

# Harta Tak Alih dalam Islam

## Penulis:

Mohd Borhanuddin Zakaria

## E-mel:

borhanuddin@unisza.edu.my

**Abstrak:** Karya ini merupakan hasil daripada hasil kajian yang dikemukakan untuk memperoleh Ijazah Sarjana Pengajian Islam di Universiti Kebangsaan Malaysia pada tahun 2008. Kajian sarjana ini pada asalnya bertajuk pemilikan harta tak alih mengikut pandangan fuqaha. Penerbitan semula kandungan asal tesis sarjana ini dibuat melalui pembentangan kertas kerja dan seminar. Penghasilan karya ini merupakan sebahagian usaha mengetengahkan wacana ilmiah dalam keilmuan Syariah terutama dalam bidang kekayaan Islam.

Pelaksanaan konsep harta dalam Islam ini mula dilaksanakan dalam pentadbiran negara semenjak zaman Rasulullah S.A.W sehinggalah berakhirnya kerajaan Othmaniyyah di Turki. Buku ini merupakan kajian secara perbandingan para fuqaha khususnya Harta Tak Alih Dalam Islam. Perbincangan meliputi latar belakang harta Islam dan sivil, konsep harta dan hartanah, aspek pemilikan dan pembahagian harta tanah. Dari segi pentadbirannya pula penulis turut membincangkan pelbagai aspek pentadbiran harta tanah, cukai tanah atau al-kharaj, pelupusan tanah, hak milik tanah, pengambilan balik tanah atau pelucutan hak milik tanah. Buku ini sesuai untuk dimiliki oleh para mahasiswa, pensyarah, pegawai tadbir tanah dan orang awam.

**Kata kunci:** Harta, hibah, pemilikan, tanah, wasiat



# HARTA TAK ALIH

*dalam Islam*

*Mohd Borhanuddin  
Zakaria*

  
Penerbit  
UTHM

# HARTA TAK ALIH *dalam Islam*

# HARTA TAK ALIH *dalam Islam*

***Mohd Borhanuddin  
Zakaria***



**2022**

© Penerbit UTHM  
Cetakan Pertama 2022

Hak cipta terpelihara. Menghasilkan semula mana-mana artikel, ilustrasi dan kandungan buku ini dalam apa jua bentuk elektronik, mekanikal fotokopi, rakaman atau apa-apa bentuk tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pejabat Penerbit Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, Parit Raja, Batu Pahat, Johor adalah dilarang. Mana-mana rundingan tertakluk kepada pengiraan royalti dan honorarium.

Perpustakaan Negara Malaysia      Data Pengkatalogan-dalam-Penerbitan

Mohd. Borhanuddin Zakaria, 1976-

HARTA TAK ALIH dalam Islam / Mohd Borhanuddin Zakaria.  
ISBN 978-967-0061-39-9

1. Property--Religious aspects--Islam.
2. Real property.
3. Right of property (Islamic law).
4. Government publications--Malaysia.

I. Judul.

330.17088297

Diterbitkan dan dicetak oleh:

Penerbit UTHM  
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia  
86400 Parit Raja,  
Batu Pahat, Johor  
No. Tel: 07-453 8698 / 8529  
No. Faks: 07-453 6145

Laman web: <http://penerbit.uthm.edu.my>  
E-mel: [pt@uthm.edu.my](mailto:pt@uthm.edu.my)  
<http://e-bookstore.uthm.edu.my>  
Penerbit UTHM adalah anggota

Majlis Penerbitan Ilmiah Malaysia  
(MAPIM)

# KANDUNGAN

<b>SENARAI SINGKATAN</b>	vii
<b>RINGKASAN EKSEKUTIF</b>	ix
<b>PRAKATA</b>	xi
<b>1</b> Konsep Harta dalam Islam	1
<b>2</b> Jenis-Jenis Harta	23
<b>3</b> Jenis-Jenis Pemilikan Harta	35
<b>4</b> Pemilikan Harta melalui <i>Ihya' al-Mawat, Iqta'</i> dan <i>Tahjir</i>	61
<b>5</b> Rumusan dan Cadangan	95
<b>RUJUKAN</b>	101
<b>BIODATA PENULIS</b>	103

