

DINAMIKA PERLAKSANAAN TRANSAKSI FIQH MUAMALAT DALAM PERANCANGAN BANDAR ISLAM: RUJUKAN KEPADA MAJALLAH AHKAM ADLIYYAH

THE DYNAMICS OF IMPLEMENTING FIQH MUAMALAT TRANSACTIONS IN ISLAMIC CITY PLANNING: REFERENCE TO MAJALLAH AHKAM ADLIYYAH

Muhammad Azizur Rahman Ramli^{1*}

Siti Noradibah Md Zain²

Nor Amilia Izzati Binti Muhamad³

¹ Islamic Cluster Finance, Department Accounting, Management and Science University, Shah Alam 40100, Selangor, Malaysia (E-mail: muhd_azizur@msu.edu.my)

² Islamic Cluster Finance, Department Accounting, Management and Science University, Shah Alam 40100, Selangor, Malaysia (E-mail: siti_noradibah@msu.edu.my)

³ Islamic Cluster Finance, Department Accounting, Management and Science University, Shah Alam 40100, Selangor, Malaysia (E-mail: amir_abidin@msu.edu.my)

*Corresponding author: muhd_azizur@msu.edu.my

Article history

Received date : 19-6-2025

Revised date : 20-6-2025

Accepted date : 25-7-2025

Published date : 15-8-2025

To cite this document:

Ramli, M. A. R., Md Zain, S. N., & Muhamad, N. A. I. (2025). Dinamika pelaksanaan transaksi fiqh muamalat dalam perancangan bandar islam: Rujukan kepada Majallah Ahkam Adliyyah. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development (JISED)*, 10 (74), 244 - 258.

Abstrak: *Kajian ini meneliti peranan dinamika pelaksanaan transaksi Fiqh Muamalat dalam pembentukan bandar Islam, dengan fokus khusus pada identiti bandar dan pengaruh tradisi tempatan. Kajian ini membincangkan bagaimana faktor seperti kumpulan umur mempengaruhi persepsi terhadap perancangan bandar dan identiti, dan bagaimana bandar-bandar lama mengekalkan identiti yang lebih kuat berbanding pusat bandar baru. kajian ini bertujuan mengenalpasti persamaan dan perbandingan antara undang-undang tradisi Islam dengan undang-undang moden yang membentuk sesebuah kota dan bandar Islam. Kajian ini menggunakan metod kualitatif dengan menggunakan pendekatan analisa dokumen. Dokumen Kanun Tanah Negara, teks majallah ahkam Al-Adliyyah dan Undang-Undang Kecil 18 (UUK18) di bawah Undang- Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984) telah dianalisa. Teks-teks yang mempunyai persamaan dalam pembinaan pembangunan diteliti untuk dilihat persamaan dan perbezaan. Dapatan kajian menunjukkan akad musyarakah mempunyai pengaruh terhadap kota-kota Islam Othmaniyah dan bandar Diraja Melayu. Walaupun wujud persamaan antara Majallah Ahkam Adliyyah dalam pemilikan hartanah dan undang-undang moden, namun wujud perbezaan dari sudut memelihara hak dari sudut syarak terutama memelihara hubungan gender dalam rekabentuk bangunan.*

Kata Kunci: *Undang-undang Islam, Musyarakah, Pembangunan Bandar Islam,*

Abstract: *This study examines the role of the dynamics of the implementation of Fiqh Muamalat transactions in the formation of Islamic cities, with a particular focus on urban identity and the influence of local traditions. This study discusses how factors such as age groups influence perceptions of urban planning and identity, and how old cities maintain a stronger identity than new urban centers. This study aims to identify similarities and comparisons between traditional Islamic law and modern law that shape Islamic cities and towns. This study uses a qualitative method using a document analysis approach. The National Land Code document, the text of the Majallah Ahkam Al-Adliyyah and By-Law 18 (UUK18) under the Uniform Building By-Laws 1984 (UKBS 1984) were analyzed. Texts that have similarities in development construction are examined to see similarities and differences. The study findings show that the musyarakah contract has an influence on the Ottoman Islamic cities and the Royal Malay cities. Although there are similarities between Majallah Ahkam Adliyyah in property ownership and modern law, there are differences in terms of preserving rights from a syara'ah perspective, especially preserving gender relations in building design.*

Keywords: *Islamic Law, Musharakah, Islamic Urban Development,*

Pengenalan

Penubuhan bandar perlu kepada prinsip perancangan dan mekanisma kawalan seperti faktor persepsi masyarakat dan polisi nasional (Omar, D., 2008). Faktor kumpulan umur yang berbeza menatijahkan pelbagai persepsi terhadap perancangan dan identiti bandar. Bandar lama identitinya lebih kuat berbanding pusat bandar baru dan ini memberikan panduan bagi menambah baik jaringan laluan, tanda bangunan, dan konservasi pusat bandar lama. (Shamsuddin, S., 1997).

Pembentukan karekter dan lanskap satu-satu bandar adalah hasil perbincangan antara pandangan awam dan penduduk setempat seperti penonjolan kepelbagaian dan keharmonian etnik. Bandar tradisi atau bandar lama adalah refleksi kepada ketamadunan yang boleh dipelajari. Ia hasil daripada adaptasi keperluan, aspirasi dan keunikan sesebuah masyarakat. (Sulaiman, A., and S. Shamsuddin, 2008). Sebagai contohnya pembangunan berterusan kota Istanbul melalui proses sejarah panjang yang melalui pembentukan kerajaan baru dan turun naik sesebuah kerajaan turut memberi perubahan fizikal kepada kota tersebut. Ini kerana, proses urbanisasi empayar Othmaniyah mempunyai karektor yang asli kerana bercirikan budaya Byzantium, Seljuk dan budaya Islam arab. Namun, perubahan tradisi othmaniyah berlaku pada era reformasi tanzimat. Demikian itu, pembentukan semula kota dipengaruhi oleh perubahan suasana politik, ekonomi, budaya sosial dan demografi. (Demirkaya, Fulya Üstün, 2017).

Manakala di Malaysia bandar Kota Baru sebagai bandaraya Islam pada pandangan mata pelancong telah menjadi satu isu perancangan bandar. Konsep bandaraya Islam merupakan produk budaya pelancongan Malaysia yang menonjolkan komuniti melayu yang dapat dikenali melalui observasi tapak dan analisa dokumen. Dapatan menunjukkan bahawa budaya tradisi melayu kelantan perlu diberi perhatian supaya keaslian identiti setempat dapat dipelihara tanpa ada unsur-unsur peniruan dari negara islam yang lain (Nasir, MR Mohd, and I. H. Salleh, 2014). Ini berbeza dengan bandar di raja Kuala Kangsar dan Pekan yang masih mengekalkan karektor bandar di Raja seperti bangunan bersejarah dan budaya yang menyokong konservasi tempat bersejarah tersebut. (Ismail, Puteri Sharina, and Mastura Adam, 2020).

