

# **POLISI PENTADBIRAN DAN PENGURUSAN TANAH: ANALISIS PERBANDINGAN ANTARA KANUN TANAH NEGARA DAN HUKUM ISLAM**

**Naziruddin Abdullah\***

## **Abstract**

*This article is written with a two-fold plan. First, it explains and analyses the issue of land management and administration, taking Malaysia as a case study. Second, a comparison is made between the two most commonly debated ways of managing and administering land in Malaysia, i.e., the Islamic land laws vis-à-vis the British-based land laws. While the issues of land management and administration that were raised and then opined by the early Muslim scholars like Abu Yusuf, Mawardi and Abu Ya'la are taken to represent the Islamic standpoint, the Kanun Tanah Negara, which to a large extent is an offshoot of the Torrens System, is taken to represent the British-based land laws. Having examined the two land laws it is found that there is no substantial discrepancy between them. In fact, the remaining differences can easily and readily be rectified if they are brought to the attention of the members of parliament and state representatives whose responsibility is to debate, harmonise, and pass the refined land laws, as mandated by their respective constituents.*

## **Pendahuluan**

Tanah merupakan kekayaan dan aset yang tidak ternilai yang dikurniakan oleh Allah kepada manusia. Ini disebabkan tanah bukan sekadar dijadikan tempat manusia

---

\* Pensyarah di Jabatan Ekonomi dan Sains Pengurusan, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia

memulakan kehidupan dengan mendirikan tempat kediaman di atasnya tetapi juga sebagai tempat manusia memperoleh sumber makanan dan air demi kesinambungan kehidupannya dan makhluk ciptaan Allah yang lain. Bahkan kehidupan manusia akan berakhir dengan pengembalian jasadnya kepada tanah. Juga, tanah adalah merupakan amanah Allah yang perlu diurus dengan sebaik mungkin oleh pemiliknya kerana ia akan dipertanggungjawabkan oleh Allah di akhirat nanti. Selain itu, kepentingan tanah dapat dilihat apabila ianya menjadi aset yang boleh diwarisi. Kesemua manafaat yang dimiliki oleh tanah ini dengan jelas diungkapkan oleh Allah menerusi firmanNya di dalam Surah 15: ayat 20. Akhir sekali, tanah dalam konteks pembangunan ekonomi di Malaysia kembali mendapat tempat yang istimewa apabila kerajaan menggubal polisi yang mana sektor pertanian telah dikenalpasti sebagai pemacu ekonomi negara untuk satu tempoh masa yang panjang.

Menyedari bahawa tanah mempunyai kepentingan yang begitu tinggi dalam kehidupan manusia di mana jika ianya tidak ditadbir dan diurus dengan baik akan mendatangkan kesan negatif kepada sistem sosial, ekonomi dan politik sesebuah negara, adalah wajar isu ini dikaji serta dianalisis dengan teliti supaya satu polisi pengurusan dan pentadbiran tanah yang adil dapat digubal serta kemudiannya diimplementasikan yang mana kesan akhirnya akan mendatangkan faedah kepada semua pihak atau “*stakeholders*” yang terlibat yakni kerajaan, pemilik tanah dan masyarakat seluruhnya.

Untuk tujuan tersebut artikel ini cuba meneliti isu pentadbiran dan pengurusan tanah di Malaysia dari dua perspektif iaitu yang berdasarkan Kanun Tanah Negara (KTN)-Undang-undang Torrens dan Hukum Tanah Islam. Antara aspek-aspek yang akan disinggung oleh kertas ini ialah sejarah penggubalan polisi tanah di Malaysia sejak abad ke 19, penggubalan Kanun Tanah Negara (KTN 1965), pentadbiran tanah dari perspektif Islam, perbandingan antara Sistem Torrens/Kanun Tanah Negara dengan Sistem Islam, dan kesimpulan serta cadangan.

### **Sejarah Penggubalan Polisi Tanah di Malaysia**

Sejarah polisi pentadbiran tanah *ala-British* di Malaysia bermula di Melaka dan Singapura iaitu dua Negeri Selat di bawah takluk British ketika itu. Polisi yang dikuatkuasakan dikedua-dua tanah jajahan tersebut pada tahun 1824 bermula apabila British menggubal Akta 6 George IV C.85. Kemudian, pada tahun 1833 satu Suruhanjaya ditubuhkan oleh pemerintah British di sebuah lagi tanah jajahannya iaitu Pulau Pinang. Ia bertujuan untuk menyasiat dan menyelesaikan tuntutan tanah di negeri tersebut. Akta yang dikenali sebagai Akta Tanah Negeri Selat (Straits Land Act)

akhirnya digubal yang mana ianya mengandungi tiga aspek pengurusan dan pentadbiran tanah:

- i. Penubuhan Pejabat Tanah untuk mengeluarkan hak milik dan untuk merekodkan urusan jual-beli bagi tujuan dokumentasi dan simpanan.
- ii. Pemungutan cukai tanah.
- iii. Untuk membolehkan pengukuran tanah dijalankan.

Manakala perkembangan dasar pentadbiran tanah di Negeri-negeri Melayu Bersekutu bermula apabila pihak British memperkenalkan Sistem Torrens. Di Negeri-negeri Melayu Tidak Bersekutu (khususnya Kelantan) walaupun pada awalnya undang-undang yang diguna-pakai adalah pencampuran antara Undang-undang Tanah Adat atau sistem pegangan (tanah) Melayu dengan Undang-undang Siam, namun bermula pada tahun 1926 undang-undang tersebut telah diseragamkan apabila Undang-undang Tanah Inggeris dan Sistem Torrens diperkenalkan oleh penjajah British.

Perkembangan polisi pentadbiran tanah di Kelantan agak menarik kerana kerajaan Negeri telah membuat Enakmen yang konsisten dengan Sistem Torrens iaitu Enakmen Tanah No.26 pada tahun 1938. Dengan pengenalan Enakmen tersebut pendaftaran hak milik tanah telah diperkenalkan di Kelantan secara rasmi tetapi melibatkan sedikit pindaan bagi disesuaikan dengan keadaan dan keperluan negeri tersebut.<sup>1</sup> Enakmen ini kekal diguna pakai sehinggalah Kanun Tanah Negara digubal pada tahun 1965. Tujuan Kanun yang berasal dari Australia Selatan ini digubal ialah untuk mengkonsolidasikan penggunaan Sistem Torrens sepenuhnya di seluruh Semenanjung Malaysia.