# SENARAI SINGKATAN

ACDA	Kawasan Tumpuan Pembangunan Pertanian
bil.	bilangan
Cet.	Cetakan
DPBN	Dasar Pertanian Baharu Negara
DEB	Dasar Ekonomi Baru
DEPAN	Dasar Ekonomi Untuk Pembangunan Negara
DOA	Department of Agriculture
DPN	Dasar Pertanian Negara
Dr.	Doktor
Ed.	Edisi
FAMA	Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan
FELCRA	Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan
FELDA	Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan
GAP	Amalan Pertanian Baik
GLC	Syarikat Berkaitan Kerajaan
H	Hijrah
Jil.	Jilid
JKPTG	Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KADA	Lembaga Kemajuan Pertanian Kemubu
KPI	<i>Key Performance Indicator</i>
KTN	Kanun Tanah Negara
LPN	Lembaga Padi dan Beras Negara
LPNM	Lembaga Perindustrian Nenas Malaysia
LPP	Lembaga Pertubuhan Peladang
LTKN	Lembaga Kemajuan Tanah Negara

M	Masihi
MTN	Majlis Tanah Negara
No.	Nombor
r.a	radiallahu <sup>c</sup> anh
RM	Ringgit Malaysia
SAW	Sallallahu <sup>c</sup> Alaihi Wasallam
SWT	Subhanahu Wa Ta <sup>c</sup> ala
Sdn. Bhd.	Sendirian Berhad
Terj.	Terjemahan
t.th	tanpa tarikh
t.tp	tanpa tempat
Vol.	<i>Volume</i>



## RINGKASAN EKSEKUTIF

**H**arta 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 tulisan ini secara khususnya berkaitan konsep harta dan cara-cara pemilikan harta dalam Islam, terutamanya pemilikan harta tak alih (*'aqar*) melalui konsep *ihya' al-mawat*, *iqta'*, dan *tahjir* mengikut pandangan fuqaha'. Objektif tulisan ini bertujuan untuk memperkenalkan secara terperinci tentang konsep harta dalam islam serta mengkaji dengan lebih tepat dan jelas berkaitan pemilikan harta tak alih (*'aqar*) dalam Islam dari sudut pandangan fuqaha'. Metodologi penulisan ini merujuk kepada penyelidikan perpustakaan yang merupakan sumber utama kajian di samping melihat kepada makalah-makalah tertentu yang memfokuskan tajuk ini. Hasil dan penemuan penulisan ini mendapati bahawa pemilikan *mal* adalah diiktiraf dalam Islam serta berlakunya penjenisan harta mengikut pandangan fuqaha'. Islam mengiktiraf pemilikan melalui *ihya' al-mawat*, *iqta'* dan *tahjir*. Selain itu, Islam turut mengiktiraf pemilikan individu dan ia tidak boleh dilucutkan kecuali untuk kepentingan awam. penemuan penulisan ini juga mendapati bahawa kewajipan timbal balik iaitu pemerintah memberi hak milik dan rakyat mesti membayar cukai atau *kharaj* kepada kerajaan. Demikian juga Islam tidak ada cukai bertindih di mana orang Islam yang membayar zakat, tidak akan dikenakan cukai lain. Jesteru, penulis mendapati bahawa *ihya' al-mawat* tidak diiktiraf di bawah Kanun Tanah Negara 1965, namun konsep *iqta'* menyamai pelupusan tanah oleh kerajaan.

# PRAKATA

Karya ini merupakan hasil daripada hasil kajian yang dikemukakan untuk memperoleh Ijazah Sarjana Pengajian Islam di Universiti Kebangsaan Malaysia pada tahun 2008. Kajian sarjana ini pada asalnya bertajuk pemilikan harta tak alih mengikut pandangan fuqaha. Penerbitan semula kandungan asal tesis sarjana ini dibuat melalui pembentangan kertas kerja dan seminar. Penghasilan karya ini merupakan sebahagian usaha mengetengahkan wacana ilmiah dalam keilmuan Syariah terutama dalam bidang kekayaan Islam.

