

Kekangan dan Penyelesaian Kelewatan Pengurusan Aset Pusaka Tak Alih Orang Islam di Malaysia

Constraints and Solutions of Delayed Management of Muslim Immovable Property Management in Malaysia

BIBI NUR ADILA ZULKAFI
MD YAZID AHMAD

ABSTRAK

Di Malaysia, aset pusaka tak alih yang belum dituntut milik orang Islam semakin meningkat saban tahun. Nilai aset pusaka yang belum dituntut dianggarkan sebanyak RM60 bilion pada tahun 2016 berbanding RM40 bilion pada tahun 2007. Kelewatan membuat permohonan pembahagian pusaka menyebabkan proses pembahagian pusaka menjadi lebih rumit sekiranya berlaku kematian berlapis ke atas waris-waris si mati dan secara langsung memberi impak dari sudut kelancaran pengurusan pembahagian aset pusaka tersebut. Selain itu, kewujudan tanah pusaka terbiar yang tidak ekonomik dan tunggakan cukai tidak dijelaskan turut memberi kesan terhadap aspek ekonomi negara. Justeru, artikel ini bertujuan untuk meninjau permasalahan yang menjadi punca kelewatan permohonan pengurusan pembahagian aset pusaka tak alih orang Islam berserta kaedah penyelesaiannya. Kajian secara kualitatif digunakan dengan mengambil pendekatan analisis kandungan dan tinjauan berbentuk temu bual separa struktur. Dapatan kajian mendapati terdapat dua masalah utama dalam pengurusan aset pusaka tak alih orang Islam yang belum dituntut, iaitu kekangan perundangan dan masalah sosial masyarakat. Oleh yang demikian, satu jalan penyelesaian yang praktikal diperlukan dalam menangani masalah tersebut.

Kata kunci: Aset tak alih; pengurusan harta pusaka; undang-undang pusaka Islam; hartanah di Malaysia

ABSTRACT

In Malaysia, the immovable inheritance assets which have not been claimed by Muslims have been increased yearly. The value of unclaimed inheritance assets was estimated worth RM60 billion in 2016 compared to RM40 billion in 2007. Late application to distribute the assets cause the process of distribution becomes complicated especially if it involves few generations of inheritors' death. This will also give impact on the management of inheritance asset distribution. Besides that, the existence of uneconomic idle lands and unpaid tax arrears also affects the country's economy. Thus, the objective of this article to observe the factors that cause the late application of immovable assets distribution and its solution. A qualitative study was used by analyzing the literature and partially structured interview. The result implicates two main problems in unclaimed Muslim immovable assets management which are the restriction of law and community social problems. Therefore, a practical solution is needed to overcome the matters.

Keywords: Immovable asset; inheritance management; Islamic inheritance law; property in Malaysia

PENGENALAN

Penyegeraan sesuatu permohonan untuk menguruskan pembahagian aset pusaka apabila berlaku sesuatu kematian sering dipandang remeh oleh sesetengah masyarakat Malaysia, terutama melibatkan aset pusaka tak alih. Sikap negatif sebegini telah menyumbang kepada peningkatan aset pusaka tak alih orang Islam yang tidak dituntut sebagaimana yang telah dilaporkan oleh media-media sosial sebelum ini.

Di Malaysia, peningkatan aset pusaka belum dituntut dapat dilihat berdasarkan laporan yang diterima melalui keratan akhbar, media masa dan

laporan penyelidikan daripada beberapa pihak berdasarkan kronologi beberapa tahun kebelakangan. Menurut keratan akhbar yang dilaporkan pada 10 Julai 2007, aset pusaka yang belum dituntut milik semua kaum di negara ini mencecah RM40 bilion dan Menteri Di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Seri Mohd Nazri Aziz menyatakan, sebanyak RM38 bilion daripada jumlah tersebut adalah berbentuk aset pusaka tak alih yang merupakan hartanah kaum Melayu (Anon 2007). Perkara ini turut diutarakan dalam majlis Persidangan Dewan Rakyat pada 7 November 2007.

Aset pusaka tak alih yang belum dituntut pada tahun 2009 telah meningkat daripada tahun

sebelumnya, iaitu sebanyak RM41 bilion daripada RM42 bilion jumlah keseluruhan aset pusaka yang belum dituntut pada tahun tersebut yang merupakan aset pusaka tak alih dalam bentuk geran, rumah dan bangunan (Anon 2009). Ketua Pegawai Pemasaran Amanah Raya Berhad (ARB), Ahmad Saruji menyatakan anggaran tersebut meliputi kira-kira sejuta kes pusaka di negara ini (Anon 2011) yang merupakan jumlah yang besar dan mendatangkan kesan terhadap ekonomi umat Islam khususnya.