### **Pentadbiran Tanah di Malaysia: Sorotan Kes Kelantan**

Perlembagaan Malaysia dengan jelas menyatakan bahawa sejauh mana yang bersangkutan dengan isu dan hal ehwal tanah, Kerajaan Persekutuan mempunyai kuasa pentadbiran yang terbatas. Tetapi Kerajaan Persekutuan boleh mencampuri urusan pentadbiran tersebut dalam dua perkara:

---

<sup>1</sup> Ini termasuklah tanah wakaf atau lebih spesifik lagi *waqaf khas* yang mana ia dianggap sebagai milik persendirian atau individu. Untuk perbincangan lebih terperinci mengenai Enakmen tanah di Negeri Melayu Bersekutu dan Tidak Bersekutu yang lain sila rujuk Mohd. Ridzuan Awang (1987), *Konsep Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: al-Rahmaniah, hh. 31-59.

Pertama, melalui Perkara 91 Perlembagaan Persekutuan, Majlis Tanah Negara yang dipengerusikan oleh seorang Menteri Persekutuan mempunyai tanggungjawab untuk membuat dasar berhubung tanah dan mengawal serta memajukan penggunaan tanah.

Kedua, Jabatan Ukur yang terdapat di Negeri-negeri adalah satu jabatan yang terletak di bawah Kerajaan Persekutuan dan ianya diletak di bawah kawalan Menteri Persekutuan. Implikasinya ialah wang bayaran untuk pengukuran tanah adalah dimasukkan ke dalam hasil Kerajaan Persekutuan.

Jika ditinjau lebih teliti butiran-butiran yang terkandung di dalam Kanun Tanah Negara (KTN), jentera pentadbiran tanah negara boleh dipecahkan kepada dua peringkat:

- i. Jentera Pentadbiran Peringkat Persekutuan
- ii. Jentera Pentadbiran Peringkat Negeri-negeri

Untuk menjimatkan ruang dan untuk memastikan perbincangan lebih berfokus, kertas ini akan mengecilkan skopnya dengan tumpuan diberikan kepada peringkat kedua jentera pentadbiran tanah iaitu peringkat Negeri Kelantan sahaja. Namun, dalam keadaan tertentu apabila didapati relevan perbincangan akan turut melibatkan negeri-negeri lain.

Dalam melicinkan pentadbiran tanah, pihak Berkuasa Negeri dibenarkan membahagikan pentadbiran tanah kepada beberapa kawasan di mana pembahagian ini mestilah terlebih dahulu disiarkan melalui Warta Negeri. Dalam konteks Negeri Kelantan umpamanya, kategori kawasan tersebut ialah seperti berikut:

1. Daerah-daerah
2. Daerah-daerah kecil
3. Mukim
4. Bandar atau pekan (selepas pengukuran dan penentuan dibuat oleh Pengarah Ukur)
5. Mengubah atau meminda sempadan mana-mana daerah, daerah kecil, mukim bandar atau pekan.

Perlu juga dinyatakan di sini bahawa Kerajaan Negeri berhak membuat pengishtiharan berpandukan peruntukan Seksyen 11, KTN sebarang perubahan yang difikirkan perlu mengikut keadaan semasa kategori-kategori yang dinyatakan di atas. Misalnya, pengishtiharan Daerah Kecil Gua Musang dilakukan oleh Kerajaan Kelantan pada

tahun 1976 di mana semua tanah-tanah yang terletak di dalam Mukim Galas, Nenggiki dan Ulu Lebir di Daerah Ulu Kelantan menjadi satu Daerah Kecil Gua Musang.

Begitu juga pihak berkuasa Negeri berkuasa melantik beberapa pegawai Negeri yang terdiri dari seorang Pengarah Tanah dan Galian Negeri, seorang Pendaftar Hakmilik, seorang Pengarah Ukur, beberapa orang Timbalan Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Timbalan Pendaftar Hakmilik, Penolong-penolong Pentadbir Tanah Jajahan, Pegawai-pegawai Ukur, Pegawai-pegawai Penempatan dan pegawai-pegawai lain yang difikirkan perlu untuk melicinkan pentadbiran tanah negeri.

Di samping kuasa pelantikan seperti yang dinyatakan di atas kerajaan Negeri juga boleh mewakilkan kuasa kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar Hakmilik, Pentadbir Tanah Jajahan atau pegawai-pegawai yang dilantik supaya melaksanakan sebarang kuasa dan tanggungjawab yang diberikan kepada atau yang dikenakan kepada pihak berkuasa Kerajaan Negeri oleh KTN. Di Kelantan, pihak Kuasa Negeri mewakilkan kuasa kepada pegawai-pegawai yang dilantik di bawah seksyen 12(1), untuk melaksanakan kuasa-kuasa yang diperuntukan di bawah seksyen 124(1) (c) KTN, kepada:

- i. Pengarah Tanah Negeri, kuasa untuk meluluskan permohonan bagi pemindahan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang disebut di atas tanah pertanian yang dipegang sama ada melalui Daftaran Hakmilik Tetap atau Hakmilik Sementara, bagi maksud menanam tanaman tambahan di atas tanah itu, dan
- ii. Pentadbir Tanah Jajahan, suatu kuasa meluluskan permohonan pemindahan syarat nyata atau sekatan kepentingan yang disebut di atas tanah pertanian yang dipegang di bawah hak milik Pejabat Daerah, bagi maksud menanam tanaman tambahan di atas tanah tersebut.

Selain itu untuk melicinkan lagi urusan pentadbiran tanah, pihak berkuasa Negeri dibenarkan membuat Kaedah-kaedah Am dan Peraturan-peraturan<sup>2</sup> yang boleh dilaksanakan di peringkat negeri. Ianya meliputi, antara lain:

- i. Cara permohonan tanah Kerajaan;
- ii. Pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara, Permit untuk mengeluarkan bahan batuan, dan Permit untuk kawasan pemeliharaan binatang;

---

<sup>2</sup> Tetapi dengan sedikit pengecualian iaitu ianya tidak termasuk peraturan-peraturan Jabatan Ukur.

- iii. Pengawalan dan pengurusan tanah rizab serta pemajakannya;
- iv. Penjualan tanah secara lelong;
- v. Menentukan kadar cukai-sewa dan premium yang akan dikenakan kepada pemilikan tanah di bawah Kanun Tanah Negara (KTN); dan
- vi. Pembayaran dan bayaran sampingan mengenai lesen serta permit yang dikeluarkan di bawah KTN.

Dalam masa yang sama pentadbiran tanah di peringkat Negeri turut memperuntukkan kuasa-kuasa Am kepada Pengarah Tanah Negeri, Pendaftar Hakmilik, Pegawai-pegawai Pentadbir Tanah Jajahan.<sup>3</sup>

Berasaskan perbincangan di atas adalah jelas bahawa selagimana ianya tidak bercanggah dengan peruntukan yang terkandung di dalam Perlembagaan Persekutuan dan KTN pihak berkuasa Negeri mempunyai kuasa untuk mentadbir dan mengurus tanah di setiap negeri.

