirafan dan galakan Rasulullah ﷺ sendiri sebagaimana dijelaskan oleh *ḥadīth - ḥadīth* baginda ﷺ. Antaranya sabda baginda yang dilaporkan oleh Jābir bin 'Abd Allah (Al-Nasā'ī, 1991, jil. 3, 404) yang bermaksud :

Sesiapa yang menghidupkan tanah terbiar, maka tanah itu menjadi miliknya. Jika hasil tanamannya dimakan oleh pencari rezeki maka dia akan mendapat ganjaran pahala.

Menurut Abū 'Ubayd (1988 : 362), *ḥadīth* ini adalah galakan daripada Rasulullah ﷺ supaya memanfaatkan tanah yang terdapat banyak kebaikan padanya. Selain peneroka mendapat hasil untuk dirinya, dia juga akan diberi ganjaran pahala jika tanamannya dimakan oleh burung atau manusia. Janji yang diberikan oleh Rasulullah ﷺ ini menunjukkan bahawa matlamat ekonomi umat Islam terbahagi kepada dua iaitu untuk kesenangan di dunia dan juga saham pahala di akhirat. *Ḥadīth* ini turut diriwayatkan oleh Al-Tirmidhī (Al-Mubārakfuri, t.t, jil. 4 : 525).

Dalam *ḥadīth* lain sebagaimana yang dilaporkan oleh 'Āisyah (Al-Nasā'ī, 1991, jil. 3, 404, Abū 'Ubayd, 1988 : 362 dan Al-'Asqalānī, 1997, jil. 5 : 24), Rasulullah ﷺ bersabda yang bermaksud :

Siapa yang menerokai sebidang tanah yang tidak dimiliki seseorang, maka dia berhak ke atas tanah itu.

*Ḥadīth* yang lain dilaporkan oleh Hishām bin 'Urwah (Abū 'Ubayd, 1988 : 363) daripada bapanya bahawa Rasulullah ﷺ bersabda yang bermaksud :

Sesiapa yang memajukan tanah terbiar maka tanah itu menjadi miliknya dan orang zalim tidak ada hak ke atasnya.

Hadīth-hadīth ini merupakan prinsip asas bagi ekonomi penggunaan tanah dalam Islam yang menyarankan pemanfaatan sumber secara optimum. Mesej yang dibawa oleh kesemua *hadīth* ini adalah jelas, iaitu jika seseorang menerokai sebidang tanah kosong yang belum dimiliki oleh orang lain dengan cara mengairinya, bercucuk tanam dan memagarnya, maka tanah itu menjadi miliknya.

### 3.4.2 Jenis-Jenis Tanah *Mawāt*

Para sarjana Islam telah mengklasifikasikan tanah *mawāt* kepada beberapa jenis untuk membezakan status tanah *mawāt* yang boleh diterokai dan yang tidak boleh diterokai untuk mengelakkan pencerobohan ke atas tanah milik orang lain. Mereka telah membuat pembahagian tanah *mawāt* seperti berikut :

#### 3.4.2.1 Tanah *Mawāt* Yang Dimiliki Melalui Transaksi Jual Beli, *Hibah* Dan Pusaka

Sesuatu bidang tanah yang dimiliki oleh seseorang melalui jual beli, *hibah* dan pusaka sekiranya tidak diusahakan dan terbiar walaupun dalam tempoh masa yang lama tidak termasuk dalam kategori objek *iḥyā' al-mawāt* yang boleh diterokai oleh orang lain kerana tanah itu kekal dalam pegangan pemilikinya (Al-Dusūqī, 1996, jil. 5 : 439-440, Ibn Qudāmah, 1997, jil. 8 : 146 dan Al-Bahūfī, 1999, jil. 4 : 182). Selain itu, tanah wakaf yang mati tidak harus diterokai oleh mana-mana individu tertentu kerana tanah wakaf adalah di bawah pemilikan negara ( Ibn <sup>c</sup>Ābidīn, 1998, jil. 10 : 6) .

### 3.4.2.2. Tanah Yang Tidak Pernah Dimiliki Oleh Sesiapa dan Tiada Kesan-kesan Pembangunan

Bagi tanah yang belum dimiliki oleh sesiapa, tidak ada tanda-tanda telah diterokai oleh seseorang, serta tanah itu tidak ada bangunan, ia boleh diterokai oleh sesiapa sahaja. Peneroka tersebut berhak memiliki tanah tersebut (Al-Syāfi'ī, 2001, jil. 4 : 49, Ibn Qudāmah, 1997, jil. 8 : 146, Al-Bahūtī, 1999, jil. 4 : 182 dan Ibn 'Ābidīn, 1998, jil. 10: 5), kerana tanah ini termasuk dalam kategori tanah yang boleh dilaksanakan konsep *ihyā' al-mawāt* sebagaimana sabda Rasulullah ﷺ yang bermaksud "Sesiapa yang menghidupkan tanah *mawāt* maka tanah itu menjadi hak miliknya."

### 3.4.2.3. Tanah *Mawāt* Yang *Dihyā'*kan Kemudian Ditinggalkan Sebagai Tanah *Mawāt* Semula

Jika sesuatu bidang tanah diterokai dan kemudiannya ditinggalkan dan menjadi tanah terbiar semula, para sarjana Islam tidak sekata sama ada tanah *mawāt* itu boleh dibangunkan oleh orang lain atau masih kekal sebagai milik peneroka pertama.

Al-Syāfi'ī (2001, jil. 4 : 349), Al-Zaila'ī (2000, jil. 7 : 77), Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 146) dan Al-Bahūtī (1999, jil. 4 : 182) berpendapat tanah seperti ini termasuk ke dalam kategori harta yang telah menjadi milik orang dan kekal sebagai harta peneroka pertama dan tidak boleh diterokai oleh orang lain meskipun tanah itu ditinggal kosong tanpa pertanian mahupun bangunan. Hujah mereka berdasarkan *hadīth* yang mensyaratkan penerokaan boleh dilakukan ke atas tanah yang belum dimiliki oleh orang lain. Tambahan pula pemilikan ke atas tanah oleh peneroka pertama tidak gugur disebabkan dia membiarkan tanah itu terbiar semula.

Abū Yūsuf (1933 : 65) berpendapat bagi kes tanah *mawāt* yang ditinggalkan oleh peneroka pertama, ia boleh diterokai oleh orang lain selama mana pemilik sebelumnya tidak diketahui, dengan disyaratkan tanah itu berada jauh dari kawasan penempatan

orang ramai. Ukuran jarak jauh yang dimaksudkan oleh Abū Yūsuf ialah sejauh suara laungan dari sempadan kampung atau penempatan.

Al-Dusūqī (1996, jil. 5 : 439) mengatakan tanah tersebut boleh dijadikan *ihyā' al-mawāt* kerana tidak lagi menjadi milik peneroka yang mengabaikan tanah tersebut dan boleh diterokai oleh orang lain dengan alasan *ḥadīth - ḥadīth* yang membicarakan tentang *ihyā' al-mawāt* secara umum iaitu:

Sesiapa yang menerokai suatu bidang tanah kosong, maka tanah itu menjadi miliknya. Jika tanaman itu dimakan maka dia mendapat pahala.

#### **3.4.2.4. Tanah Peninggalan Tamadun Kerajaan Lama**

Sarjana Islam turut membincangkan tentang pembangunan tanah peninggalan tamadun kerajaan lama seperti kerajaan Rom dan peninggalan kaum <sup>6</sup>Ād. Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 147) dan Al-Bahūtī (1999, jil.4 : 182) berpendapat tanah seperti ini boleh dijadikan objek *ihyā' al-mawāt*. Sesiapa yang menerokainya maka tanah itu akan menjadi miliknya sebagaimana diterangkan oleh Abū <sup>6</sup>Ubayd (1988 : 347) berdasarkan *ḥadīth* Rasulullah ṢAW yang diriwayatkan oleh Ṭāwūs bahawa tanah peninggalan zaman silam adalah hak Allah dan Rasul-Nya dan kemudian ianya menjadi milik kamu.

#### **3.4.2.5. Tanah Yang Pernah Dimiliki Tetapi Tidak Diketahui Pemiliknya**

Tanah yang pernah dimiliki oleh orang Islam atau *dhimmi* tetapi kemudiannya menjadi tanah terbiar dan tidak diketahui pemilik sebenar tanah tersebut boleh disifatkan sama dengan harta yang hilang (Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī, 1997, jil. 2 : 466 dan Al-Zaila<sup>6</sup>ī, 2000, jil. 7 : 77) berpendapat bahawa ia sama dengan harta yang hilang. Tanggungjawab untuk memelihara tanah seperti ini adalah di bawah kuasa kerajaan, sehingga diketahui siapakah pemiliknya, dan tidak boleh dijadikan objek *ihyā'*

*al-mawāt*. Kerajaan mesti memegangnya sehingga pemiliknya muncul, atau dijual dan wangnya disimpan atau dipinjamkan kepada baitulmal.

Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 147) berpendapat tanah yang dimiliki pada masa pemerintahan Islam oleh orang-orang Islam atau *dhimmi*, tetapi tidak pasti siapakah pemilik sebenar tanah tersebut, ia tidak boleh diterokai oleh orang lain kerana tanah itu telah menjadi hak milik seseorang walaupun tidak pasti siapakah pemilik tanah itu.