Pada tahun 2012, aset pusaka yang belum dituntut milik orang Islam dianggarkan telah mencecah sehingga RM45 bilion (Suhaila 2012), manakala awal tahun 2013 menyaksikan peningkatan aset pusaka orang Islam yang belum dituntut sebanyak RM52 bilion dan dianggarkan majoritinya milik orang Islam (Badrul Hafizan 2013). Sekali lagi pada akhir tahun 2013, aset pusaka yang belum dituntut dilaporkan telah mencecah RM66.6 bilion berdasarkan statistik Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia (JKSM) menurut Pengerusi Permodalan Nasional Berhad (PNB), Tun Ahmad Sarji Abdul Hamid (Anon 2013b). Daripada jumlah tersebut, sebanyak RM60 bilion daripadanya merupakan aset pusaka tak alih (Anon 2013a).

Walau bagaimanapun, laporan akhbar pada 18 Mei 2014 mengekalkan nilai aset pusaka milik orang Islam yang belum dituntut sebanyak RM66.6 bilion (Yusliza Yakimir 2014) dan laporan terbaru yang diperoleh daripada Timbalan Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar, Datuk Ir Hamim Samuri bahawa Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) pada tahun 2016, menerusi Bahagian Pembahagian Pusaka (BPP) di bawah kementeriannya merekodkan kira-kira RM60 bilion jumlah aset yang belum dituntut oleh waris si mati, iaitu sejak Malaysia merdeka pada tahun 1950-an hingga kini (Anon 2016b).

Kelewatan tuntutan pembahagian pusaka dalam kalangan masyarakat adalah punca kepada peningkatan aset pusaka belum dituntut di Malaysia yang secara tidak langsung mendatangkan impak negatif, sama ada dari sudut ekonomi, perundangan dan sosial masyarakat sekiranya ia tidak ditangani dengan baik. Timbalan Menteri Kewangan, Datuk Dr. Awang Adek Hussin turut menyokong dengan mensabitkan kegagalan waris menguruskan pembahagian pusaka sebagai punca aset pusaka belum dituntut (Hakimi 2011).

Semua isu ini tidak akan wujud sekiranya para waris menyegerakan permohonan pembahagian pusaka sejurus berlaku kematian setelah menyelesaikan hak-hak si mati yang lain. Penelitian kepada masalah

kelewatan permohonan pengurusan pembahagian aset pusaka tak alih perlu diperhalusi bersama kaedah penyelesaiannya dalam membendung pertambahan kelewatan pengurusan aset pusaka tak alih orang Islam. Oleh itu, objektif makalah ini adalah untuk mencari punca masalah kelewatan permohonan pengurusan aset pusaka tak alih orang Islam di Malaysia dan mengamati kaedah penyelesaian sedia ada bagi menanganinya.

Justeru, kaedah pengumpulan dan penganalisan data melalui pendekatan analisis kandungan dan tinjauan yang menggunakan teknik temu bual dilaksanakan bersama informan yang mempunyai autoriti dalam bidang kajian dengan menggunakan kaedah deskriptif bagi mencapai objektif tersebut.

KEKANGAN KELEWATAN PENGURUSAN ASET PUSAKA TAK ALIH

Kegagalan dalam menyegerakan permohonan pengurusan pembahagian pusaka khususnya bagi aset pusaka tak alih, secara umumnya akan menyebabkan aset tak alih tersebut terbiar dan tidak ekonomik serta memberi kesan kepada ekonomi individu, masyarakat dan negara. Hal ini dilihat berpunca daripada masalah kekangan perundangan dan masalah sosial masyarakat.

ASPEK PERUNDANGAN

Di Malaysia, terdapat pelbagai jenis perundangan yang perlu dibaca bersama perundangan lain bergantung kepada keadaan dan situasi tersebut. Dalam urusan pembahagian pusaka juga terdapat beberapa perundangan yang perlu dibaca bersama perundangan lain bagi memenuhi kepentingan masing-masing.

Kepelbagaian Bidang Kuasa Kepelbagaian institusi dikatakan mengelirukan masyarakat dalam menentukan bidang kuasa sebenar pentadbiran pusaka orang Islam (Abdullah 2007). Ini disebabkan pemisahan kuasa berlaku di antara kerajaan persekutuan dan kerajaan negeri dalam pelaksanaan pengurusan dan pentadbiran aset pusaka orang Islam di Malaysia sebagaimana yang diperuntukkan dalam Senarai 2(1), Senarai Negeri dan Senarai 1(4) (e)(i), Senarai Persekutuan, Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan. Pemisahan kuasa ini telah melibatkan beberapa perundangan dan mewujudkan beberapa institusi yang berbidang kuasa dalam mengendalikan pentadbiran dan pengurusan aset pusaka si mati.