Persoalannya sekarang ialah adakah peruntukan yang sedia ada yang mana digunakan oleh kerajaan Negeri kini untuk urusan pentadbiran tanah selaras dengan yang diperuntukkan di bawah pentadbiran tanah mengikut hukum Islam? Dengan kata lain, adakah Sistem Torrens/KTN selaras atau bercanggah dengan Hukum Islam dalam isu pentadbiran tanah? Sesungguhnya persoalan inilah yang akan disinggung pada bahagian kedua dan ketiga artikel ini.

### **Pengurusan dan Pentadbiran Tanah dari Perspektif Islam**

Barangkali kita semua boleh bersetuju bahawa urusan atau polisi pentadbiran tanah adalah secebis dari doktrin Islam yang *syumul* sifatnya iaitu Islam sebagai *al-dīn* dan Islam sebagai *nizām al-ḥayāh*.<sup>4</sup> Justeru, prinsip-prinsip utama yang harus difahami dan dihayati dalam membincangkan polisi pengurusan dan pentadbiran tanah dari

---

<sup>3</sup> Sila rujuk Akta KTN (Pindaan), 1984; fasal (3), atau Mohd. Redzuan Awang (1987), *Konsep Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*, Kuala Lumpur: Al-Rahmaniah, hh.182-187 untuk penjelasan lebih terperinci.

<sup>4</sup> Sistem Negara (dari kaca mata Islam) adalah tertegak di atas lapan prinsip (sila rujuk <http://www.islamic-world.net/islamic-state/islamic-state>): (1) The Khalifah (2) The delegated assistants (3) The executive assistants (4) The Amir of Jihad (5) The Judges (6) The governors of the provinces (Wilayat) (7) An administrative system (8) The consultative assembly (majlis ash-shura). Manakala untuk memahami hubungan ekonomi dan Islam, sila lihat Muzaffar Hussain (1983), *Agricultural Extension in Islamic Cultural Milieu*. Islamabad: National Science Council.

persepektif Islam ialah prinsip keadilan, prinsip syura, prinsip ketelusan dan prinsip amar *ma'rūf* serta nahi *munkar*. Ini disebabkan prinsip-prinsip tersebut berpaksi kepada kepercayaan bahawa kuasa pentadbiran yang mutlak adalah milik *Rabb*, Allah.

Sebuah kerajaan, sama ada kerajaan Persekutuan atau kerajaan Negeri, hanyalah pentadbir yang bertindak sebagai wakil Allah di atas muka bumi dan ia bertanggungjawab kepada Allah. Dengan kata lain, kerajaan yang dipilih oleh *ummah* tidak lebih dari pemegang amanah Allah yang mana ianya bertanggungjawab mentadbir dan mengurus dengan cara yang bersandarkan "*good practices*", yakni efisien, proaktif dan produktif, setiap barangan dan perkhidmatan yang diamanahkan oleh Allah kepadanya untuk dinikmati oleh rakyat/*ummah* yang melantik mereka. Ini selaras dengan firman Allah yang bermaksud:

*"Dan hendaklah kamu hukumkan antara mereka dengan apa yang Allah telah turunkan, dan janganlah kamu menurut hawa nafsu mereka....."*

(al-Mā'idah (5) :49)

Gambaran bagaimana urusan pentadbiran tanah diimplementasikan dari perspektif Islam memerlukan kita melihat secara selayang pandang bagaimana ianya diurus oleh pemimpin Agung umat Islam iaitu Rasulullah s.a.w. Isu pentadbiran tanah pada zaman Rasulullah mula mengambil tempat apabila berlaku penaklukan secara aman ke atas tanah Bani Nādir. Tanah ini telah ditadbir secara eksklusif oleh Rasulullah sebagai harta *al-fay'*. Kemudian pada tahun 7 Hijrah berlaku penaklukan ke atas tanah orang Yahudi di Khaybar. Tanah tersebut telah ditinggalkan oleh Rasulullah kepada penduduk Khaybar untuk diusahakan secara kontrak "*Musaqāt*"<sup>5</sup>

Apa yang terserlah dari rentetan sejarah ini ialah di dalam urusan pentadbiran dan pengurusan tanah (dan juga urusan lain) kuasa mutlak terletak pada Rasulullah kerana dalam menjalankan segala urusan dunia beliau mendapat petunjuk langsung dari Allah. Dalam pada itu, Rasulullah tidak membolot atau memonopoli segala kuasa yang diamanahkan oleh Allah dan kuasa selaku Ketua Negara Islam yang diberikan kepadanya oleh umat Islam ketika itu. Sebaliknya Rasulullah turut mendelegasikan beberapa urusan pentadbiran kepada beberapa pegawai untuk melicinkan sistem

---

<sup>5</sup> Kaedah kontrak ini dan Muzāra'a yang diguna pakai di zaman awal perkembangan/pemerintahan Islam dibincangkan dengan panjang lebar oleh Ziaul Haque (1984), *Landlord and Peasant in Early Islam*. Islamabad, Pakistan: Islamic Research Institute.

penyampaiannya (*delivery system*). Roh sistem pentadbiran sedemikian diambil oleh Rasulullah dari ayat yang bermaksud:

*“Bermesyuaratlah engkau (yakni Rasulullah) dengan mereka dalam hal/urusan. Bila engkau membuat keputusan, bertawakkallah kepada Allah, kerana Allah mengasihi mereka yang bertawakkal kepadaNya”*

(Āli-‘Imrān (3) :159)

Untuk menguruskan pentadbiran tanah di wilayah-wilayah takluk Islam Rasulullah telah melantik Gabenor. Di antara yang terkenal ialah Mu‘ādh bin Jabal, Abū Mūsā Asy’arī, Yazid bin Abū Sufyān dan ‘Amar Ibn al-‘Āṣ. Apabila timbul masalah yang berhubung-kait dengan urusan tanah (begitu juga dengan lain-lain urusan) keputusan akhir (yang dianggap “*binding*”) datangnya dari Rasulullah yang mana diasaskan kepada wahyu yang diturunkan oleh Allah.

Namun persoalan timbul: bagaimana isu ini ditangani selepas kewafatan Rasulullah? Secara lebih spesifik, bagaimanakah urusan pentadbiran tanah dilakukan? Tanggungjawab ini telah dipindahkan kepada Khalifah yang merupakan pegawai eksekutif tertinggi yang memimpin umat Islam. Sebagaimana yang ditunjukkan oleh Rasulullah semasa hayatnya, Khalifah yang memimpin umat Islam selepas kewafatan Rasulullah turut mendelegasikan kuasa pentadbiran kepada Menteri (Wazir), Gabenor dan Pegawai-pegawai di pelbagai Jabatan Pentadbiran termasuk hal ehwal tanah. Khalifah mempunyai kuasa pemutus kepada masalah pentadbiran. Beliau akan meneruskan apa yang telah diputuskan oleh Rasulullah, jika masalah tersebut mempunyai persamaan dengan masalah yang dikemukakan kepada Rasulullah. Namun, bagi masalah yang baru yang mana tidak timbul semasa hayat Rasulullah<sup>6</sup> beliau akan memutuskan perkara tersebut secara mentafsir (kerana Khalifah adalah seorang juga seorang Mujahid) ayat-ayat Allah (Al-Quran) atau bermesyuarat dengan mereka yang arif dengan hukum Allah seperti para sahabat yang hafaz Al-Quran, Menteri, Mufti dan pegawai-pegawai eksekutif yang lain.

