

**PENGURUSAN DAN PEMBANGUNAN TANAH TERBIAR: TINJAUAN KHUSUS  
PADA AWAL PEMERINTAHAN ISLAM DAN UNDANG-UNDANG DI MALAYSIA**

**Mohd Sabree Nasri**

Fakulti Undang-undang, Governan dan Hubungan Antarabangsa  
Kolej Universiti Islam Melaka  
mohdsabree@kuim.edu.my

**ABSTRAK**

*Ihya' al-mawat* adalah salah satu sektor penyumbang kepada penjanaan ekonomi negara sejak awal pemerintahan Islam. Oleh itu, pengurusan *ihya' al-mawat* hendaklah ditadbir dengan baik bagi memastikan tujuan utama pembangunannya dapat dicapai. Oleh itu, artikel ini akan membincangkan berkaitan *ihya' al-mawat* daripada sudut sejarah sejak awal pemerintahan Islam dan aplikasi undang-undang semasa berkaitan dengannya di Malaysia. Analisis akan dilakukan terhadap Kanun Tanah Negara 1965 dan juga Perlembagaan Persekutuan. Selain itu, artikel ini turut membincangkan mengenai beberapa isu *ihya' al-mawat* di Malaysia serta cadangan ke arah penyelesaiannya.

**Kata kunci:** *Ihya' al-mawat*, pemerintahan Islam, Perlembagaan Persekutuan, Kanun Tanah Negara 1965.

**MANAGEMENT AND DEVELOPMENT OF WASTELAND: A REVIEW ON ISLAMIC  
GOVERNMENT AND LAW IN MALAYSIA**

**ABSTRACT**

*Ihya' al-mawat* is one of the sectors contributing to the country's economic growth since the beginning of Islamic rule. Therefore, the management of *ihya' al-mawat* must be well-managed to ensure that the main purpose of its development can be achieved. Hence, this article will discuss about *ihya' al-mawat* from the historical point of view since the beginning of Islamic rule and current legal application in Malaysia. An analysis will be made on the National Land Code 1965 as well as the Federal Constitution. Additionally, this article also discusses some of the issues of *ihya' al-mawat* in Malaysia as well as recommendations for its settlement.

**Keywords:** *Ihya' al-mawat*, Islamic rule, Federal Constitution, National Land Code 1965.

**PENDAHULUAN**

Tanah merupakan kekayaan dan aset yang tidak ternilai yang dikurniakan oleh Allah SWT kepada manusia. Ini disebabkan tanah bukan sekadar dijadikan tempat manusia memulakan kehidupan dengan mendirikan tempat kediaman di atasnya, tetapi juga sebagai tempat manusia memperolehi sumber makanan dan air demi kesinambungan kehidupannya dan makhluk ciptaan Allah SWT yang lain. Bahkan kehidupan manusia akan berakhir dengan pengembalian jasad kepada tanah. Tanah juga merupakan amanah Allah SWT yang perlu diurus dengan sebaik mungkin oleh pemiliknya kerana ia akan dipertanggungjawabkan oleh Allah SWT di akhirat nanti. Selain itu, kepentingan tanah dapat dilihat apabila ianya menjadi aset yang boleh diwarisi dan kesemua manfaat yang dimiliki oleh tanah ini dengan jelas diungkapkan dan digambarkan oleh Allah SWT dalam kitab suci Al-Qur'an.

Menyedari bahawa tanah mempunyai kepentingan yang begitu tinggi dalam kehidupan manusia, maka jika ia tidak ditadbir dan diurus dengan baik akan mendatangkan kesan negatif kepada sistem sosial, ekonomi dan politik sesebuah negara. Polisi pengurusan dan pentadbiran tanah yang adil dan berkesan sebenarnya telah diamalkan sejak awal sejarah pemerintahan Islam lagi. Terdapat banyak mekanisma dan langkah-langkah yang telah diambil dalam menguruskan tanah terutamanya menghidupkan tanah-tanah yang terbiar.

## **DEFINISI DAN KONSEP *IHYA' AL-MAWAT***

Secara *harfiyah*, *ihya'* bermaksud menjadikan sesuatu benda itu hidup. *Al-mawat* pula ialah tanah mati yang tidak digunakan untuk bercucuk tanam, tidak dimanfaatkan dan terbiar kerana tidak dimiliki oleh sesiapa. Oleh yang demikian, *ihya' al-mawat* bermaksud menguruskan dan menjadikan tanah yang terbiar itu bermanfaat sama ada dengan cara bercucuk tanam ataupun mendirikan bangunan di atasnya.

Selain itu, beberapa definisi diberikan oleh para sarjana Islam untuk menggambarkan keadaan tanah *mawat* yang boleh dibangunkan. Abu Yusuf menyifatkan tanah *mawat* 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. Manakala Al-Bahuti mendefinisikan tanah *mawat* sebagai tanah yang tidak ada pemiliknyanya, tiada pengairan dan tidak juga dimanfaatkan terhadap tanah tersebut.

Al-Dusuqi mentakrifkan *ihya' al-mawat* sebagai membangunkan tanah yang tidak dimiliki dan tidak dimanfaatkan. Al-Zaila'i dan Ibn Abidin memberikan definisi *ihya' al-mawat* sebagai penerokaan tanah yang belum dimiliki dan diterokai oleh orang lain kerana ketiadaan pengairan serta jauh daripada kawasan tempat tinggal atau penempatan. Al-Zaila'i menggambarkan konsep *ihya'* ini sebagai satu aktiviti menyuburkan tanah yang tidak subur dengan menyediakan pengairan yang baik untuk membolehkan tanaman hidup dengan subur sebagaimana Allah SWT menyuburkan tanah yang tandus dengan cara menurunkan air hujan. Firman Allah SWT dalam surah al-Faathir ayat 9 menyatakan:

وَاللَّهُ الَّذِي أَرْسَلَ الرِّيحَ فَتُثِيرُ سَحَابًا فَسُقْنَهُ إِلَىٰ بَلَدٍ مَّيِّتٍ فَأَحْيَيْنَا بِهِ الْأَرْضَ  
بَعْدَ مَوْتِهَا ۗ كَذَٰلِكَ النُّشُورُ ﴿٩﴾

Maksudnya:

*Dan Allah jualah yang menghantarkan angin, lalu angin itu menggerakkan awan, kemudian Kami halakan awan itu ke negeri yang mati (yang kering kontang); lalu kami hidupkan bumi sesudah matinya dengan (hujan dari awan) itu. sedemikian itu pula kebangkitan manusia (hidup semula sesudah mati).*

(Al-Quran 35: 9)

Al-Syawkani pula mentafsirkan lafaz *fa ahyaina bihi al-ard*, sebagai Allah menghidupkan tanah yang tandus dengan menumbuhkan tanaman dan tumbuhan dengan cara menurunkan hujan ke tempat tersebut. Maksudnya secara *tabi'i* tanah yang tandus akan menjadi subur dan sesuai untuk aktiviti pertanian apabila diairi dengan baik. Firman Allah SWT dalam surah Yaasiin ayat 33 hingga 34 menyatakan:

