

Pemilikan Harta Tak Alih ('Aqar) Melalui Tahjir dan Pengambilan Tanah Mengikut Pandangan Fuqaha'

BITARAVolume 1, Issue 3, 2018: 058-067
© The Author(s) 2018
e-ISSN: 2600-9080
<http://www.bitarajournal.com>

[Ownership of 'Aqar (immovable property) through Tahjir (physical marking of the boundary of property) and Land Acquisition according to Jurists' Views]

Mohd Borhanuddin Zakaria,¹ Abdul Qahhar Ibrahim,¹ Juairiah Hasan,¹
Roslan Ab Rahman¹ & Noorsafuan Che Noh¹

Abstrak

Harta dan pemilikan merupakan satu topik yang banyak dibincangkan oleh para fuqaha' dalam kitab fiqh Islam. Namun, mereka berselisih pendapat tentang konsep harta dan cara-cara pemilikan yang sah di sisi syarak. Melalui kajian ini penulis mengkaji dan menyelidiki secara mendalam berkaitan pemilikan harta tak alih ('aqar) melalui konsep *tahjir* serta pelupusan tanah mengikut pandangan fuqaha'. Objektif kajian ini bertujuan untuk memperkenalkan secara terperinci tentang konsep pemilikan harta tak alih melalui *tahjir* serta mengkaji dengan lebih tepat dan jelas berkaitan pemilikannya dalam Islam dari sudut pandangan fuqaha'. Metodologi kajian ini merujuk kepada penyelidikan perpustakaan yang merupakan sumber utama kajian di samping melihat kepada makalah-makalah tertentu yang memfokuskan tajuk ini. Penemuan atau hasil kajian ini mendapati bahawa pemilikan harta tak alih melalui konsep *tahjir* adalah diiktiraf dalam Islam dan berlakunya perbahasan fuqaha' berhubung dengannya. Selain itu, Islam turut mengiktiraf pemilikan individu dan ia tidak boleh dilucutkan kecuali untuk kepentingan awam. Kajian ini juga meneliti tentang pengambilan balik tanah oleh kerajaan, pampasan bagi pengambilan balik tanah dan kaedah pembayaran pampasan pengambilan balik tanah..

Kata Kunci

Harta Tak Alih, 'Aqar, Tahjir, Pengambilan Tanah

Abstract

Land and ownership are a topic that is extensively explored by the Fuqaha in the Islamic Fiqh Text. We do not, however, agree on the definition of land and the legal forms of possession in Islamic law. Through this review, the author discusses and investigates in detail the ownership of immovable property ('aqar') through the idea of inheritance and disposal of land in view of the Fuqaha. The purpose of this analysis is to introduce in-depth, through the heir, the idea of ownership of immovable property and to research its ownership in Islam more specifically and more explicitly from the perspective of fuqaha.' The methodology of this study refers to the research of the library, which is the main source of analysis while looking at specific papers on the subject. The results or results of this study indicate that ownership of immovable property by the principle of inheritance is accepted in Islam and there is a 'fuqaha' debate in connection with it. Moreover, Islam also acknowledges human rights and cannot terminate the ownership, even for the good of the public. The analysis also discusses

¹ Universiti Sultan Zainal Abidin, Terengganu, Malaysia.

Corresponding Author:

Noorsafuan Che Noh, Universiti Sultan Zainal Abidin, Terengganu, Malaysia.
E-mail: noorsafuancn@unisza.edu.my

the acquisition of land by the government, the compensation for land acquisition and the form of payment of land acquisition compensation.

Keywords

Immovable Property, 'Aqar, Tahjir, Land Acquisition

Cite This Article:

Mohd Borhanuddin Zakaria, Abdul Qahhar Ibrahim, Juairiah Hasan, Roslan Abd Rahman & Noorsafuan Che Noh. 2018. Pemilikan harta tak alih ('aqar) melalui *tahjir* dan pengambilan tanah mengikut pandangan fuqaha'. *BITARA International Journal of Civilizational Studies and Human Sciences* 1(3): 058-067.

Pengenalan

Shaykh Qadi 'Iyad mendefinisikan *tahjir* itu ialah "meletakkan tanda di sekeliling kawasan yang hendak di*ihya*'kan". *Tahjir* juga bermaksud orang yang hendak meng*ihya*'kan tanah itu perlu meletakkan tanda-tanda di sekeliling tanah tersebut, sama ada ditahjirkan melalui memagar atau meletak batu penanda atau apa-apa bentuk yang boleh dikira sebagai konsep *tahjir* (al-Zuhayli 1998: 48). Konsep *tahjir* ini berbeza-beza jika dibandingkan di antara satu mazhab dengan mazhab yang lain, namun demikian mereka bersepakat tentang konsep tujuan *tahjir* itu sendiri iaitu orang yang melakukan *tahjir* berhak memiliki (tanah), ini bererti *tahjir* satu cara pelupusan tanah dalam undang-undang Islam.