---

<sup>6</sup> Sementara itu, untuk pentadbiran harta amanah dan institusi awam, lazimnya Khalifah mendelegasikan kepada Qāḍī (Hakim). Qāḍī mempunyai kuasa untuk memecat seseorang pemegang amanah (*Mutawallī*) sesuatu harta jika ia didapati telah melakukan kesalahan dalam mentadbir harta tersebut.



Satu bentuk sistem pentadbiran yang sistematik dan telus, selepas kewafatan Rasulullah dan Abu Bakr, ialah yang diperkenalkan oleh Khalifah Umar al-Khaṭṭāb (633H-644H). Bagi tujuan penyampaian maklumat yang berkesan, telus dan pantas Umar telah membahagikan wilayah pemerintahan Islam kepada enam yang utama: Mekah, Madinah, Syam, Basrah, Kufah dan Mesir. Masing-masing mempunyai seorang gabenor yang dilantik oleh Umar. Beliau, yakni Umar, juga merupakan perintis kepada amalan pentadbiran yang berdasarkan kepada pengasingan kuasa (*separation of power*), satu amalan pentadbiran yang guna-pakai oleh majoriti negara-negara moden di dunia kini termasuk Malaysia.

Seperti yang diriwayatkan oleh Abū Yūsuf, ‘Umar telah menghantar satu delegasi yang terdiri dari tiga orang ke Iraq. Seorang daripadanya ditugaskan untuk memimpin imam sembahyang dan peperangan, seorang ditugaskan dalam pentadbiran keadilan dan perbendaharaan, manakala seorang lagi ditugaskan bagi mengukur tanah-tanah baru yang akan dikenakan cukai.<sup>7</sup> Dalam era pentadbirannya ‘Umar juga telah menggalakkan pembukaan tanah-tanah baru dengan memberikan hak milik kepada sesiapa yang mengusahakan tanah tersebut secara produktif.

Polisi/dasar pengurusan dan pentadbiran tanah yang diperkenalkan oleh Umar, antara lain, ialah:

1. Dasar mengambil balik tanah-tanah dan membayar pampasan dari wang Baitul-Mal (Perbendaharaan Negara)
2. Urus niaga dan jualan tanah *Kharāj* adalah dianggap kontraknya batal dan tidak sah
3. Pembukaan tanah baru sama ada dalam bentuk pemberian hak milik secara *iqṭā’*, *tahjīr* atau *ihyā’* hendaklah dimajukan dalam masa tiga tahun. Jika tidak dimajukan dalam tempoh tersebut hak milik tersebut akan ditarik balik oleh pemerintah dan diberikan kepada orang lain yang lebih berhak
4. Negara boleh merampas atau mengambil balik tanah yang dimiliki oleh orang perseorangan demi kepentingan Negara atau ummah tanpa apa-apa bayaran pampasan
5. Tanah *Himā* (kawasan simpanan untuk ragutan haiwan ternakan) adalah khusus untuk orang miskin dan bukan untuk kegunaan orang kaya

---

<sup>7</sup> Sila rujuk Abū Yūsuf (1966), *Kitab al-Kharāj*, Lahore, Pakistan: Islamic Publications. Praktik ini menyamai amalan pentadbiran moden sekarang yang mengasingkan kuasa kepada Mufti, Pegawai Kewangan Negeri dan Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

6. Harta *ghanīmah* tidak alih seperti tanah adalah ditadbir oleh Negara dan tidak dibahagi kepada tentera Islam.

Satu isu yang mempunyai pertautan langsung dengan polisi pentadbiran tanah dari perspektif Islam ialah kaedah dan prinsip pengagihan tanah. Berikut ialah perbincangan mengenai prinsip-prinsip dan kaedah pengagihan tanah dari perspektif Islam.

### **Prinsip dan Kaedah Pengagihan Tanah Dari Perspektif Islam**

Sepanjang sejarah pemerintahan Islam, khususnya dalam aspek pentadbiran tanah, prinsip dan kaedah yang diguna-pakai oleh khalifah untuk mengagihkan tanah kepada umat Islam adalah berdasarkan kepada jenis-jenis tanah yang mana dikategorikan seperti berikut:

#### *1. Tanah yang ditakluki*

*Prinsip pertama* yang diguna-pakai terhadap tanah yang dimiliki oleh kerajaan Islam secara peperangan ialah ianya “hak milik Allah dan RasulNya”. Ini sejajar dengan firman Allah,

*“Mereka bertanya kepadamu tentang (pembahagian) harta rampasan perang. Katakanlah: harta rampasan perang itu kepunyaan Allah dan Rasul”*

(al-Anfāl (8) :1)

*Prinsip kedua* ialah tanah tersebut diagihkan kepada masyarakat umum di mana keutamaan diberikan kepada golongan tentera, penduduk asal kawasan berkenaan dan orang-orang miskin yang tidak mempunyai pekerjaan.<sup>8</sup> Secara spesifik, kaedah pembahagian tanah yang dilakukan oleh Khalifah (pemerintah) boleh dijelaskan melalui ungkapan Yahya bin Adam. Kata beliau:

*Khalifah (pemerintah) mempunyai hak untuk membahagikan tanah di kalangan orang ramai dan mengenakan cukai terhadap mereka (sebagai sewa tanah).*

*Jika difikirkan wajar, pemerintah boleh mengeluarkan perbelanjaan dari Bait al-Mal untuk mengusahakan tanah.*

---

<sup>8</sup> Untuk penjelasan lebih terperinci, sila rujuk Muḥammad Asad (1968), *The Message of the Quran*, Gibraltar: Dār al-Andalus.