Oleh itu, kajian terhadap undang-undang tradisi islam penting kerana pengaruhnya terhadap pembentukan bandar-bandar lama. Contohnya Kodifikasi undang-undang Islam yang mengandungi kaedah-kaedah fiqh diambil daripada Mazhab Hanafi (Majallah ahkam al-Adliyyah) yang sebahagiannya di sesuaikan dengan undang-undang barat bagi mengimbangi populasi non muslim di kota-kota empayar khilafah othmaniyah (Alizar, Meirison, and Qasim Muhammadi. 2019). Manakala, di tanah melayu, Pahang sebuah kerajaan tua Melayu yang mempunyai sistem pemerintahan berdaulat dan undang-undangnya (hukum kanun Pahang) juga hampir kepada perlembagaan moden (Hashim, Wan Ahmad Fauzi, and Wan Husain, 2023). Oleh yang demikian, kajian ini bertujuan mengenalpasti persamaan dan perbandingan antara undang-undang tradisi Islam dengan undang-undang moden yang membentuk sesebuah kota dan bandar Islam.

Sorotan Kajian

Terdapat dua perkara yang akan dibincangkan dalam tinjauan literatur, implementasi kontrak perkongsian (*Musyarakah*) di era kerajaan othmaniyah dan rekabentuk kota Islam di era ottoman dan kota diraja melayu.

Implementasi Kontrak Perkongsian (Musharakah) Di Era Kerajaan Othmaniyah

Kontrak perkongsian merupakan analisa terbaik terhadap hubungan sosial, ekonomi dan sejarah budaya. Ia memaparkan perniagaan yang berlaku setiap hari yang boleh dilihat dari sudut jenis kontrak, model, klausa, multientnik dan komunikasi yang pelbagai. Kontrak ini menjelaskan hubungan tugas dan tanggungjawab antara pemodal dan perkhidmatan perniagaan yang mempunyai kesamaan antara undang-undang Rom dan undang-undang Islam. Perundangan moden mendefinisikan terma liabiliti sebagai tanggungjawab pihak ketiga. Ini berbeza dengan maksud perkongsian *mufawadah* yang bermaksud perkongsian sama-rata antara rakan kongsi. Di Itali ia dikenali sebagai *campagnia* iaitu model berasaskan firma keluarga dan inklusif kepada bukan ahli keluarga. Namun demikian, dalam kontrak ini, wujud perkongsian pelaburan terhad iaitu (*syarikatul 'inan*) yang mempunyai pelbagai versi seperti perkongsian antara rakan kongsi dan perkongsian dengan pihak ketiga. Setiap rakan kongsi adalah adalah ejen atau wakil antara satu-sama lain dan liabiliti mereka terhad kepada modal yang dikongsi yang mempunyai dua jenis perkongsian. Pertama, perkongsian umum dan kedua, perkongsian secara spesifik samada perkongsian bertempoh secara terhad atau perkongsian secara berterusan. Di Itali ia dikenali sebagai *collegantia societas maris* yang biasa digunakan dalam perniagaan domestik (Davidova, E 2013).

Demikian itu, perundangan perkongsian moden mempunyai kaitan rapat dengan kontrak perkongsian Islam. Ini boleh dilihat melalui, reformasi pentadbiran othmaniyah yang telah melahirkan iaitu undang-undang perdagangan (Kanunname-I ticaret , 1849) dan undang-undang sivil islam majallah ahkam al-adliyyah (*mecella law*) pada tahun 1868 yang telah menggabungkan undang-undang sivil dengan hukum kontrak musyarakah. Undang-undang ini telah diterjemah kepada pelbagai bahasa dan diagihkan kepada pedagang-pedagang Balkan. Sedangkan pada ketika itu undang-undang kontrak barat juga mempunyai perundangan komersil. Dimana kontrak-kontrak perkongsian yang wujud di Balkan mempunyai falsafah persaudaraan. Ia dipanggil Omologia dalam Bahasa greek yang menggambarkan dua pihak yang melabur duit atau modal dan berjanji untuk menghormati persaudaraan seperti persaudaraan adik beradik. Perbelanjaan, untung-rugi diagih sama-rata yang turut menggambarkan solidariti kekeluargaan. Oleh yang demikian dapat disimpulkan bahawa asimilasi undang-undang kontrak barat di Balkan dengan undang-undang islam benar-benar wujud. (Davidova, E 2013) .

Konsep *epistolary* atau panduan catatan rekod berterusan telah wujud sekian lama namun turut ada perubahan iaitu dengan wujudnya konsep *diplografia* iaitu catatan rekod berkembar (*double entry recording*) telah digunakan sejak tahun 1850. Perubahan ini membawa kepada perlaksanaan konsep perkongsian akad musyarakah inan yang membolehkan berurusan dengan pihak ketiga. Kontrak Inan adalah perkara baru yang membawa kepada kelenturan atau fleksibiliti terhadap amaun jumlah pelaburan dan tempoh masa dalam satu-satu perkongsian. Contohnya perkongsian empat rakan niaga yang menjalankan perusahaan perdagangan perternakan dalam tempoh 6 sehingga 8 bulan di Bandar Gorna Oriakhovitsa (rohavice). Amalan ini turut berlaku antara masyarakat bukan Islam dan Islam. Transaksi ini berjaya kerana perjanjian ini menggunakan nama tuhan bagi mengatasi masalah kerugian, bankrap dan kematian. Contohnya Istilah seperti dilarang oleh tuhan, jagaan tuhan, dengan nama tuhan digunakan dalam kontrak perkongsian. Perkataan-perkataan seperti ini menggambarkan perkongsian yang menggabungkan perasaan takut kepada tuhan dan perkataan yang menggambarkan dua adik beradik atau persaudaraan. Contoh perkongisan boleh dilihat dalam kes ruscho v. mirkovice (1817-1896).

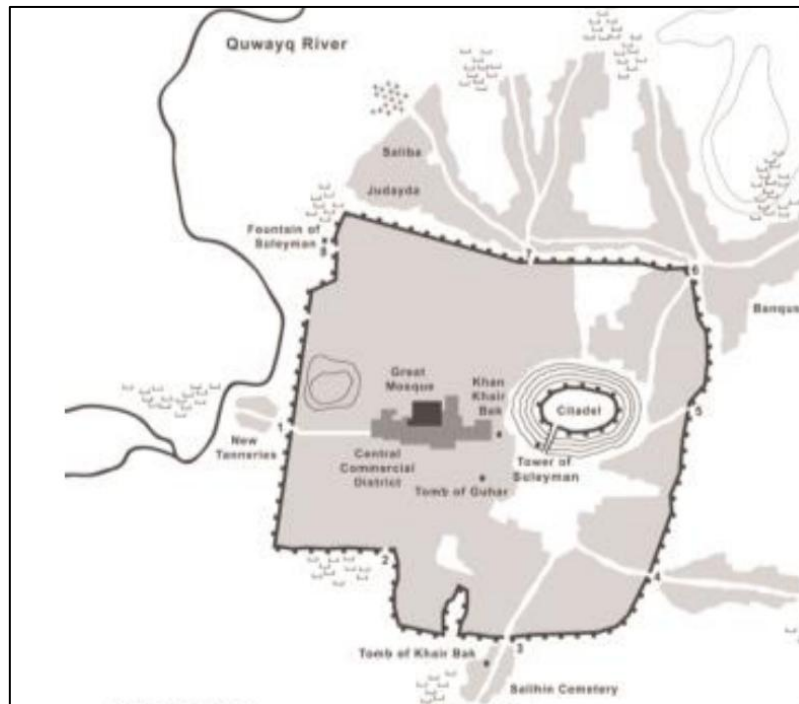
Mereka adalah generasi pedagang ketiga yang menjalankan aktiviti pengeluaran baju dan aktiviti pinjaman wang yang mempunyai aset di sliven dan burgas, Istanbul. Ruscho juga melabur dalam perniagaan kedai ayahnya di sliven. Begitu juga keluarga Arie yang juga mendapat manfaat kewangan hasil daripada cukai pertanian. Pada tahun 1859 mereka membeli tanah di Prizren (Prizrin) dan memungut cukai tanah dengan kerjasama Mustafa efendi. Begitu juga pada tahun 1863-1865, seorang lagi wakil Aries mengusahakan tanah di sekitar Samokov melalui akad perkongsian dan melabur 75% dan 25% lagi dengan syarat mereka berdua akan mengutip hasil pertanian. Begitu jua Mahmud Bey, memperoleh antara 20,000 dan 25,000 kung setiap tahun; kerjasama itu berterusan sehingga tahun 1878. Perniagaan keluarga Aries akhirnya berkembang kepada aktiviti penukaran wang, kutipan cukai, cukai pertanian dan juga menubuhkan sebuah bank "Avram Arie" di Istanbul. Kes-kes keluarga mereka ini menggambarkan strategi pengembangan syarikat. Ia bermula dengan perniagaan runcit yang bekerjasama dengan ahli-ahli pentadbiran dan wakil perniagaan Muslim tempatan dan akhirnya mengembangkan perniagaan mereka sehinggalah kepada perubahan sistem tanzimat.(Davidova, E 2013).