Mengikut senario yang berlaku, jumhur fuqaha' telah menjelaskan bahawa *tahjir* tidak dianggap *ihya*' dan tidak boleh dijadikan sebab pemilikan tanah tersebut, akan tetapi orang yang mentahjir tersebut lebih berhak daripada orang lain (Mohd Ridzuan Awang 1994: 201). Al-Shafi'i r.a menjelaskan bahawa *tahjir* ialah "perbuatan permulaan yang dilakukan oleh orang yang hendak meng*ihya*'kan tanah *mawat*, atau *tahjir* satu perbuatan menanda sebidang tanah dengan batu atau kain." Al-Imam Hanafi r.a. pula menjelaskan bahawa *tahjir* "sebagai satu alamat atau benda yang dibuat oleh seseorang untuk menunjukkan ia berkeinginan untuk meng*ihya*'kan tanah yang ditanda dan menghalang orang lain daripada menguasai tanah tersebut, tanda-tanda yang dibuat itu sama ada kayu dan batu" (al-Zuhayli 1989: 559).

Di dalam menentukan hak milik, para fuqaha' tidak berselisih pendapat di mana mereka menyatakan orang yang melakukan *tahjir* berhak memiliki tanah itu dan berhak juga melarang orang lain daripada menguasai tanah tersebut. Prinsip ini didasarkan pada hadith Rasulullah s.a.w yang maksudnya "Sesiapa yang mendahului untuk mendapatkan sesuatu yang belum didahului oleh orang Islam yang lain maka ia berhak memilikinya." Berhubung dengan hak dan tempoh masa *tahjir* sesuatu bidang tanah, para fuqaha' telah bersepakat mengatakan bahawa hak menguasai tanah itu akan gugur jika kerja *ihya*' sepenuhnya tidak dilakukan dalam masa tertentu, umpamanya tiga tahun sebagaimana amalan Rasulullah SAW, 'Umar al-Khattab dan para sahabat kemudiannya (Mohd Ridzuan 1994: 222). Manakala tanah yang telah ditahjirkan oleh seseorang tetapi tanah itu di*ihya*'kan oleh seseorang yang lain, sedangkan masa *tahjir* itu belum habis, terdapat dua perbezaan pendapat:

- a. Mengikuti Imam Ahmad Ibn Hanbal r.a orang yang meng*ihya*'kan tanah itu memilikinya dan bukannya orang yang mentahjirkannya, kerana pemilikan tanah *mawat* berdasarkan *ihya*' dan bukannya *tahjir* (Ibn Qudamah 1992: 421).
- b. Al-Imam al-Shafi'i r.a. dan al-Imam Hanafi r.a berpendapat tanah itu masih dimiliki oleh orang yang mentahjirkannya. Sebaliknya, jika tempoh tiga tahun itu habis dan tanah itu tidak dimajukan juga, maka orang yang memajukan tanah pada masa itu berhak memiliki tanah tersebut, sama ada ia mendapat kebenaran pemerintah atau sebaliknya, kecuali jika orang yang mentahjirkan tanah itu uzur untuk memajukannya (al-Sharbini 1994: 495).

Definisi *Tahjir*

Tahjir pada bahasa bererti (المنع) masdar bagi perkataan (حجر) yang bererti menghalang atau menyekat sesuatu dari berurusan dengannya (*al-Mu'jam al-'Arabi al-asasi*, t.th.: 292). Definisi *tahjir* ini terdapat beberapa perbezaan jika dibanding di antara satu mazhab dengan satu mazhab yang lain. Namun, mereka bersepakat tentang konsep *tahjir* itu, iaitu orang yang melakukan *tahjir* berhak memiliki tanah. Ini bererti, *tahjir* satu cara pelupusan tanah dalam undang-undang tanah Islam (Mohd Ridzuan Awang 1994: 209).

Manakala dari segi syarak pula ialah, “Mengenakan iklan dengan meletakkan batu sebagai tanda, ataupun memotong pohon-pohon, menggali parit bagi aliran air, dengan tujuan untuk *tahjir*” (Ibn al-Murtada 2001: 113). Ini bererti, *al-tahjir* ialah suatu kerja-kerja awal yang dilakukan sebelum kerja-kerja sebenar penerokaan tanah dilakukan, seperti meletakkan batu atau papan tanda dalam tanah yang hendak diterokai bagi menunjukkan bahawa tanah itu akan diterokai atau sebagainya. Kerja-kerja seperti ini tidak dianggap sebagai kerja pembukaan tanah atau kerja penerokaan yang tertakluk kepada hukum penerokaan sebenarnya (Faizah Ismail 2000: 23).