*Dalam kes ini kedudukan petani sebagai buruh dan semua hasil tanaman akan menjadi milik negara.*

*Pemerintah boleh memberi sebahagian tanah kepada orang-orang tertentu sebagai hadiah jika difikirkan langkah tersebut akan memberi faedah yang maksimum kepada masyarakat.*

*Jika terdapat di kalangan orang Islam yang tidak berkeupayaan untuk mengusahakan tanahnya, kerja-kerja pemuliharaan akan dilakukan oleh pemerintah. Bayaran balik dari hasil pengeluaran tanah akan dibuat kepada kerajaan dan selebihnya adalah menjadi hak milik pemilik tanah.*

## 2. Tanah Kontrak (Perjanjian)

Jika masyarakat mahu mengikat kontrak dengan pemerintah dalam urusan tanah ianya adalah diharuskan seperti mana yang ayat yang terkandung di dalam al-Quran:

*“Dan jika mereka condong kepada perdamaian, maka condonglah kepadanya dan bertakwalah kepada Allah”*

(al-Anfāl (8) : 61)

Prinsip asas dalam kontrak ini mengikut pandangan Abu ‘Ubayd ialah, *“jika pihak yang membuat perjanjian tersebut tidak berupaya membayar jumlah yang telah ditetapkan (yang dipersetujui di dalam kontrak), ia mestilah dikurangkan menurut keupayaan dan kuasa mereka untuk membayar kerana Rasulullah melarang daripada mengenakan bayaran yang berlebihan, tetapi tidak melarang daripada mengurangkan jumlah pembayaran (sewa)”*.

## 3. Tanah Yang Dimiliki oleh Umat Islam

Prinsip yang diguna pakai untuk semua strata masyarakat (Arab dan bukan Arab) sepertimana yang disebut oleh Abu Yusuf ialah:

*“Jika penduduk dalam sesebuah Negara memeluk Islam, nyawa mereka akan selamat. Semua harta yang dimiliki pada masa tersebut kekal milik mereka. Tanah mereka akan menjadi milik*

---

<sup>9</sup> Abu Yusuf, *op.cit*, hh. 240-242.

*mereka dan mereka akan diberi layanan sebagai 'usyr. Apabila penduduk-penduduk Madinah menganut Islam, semua harta mereka kekal menjadi milik mereka. Layanan yang sama juga diberi kepada penduduk Taif dan Bahrain. Sesiapa dari kalangan orang Badwi yang memeluk Islam dibenarkan memiliki tanah dan telaganya, tiada sesiapa yang boleh melakukan sesuatu yang mengganggu hak miliknya. Walau bagaimana pun, semua penduduk tidak mempunyai hak untuk menghalang binatang dan kambing bebiri daripada meminum air; atau menyekat binatang-binatang dan unta daripada memasuki tanah mereka.”*

Tambah Abū Yūsuf lagi:

*“Tanah mereka diberi layanan sebagai 'usyr dan kekal dengan keadaan demikian. Mereka mempunyai hak terhadap harta pusaka serta hak untuk menjual dan membeli harta mereka.”<sup>9</sup>*

#### 4. Tanah Negara

Semua tanah yang tidak berpenghuni dan tidak dimiliki oleh sesiapa diisytiharkan sebagai tanah hak milik negara. Pemerintah boleh mengagihkan tanah tersebut yang dikenali sebagai *qitā'ī* dalam dua bentuk. Pertama, tanah diberi untuk pemulihan (untuk memulakan kehidupan baru) kepada orang-orang yang mengusahakannya sendiri. Kedua, ia diberikan kepada orang-orang yang melakukan khidmat cemerlang kepada masyarakat, tetapi mereka tidak dapat mengusahakan sendiri tanah tersebut. Mereka mengamanahkan kepada orang lain untuk mengusahakannya yang mana hasil pengeluarannya atau pendapatannya dikongsi sama.

Di samping pemakaian prinsip untuk kebajikan masyarakat, tanah ini diagihkan berdasarkan prinsip *masalah* yang dikaitkan dengan keperluan dan suasana semasa. Menurut Shah Waliullah,

*“pemerintah mempunyai kuasa untuk memberi tanah; ....., dan jika kemudiannya pemerintah merasakan tidak wajar menjadikan orang itu sebagai pemiliknya, pemerintah boleh menjadikan orang tersebut hanya sebagai yang menikmati faedah daripada hasilnya”<sup>10</sup>*

---

<sup>10</sup> *Musawwā* ialah komentar yang dibuat oleh Shah Wali Allah al-Dehlavi ke atas *Muwatta'* h.405

Terdapat tiga jenis tanah yang tergolong dalam kategori ini:<sup>11</sup>

- i. Tanah kontang
- ii. Tanah terbiar
- iii. Tanah Negara

Syarat-syarat pemberian Tanah Negara ialah berdasarkan kepada kriteria-kriteria berikut:

- a. Demi faedah sosial
- b. Kerana kerja kebajikan umum
- c. Kerana keupayaan dan keperluan orang ramai.

### *5. Tanah Kontang*

Tanah-tanah berikut dikategorikan sebagai tanah kontang (kering):

- i. Batu-batu keras atau tanah berpasir
- ii. Dataran yang luas
- iii. Tanah-tanah tinggi yang kering
- iv. Tanah yang diliputi semak, kawasan yang menakung air atau dilanda banjir
- v. Tanah-tanah yang musnah disebabkan perubahan perjalanan sungai sehingga tidak dapat bercucuk tanam
- vi. Semua tanah di sekeliling tasik, sungai dan lain-lain yang tidak dapat diusahakan.

Pengagihan tanah seperti ini boleh dilakukan berdasarkan kepada prinsip/kaedah yang ditunjukkan oleh Khalifah ‘Umar Abdul Aziz:

*“Pengagihan semua tanah Negara yang boleh digunakan di kalangan orang ramai dan penerimaan apa-apa cukai (sewa) daripada tanah-tanah itu bergantung kepada ciri hasil pengeluaran yang akan digunakan untuk membuat pembayaran kepada khalifah/pemerintah. Jika tanah tersebut sangat daif (tidak subur/kontang) dan memerlukan tambahan modal dan buruh,*

---

<sup>11</sup> Sila lihat Afzal-Ur-Rahman (1991), *Doktrin Ekonomi Islam*. Jilid II, Kuala Lumpur: DBP untuk penjelasan lebih detail untuk setiap kategori tanah tersebut.

*tanah-tanah itu akan dibahagikan secara percuma di kalangan mereka. Jika tiada seorang pun bersedia untuk mengusahakannya, ia sewajarnya dikerjakan dengan perbelanjaan Negara (melalui Perbendaharaan Negara) tetapi jangan ditinggalkan terbiar”<sup>12</sup>*

Pengecualian kepada kaedah pengagihan ini ialah ianya tidak termasuk tanah-tanah yang berhampiran dengan bandar yang mana diperlukan oleh orang ramai untuk pelbagai kegunaan secara kolektif seperti tanah perkuburan, padang ragut dan lain-lain.

## 6. Tanah Bebas

Tanah yang termasuk di bawah kategori ini ialah semua tanah yang bukan dihasilkan melalui daya usaha dan tenaga manusia. Ianya ialah seperti:

- i. Padang rumput
- ii. Hutan
- iii. Lombong

Prinsip asas yang diguna pakai di dalam konteks ini:

*“Sebagaimana sesiapa pun tidak dibenarkan memberi tanah yang mengandungi air kepada mana-mana individu (atau kumpulan individu) begitu juga memberi barang-barang ini (lombong, hutan dan padang ragut) kepada seseorang adalah haram kerana semua orang mempunyai hak/bahagian yang sama terhadapnya”<sup>13</sup>*

Dengan erti kata yang lain tanah-tanah yang mempunyai ciri-ciri tersebut mestilah diletakkan di bawah pentadbiran pemerintah secara langsung.

