

## The Rights of *al-Irtifaq* (الارتفاق) According to Islam

### Hak *al-Irtifaq* (فاق الارتفة) Menurut Islam

Muhammad Akramin Kamarul Zaman\*, Abdul Hadi Borham, Mohd Abdul Nasir Abd Latif

Fakulti Sains Kemanusiaan, Universiti Pendidikan Sultan Idris, 35900 Tanjong Malim, Perak, Malaysia

\*Corresponding author: akramin@fsk.upsi.edu.my

**Article history:** Received: 3 May 2018 Received in revised form: 24 July 2018 Accepted: 20 August 2018 Published online: 28 November 2018

#### Abstract

This paper discusses the concept of the rights of *al-irtifaq* (حق الارتفاق) which has been discussed by scholars since so long, and its related to the rights in using an immovable property by the society. In an increasingly modern and evolving community of life, there will be a community of people who are pursuing their own interests, forgetting about the importance of preserving this *al-irtifaq* rights (حق الارتفاق). The views of the scholars from four schools of thought are discussed in this paper aiming at highlighting the importance of preserving some of the essential rights encompassed in the rights of *al-irtifaq* (حق الارتفاق) so that the community is reminded of the necessary and necessity of those rights. These views are based on literature studies which involve references to their books. From the outcome of the discussion on the concept of the rights of *al-irtifaq* (حق الارتفاق), it is found that past scholars gave emphasis since long time ago on these rights to ensure that no member in any community has adverse effects in everyday life. Therefore, there should be individuals and certain groups who fulfill the duty of reprimanding and teaching and reminding to ensure that the society always preserve these rights.

**Keywords:** The concept of *al-irtifaq* rights, four school of thought scholars, harmness, maintenance of rights.

#### Abstrak

Kertas kerja ini membincangkan tentang konsep hak *al-irtifaq* (حق الارتفاق) yang telah dibincangkan oleh ulama semenjak sekian lama, iaitu hak penggunaan harta tidak alih yang dikongsi bersama oleh masyarakat. Dalam suasana kehidupan masyarakat yang semakin moden dan berubah, pasti akan ada ahli masyarakat yang alpa dengan mengejar kepentingan kehidupan masing-masing, akan lupa tentang kepentingan memelihara hak *al-irtifaq* (حق الارتفاق) ini. Pandangan ulama daripada empat mazhab di bincangkan dalam kertas kerja ini bertujuan menentengahkan kepentingan memelihara beberapa hak penting yang terangkum di dalam hak *al-irtifaq* (حق الارتفاق) agar masyarakat diingatkan tentang keperluan dan kemestian dalam hak-hak tersebut. Pandangan-pandangan tersebut diperolehi berdasarkan kajian kepustakaan yang mana melibatkan rujukan kepada kitab-kitab penulisan mereka. Hasil perbincangan berkaitan konsep hak *al-irtifaq* (حق الارتفاق) ini, didapati bahawa ulama silam telah lama memberikan penekanan kepada hak ini kerana ia bagi memastikan tiada ahli masyarakat dalam mana-mana komuniti mendapat kesan buruk yang membawa kepada kemudaratan dalam kehidupan seharian. Oleh itu, perlu ada individu dan golongan tertentu yang menunaikan tanggungjawab menegur dan mengajar serta memberi peringatan agar masyarakat sentiasa menitikberatkan pemeliharaan hak-hak tersebut.

**Kata kunci:** Konsep hak *al-irtifaq*, ulama empat mazhab, kemudaratan, pemeliharaan hak.

© 2018 Penerbit UTM Press. All rights reserved

## 1.0 PENDAHULUAN

Manusia merupakan makhluk yang diciptakan Allah SWT untuk hidup dalam suasana yang mempunyai sistem sosial yang tersendiri. Malah Allah telah memberikan panduan untuk kehidupan manusia agar sistem sosial manusia terpelihara dan sentiasa berada dalam keadaan aman dan harmoni.

Allah telah menyebut di dalam al-Quran, surah al-Hujurat, ayat 13:

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتَقْوَىٰ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ۝ ١٣

Maksudnya: "Wahai manusia! Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari kalangan lelaki dan perempuan, serta Kami menjadikan kamu pelbagai bangsa dan kabilah, agar kamu saling mengenali. Sesungguhnya orang yang paling mulia dalam kalangan kamu di sisi Allah adalah yang paling bertakwa. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mendalam PengetahuanNya". (al-Hujurat: 13)

Begitu juga harus diingat bahawa Allah SWT juga memberikan penekanan secara khusus kepada hubungan sesama Muslim dan mukmin yang harus sentiasa dipelihara dan dijaga agar keharmonian masyarakat Islam itu tidak mudah tergugat dan saling wujudnya kerjasama dalam kehidupan mereka. Firman Allah SWT di dalam surah al-Hujurat, ayat 10:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ ١٠

Maksudnya: “*Sesungguhnya orang-orang Mukmin itu bersaudara, maka damaikanlah antara saudara-saudara kamu. Bertakwalah kepada Allah SWT, mudah-mudahan kamu dirahmati*”.