وَأَيُّهُ لَّهُمُ الْأَرْضُ الْمَيِّتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ ﴿٣٣﴾  
وَجَعَلْنَا فِيهَا جَنَّاتٍ مِّنْ نَّخِيلٍ وَأَعْنَابٍ وَفَجَّرْنَا فِيهَا مِنَ الْعُيُونِ ﴿٣٤﴾

Maksudnya:

*Dan dalil yang terang untuk mereka (memahami kekuasaan dan kemurahan kami), ialah bumi yang mati, Kami hidupkan Dia serta Kami keluarkan daripadanya biji-bijian, maka daripada biji-bijian itu mereka makan. Dan Kami jadikan di bumi itu kebun-kebun kurma dan anggur, dan Kami pancarkan padanya beberapa mata air.*

(Al-Qur'an 36: 33-34)

Allah SWT menggambarkan bahawa Dia Yang Maha Berkuasa menghidupkan orang yang mati, sebagaimana Dia Berkuasa menghidupkan tanah yang mati. Allah SWT 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 berusaha bercucuk tanam, namun Allah SWT Yang Maha Berkuasa sahaja yang dapat menyuburkan sesuatu tanaman tersebut.

Manakala menurut Al-Khatib Al-Syarbini pula, 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'i dan Al-Syarbini di atas adalah persoalan tentang kedudukan tanah. Bagi Al-Zaila'i, tanah yang akan diterokai dan tidak dimiliki oleh seseorang itu mestilah jauh dari kawasan tempat tinggal. Sedangkan Al-Khatib Al-Syarbini 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 (Mohd Ridzuan 1998: 92). Berdasarkan pendapat beberapa orang tokoh di atas, secara ringkasnya sesuatu bidang tanah yang dianggap sebagai tanah *mawat* mempunyai ciri-ciri berikut iaitu: (Shahriza & Shahril 2006: 8).

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

## **PENGURUSAN TANAH ZAMAN PEMERINTAHAN RASULULLAH SAW**

### **i. Galakkan daripada Rasulullah SAW**

Konsep pengurusan dan pembangunan tanah terbiar melalui *Ihya' al-mawat* telah dilaksanakan semenjak zaman pemerintahan Rasulullah SAW lagi. Baginda amat menggalakkan umat Islam pada ketika itu supaya menghidupkan tanah yang terbiar dengan bercucuk tanam. Baginda menegaskan lagi bahawa sesiapa yang memakmurkan bumi dengan menghidupkan tanah terbiar akan dijanjikan dengan dua balasan iaitu pertamanya dari segi kemajuan ekonomi pada masa sekarang (di dunia) dan yang keduanya balasan pahala di akhirat nanti.

Galakkan daripada Rasulullah SAW supaya memanfaatkan tanah yang terbiar akan memberikan 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 baginda SAW ini menunjukkan bahawa matlamat ekonomi umat Islam terbahagi kepada dua iaitu untuk kesenangan di dunia dan juga saham pahala di akhirat (Ismail Bakar 2012: 51).

## **ii. Memberikan Status Pemilikan Tanah kepada yang Mengusahakannya**

Sebagai pengiktirafan dan galakkan daripada Rasulullah SAW, baginda akan memberikan status pemilikan kepada mereka yang mengusahakan dan menguruskan tanah yang terbiar. Perkara ini dibuktikan dengan *hadith-hadith* baginda antaranya sabda baginda yang dilaporkan oleh Jabir bin ‘Abd Allah 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”.*

Dalam *hadith* lain sebagaimana yang dilaporkan oleh ‘Aisyah, Rasulullah SAW bersabda yang bermaksud:

*“Sesiapa yang menerokai sebidang tanah yang tidak dimiliki seseorang, maka dia berhak ke atas tanah itu”.*

*Hadith* lain yang dilaporkan oleh Hisham bin ‘Urwah, daripada bapanya bahawa Rasulullah SAW bersabda yang bermaksud:

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

Oleh yang demikian, mesej yang dibawa oleh kesemua *hadith* ini adalah jelas menggambarkan bahawa semasa pemerintahan Rasulullah SAW, seseorang yang menerokai sebidang tanah kosong yang belum dimiliki oleh orang lain dengan cara mengairinya, bercucuk tanam dan memagarnya, maka tanah itu berhak menjadi miliknya (Mustafa 1999:58).

## **iii. pengenalan Sistem Al-Harim**

*Al-harim* ialah prinsip asas penandaan sempadan bagi tanah *mawat* yang telah dibangunkan. Di bawah konsep *al-harim* diperuntukkan pemilikan sempadan bagi tanah yang telah dibangunkan dengan tujuan memberi ruang untuk memudahkan kerja-kerja pengurusan pertanian seperti memungkah hasil tanaman, saluran dan sebagainya.

Oleh yang demikian, seseorang yang telah menerokai sebidang tanah *mawat* berhak ke atas tanah tersebut. Disamping itu, dia berhak memanfaatkan tanah sempadan berdekatnya untuk memudahkan kerja-kerja pembangunan tanah *mawat* itu. Tanah itu dikenali sebagai tanah *harim* iaitu tanah-tanah yang berada dipinggir tanah *mawat* yang telah dihyia’kan oleh seseorang. Tanah seperti ini dinamakan *harim* kerana orang lain tidak berhak ke atas tanah tersebut atau tidak mempunyai kuasa untuk menghalang tuannya daripada menggunakan tanah tersebut.

Semasa pemerintahan Rasulullah SAW, baginda telah menetapkan peraturan bahawa perlunya tanah *harim* sebagaimana yang diriwayatkan oleh Abu 'Ubayd daripada Said bin al-Musayyab, Nabi SAW bersabda yang bermaksud:

*“luas tanah simpanan untuk perigi baru (baru gali) ialah 25 hasta dari setiap sudut, tanah simpanan untuk perigi pertanian ialah 300 hasta dari setiap sudut dan tanah simpanan bagi perigi lama (terbiar) ialah 50 hasta dari semua sudut”.*

Selain daripada itu, pernah terjadi satu peristiwa pada zaman Rasulullah SAW tentang seorang lelaki yang menanam pokok di atas sebidang tanah. Kemudian datang seorang lelaki lain dan mahu menanam pokok berhampiran dengan tanaman lelaki yang pertama sehinggalah berlakunya pergaduhan. Lantas mereka mengadu hal tersebut kepada Rasulullah SAW dan baginda pun menyelesaikan pertikaian tersebut dengan menetapkan had tanaman pokok itu ialah 5 hasta dan orang lain boleh menanam di luar kawasan *harim* tersebut (Naziruddin 2005: 133).