## **Dasar Pentadbiran Tanah: Perbandingan Antara Sistem Torrens/Kanun Tanah Negara Dengan Sistem Islam**

Perbincangan hanya dijuruskan kepada meleraikan dua (2) persoalan pokok berikut sahaja iaitu:

1. Pelupusan tanah; dan
2. Hak milik dan kepentingannya.

---

<sup>12</sup> Afzāl al-Rahman, *op.cit.* h.184.

<sup>13</sup> Al-Mawardī, *al-Aḥkām al-Sulṭāniyyah*, h.190.

## *1. Pelupusan tanah*

### A. Menurut Perspektif KTN

Pelupusan ialah suatu pengurniaan hak oleh pihak berkuasa Negeri kepada individu atau sesuatu badan ke atas tanah, harta tanah atau sumber asli, di mana ketiadaan hak sedemikian itu seseorang yang melakukan sesuatu atas tanah itu dianggap menceroboh atau mencuri.<sup>14</sup> Pelupusan tanah adalah di bawah bidang kuasa kerajaan Negeri yang mana dijelaskan secara lebih terperinci oleh KTN mengenai kaedah-kaedahnya:

1. Memberi-milik tanah kerajaan
2. Merizabkan tanah kerajaan dan memberi pajakan tanah rizab
3. Membenarkan pendudukan tanah kerajaan, tanah rizab dan tanah lombong di bawah Lesen Pendudukan Sementara (TOL)
4. Membenarkan bagi mengeluarkan dan mengambil dari sesuatu tanah bahan batuan selain daripada hutan simpanan, logam dan galian, melalui permit
5. Mengeluarkan permit bagi penggunaan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab.

Dalam proses pelupusan tanah Pihak Berkuasa Negeri boleh mengenakan cukai-sewa, premium, kategori penggunaan tanah, dan syarat serta sekatan kepentingan di atas tanah itu. Jika berlaku pelanggaran terhadap syarat-syarat ini dan syarat-syarat tambahan yang lain (jika ada) Pentadbir Tanah Jajahan boleh mengenakan denda ke atas pemilik tanah tersebut dan Pentadbir Tanah Jajahan boleh merampas tanah itu sekiranya keadaan tidak diperbaiki.

Mengikut KTN, tanah yang diberi milik akan kembali diletakkan haknya di bawah Pihak Berkuasa Negeri di dalam keadaan berikut:

1. Ketika tamat tempoh pajakan Negeri, TOL dan Permit;
2. Perintah rampas-sita di atas alasan tidak membayar cukai sewa atau pelanggaran syarat;
3. Apabila berlaku kematian seseorang tuan punya tanah tanpa waris dan peninggalan hak milik oleh tuan punya;
4. Apabila diserahkan kembali milik tanah itu kepada Pihak Berkuasa Negeri;

---

<sup>14</sup> Sila lihat KTN, 1965, seksyen 5 dan Akta KTN (Pindaan) 1984 untuk maklumat lebih lanjut mengenai istilah pelupusan.

5. Apabila berlaku hakisan laut dan dasar sungai, maka tanah yang menjadi perkaitan itu menjadi tanah kerajaan; dan
6. Jika tanah itu telah ditinggalkan oleh tuan punya selama 7 tahun.

Sementara itu orang-orang yang boleh dilupuskan tanah mestilah mempunyai ciri-ciri berikut:

- i. Manusia dewasa selain kanak-kanak. Mengikut Akta Umur Kedewasaan 1971, umur dewasa ialah 18 tahun ke atas;
- ii. Perbadanan yang diberi kuasa di bawah perlembagaannya memiliki tanah;
- iii. Raja-raja Pemerintah, Kerajaan, Organisasi dan lain-lain orang yang diberi kuasa untuk memegang tanah di bawah peruntukan Ordinan Keistimewaan Diplomat dan Konsul, 1957; dan
- iv. Badan-badan yang diberikan secara nyata untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain, seperti pertubuhan yang didaftarkan di bawah Akta Pertubuhan, 1966 dan Kesatuan-kesatuan Sekerja yang didaftarkan di bawah Ordinan Kesatuan Sekerja, 1959.

Walau bagaimana pun seseorang atau sesuatu badan berikut adalah dilarang memiliki beberapa jenis tanah berikut:

- a. Kawasan Simpanan Melayu;
- b. Dalam Kawasan Simpanan Orang Asli; dan
- c. Tanah di Kelantan hanya dibenarkan rakyat Kelantan (Native of Kelantan) sahaja untuk memiliki tanah.<sup>15</sup>

## B. Menurut Perspektif Islam

### *Kaedah Pelupusan*

Mengikut al-Sayuti kaedah pelupusan tanah adalah melalui penerokaan tanah (*iḥyā'*), warisan, hibah, pertukaran/transaksi (jual beli), wasiat, wakaf, *ghanīmah* dan sedekah. Sementara itu jumhur ulamak berpendapat bahawa pelupusan tanah boleh berlaku dengan cara *iqṭā'* dan *tahjīr*.

---

<sup>15</sup> Sila lihat Mohd. Ridzuan Awang (1987), *Konsep Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Al-Rahmaniah, h. 238 untuk penjelasan kepada makna istilah "Native of Kelantan".



### *Kaedah Iqtā'*

*Iqtā'* bermaksud pemberian tanah milik Allah oleh pemerintah kepada seseorang yang pada pandangannya adalah berhak untuk menerima pemberian tersebut. *Iqtā'* terbahagi tiga iaitu *iqtā' istiqlāl*, *iqtā' irifāq*, dan *iqtā' tamlīk*. *Iqtā' istiqlāl* ialah pemberian kawasan tanah dengan mengenakan cukai yang mesti dibayar oleh penduduk tertentu sebagai bayaran kepada penggunaan tanah yang diusahakannya untuk mendapatkan sara hidup. *Iqtā' irfāq* ialah pemerintah melupuskan sesuatu tempat atau kawasan yang terletak di kawasan awam seperti jalan raya, halaman masjid, kawasan bandar, pasar dan sebagainya kepada orang-orang tertentu, yang menggunakan tempat tersebut untuk tujuan perniagaan; dengan syarat pemberian tersebut tidak mengganggu orang awam yang lain. *Iqtā' tamlīk* pula ialah pemerintah memberi hak pemilikan penuh sekeping tanah kepada seseorang untuk diguna oleh penerimanya dan dia mesti berkemampuan untuk mengusahakannya.