### 3.4.3 Keizinan Pemerintah

Walaupun Islam menggalakkan penerokaan tanah *mawāt* sebagai satu cara pemilikan tanah oleh seseorang, namun begitu peranan kerajaan dalam mengawal perjalanan aktiviti tersebut perlu diambil kira. Oleh itu timbullah isu sama ada perlu meminta izin daripada pemerintah sebelum memulakan kerja-kerja pembangunan tanah mati atau sebaliknya. Sesetengah sarjana Islam berpendapat perlu diminta keizinan daripada pemerintah sebelum menerokai sesuatu bidang tanah, dan sesetengah pula berpendapat rakyat bebas meng*ihyā*'kan tanah *mawāt* tanpa perlu meminta kebenaran pemerintah.

#### 3.4.3.1 Golongan Yang Berpendapat Perlu Mendapat Keizinan Pemerintah

Mengikut Abū Ḥanīfah (Abū Yūsuf, 1933 : 64) kebenaran pemerintah diperlukan sebelum usaha *ihyā*' tanah itu dimulakan. Abū Ḥanīfah tidak bersetuju wujudnya konsep *ihyā*' secara bebas. Abū Ḥanīfah berpendapat perlu diminta kebenaran kerajaan berdasarkan *ḥadīth* yang bermaksud, "Seseorang itu tidak berhak selagi belum mendapat kebenaran kerajaan" (Al-Kāsānī, 1998, jil. 5 : 284).

Menurut Abū Ḥanīfah lagi, apabila orang Islam berjaya menakluk negara orang kafir, status tanah *mawāt* yang ditawan itu adalah kategori harta *ḥay'* dan tidak ada sesiapa yang berhak ke atas tanah *ḥay'* secara individu, sebaliknya tanah itu di bawah penguasaan pemerintah seperti harta *ghanimah* (Al-Zaila'ī, 2000, jil. 7 : 78).

Abū Ḥanīfah juga menolak analogi yang membandingkan pemilikan tanah dan pemilikan binatang kerana keduanya bukanlah jenis harta yang sama. Dalam Islam sesiapa yang memburu binatang yang tidak menjadi milik sesiapa maka binatang itu akan menjadi miliknya. Abū Ḥanīfah mengatakan bahawa peruntukan yang membolehkan pemilikan harta dengan cara perburuan binatang tidak boleh *dīqiyaskan* dengan tanah *mawāt* kerana binatang tersebut bukan milik orang kafir pada asalnya. Dengan itu binatang boleh dimiliki dengan cara *istailā`* tetapi berlainan dengan kes tanah yang asalnya telah dimiliki oleh orang kafir (Al-Zaila<sup>ṭ</sup>, 2000, jil. 7 : 78). Oleh itu perlu diperolehi keizinan pemerintah sebelum menerokai tanah tersebut.

Sehubungan dengan itu Al-Dusūqī (1996, jil. 5 : 439) mensyaratkan bahawa keizinan pemerintah diperlukan apabila tanah *mawāt* itu berhampiran dengan kawasan kediaman atau berhampiran dengan bandar. Sebaliknya jika tanah *mawāt* tersebut jauh dari kawasan kediaman, tidak perlu meminta izin dari kerajaan. Bagi tanah *mawāt* yang berhampiran dengan kawasan penempatan orang ramai, tidak dibenarkan sesiapa menerokainya apabila tidak mendapat keizinan kerajaan.

#### **3.4.3.2 Golongan Yang Berpendapat Tidak Perlu Mendapat Keizinan Pemerintah**

Bagi Abū Yūsuf (1933 : 64) keizinan daripada pemerintah untuk memajukan tanah terbiar adalah tidak perlu, kerana *ḥadīth* Rasulullah ṢAW sendiri tidak mensyaratkan perlunya meminta keizinan kerajaan. Sebaliknya adalah memadai dengan menerokai tanah tersebut sebagaimana sabda Rasulullah ṢAW yang bermaksud, "Sesiapa yang menghidupkan tanah mati maka tanah itu menjadi miliknya."

Abū Yūsuf berpendapat perlakuan meneroka tanah *mawāt* itu sudah cukup untuk memiliki tanah tersebut tanpa perlunya keizinan daripada pemerintah dengan *mengqiyaskan* hak pemilikan ke atas binatang dengan aktiviti memburu itu sendiri.

Sesiapa yang memburu binatang dan berjaya menangkap binatang tersebut maka binatang itu akan menjadi miliknya (Al-Zaila<sup>c</sup>ī, 2000, jil. 7 : 78).

Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 182-183), Al-Bahūfī (1999, jil. 4 : 183) dan Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 464) berpendapat tidak perlu meminta keizinan daripada pemerintah kerana tanah terbiar adalah termasuk dalam kategori barangan *mubāḥ* yang boleh dimiliki dengan cara menerokainya. Dengan sebab itu tanah terbiar berhak dimiliki oleh sesiapa sahaja. Tambahan pula *ḥadīth* - *ḥadīth* Rasulullah tidak ada mengatakan perlunya diminta keizinan daripada kerajaan. Walau bagaimanapun Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī menggalakkan supaya mendapat keizinan dari kerajaan untuk menghindari sengketa mahupun kesusahan di kemudian hari.

#### 3.4.4 Keizinan Pemerintah Dan Amalannya di Malaysia

Pada masa sekarang, keluasan tanah semakin tidak mencukupi untuk menampung keperluan penduduk yang makin bertambah. Tanah adalah sumber terhad sebaliknya bilangan penduduk sentiasa meningkat. Oleh sebab itu pendapat Abū Ḥanīfah yang mensyaratkan perlunya keizinan pemerintah lebih sesuai dipakai supaya tidak berlakunya perebutan tanah dan penindasan kepada yang lemah.

Pendapat Abū Ḥanīfah yang mensyaratkan perlunya kebenaran kerajaan sebelum membangunkan tanah *mawāt* lebih sesuai dipakai pada masa ini. Cara ini merupakan satu langkah untuk mengelak berlakunya ketidakadilan terhadap penguasaan ke atas tanah dan supaya tanah-tanah negara tidak dikuasai oleh segelintir manusia yang berkemampuan sahaja sedangkan tanah itu milik umum. Keizinan pemerintah dapat mengelakkan sebarang masalah pada masa akan datang, kerana tanah yang diterokai dengan keizinan pemerintah itu lebih bersifat rasmi dan pihak lain tidak berhak untuk mencabuli hak milik tanah yang diterokai oleh seseorang.

Di Malaysia, kerajaan negeri berkuasa ke atas hal yang berkaitan dengan tanah (Tunku Shamsul Bahrin, 1992 : 4-5). Mana-mana individu tidak dibenarkan menduduki

mana-mana tanah kerajaan tanpa kebenaran. Bagi kes-kes tanah Rancangan Felda pula peneroka perlu memohon dan mendapat kebenaran kerajaan untuk menyertai rancangan pembangunan tanah tersebut dan tidak boleh meneroka mana-mana tanah sewenang-wenangnya. Perlembagaan Persekutuan Malaysia telah memberi kuasa mengurus hal-ehwal tanah kepada kerajaan negeri. Kerajaan Persekutuan sendiri tidak berhak mengambil tanah tanpa persetujuan kerajaan negeri apatah lagi untuk memiliki serta memberi milik kepada rakyat ( Ridzuan Awang, 1994 : 137-138).

### 3.4.5 Pelaksanaan Dan Pengurusan *Ihyā' Al-mawāt*

Dari aspek pelaksanaan dan pengurusan pembangunan tanah terbiar sarjana Islam berpendapat tanah itu perlu diuruskan mengikut keperluan dan kebiasaan pengurusan tanah.

Al-Syāfi'ī (2001, jil. 4 : 350) mengatakan cara menguruskan tanah kosong yang tidak dimiliki seseorang adalah dengan mengikuti adat yang biasa berlaku di kawasan itu. Jika tanah itu adalah tanah berstatus kediaman maka tanah itu perlu dipagar dan dibangunkan rumah di atasnya. Jika tanah itu berstatus tanah pertanian, maka tanahnya diuruskan dengan dibina pengairan dan ditanam dengan tumbuhan yang produktif. Dengan cara mendirikan bangunan ataupun bercucuk tanam ia menunjukkan bahawa tanah itu telah dibangunkan dan orang lain tidak berhak lagi untuk menerokai tanah tersebut.

Pendapat beliau disokong oleh Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 469) yang berpendapat sekiranya tanah *mawāt* itu hendak dijadikan kawasan pertanian peneroka perlulah melakukan beberapa perkara yang biasa dilakukan untuk kerja-kerja pertanian iaitu :

- i. Menandakan sempadan tanah itu supaya dapat dibezakan atau ditentukan miliknya;
- ii. Meratakan atau membersihkan tanah tersebut; dan



- iii. Mengairinya jika tanah *mawāt* itu kering atau mengeringkannya jika tanah *mawāt* itu berpaya atau ditenggalami air.

Al-Zailaʿī (2000, jil. 7 : 79) dan Al-Dusūqī (1996, jil. 5 : 445) juga bersetuju bahawa tanah yang diterokai untuk dijadikan tanah pertanian perlu dibersihkan pokok-pokok di dalamnya, dicangkul, dipagar, dibina saluran dan pengairan dan seterusnya ditanam dengan pokok-pokok atau tanaman yang membuahkan hasil. Sekiranya salah satu daripada perbuatan itu telah dilakukan, maka tanah tersebut dianggap sebagai telah di*ihyāʿ*kan.