Rekabentuk Kota Islam Di Era Ottoman Dan Kota Diraja Melayu

Menurut undang-undang tanah othmaniyah, tanah di othmaniyah terbahagi kepada lima bahagian, tanah yang dimiliki sebagai tanah mirie iaitu tanah dimiliki oleh keluaraga diraja dan negara. Kedua, tanah di wakafkan, ketiga, tanah yang terbiar tanpa di usahakan dan tanah mati, iaitu tanah yang tidak boleh diusahakan. Tanah yang dimiliki pula mempunyai 4 jenis. Pertama, tapak bangunan bandar atau luar bandar (kampung). Kedua, tanah yang diberikan oleh sultan kepada seseorang dengan pemilikan bebas yang terhad kepada kebenaran hukum syarak. Ketiga, tanah ushrie, iaitu tanah yang diambil dan dibahagikan semasa penaklukan. Ke empat tanah *kharaj*, iaitu tanah yang diberikan kepada bukan Islam yang mempunyai dua bahagian, iaitu tanah *kharaj muqassam* dan *kharaj Muwazzaf*. *Kharaj muqassam* iaitu hasil daripada 1 persepuluh tanah hingga setengah daripada hasil tanah. *Kharaj muwazzaf* adalah hasil bayaran tunai tetap sebagai pemilikan tanah. (Miller, H. E. (Ed., 1892).

Oleh yang demikian, rekabentuk bandar di era othmaniyah adalah hasil daripada pengaruh undang-undang sedia-ada. Namun, ia turut mempengaruhi Bandar-bandar lama yang lain setelah ia dibuka menjadi kota islam. Berdasarkan kepada rekabentuk kota *byzantin*, kota ini dipengaruhi oleh faktor-faktor ekonomi pasaran, organisasi pasaran, rumah yang elok, gereja

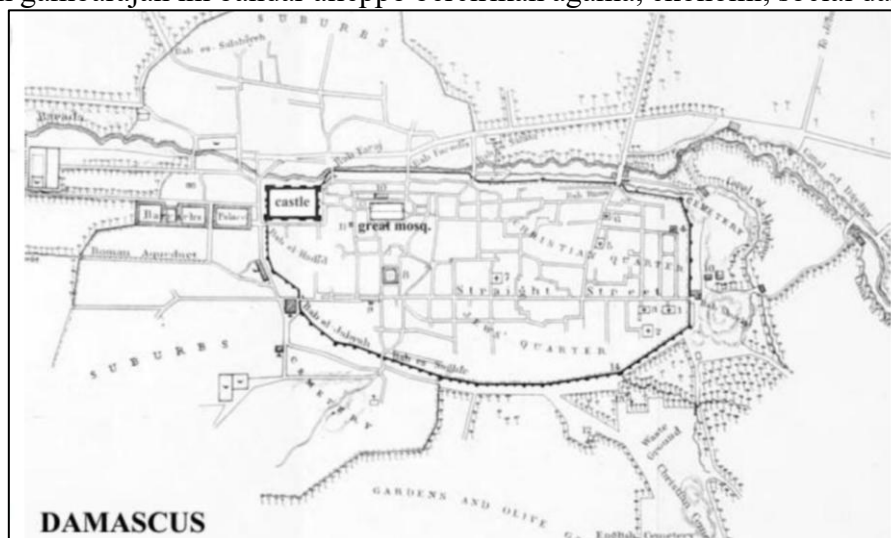
dan kedai-kedai kecil dibawah pemerintahan tentera (Demirkaya, F. Ü., 2017). Contohnya bandar allepo dan damascus mempunyai elemen keagamaan, pekerjaan ,social dan kubu ketteraan termasuk pusat pentadbiran serta pusat ekonomi seperti bazar (Demirkaya, F. Ü. (2017). Ini boleh dilihat dalam peta bandar seperti gambarajah di bawah :



Rajah 1: Corak Bandar Lama Aleppo

Sumber : Demirkaya, F. Ü. (2017)

Berdasarkan gambarajah ini bandar alleppo bercirikan agama, ekonomi, social dan pertahanan.

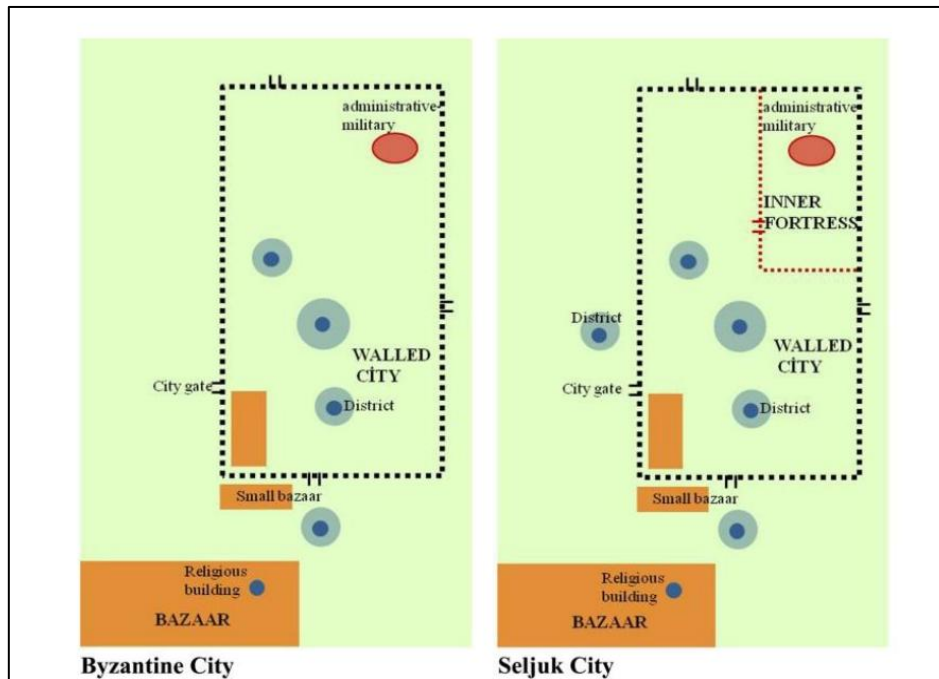


Rajah 2: Corak Bandar Lama Damascus

Sumber: Demirkaya, F. Ü. (2017)