Sesungguhnya, ketiga-tiga kaedah pelupusan tanah yang digariskan oleh Islam ini selaras dengan yang dipraktikkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Negeri di Malaysia. Ini disebabkan *Iqtā' istiqlāl*, *Iqtā' irfāq* dan *Iqtā' Tamlik* adalah secukup dengan konsep *Pegangan Pajakan* (Leasehold), *Lesen Pendudukan Sementara* (TOL) dan *Pemberi-milikan Bebas* (Freehold) dalam KTN.

### **Penerima Tanah Yang Dilupuskan**

Mengenai siapa yang berhak ke atas tanah yang di*iqṭā'*kan tersebut, jumhur *fuqahā'* berpendapat bahawa hak seseorang ke atas tanah tidak akan berkuatkuasa selagi orang yang menerima *iqṭā'* tersebut tidak meng*ihyā'*kannya (menghidupkannya atau mengusahakannya).<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Imam al-Syāfi'ī berhujah bahawa tanah yang di*iqṭā'*kan (tanah mawat, dalam konteks ini) boleh dimiliki semata-mata dengan *ihyā'* di mana tidak diwajibkan mendapat keizinan dari pemerintah. Namun, pendapat yang dikemukakan oleh Abū Ḥanifah telah diterima pakai dan dianggap lebih realistik di zaman Pemerintahan Uthmaniah. Dalam Undang-undang Tanah tersebut yang mana diperkenalkan pada tahun 1274H ia telah meletakkan keizinan pemerintah sebagai satu syarat [Sila lihat Naziruddin Abdullah (1990), *Skim Pembangunan Tanah Di Malaysia: Satu Cadangan Alternatif*, Petaling Jaya: Dewan Pustaka Islam. h. 56.

## Tempoh Masa Tanah Perlu Diusahakan Selepas Pelupusan

Berhubung dengan tanah yang di*īqtā*'kan tetapi gagal diusahakan oleh penerimanya, Mazhab Hanafi telah menetapkan tempoh 3 (tiga) tahun. Jika dalam tempoh tersebut tiada usaha dilakukan untuk memajukan tanah tersebut maka haknya ke atas tanah tersebut secara automatik adalah gugur atau terbatal. Ini berbeza dengan KTN yang meletakkan tempoh 7 (tujuh) tahun sebelum tanah yang diberi milik kembali diletakkan haknya di bawah Pihak Berkuasa Negeri.

## Keluasan Pelupusan Tanah

Menyentuh mengenai keluasan tanah yang di*īqtā*'kan Jumhur *fuqahā*' berpandangan bahawa ianya tidak melebihi dari kemampuan individu yang menerima *iqṭā*' tersebut untuk mengusahakannya. Kemampuan seperti yang dijelaskan oleh Syāfi'ī ialah fizikal dan syarak. Aspek ini tidak diperincikan di dalam KTN yang mana ianya dibimbangi akan membawa kepada pemonopolian tanah oleh sekumpulan kecil penduduk Negara atau Negeri di Malaysia.

## Syarat Mengi*hyā*'kan Tanah<sup>17</sup>

Kaedah umum yang digariskan oleh Rasulullah ialah “*Sesiapa yang menghidupkan tanah maka tanah itu menjadi hak miliknya*”. Ulama kemudiannya telah memperincikan kaedah umum ini dan ianya berkait-rapat dengan jenis-jenis tanah. Untuk tanah pertanian misalnya, tiga syarat dikenakan:

- a. Menandakan sempadan tanah itu supaya dapat dibezakan atau ditentukan miliknya. Dalam KTN ini boleh disamakan dengan mengukur sempadan tanah yang menjadi hak milik seseorang individu.
- b. Meratakan atau membersihkan tanah tersebut di mana dalam KTN ini boleh disamakan dengan penebangan dan penerokaan tanah seperti di tanah rancangan FELDA.

---

<sup>17</sup> Dalam masalah mengi*hyā*'kan tanah (*mawāt*), Mazhab Ḥanbalī tidak membezakan antara orang Islam dan orang kafir *dhimmī*. Manakala Imam Malik berpendapat bahawa tanah yang di*hyā*'kan oleh orang kafir *dhimmī* tidak akan dijadikan hakmilik sekiranya tanah tersebut terletak di dalam Negara Islam. Sila lihat Mohd. Ridzuan Awang (1987), *Konsep Undang-undang Tanah Islam: Pendekatan Perbandingan*, Kuala Lumpur: Al-Rahmaniah.

- c. Mengairi tanah tersebut jika tanah itu kering/kontang. Manakala jika tanah tersebut berair/berpaya tanah itu hendaklah dikeringkan.

## **Kaedah *Tahjīr***

*Tahjīr* ialah perbuatan menandai bidang tanah dengan kayu atau batu. Mazhab Ḥanbali mentakrifkan *tahjīr* sebagai langkah awal dalam melakukan *ihyā'* sama ada untuk tanah pertanian atau tempat kediaman seperti membuat parit atau dinding. Perlakuan ini walaupun tidak menjanjikan invididu tersebut sebagai pemilikinya, namun ia lebih berhak ke atas tanah tersebut dan boleh dipusakai.

## *2. Hak Milik dan Kepentingannya*

### A. Menurut Perspektif KTN

Pemberian hak milik tanah kerajaan berkuatkuasa mulai dari tarikh pendaftaran hak milik. Selagi hak milik belum didaftarkan, maka tanah yang diluluskan oleh pihak berkuasa Negeri masih lagi tanah Kerajaan. Terdapat dua jenis hak milik iaitu Hak Milik Muktamad dan Hak Milik Sementara (Bersyarat).

Sementara Hak Milik Muktamad dikeluarkan setelah tanah yang diluluskan pemberian-milikinya oleh pihak berkuasa Negeri telah diukur dan tanah tersebut telah ditunjukkan di atas pelan yang disahkan oleh Pengarah Ukur, Hak Milik Sementara (Bersyarat) adalah tanah yang diluluskan pemberian miliknya oleh pihak berkuasa negeri tetapi tanah tersebut belum diukur dan disukat secara halus dan belum ditunjukkan di atas pelan yang disahkan oleh Pengarah Ukur. Namun demikian dari segi hak, kedua-dua Hak Milik Muktamad dan Hak Milik Sementara (Bersyarat) adalah sama kecuali sempadan-sempadan tanah yang dinyatakan di atas Dokumen Hak Milik bagi Hak Milik Sementara (Bersyarat) adalah sementara sahaja kerana ia masih belum diukur.