Pelaksanaan konsep harta dalam Islam ini mula dilaksanakan dalam pentadbiran negara semenjak zaman Rasulullah S.A.W. sehinggalah berakhirnya kerajaan Othmaniyyah di Turki. Buku ini merupakan kajian secara perbandingan para fuqaha khususnya Harta Tak Alih Dalam Islam. Perbincangan meliputi latar belakang harta Islam dan sivil, konsep harta dan hartanah, aspek pemilikan dan pembahagian harta tanah. Dari segi pentadbirannya pula penulis turut membincangkan pelbagai aspek pentadbiran harta tanah, cukai tanah atau al- kharaj, pelupusan tanah, hak milik tanah, pengambilan balik tanah atau perlucutan hak milik tanah. Buku ini sesuai untuk dimiliki oleh para mahasiswa, pensyarah, pegawai tadbir tanah dan orang awam. Untuk menyiapkan karya ini, ia banyak bergantung kepada kerjasama dengan pelbagai pihak terutamanya pihak Penerbit UTHM yang sudi menerima karya ini untuk diterbitkan. Penghargaan juga dititipkan kepada penyelia dan pensyarah di Universiti Kebangsaan Malaysia. Seterusnya sekalung penghargaan kepada Kementerian Pengajian Tinggi dan Universiti Sultan Zainal Abidin yang memberi penajaan sepanjang tempoh kajian ini dilakukan. Tidak ketinggalan juga kepada ahli keluarga dan sahabat handai yang memberi dorongan dalam menyiapkan karya ini.

***Mohd Borhanuddin Bin Zakaria***

# 1



## Konsep Harta dalam Islam

---

### 1.1 Pengenalan

Islam adalah agama yang sempurna mencakupi kepada semua bidang dalam kehidupan manusia. Malah, setiap sesuatu yang diciptakan oleh Allah SWT merupakan keperluan kepada manusia termasuklah harta. Manusia juga mengetahui bahawasanya, Allah SWT adalah pemilik mutlak bagi segala-galanya di bumi dan manusia hanyalah wakil yang melaksanakan amanah dalam mengerjakan tanggungjawab untuk mengurus dan mentadbir bumi selaras dengan aturan yang telah ditetapkan oleh Allah SWT.

Harta merupakan salah satu pemberian yang Allah SWT telah kurniakan kepada manusia di dunia ini. Harta merupakan cara atau salah satu metod untuk manusia lebih dekat dengan penciptanya, sesama manusia mahupun masyarakat sekeliling (Zatari 1996). Metod yang betul dalam menguruskan harta adalah sangat penting agar harta tersebut diuruskan dan ditadbir dengan kaedah yang betul dan mengikut syariat yang Islam telah tetapkan. Dalam Islam, Allah SWT menggariskan beberapa peraturan penting dalam pengurusan harta antaranya:

- a. Penggunaan harta tidak boleh mendatangkan bahaya kepada diri sendiri, orang lain dan alam sejagat.
- b. Manusia tidak boleh rakus untuk memiliki semua jenis harta kerana harta-harta tertentu tidak boleh dimiliki dan ia terletak dalam pemilikan awam (negara) seperti harta baitulmal, harta kerajaan dan sebagainya.

# 2



## Jenis-Jenis Harta

---

### 2.1 Pengenalan

Harta merupakan wasilah kepada manusia untuk terus beribadah kepada-Nya. Mengurus serta mentadbir merupakan amanah yang perlu dipikul oleh manusia. Ia merupakan tujuan serta keperluan kepada manusia untuk mencapai kehidupan yang diberkati dan diredai, lebih tepat lagi demu mencapai kebahagiaan dunia mahupun akhirat kelak. Oleh itu, Islam menggalakkan umatnya agar memiliki, memajukan dan memanfaatkan harta dengan bijaksana.

Harta terbahagi kepada beberapa bahagian yang tertentu dengan makna yang berbeza-beza. Oleh itu, para fuqaha' membahagikan harta dilihat dari beberapa segi antaranya *mutaqawwim* dan *ghayr mutaqawwim*, *‘aqar* dan *manqul*, *mithli* dan *qimmi* (Zaydan 2003).

### 2.2 Jenis-jenis Harta

Harta boleh diklasifikasikan mengikut jenis yang berbeza. Ini boleh dilihat dari sudut penjagaan dan kawalan serta benda yang dihormati oleh manusia dan harta itu terbahagi kepada beberapa bahagian:

- (a) Harta bernilai (منقوم) dan harta tidak bernilai (غير منقوم)
- (b) Harta tak alih (عقار) dan harta alih (منقول)
- (c) Harta senilai (قيمي) dan harta serupa (مثلي)
- (d) Harta *istihlaki* dan *isti‘mali*.