Begitu juga Bandar Damascus yang mempunyai ciri-ciri pusat keagamaan, ekonomi, sosial dan pentadbiran serta ketenteraan. Namun apabila pembukaan kota Anotalia, ciri-ciri byzantine

mula menerima praktis islam. Pertamanya adalah menukar gereja kepada masjid sebagai tanda penaklukan. Kependudukan baru yang tersusun dalam organisasi, pasar dan bazar. Penyusunan spatial organisasi disusun melalui kebudayaan sosio budaya yang terdiri dari madrasah islam , tembok-tembok luar yang memfokuskan pembangunan urban.



Rajah 3: Ilustrasi Bandar Lama Byzantine dan Seljuk

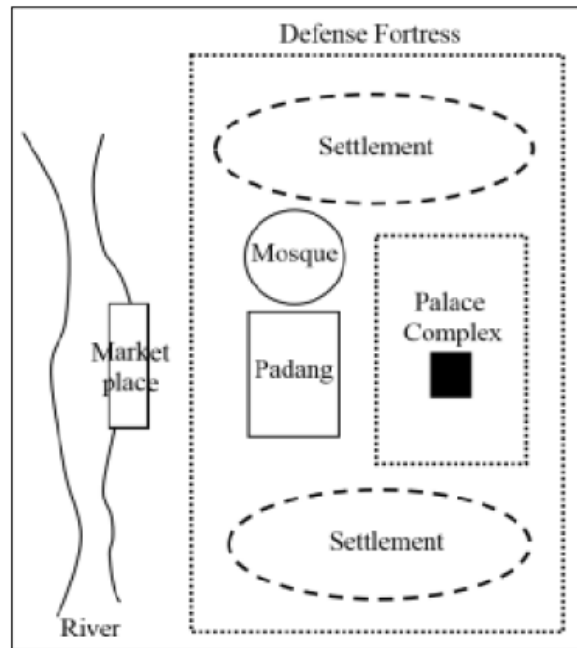
Sumber: Demirkaya, F. Ü. (2017)

Berdasarkan gambarajah di atas, setiap urbanisasi di Seljuk mengandungi : Pertama, institusi ketenteraan dan strategi. Juga dibina tembok sebagai satu pertahanan kepada Bandar. Kedua, institusi ekonomi dan bazar, bengkel serta kedai yang disusun dengan bangunan-bangunan keagamaan, tembok dan jalan yang menghadapkan kepada tembok utama Bandar. Ketiga, institusi agama atau masjid jumaat. Dengan itu, sosio budaya Islam dan institusi kebajikan boleh dilaksanakan bagi mempertingkatkan budaya hidup di Bandar yang membekalkan perkhidmatan kesihatan dan pendidikan. Malah, aktiviti pembangunan kebanyakan dilakukan oleh sultan dalam tembok Bandar. Manakala pentadbiran insitituti politik dalam istana sebagai refleksi spatial kuasa Negara dan pihak pentadbiran. Ini menunjukkan rekabentuk bandar yang dipisahkan melalui tembok-tembok boleh dilihat dalam dalam Majallah Ahkam Al-Adliyyah. Dalam konteks undang-undang sivil Islam, Majallah Ahkam menggariskan definisi tembok dalam seksyen 1046-1048,

1046. Tembok bermakna untuk memisahkan, Keterangan lanjut diberikan dalam tajuk yang lain. 1047. Tembok bermakna sebarang tembok iaitu penghadang dibuat daripada board, atau pagar. 1048, laluan bermaksud laluan yang boleh dilalui menyeberangi jalan awam.

Daripada kenyataan di atas, menunjukkan definisi tembok dalam Majallah Ahkam merujuk kepada sesuatu yang memisahkan antara seksyen dalam Bandar dan laluan. Ia terkait dengan permasalahan kontrak perkongsian pemilikan atau akad musyarakah al-milk.(Pasha, A. C. (2017). Namun, berbeza dengan rekabentuk kerajaan melayu Islam yang menggunakan sungai sebagai sempadan. Konsep Bandar diraja diperkenalkan pada abad ke 18 oleh pihak berkuasa

yang menghubungkan antara kuasa tempatan dan kuasa colonial. Konsep bandar ini hendaklah memaparkan identity adat tempatan Ismail, (P. S., & Adam, M., 2020).



Rajah 4: Komponen Fizikal Bandar Di Raja Melayu

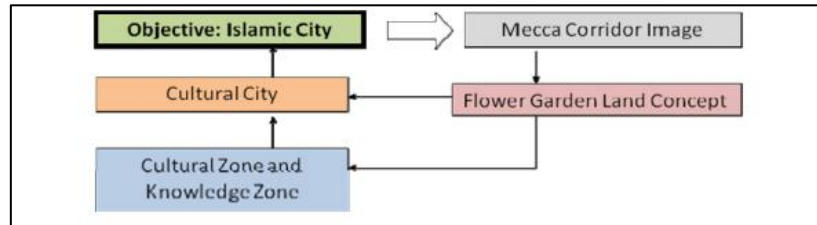
Sumber: Ismail, Puteri Sharina, and Mastura Adam.(2020)

Menurut P. S., & Adam, M., (2020) yang mengkaji persepsi masyarakat terhadap Bandar-bandar lama seperti Bandar diraja kuala kangsar dan Bandar diraja pekan mendapati 8 komponen utama Bandar diraja iaitu istana, padang, pasar, masjid, kampung, sungai, kunci air dan kubu. Hasil kajian mendapati penduduk moden mempunyai persepsi positif terhadap kehidupan yang menekankan kepada faktor persepsi penilaian kehidupan, kebanggaan identiti tempat dan keterikatan terhadap bangunan-bangunan bersejarah. Dapatan menunjukkan secara keseluruhan kualiti kemudahan baik dan kos kehidupan adalah baik. Rekabentuk bandar diraja melayu boleh dikaitkan dengan definisi kemudahan-kemudahan paip air dan aliran air, Majallah ahkam al-adliyyah telah mendefinisikan bahawa :

seksyen 1049, aliran air adalah paip dan aliran air bawah tanah, . terusan air dan beberapa aliran air, 1051 aliran air untuk tanah untuk pertanian yang sesuai, 1052 definisi pagar adalah untuk menyatakan sempadan kepada tanah pertanian yang juga berkaitan dengan hukum musyarakah.