Berbeza dengan Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 176) yang berpendapat *ihyāʿ al-mawāt* itu terlaksana hanya dengan memagar sekeliling tanah yang ingin diterokai, sama ada untuk tanah pertanian, padang rumput mahupun pembinaan bangunan. Alasan beliau ialah berdasarkan kepada sabda Rasulullah ﷺ yang bermaksud, "Sesiapa yang memagar tanah kosong maka tanah itu menjadi miliknya."

Pendapat Ibn Qudāmah kurang dipersetujui oleh sarjana Islam yang lain kerana mereka berpendapat bahawa *ihyāʿ al-mawāt* tidak cukup hanya dengan memagar sebidang tanah tanpa menerokainya sehingga menjadi tanah pertanian atau perumahan.

### **3.4.6 Syarat-syarat *Ihyāʿ Al-mawāt***

Para sarjana Islam bersetuju tanah yang diterokai oleh seseorang akan menjadi milik peneroka tersebut. Untuk menjaga supaya sistem ini dilaksanakan dengan baik mereka meletakkan beberapa syarat yang berkaitan dengan peneroka, tanah yang akan diterokai dan proses penerokaan.

#### **3.4.6.1 Peneroka Tanah *Mawāt***

Terdapat perbezaan pendapat sama ada perlu disyaratkan seseorang peneroka itu beragama Islam atau sebaliknya untuk melaksanakan hak pemilikan melalui *ihyāʿ*

*al-mawāt*. Al-Zaila<sup>ḥ</sup>ī ( 2000, jil. 7 : 79), Al-Dusūqī ( 1996, jil. 5 : 444) dan Al-Bahūfī (1999, jil. 4 : 183) mengatakan bahawa orang yang akan menerokai tanah itu tidak disyaratkan seorang muslim. Mereka mengatakan tidak ada perbezaan antara muslim dan bukan muslim dalam menerokai sebidang tanah kosong kerana mereka melihat kepada fahaman secara umum ḥadīth Rasulullah ṢAW yang bermaksud :

Siapa yang menerokai sebidang tanah kosong, maka tanah itu menjadi miliknya.

Selain itu mereka berpendapat bahawa *ihyā' al-mawāt* merupakan salah satu cara pemilikan tanah, oleh sebab itu, tidak perlu dibezakan antara hak muslim dengan bukan muslim.

Sebaliknya Al-Khaḥḥīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 465) mensyaratkan peneroka tanah itu haruslah seorang muslim kerana kaum *dhimmī* tidak berhak menerokai tanah umat Islam sekalipun diizinkan oleh pihak penguasa. Jika kaum *dhimmī* atau kafir menerokai tanah orang Islam itu, bererti berlaku penguasaan terhadap hak milik orang Islam, sedangkan kaum *dhimmī* atau kafir tidak boleh menguasai orang Islam. Oleh sebab itu, jika seseorang kafir menerokai tanah kosong, lalu datang seorang muslim merampasnya, maka orang muslim ini boleh menerokai tanah itu dan menjadi miliknya.

#### 3.4.6.2 Tanah

Bagi tanah yang akan diterokai, majoriti sarjana Islam (Al-Zaila<sup>ḥ</sup>ī, 2000, jil. 7 : 77-78), Al-Bahūfī, 1999, jil. 4 :183-184, Al-Khaḥḥīb Al-Syarbīnī, 1997, jil. 2 : 464-465 dan Al-Dusūqī, 1996, jil. 5 : 441) mensyaratkan bahawa tanah tersebut perlu memenuhi beberapa syarat iaitu :

- i. Tanah itu tidak dimiliki oleh seseorang, sama ada muslim mahupun *dhimmī*;
- ii. Tanah itu tidak termasuk dalam kategori kemudahan awam bagi penduduk sesuatu kawasan penempatan dekat atau jauh. Misalnya <sup>ḥ</sup>Arafah, Muzdalifah dan

Minā juga tidak boleh dibangunkan kerana tanah-tanah tersebut milik semua umat Islam untuk mengerjakan haji, tanah yang dijadikan kawasan untuk pengembalaan, pengambilan kayu kayan, balai raya, lumba kuda, penambatan unta, tempat pembuangan sampah, perigi, jalanraya, lorong dan seumpamanya; dan

- iii. Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 465) menambah satu lagi syarat iaitu tanah itu mestilah berada di wilayah Islam. Majoriti sarjana Islam tidak sependapat dengan beliau dalam hal ini kerana tidak ada bezanya antara tanah yang ada di negara Islam mahupun berada di negara bukan Islam.

#### 3.4.6.3 Tempoh Masa

Al-Zaila<sup>‘ī</sup> (2000, jil. 7 : 79) berpendapat tanah itu perlu diterokai secara berterusan dalam waktu tiga tahun. Jika selama tiga tahun itu tanah itu tidak diterokai secara intensif, maka pihak kerajaan berhak mengambil tanah itu serta memberikannya kepada orang lain. Pemberian kepada orang lain adalah bertujuan untuk memanfaatkan sumber di samping menambah pendapatan kepada negara hasil pungutan cukai dan zakat pertanian. Pembatasan waktu tiga tahun ini didasarkan kepada pendapat ‘Umar Ibn Al-Khaṭṭāb yang mengatakan, "Orang yang hanya sekadar memagar tanah setelah tiga tahun tidak berhak lagi atas tanah itu."

#### 3.4.7 Implikasi Hukum Hasil Daripada *Ihyā’ Al-mawāt*

Sesuatu tanah mati yang dibangunkan akan memberi beberapa implikasi dari sudut hukum iaitu:

### 3.4.7.1 Pemilikan Tanah Yang Dibangunkan

Para sarjana Islam mengatakan bahawa jika seseorang menerokai sebidang tanah kosong yang memenuhi syarat-syaratnya, maka terdapat beberapa kesan hasil daripada penerokaan tersebut. Dari aspek pemilikan terhadap tanah tersebut, mereka (Al-Kāsānī, 1998, jil. 5 : 285, Al-Bahūtī, 1999, jil. 4: 182 , Al-Dusūqī, 1996, jil. 5 : 439 dan Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī, 1997, jil. 2 : 465 ) sepakat mengatakan bahawa jika seseorang telah menerokai sebidang tanah kosong, maka dia berhak ke atas tanah itu sebagai pemilik tanah kerana Rasulullah ṢAW mengatakan :

Siapa yang menerokai tanah kosong, maka tanah itu menjadi miliknya.

### 3.4.7.2 Cukai Tanah

Tanah yang telah diteroka sebagai kawasan pertanian merupakan satu sumber pendapatan kepada perbendaharaan negara melalui pungutan cukai tanah dan zakat pertanian. Menurut Abū Yūsuf (1933 : 65) sekiranya tanah itu berstatus *‘usyr* maka kerajaan berhak memungut sepuluh peratus daripada hasil pertanian dan sekiranya tanah tersebut di dalam kawasan *kharāj* maka peneroka wajib membayar cukai *kharāj*.

Bagi menentukan sesuatu kawasan itu berstatus *‘usyr* atau *kharāj*, Abū Yūsuf memberikan panduan asas dengan meletakkan Tanah Hijaz, Mekah, Madinah, Yaman dan juga kawasan yang penduduknya beragama Islam sebagai tanah *‘usyr*. Sehubungan dengan itu, tanah rampasan perang yang diagihkan kepada tentera Islam juga termasuk dalam kategori tanah *‘usyr*. Selain itu, ia adalah tanah yang berstatus *kharāj*.

### 3.4.7.3 Pemilikan Tanah *Ḥarīm*

Seseorang yang telah menerokai sebidang tanah *mawāt* berhak ke atas tanah tersebut. Di samping itu, dia berhak memanfaatkan tanah sempadan berdekatannya untuk memudahkan kerja-kerja pembangunan tanah *mawāt* itu. Tanah itu dikenali sebagai tanah *ḥarīm* iaitu tanah-tanah yang berada dipinggir tanah *mawāt* yang telah di*ihyā*'kan oleh seseorang. Tanah seperti ini dinamakan *ḥarīm* kerana orang lain tidak berhak ke atas tanah tersebut atau tidak mempunyai kuasa untuk menghalang tuannya daripada menggunakan tanah tersebut (Ibn Manẓūr, 1990, jil. 12 : 125).

Rasulullah ṢAW telah menetapkan peraturan perlunya tanah *ḥarīm* sebagaimana yang diriwayatkan oleh Abū ʿUbayd (1988 : 370) daripada Saʿīd bin Al-Musayyab, Nabi ṢAW bersabda yang bermaksud :

Luas tanah simpanan untuk perigi baru (baru digali) ialah 25 hasta dari setiap sudut, tanah simpanan untuk perigi pertanian ialah 300 hasta dari semua sudut dan tanah simpanan bagi perigi lama (terbiar) ialah 50 hasta dari semua sudut.