Oleh yang demikian, prinsip perlunya kawasan *harim* ini adalah bertujuan untuk mewujudkan satu sistem penetapan sempadan bagi tanah-tanah terbiar yang telah dibangunkan (Persoalan tentang tanah *harim* tidak timbul lagi pada masa sekarang kerana sempadan-sempadan bagi sesuatu tanah yang dimiliki oleh seseorang itu telah ditentukan (berserta dengan pelan-pelan) di dalam geran hak milik masing-masing, termasuklah rizab-rizab tertentu seperti rizab jalan, sungai dan seumpamanya yang telah ditentukan dalam pelan tersebut). Walaupun pada masa awal Islam tidak digunakan satu sistem ukuran metriks seperti sekarang, namun Rasulullah SAW telah mengenalkan dan mewujudkan satu sistem yang tersusun iaitu satu sistem pengukuran tanah semasa pemerintahan baginda dan ini sekali gus menjadi panduan dan ikutan kepada pemerintahan yang seterusnya sehinggalah digunapakai dalam negara-negara Islam dan negara-negara bukan Islam diseluruh dunia (Siraj & Hilary 2006: 32).

#### **iv. Pengenalan Sistem *Al-Iqta'***

*Al-Iqta'* ialah satu konsep pemberian tanah oleh pemerintah kepada seseorang yang meminta tanah ataupun yang dirasakan layak untuk menerima tanah tersebut. Pada peringkat awal zaman Rasulullah SAW, *al-iqta'* tanah *mawat* ataupun tanah terbiar yang tidak dimiliki diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk meningkatkan pengeluaran pertanian (Naziruddin 2005: 141). Seterusnya, pada masa pemerintahan Rasulullah SAW juga, baginda telah mengamalkan konsep beri milik tanah ini kepada para sahabat antaranya pemberian hak milik tanah di Khaybar diberikan kepada Zubayr bin Al-Awwam yang mengandungi pokok-pokok dan tamar di situ. Selain daripada itu, baginda juga mengurniakan tanah kepada beberapa orang sahabat pada masa pemerintahannya antaranya adalah seperti berikut:

<b>Bil.</b>	<b>Nama Penerima Tanah</b>	<b>Tempat</b>
1.	Abu Bakar	Tanah Bani Nadir
2.	Umar al-Khattab	Khaybar
3.	Zubayr	Khaybar, Bani Nadir dan 30 batu dari Madinah
4.	Bilal bin Harith	Tanah yang mengandungi garam di 'Aqiq
5.	Hamzah bin Nu'man	Wadi Qura
6.	Farat bin Hayyan	Yamamah
7.	Mujja'a	Ghura, Gharaba dan Habal
8.	Abyad bin Hammal	Lombong garam di kawasan berbukit di Ma'rib
9.	Sulayt Ansari	Lokasi tidak dinyatakan
10.	Orang Juhainah atau Muzainah	Lokasi tidak dinyatakan
11.	Ansar	Bahrain
12.	Wail bin Hujr	Hadramaut
13.	'Abd Rahman bin Auf	Bani Nadir

#### **v. Pemurnian Sistem *Al-Hima*'**

*Al-Hima*' ialah 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. Secara ringkasnya, konsep *al-Hima*' ini boleh ditakrifkan dengan status tanah simpanan awam.

Konsep tanah simpanan ini sebenarnya telah diamalkan pada zaman Jahiliyyah lagi. Ketika itu tanah simpanan ini bersifat milik individu dan hanya dimiliki oleh orang yang berpengaruh sahaja. Sesuatu kawasan akan diisytiharkan sebagai kawasan simpanan apabila ada orang yang kuat dan berkuasa berjaya menawan kawasan tersebut. Maka kawasan simpanan itu akan menjadi miliknya bagi kegunaannya sendiri dan orang lain tidak berhak ke atas tanah tersebut (Naziruddin 2005: 136).

Pada zaman Jahiliyyah, kawasan *al-hima*' 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 akan menjadi kepunyaannya dan ketua sahaja yang berhak menternak binatang di padang ragut itu.

Oleh yang demikian, amalan dan pelaksanaan tanah simpanan awam zaman Jahiliyyah itu telah dihapuskan semasa pemerintahan Rasulullah SAW iaitu dengan kedatangan Islam. Konsep *al-hima*' terlaksana dalam Islam apabila Rasulullah SAW telah mengisytiharkan satu kawasan lembah bernama *Al-Naqi*' sebagai kawasan *al-hima*' untuk digunakan sebagai kawasan penternakan kuda umat Islam seluas enam batu persegi. Dalam hal ini Rasulullah SAW telah bersabda yang diriwayatkan oleh Ibn 'Abbas yang bermaksud:

*"Tiada tanah simpanan (hima') dibenarkan kecuali untuk Allah dan Rasul".*

## **PENGURUSAN TANAH ZAMAN PEMERINTAHAN KHULAFAH AL-RASYIDIN**

### **i. Pemberian Tanah Untuk Diusahakan**

Semasa pemerintahan khalifah Abu Bakar, beliau lebih menerapkan peraturan pengurusan tanah seperti yang telah dilaksanakan semasa pemerintahan Rasulullah SAW. Antara kesinambungan yang diteruskan oleh Saidina Abu Bakar ialah pemberian tanah kepada mereka yang difikirkan layak dan mampu untuk diusahakan. Sebagai buktinya, beliau telah memberikan tanah pertanian yang subur dan mempunyai saluran air atau perparitan kepada Zubair bin Awwam untuk dikerjakan. Selain itu, beliau juga memberikan tanah pertanian *Al-Khadhramah* (di suatu desa di wilayah Yamamah) kepada Maja'ah bin Mararah Al-Hanafi (Al-Shallabi 2010: 366).

### **ii. Mewujudkan Jawatan Khusus Bagi Mentadbir Hal Ehwal Berkaitan Tanah**

Satu bentuk sistem pentadbiran yang sistematik dan telus, selepas kewafatan Rasulullah SAW dan Saidina Abu Bakar ialah yang diperkenalkan oleh khalifah Umar al-Khattab. Bagi tujuan penyampaian maklumat yang berkesan, telus dan pantas, Umar telah membahagikan wilayah pemerintahan Islam kepada enam yang utama iaitu Mekah, Madinah, Syam, Basrah, Kufah, dan Mesir. Setiap wilayah tersebut mempunyai seorang gabenor yang dilantik oleh Umar. Beliau juga merupakan perintis kepada amalan pentadbiran yang berdasarkan kepada pengasingan kuasa (Pengasingan kuasa atau *separation of power* merupakan satu amalan pentadbiran yang digunakan oleh majority negara-negara moden di dunia kini termasuklah negara Malaysia.).

Seperti yang telah diriwayatkan oleh Abu Yusuf, Umar telah menghantar satu delegasi yang terdiri daripada 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 (Abu Yusuf: 1966). Oleh yang demikian, jelaslah disini bahawa jawatan khusus berkaitan dengan pengurusan tanah telah diperkenalkan semasa pemerintahan khalifah Umar al-Khattab.

### **iii. Penetapan Tempoh Masa untuk Dibangunkan**

Semasa pemerintahan Umar Al-Khattab, beliau telah menetapkan beberapa syarat bagi mereka yang berhasrat untuk membangunkan tanah terbiar iaitu dengan menetapkan tempoh masa untuk diusahakan tanah tersebut. Hal ini bermaksud tanah tersebut perlulah diterokai dan diusahakan secara berterusan dalam tempoh masa tiga tahun. Jika selama tempoh tiga tahun itu tanah tersebut tidak diterokai secara intensif, maka pihak kerajaan berhak untuk mengambil alih tanah itu serta memberikannya kepada orang lain.