Di dalam sebuah hadis Nabi SAW, terdapat penekanan kepada memelihara hubungan sesama muslim yang harus diberi penekanan dalam kalangan masyarakat pada hari ini. Ibn Umar R.A telah berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: (الْمُسْلِمُ أَخُو الْمُسْلِمِ، لَا يَظْلِمُهُ وَلَا يُظْلَمُهُ، مَنْ كَانَ فِي حَاجَةِ أَخِيهِ، كَانَ اللَّهُ عَزَّ وَجَلَّ فِي حَاجَتِهِ، وَمَنْ فَرَّجَ عَنْ مُسْلِمٍ كُرْبَةً، فَرَّجَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبٍ يَوْمَ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ اللَّهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ)

Maksudnya: “*Bahawasanya Rasulullah SAW telah bersabda: Seseorang muslim itu merupakan saudara kepada Muslim yang lain, tidak boleh dia menzalimi dan mengkhianatinya. Sesiapa yang membantu saudaranya, nescaya Allah SWT akan membantunya. Sesiapa yang menghilangkan kesusahan muslim yang lain, Allah akan menghilangkan kesusahan daripadanya pada hari Kiamat. Sesiapa yang menutup aib seseorang muslim, Allah akan menutup aibnya pada hari Kiamat.*”. (Ahmad bin Hanbal, hadis no. 5646, *Musnad Abdullah bin ‘Umar RA*, Jil 9, Hal. 463)

Di dalam hadis yang lain pula Rasulullah SAW memberikan galakan kepada sifat tolong menolong dan saling memelihara hubungan yang baik antara Muslim dan Mukmin, agar kehidupan mereka sentiasa dinaungi oleh rahmat Allah SWT, sebagaimana yang diriwayatkan daripada Mu’az bin Jabal R.A:

أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال: (من أغلق بابه دون جاره مخافة على أهله وماله فليس جاره ذلك بمؤمن، وليس بمؤمن من لا يؤمن جاره بوائقه، قالوا: يا رسول الله ما حق الجار؟ قال: إن استقرضك أقرضته وإن مرض عدته، وإن مات شيعته، وإن دعاك أجبته وإن استعان بك أعنته، وإن أصابه خير شرك وهنئته، وإن أصابه مصيبة شاركته وعزيتته، ولا تطل البناء عليه فتسد عنه الريح أو تشرف عليه إلا بإذنه،..)

Maksudnya: *Sesungguhnya Rasulullah SAW telah bersabda: (Sesiapa yang menutup pintunya daripada jirannya kerana memelihara ahli keluarganya serta hartanya, maka jirannya itu bukanlah Mukmin. Tidak seseorang itu beriman jika jirannya tidak aman daripada kejahatannya. Para Sahabat bertanya: Wahai Rasulullah SAW, apakah hak jiran? Rasulullah SAW menjawab: Jika jirannya minta untuk meminjam, hendaklah dia beri pinjam, jika jirannya sakit, hendak dia menziarahinya, jika jirannya meninggal dunia, hendaklah dia menghebahkannya. Jika jirannya menjemputnya, hendaklah dia penuhi jemputan tersebut, jika jirannya memohon pertolongan, hendaklah dia menolongnya. Jika jirannya mendapat kebaikan, hendaklah dia mengucapkan tahniah, jika jirannya ditimpa musibah, hendaklah dia bersama dengannya dan mengucap takziah. Jangan dia meninggikan rumahnya sehingga menghalang angin daripada jirannya atau menyingkap isi rumahnya melainkan jika jirannya itu memberikan keizinan...).* (Qawam al-Sunnah, Ismail bin Muhammad, hadis no. 417, *Bab fi al-Tarhib min al-Imsak ‘an al-Ta’am*, Jld. 1, hlmn 266)

Oleh itu, penting untuk masyarakat pada hari ini memberikan penekanan kepada beberapa perkara yang perlu dipelihara agar kestabilan sosial dalam komuniti dan masyarakat pada hari ini boleh dipelihara. Antara perkara yang harus diperhatikan dalam pembentukan masyarakat kini berbanding dengan masyarakat tradisi adalah semakin luas atau besar sesuatu masyarakat, maka semakin kecil jumlah yang mereka kenali. Semakin kecil jumlah orang yang mereka tidak kenali akan menyebabkan kecenderungan kepada kurangnya kemesraan dalam komuniti atau dengan kata lain kurangnya kesepaduan sosial dalam komuniti. (Mohd Syarifudin Abdullah, Mohd Mahadee Ismail, Mansor Mohd Noor, 2013: 66). Keadaan tersebut boleh menyebabkan hubungan kejiwaan tidak akrab dan boleh membawa kepada pelanggaran beberapa hak yang telah ditetapkan oleh Islam berdasarkan perbincangan ulama di dalam kitab-kitab feqah. Antara perkara yang di bincangkan oleh mereka ialah apa yang dinamakan sebagai hak *al-irtifaq* (حق الارتفاق).