Mengikut Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 466-467), apabila seseorang itu mengusahakan tanah *mawāt*, orang itu bukan sahaja memiliki tanah yang diusahakan itu, tetapi juga memiliki tanah-tanah *ḥarīm* yang diperlukan untuk dijadikan sebagai halaman rumah. Ini termasuk jalan atau lorong, parit, tali air kemudahan-kemudahan awam bagi sesuatu bandar atau perkampungan seperti dewan orang ramai, tempat mencari kayu kayan, kawasan atau padang ternakan padang lumba kuda, tempat tambatan unta, tempat pembuangan sampah dan sebagainya.

Para sarjana Islam mengemukakan pendapat yang berbeza dan tidak menetapkan had-had tertentu secara mutlak mengenai kadar keluasan bagi tanah *ḥarīm* untuk peneroka tersebut.

Al-Kāsānī (1998, jil. 5 : 285) mengatakan bahawa untuk tujuan pengairan, dibolehkan memanfaatkan tanah sekitarnya seluas 500 hasta (lebih kurang 30 meter). Manakala

*ḥarīm* untuk perigi tempat minum unta ialah 40 hasta dari semua arah. Oleh itu tanah yang terletak dalam lingkungan yang ditentukan itu tidak boleh diterokai oleh orang lain. Selain itu *ḥarīm* bagi pokok yang ditanam di atas tanah *mawāt* juga diambil kira iaitu diberi hak seluas 5 hasta dari semua sudut untuk mengelakkan orang lain menanam sebarang pokok di dalam kawasan itu kerana ia diperlukan bagi ruang memetik dan mengangkut buah.

Menurut Al-Zaila'ī (2000, jil. 7 : 84) pernah terjadi satu peristiwa pada zaman Rasulullah ṢAW tentang seorang lelaki yang menanam pokok di atas sebidang tanah. Kemudian datang lelaki lain mahu menanam pokok berhampiran dengan tanaman lelaki yang pertama dan berlakulah pergaduhan. Mereka mengadu hal tersebut kepada Rasulullah ṢAW. Lalu Rasulullah ṢAW menetapkan had tanaman pokok itu ialah 5 hasta dan orang lain boleh menanam di luar kawasan *ḥarīm* tersebut.

Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 467) mengatakan bahawa cara untuk mengukur *ḥarīm* bagi terusan air ialah dengan cara menggali tanah di kawasan sekitar terusan tersebut. Jika jarak tanah yang digali daripada terusan dan boleh menjejaskan bekalan air, atau menyebabkan terusan itu runtuh, atau tertimbus maka ianya dianggap sebagai sempadan. *Ḥarīm* bagi perigi untuk minuman pula ukurannya ialah kawasan bagi pengambil air berdiri di tepinya.

Manakala Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 178-179) juga menetapkan *ḥarīm* bagi perigi lama dan perigi baru sebanyak 50 hasta dari semua sudut. *Ḥarīm* bagi pokok yang ditanam di tanah *mawāt* pula ukurannya sepanjang hujung dahannya dan bagi pokok tamar sepanjang pelepahnya. Kadar ini diasaskan kepada sebuah *ḥadīth* daripada Abū Sa'īd yang bermaksud :

Ada orang mengadu kepada Nabi tentang kawasan *ḥarīm* bagi pokok *tamar* lalu Rasulullah menyuruh mengambil satu pelepah dan diukur dengan pelepah tersebut iaitu sepanjang 7 atau 5 hasta maka nabi menetapkan kadar *ḥarīm* dengan itu.

Bagi Al-Dusūqī pula (1996, jil. 5 : 441-442), *ḥarīm* bagi telaga bergantung kepada keadaan tanah dan saiz perigi itu sendiri. *Ḥarīm* bagi perigi itu perlu mengambil kira tanah di bawah kawasan itu dan orang lain tidak boleh menggali di kawasan yang berhampiran perigi, kerana perbuatan itu boleh mengeringkan air atau boleh mengubah warna atau rasa air tersebut.

Malahan beliau melarang sebarang pembinaan di situ atau menggali tandas di situ yang boleh menyebabkan najis mengalir ke dalam telaga orang yang pertama. *Ḥarīm* bagi tanaman pula ialah dalam kadar adanya ruang untuk tuannya menyiram dan menjaga pokok.

Prinsip perlunya kawasan *ḥarīm* ini adalah bertujuan untuk mewujudkan satu sistem penetapan sempadan bagi tanah-tanah *mawāt* yang dibangunkan. Walaupun pada masa awal Islam tidak digunakan satu sistem ukuran metriks seperti sekarang, tetapi panduan yang diberikan oleh Rasulullah ṢAW menunjukkan bahawa wujudnya sistem pengukuran tanah dalam Islam. Sesuai dengan kemajuan pada masa sekarang, persoalan tentang tanah *ḥarīm* tidak timbul lagi, kerana sempadan-sempadan bagi sesuatu tanah yang dimiliki oleh seseorang itu telah ditentukan (berserta dengan pelan-pelan) di dalam geran hak milik masing-masing. Ini termasuklah rizab-rizab tertentu seperti rizab jalan, sungai dan seumpamanya yang telah ditentukan dalam pelan itu.

#### **3.4.8 Penerimaan Konsep *Iḥyā' Al-Mawāt* Di Malaysia**

Dalam sejarah pentadbiran tanah Islam, jelas bahawa pemberian atau pemilikan tanah melalui konsep *iḥyā' al-mawāt* ini diterima dan diiktiraf sebagai satu bentuk pemilikan. Prinsip ini telah diterima pakai oleh negara-negara Arab seperti Mesir dan Turki sebagaimana terkandung di dalam *Majallah Al-Ahkam Al-Adliyyah* pada zaman pemerintahan Kerajaan Uthmaniyyah di Turki. Malah prinsip ini turut dilaksanakan dan dijadikan undang-undang bertulis di Negeri-negeri Melayu sebelum negeri-negeri

tersebut menerima pengaruh sistem Torrens dan sistem surat ikatan Inggeris (Ridzuan Awang, 1994 : 429).

Di Malaysia, Kanun Tanah Negara yang dipakai sekarang tidak menerima prinsip *ihyā' al-mawāt* dan peruntukan yang terdapat di dalam Kanun Tanah Negara melarang sama sekali penerokaan tanah oleh mana-mana individu. Contohnya seksyen 48, Kanun Tanah Negara 1965 (2000 : 25) memperuntukkan :

Tiada hak milik tanah Kerajaan boleh diperoleh secara pegangan, penduduk tak sah atau pendudukan di bawah mana-mana lesen untuk selama mana sekalipun.

Seterusnya seksyen 425 (1) (2000 : 245) pula memperuntukkan :

Mana-mana orang yang tanpa wibawa yang sah:

(a) menduduki, atau membina apa-apa bangunan di atas mana-mana tanah Kerajaan, tanah rizab atau perlombongan; atau

(b) membersihkan, membajak, menggali, mengepungi atau menanami mana-mana tanah sedemikian atau bahagian darinya; atau

(c) memotong atau mengalih apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah sedemikian;

adalah melakukan satu kesalahan, dan boleh, jika disabitkan, dikenakan denda yang tidak melebihi sepuluh ribu, atau penjaraan untuk satu tempoh yang tidak melebihi satu tahun, atau kedua-duanya sekali.

Tanah adalah satu aset yang diperlukan untuk pelbagai tujuan seperti mengusahakan pertanian, mendirikan bangunan dan sebagainya. Oleh itu, ia seharusnya diletakkan di bawah kuasa kerajaan. Langkah ini dapat mengelak dari berlakunya perebutan hak milik sesuatu tanah yang tidak bermilik. Walau bagaimanapun, pihak kerajaan juga harus menguruskan sesuatu tanah itu dengan baik agar tanah tersebut tidak terbiar atau disalahgunakan untuk kepentingan pihak-pihak tertentu sahaja.



### 3.5 Al-Iqtāʿ

*Al-Iqtāʿ* ialah satu konsep pemberian tanah oleh pemerintah kepada seseorang yang meminta tanah ataupun yang dirasakan layak untuk menerima tanah tersebut (Ibn Manzūr, 1990, jil. 8 : 281). Pada peringkat awal zaman Rasulullah ṢAW, *al-iqtāʿ* tanah *mawāt* ataupun tanah terbiar yang tidak dimiliki diberikan oleh pemerintah, dengan tujuan untuk meningkatkan pengeluaran pertanian (Haque, 1984 : 254).

Di Malaysia, kaedah *iqtāʿ* ini juga turut dipakai dalam undang-undang sivil dengan istilahnya yang tersendiri iaitu pelupusan tanah atau beri milik tanah (Ridzuan Awang, 1994 : 201).

Pada masa pemerintahan Rasulullah ṢAW, baginda telah mengamalkan konsep beri milik tanah ini kepada para sahabat (Abū ʿUbayd, 1988 : 348):

Rasulullah ṢAW telah memberi milik tanah kepada Zubayr bin Al-ʿAwwām di Khaybar yang mengandungi pokok-pokok dan tamar.

Rasulullah ṢAW juga telah mengurniakan tanah kepada beberapa orang sahabat pada masa pemerintahan baginda (Lihat jadual 3.1).