Mengikuti mazhab Shafi'i r.a *tahjir* ialah perbuatan permulaan yang dilakukan oleh orang yang hendak meng*ihya*'kan tanah *mawat*, tetapi usaha *ihya*' itu belum lagi sempurna, atau *tahjir* ialah perbuatan menanda bidang tanah dengan kayu atau batu. Manakala, mazhab Hanafi r.a mentakrifkan *tahjir* sebagai satu alamat atau tanda yang dibuat oleh seseorang untuk menunjukkan bahawa ia berkeinginan untuk meng*ihya*'kan tanah yang ditanda itu dan menghalang orang lain daripada menguasai tanah tersebut. Tanda-tanda yang dibuat itu sama ada dengan kayu, batu dan sebagainya (al-Kasani 1998: 285). Manakala mazhab Hanbali r.a pula mentakrifkan *tahjir* sebagai langkah awal dalam melakukan *ihya*' atau permulaan untuk mengubah bentuk asal tanah *mawat* kepada keadaan yang subur, sesuai untuk dijadikan kawasan pertanian atau kawasan kediaman seperti membuat parit atau dinding. Tanah itu tidak lagi menjadi hak miliknya tetapi ia lebih berhak ke atas tanah itu dan boleh dipusakai (Ibn Qudamah 1989: 178). Dalam menentukan hak milik, ahli-ahli fiqh Islam tidak berselisih pendapat di mana mereka mengatakan orang yang melakukan *tahjir* berhak memiliki tanah itu dan berhak juga melarang orang lain daripada menguasai tanah tersebut (Mohd Ridzuan Awang 1994: 222). Prinsip ini didasarkan kepada hadith Rasulullah s.a.w yang bermaksud “sesiapa yang mendahului untuk mendapatkan sesuatu yang belum didahului oleh orang Islam yang lain maka ia berhak memilikinya”. Menurut Ibn Hajar al-Haytami, beliau mengatakan hak milik tanah akan diperoleh apabila dilakukan kerja-kerja penerokaan (*al-tahjir*) yang sebenar. Namun begitu, orang yang melakukan kerja-kerja awal mempunyai keutamaan dalam keadaan ini. Dia

berhak menghalang orang lain daripada meneroka tanah tersebut dalam tempoh tiga tahun bermula dari tarikh dia melakukan kerja-kerja tersebut (Ibn Hajar al-Haytami 2001: 342).

Walau bagaimanapun para fuqaha' berselisih pendapat dalam menentukan hak yang diberikan kepada orang lain yang melakukan kerja-kerja awal (*al-tahjir*) dan tentang sejauh manakah kerja-kerja seperti itu mempunyai kesan di sisi agama dan undang-undang. Sebahagian fuqaha' berpendapat, hak yang diberikan hanya sabit di sisi agama sahaja dan ianya tidak ada kesan di sisi undang-undang. Penjelasan bagi pendapat ini ialah, seseorang yang mengusahakan tanah yang sudah dilakukan kerja-kerja awal penerokaan oleh orang lain adalah berdosa di sisi agama dan akan mendapat hukuman di akhirat. Namun begitu, tanah-tanah yang diusahkannya itu tetap menjadi miliknya dari segi undang-undang. Manakala, sebahagian yang lain pula berpendapat, seseorang yang mengusahakan tanah yang sudah dilakukan kerja-kerja awal (*al-tahjir*) yakni penerokaan oleh orang lain, maka dia tidak boleh menjadikan tanah itu hak miliknya dan perbuatannya itu dianggap satu pencerobohan ke atas hak orang lain. Ini berdasarkan hadith Rasulullah SAW yang bermaksud, "Peluh yang mengalir daripada usaha seorang yang zalim tidak akan melahirkan apa-apa hak" (Faizah Ismail 2000: 23).

Tempoh Tahjir

Berhubung dengan hak dan tempoh masa *tahjir* sesuatu bidang tanah, para fuqaha telah bersepakat mengatakan hak menguasai tanah itu akan gugur jika kerja *ihya'* sepenuhnya tidak dilakukan dalam masa tertentu, umpamanya dalam masa tiga tahun, sebagaimana amalan Rasulullah s.a.w dan para sahabatnya. Berhubung dengan tanah yang telah ditahjirkan oleh seseorang, tetapi tanah itu di *ihya'*kan oleh seseorang yang lain, sedangkan tempoh masa *tahjir* itu belum habis, ia terdapat dua perbezaan pendapat iaitu (Mohd Ridzuan Awang 1994: 223):

- a. Mengikut Imam Ahmad, orang yang meng*ihya'*kan tanah itu memilikinya dan bukannya orang yang meng*tahjirkannya*, kerana pemilikan tanah *mawat* berdasarkan *ihya'* dan bukannya berdasarkan kepada *tahjir*, dan;
- b. Mazhab Shafi'i dan Hanafi berpendapat tanah itu masih dimiliki oleh orang yang meng*tahjirkannya*. Sebaliknya, jika tempoh tiga tahun itu habis dan tanah itu tidak dimajukan juga, maka orang yang memajukan tanah pada masa itu berhak memiliki tanah tersebut sama ada mendapat kebenaran pemerintah atau tidak kecuali jika orang yang meng*tahjirkan* tanah itu uzur untuk memajukannya.