## ■ 2.0 DEFINISI

Al-Irtifaq (الارتفاق) adalah kalimah bahasa Arab yang berasal dari kata *irtafaqa* (ارتفق) yang membawa maksud bersandar (اتكأ) kepada sesuatu seperti bantal. Ia juga bermaksud memenuhi (امتأ). (al-Zabidi, Muhammad Murtafha al-Husaini, 1989: 25/351)

Menurut istilah fuqaha' pula *Al-Irtifaq* (الارتفاق) ialah hak yg ditetapkan ke atas harta tidak alih (العقار) untuk manfaat harta tidak alih (العقار) yang lain, pemiliknya bukan pemilik harta tidak alih (العقار) yang pertama. (Ibrahim Bik, Ahmad, 1980: 15-16, Madkur,

Muhammad Salam, 1996: 507) Antara contoh hak yang sering dibincangkan ialah hak penggunaan jalan awam dalam kalangan anggota masyarakat.

Berdasarkan takrifan dan definisi di atas, mungkin akan timbul kekeliruan untuk memahami hak *al-irtifaq* (الارتفاق) kerana ia seakan-akan sama dengan maksud hak manfaat. Maka perlu untuk difahami bahawa terdapat beberapa perbezaan antara hak *al-irtifaq* (الارتفاق) dan hak manfaat. Antara perbezaannya sebagaimana yang dijelaskan oleh ulama ialah:

1. Hak *al-irtifaq* (الارتفاق) adalah hak kepada harta tidak alih tertentu sedangkan hak manfaat adalah hak khusus kepada individu tertentu. Contoh hak *al-irtifaq* (الارتفاق) berkaitan hak melalui satu-satu jalan untuk sampai ke kawasan tanah bersebelahan termaktub kepada semua yang mempunyai tujuan yang sama. Manakala hak manfaat pula menjadi milik individu yang memiliki harta tertentu untuk menggunakan dan memanfaatkan barang tersebut atau untuk memberikan keizinan kepada orang lain menggunakan dan memanfaatkannya.
2. Hak *al-irtifaq* (الارتفاق) semuanya berkaitan dengan harta tidak alih (العقار) dan umum seperti jalan, jambatan dan sungai, manakala hak manfaat merangkumi harta alih dan tidak alih.
3. Hak *al-irtifaq* (الارتفاق) tidak akan tamat dan boleh diwarisi sedangkan hak manfaat akan tamat dengan kematian pemiliknya. (Ibrahim Bik, Ahmad, 1980: 16-17, al-Zuhaili, 1985: 5/589)

### ■ 3.0 KATEGORI HAK AL-IRTIFAQ (الارتفاق)

Terdapat perbezaan pandangan dalam kalangan ulama, berkaitan kategori atau jenis hak *al-irtifaq* (الارتفاق) ini. Menurut al-Hanafiyyah ia terhad kepada enam (6) jenis sahaja yang dianggap penting dan tidak boleh mewujudkan jenis yang baru, sedangkan ulama mazhab Maliki pula menyatakan bahawa ia tidak terhad kepada jumlah dan bilangan tertentu dan boleh bertambah kepada jenis yang baru. (Ibn al-Humam, 2003: 7/40-42, Shihabuddin al-Baghdadi, t.th: 177-178, Madkur, 1996: 510, al-Zuhaili, 1985: 5/592)

Menurut pandangan al-Hanafiyyah enam (6) jenis yang dimaksudkan adalah hak minum dan siraman (حق الشرب), hak *al-majra* (حق المجرى), hak aliran (حق المسيل), hak laluan (حق المرور), hak *al-ta'alli* (حق التعلي) atau perkongsian bangunan dan hak kejiranan (حق الجوار). (Madkur, Muhammad Salim, 1996: 510)

Hak minum dan siraman (حق الشرب) ialah hak untuk minuman manusia dan ternakan, termasuk siraman taman. Hak *al-majra* (حق المجرى) ialah hak untuk mendapatkan air bersih untuk menyempurnakan hak *al-sharb* (حق الشرب). Hak aliran (حق المسيل) ialah hak mengalirkan air lebihan atau kumbahan ke sistem perparitan awam. Hak laluan (حق المرور) ialah melalui jalan umum milik pemerintah atau jalan perseorangan. Hak *al-ta'alli* (حق التعلي) ialah hak untuk seseorang meninggikan bangunannya (rumah) di atas bangunan orang lain secara berterusan dan kekal, sama ada kekal atau runtuh setiap satunya. Hak kejiranan (حق الجوار) pula ialah hak kedua-dua jiran untuk memelihara rumah masing-masing daripada berlaku tindakan yang menyakiti jiran. (Madkur, Muhammad Salim, 1996: 508-509). Kertas kerja ini hanya akan memperincikan beberapa jenis hak *al-irtifaq* (الارتفاق) sahaja yang sesuai dengan persoalan semasa pada zaman kita ini.

#### Hak laluan (حق المرور)

Hak laluan (حق المرور) ini bermaksud hak seseorang untuk sampai ke harta miliknya seperti rumah atau tanah menggunakan jalan atau laluan sama ada jalan umum atau jalan khusus milik beliau sendiri atau orang lain. Hukum hak ini berbeza mengikut kategori jalan:

- i. Jika jalan atau laluan tersebut adalah laluan umum, maka setiap orang mempunyai hak menggunakannya dengan perkara yang dibenarkan seperti melaluinya, membuka lorong lain sambungan daripadanya dan membina anjung. Boleh juga berhentikan kenderaan atau mewujudkan gerai jualan tetapi terikat dengan dua syarat:
  - a. Selamat, iaitu tidak membahayakan pengguna lain kerana kaedah menyebut 'tidak boleh dimudarat atau memudaratkan' (لا ضرر ولا ضرار).
  - b. Mendapat keizinan hakim.