Jadual 3.1 Senarai Nama Sahabat Yang Menerima Tanah Dari Rasulullah ṢAW

Bil.	Nama Penerima Tanah	Tempat
1	Abū Bakar	Tanah Bani Naḍīr
2	ʿUmar al-Khaṭṭāb	Khaybar
3	Zubayr	Khaybar, Bani Naḍīr dan 30 batu dari Madinah
4	Bilāl bin Hārith	Tanah yang mengandungi garam di ʿAqīq
5	Hamzah bin Nuʿman	Wadi Qura
6	Farat bin Hayyan	Yamamah
7	Mujjaʿa	Ghura, Gharaba dan Habal
8	Abyaḍ bin Hammāl	Lombong garam di kawasan berbukit di Maʿrib
9	Sulayṭ Ansari	Lokasi tidak dinyatakan
10	Orang Juhainah atau Muzainah	Lokasi tidak dinyatakan
11	Ansar	Bahrain
12	Wāil bin Hujr	Haḍramaut
13	ʿAbd Raḥman bin ʿAwf	Bani Naḍīr

Sumber : Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 162-163), Abū ʿUbayd (1988 : 347-348), Al-Balādhūri (1983 : 31) dan Al-ʿAsqalānī (1995, jil. 1 : 176).

Para *Khulafa' Al-Rasyidin* juga turut melaksanakan konsep ini semasa pemerintahan mereka. Menurut Abū 'Ubayd (1988 : 353), Mūsā bin Ṭalhah melaporkan bahawa 'Uthmān telah meng*iqta'*kan tanah kepada lima orang sahabat Rasulullah ṢAW iaitu kepada Zubair bin Al-'Awwām, Sa'ad bin Abū Waqas, 'Abd Allāh bin Mas'ūd, Usāmah bin Zaid dan Khabbab. 'Uthmān bin 'Affān juga telah meng*iqta'*kan kepada 'Abd Allāh bin Mas'ūd dua sungai, 'Ammār bin Yāsir diberikan kampung Istinia, Khabbab diberikan Ṣan'a', Sa'ad bin Mālik diberi hakmilik kampung Haramzan (Abū 'Ubayd, 1988 : 353).

Tanah yang boleh di*iqta'* itu sama ada tanah *mawāt*, tanah yang telah dimajukan dan ditawan semasa peperangan, tanah yang pemiliknya meninggal dunia dan tiada pewaris yang menuntut haknya, tanah *kharāj* dan tanah yang mengandungi bahan-bahan galian yang berharga. Bentuk *iqta'* yang boleh dilakukan oleh ketua ialah seperti pemberian hak milik, hak menggunakan tanah ataupun hak menyewa tanah.

### 3.5.1 Implikasi *Iqta'* Tanah *Mawāt* Kepada Hak Pemilikan Tanah

Para sarjana Islam berbeza pendapat sama ada *iqta'* merupakan satu mekanisme memperoleh hak pemilikan atau sekadar hak penggunaan sahaja. Abū Yūsuf (1933 : 62) berpendapat pemerintah boleh meng*iqta'*kan tanah tersebut kepada mereka yang dikehendaknya atau menyewakannya atau memajukan tanah itu, mengikut mana yang lebih baik. Majoriti sarjana Islam (Al-Bahūtī, 1999, jil. 4 : 192-193 dan Al-Māwardī, t.t : 239) bersetuju bahawa sama ada *iqta'* boleh membawa kepada hak pemilikan atau hak penggunaan bergantung kepada status tanah yang diberi milik itu, sama ada ianya tanah *mawāt*, tanah *kharāj* tanah *'usyr* dan sebagainya.

Dari segi pemilikan, Al-Dusūqī (1996, jil. 5 442) berpendapat penerima *iqta'* berhak memiliki tanah *mawāt* yang diperolehi daripada pemerintah walaupun tanpa mengusahakan tanah itu, kerana pemilikan hasil pemberian kerajaan membawa kepada hak milik ke atas tanah tersebut. Sebagai tuan punya tanah, orang itu berhak ke atas

tanah itu dan dia boleh menjual, *menghibah* atau mewariskan tanah tersebut kerana pemberian oleh kerajaan itu membawa kepada pemilikan.

Pendapat Al-Dusūqī sama dengan amalan pelupusan tanah melalui pemberian milik untuk selama-lamanya yang terdapat dalam Kanun Tanah Negara sekarang. Syarat-syarat supaya tanah itu dimajukan tidak ditentukan dalam geran hak milik seperti mana dinyatakan syarat-syarat nyata dan tersirat atau sekatan-sekatan kepentingan yang lain. Lantaran itu seorang pemilik tanah itu mempunyai pegangan hak milik yang tidak boleh disangkal sekalipun tanah itu menjadi terbiar dan tidak diusahakan hingga beberapa tahun.

Majoriti para sarjana Islam yang lain (Al-Bahūtī, 1999, jil. 4 : 192, Ibn Qudāmah, 1997, jil. 8 : 163 dan Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī, 1997, jil. 2 : 472) pula berpendapat *iqṭāʿ* tidak membawa kepada pemilikan, sebaliknya memberi kelebihan hak mengguna sahaja. Kerajaan boleh meminta balik tanah itu apabila adanya kepentingan bagi seluruh umat Islam. *Iqṭāʿ* hanyalah satu kelebihan bahawa orang tersebut lebih berhak menggunakan tanah tersebut berbanding orang lain sama seperti mana seseorang membuat tanda ke atas tanah *mawāt*.

Konsep ini memberi satu panduan terhadap polisi tanah negara, iaitu kerajaan memegang tanggungjawab besar untuk memastikan tanah dipergunakan sebagai faktor pengeluaran dan dalam masa yang sama harus memastikan tenaga rakyat digembeling untuk memajukan tanah tersebut.

### 3.5.2 Syarat-Syarat *Iqṭāʿ* Tanah *Mawāt*

Terdapat beberapa perkara yang perlu diambil sekiranya oleh pemerintah ingin memberi milik sesuatu tanah kepada rakyatnya, antaranya ialah:

### 3.5.2.1 Status Tanah

Tanah yang hendak diberi milik kepada rakyat itu perlu dilihat sama ada benar-benar tanah yang tidak dimiliki oleh sesiapa. Selain itu disyaratkan juga tanah tidak dimiliki oleh ahli waris dan tanah itu sememangnya tanah *mawāt* serta tidak dimajukan atau tidak ada tanda-tanda yang menunjukkan bahawa tanah itu telah dimajukan (Al-Māwardī, t.t : 239-240).

Begitu juga Al-Dusūqī (1996, jil. 5 : 443) berpendapat bahawa tanah yang telah dibangunkan dan diperolehi oleh umat Islam melalui penaklukan, tanpa peperangan seperti tanah di negeri Syam (sekarang Syria), Mesir, dan Iraq, tidak boleh dibahagikan kepada seseorang dengan status hak milik, jika tanah itu boleh dimanfaatkan untuk pertanian, kerana tanah itu menjadi wakaf bagi penduduk negeri itu. Oleh itu pemerintah hanya boleh memberi hak untuk memanfaatkan tanah itu dalam tempoh tertentu seperti empat puluh tahun atau sepanjang hidupnya. Sebaliknya bagi tanah *mawāt* yang termasuk dalam kategori tanah kosong yang belum dimiliki dan diterokai seseorang, kerajaan boleh membahagikan kepada orang yang pakar untuk menerokainya baik dengan status hak milik ataupun status hak mengguna.

Ibn Qūdānah (1997, jil. 8 : 154-155) mensyaratkan bahawa tanah yang akan diberi kepada seseorang tidak mengandungi sumber alam yang nyata. Sumber itu juga tidak diperlukan oleh seluruh umat setempat seperti sumber air, garam dan sebagainya. Sekiranya tanah yang mengandungi sumber alam yang terhad diberikan kepada individu, sudah tentu akan menyusahkan orang lain untuk memenuhi hajat dan keperluan kehidupan mereka.

Malah pada zaman Rasulullah ﷺ, baginda pernah memberi milik tanah kepada Abyāḍ bin Ḥammāl yang mengandungi lombong garam. Apabila diberitahu kepadanya bahawa tanah itu merupakan punca air yang mengalir lalu dia telah memulangkan balik tanah tersebut kepada Rasulullah ﷺ.

### 3.5.2.2 Keluasan Tanah Yang Boleh Di*iqta'*kan

Dalam menetapkan tanah untuk dimanfaatkan seseorang, kerajaan harus bersikap lebih bijaksana, sehingga tidak merugikan masyarakat lainnya yang tidak mendapat kesempatan. Oleh itu majoriti sarjana Islam berpendapat bahawa keluasan tanah yang boleh di*iqta'*kan tidak boleh melebihi daripada kemampuan orang yang menerima *iqta'* itu untuk mengusaha dan memajukannya. Jika kerajaan memberikan tanah yang luas kepada seseorang, dan ternyata orang tersebut tidak mampu menerokainya, kerajaan harus meminta semula tanah itu. Perkara ini pernah dilakukan oleh <sup>Umar</sup> Al-Khaṭṭāb terhadap tanah <sup>Aqiq</sup> di Madinah yang di miliki oleh Bilāl bin Ḥarīth hasil pemberian Rasulullah ṢAW. Oleh sebab tanah itu sangat luas dan Bilāl bin Ḥarīth pula tidak berupaya mengerjakan kesemua tanah tersebut, maka <sup>Umar</sup> Al-Khaṭṭāb telah meminta supaya beliau memulangkan semula tanah tersebut kepada negara (Abū <sup>Ubayd</sup>, 1988 : 348 dan Ibn Qudāmah : 1997, jil. 8 : 165) .