Perlucutan Hak Milik

Perlucutan atau Pengambilan Balik Tanah Mengikut Perspektif Islam

Perbincangan ini bertujuan untuk mengkaji dan menentukan hukum pengambilan balik tanah dari perspektif Islam atau mengikut undang-undang tanah Islam sama ada pengambilan balik ini boleh di laksanakan oleh kerajaan (pemerintah) atau sebaliknya. Oleh kerana perkara pengambilan balik tanah ini terletak di bawah bidang *siyasah shar'iyah*, kerajaan dan tidak terdapat satu statut khusus dalam undang-undang tanah Islam (kecuali beberapa perkara dalam

Majallah al-Ahkam al-‘Adliyyah), (*Majallah al-Ahkam al-‘Adliyyah* 1968: 303) maka tindakan dan amalan Rasulullah s.a.w, Khulafa’ al-Rashidin, para sahabat r.a dan ahli-ahli hukum Islam (fuqaha’) menjadi panduan dan rujukan dalam menentukan hukum pengambilan balik tanah dan bayaran pampasannya.

Sekiranya pengambilan balik tanah boleh dilaksanakan dalam Islam dan ianya telah menjadi satu amalan di dalam sistem pemerintahan pentadbiran undang-undang tanah Islam, maka bahagian ini juga cuba melihat apakah alasan-alasan yang mengharuskan tindakan demikian dan apakah kriteria dan syarat-syarat yang wajib dipenuhi dalam menentukan bayaran pampasan kepada tuan punya tanah yang terlibat dengan pengambilan itu (Khalil 1993: 8). Di samping pengambilan balik tanah, bahagian ini juga akan menyentuh persoalan-persoalan yang berkaitan dengan perlucutan hak milik (*intiza‘ al-milkiyyah*), menghadkan hak milik (*tahdid al-milkiyyah*) (*Tahdid al-milkiyyah* kerajaan menetapkan had yang paling maksimum yang boleh dimiliki oleh seseorang atau keluarga terhadap sesetengah harta tak alih (‘aqar), atau harta alih (manqul), di mana seseorang itu tidak boleh memiliki harta tersebut melebihi daripada had dan batasan yang telah ditetapkan), memilik negarakan (*al-ta‘mim*) (*al-Ta‘mim* ialah memindahkan hak milik harta yang dimiliki oleh seseorang atau kumpulan secara milik khusus (individu), kepada pemilikan negara dengan membayar pampasan kepada tuan punya harta itu atau dengan kata lain memilik negarakan harta milik individu dengan bayaran pampasan) terhadap tanah yang dimiliki oleh seseorang menurut undang-undang tanah Islam.

Hukum Perlucutan Hak Milik Tanah

Asalnya hukum pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik (*intiza‘ al-milkiyyah*) mengikut Islam ditegah dan tidak diharuskan tanpa kerelaan dan kebenaran pemilik atau tuan punya tanah tersebut (Mohd Ridzuan Awang 1994: 284), kerana hak milik individu dalam Islam telah dijamin, dipelihara dan dilindungi dengan sebaik-baiknya. Dalam Islam, hak milik individu tidak boleh diambil balik atau dilucutkan dengan sewenang-wenangnya, kecuali dengan alasan dan melalui cara-cara yang telah dibenarkan oleh syarak. Perkara ini disandarkan kepada kaedah: “*Tidak harus bagi seseorang mengambil harta orang lain tanpa sebab syarie*” (al-Suyuti 2004: 333; al-Zarqa’, t.th. 1138). Dalam undang-undang tanah Islam, terdapat tiga keadaan dalam mana hak milik individu itu boleh diambil balik atau dilucutkan dengan cara paksaan (tanpa kebenaran tuan punya tanah) iaitu:

- a. Untuk kepentingan umum (*al-maslahah al-‘ammah*) seperti untuk memperluaskan jalan raya atau sungai, masjid, hospital, sekolah, jambatan, dan seumpamanya. Nilai pampasan bagi hartanah itu hendaklah dibayar dengan cara yang adil daripada perbendaharaan Negara (Khalil 1993: 59).
- b. Kerajaan (mahkamah) boleh menjual harta orang yang berhutang yang tidak mahu menjelaskan hutangnya secara paksa bagi tujuan menjelaskan hutang-hutangnya itu; dan
- c. Mengambil (membeli) harta tak alih (‘aqar) dengan cara *shuf‘ah* (*shuf‘ah* ialah hak untuk memiliki harta tak alih yang telah di jual, daripada pembelinya sekalipun dengan paksaan, dengan membayar harga harta tak alih itu berserta kos perbelanjaan lain).