Pemberian tanah tersebut kepada orang lain yang ingin membangunkan secara intensif adalah bertujuan untuk memanfaatkan sumber tanah tersebut di samping dapat menambah pendapatan kepada negara melalui hasil pungutan cukai dan zakat pertanian. Pembatasan tempoh masa tiga tahun ini adalah didasarkan kepada Umar yang mengatakan bahawa, "*Orang yang hanya sekadar memagar tanah setelah tiga tahun tidak berhak lagi ke atas tanah tersebut*". Maka jelaslah di sini bahawa pengurusan tanah terbiar semasa pemerintahan Umar telah ditadbir secara sistematik agar ia mampu untuk membawa pulangan dan manfaat

kepada individu dan masyarakat, alam semulajadi serta dapat membangunkan ekonomi negara secara (Tarikuddin 2010: 401).

#### **iv. Menetapkan Keluasan Tanah Yang Boleh Diiqta'kan**

Pelaksanaan konsep *al-iqta'* ataupun pemberian tanah oleh kerajaan kepada rakyat yang telah dilaksanakan semasa pemerintahan Rasulullah SAW telah diteruskan semasa pemerintahan Khulafa' Al-Rasyidin. Namun semasa pemerintahan Umar Al-Khattab, beliau telah melakukan transformasi dengan menetapkan beberapa syarat sebelum kerajaan memberikan status tanah tersebut kepada mereka yang berhak antaranya ialah dengan menentukan dan menetapkan kadar keluasan tanah yang ingin diberikan.

Dalam menetapkan kadar tanah untuk dimanfaatkan oleh seseorang, kerajaan harus bersikap lebih bijaksana sehingga tidak merugikan masyarakat yang lain serta tidak memberikan kesempitan kepada mereka semua. Oleh yang demikian, semasa pemerintahan Umar, beliau berpendapat bahawa keluasan tanah yang boleh di*iqta'*kan tidak boleh melebihi daripada kemampuan orang yang menerima *iqta'* itu untuk diusahakan dan dimajukan olehnya. Jika kerajaan memberikan tanah yang luas kepada seseorang dan ternyata orang tersebut tidak mampu untuk menerokainya, kerajaan harus dan berhak untuk meminta semula tanah tersebut. Perkara ini pernah dilaksanakan sendiri oleh Umar terhadap tanah '*Aqiq* di Madinah yang dimiliki oleh Bilal bin Harith hasil daripada pemberian Rasulullah SAW. Oleh sebab tanah itu sangat luas dan Bilal bin Harith pula tidak berupaya untuk mengerjakan kesemua tanah tersebut, maka Umar telah meminta supaya beliau memulangkan semula tanah tersebut kepada negara atau kerajaan (Tarikuddin 2010: 403).

#### **v. Pengisytiharan Tanah Simpanan Dan Larangan / *Hima'***

Konsep ini sebenarnya telah dilaksanakan oleh Rasulullah SAW lagi, namun ianya masih diteruskan semasa pemerintahan Abu Bakar As-Siddiq dan diperluaskan lagi semasa pemerintahan Umar al-Khattab. Semasa pemerintahan Abu Bakar, beliau telah mengisytiharkan Zabdah sebagai kawasan *hima'* untuk golongan ahli *sadaqah* dan seterusnya melantik Abu Salamah sebagai pengelola di situ. Pengisytiharan kawasan *hima'* ini bukanlah untuk diri khalifah sendiri, sebaliknya bertujuan untuk menjaga kebajikan dan kemaslahatan umat Islam keseluruhannya.

Semasa pemerintahan Umar pula, beliau telah mengisytiharkan satu kawasan tanah simpanan bagi tujuan penternakan, sebagaimana yang telah diriwayatkan oleh Amir bin Abd Allah bin Al-Zubair daripada bapanya:

*"Bahawa ada seorang Arab kampung daripada penduduk Najd mangadu hal kepada Umar dengan berkata, "Hai Amir al-Mu'minin, ini adalah negeri yang kami perjuangkan di Zaman Jahiliyyah dan kami memeluk Islam di atas bumi ini, mengapakah tuan jadikan kawasan larangan?" Umar menundukkan kepala, menarik nafas dan memintal kumisnya. Pada kebiasaannya, apabila Umar mendengar sesuatu perkara yang tidak disukai, beliau akan memintal kumis dan menarik nafas panjang. Maka orang Arab itu melihat tingkah laku Umar yang begitu dia mengulangi pertanyaan dan akhirnya Umar 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".*



Selain daripada itu, semasa pemerintahan Umar Al-Khattab, beliau juga telah menjadikan satu tempat berhampiran Madinah iaitu Zabdah sebagai kawasan *hima'* dimana kawasan tersebut hanya dikhususkan dan dikhaskan untuk golongan miskin sahaja. Oleh yang demikian, untuk mengelolakan kawasan *hima'* tersebut, beliau telah melantik Hunay' sebagai pengurus di situ. Umar juga telah berpesan kepada Hunay' supaya memberikan peluang kepada orang-orang Islam untuk menggunakan kawasan *hima'* 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 Affan memasuki *al-hima'* 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 (Al-Shallabi 2010: 366).

#### **vi. Pertembungan Antara Hak *Ihya'* Dan Hak *Iqta'***

Persoalan yang diperhatikan dalam masalah *Ihya'* dan *Iqta'* ialah siapakah yang lebih berhak ke atas tanah sekiranya berlaku *Ihya'* dan *Iqta'* di atas sebidang tanah yang sama. Antara pihak yang membangunkan tanah dan pihak yang menerima *Iqta'* siapakah yang lebih berhak ke atas tanah tersebut?. Semasa pemerintahan Saidina Umar Al-Khattab, beliau telah menyelesaikan masalah ini dengan mengemukakan tiga situasi beserta hukumnya, iaitu:

- i. Seseorang menghidupkan dan memajukan tanah yang terbiar kemudian datang seorang yang lain menanam atau mendirikan rumah atas tanah tersebut. Dalam keadaan ini, orang yang pertama lebih berhak ke atas tanah tersebut manakala orang kedua dianggap telah melakukan kezaliman.
- ii. Pemerintah telah memberikan sebidang tanah kepada seseorang tertentu dan tanah itu menjadi miliknya, tetapi pemilik tanah itu tidak menghidupkan dan menguruskannya sehingga datang orang lain untuk memajukan tanah tersebut kerana dia beranggapan tanah tersebut tidak bertuan. Dalam keadaan 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 ialah pernah berlaku perbalahan tentang hak perebutan tanah ini iaitu dengan Rasulullah SAW telah memberikan tanah kepada satu kaum semasa pemerintahan baginda. Kemudian semasa pemerintahan Umar Al-Khattab, terdapat satu kaum yang lain pula membangunkan tanah tersebut. Lalu berlaku pergaduhan antara dua kaum ini tentang siapakah yang berhak ke atas tanah tersebut sama ada kaum yang diberikan tanah oleh Rasulullah SAW atau kaum yang membangunkan tanah tersebut. Lalu mereka membawa perkara tersebut untuk diadili oleh Umar. Umar berpendapat orang yang membangunkan tanah lebih berhak ke atas tanah itu, tetapi oleh sebab tanah itu telah diberi milik oleh Rasulullah SAW, maka Umar tidak melucutkan hak pemilikan tanah itu daripada penerima *Iqta'*. Untuk menyelesaikan perkara itu, Umar 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.