### 3.5.2.3 Orang Yang Menerima *Iqta'*

Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 473) berpendapat pemerintah perlu melihat kemampuan orang yang hendak diberikan tanah sebelum meng*iqta'*kan mana-mana tanah kepadanya. Dia hendaklah seorang yang mampu meng*ihyā'*kan tanah baik dari segi fizikal mahupun syarak. Beliau juga berpendapat orang *dhimmi* tidak layak menerima *iqta'* di negara Islam sebagaimana beliau mensyaratkan *ihyā' al-mawāt* hanya boleh dilakukan oleh orang Islam di negara Islam.

Menurut Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 153-154), disyaratkan orang yang menerima *iqta'* itu mampu meng*ihyā'*kan tanah yang diberikan kepadanya kerana pemberian *iqta'* yang melebihi daripada kemampuannya untuk memajukan tanah itu mengakibatkan tanah itu terbiar dan tidak dimanfaatkan. Sedangkan ada mereka yang lebih berhak dan mampu mengusahakannya. Sekiranya orang yang menerima *iqta'* daripada pemerintah itu tidak

mampu mengusahakannya, maka tanah itu hendaklah diambil balik, sebagaimana dilakukan oleh Khalifah <sup>o</sup>Umar Al-Khaṭṭāb terhadap tanah Bilāl bin Al-Ḥārith.

#### 3.5.2.4 Tempoh Masa

Abū Ḥanīfah menetapkan tempoh masa selepas *iqṭāʿ* tanah *mawāt* supaya penerima *iqṭāʿ* membangunkan tanah itu dalam masa tiga tahun. Sekiranya selepas tempoh itu penerima tanah itu tidak membangunkannya, tanah itu tidak boleh menjadi miliknya. Abū Ḥanīfah berhujah sedemikian berdasarkan polisi <sup>o</sup>Umar Al-Khaṭṭāb yang menetapkan tempoh tiga tahun sebagai peluang kepada penerima *iqṭāʿ* membangunkan tanahnya (Al-Māwardī, t.t : 240).

Al-Syāfiʿī tidak menetapkan sebarang tempoh masa untuk orang yang menerima tanah itu memajukannya. Sekiranya tanah itu tidak dimajukan dalam tempoh yang lama disebabkan dia mempunyai alasan yang munasabah maka tanah itu tetap menjadi miliknya. Sebaliknya jika dia tidak mempunyai alasan yang munasabah kerana tidak memajukan tanah itu, dia perlu membuat pilihan sama ada untuk mengusahakan tanah itu dengan segera atau melepaskannya supaya tanah itu boleh diberikan kepada orang lain yang lebih berhajat (Al-Māwardī, t.t : 240).

#### 3.5.3 Pertembungan Antara Hak *Ihyāʾ* Atau *Iqṭāʿ*

Satu persoalan yang harus diperhatikan dalam masalah *ihyāʾ* dan *iqṭāʿ* ialah siapakah yang lebih berhak ke atas tanah sekiranya berlaku *ihyāʾ* dan *iqṭāʿ* di atas sebidang tanah yang sama. Antara pihak yang membangunkan tanah dan pihak yang menerima *iqṭāʿ* siapakah yang lebih berhak ke atas tanah itu ? Dalam masalah ini para sarjana Islam mengemukakan tiga pendapat iaitu (Al-Māwardī, t.t : 240) :

- i. Mazhab Syāfiʿī berpendapat orang yang meng*ihyāʾ*kan tanah itu lebih berhak daripada orang yang menerima *iqṭāʿ* tanah tersebut;

- ii. Abū Ḥanīfah berpendapat sekiranya tempoh seseorang itu mengiḥyā'kan tanah itu kurang daripada tiga tahun maka tanah itu menjadi milik orang yang menerima *iqṭā'*, tetapi jika sekiranya dalam tempoh ia mengiḥyā'kan tanah itu lebih daripada tiga tahun maka ia berhak memiliki tanah tersebut; dan
- iii. Mālik berpendapat sekiranya seseorang yang mengiḥyā'kan tanah mengetahui bahawa tanah tersebut telah di*iqṭā'*kan kepada seseorang, maka tanah itu menjadi milik orang yang menerima *iqṭā'*. Sebaliknya jika peneroka itu tidak mengetahui tanah itu telah di*iqṭā'*kan orang yang menerima *iqṭā'* ia boleh memilih dua perkara iaitu :
  - (a) Memiliki tanah itu dan membayar perbelanjaan memajukan tanah kepada orang yang mengiḥyā'kannya; atau
  - (b) Memberi milik tanah kepada peneroka dan mengambil harga tanah *mawāt* mengikut nilai tanah itu sebelum tanah itu diiḥyā'kan .

Mengikut Abū 'Ubayd ( 1988 : 362-369) terdapat tiga bentuk hukum tentang konsep *iḥyā'* tanah *mawāt* iaitu :

- i. Seseorang mengiḥyā'kan dan memajukan tanah *mawāt* kemudian datang seorang lain menanam atau mendirikan rumah atas tanah itu. Dalam masalah ini, orang yang pertama lebih berhak ke atas tanah itu manakala orang kedua dianggap telah melakukan kezaliman;
- ii. Pemerintah telah meng*iqṭā'*kan sebidang tanah kepada seseorang tertentu dan tanah itu menjadi miliknya, tetapi pemilik tanah itu tidak mengiḥyā'kan atau memakmurkannya sehingga datang orang lain memajukan tanah itu, kerana dia menganggap tanah itu tidak bertuan. Dalam masalah ini, tuan tanah tersebut diberi pilihan sama ada membayar usaha dan kerja-kerja yang telah dilakukan oleh orang itu atau jika tidak mampu, pengusaha itu hendaklah membayar harga tanah itu kepada tuan tanah tersebut. Dalilnya, pernah berlaku satu perbalahan tentang hak perebutan tanah ini. Rasulullah ṢAW telah memberikan tanah

kepada satu kaum. Semasa zaman pemerintahan ʿUmar RA terdapat satu kaum yang lain pula membangunkan tanah itu. Lalu berlaku pergaduhan antara dua kaum ini tentang siapakah yang berhak ke atas tanah tersebut, kaum yang diberikan tanah oleh Rasulullah ﷺ atau kaum yang membangunkan tanah tersebut? Lalu mereka membawa perkara tersebut untuk diadili oleh ʿUmar. ʿUmar berpendapat orang yang membangunkan tanah lebih berhak ke atas tanah itu, tetapi oleh sebab tanah itu telah diberi milik oleh Rasulullah ﷺ maka ʿUmar tidak melucutkan hak pemilikan tanah itu daripada penerima *iqṭāʿ*. Untuk menyelesaikan perkara itu ʿUmar telah memberi pilihan kepada mereka sama ada tuan tanah membayar usaha dan kerja-kerja yang telah dilakukan oleh peneroka itu atau pengusaha itu membayar harga tanah itu kepada tuan tanah tersebut; dan

- iii. Seorang telah meletakkan *tahjīr* (tanda) di atas sebidang tanah sama ada dengan meletakkan batu, atau menggali lubang di kelilingnya, kemudian tanah itu ditinggalkan tanpa dimajukannya. Sebaliknya dia juga melarang orang lain daripada membangunkan tanah itu. ʿUmar menetapkan bahawa orang lain tidak boleh membangunkan tanah yang diletakkan tanda sehingga tiga tahun. Selepas tempoh itu kerajaan lebih berhak ke atas tanah itu dan kerajaan boleh memberikan tanah itu kepada orang lain yang mampu membangunkan tanah itu (Abū ʿUbayd, 1988 : 367).

#### 3.5.4 *Iqṭāʿ* Tanah *Kharāj*

Selain itu kerajaan juga boleh memberikan tanah kepada seseorang dalam bentuk penyewaan tanah. Pada kebiasaannya tanah yang diberi hak penyewaan melibatkan tanah *kharāj* iaitu tanah taklukan Islam yang dijadikan wakaf untuk orang-orang Islam dan hasil yang diperolehi daripada sewaan juga dibelanjakan untuk kepentingan masyarakat Islam.



*Iqtā'* berbentuk hak menyewa tanah hanya dilakukan terhadap tanah *kharāj* sahaja dan tidak boleh dilakukan kepada tanah *'usyr* (Al-Māwardī, t.t : 244). Orang yang layak menerima *iqtā'* tanah *kharāj* terbahagi kepada tiga mengikut Al-Māwardī (t.t : 244):

- i. Orang yang menerima *iqtā'* itu hendaklah ahli *sadaqah* (golongan asnaf). Oleh sebab itu Al-Syāfi' berpendapat tidak harus meng*iqtā'* kan tanah *kharāj* kerana tanah *kharāj* itu adalah jenis harta *al-fay'* di mana orang yang berhak menerima zakat tidak berhak menerima harta *al-fay'* sebagaimana ahli *al-fay'* tidak boleh menerima harta zakat. Sebaliknya Abū Ḥanīfah dan Aḥmad mengharuskan golongan asnaf menerima *iqtā'* penyewaan kerana ia mengharuskan harta *al-fay'* dijadikan *iqtā'* kepada orang yang berhak menerima zakat;
- ii. Orang yang berhak menerima *iqtā'* itu hendaklah terdiri daripada kakitangan pemerintah yang berkhidmat tanpa bayaran gaji tetap. Ini adalah kerana tanah *kharāj* itu adalah daripada jenis harta yang ditadbirkan oleh kerajaan yang diperuntukkan kepada ahli *al-fay'* sahaja. Jika tanah *kharāj* itu di*iqtā'*kan kepada orang lain, akan tertakluk kepada syarat-syarat khusus. Jika syarat-syarat ini tidak dipatuhi, maka *iqtā'* terhadap tanah *kharāj* itu tetap ditegah; dan
- iii. Tanah *kharāj* itu hendaklah di*iqtā'*kan kepada golongan ahli *al-fay'* dan orang-orang yang terlibat dalam pasukan tentera.