Melalui salah satu daripada tiga cara atau keadaan di atas, hak milik individu itu boleh dilucutkan atau diambil balik dengan cara paksaan, walaupun tuan punya tanah tidak bersetuju dengan pengambilan balik itu. Pengambilan balik melalui cara pertama di atas hendaklah dibayar pampasan kepada tuan punya tanah yang terlibat.

Perlucutan Hak Milik Tanah Berdasarkan *Maslahah al-'Ammah*

Sebagai pengecualian kepada hukum asal yang telah dijelaskan, pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik individu untuk tujuan *al-maslahah al-'ammah* atau kepentingan umum diharuskan dalam Islam, kerana kepentingan umum lebih diutamakan daripada kepentingan khusus. Walaubagaimanapun, pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik untuk *al-maslahah al-'ammah* itu hendaklah dilaksanakan mengikut syarat-syarat yang telah ditentukan oleh syarak. Antara syarat wajib dipenuhi pengambilan balik tanah ialah (Khalil 1993: 81):

- a. Pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik seseorang itu hendaklah dilaksanakan oleh kerajaan (pemerintah) atau wakilnya, kerana mengikut kaedah umum undang-undang Islam “*segala tindakan yang dijalankan oleh kerajaan (pemerintah) terhadap rakyat bergantung kepada masalah*”.
- b. Pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik individu hendaklah bertujuan untuk *al-maslahah al-'ammah* atau kepentingan umum dan *al-maslahah al-'ammah* itu benar-benar wujud.
- c. Bayaran pampasan hendaklah dibayar kepada tuan punya tanah yang terlibat dengan pengambilan balik itu, dan nilai pampasan itu hendaklah dibuat dengan adil berdasarkan kaedah-kaedah yang ditentukan oleh syarak dan.
- d. Pembayaran nilai pampasan kepada tuan punya tanah hendaklah dilakukan dengan kadar yang segera (Mohd Ridzuan Awang 1994: 286).

Menurut ‘Abd al-Hamid Mutawalli, hak milik individu atau perseorangan dipelihara dan dilindungi dalam Islam. Kerajaan tidak boleh mengambil hak milik tersebut sama ada dengan cara melucutkan, menghadkan pemilikan atau memiliknegarakannya, kecuali dalam dua keadaan, iaitu:

- a. Untuk melaksanakan kehendak nas (al-Qur’an dan al-Sunnah). Melalui al-Qur’an umpamanya bagi mereka yang menyimpan harta seperti emas dan perak, kemudian mereka tidak membelanjakan pada jalan kebaikan dan kepentingan umum, maka kerajaan boleh (mengikut sebahagian ulama) mengambil atau menguasai harta tersebut. Manakala melalui al-Sunnah pula, kerajaan boleh melucutkan sebahagian daripada tanah yang dimiliki oleh seseorang untuk dijadikan padang ternak awam atau rizab awam (*al-hima*) sebagaimana telah berlaku pada zaman Rasulullah SAW dan Khalifah ‘Umar bin al-Khattab. Konsep (*al-hima*) merupakan salah satu daripada beberapa bentuk (*al-ta‘mim*) (Mohd Ridzuan 1994: 287), dan;
- b. Berdasarkan hukum (*darurah*) atau untuk kepentingan umum (*al-maslahah al-'ammah*). Kerajaan boleh memiliknegarakan (*al-ta‘mim*) atau melucutkan hak milik individu berdasarkan hukum *darurah* atau *al-maslahah al-'ammah (daruriyyah)* atau (*hajiyyah*).

Prinsip ini didasarkan kepada kaedah fiqhiyyah yang bermaksud: “*Darurah mengharuskan perkara-perkara yang ditegah*” (al-Suyuti 2004: 210).