Namun ini berbeza dengan rekabentuk *byzantine* dan rekabentuk di alam melayu kerana ia terkait dengan muka bumi . Di byzantine penggunaan sempadan berasaskan tembok manakala sempadan di alam melayu berasaskan kepada sungai dan tali air. Namun Kajian Nasir, M. M., & Salleh, I. H. (2014) berbeza dengan penjenamaan Bandar Islam Kota Bharu yang mengklasifikasi perancangan lanskap bandar kepada 3 elemen. Iaitu perkembangan spiritual komuniti diantara manusia dengan tuhan. Kedua, Persekitaran yang bersih. Ketiga hubungan sosial diantara komuniti. Oleh yang demikian, prinsip rekabentuk Bandar islam dicadangkan kepada 5 cadangan. Pertama Setiap rekabentuk mesti mengingatkan manusia dengan tuhan. Kedua, setiap rekabentuk perlu ada kualiti ruang. Ketiga, setiap rekabentuk perlu melihat kepada keselesaan skala manusia dan keselamatan. Keempat Rekabentuk taman perlu wujud

sensori manusia seperti bau dan pandangan. Kelima ruang taman perlu menjaga ruang peribadi individu. Ini boleh dilihat melalui gambarajah di bawah :



Rajah 5: Objektif Perancangan Utama Bandar Kota Bharu

Sumber: Nasir, MR Mohd, and I. H. Salleh. (2014)

Hasil analisa dokumen yang didapati oleh (Nasir, M. M., & Salleh, I. H. (2014) mendapati, seni dekoratif berubah dari tradisi kepada dekorasi moden islam seperti seni islam yang diambil dari Negara lain. Gaya senibina tradisi dan moden boleh dikenali seperti dekorasi islam, contohnya kaligrafi Islam di dinding dan tembok. Walaupun dahulunya menggunakan flora tetapi kini banyak menggunakan seni kaligrafi arab. Manakala tanaman dahulunya banyak menggunakan Bunga, namun kini banyak menggunakan pokok yang diambil dari Negara arab. Hasil kajian ini juga menyimpulkan bahawa wujud keperluan arkitek, lanskap , perebentuk, kerajaan tempatan untuk lebih menghormati budaya tradisi daripada mengambil faktor-faktor luar.

Oleh yang demikian, *fiqh musyarakah* dalam Majallah Ahkam boleh digunakan untuk menghuraikan hubungan kemanusiaan khususnya dari sudut pemilikan individu dan pemilikan awam. Contohnya dalam :

seksyen 1053, iaitu perbelanjaan untuk melupuskan harta, 1054 yang mendefinisi bahawa perbelanjaan pembaikan termasuk dalam perbelanjaan modal barangan dan membaikpulih. 1055 mendefinisi tanggungjawab bagi setiap kerja. 1056 hubungan rakan kongsi dengan pemilikan saham yang sama, 1057 berkaitan modal atau modal yang dilaburkan. 1058 keuntungan yang didapati bersesuaian dengan manfaat yang dinikmati. 1059 adalah akad mudarabah iaitu seorang akan membekalkan modal dan satu pihak lagi akan mengusahakan projek yang dipersetujui.

Walaubagaimanapun Seksyen 5 kanun tanah Negara (KTN) pula mentakrifkan ‘tanah kerajaan’ sebagai semua tanah di dalam sesebuah negeri termasuk dasar sungai, tepi pantai dan dasar laut, yang terletak di dalam sempadan negeri atau kawasan perairan negeri selain dari tanah bermilik, tanah rizab, tanah lombong dan hutan simpan. Tanah bermilik adalah tanah yang telah diberikan oleh pihak berkuasa negara kepada pemunya tertentu melalui satu hak milik berdaftar. Tanah rizab adalah mana-mana tanah yang dirizabkan atau diperuntukkan khas untuk tujuan awam mengikut seksyen 62. Manakala tanah lombong adalah yang sudah tertakluk kepada sijil lombong atau pajakan lombong yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa kepada mana-mana badan atau individu yang berhak. Tanah hutan simpan pula adalah tanah yang diwartakan sebagai hutan simpan menurut undang-undang yang berkuatkuasa seperti pewartaan di bawah seksyen 7 Akta Hutan Simpanan 1984 bagi melindungi khazanah alam. (Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965],2007)

Secara kesimpulannya susun atur Bandar, kota-kota Islam tradisi dan kampung tradisi mempunyai sosio budaya Islam yang telahpun bertapak lama sebelum berlaku penjajahan. Menurut Hashim, W. A. F., & Husain, W. (2023) pelaksanaan syariah di Pahang seperti pelaksanaan kanun pahang telah diterima oleh masyarakat. Ia disokong oleh 3 teori, pertama, teori Kredo dan Syahadah. Iaitu apabila seseorang itu memeluk Islam, mereka wajib melaksanakan hukum Islam di dalam kehidupan seharian. Kedua, Teori penerimaan atau *Receptio in complex*. Iaitu penerimaan terhadap wujudnya institusi politik dan pendidikan Islam yang cukup kuat di dalam masyarakat Melayu-Islam sehingga telah menjadi adat kebiasaan (Uruf). Ketiga ialah teori penerimaan untuk mengeluarkan atau Teori *Reception Exit*. Iaitu masyarakat melayu telah menerima bahawa penjajah telah mengacau masyarakat melayu dan menggugat perkembangan system perundangan Islam. Ini terbukti apabila hukum kanun Pahang telah dimasyhurkan pada zaman pemerintahan Sultan Abdul Ghafur Muhiyuddin Shah, Sultan Pahang Ke 12 (1592- 1614) dan ia adalah kelangsungan Hukum Kanun Melaka yang mengekalkan prinsip kedaulatan berlandaskan patuh Syariah yang menggabungkan antara undang-undang dan prinsip perundangan Syariah serta adat Melayu dalam sistem politik tradisional. (Hashim, W. A. F., & Husain, W. (2023).. Malah dalam hokum kanun Pahang terkandung undang-undang muamalat yang berkaitan dengan jual beli, sewa, gadaian, pinjaman, gaji dan lain-lain. Ia termasuk dalam klausa 2, 3, 9, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 62, 77, 81, 85, 87 and 88.

Metodologi Kajian

Kajian ini menggunakan metod kualitatif dengan menggunakan pendekatan analisa dokumen. Dokumen Kanun Tanah Negara, teks majallah ahkam Al-Adliyyah dan Undang-Undang Kecil 18 (UUK18) di bawah Undang- Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984) telah dianalisa. Teks-teks yang mempunyai persamaan dalam pembinaan pembangunan diteliti untuk dilihat persamaan dan perbezaan.

Dapatan Kajian

Terdapat dua dapatan kajian iaitu wujudnya persamaan dan perbezaan kontrak perkongsian pemilikan dengan perancangan bandar moden. Kedua, wujudnya persamaan dan perbezaan antara hak kejiranan dalam Islam dengan perancangan bandar moden.