Antara institusi yang berbidang kuasa dalam pentadbiran pusaka ialah Bahagian Pembahagian Pusaka Kecil, Amanah Raya Berhad dan Mahkamah Tinggi Sivil. Perbezaan di antara institusi ini hanya dari sudut jenis aset dan nilai aset si mati serta sama ada aset berwasiat atau tidak berwasiat. Bahagian pembahagian pusaka kecil berkuasa dalam menguruskan harta pusaka si mati yang tidak mempunyai wasiat, sama ada harta tak alih sahaja atau gandingan harta alih bersama harta tak alih dan nilai keseluruhan harta pusaka tersebut tidak melebihi RM2 juta. Amanah Raya Berhad juga berperanan dalam menguruskan harta pusaka si mati yang tidak mempunyai wasiat tetapi dalam bentuk harta alih sahaja dan nilainya tidak melebihi RM2 juta. Manakala Mahkamah Tinggi Sivil berbidang kuasa dalam membicarakan kes pusaka si mati yang mempunyai wasiat, sama ada berbentuk harta alih sahaja atau harta tak alih sahaja atau harta alih bersama harta tak alih yang nilai keseluruhan hartanya melebihi RM2 juta atau kurang RM2 juta bagi harta berwasiat.

Perundangan undang-undang pusaka Islam hanya dikendalikan oleh satu institusi sahaja, iaitu Mahkamah Syariah yang berada di bawah kerajaan negeri. Mahkamah Syariah diberi kuasa memperakui dan mengesahkan bahagian-bahagian ahli waris dalam bentuk 'Sijil Faraid' menurut undang-undang pusaka Islam (faraid) dan menentukan kesahihan wasiat, hibah, sah taraf anak, perkahwinan, harta sepencarian dan nasab (Mohd Zamro & Mohd Ridzuan 2006). Dalam pentadbiran undang-undang pusaka Islam (faraid) bagi mendapatkan Sijil Faraid Mahkamah Syariah membahagikan bidang kuasanya kepada dua jabatan, iaitu Mahkamah Rendah Syariah dan Mahkamah Tinggi Syariah (Norsalwa 2016). Contohnya di Selangor, Mahkamah Rendah Syariah berbidangkuasa mengeluarkan sijil faraid jika nilai harta pusaka yang ditinggalkan tidak melebihi RM100 ribu dan Mahkamah Tinggi Syariah berbidang kuasa mengeluarkan sijil faraid jika nilai harta pusaka melebihi RM100 ribu seperti mana yang diperuntukkan dalam seksyen 62(2)(b), Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Selangor 2003. Walau bagaimanapun, 'Sijil Faraid' yang dikeluarkan oleh Mahkamah Rendah Syariah perlu mendapatkan pengesahan daripada Mahkamah Tinggi Syariah terlebih dahulu (Mohd Zamro et al. 2008).

Kepelbagaian bidang kuasa ini boleh menimbulkan kekeliruan dalam kalangan agensi atau jabatan yang mengendalikannya dan kadangkala berlaku pertindihan kuasa di antaranya. Selain itu, ia juga menyulit dan mengelirukan orang awam untuk

berurusan, terutama bagi orang perdalaman yang mempunyai pengetahuan dan maklumat terbatas (Abdullah 2006). Musa Awang yang merupakan Presiden, Persatuan Peguam Syarie Malaysia (PGSM) turut menjelaskan sekiranya permohonan tuntutan aset pusaka orang Islam memerlukan beberapa institusi, ia akan menimbulkan kesukaran kepada waris kerana perlu menghadiri dua perbicaraan di institusi berlainan untuk mentadbir dan menyelesaikan aset pusaka si mati (Ahmad Johari 2014). Tambahan pula, setiap agensi yang terlibat hanya mengamalkan menunggu permohonan dari pihak waris dan pihak berkepentingan (Abdullah 2007).

Oleh hal yang demikian, kepelbagaian bidang kuasa dalam pengurusan dan pentadbiran aset pusaka menjadi satu daripada sebab pihak waris melewatkan permohonan pembahagian aset pusaka si mati.

Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 adalah terpakai kepada aset tak alih, iaitu tanah-tanah di bawah rancangan pembangunan seperti FELDA, FELCRA, RISDA, RTN dan RTP. Peneroka yang berjaya memasuki tanah rancangan ini akan diberikan 6 hingga 10 ekar tanah pertanian dan 0.2 hingga 0.5 ekar tanah untuk tapak rumah. Pembayaran dibuat secara beransur-ansur kepada felda dengan cara 'bayar tahunan disatukan' setelah tanah rancangan mengeluarkan hasil yang pada kebiasaannya selepas enam tahun pertama penerokaan (Md Yazid 2010; Mohd Zamro et al. 2008; Ridzuan Awang 2010). Tempoh masa bayaran tahunan disatukan ialah selama 15 hingga 25 tahun, iaitu termasuk kos pembangunan bermula pengeluaran hasil diperoleh (Sulaiman 2006).

Tanah di bawah rancangan ini akan didaftarkan di bawah Daftar Pemegangan Desa sahaja dan hak milik tanah belum lagi didaftar atau dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Daerah sehingga semua bayaran telah dijelaskan sepenuhnya oleh peneroka (Mohd Ridzuan 2010). Sekiranya berlaku kematian kepada mana-mana peneroka yang memiliki tanah rancangan ini, urusan pentadbiran pembahagian aset pusaknya tertakluk kepada peruntukan pentadbiran pusaka, iaitu Akta Pembahagian Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 dan Akta Probet dan Pentadbiran 1959 bergantung kepada nilai harta yang ditinggalkan. Selain itu, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 juga diguna pakai dalam mengendalikan pengurusan pembahagian pusaka khusus bagi peneroka yang memiliki aset dibawah akta ini.

Di bawah akta ini terdapat beberapa sekatan yang penurunan milikan hanya dibenarkan kepada seorang waris sahaja, sama ada peneroka telah mempunyai surat hak milik atau masih di bawah daftar pegangan desa. Pembahagian tanah rancangan ini tertakluk kepada seksyen 14, 15, 16 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 yang mengehendkan penurunan milik tanah hanya dibenarkan kepada seorang sahaja (Md Yazid & Iknor Azli 2010; Ridzuan 2010). Perkara ini menimbulkan kerumitan sekiranya pemilik aset tersebut meninggal dunia dan meninggalkan waris yang ramai. Tujuan sekatan dibuat adalah untuk membasmi kemiskinan dan memajukan ekonomi rakyat. Namun, sekatan ini lebih cenderung memperlihatkan kesukaran dalam pembahagian pusaka dan kebanyakannya gagal diselesaikan (Abdullah 2007).

Berdasarkan statistik yang dikeluarkan oleh FELCRA Bhd. Kawasan Sungai Durian, Perak sebanyak tujuh projek telah dibuat dan sejumlah 18.67%, iaitu sebanyak 160 daripada 857 orang peserta telah meninggal dunia dan kajian mendapati sehingga bulan Jun 2009 aset pusaka mereka masih belum diselesaikan (Wan Abdul Halim 2010). Selain itu, kajian turut dibuat di Felda Lurah Bilut, Pahang pada awal tahun 2002 dan mendapati seramai 322 daripada 616 peneroka telah meninggal dunia sehingga tahun itu dan mendapati masih terdapat 160 daripadanya masih belum membuat tuntutan permohonan pusaka (Abdullah 2007). Perkara ini berlaku disebabkan oleh kewujudan sekatan undang-undang ke atas tanah di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 yang mengehendkan jumlah pemilikan atau penurunan milik tanah hanya kepada seorang sahaja seperti mana yang diperuntukkan dalam seksyen 14, 15, 16 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, terutama si mati yang meninggalkan waris lebih daripada seorang.

Enakmen Rezab Melayu Negeri-Negeri Tanah yang berada di bawah perundangan Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri ialah tanah yang diisytiharkan sebagai tanah rizab kerajaan, tanah hutan simpan, tanah rizab awam dan tanah milik (Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian 2016). Tanah ini perlu kekal sebagai rizab melainkan ia diisytiharkan batal oleh pihak-pihak tertentu. Tanah di bawah Enakmen Rizab Melayu berada di bawah kuasa kerajaan negeri yang mempunyai peruntukan berbeza di setiap negeri di Malaysia. Namun, ia mempunyai tujuan dan objektif yang sama, iaitu untuk menghalang bukan Melayu memiliki tanah kerajaan yang teletak

di dalam kawasan simpanan melayu dan untuk menyekat sebarang urus niaga persendirian antara bukan Melayu dan Melayu yang melibatkan Tanah Rizab Melayu (Rohayati & Rusnadewi 2014)

Bagi mencapai objektif dan mengekalkan Tanah Rizab Melayu ini dikuasai oleh orang Melayu sahaja, beberapa sekatan ke atas tanah ini perlu dipatuhi seperti mana yang diperuntukkan dalam seksyen 89 Perlembagaan Persekutuan yang penjualan, penggadaian, pindah milik, penyewaan dan lain-lain urus niaga dengan bukan Melayu adalah tidak dibenarkan (Rohayati & Rusnadewi 2014). Hal ini termasuk dalam hal-hal yang berkaitan dengan pengurusan dan pembahagian harta pusaka, terutama bagi penurunan pembahagian pusaka kepada orang bukan Melayu.