Seseorang telah meletakkan *tahjir* (tanda) di atas sebidang tanah sama ada dengan meletakkan batu atau menggali lubang dikelilinginya, kemudian tanah itu ditinggalkan tanpa dimajukan. Sebaliknya dia juga melarang orang lain daripada membangunkan tanah itu. Umar menetapkan bahawa orang lain tidak boleh membangunkan tanah yang diletakkan tanda sehingga tempoh tiga tahun. Selepas tempoh itu. Kerajaan adalah lebih berhak ke atas

tanah itu dan kerajaan juga boleh memberikan tanah itu kepada orang lain yang mampu untuk membangunkan dan menguruskan tanah tersebut (Naziruddin 2005: 143).

## **PENGURUSAN TANAH SELEPAS ZAMAN PEMERINTAHAN KHULAFAT AL-RASYIDIN**

### **i. Pemberian Tanah Secara Percuma dan Bebas daripada Cukai bagi Tanah Kontang**

Pemberian tanah oleh pemerintah atau kerajaan telahpun diamalkan sejak zaman pemerintahan Rasulullah SAW lagi iaitu yang dikenali sebagai *Iqta'*. Kemudian konsep ini diteruskan lagi semasa pemerintahan Khulafat Ar-Rasyidin dengan beberapa perubahan dan penambahbaikan. Tidak ketinggalan juga konsep ini turut diamalkan semasa pemerintahan Bani Umayyah, namun penelitian khusus diberikan kepada prinsip atau konsep pengagihan tanah bagi tanah yang berstatus tanah kontang. Prinsip dan kaedah pengagihan tanah menurut perspektif Islam dilihat dari aspek status tanah tersebut. Terdapat enam kategori tanah yang perlu diteliti sebelum pengagihan dibuat iaitu pertama Tanah yang ditakluki, kedua Tanah Kontrak (perjanjian), ketiga Tanah yang dimiliki oleh Umat Islam, keempat Tanah Negara, kelima Tanah Kontang, keenam Tanah Bebas. Tanah-tanah berikut adalah 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.

Oleh yang demikian, semasa pemerintahan Bani Umayyah, pemberian dan pengagihan tanah seperti ini telah dilakukan berdasarkan kepada prinsip dan kaedah yang telah digariskan oleh Khalifah 'Umar bin Abdul Aziz (Al-Mawardi 1973: 190):

*“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, maka 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”.*

Maka dengan itu jelas menunjukkan bahawa pengurusan tanah terbiar telah diuruskan dengan sempurna semasa pemerintahan Umar Abdul Aziz lagi dengan memberikan beberapa inisiatif untuk menghidupkan tanah tersebut. Pemberian tanah secara percuma bagi tanah kontang atau kering dan pengecualian daripada cukai bagi tanah yang tidak mengeluarkan sebarang hasil merupakan prinsip yang digunapakai semasa pemerintahan beliau. Lebih penting daripada itu, tanah-tanah tersebut tidak akan dibiarkan begitu sahaja apabila tiada sesiapa yang sanggup untuk menguruskannya, namun perbelanjaan negara perlulah

diperuntukkan untuk meenguskan tanah seperti ini. Walau bagaimanapun, pengecualian kepada kaedah pengagihan ini ialah tidak termasuk tanah-tanah yang berhampiran dengan bandar yang mana ianya diperlukan oleh orang ramai untuk pelbagai kegunaan secara kolektif seperti tanah perkuburan, padang ragut dan lain-lain lagi yang berkaitan (Naziruddin 2005: 137-138).

## **ii. Keizinan Pemerintah untuk Memperoleh Status Pemilikan Tanah**

Semasa pemerintahan Rasulullah SAW dan Khulafa' Ar-Rasyidin, pemberian tanah atau pemilikan tanah akan diberikan kepada mereka yang menghidupkan dan menguruskan tanah tersebut. Dari perspektif Islam juga, sesiapa yang membuat penerokaan pada tanah *mawat* dan meng*ihya*'kannya, maka mereka berhak ke atas tanah itu dan sekali gus menjadi hak milik mereka tanpa perlu untuk mendapat keizinan daripada pemerintah atau kerajaan kecuali tanah tersebut telah dirizabkan sebagai tanah kawasan simpanan dan larangan.

Namun, semasa zaman pemerintahan Uthmaniyyah, pemerintah telah menetapkan bahawa keizinan daripada kerajaan merupakan salah satu syarat yang mesti dipenuhi sebelum melayakkan seseorang itu memperolehi status pemilikan tanah (Imam Abu Hanifah turut mewajibkan keizinan daripada pemerintah sebelum memperoleh status pemilikan tanah *mawat* yang di*ihya*'kan. Namun, Imam al-Syafie berhujah bahawa tanah *mawat* boleh dimiliki semata-mata dengan *ihya*' di mana tidak diwajibkan keizinan daripada pemerintah). Atas dasar kemaslahatan dan memudahkan pengurusan tanah pada masa itu, seseorang yang hanya menghidupkan tanah *mawat* tidak akan terus mendapat pemilikan tanah sebelum meminta keizinan daripada pemerintah terlebih dahulu. Syarat ini dianggap lebih realistik dan efisien dalam mengendalikan status pemilikan tanah kerana keadaan tanah yang semakin terhad dan semakin ramai yang menerokainya pada masa itu.

Syarat tersebut telah termaktub dalam Undang-Undang Tanah yang telah digubal semasa pemerintahan Uthmaniyyah dan seterusnya dikuatkuasakan pada tahun 1274 H. Rentetan daripada itu, kebanyakan negara-negara Islam meneruskan konsep tersebut dalam memberikan status pemilikan tanah kepada mereka yang layak. Tidak ketinggalan juga negara-negara bukan Islam turut mengimplimentasikan syarat tersebut dan ini sekali gus mengangkat mertabat negara Islam sebagai pencetus perubahan dalam Undang-Undang Tanah yang diperkenalkan. Maka dengan ini jelaslah bahawa syarat yang diperkenalkan semasa pemerintahan Uthmaniyyah telah membawa banyak kemaslahatan di samping dapat menyelesaikan beberapa isu yang timbul sebelum ini seperti pertindihan pemilikan atau pertembungan antara hak *Ihya*' dan hak *Iqta*' (Naziruddin 1990: 56).