Dinamika Kontrak Perkongsian Pemilikan

Bagi konteks pemilikan hartanah secara tradisi di tanah melayu. Sultan atau Raja adalah ketua sesebuah negeri dan berada di kedudukan teratas dalam sistem feudal. Dalam sistem tanah tradisional, semua tanah dalam sesebuah negeri adalah dipunyai oleh Sultan yang mempunyai hak untuk mengutip hasil tanah dan mengenakan cukai sewa serta menjual “tanah mati”. Sultan boleh mengurniakan tanah kepada pemilikan tanah yang bergantung kepada konsep usaha; siapa yang mengusahakan tanah itu, dialah yang layak memilikinya. Namun setelah penjajahan british ke atas tanah melayu, tanah melayu mula memakai system Deeds atau system surat ikatan yang diperkenalkan oleh Inggeris berdasarkan Undang-Undang Tanah Inggeris. Kerajaan mula mengguna pakai system *torrens* yang diperkenalkan oleh Sir Robert Richard Torrens yang diperkenalkan di Australia Selatan dalam tahun 1857 melalui Real Property Act 1858. Ia masih diguna pakai sehingga hari ini dan ia adalah berkonsepkan pendaftaran adalah segala-galanya. Iaitu kepentingan hak milik buat masa itu didaftarkan adalah tidak boleh disangkal.

Ini berbeza dengan dinamikanya pemilikan hartanah dalam syariah seperti dalam pemilikan tanah berkongsi yang digazetkan dalam Majallah Ahkam Al-Adliyyah. Oleh yang demikian,

permasalahan tanah boleh menggunakan penyelesaian akad musyarakah al-milk.. Ia boleh dilihat dalam seksyen 1060 :

Pemilikan bersama adalah pemilikan yang benar yang dibeli lebih dari seorang daripada sesuatu barangan. Barangan tersebut menjadi hak milik mereka, sebab pemilikan tersebut adalah dari pembelian atau dari hadiah, atau warisan atau campuran daripada pemilikan seseorang dengan seseorang,

Manakala dalam kanun tanah negara, kepunyaan bersama dan amanah bersama dinyatakan sebagai milikan bersama "*co-proprietorship*" bermakna pegangan tanah diantara dua atau ramai pegangan atau insituti dalam saham yang tidak boleh dibahagikan. Perkongsian itu mestilah ditebus secara samarata. Pemilikan berkongsi ini boleh jadi disebabkan oleh secara sukarela atau pun boleh jadi dalam penyelesaian masalah *hibah*, *faraid* atau *hibah ruqba*.

Begitu juga perkongsian pegangan bangunan atau hartanah boleh di ertikan sebagai Perkongsian pemilikan yang mempunyai hak dan tanggungjawab. Pemilikan berkongsi hendaklah melihat kepada individu lain. Contohnya tingkat atas mempunyai pemilikan penuh begitu juga pemilikan tingkat bawah mempunyai pemilikan penuh. Pemilik tingkat mempunyai hak yang saling sokong menyokong Antara pemilik tingkat bawah. Tingkat bawah punyai hak untuk diberi lindung dari matahari dan hujan. Demikian itu, tidak perlu ada prejudis kedua-duanya perlu memohon izin. Ini seperti yang ada dalam seksyen 1192 :

1192. Seseorang boleh berurusan dengan hartanya yang dimiliki secara milik mutlak mengikut kehendaknya. Namun, jika hak mana-mana orang lain terlibat dalam harta tersebut, pemilik harta itu tidak boleh berurusan dengannya seolah-olah dia pemilik bebas yang mutlak. Contoh Starata: Tingkat atas sebuah bangunan dimiliki secara milik mutlak oleh A dan tingkat bawah juga dimiliki secara milik mutlak oleh B. A mempunyai hak sokongan daripada B, manakala B mempunyai hak untuk dilindungi daripada panas matahari dan hujan. Maka, kedua-duanya tidak boleh melakukan apa-apa perbuatan yang boleh menjejaskan satu sama lain tanpa mendapatkan keizinan terlebih dahulu, dan kedua-duanya juga tidak boleh meruntuhkan bahagian masing-masing daripada bangunan itu.

Dilihat kepada akta pengurusan strata 2013 yang mana :

ia suatu akta untuk mengadakan peruntukan bagi penyenggaraan dan pengurusan bangunan dan harta bersama yang sepatutnya dan bagi perkara yang berkaitan. Di bawah pengurusan strata pemaju perlu mengurus sebelum pecahan tapak dan selepas daripada serahan tapak. Selepas di wujudkan perbadanan pengurusan, pengurusan strata akan diserahkan kepada perbadanan pengurusan. Masalah yang wujud adalah kebocoran Antara tingkat dan kerosakan pada dinding tingkat. Maksud kebocoran Antara tingkat itu apabila pada siling atau sebahagian daripada petak wujud kebasahan, kelembapan atau penembusan air. Di mana Antara penyebab kebocoran adalah paip pembentungan, paip saliran, meter gas dan saluran daripada petak. Namun wujud juga kebocoran adalah disebabkan oleh kecacatan kemahiran kerja yang tidak dibina mengikut pelan-pelan deskripsi yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan. Sekiranya kebocoran dikenalpasti penyebabnya dan ia melibatkan harta bersama terhad maka ia berhak mendapat indemniti atau pampasan.

Secara ringkasnya wujud persamaan antara perkongsian bersama tanah dan bangunan diantara syariah dan sistem torens dalam mendefinisikan pemilikan bersama. Namun wujud perbezaan apabila pemberian dilakukan secara sukarela melalui hibah, wasiat dan faraid yang perlu dilakukan secara proses syara'.

Hak-Hak Kejiranan Dalam Pembinaan Dan Pengubahsuaian Bangunan

Hak-hak kejiranan hendaklah dipelihara supaya ia memelihara manfaat kepenggunaannya dan menjauhkan mafsadah atau darurat serta kerosakan hartanah tersebut. Dalam syariah ia terkait dengan seksyen 1194 (majallah ahkam al-adliyyah) dan juga terkait dengan undang-undang Undang-Undang Kecil 18 (UUK18) di bawah Undang- Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984). Dalam seksyen 1194 majallah ahkam al-adliyyah menyatakan proses kebenaran untuk membina bangunan ditanah milik :

1194. Sesiapa yang memiliki sebidang tanah secara milik mutlak, turut memiliki apa yang berada di atas dan di bawah tanah tersebut. Ini bermakna, dia boleh berurusan dengan tanah itu seperti mendirikan bangunan di atas tanah yang dimilikinya secara mutlak, dan membinanya setinggi mana yang dikehendaknya. Dia juga boleh menggali tanah tersebut untuk membuat bilik simpanan atau menggali perigi sedalam mana yang diinginya.

Namun adakah ini terpakai kepada tanah di Bandar atau tanah di luar bandar ? . Ia boleh dilihat kepada jangkauan kekuasaan kerajaan tempatan itu. Hak-hak kejiranan dan hubungan antara jiran rumah boleh dilihat dalam seksyen 1198.

Seseorang yang memiliki hartanya secara milik mutlak boleh menaikkan tembok di atas hartanya setinggi mana yang diinginya, dan boleh melakukan apa sahaja yang dikehendaknya, asalkan perbuatannya itu tidak menyebabkan kemudaratan besar kepada jirannya. Dalam hal sedemikian, jirannya tidak boleh menghalangnya daripada berbuat demikian.