Jika memudaratkan pengguna lain maka dilarang tindakan tersebut, tetapi jika tidak memudaratkan perlu mendapatkan keizinan hakim terlebih dahulu menurut Imam Abu Hanifah. Namun menurut Imam Abu Yusuf dan Imam Muhammad bin Hasan al-Shaibani, tidak perlukan kebenaran hakim. (Ibn al-Humam, 2003: 7/41) Menurut al-Shafi'iyah dan al-Hanabilah, tindakan tersebut tidak perlukan kebenaran hakim. (al-Sharbini, 1997: 2/474, Ibn Qudamah, 1997: 7/32) Pandangan ini berdasarkan kepada hadith nabi SAW:

"من سبق إلى ما لم يسبق إليه مسلم، فهو أحق به"

Maksudnya: “*Barangsiapa yang mendahului sesuatu yang belum diambil oleh muslim lain, maka dia lebih berhak*”. (Al-Baihaqi, al-Sunan al-Kubra, *Kitab Ihya' al-Mawat*, hadis no. 11779, Jld. 6, hlmn 236)

Menurut al-Malikiyyah pula sepakat melarang daripada seseorang membina sesuatu pada jalan umum muslimin atau menambah jalan lain untuk sampai kepada miliknya (rumah atau tanah). (Ibn Juza, 2013: 559)

- ii. Jika jalan atau laluan tersebut adalah laluan khusus, maka hak penggunaannya hanya khusus kepada pemiliknya sahaja atau yang berkongsi dengan pemiliknya tidak dibolehkan kepada orang lain membuka pula jalan lain daripada jalan tersebut melainkan dibenarkan oleh pemiliknya.

Orang lain berhak menggunakan jalan tersebut ketika berlakunya kesesakan di jalan umum dan pemiliknya tidak boleh menutupnya ketika itu.

Tidak dibenarkan kepada salah seorang yang berkongsi hak jalan khusus tersebut membina sesuatu seperti anjung atau ruang tertentu kecuali setelah mendapat kebenaran pemilik-pemilik yang lain. (Ibn ‘abidin, 2003: 7/426, Ibn al-Humam, 2003: 7/41, Ibn Juza, 2013: 559, al-Sharbini, 1997: 2/239)

### **Hak al-Ta’alli (حق التعلّي)**

Hak *al-Ta’alli* (حق التعلّي) ialah hak sandaran berterusan penghuni tingkat atas sesuatu bangunan kepada penghuni tingkat bawah dan memanfaatkan kawasan bumbung (al-Zuhaili, 1985: 5/608), sepertimana yang berlaku dalam kehidupan pada masa sekarang dalam komuniti rumah pangsa atau kondominium.

Terdapat juga definisi yang lain, iaitu hak untuk seseorang meninggikan bangunannya (rumah) di atas bangunan orang lain secara berterusan dan kekal, sama ada kekal atau runtuh setiap satunya. (Madkur, Muhammad Salam, 1996: 510)

Hak ini kekal *tsabit* untuk penghuni tingkat atas tidak boleh dipindahkan oleh penghuni tingkat bawah tetapi penghuni atas tersebut tidak memiliki hak bumbung bangunan tersebut menurut al-Hanafiyyah. Hak tersebut tidak akan luput walaupun berlakunya kerosakan atau keruntuhan rumah tingkat atas tersebut atau keruntuhan rumah tingkat bawah atau runtuh kedua-duanya sekali. Hak berkenaan kekal dan boleh diwarisi. (al-Khafif, ‘Ali, 2010: 183)

Menurut al-Malikiyyah bumbung dan syiling antara kedua-dua tingkat adalah menjadi hak milik penghuni bawah. Jika berlakunya kerosakan, maka kos pembaikannya ditanggung oleh penghuni bawah. (Ibn Juza, 2013: 558)

Menurut al-Shafi’iyyah pula bahagian bumbung dan syiling berkenaan adalah dikongsi bersama oleh kedua-dua pemilik, sebagaimana dinding antara pemilik rumah teres, kerana perkongsian manfaat oleh kedua-duanya. Ia merupakan penghalang yang menutup daripada pemilik tingkat atas melihat rumah di tingkat bawah yang juga diduduki oleh pemilik tingkat bawah. Tidak dibenarkan kedua-duanya mengetuk atau membuat lubang yang boleh mengganggu kecuali diizinkan oleh pihak kedua. Pemilik tingkat atas berhak memanfaatkan dan menggunakan mengikut kebiasaan dan jika berlakunya kerosakan maka ia dikongsi bersama oleh pemilik kedua-dua tingkat. Salah satu pemilik tidak boleh memaksa pemilik satu lagi untuk membaikinya sendirian kerana kemudaratannya tidak boleh ditolak dengan melakukan kemudaratannya lain. (Al-Sharbini, 1997: 2/247, Al-Nawawi, 1991: 4/219, 226)

Dalam mazhab Hanafi terdapat perbezaan pandangan antara Imam Abu Hanifah dan kedua-dua rakannya iaitu Imam Abu Yusuf dan Imam Muhammad bin Hasan al-Shaibani dalam perkara ruang lingkup hak penggunaan (manfaat) pemilik tingkat atas dan pemilik tingkat bawah. Menurut Abu Hanifah, asal hukum hak penggunaan pemilik sesuatu harta, jika melibatkan hak orang lain ialah dilarang (الحظر), kerana ia melibatkan penggunaan sesuatu yang berkaitan dengan hak orang lain yang perlu dihormati. Seseorang jiran tidak boleh melakukan sesuatu pada harta miliknya tanpa redha orang yang memiliki hak, walaupun tidak memudaratkannya.