## ***IHYA' AL-MAWAT* DI MALAYSIA**

Persoalan mengenai *ihya' al-mawat* di Malaysia boleh dilihat melalui aspek perundangan negara yang berkaitan dengan tanah. Terdapat empat sumber utama undang-undang tanah di Malaysia iaitu (Buang, 2003):

- i. undang-undang adat.
- ii. undang-undang Islam.
- iii. undang-undang Inggeris.
- iv. Kanun Tanah Negara (teras utama sistem Torrens) dan beberapa undang-undang bertulis yang lain.
- v.

Di bawah Jadual Kesembilan Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan telah memperuntukkan bahawa tanah adalah di bawah kuasa kerajaan negeri. Maka undang-undang mengenai tanah seharusnya digubal oleh badan perundangan negeri. Namun pihak kerajaan pusat telah menggubal Akta 56 Kanun Tanah Negara 1965 seperti yang dibenarkan oleh Perkara 76 (5) Perlembagaan Persekutuan bagi maksud menentukan persamaan undang-undang dan dasar negara yang berkuatkuasa di Malaysia kecuali Sabah dan Sarawak. Akta 56 tersebut telah menjadi antara undang-undang teras utama dan penting di Malaysia.

Sebelum Akta 56 Kanun Tanah Negara 1965 berkuatkuasa, Negeri-negeri di semenanjung Malaysia mempunyai dua sistem pemegang tanah berbeza di mana Pulau Pinang dan Melaka mengamalkan undang-undang tanah mengikut sistem negeri-negeri selat yang diasaskan oleh pemindahakan inggeris. Manakala negeri selainnya di semenanjung mengamalkan sistem berasaskan prinsip hak persendirian ke atas tanah yang hanya dapat diperolehi melalui dua cara iaitu pertamanya melalui pemberian secara nyata yang diberi oleh kerajaan atau keduanya melalui cara pendaftaran yang dilakukan oleh kerajaan ke atas urusan seterusnya yang dibenarkan oleh undang-undang. Kanun Tanah Negara 1965 mengamalkan ciri-ciri sistem Torrens yang diperkenalkan oleh Sir Robert Torrens berasal dari Australia Selatan. Sistem tersebut bertujuan untuk memberi jaminan dan kesenangan kepada segala urusan tanah (INSTUN, n.d.).

*Ihya al-mawat* melalui Kanun Tanah Negara 1965 boleh dilihat melalui syarat yang dinyatakan melalui seksyen 115 yang menyatakan bahawa sekiranya pemilik tanah tidak memulakan kerja pada tanahnya dalam tempoh 12 bulan dan menyempurnakan kerja itu dalam tempoh 3 tahun maka ia adalah menjadi sesuatu kesalahan. Selain itu, seksyen 116 turut menyatakan bahawa sekiranya pemilik tanah bangunan gagal membina bangunan sepertimana yang dibenarkan oleh undang-undang pada tanahnya itu dalam tempoh 2 tahun maka ia telah melakukan kesalahan.

Begitu juga seksyen 117 yang turut menyatakan bahawa sekiranya pemilik tanah industri gagal memulakan kerja sewajarnya dalam tempoh 3 tahun, dia telah melakukan suatu kesalahan (Akta 56 Kanun Tanah Negara 1965). Kesemua kesalahan yang dinyatakan oleh seksyen 115, 116 dan 117 adalah sesuatu syarat yang telah ditetapkan tidak kira jenis kategori tanah mengikut undang-undang. sekiranya syarat tersebut dilakukan maka prosiding rampasan tanah boleh diambil terhadap pemilik tanah. Syarat tersebut turut menunjukkan tindakan kerajaan dalam menangani masalah tanah terbiar supaya dapat memaksimumkan penggunaan tanah tersebut. situasi ini dikenali sebagai *ihya' al-mawat* di dalam syariat Islam.

Selain itu, Malaysia turut memperkenalkan undang-undang berkaitan tanah lain iaitu(Buang, 2003):

- i. Tanah pemegang adat
- ii. Tanah rizab melayu/ pemegang Melayu
- iii. Tanah Lombong
- iv. Tanah Kesultanan
- v. Tanah wakaf atau baitulmal

Undang-undang mengenai tanah lombong dan rizab turut menjadi hujah kewujudan *ihya' al-mawat* di Malaysia. Malah kerajaan antara lainnya turut mewartakan tanah terbiar tertentu sebagai hutan simpan atau taman rekreasi untuk kegunaan masyarakat. Tanah tersebut adalah milik dan di bawah kelolaan pihak kerajaan. Pihak individu atau syarikat

tidak boleh mencerooboh tanah tersebut tanpa kebenaran daripada pihak kerajaan. Sekiranya mereka ingkar, maka perbuatan mereka dianggap sebagai suatu jenayah mengikut undang-undang dan boleh dikenakan tindakan mengikut seksyen 425 Kanun Tanah Negara 1965 iaitu hukuman denda tidak melebihi RM 10, 000 dan penjara tidak melebihi 1 tahun.

Kesimpulannya, undang-undang mengenai *ihya' al-mawat* telah wujud di Malaysia sama ada sedar atau tidak sedar. Namun malangnya Malaysia sebagai negara Islam tidak menggunakan istilah *ihya' al-mawat* di dalam perundangan bagi mempopularkan penggunaan istilah tersebut seterusnya mengaplikasikan perundangan *ihya' al-mawat* mengikut corak syariat islam.

## **ISU DAN CADANGAN PENYELESAIAN *IHYA' AL-MAWAT* DI MALAYSIA**

### **i. Pemilik tanah hanya membayar cukai tetapi tidak mengusahakan tanah tersebut.**

Secara umumnya, pemilik tanah akan beranggapan bahawa walaupun mereka tidak menggunakan atau mengusahakan tanah tersebut dalam tempoh yang lama, maka tanah tersebut masih kekal menjadi hak milik mereka asalkan pembayaran cukai tahunan (*quit rent*) terus dilakukan serta tidak menggunakan tanah itu dengan perkara bertentangan dengan undang-undang tanah. Maka risiko tanah tersebut untuk dirampas oleh Pihak Berkuasa Negeri, PBN dapat dielakkan oleh mereka.

Anggapan tersebut sebenarnya salah kerana perbuatan membiarkan tanah mereka tanpa diusahakan adalah menyalahi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Kanun Tanah Negara melalui seksyen 115, 116 dan 117 dan berisiko untuk dikenakan prosiding rampasan oleh Pihak Berkuasa Negeri, PBN. Antara faktor lain menyebabkan isu ini berlaku ialah anggapan salah masyarakat terhadap tanah iaitu sesuatu harta yang perlu dikumpulkan sebagai lambang kekayaan seseorang semata-mata tanpa mengusahakannya. Hal tersebut jelas bertentangan dengan prinsip syariat Islam iaitu tanah yang diberi milik kepada rakyat oleh kerajaan hendaklah diusahakan dan dimakmurkan supaya boleh mendatangkan manfaat yang banyak kepada masyarakat.