Namun dalam undang-undang Undang-Undang Kecil 18 (UUK18) di bawah Undang- Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984) seksyen 98

98. Pagar dan tembok sempadan. Pagar atau tembok kepada sempadan harta yang terpisah lain daripada sempadan yang bersempadanan dengan jalan atau lorong belakang hendaklah dibina hingga tinggi maksimum 1.8 meter bagi pagar atau tembok pejal dan hingga tinggi maksimum 2.75 meter bagi pagar yang dibina sedemikian rupa yang membenarkan laluan cahaya dan udara.

Namun ukuran 1.8 meter dan tembok pejal hingga 2.75 meter itu ukuran yang boleh dilihat sebagai uruf atau pun tidak ? . Walau bagaimanapun kiraan itu hanyalah bagi mengelakkan kemudaratan diantara jiran.

Begitu juga perkara yang perlu diberi perhatian dalam pembinaan bangunan adalah tapak bangunan tersebut, seksyen 1199 majallah ahkam al-adliyyah menyatakan :

1199. Kemudaratan besar merujuk kepada apa-apa sahaja yang menyebabkan kerosakan kepada sesuatu bangunan, iaitu yang melemahkan strukturnya dan

menyebabkan ia runtuh atau menjadikannya tidak lagi sesuai digunakan untuk tujuan asalnya, seperti dalam kes sebuah rumah kediaman.

Manakala dalam undang-undang kecil mendefinisikan unsur struktur sebagai : *[bahagian atau unsur sesuatu bangunan yang menahan daya dan momen dan termasuklah asas tapak, rasuk, tiang, teras ricih, papak, kekuda bumbung, tangga, dinding bawa beban dan segala unsur lain yang direka bentuk untuk menahan daya dan momen tetapi tidak termasuk pintu, tingkap dan dinding tidak bawa beban].*

Oleh yang demikian itu Pihak berkuasa tempatan boleh memberi arahan untuk sesuatu tapak bangunan dan ruang yang akan ditinggalkan lapang di keliling mana-mana bangunan untuk membolehkan cahaya matahari senang masuk dan udara senang beredar dan juga untuk memudahkan pembuangan sampah; Begitu juga dengan arahan untuk meninggikan aras tapak supaya menjadi asas tapak yang stabil dan kukuh dan bahan yang hendak digunakan untuk meninggikan aras tapak itu. Oleh itu terdapat persamaan antara undang-undang kecil dengan apa yang ada dalam majallah ahkam al-adliyyah

Bagi kemudahan memasak atau dapur, dalam Majallah Ahkam Al-Adliyyah menyebut berkenaan kemudaran yang bakal berlaku sekiranya berlaku kebakaran di dapur. Ia boleh dilihat di seksyen 1202 :

1202. Hakikat bahawa tempat-tempat yang sering dikunjungi oleh wanita seperti dapur, kawasan perigi, dan halaman rumah dapat dilihat (dipandang dari luar), dianggap sebagai satu bentuk kemudaran besar. Oleh itu, sekiranya seseorang membina tingkap baru di rumahnya yang membolehkan dia melihat kawasan yang sering dikunjungi oleh wanita jirannya yang bersebelahan, atau wanita pemilik rumah di seberang jalan, atau jika dia dapat melihat mereka dari tingkap rumah yang dibina berdekatan, maka perintah boleh dikeluarkan untuk menghapuskan kemudaran tersebut. Orang tersebut juga boleh diarahkan untuk menghapuskan kemudaran itu dengan membina dinding atau penghadang sedemikian rupa sehingga wanita tidak dipaksa menutup tingkap mereka. Jika kawasan yang didiami wanita boleh dilihat melalui celahan dinding yang diperbuat daripada ranting atau kayu (seperti pagar anyaman), pemilik dinding tersebut boleh diarahkan untuk menutup celahan tersebut. Namun begitu, dia tidak boleh dipaksa untuk merobohkan pagar itu dan membina dinding batu atau konkrit sebagai ganti. (Lihat Perkara 22)

Namun dalam undang-undang kecil memfokuskan kepada keselamatan dan ukuran metrik dari sudut kejuruteraan.

99. Kemudahan memasak dalam bangunan kediaman. (1) Tiap-tiap bangunan kediaman dan tiap-tiap tingkat sesuatu bangunan kediaman yang atau mungkin disewakan berasingan bagi maksud-maksud kediaman hendaklah dilengkapi dengan dapur yang mempunyai pendiang beserta corong asap dan serombong yang dibina dengan sempurna sebagaimana dikehendaki oleh pihak berkuasa tempatan. (2) Serombong dan corong asap itu hendaklah diteruskan hingga ke atas bumbung dan tebal sekelilingnya hendaklah tidak kurang daripada 100 milimeter dan dibina daripada bata atau konkrit hingga tidak kurang daripada 1.2 meter tingginya daripada takat yang paling tinggi di garisan temuannya dengan bumbung itu. (3)

Corong asap hendaklah mempunyai diameter tidak kurang daripada 230 milimeter dan suatu corong asap berasingan hendaklah disediakan bagi setiap pendiang.

Namun apa yang menarik dalam Majallah Ahkam Al-Adliyyah adalah ia menumpukan masalah aurat , hubungan lelaki dan wanita iaitu seperti dalam seksyen 1203 -1205

1203. Jika sebuah tingkap dibina pada tempat yang berketinggian sama dengan ketinggian seorang lelaki, jiran kepada orang yang membina tingkap itu tidak boleh meminta supaya ia dirobuhkan hanya dengan alasan bahawa berkemungkinan ia boleh digunakan untuk mengintai kawasan wanita jirannya dengan meletakkan tangga. (Lihat Perkara 74)

1204. Sebuah taman tidak dianggap sebagai kawasan wanita. Oleh itu, jika seseorang tidak dapat melihat kawasan wanita di rumah jirannya, tetapi dapat melihat taman jirannya, dan hanya dapat melihat wanita-wanita itu apabila mereka keluar ke taman, jiran itu tidak boleh menuntut supaya pandangan ke taman itu dihalang.

1205. Jika seseorang memanjat pokok buah-buahan di dalam kebunnya, dan melalui perbuatan itu dia dapat melihat kawasan wanita jirannya, dia mesti memaklumkan terlebih dahulu bahawa dia ingin memanjat pokok tersebut, supaya para wanita boleh menutup aurat mereka. Sekiranya dia gagal untuk memberi makluman, Mahkamah boleh serta-merta melarangnya daripada memanjat pokok itu.

1206. Jika, selepas pembahagian rumah kampung yang dimiliki bersama oleh dua orang, bahagian yang diperuntukkan kepada salah seorang daripadanya menghadap kawasan wanita milik yang satu lagi, kedua-dua pemilik bersama boleh diarahkan untuk membina dinding pemisah secara bersama.

*1207. Jika seseorang berurusan dengan harta milik mutlaknya dengan cara yang dibenarkan oleh undang-undang, dan orang lain pula membina bangunan di sebelah harta itu yang menyebabkan dia sendiri mengalami kemudaratan, maka orang yang membina bangunan itu sendiri yang mesti menanggung dan menghapuskan kemudaratan tersebut. Contoh:
Kawasan wanita dalam rumah yang baru dibina dapat dilihat melalui tingkap rumah lama. Pemilik rumah baru itu sendiri yang mesti menghapuskan kemudaratan tersebut. Dia tidak boleh meminta pemilik rumah lama melakukannya.*

Seseorang membina rumah di atas sebidang tanah yang bersebelahan dengan bengkel tukang besi, kemudian mendakwa bahawa bunyi hentakan tukul dari bengkel itu menyebabkan kerosakan kepada rumahnya. Dia tidak boleh menghentikan operasi bengkel tersebut.