Berdasarkan pandangan ini, pemilik rumah bawah tidak boleh melakukan sebarang perubahan kepada rumahnya seperti membuat tingkap atau meninggikan dinding, kecuali dengan mendapat keizinan pemilik atas, walaupun sebenarnya tidak memudaratkannya. Pemilik atas juga tidak boleh menambah binaan rumahnya sehingga melemahkan binaan tingkat bawah. Manakala kedua-dua sahabatnya berpandangan hukum asal kepada tindakan jiran adalah harus kerana ia merupakan perbuatan yang melibatkannya hak miliknya. Pemilikan membawa kepada hak menggunakan sesuatu yang dimiliki secara mutlak, mengikut kehendak pemilik, melainkan jika penggunaan miliknya itu memudaratkan orang lain. Maka ia tidak dibenarkan untuk menggunakannya.

Berdasarkan pandangan ini, maka pemilik rumah bawah contohnya boleh membuat apa-apa perubahan selagi mana tidak memudaratkan jiran atasnya. (Ibn ‘Abidin, 2003:7/492). Di Malaysia, kita mempunyai satu Akta yang dinamakan sebagai Akta Hak Milik Strata 1985 yang mana digubal untuk memastikan perkongsian sesuatu tanah atau bangunan mempunyai satu sistem pengurusan dan undang-undang yang mampu mengawal sebarang penyalahgunaan di samping memastikan pemilikan bersama tanah atau bangunan tersebut dikongsi bersama. Di dalam seksyen 34 (3) akta berkenaan menyatakan bahawa:

"Tiada apajua hak dalam harta bersama boleh dilupuskan oleh seorang pemilik petak kecuali sebagai hak yang berhubungkait dengan petak itu, dan mana-mana pelupusan petak oleh pemilik petak hendaklah tanpa rujukan nyata termasuk pelupusan yang serupa bagi hak-hak dalam harta bersama yang berhubungkait dengan petak itu."

Ternyata peruntukan ini memberikan perlindungan kepada pemilik-pemilik lain agar tindakan yang berkaitan pelupusan hak seorang pemilik tidak sepatutnya mengganggu hak pemilikan pemilik-pemilik lain. Di samping itu seksyen 35 (2) pula menyatakan:

"Setiap pemilik petak adalah berhak meminta supaya petaknya itu dilindungi dari mana-mana jua bahagian bangunan yang telah dipecahbagikan yang berkebolehan memberi perlindungan dan boleh, bagi maksud menggantikan, memperbaharui atau memulihkan semula mana-mana perlindungan itu masuk ke dalam harta bersama itu atau mana-mana petak lain."

Peruntukan ini dengan jelas menjamin hak perlindungan pemilik petak-petak dalam satu hak milik strata daripada mana-mana bahagian bangunan yang sama atau dalam erti kata yang lain semua pemilik dalam satu-satu bangunan diberikan perlindungan daripada sebarang bentuk kemudaratan atau sesuatu yang boleh merosakkan petak atau hak milik masing-masing. (Akta HakMilik Strata 1985 - Akta 318)

### Hak kejiranan (حق الجوار)

Hak kejiranan (حق الجوار) ialah hak jiran sekitar. Ia ekoran daripada perkongsian dan penyambungan sempadan membolehkan setiap jiran menggunakan harta tidak alih (عقار) jirannya, dengan syaratnya tidak menyebabkan kemudaratan yang nyata.

Menghalang daripada sesuatu yang menyakititi jiran adalah wajib menurut agama, berdasarkan hadith Rasulullah SAW:

لا يدخل الجنة من لا يأمن جاره بوائقه

Maksudnya: “Tidak akan masuk syurga sesiapa yang tidak aman jirannya dari kejahatannya”. (Muslim, Sahih Muslim, Kitab al-Iman, hadis no. 73, Jld. 1, hlmn 68)

Oleh itu, para ulama mempunyai pandangan dari sudut kehakiman yang melarang kemudaratan kepada jiran. Menurut Abu Hanifah (berdasarkan qiyas) dan al-Shafi’iyah, pemilik boleh lakukan apa sahaja mengikut kehendaknya, kerana ia adalah hak mutlaknya menggunakan harta miliknya, walaupun menyebabkan kemudaratan kepada jirannya. Ini termasuk perbuatan meruntuhkan tembok pagar, mengorek lubang untuk menjadi perigi yang diperlukan olehnya dan membina apa-apa yang dirasakan perlu. (Ibn ‘Abidin, 2003: 7/492)