Menurut ‘Abd al-Hamid Mutawalli, memiliknegarakan (*al-ta‘mim*) atau melucutkan hak milik itu hendaklah dibayar pampasan yang adil kepada tuan tanah yang terlibat dan pampasan yang adil itu hendaklah diasaskan kepada prinsip keadilan dan persamaan di antara individu-individu yang terlibat. Dalam undang-undang tanah Islam, terdapat dua pengecualian berhubung dengan bayaran pampasan, di mana kerajaan tidak wajib membayar pampasan terhadap tuan punya tanah dalam dua kes pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik yang melibatkan dua kategori tanah, iaitu:

- a. Tanah-tanah *Sawafi* (*Sawafi* iaitu sejenis tanah yang diletakkan di bawah kuasa dan kawalan pemerintah seperti tanah mawat yang tidak dimiliki oleh seseorang atau tanah yang ditinggalkan oleh penduduk asal semasa penaklukan atau tuan punya asal itu terbunuh.) yang telah diberi milik (*iqta‘*) oleh kerajaan (pemerintah) kepada orang-orang tertentu untuk diusahakan dan dimakmurkan. Tanah-tanah ini jika sekiranya tidak dimajukan dalam masa tiga tahun atau menjadi terbiar selepas tempoh tiga tahun itu, maka kerajaan boleh mengambil balik daripada pemiliknya atau memberi milik tanah itu kepada orang lain, dan pengambilan balik ini dibuat tanpa apa-apa bayaran pampasan. Demikian juga, jika pemilik tanah tidak mampu dan tidak berkeupayaan untuk mengusahakan dan membangunkan tanahnya di atas alasan tanah tersebut terlalu luas, maka kerajaan boleh mengambil balik kadar keluasan itu dan diberi milik kepada orang lain dan,
- b. Tanah yang sememangnya sudah dikhususkan untuk kepentingan umum atau wujud ciri-ciri kepentingan umum. Jika sekiranya tanah-tanah ini diambil balik untuk kepentingan umum yang lain, seperti tanah jalan raya yang diambil balik untuk kegunaan masjid atau sebaliknya, maka tidak ada apa-apa pampasan dibayar terhadap pengambilan balik itu (Mohd Ridzuan 1994: 289).

Pampasan Pengambilan Balik Tanah

Kaedah Menentukan Bayaran Pampasan Mengikut Islam

Pengambilan balik atau perlucutan hak milik individu untuk kepentingan umum (*al-maslahah al-‘ammah*) diharuskan dalam Islam, tetapi dengan syarat hendaklah dibayar pampasan atas pengambilan balik tersebut. Dalam menentukan nilai bayaran pampasan kepada pemilik-pemilik tanah terlibat, perkara-perkara berikut hendaklah diambil kira iaitu:

- a. Keadilan dan persamaan dalam menentukan nilai pampasan (Khalil 1993: 201). Dalam menentukan nilai pampasan terhadap sesebidang tanah yang akan diambil balik, kerajaan atau wakilnya hendaklah bertindak mengikut prinsip keadilan dan persamaan terhadap tuan punya tanah yang terlibat. Pihak berkuasa hendaklah menilai tanah itu secara adil dan tidak ada perbezaan dibuat di antara individu-individu pemilik tanah yang terlibat. Bagi memastikan keadilan dalam menentukan nilai pampasan, mengikut Bakar ‘Abd Allah Abu Zayd, penilaian pampasan itu ada dua peringkat:

- i. Tawar menawar dengan tuan punya tanah yang terlibat dengan pengambilan dan seterusnya menentukan atau menetapkan harganya, dan
- ii. Penilaian yang adil dalam keadaan tuan punya tanah berkeengganan untuk menetapkan harganya.

Bayaran nilai pampasan yang adil ini hendaklah diterima oleh tuan punya tanah dan dia tidak boleh menolak bayaran pampasan tersebut.