Tanah Kerajaan yang diberi milik Muktamad mempunyai dua bahagian: Pertama, hak milik ke atas tanah itu dan hak milik itu tidak boleh disangkal; dan kedua, hak-hak yang berkaitan dengan urus niaga kepada tuan-tuan tanah seperti menjual, memajak, menyewa, dan sebagainya<sup>18</sup>. Sebaliknya, jika terdapat apa-apa peruntukan nyata yang

---

<sup>18</sup> Ini termasuklah hak; (i) untuk mengeluarkan, memindah atau menggunakan apa-apa bahan batuan yang terdapat di dalam atau di atas tanah itu. (ii) Menebang, menebas, memusnah atau menggunakan apa-apa hasil dari hutan yang terdapat dalam sempadan tanah tersebut.

menghadkan kuasa hak tersebut, maka seseorang itu tidak berhak untuk melakukan lebih dari yang dinyatakan di bawah peruntukan tersebut. Umpamanya, seseorang yang telah dilupuskan tanah adalah tidak berhak untuk mengeluarkan logam atau galian dan membawa keluar bahan batuan atau hasil dari hutan yang terdapat dalam atau di atas tanah tersebut.

## B. Menurut Perspektif Islam

Pertama, perkataan hak dalam Undang-undang Islam adalah merupakan ketetapan atau keputusan yang telah ditentukan oleh Allah. *Fuqahā'* telah mentakrifkan hak sebagai milik (*al-milk*) yang meliputi harta benda, manfaat, hutang piutang dan hak-hak lain. Dalam Islam, hak dibahagikan kepada dua jenis. Pertama, Hak Sempurna (*tāmmāh*), dan kedua, Hak Tidak Sempurna (*nāqīṣah*). Hak Milik Sempurna diperoleh oleh seseorang dengan berlakunya salah satu dari perkara-perkara berikut:

- a. Akibat dari penguatkuasaan sesuatu kontrak seperti wasiat, jual beli dan hibah;
- b. Dengan sebab berlakunya *syuf 'ah*, ertinya menggunakan harta tanah tanpa kebenaran tuan punya tanah;
- c. Pengusahaan ke atas harta *mubāh* seperti mengi<sup>h</sup>yā'kan tanah *mawāt* dan lain-lain; dan
- d. Melalui pewarisan.

Kesemua hak ini boleh dilucutkan atau diambil secara paksa dari pemiliknya apabila perkara-berikut berlaku:

- a. Untuk faedah umum seperti meluaskan jalan raya atau sungai, mendirikan masjid, hospital dan lain-lain. Nilai pampasan yang setimpal dengan harta itu hendaklah dibayar menggunakan wang *Bayt al-Māl*;
- b. Menjual harta orang yang berhutang yang tidak membayar hutangnya. Wang hasil jualan tersebut digunakan untuk melunaskan hutang si berhutang tersebut; dan
- c. Mengambil harta tak alih melalui kaedah Syufa.

Hak Milik Tidak Sempurna ialah menetapkan hak kepada seseorang dari segi jagaan (*raqābah*) sesuatu objek tetapi bukan manfaatnya; atau menetapkan hak manfaatnya sesuatu objek kepada seseorang tetapi bukan dari segi jagaan (*raqābah*). Mengikut Mazhab Hanafi Hak Milik Manfaat tergantung kepada dua keadaan iaitu pertama, yang ada batas waktunya. Hak milik ini mempunyai kaitan dengan seseorang sahaja dan tidak dibolehkan berpindah kepada orang lain. Termasuk di dalam kategori ini

ialah sewaan, pinjaman, wasiat terhadap manfaat dan wakaf. Kedua, hak milik yang tidak ada batas waktu. Ia merupakan yang boleh berpindah dari seorang ke seorang yang lain dan ia boleh dipusakai. Ia juga dikenali sebagai *Hak Milik Irtifāq*. Hak ini hanya boleh berlaku kepada harta tak alih sahaja seperti tanah. Kesimpulan umum yang boleh dibuat jika perbandingan antara kedua-dua sistem pentadbiran tanah tersebut dibuat ialah ia hampir menyamai satu sama lain.

Dalam pada itu, isu yang barangkali memerlukan sedikit perbincangan ialah mengenai kedudukan Hak Milik Bahan Galian yang terkandung di dalam tanah yang *diīqtā*'kan oleh pemerintah kepada seseorang. Pendapat yang paling masyhur dan ianya bersamaan dengan KTN ialah yang difatwakan oleh Imam Malik. Beliau berijtihad bahawa bahan galian yang terkandung di dalam tanah yang *diīqtā*'kan adalah milik pemerintah di mana manfaatnya untuk dinikmati oleh ummah, bukan individu.

Manakala isu mengenai Batasan Hak Milik yang mana dikenali sebagai "*taḥdīd al-milkiyyah*" ianya jelas dibincangkan oleh ulama' muktabar. Menurut mereka pemerintah berhak untuk menetapkan had paling maksimum yang boleh dimiliki oleh seseorang atau keluarga terhadap sesetengah harta tak alih (seperti tanah) atau harta alih (seperti harta dan kekayaan). Sebarang pelanggaran kepada batasan yang telah ditetapkan oleh pemerintah membolehkan harta tersebut dirampas (dimiliknegerakan). Memiliknegerakan harta seseorang yang melebihi had yang dibenarkan, mengikut peruntukan dalam hukum Islam, boleh terjelma dalam dua bentuk. Pertama, menggunakan kaedah *al-ta'mīm* di mana pemerintah memiliknegerakan harta tersebut dengan membayar pampasan. Kedua, menggunakan kaedah *muṣādarah* di mana pemerintah memiliknegerakan harta tersebut dengan tidak membayar pampasan.

## **Kesimpulan dan Cadangan**

Dasar pentadbiran tanah dari perspektif Islam adalah berkonsepkan semata-mata untuk memakmurkan bumi di mana kepentingan ummah dan pengagihan pemilikan terhadap tanah membolehkan semua pihak memberi sumbangan secara kolektif dan progresif dalam membangunkan ekonomi negara yang mana mendekati diri kepada Allah adalah merupakan matlamat terakhir. Islam menolak sama sekali kekayaan negara/negeri seperti tanah dibolot oleh sekelompok kecil individu sehingga mereka tidak berkemampuan untuk mengusahakannya secara produktif. Perlu juga dinyatakan di sini bahawa peruntukan undang-undang yang terdapat dalam KTN kebanyakan adalah tidak bercanggah dengan hukum Islam. Namun, pembaikan terhadap KTN supaya

ianya selaras dengan hukum Islam adalah sangat imperatif. Proses pemurnian ini boleh dilakukan di peringkat Dewan Rakyat atau di Dewan Undangan Negeri di Malaysia.

Hanya dengan pemurnian ini ummah Islam di Malaysia akan terpanggil untuk memakmurkan tanah secara produktif selaras dengan yang sedang diuar-uarkan oleh kerajaan untuk memulihkan semula imej sektor pertanian yang telah sekian lama tercalar justeru dilihat sebagai sektor yang tidak punya prospek atau sudah mencecah usia maghrib. Ini seterusnya mendorong generasi muda untuk tidak meletakkan kerjaya di sektor pertanian dalam senarai profesion mereka. Sesungguhnya ini adalah satu tragedi!