Namun menurut al-Syafi’iyah dalam *qaul al-jadid* (قول الجديد) dalam hukum berkaitan tembok yang dikongsi bersama, tidak boleh ke atas salah seorang meletakkan pelepah tamar (حدو) atas tembok berkenaan, atau mengetuknya dengan baji, atau membuat lubang dan seumpamanya yang tidak menyenangkan kecuali mendapat keizinan jirannya. (Al-Sharbini, 1997: 2/246). Imam Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan al-Shaibani pula berpandangan (berdasarkan *Istihsan*) bahawa perbuatan dan tindakan pemilik harta (العقار) dengan syarat tidak memudaratkan jirannya dengan kemudaratan yang nyata kerana Nabi SAW bersabda:

لا ضرر ولا ضرار

Maksudnya: “Tidak boleh memudaratkan dan tiada mudarat (ke atasnya)”. (Ahmad bin Hanbal, hadis no. 2865, *Musnad Abdullah bin ‘Abbas R.A.*, Jld. 5, hlmn 55)

Pandangan ini merupakan pandangan yang menjadi pegangan dalam mazhab Hanafi. Kemudaratan yang nyata ialah sesuatu bentuk mudarat yang menyebabkan runtuhnya bangunan (rumah) jiran, atau menyebabkan kesakitan kepada jirannya secara berterusan, atau yang menyebabkan gugurnya hak memanfaatkan secara keseluruhannya dan menghalang daripada keperluan asalnya, seperti menukar rumahnya menjadi kilang besi atau kilang proses gandum dan seumpamanya. (Ibn ‘Abidin, 2003: 7/492)

Jika dia melakukan perkara-perkara sedemikian, hendaklah dia dilarang dan dihalang serta diperintahkan untuk menghentikannya, di samping membayar ganti rugi atas segala kerosakan yang berlaku kepada rumah jirannya. (al-Zuhaili, 1985: 5/611). Menurut al-Malikiyyah dan al-Hanabilah pula penggunaan hak manfaat jiran tersebut terikat dengan syarat tidak membawa kemudaratan kepada orang lain, walaupun sekadar berniat dan merancang, jika tidak terdapat masalah yang jelas terhadap perbuatan dan tindakan tersebut. Begitu juga jika niat dan tujuannya semata-mata untuk memudaratkan orang, maka dilarang untuk dia melakukan sesuatu perbuatan sedemikian. (Ibn Juza, 2013: 558, Ibn Qudamah, 1997: 7/33)

Namun fatwa yang masyhur dalam kalangan al-Malikiyyah ialah tidak dilarang untuk seseorang membina sesuatu yang menghalang cahaya matahari, tetapi dilarang jika menyebabkan terhalangnya udara dan angin. Mereka (al-Malikiyyah) sepakat menyatakan larangan kepada beberapa bentuk mudarat seperti membuat lubang atau saluran yang menyingkap jirannya, membina di rumahnya tempat bakar, atau spa, atau bengkel menempa besi, atau tempat menempa permata yang menyebabkan jiran terganggu dengan kesan asapnya, kecuali jika terdapat saluran yang menyelesaikan masalah asap tersebut. Begitu juga dengan pengaliran air ke rumah jirannya yang mengganggu sehingga menyebabkan kerosakan bahagian tertentu rumah adalah dilarang. (Ibn Juza, 2013: 557-558, al-Zuhaili, 1985: 5/612)

Dalam kehidupan seharian kita di Malaysia, hampir kesemua taman perumahan atau kampung mempunyai jawatankuasa penduduk sama ada yang dinamakan sebagai Jawatankuasa Keselamatan dan Kemajuan Kampung atau Rukun Tetangga. Kita mempunyai satu akta khusus yang dinamakan Akta Rukun Tetangga 2012 yang telah menggariskan beberapa peruntukan undang-undang agar jawatankuasa yang dilantik mempunyai garis panduan dalam menjalankan tugas. Di dalam akta tersebut telah dinyatakan:

8. Jawatankuasa Kawasan Rukun Tetangga hendaklah mempunyai fungsi dan tugas berikut:

- a) untuk menjalankan apa-apa aktiviti bagi meningkatkan dan mengukuhkan semangat kejiranan, perpaduan, muhibah, keharmonian, keselesaan, keamanan, kerjasama, keselamatan, kebajikan, kesihatan, kesejahteraan ekonomi dan kualiti hidup di kalangan anggota masyarakat;
- b) untuk menerima maklumat mengenai, untuk memerhati dan menyiasat, semua isu mengenai konflik masyarakat di dalam Kawasan dan melaporkan maklumat, pemerhatian dan penyiasatan itu kepada Pengarah; (Akta Rukun Tetangga 2012)

Akta dengan jelas memberikan kuasa kepada jawatankuasa untuk menjadi badan yang mampu memastikan kehidupan masyarakat setempat berada dalam keadaan harmoni tanpa sebarang pelanggaran hak termasuklah hak kejiranan dan untuk itu pihak



jawatankuasa sendiri seharusnya mempunyai pengetahuan dan pemahaman tentang hukum berkaitan hak kejiranan yang telah dibincangkan oleh para ulama Islam.