- b. Nilai Pasaran: Mengikut Islam, nilai pasaran atau nilai semasa (*thaman al-mithli*) tanah semasa, tanah itu diambil balik hendaklah diambil kira dalam menentukan bayaran pampasan. Nilai bayaran yang ditentukan itu hendaklah tidak kurang daripada nilai pasaran pada tanah itu diambil balik. Dalam hubungan ini, prinsip nilai pasaran (*market value*) yang terdapat di dalam Jadual Pertama, Akta Pengambilan Tanah 1960, itu boleh diterima dan peruntukan itu tidak bercanggah dengan kehendak Islam. Bagi mencapai nilai pampasan yang adil berdasarkan nilai pasaran, sebarang bentuk metode penilaian seperti metode perbandingan, pelaburan, pembangunan, dan seumpamanya, boleh diterima mengikut Islam (Mohd Ridzuan 1994: 292).
- c. Penilaian oleh pakar hartanah: Dalam Islam sesuatu penilaian terhadap tanah yang akan diambil balik itu hendaklah dilakukan oleh pakar hartanah (*ahl al-khibrah*). Perkara ini penting supaya prinsip keadilan dan persamaan kepada tuan punya tanah dan bayaran pampasan yang adil itu terjamin dan terpelihara (Khalil 1993: 87). Peristiwa pelantikan Uthman bin Hanif oleh Khalifah ‘Umar bin al-Khattab ke tanah *Sawad* di ‘Iraq dan Nu‘man ke Madain sebagai jurunilai dan penaksir atau pemungut cukai *al-kharaj*, adalah panduan yang paling baik dalam ini. Kedua-dua orang pegawai yang dilantik oleh khalifah ‘Umar bin al-Khattab merupakan pakar dalam bidang penilaian dan pengukuran tanah bagi menilai dan menaksir cukai tanah (*al-kharaj*). Menurut Abu Yusuf, Khalifah ‘Umar bin al-Khattab r.a. telah mengutus ‘Ammar bin Yasir bagi urusan sembahyang dan peperangan, ‘Abd Allah bin Mas‘ud bagi urusan kehakiman dan baitulmal dan ‘Uthman bin Hanif bagi urusan pengukuran tanah (bagi menilai cukai (*al-kharaj*)).
- d. Menyegerakan bayaran pampasan: Pembayaran pampasan kepada tuan punya tanah yang terlibat dengan pengambilan balik oleh kerajaan atau wakilnya hendaklah dibuat dengan kadar yang segera, kecuali tuan punya tanah telah bersetuju untuk menanggungkan penerimaan bayaran pampasan. Perkara ini disamakan dengan kes jual beli, di mana penyerahan barang dan pembayaran harga dilakukan secara serentak, melainkan pihak-pihak dalam *mu‘amalah* jual beli itu telah bersetuju bertindak sebaliknya.
- e. Rujukan Kepada Mahkamah: Di bawah undang-undang Islam, tuan punya tanah yang terlibat dibenarkan untuk merujuk ke mahkamah tentang kadar dan nilai pampasan yang diberikan terhadap pengambilan balik atau perlucutan hak milik mereka. Hak ini diberikan bagi memastikan keadilan kepada tuan punya tanah terlibat.

Walaupun bagaimanapun, menurut satu pendapat yang mengatakan bahawa kerajaan (pemerintah) wajib mengemukakan kepada mahkamah sebelum pengambilan balik itu dilaksanakan iaitu untuk memastikan sejauh mana pentingnya *al-maslahah al-‘ammah* itu untuk masyarakat umum, atau sejauh mana wajibnya pengambilan balik itu bagi tujuan *al-*

masalah al-‘ammah atau sejauh mana adilnya nilai pampasan itu (Khalil 1993: 87). Berdasarkan pendapat ini, bermakna tuan punya tanah berhak mempersoalkan di mahkamah dari segi tujuan pengambilan balik tanah itu, apakah ia bertepatan dengan *al-maslahah al-‘ammah* dan juga dari segi nilai pampasan sama ada adil atau sebaliknya. Berdasarkan kepada huraian di atas, secara umum dapat diringkaskan bahawa pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik terhadap tanah-tanah yang terletak di bawah pemilikan seseorang individu pada asalnya tidak diharuskan oleh Islam, kerana Islam telah memberi pengiktirafan, perlindungan, dan jaminan terhadap pemilikan tersebut. Pemilikan individu merupakan salah satu daripada perkara yang termasuk di bawah kebebasan asasi yang dijamin oleh Islam. Oleh kerana itu, Islam telah menetapkan beberapa hukuman seperti hukuman *sariqah*, bagi mengawal hak dan kepentingan individu terhadap harta milik mereka.

Walaupun bagaimanapun, oleh kerana pemilikan individu terhadap harta itu merupakan amanah Allah SWT, pemilikan itu tidak mutlak, dan ia merupakan *wazifah ijtimaiyyah* kerana itu harta milik individu tertakluk kepada ketetapan hukum syarak, sama ada secara langsung atau tidak. Mengikut hukum syarak harta dan hak milik individu boleh diambil balik atau boleh dilucutkan dengan cara paksa oleh kerajaan tanpa persetujuan pemilikinya melalui tiga cara seperti telah disebut sebelum ini, iaitu *al-maslahah al-‘ammah* menjelaskan hutang dan hak *shuf‘ah*. Berdasarkan pada peraturan di atas, hak milik individu dalam Islam boleh (harus) diambil balik atau dilucutkan dengan cara paksa tanpa kebenarannya bagi tujuan *al-maslahah al-‘ammah*, tetapi dengan syarat satu nilai pampasan yang adil dan segera hendaklah diberikan sebagai harga kepada tuan punya tanah terlibat, dengan berpandukan kepada kaedah-kaedah penilaian pampasan yang telah dijelaskan. Hukum keharusan ini merupakan satu hukum pengecualian kepada hukum asal iaitu semata-mata bertujuan untuk memenuhi kehendak *al-maslahah al-‘ammah* sama ada yang berbentuk *daruriyyah*, *hajiyyah*, dan *tahsiniyyah*.