# 3



## Jenis-Jenis Pemilikan Harta

---

### 3.1 Pengenalan

Harta pusaka yang bermaksud harta peninggalan si mati التركة yang menurut bahasa dalam Lisan al-<sup>ع</sup>Arab تر الشيء يتركه تركا yang membawa erti sesuatu peninggalan yang ditinggal oleh si mati (Manzur 1968). Manakala, menurut Prof Dr al-Damradus, beliau mendefinisikan *al-tarikah* dengan makna (tinggal) الإبقاء, ini berlandaskan sebagaimana firman Allah SWT yang bermaksud, “Kami tinggalkan harta itu kepada mereka” (as-Shaafat 23:78).

Al-<sup>ع</sup>Ajuz dalam kitabnya mendefinisikan *al-tarikah* ialah bermaksud, “perpindahan milik harta kepada orang lain” (al-<sup>ع</sup>Ajuz 1986). Al-Sabuni pula menjelaskan makna *al-tarikah* ialah sesuatu peninggalan oleh seseorang selepas mati sama ada barang dalam bentuk harta atau tidak; maka apa sahaja bentuk peninggalan yang ada selepas kematiannya, maka ia disebut sebagai *al-tarikah* tidak kiralah apa yang ditinggalkannya itu berbentuk harta atau hutang kepada manusia dan Allah SWT (al-Sabuni 1995).

Walau bagaimanapun, para fuqaha' telah berbeza pendapat dalam memperjelaskan tentang makna *al-tarikah*. Imam al-Shafi'i r.a pula berpendapat bahawa *al-tarikah* itu ialah setiap harta yang diperoleh dan dimiliki semasa hidup dan selepas mati. Ini termasuk hak-hak dan kemahiran-kemahiran tertentu. Imam Malik r.a pula berpendapat bahawa *al-tarikah* ialah sesuatu hak yang wajib diserahkan kepada yang berhak selepas kematian si mati (Badran, 1981). Imam Hanbali r.a menjelaskan bahawa *al-tarikah* itu ialah sesuatu hak daripada si



## **Pemilikan Harta melalui *Ihya' Al-Mawat, Iqta' dan Tahjir***

### **4.1 Pengenalan**

Islam mengakui fitrah manusia untuk memiliki harta, tanah mahupun harta benda. Islam membenarkan untuk manusia mendapat pemilikan secara individu. Oleh itu, secara individunya, manusia dibenarkan untuk memiliki, menjual dan memanfaatkan kekayaan harta tersebut. Namun demikian, hak-hak terhadap pemilikan tersebut hendaklah dilakukan secara berperingkat dan bersyarat. Hal ini adalah untuk menjaga kepentingan harta tersebut agar tidak berlaku sebarang penyelewengan dan permasalahan dari pihak individu yang tidak bertanggungjawab.

Hak milik terhadap tanah menurut Islam bergantung terhadap jenis sesebuah tanah tersebut. Terdapat pelbagai jenis tanah dalam sistem pemilikan tanah seperti pemilikan tanah yang diberi hak secara penuh serta pemilikan haknya diberi hanya untuk diambil manfaat sahaja bukanlah haknya secara kekal.

### **4.2 Definisi *Ihya' al-Mawat***

Perkataan (*al-mawat*) pada bahasa ialah berlawanan bagi perkataan (*al-hayat*) yang bererti sesuatu yang tidak bernyawa; ini bererti bahawa tanah *mawat* bermaksud tanah yang tidak diusahakan, tidak dimiliki oleh seseorang serta tidak ada saluran air bangunan serta tidak diambil manfaat daripada tanah tersebut (al-Zuhayli 1998).

# 5



## Rumusan dan Cadangan

---

### 5.1 Pengenalan

Dalam membicarakan tajuk-tajuk yang dikemukakan di atas, maka di sini penulis membuat kesimpulan yang boleh diterjemahkan dalam masyarakat Islam pada hari ini. Melalui tajuk *harta tak alih ('aqar) dalam Islam'*, para fuqaha' telah membahagikan harta dalam Islam kepada lima bahagian iaitu: harta *mutaqawwim*, harta *ghayr mutaqawwim*, harta *mithli*, harta *qimmi* dan harta *mustahlik*.