#### ■4.0 HASIL PENGUMPULAN PANDANGAN ULAMA DARIPADA SUMBER PREMIER DAN SEKUNDER

Berdasarkan perbincangan di atas, kita dapat melihat bagaimana ulama berpandangan bahawa walaupun setiap manusia mempunyai hak untuk melakukan sesuatu ke atas harta miliknya, tetapi jika harta tersebut dikongsi bersama hak manfaatnya, maka perlu diraikan kesan terhadap jiran. Apabila tindakan dan penggunaan hak-hak tertentu di bawah hak *al-irtifaq* (الارتفاق) menyebabkan kemudaratan kepada jiran atau ahli komuniti setempat, maka perbuatan itu perlu dihentikan kerana ia sesuatu yang dilarang. Hadis (لا ضرر ولا ضرار) adalah merupakan sandaran dan hujah para ulama dalam pandangan mereka yang menitikberatkan semangat kejiranan dan kesatuan komuniti dalam kehidupan Muslim terutamanya. Di samping itu potongan hadis (ولا تطل البناء عليه فتسد عنه الريح أو تشرف عليه إلا بإذنه) ini juga memberikan satu isyarat bahawa Nabi SAW sendiri telah memberikan amaran dan peringatan peri penting menjaga hak orang lain terutamanya jiran bersebelahan kita bertujuan menjamin keharmonian sistem sosial masyarakat. Perkara berkaitan kepentingan hubungan antara jiran telah membawa negara kita mempunyai peraturan khusus berkaitan dengan rukun tetangga di mana dalam akta tersebut telah menyatakan dengan jelas bahawa antara fungsinya ialah menjadi pengantara dalam mendamaikan pertikaian dan perselisihan sesama anggota masyarakat. (Perkara 8 (d), Akta Rukun Tetangga 2012)

Namun, perkara penting yang perlu diberi perhatian ialah pertikaian yang wujud dalam kalangan ahli masyarakat perlulah untuk diselesaikan mengikut panduan hukum syarak, antaranya garis panduan yang telah dibincangkan oleh ulama di bawah persoalan hak *al-irtifaq* (الارتفاق).

Para ulama telah membuat perincian kategori hak-hak *al-irtifaq* (الارتفاق) sebagai manifestasi kepada penekanan hukum syarak terhadap pemeliharaan maslahat umum dalam sistem kehidupan bermasyarakat yang perlu dijaga bersama. Para ulama telah mengkategorikan hak-hak *al-irtifaq* (الارتفاق) kepada enam iaitu hak minum dan siraman (حق الشرب), hak *al-majra* (حق المجرى), hak aliran (حق), hak laluan (حق المرور), hak *al-ta'alli* (حق التعلّي) atau perkongsian bangunan dan hak kejiranan (حق الجوار). Walaupun kehidupan manusia berubah dengan perubahan zaman, namun aplikasi hak-hak ini masih relevan serta perlu dititik beratkan dan dilaksanakan.

Kejadian kerusi terbang yang berlaku di Projek Perumahan Rakyat Pantai Dalam seperti dilaporkan oleh akhbar berita harian bertarikh 16 Januari 2018 merupakan contoh kurangnya kesedaran penduduk kawasan kejiranan perumahan pangsa tersebut terhadap hak *al-irtifaq* (الارتفاق). Maka sudah sepatutnya diberikan penekanan terhadap hak tersebut dalam kehidupan seharian. Malah pihak kerajaan Malaysia melalui Akta Rukun Tetangga dan Akta Hak Strata dilihat berusaha memastikan sistem kehidupan bermasyarakat mampu dipelihara dengan sebaiknya.

Berdasarkan pembahagian hak *al-irtifaq* (الارتفاق) oleh para ulama, tiga daripada enam kategori tersebut dilihat masih lagi relevan dalam kehidupan seharian yang serba moden ini, iaitu hak laluan (حق المرور), hak *al-ta'alli* (حق التعلّي) atau perkongsian bangunan dan hak kejiranan (حق الجوار). Ini tidak bermakna, tiga lagi kategori hak tersebut, iaitu hak minum dan siraman (حق الشرب), hak *al-majra* (حق المجرى), hak aliran (حق المسيل), sudah tidak relevan, bahkan secara realitinya ia telahpun dilaksanakan oleh pihak berkuasa tempatan dalam bentuk sistem perparitan, sistem saluran dan sistem pembentungan yang dikuatkuasakan dalam pembinaan kawasan perumahan. Cuma hak minum dan siraman (حق الشرب) yang mungkin dilihat secara zahirnya tidak boleh dikaitkan dengan kehidupan zaman moden, namun sebenarnya ia masih terpakai dalam beberapa seperti di kawasan-kawasan rekreasi atau perkelahan awam.

#### ■5.0 KESIMPULAN

Berdasarkan kepada perbincangan di atas, dapatlah kita memahami beberapa perkara penting, antaranya ialah, semenjak Islam datang sebagai cara hidup, penekanan kepada beberapa hak yang berkaitan dengan perkongsian hak tertentu dalam kehidupan bermasyarakat telah dianjurkan. Ini berdasarkan beberapa dalil hadis yang menunjukkan betapa Nabi صلى الله عليه وسلم telah memberikan peringatan, larangan dan amaran terhadap perbuatan-perbuatan yang boleh memudaratkan jiran dan anggota masyarakat.