Dengan ini dapat dibuat kesimpulan bahawa pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik individu secara paksa untuk tujuan *al-maslahah al-‘ammah* harus mengikut perspektif Islam, tetapi dengan tertakluk kepada syarat-syarat dan peraturan-peraturan di bawah:

- a. Pengambilan balik itu hendaklah dilakukan oleh pihak yang berkuasa, iaitu kerajaan atau wakilnya dan untuk tujuan *al-maslahah al-‘ammah*.
- b. Bayaran pampasan hendaklah diberi kepada tuan punya tanah yang terlibat dengan pengambilan itu.
- c. Bayaran pampasan itu hendaklah dinilai berdasarkan pada nilai pasaran (*market value*) tanah itu semasa diambil balik.
- d. Penilai pampasan itu hendaklah dilaksanakan oleh pakar hartanah (*ahl al-khibrah*).
- e. Pembayaran wang pampasan itu hendaklah dibuat dengan kadar yang segera dan,
- f. Memberi hak dan peluang kepada tuan punya tanah yang terlibat, untuk merujuk kepada mahkamah dari segi pendapatan bayaran pampasan yang adil jika berbangkit.

Kesimpulan

Secara jelas daripada definisi Imam Malik RA menggambarkan *al-iqta‘* secara umum. Manakala, Imam Shafi‘i pula menggambarkannya secara khusus. Namun, penulis lebih menumpukan perbincangan kepada konsep *al-iqta‘* secara meluas kerana cara pemilikan ini

merupakan salah satu daripada konsep pemilikan harta dalam Islam. Oleh kerana itu, *al-iqta'* dapat dilihat sebagai suatu pemberian kerajaan kepada seseorang individu bagi menjalan dan melaksanakan kerja-kerja dan mengambil manfaat daripada tanah tersebut. Kesenambungan daripada itu juga, dapat dilihat hikmah *al-iqta'* antara lainnya mempunyai kepentingan yang besar dari sudut *maqasid al-shari'ah* (al-Zuhayli 1998: 108). Seterusnya disini penulis juga menyentuh secara umum hal berkaitan perlucutan hak milik atau pengambilan balik tanah mengikut perspektif Islam, berkaitan pampasan serta kaedah-kaedah pembayaran pampasan yang adil mengikut pandangan Islam. Seterusnya dalam kajian ini dimuatkan juga tajuk yang berkaitan konsep 'perlucutan hak milik individu atau pengambilan balik hak milik tanah mengikut perspektif Islam', hukum perlucutan hak milik atau pengambilan balik tanah, bayaran pampasan serta kaedah-kaedah yang diguna pakai dalam Islam dalam soal bayaran pampasan supaya tidak menzalimi tuan punya tanah dan mengambil kira konsep *maslahah 'ammah* dan sebagainya.

Rujukan

- Faizah Ismail. 2000. *Asas-asas Muamalat dalam Islam*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Ibn al-Murtada, Ahmad Ibn Yahya. 2001. *al-Bahr al-Zakhar*. Bayrut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- Ibn Hajar al-Haytami, Shihab al-Din Abi al-'Abbas Ahmad Ibn Muhammad Ibn 'Ali. 2001. *Tuhfah al-Muhtaj*. Bayrut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.
- Ibn Qudamah, Abi Muhammad 'Abd Allah Ibn Ahmad Ibn Muhammad. 1989. *al-Mughni Ibn Qudamah*. al-Qahirah: Dar Hijrah.
- al-Kasani, 'Ala' al-Din Abi Bakr Ibn Mas'ud. 1998. *Badai' al-Sanai' fi Tartib al-Sharai'*. Bayrut: Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi.
- Khalil, Muhammad Khalil. 1993. *Naz'u al-Milkiyyah li al-Manfa'ah al-'Ammah bayna al-Shari'ah wa al-Qanun*. al-Qahirah: Dar al-Salam.
- Majallah al-Ahkam al-'Adliyyah*. 1968M-1388H,
- Mohd Ridzuan Awang. 1994. *Undang-undang Tanah Islam Pendekatan dan Perbandingan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- al-Mu'jam al-'Arabi al-Asasi. t.th. *Jama'ah Kibar al-Lughawiyyin al-'Arab*. al-Qahirah: al-Munazzamah al-'Arabiyyah al-Tarbiyyah wa al-'Ulum.
- al-Suyuti, Jalal al-Din 'Abd Rahman. 2004. *al-Ashbah wa al-Naza'ir*. al-Qahirah: Dar al-Salam.
- al-Zarqa', Mustafa Ahmad. t.th. *al-Fiqh al-Islami fi Tawbih al-Jadid al-Madkhal al-Fiqh al-'Amm*. al-Qahirah: Dar al-Kitab.
- al-Zuhayli, Muhammad. 1998. *Ihya' al-Ard al-Mawat*. Dimashq: Dar al-Maktabi.