Prosiding rampasan terhadap tanah yang telah melanggar syarat seksyen 115, 116 dan 117 Kanun Tanah Negara tersebut adalah bersesuaian dengan syariat Islam. Hal tersebut dapat dilihat mengenai sejarah aplikasi *ihya' al-mawat* dalam pemerintahan Islam iaitu pada zaman Rasulullah, Bilal telah diberi tanah sebagai menghargai jasanya kepada negara (juga sebagai sumber pendapatan baginya, kerana dia tidak menerima apa-apa pendapatan tetap dari kerajaan). Walau bagaimanapun, Bilal tidak berupaya mengerjakan keseluruhan tanah itu. Oleh itu, pada zaman Umar (Khalifah kedua), tanah yang tidak dapat dikerjakan oleh Bilal itu akhirnya telah diambil balik oleh pemerintah bagi memaksimumkan manfaat tanah tersebut.

Walaupun perlakuan membiarkan tanah tanpa diusahakan tersebut telah dinyatakan salah melalui undang-undang. Namun tidak dapat dinafikan bahawa masih terdapat banyak masyarakat yang melanggar syarat menurut seksyen 115, 116 dan 117 Kanun Tanah Negara 1965 tersebut. Hal tersebut kerana kurangnya pemantauan dan pengawalan daripada pihak berkuasa itu sendiri bagi mengelakan perbuatan tersebut berulang dan dapat memaksimumkan penggunaan tanah tersebut dengan cara yang betul agar manfaatnya dapat dinikmati. Seharusnya Pihak Berkuasa Negeri, PBN tersebut melakukan pemantauan secara berkala

terhadap isu ini. Malah PBN turut perlu mengadakan kerjasama dengan masyarakat terutama pemegang jawatan ketua kampung agar pemantauan tersebut dapat dilakukan dengan lebih efektif.

Selain itu, PBN tersebut juga boleh membuka kaunter aduan bagi menerima laporan mengenai isu ini daripada orang ramai. Malah sekiranya perlu, PBN turut perlu meminta laporan mengenai perusahaan yang diusahakan terhadap sesuatu tanah oleh seseorang bagi mengelakkan sesuatu tanah di salah guna. Melalui kaedah ini, kerajaan akan dapat membanteras isu tanah terbiar yang tidak digunakan di samping dapat meningkatkan produktiviti pendapatan dan manfaat sesuatu tanah tersebut kepada masyarakat.

## **ii. Kesukaran memperolehi permohonan tanah.**

Isu mengenai pemohon sesuatu tanah terpaksa menunggu dalam tempoh lama sehinggakan memakan tempoh bertahun-tahun. Malahan terdapat juga permohonan yang masih belum tercapai sehingga ke beberapa generasi keturunannya bukanlah suatu cerita baru bahkan telah kerap kali didedahkan oleh media cetak elektronik. Pelbagai golongan pakar telah mengeluarkan pendapat, ulasan dan cadangan penyelesaian bagi isu ini namun seakan-akan menemui jalan buntu. Hal tersebut kerana wujudnya banyak karenah birokrasi dalam permohonan tanah tersebut sehinggakan terlalu lambat untuk mendapatkan kelulusan.

Ironinya isu ini apabila tiba musim pilihanraya di Malaysia, maka banyak kes permohonan tanah yang telah tertunggak sekian lama dengan tiba-tiba dapat diselesaikan dengan segera. Malah terdapat juga tokoh tertentu yang berlumba-lumba menyerahkan suratan hak milik tanah tersebut kepada para pemohon yang berjaya. Malahan seakan-akan menjadi trend masyarakat masa kini untuk perlu mendapatkan pertolongan daripada tokoh tertentu sekiranya ingin mendapatkan kelulusan permohonan tanah. Persoalannya, adakah para pegawai kerajaan tersebut berkhidmat untuk orang politik semata-mata atau berkhidmat untuk rakyat yang majoritinya membayar cukai negara?

Tun Abdullah Ahmad Badawi pernah mencadangkan penyelesaian perkara ini pada masa awal pemerintahannya selepas menggantikan Tun Mahathir Mohammad pada November 2003 dengan mencadangkan penubuhan pasukan petugas khas bagi mengurangkan karenah birokrasi di negeri seluruh Malaysia namun isu ini tetap berlaku (Buang, 2003). Usaha Tun Abdullah tersebut sangat baik namun dalam masa yang sama seharusnya pihak kerajaan turut perlu memberikan ilmu, kefahaman dan latihan amali secukupnya bagi memperkasakan penjawat awam yang bekerja dalam perihal tanah agar dapat merealisasikan peningkatan mutu pentadbiran awam supaya menjadi lebih cekap dan licin. perkara tersebut perlu bagi mengelakkan masalah seperti kes *Che Minah bt Remeli lwn Pentadbir Tanah Daerah Besut & Anor* [2002] 2 AMR 2473 berulang di mana dalam kes tersebut defendan telah mengambil tindakan merampas tanah kerana melanggar seksyen 115 Kanun Tanah Negara. Namun pihak mahkamah telah memutuskan bahawa plaintif menang kes kerana pihak defendan tidak mematuhi seksyen 129 (4) (b) dalam memaklumkan secara terperinci perlu dilakukan untuk meremedikan pelanggaran tersebut lantaran kekurangan pengetahuan undang-undang.

**iii. Aktiviti projek dan industri terhadap tanah *ihya' al-mawat* beri kesan buruk terhadap penduduk dan alam sekitar.**

Terdapat beberapa *ihya' al-mawat* yang diberikan oleh pihak kerajaan kepada pemaju bagi tujuan sesuatu projek dan industri. Perkara tersebut adalah sesuatu yang baik bagi pembangunan dan memakmurkan sesuatu tanah terbiar untuk mendapatkan manfaat darinya. Namun timbul pula isu lain iaitu aktiviti projek dan industri yang dilakukan ke atas *ihya' al-mawat* tersebut telah mendatangkan kesan negatif kepada penduduk dan alam sekitar. Walaupun pada asasnya pemberian tanah terbiar tersebut untuk dimanfaatkan tidak menyalahi undang-undang tanah dan syariat Islam. Namun tidaklah bermaksud tanah tersebut boleh dilakukan sewenang-nya tanpa menghiraukan kesan negatif yang membawa kemudharatan kepada orang lain kerana perkara tersebut turut ditegah oleh syariat Islam.

Beberapa isu lepas boleh dilihat sebagai contoh yang tidak baik dalam isu ini. Antaranya isu korek pasir dari dasar laut yang berlaku di negeri Johor yang mengakibatkan kesan negatif kepada para masyarakat nelayan pantai dan alam sekitar. Selain itu, media tempatan turut melaporkan mengenai aktiviti korek tanah merah di tanah terbiar yang diangkut oleh puluhan lori tidak kira siang dan malam yang mengganggu ketenteraman penduduk taman-taman perumahan berdekatan (Buang, 2003). Begitu juga mengenai penerokaan tanah terbiar walaupun dengan keizinan pihak kerajaan namun telah menjejaskan alam sekitar dengan teruk contohnya penerokaan di Cameron Highlands, Pahang.