Walaupun pandangan dalam mazhab Hanafi memberikan penekanan kepada enam kategori hak *al-irtifaq* (الارتفاق), namun pandangan mazhab Maliki yang tidak menghadkan bilangan hak tersebut, boleh diterima pakai atau mungkin sesuai diterima dalam konteks perubahan tuntutan kehidupan masyarakat yang sentiasa berubah dengan perubahan zaman, asalkan masih dalam ruang lingkup asas panduan hadis-hadis yang menekankan tentang hak *al-irtifaq* (الارتفاق) itu sendiri.

Di samping itu, kita juga tidak boleh menolak bahawa beberapa usaha kerajaan untuk mewujudkan keharmonian dalam kehidupan bermasyarakat termasuk melalui penguatkuasaan peruntukan undang-undang tertentu adalah tidak bertentangan dengan penekanan kepada pemeliharaan hak *al-irtifaq* (الارتفاق) sebagaimana yang dinyatakan oleh para ulama semenjak dahulu. Ini kerana sifat Undang-undang Islam itu sendiri yang anjal dan sesuai dengan peredaran zaman boleh menerima bentuk pelaksanaan yang berbeza selagimana selari dengan prinsip asas hak *al-irtifaq* (الارتفاق) itu sendiri. Malah mungkin terdapat beberapa peruntukan undang-undang di

bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang berkait secara langsung atau tidak langsung dengan hak *al-irtifaq* (الارتفاق) yang masih perlu dikaji pada kajian akan datang.

Kesemua hak yang terangkum di dalam hak *al-irtifaq* (الارتفاق) ini adalah bertujuan memastikan masalah hidup masyarakat terpelihara, di samping bertujuan menolak sebarang bentuk kerosakan yang boleh mengganggu gugat keharmonian hidup. Kita sebagai anggota masyarakat perlu memahami dan memastikan hak ini boleh dilaksanakan dan dipelihara dalam kehidupan seharian kerana tanpa usaha bersama ia tidak mampu tertegak dan terlaksana.

## Rujukan

### *Al-Quran*

*Akta Hak Milik Strata 1985* (Akta 318).

*Akta Rukun Tetangga 2012* (Akta 751).

Al-Baihaqi, Ahmad bin al-Hussein (2003). *al-Sunan al-Kubra*. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyyah.

Ibn 'Abidin, Muhammad Amin (2003). *Rad al-Muhtar 'ala al-Dur al-Mukhtar*. Riyadh: Dar 'Alam al-Kutub.

Ibn al-Humam, Muhammad bin 'Abdul Wahid (2003). *Sharh Fath al-Qadir*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah.

Ibn Juz'a, Muhammad bin Ahmad (2013). *Al-Qawanin al-Fiqhiyyah*. Beirut: Dar Ibn Hazm.

Ibrahim Bik, Ahmad (1980). *al-Mu'amalat al-Syar'iyyah al-Maliyah*. Kaherah: Dar-al-Ansar.

Al-Khafif, 'Ali (2010). *Al-Haq wa al-Dzimmah wa Ta'thir al-Maut fi hima*. Kaherah: Dar al-Fikr al-'Arabiyy.

Madkur, Muhammad Salam (1996). *Al-Madkhal li al-Fiqh al-Islamiyy*. Kaherah: Dar al-Kitab al-Hadith.

Mohd Syarifudin Abdullah, Mohd Mahadee Ismail, Mansor Mohd Noor (2013). *Kesepaduan Sosial dan Kejiranan Di Kawasan Rukun Tetangga*. Dlm Jurnal Kinabalu, 19, 66.

Al-Hajaj, Muslim (T.th). *Sahih Muslim*. Beirut: Dar Ihya' al-Turath.

Al-Nawawi, Yahya bin Sharaf (1991). *Raudat al-Talibin wa 'Umdat al-Muftin*. Beirut: Al-Maktab al-Islamiyy.

Qawam al-Sunnah, Isma'il bin Muhammad (1993). *Al-Targhib wa al-Tarhib*. Kaherah: Dar al-Hadith.

Ibn Qudamah, Abdullah bin Ahmad (1997). *Al-Mughni*. Riyadh: Dar 'Alam al-Kitab.

Al-Shaibani, Ahmad bin Muhammad bin Hanbal (2001). *Musnad al-Imam Ahmad bin Hanbal*. Beirut: Muassasat al-Risalah.

Al-Sharbini, Muhammad bin Al-Khatib (1997). *Mughni al-Muhtaj*. Beirut: Dar al-Ma'rifah.

Shihabuddin al-Baghdadi, (t.th). *Irshad al-Salik ila Ashraf al-Masalik*. Kaherah: Dar al-Fadhillah.

Al-Zabidi, Muhammad Murtadha al-Husaini (1989). *Taj al-'Arus min Jawahir al-Qamus*. Kuwait: Matba'ah Hukumah al-Kuwait.

Al-Zuhaili, Wahbah (1985). *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*. Beirut: Dar al-Fikr.

Berita Harian Online (2018, Januari 16). 'Kerusi Terbang' Ragut Nyawa. Dicapai dari <https://www.bharian.com.my/berita/kes/2018/01/376315/kerusi-terbang-ragut-nyawa> pada 20 Oktober 2018.