#### 3.5.4.1 Syarat-Syarat *Iqtā'* Tanah *Kharāj*

Al-Māwardī (t.t : 245) telah meletakkan tiga syarat bagi *iqtā'* tanah *kharāj* iaitu :

- i. Menetapkan tempoh masa yang tertentu seperti 10 tahun dan sebagainya. Kadar *kharāj* juga perlu diketahui oleh orang yang menerima *iqtā'*;
- ii. Orang yang menerima *iqtā'* tanah *kharāj* tidak boleh mewariskan tanah itu kepada keluarganya kerana perlakuan itu boleh membatalkan *iqtā'* tersebut. Ini kerana

tanah itu terletak di bawah bidang kuasa *bay'at al-māl* dan orang lain tidak berhak mengurusnya sesuka hati mereka; dan

iii. Boleh meminta tanah *kharāj* sepanjang hidupnya tetapi kerajaan juga mempunyai kuasa untuk mengambil balik tanah itu.

### 3.6 *Al-Ḥimā* (Tanah Simpanan Awam)

Islam juga memperakui bahawa sesetengah tanah menjadi kawasan simpanan awam yang menjadi milik bersama masyarakat. Masyarakat setempat boleh memanfaatkan kawasan itu beramai-ramai. Konsep pemilikan bersama ini dikenali sebagai *al-ḥimā* dan tiada sesiapa berhak memiliki tanah itu sebagai milik individu. Tanah ini digunakan sebagai ladang umum untuk ternakan binatang.

Dari segi bahasa *al-ḥimā* ialah tempat padang rumput untuk memelihara binatang (Ibn Manzūr, 1994, jil. 14 : 199). Dari segi istilah Ibn Qūdāmah (1997, jil. 8 : 165) mendefinisikan *al-ḥimā* sebagai menjadikan tanah *mawāt* sebagai kawasan menternak binatang kepada golongan tertentu dan orang lain tidak berhak ikut serta mengembala binatang di situ. Takrif lain ialah larangan daripada membangunkan tanah untuk pemilikan peribadi kerana ia digunakan untuk menternak binatang (Al-Māwardī, t.t : 233).

Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2 : 473) pula mentakrifkannya sebagai tanah terbiar yang diambil oleh kerajaan dan dijadikan kawasan ternakan binatang yang digunakan untuk berperang atau binatang hasil bayaran *jizyah* yang menggantikan wang dan orang lain dilarang daripada mengembala ternakan di dalam kawasan yang berumput itu. Kawasan itu diambil khas untuk kepentingan orang Islam dan bukan untuk kepentingan dirinya .

### 3.6.1 Sejarah Dan Dalil

Konsep tanah simpanan ini telah diamalkan pada zaman Jahiliyyah. Ketika itu tanah simpanan ini bersifat milik individu dan hanya dimiliki oleh orang yang berpengaruh. Sesuatu kawasan akan diisytihar kawasan simpanan apabila ada orang yang kuat dan berkuasa berjaya menawan kawasan tersebut. Kawasan simpanan itu akan menjadi miliknya bagi kegunaannya sendiri dan orang lain tidak berhak ke atas tanah tersebut.

Pada Zaman Jahiliyyah kawasan *al-ḥimā* ditentukan oleh ketua *kabilah* dengan cara ia memanjat bukit yang tinggi bersama anjingnya. Dia menyuruh anjingnya menyalak sekuatnya apabila dia berjumpa dengan kawasan yang sesuai untuk dijadikan kawasan padang ragut. Semua kawasan yang dapat didengari salakan anjingnya menjadi kepunyaannya. Ketua sahaja yang berhak menternak binatang di padang ragut itu (Al-Dusūqī, 1996, jil. 5 : 443 dan Ibn Qudāmah, 1997, jil. 8 : 165).

Amalan dan pelaksanaan tanah simpanan awam zaman jahiliyyah itu telah dihapuskan oleh Rasulullah ﷺ dengan kedatangan Islam. Dalam hal ini Rasulullah ﷺ telah bersabda yang diriwayatkan oleh Ibn ʿAbbās bermaksud (Abū ʿUbayd, 1988 : 372) :

Tiada tanah simpanan (*ḥimā*) dibenarkan kecuali untuk Allah dan Rasul.

Konsep *al-ḥimā* terlaksana dalam Islam apabila Rasulullah ﷺ telah mengisytihar satu kawasan lembah bernama Al-Naqīʿ sebagai kawasan *al-ḥimā* untuk digunakan sebagai kawasan penternakan kuda umat Islam seluas enam batu persegi (Al-Māwardī, t.t : 233, Abū ʿUbayd, 1988 : 376 dan Al-Bahūtī, 1999, jil. 4 : 199). Seterusnya pada zaman pemerintahan ʿUmar Al-Khaṭṭab, beliau juga telah mengisytiharkan satu kawasan sebagai kawasan simpanan untuk penternakan sebagaimana yang diriwayatkan oleh ʿĀmir bin ʿAbd Allāh bin Al-Zubayr daripada bapanya (Abū ʿUbayd, 1988 : 377):

Bahawa ada seorang Arab kampung daripada penduduk Najd mengadu hal kepada ʿUmar dengan berkata, "Hai *Amir al-Mu'minin* ini adalah negeri yang kami perjuangkan di Zaman

Jahiliyah dan kami memeluk Islam di atas bumi ini, mengapakah tuan jadikan kawasan larangan?" ʿUmar menundukkan kepala, menarik nafas dan memintal kumisnya. Pada kebiasaannya, apabila ʿUmar mendengar sesuatu perkara yang tidak disukai, beliau akan memintal kumis dan menarik nafas panjang. Maka orang Arab itu melihat tingkah laku ʿUmar yang begitu dia mengulangi pertanyaan dan akhirnya ʿUmar menjawab, "Harta alam ini kepunyaan Allah, manusia inipun kepunyaan Allah, jika tidak kerana perkhidmatan ke jalan Allah (memelihara kuda-kuda pejuang) aku tidak akan menjadikan seinci pun bumi ini kawasan larangan."

### 3.6.2 Perisytiharan *Al-himā* Oleh Ketua Selepas Rasulullah

Dalam mengulas *ḥadīth* yang bermaksud tiada tanah simpanan (*himā*) dibenarkan kecuali untuk Allah dan Rasul, Al-Syāfiʿī berpendapat *ḥadīth* Rasulullah itu mempunyai dua tafsiran :

- i. Seseorang itu tidak ada kuasa langsung untuk merizabkan tanah untuk orang-orang Islam kecuali rizab yang telah dilakukan oleh Rasulullah ṢAW sahaja; dan
- ii. Tidak boleh merizabkan tanah kecuali mengikut dasar rizab yang telah dibuat oleh Rasulullah ṢAW sebagai mana baginda telah merizabkan tanah untuk faedah seluruh kaum muslimin dan bukan untuk dirinya sendiri.

Mengikut Ibn Qudāmah (1997, jil. 8 : 165-166) *ḥadīth* tersebut memberi kebenaran kepada Rasulullah ṢAW supaya merizabkan tanah untuk dirinya sendiri dan orang-orang Islam, tetapi sebaliknya Rasulullah ṢAW tidak berbuat demikian untuk dirinya, malah Rasulullah ṢAW telah merizabkan tanah untuk orang-orang Islam seluruhnya.

Al-Māwardī (t.t :233-2344) berpendapat *himā* boleh dilakukan untuk Allah dan Rasul dan juga untuk kepentingan orang fakir dan miskin. Persoalan tentang bolehkah *himā* dilakukan untuk orang lain seperti seluruh umat Islam, orang fakir ataupun orang miskin Al-Māwardī telah mengemukakan dua pendapat iaitu :

- i. Tidak harus dilakukan *himā* untuk orang lain kerana *himā* hanya dikhaskan untuk Allah dan Rasul sahaja kerana Rasul bersabda yang bermaksud tidak ada *himā* melainkan untuk Allah dan Rasul; dan
- ii. Ketua selepas Rasulullah ﷺ harus menetapkan sesuatu kawasan sebagai kawasan *himā* kerana pengisytiharan kawasan *himā* itu bukan untuk dirinya sebaliknya untuk kebajikan semua umat manusia sebagaimana Abū Bakr telah mengisytihar Zabdah sebagai kawasan *himā* untuk golongan ahli *sadaqah* dan melantik Abū Salamah sebagai pengelola di situ.