Malah terdapat golongan yang cuba membangkitkan isu ini di mahkamah contohnya kes *Abdul Razak Ahmad lwn Kerajaan Negeri Johor* [1994] 2 MLJ 297 di mana pihak plaintif telah mencabar rancangan defendan untuk membina projek komersial dipanggil “kota terapung” di permukaan air di selat Tebrau. Plaintif telah memohon agar mahkamah mengisytiharkan projek tersebut tidak sah kerana bertentangan dengan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976. Namun Mahkamah Tinggi Johor telah memutuskan bahawa walaupun mungkin projek tersebut bertentangan Akta Perancangan Bandar dan Desa. Tetapi plaintif tidak mempunyai locus standi bagi merujuk mahkamah dalam menunjukkan bukti bahawa dia telah atau akan menanggung kerugian yang khusus pada dirinya disebabkan pelanggaran Akta itu. Pihak mahkamah turut tidak menerima alasan plaintif mempunyai “kepentingan memadai” sebagai pembayar cukai dalam masalah locus standi kes tersebut.

Pihak kerajaan sepatutnya lebih teliti menilai dalam memberikan kelulusan permohonan sesuatu projek atau industri terhadap tanah terbiar dengan mengambil kira segala faktor yang akan memberi kesan negatif terhadap orang awam dan alam sekitar berkaitan projek bakal dilakukan. Hal tersebut kerana perkara ini bukan hanya berdasarkan bayaran wang ringgit yang akan diterima oleh kerajaan semata-mata malah membawa isu yang lebih besar lagi. Malah kerajaan sepatutnya hendaklah menilai daripada sudut akta perundangan lain selain daripada undang-undang tanah sahaja dalam membuat penilaian termasuklah akta alam sekitar bagi memastikan tidak ada pihak yang mendapat kesan negatif lantaran aktiviti industri tersebut.

**iv. Penguatkuasa undang-undang kurang kecekapan dan ketegasan dalam menguatkuasakan undang-undang.**

Isu mengenai ketidakcekapan dan kurang ketegasan penguatkuasa undang-undang tanah dalam menegakan masalah tanah terbiar turut menjadi isu utama dalam masalah *ihya'*

*al-mawat* di Malaysia. Hal tersebut kerana penjawat awam yang dilantik berkaitan tanah tidak mempunyai ilmu dan pengalaman yang mencukupi berkaitan bidang mereka. Oleh itu, para pegawai tersebut tidak mampu dan sering melakukan kesilapan dalam mengendalikan masalah tanah terbiar di Malaysia.

Justeru, penjawat awam yang bekerja dalam bidang tersebut hendaklah diberikan latihan amali secukupnya untuk mendapatkan pengalaman berharga dan berguna dalam pentadbiran tanah kelak. Malah turut perlu diterapkan ilmu pengetahuan undang-undang dan perkara-perkar lain berkaitan tanah secara berterusan bagi memastikan mutu penjawat awam tanah dapat diperkasakan untuk menjalankan tugas dengan berkesan. Hal ini kerana hampir kesemua penjawat awam berkaitan tanah tidak mahir dalam undang-undang berkaitan tanah di Malaysia. Dalam masa yang sama perundangan tersebut pula mempunyai bahasa yang sukar difahami sehinggakan timbul persoalan, adakah undang-undang hanya untuk golongan tertentu sahaja termasuklah para peguam? Bukankah ianya turut perlu difahami oleh orang awam?

## **PENUTUP**

Pembangunan tanah (*ihya' al-mawat*) telah dilakukan sejak awal pemerintahan Islam. Malah telah terdapat undang-undang secara tidak langsung berkenaan pentadbiran *ihya' al-mawat* bagi memastikan penjanaan ekonomi melalui *ihya' al-mawat* dapat dihasilkan dengan maksimum. Malaysia turut mempunyai undang-undang berkaitan *ihya' al-mawat* secara tidak langsung namun istilah "*ihya' al-mawat*" itu sendiri tidak digunakan dalam perundangan tersebut. Hal tersebut boleh dilihat melalui seksyen 115, 116 dan 117 di dalam Kanun Tanah Negara 1965. Meskipun terdapat beberapa isu mengenai pembangunan dan pentadbiran *ihya' al-mawat* di Malaysia namun masih terdapat jalan penyelesaian bagi isu tersebut bagi memastikan *ihya' al-mawat* dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan konsep asalnya.

## **RUJUKAN**

- Al-Quran al-Karim.  
Abu Yusuf. (1966). *Kitab al-Kharaj*. Lahore, Pakistan: Islamic Publications.  
Ali Muhammad Al-Shallabi. (2010). *Amirul Mukminin Umar bin Khattab: kepimpinan dan kewibawaannya*. Kuala Lumpur: Pustaka Al-Shafa.  
Al-Mawardi. (1973). *Al-Ahkam al-Sultaniyyah wa al-Wilayat al-Diniyyah*. Cairo: Mustafa al-Babi al-Halabi.  
INSTUN. (T.th). *Pengenalan Kepada Kanun Tanah Negara 1965*.  
Ismail Bakar. (2012). *Sejarah Tamadun Islam*. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia.  
Mohd Ridzuan Awang. (1998). *Isu-Isu Syariah dan Undang-Undang*. Bangi: Jabatan Syariah, Universiti Kebangsaan Malaysia.  
Mustafa Daud. (1999). *Tamadun Islam: Edisi Maktab Perguruan*. Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors Sdn Bhd.  
Naziruddin Abdullah. (1990). *Skim Pembangunan Tanah Di Malaysia: Satu Cadangan Alternatif*. Petaling Jaya: Dewan Pustaka Islam.  
Naziruddin Abdullah. (2005). *Polisi Pentadbiran dan Pengurusan Tanah: Analisis Perbandingan Antara Kanun Tanah Negara dan Hukum Islam*. Jabatan Ekonomi dan Sains Pengurusan, Universiti Islam Antarabangsa Malaysia.  
Salleh Buang. (2003). *Kanun Tanah Negara 1965 Dan Pelbagai Undang-Undang Berkaitan Tanah*. Kertas kerja yang dibentangkan dalam seminar pentadbiran dan



perundangan tanah untuk Pegawai Daerah pada 15-16 Disember 2003 di Century Mahkota Hotel Melaka.

Shahriza Osman & Shahril Shafie. (2006). *Asas Pengurusan Harta Tanah*. Sintok: Universiti Utara Malaysia.

Siraj Sait & Hilary Lim. (2006). *Land, Law & Islam: Property & Human Rights In The Muslim World*. London: Zed Book Ltd.

Tarikuddin Hassan. (2010). *Sejarah Empat Khalifah*. Johor Bahru: Jahabersa.

### **Rujukan Statut**

Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56).

Perlembagaan Persekutuan Malaysia.

### **Rujukan Kes**

*Abdul Razak Ahmad lwn Kerajaan Negeri Johor* [1994] 2 MLJ 297.

*Che Minah bt Remeli lwn Pentadbir Tanah Daerah Besut & Anor* [2002] 2 AMR 2473