Dalam konteks pemilikan terbahagi kepada dua bahagian pemilikan sempurna dan pemilikan tidak sempurna. Pembahagian tersebut jika diperhalusi wujudnya kesesuaian dan kebaikan terutama berkaitan urusan transaksi muamalat dalam Islam. Ini jelas pandangan Islam terhadap harta dan cara-cara pemilikan harta terdapat perbahasan yang luas melalui kajian-kajian sarjana, di sini penulis telah menyentuh secara khusus berkaitan pemilikan harta (*'aqar*) mengikut pandangan fuqaha'.

Kajian ini juga penulis telah memberi penumpuan yang lebih berkaitan bagaimanakah "cara-cara pemilikan harta dalam Islam mengikut pandangan fuqaha'". Antara cara tersebut ialah pemilikan melalui *ihya' al-mawat*, pemilikan melalui *iqta'*, pemilikan melalui *tahjir*, pemilikan melalui jual beli, pemilikan melalui *wasiat*, *hibah*, *wakaf* dan *sadaqah*.

Manakala, dalam bab ketiga penulis membuat penumpuan yang sepenuhnya berkaitan tajuk "Pemilikan harta tak alih (*'aqar*) melalui *ihya'*, *iqta'* dan *tahjir* menurut pandangan fuqaha'". Penumpuan-

## RUJUKAN

- al-Allamah Muhammad Abd al-Rauf, Faidh al-qadir sharh al-jami' al-saghir, Bab Harf al-Lam, no hadis: 2887)*
- Abu Hurairah, Fath al-Bari, Kitab al-Jihad, Bab al-Hirasat fi al-Ghazwi fi Sabilillah, no hadis: 2887).*
- Ahmad Ibn Ali Ibn Hajar al-Asqalani, Sahih Bukhari, kitab al-Buyu', Bab Bay' Tamarin bi Tamarin Khairin Minh, no hadis 5/126)*
- Asmak, Ab. Rahman (2004) Pemikiran ekonomi Islam dalam bidang pertanian dan amalannya di Malaysia / Asmak Ab. Rahman. PhD thesis, University of Malaya. 55-59. Retrieved from <http://studentsrepo.um.edu.my/id/eprint/1726>*
- Hj.Muhammad, A. K. (2005). Konsep Pemilikan Tanah Menurut Islam. Jurnal KIAS, 2(1), 6 - 34. Retrieved from <https://ejournals.kias.edu.my/index.php/jurnalkias/article/view/40>*
- Jasni Sulong, Mohd Marbawi & Mohd Nasir bin Ayub (2014), Dasar Pemberian Hakmilik Tanah di Malaysia : Analisis Menurut Islam, ESREEM Academic Journal, Vol. 10(2), 66-82.*
- Mohd Borhanuddin Zakaria, Abdul Qahhar Ibrahim, Juairiah Hasan, Roslan Ab Rahman & Noorsafuan Che Noh (2018), Pemilikan Harta Tak Alih (Aqar) Mwlalui Tahjir dan Pengambilan Tanah Mengikut Pandangan Fuqaha', BITARA International Journal of Civilizational Studies and Human Sciences, Vol. 1(3), 51- 62*
- Mohd Sabree Nasri (2018), Pengurusan Dan Pembangunan Tanah Terbiar: Tinjauan Khusus Pada Awal Pemerintahan Islam dan Undang-Undang di Malaysia. Journal of Law &Governance, Volume 1(2):114-121.*



*Nurul Syafini Abd Rahman, Norhayati Ab Ghani & Hasliza Talib (2016),  
Ihya' Al-Mawat: Pengurusan Dan Sumbangannya Pada Awal  
Abad Pmerintahan Islam, Muzakarah Fiqh & International Fiqh  
Conference. Retrieved from [http://conference.kuis.edu.my/  
mfifc/images/e-proceeding/2016/275-287-mfifc-2016.pdf](http://conference.kuis.edu.my/mfifc/images/e-proceeding/2016/275-287-mfifc-2016.pdf)*