Mengikut Abū ‘Ubayd ( 1988 : 372), *himā* dilarang oleh *hadīth* tersebut ialah tentang penguasaan sesuatu pihak ke atas tanah yang mengandungi rumput, air dan api berdasarkan ketiga-tiga sumber itu adalah milik bersama manusia sebagaimana Rasulullah ﷺ bersabda yang bermaksud :

Manusia berkongsi dalam tiga perkara iaitu dalam memiliki air, rumput dan api.

Rasulullah telah merizabkan sebidang tanah di Madinah termasuk sebuah bukit di Baqi khusus untuk kuda orang-orang Islam.

Al-Dusūqī (1996, jil. 5 : 443-444) menyatakan kawasan larangan itu perlu memenuhi empat syarat iaitu :

- i. Keperluan orang Islam. Ketua negara atau wakil atau ejennya tidak boleh membuat kawasan larangan untuk kepentingan dirinya dan tidak boleh untuk orang lain jika ketiadaan keperluan;
- ii. Kawasan yang dijadikan kawasan larangan tidak terlalu banyak sehingga boleh mengganggu kepentingan ramai;
- iii. Kawasan yang dijadikan kawasan larangan adalah kosong dan tidak ada sebarang bangunan atau tanaman di atasnya; dan

- iv. Tujuan kawasan larangan hanyalah semata-mata untuk kepentingan awam, seperti untuk jihad dan sebagainya, iaitu untuk tempat pengembalaan dan pemeliharaan kuda perang, atau binatang sadaqah atau orang Islam yang tidak berkemampuan.

Kuasa untuk menentukan kawasan *himā* tidak terhad kepada ketua semata-mata sebaliknya wakil atau timbalan ketua negara mempunyai kuasa yang sama dengan ketua negara. Ini berbeza dengan soal *iqṭāʿ* di mana timbalan ketua tidak mempunyai kuasa kecuali mendapat keizinan daripadanya kerana pemberian tanah membawa kepada pemindahan milik dan perlu mendapat keizinan ketua.

### 3.6.3 Ciri-Ciri *Al-himā*

Terdapat beberapa ciri tanah *al-himā* yang telah dibincangkan oleh para sarjana Islam yang meliputi dari segi hak milik, golongan yang boleh menggunakan tanah serta hak memajukan tanah tersebut.

#### 3.6.3.1 Hak Pemilikan Tanah *Himā*

Dari segi hak milik, tanah simpanan awam tidak boleh dijadikan hak milik perseorangan. Malah tanah simpanan itu hendaklah dimiliki oleh semua orang Islam dan tidak boleh dibangunkan (Al-Māwardī, t.t : 234).

#### 3.6.3.2 Orang Yang Mendapat Manfaat *Al-himā*

Tanah *al-himā* ini terbahagi kepada dua iaitu umum dan khusus. Menurut Al-Māwardī ( t.t : 234-235) jika sesuatu tanah simpanan dikhususkan untuk orang fakir, maka orang kaya tidak berhak untuk menggunakannya. Begitu juga sekiranya tanah tersebut dikhususkan sebagai kawasan ternakan kuda untuk para mujahidin, maka kuda-kuda yang tidak digunakan untuk berperang tidak boleh diternak di kawasan tersebut. Berlainan pula sekiranya dijadikan kawasan *al-himā* yang umum, maka semua orang

boleh menggunakannya, baik orang kaya, miskin, *mujahidin* dan sebagainya. Sekiranya tanah *himā* dikhususkan untuk orang Islam maka ia meliputi orang Islam yang kaya, orang fakir miskin dan sebagainya tetapi orang *dhimmi* dilarang menggunakannya.

Semasa pemerintahan 'Umar Al-Khaṭṭab, beliau telah menjadikan satu tempat berhampiran Madinah iaitu Zabdah sebagai kawasan *himā*. *Himā* itu hanya dikhaskan untuk golongan miskin. Untuk mengelola kawasan *himā* itu, beliau telah melantik Hunay' sebagai pengurus di situ. 'Umar telah berpesan kepada Hunay' supaya memberi peluang kepada orang-orang Islam menggunakan kawasan *himā* itu dan tidak melakukan kezaliman kepada orang-orang miskin kerana doa mereka yang dizalimi adalah mustajab. 'Umar juga berpesan agar Hunay' tidak membenarkan ternakan Ibn 'Awf dan Ibn 'Affān memasuki *al-himā* kerana mereka adalah orang kaya. Menurut 'Umar sekiranya binatang ternakan keduanya rosak mereka masih lagi mempunyai harta kekayaan berupa kebun dan ladang tamar yang banyak (Ibn Qudāmah, 1997, jil. 8 : 166-167).

Mengikut Al-Khaṭīb Al-Syarbīnī (1997, jil. 2: 473), tanah simpanan awam hendaklah ditentukan faedahnya untuk semua golongan Islam, iaitu golongan miskin yang tinggal berhampiran dengan tanah simpanan itu yang berhak memelihara binatang ternakan mereka. Sungguhpun golongan kaya tidak mempunyai hak tersebut, tetapi mereka juga boleh menggunakan tanah simpanan itu jika binatang mereka seperti kuda dan unta digunakan dalam perang jihad. Binatang-binatang ternakan kerajaan yang diperoleh daripada *jizyah*, sadaqah atau kepentingan awam dan binatang-binatang ternakan yang berkeliaran yang tiada tentu tuannya boleh menggunakan padang rumput tersebut.

### 3.6.3.3 *Ihyā'Aal-Mawāt* Di Kawasan *Al-himā*

Menurut Al-Māwardī (t.t : 233) bagi sesuatu kawasan yang telah diisytihar sebagai kawasan *al-himā* maka tidak ada sesiapa yang berhak untuk mengi*hyā'* kawasan itu

kerana statusnya sudah dilindungi sebagai kawasan awam milik bersama. Oleh itu mana-mana individu tidak mempunyai hak untuk meneroka tanah tersebut.

### 3.7 Kesimpulan

Peraturan dan prinsip *ihyā' al-mawāt*, *al-harīm*, *iqṭā'* dan *al-ḥimā* merupakan prinsip asas dalam Islam bagi memastikan bahawa pembangunan pertanian dapat dimajukan dengan jayanya. Malah contoh yang dilakukan oleh Rasulullah ﷺ bagi menggalakkan pembangunan pertanian dengan cara memberi milik tanah kepada peneroka yang membangunkan tanah itu dilihat sebagai satu dasar menjaga kebajikan rakyat. Dalam masa yang sama, para pemilik tanah juga disaran supaya berkongsi kekayaan mereka dengan golongan yang miskin melalui zakat pertanian.

Dari segi aplikasinya pada zaman ini, pelaksanaan *ihyā' al-mawāt* tidak dapat dilihat lagi, kerana undang-undang tanah negara kita telah mengalami proses percampuran antara undang-undang Torrens dan undang-undang Adat. Jika ditinjau dengan teliti, terdapat pengaruh dan kesan undang-undang Islam wujud di dalam undang-undang Adat seperti menghadkan peninggalan tanah terbiar yang cuma dibenarkan dalam masa tiga tahun sahaja. Kajian ini tidak bermaksud menghuraikan undang-undang tanah dengan terperinci kerana di luar skop kajian, sedangkan bab ini ditulis untuk memberi sedikit gambaran tentang perkaitan antara undang-undang tanah dalam Islam dan kesannya kepada pemilikan tanah serta pembangunan pertanian.

Kesimpulannya, konsep *ihyā' al-mawāt* dan *al-iqṭā'* adalah satu galakan kepada pembangunan pertanian. Oleh sebab itu pemilikan tanah diperolehi jika peneroka menjalankan projek pertanian di atas tanah mati. Hukuman kehilangan tanah sekiranya tanah itu dibiarkan juga merupakan satu rangsangan supaya pemilik tanah tidak membiarkan tanah tanpa perusahaan pertanian. Kesemua konsep itu adalah prinsip asas dan panduan kepada polisi tanah negara. Apabila berlakunya perluasan negara Islam, perubahan masa, dan pengaruh setempat maka polisi itu perlu



disesuaikan dengan keadaan semasa dengan mengekalkan prinsip utama iaitu menjaga *maqāṣid syar'iyah*.

Oleh sebab itu, 'Umar Al-Khaṭṭāb telah menjadikan tanah Iraq sebagai tanah milik negara dan tidak diagihkan kepada pemilikan individu kerana mahu mengekalkan sumber pendapatan negara daripada cukai *kharāj*. Kutipan itu boleh digunakan untuk menguruskan perbelanjaan negara.

Konsep ladang ternakan terbuka untuk umat Islam ini juga adalah satu galakan dalam Islam supaya adanya aktiviti ternakan di kalangan umat Islam terutamanya bagi golongan miskin yang tidak mampu memiliki tanah untuk dijadikan padang ternakan peribadi. Konsep *al-ḥimā* ini lebih menjaga kebajikan orang miskin dan tidak menindas mereka.

Jika ahli ekonomi konvensional mempertikaikan sama ada petani yang mengusahakan ladang milik sendiri atau petani yang mengerjakan ladang orang lain yang lebih produktif, maka Islam tidak melarang kedua-dua usaha tersebut kerana ia bergantung kepada kemampuan para petani itu sendiri. Dalam masa yang sama Islam menggalakkan pemilikan tanah yang terbiar atau *mawāt* sebagai imbuhan kepada usaha-usaha pertanian yang dilakukan.