Seseorang membina rumah di tempat di mana terdapat lantai penampi padi (tempat menampi) yang telah lama wujud, dan kemudian mendakwa bahawa habuk dari situ memasuki rumahnya. Dia tidak boleh meminta pemilik lantai penampi itu menghentikan kerjanya..

Namun dalam undang-undang kecil dinyatakan tingkap adalah berfungsi untuk ruang cahaya dan pengudaraan semula jadi sekurang-kurangnya 10% :

39. Cahaya dan pengudaraan semula jadi. (1) Tiap-tiap bilik yang direkabentuk, dipadan atau digunakan bagi maksud-maksud kediaman, perniagaan atau lain-lain kecuali hospital dan sekolah hendaklah dilengkapi dengan pencahayaan semula jadi dan pengudaraan semula jadi melalui satu atau lebih tingkap yang mempunyai jumlah keluasan tidak kurang daripada 10% daripada keluasan lega lantai bilik itu dan hendaklah mempunyai ruang buka yang boleh membenarkan laluan udara secara bebas dan tidak terganggu yang tidak kurang daripada 5% daripada keluasan lega lantai itu.

Oleh itu, disimpulkan bahawa Majallah Ahkam Al-Adliyyah lebih menumpukan kepada kemaslahatan hubungan antara manusia dan memelihara hubungan lelaki dan wanita berasaskan timbangan syara' berbanding dengan pembangunan moden yang berasaskan kepada keselamatan dan ukuran metric.

Kesimpulan

Kesimpulannya kerangka perundangan Islam (khususnya *fiqh muamalat*) mempengaruhi prinsip perancangan bandar, dan perundangan tanah dalam pembentukan serta dinamika bandar-bandar bersejarah dan diraja di Malaysia, dengan merujuk kepada sejarah dari era pemerintahan Uthmaniyyah. Faktor sosio-budaya, polisi nasional, dan persepsi masyarakat telah membentuk identiti bandar. Implementasi kontrak perkongsian (Musharakah) pada zaman Uthmaniyyah memberikan perspektif mengenai interaksi sosio-ekonomi dan budaya dalam konteks perniagaan dan pembangunan kota-kota. Perbandingan rekabentuk bandar antara era Uthmaniyyah dan kerajaan Melayu Islam menunjukkan adaptasi prinsip perancangan dengan konteks geografi dan budaya yang berbeza. Oleh yang demikian itu, dinamika pemilikan hartanah di Malaysia, dari sistem feudal hingga sistem Torrens, dianalisis dalam perbandingan dengan prinsip pemilikan bersama dalam syariah. Khususnya dalam hukum perkongsian pemilikan hartanah terutamanya dalam pemilikan strata dan pemeliharaan hak-hak berjiran. Persamaan antara undang-undang klasik dan undang-undang moden adalah bersifat menjaga keselamatan dan mengelak permusuhan antara pemilik-pemilik. Namun wujud perbezaan dari sudut timbang tara syara' khususnya dalam hibah, faraid dan waqaf. Begitu juga hukum sivil Islam yang lebih mementingkan penjagaan syariah seperti wujudnya pemeliharaan hubungan kawasan lelaki dan wanita. Kesimpulannya perancangan bandar perlu melihat kepada hukum syariah dan melihat kesinambungan bandar di Raja yang sesuai dengan masyarakat melayu. Hasil persamaan dan perbezaan ini boleh memberi sumbangan dalam sesi libat urus bagi sebarang bantahan draf rancangan tempatan daerah dan draf rancangan perbandaran yang disediakan oleh perancang bandar dan kementerian perumahan dan kerajaan tempatan (KPKT).

Penghargaan

Penghargaan kepada Management and Science University dan juga UITM atas sokongan dan maklum balas terhadap artikel ini.

Rujukan

- Omar, D. (2008). Planning principles and control mechanisms of new town development in Malaysia. *Asian Social Science* 4, no. 9: 139-144. DOI: 10.5539/ass.v4n9p139
- Shamsuddin, Shuhana (1997). Identity of place: a case study of Kuantan town centre, Malaysia. PhD Thesis., University of Nottingham.
- Sulaiman, A., and S. Shamsuddin. (2008) City architecture from traditional past-a Malaysian case. A. Gospodini, C. Brebbia, E. Tiezzi, A. Gospodini, C. Brebbia, & E. Tiezzi (Eds.), *Sustainable city V: urban regeneration and sustainability*: 275-282. DOI: 10.2495/SC080271
- Demirkaya, Fulya Üstün. (2017). Spatial Reflections of Social Change: The Change of Urban Pattern in the Ottoman Era. *Athens Journal of History* 3, no. 3: 205-224. DOI: 10.30958/ajh.3-3-2
- Nasir, MR Mohd, and I. H. Salleh. (2014) Kota Bharu Islamic City—the concept of a new cultural tourism product." In *SHS web of conferences*, vol. 12, p. 01021. EDP Sciences, DOI: 10.1051/shsconf/20141201021
- Ismail, Puteri Sharina, and Mastura Adam. (2020) Image and identity of malay royal town in Malaysia. *Planning Malaysia*. DOI: 10.21837/pm.v18i14.814
- Alizar, Meirison, and Qasim Muhammadi. (2019). Islamic Sharia And Non-Muslim Citizens In Kanunname During Sultan Abdul Hamid II Of The Ottoman Empire." *Walisongo: Jurnal Penelitian Sosial Keagamaan* 27, no. 1
- Hashim, W. A. F., & Husain, W. (2023). Analisis Hukum Kanun Pahang dari Aspek Ciri Perlembagaan Moden [Analysis of The Law of The Pahang Code from The Aspect of Modern Constitutional Features]. *BITARA International Journal of Civilizational Studies and Human Sciences* (e-ISSN: 2600-9080), 6(4), 220-233.
- Davidova, E. (2013). Business Partnerships and Practices from the 19th-Century Ottoman Balkans. *Turcica*, 44, 219-248.
- Demirkaya, F. Ü. (2017). Spatial Reflections of Social Change: The Change of Urban Pattern in the Ottoman Era. *Athens Journal of History*, 3(3), 205-224.
- Miller, H. E. (Ed.). (1892). *The Ottoman land code*. W. Clowes and sons, limited.
- Pasha, A. C. (2017). *The civil code of the Ottoman Empire: Majalla*: [English translation of *Al-Majalla al-Ahkam al-Adaliyyah: Mjalla/Mecelle*]. Createspace Independent Publishing Platform.
- Ismail, P. S., & Adam, M. (2020). Image and identity of malay royal town in Malaysia. *Planning Malaysia*, 18.
- Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56/1965]: (hingga 15hb Jun 2007). (2007). Petaling Jaya: International Law Book Services.
- Rahman, M. H., & Osmani, N. M. (2018). An appraisal of *Majallat al-Ahkam al-Adliyyah*: A legal code of Islamic civil transactions by the Ottoman. *International Journal of Academic Research in Business and Social Sciences*, 8(9).