Istilah Melayu yang dimaksudkan mempunyai takrifan dan tafsiran yang berbeza mengikut negeri-negeri. Menurut Penolong Pengarah, Unit Pembahagian Pusaka Selangor Tengah, Puan Noor Rafidah Mohamed Burhanudin menyatakan Tanah Rizab Melayu hanya boleh dimiliki oleh orang Melayu dan warganegara Malaysia sahaja dan istilah Melayu yang diambil kira di Selangor adalah berdasarkan keturunan sebelah bapa. Sekiranya si bapa bukan orang Melayu, anak-anak juga digolongkan sebagai bukan Melayu, walaupun ibunya ialah seorang yang berbangsa Melayu. Beliau juga turut mengatakan bahawa Melayu Sarawak juga tidak dikira sebagai orang Melayu dan tidak boleh memasukkan nama mereka sebagai pemilik Tanah Rizab Melayu di Selangor (Noor Rafidah 2016).

Oleh hal yang demikian, pengurusan dan pembahagian harta pusaka bagi aset di bawah enakmen ini akan mengalami kesukaran sekiranya si mati meninggalkan pasangan yang bukan berbangsa Melayu kerana Tanah Simpanan Melayu di bawah Enakmen Rezab Melayu Negeri-Negeri hanya membenarkan pemindahan milik berlaku kepada orang Melayu sahaja. Namun jika dilihat dari sudut syarak pasangan si mati mempunyai hak ke atas aset peninggalan si mati tanpa mengira bangsa (Md Yazid & Iknor Azli 2010).

Akta Hakmilik Strata 1985 Hakmilik strata adalah khusus di bawah perundangan Akta Hakmilik Strata 1985 yang merupakan satu hak milik yang dikeluarkan kepada setiap petak di dalam bangunan yang berbilang tingkat dan kepada petak-petak tanah dalam skim komuniti berpagar (Portal Rasmi Pejabat Daerah dan Tanah Ipoh 2016). Hakmilik strata ialah skim perumahan dalam bentuk banglo, rumah teres dan rumah berkembar yang dibina di atas satu

lot yang sama yang mempunyai kemudahan harta bersama seperti kolam renang dan parkir lif (Khairul Hisyam 2016).

Pemilik bagi skim perumahan ini perlu mendapatkan hakmilik strata sebagai dokumen pembuktian pemilikan petak (unit rumah) hartanah tersebut. Pembuktian pemilikan mampu menghindarkan pemilik daripada masalah pengurusan seperti urusan pindah milik, gadaian, cagaran dan pembahagian pusaka (Portal Rasmi Pejabat Daerah dan Tanah Ipoh 2016). Namun apa yang berlaku ialah hanya sebahagian kecil sahaja pemilik hartanah di bawah akta ini mempunyai hakmilik strata dan sebahagian besarnya hanya mempunyai surat perjanjian jual beli yang dibuat bersama pemaju bagi mengesahkan hak pemilikan mereka (Abdullah 2006).

Kegagalan mendapatkan hakmilik strata adalah disebabkan oleh sikap pemaju dan pemilik hartanah itu sendiri kerana menolak hakmilik strata bagi mengelakkan kos perkhidmatan dan penyelenggaraan yang tinggi. Selain itu, ketiadaan hakmilik strata juga disebabkan masalah lain seperti pemaju tidak dapat dikesan, masalah pengurusan, pemaju atau pemilik aset meninggal dunia terlebih dahulu sebelum hakmilik strata dikeluarkan dan sebagainya (Anon 2016a). Oleh yang demikian, masalah ini menyebabkan hakmilik strata tidak dapat dikeluarkan dan secara tidak langsung menyukarkan segala bentuk pengurusan yang melibatkan hartanah di bawah akta ini, khususnya dalam urusan pembahagian pusaka.

Pelan Strategi Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar 2011-2015 ada menyatakan bahawa pendaftaran hakmilik strata pada tahun sebelum 1996 bagi bangunan khas didapati sebanyak 52.4% atau 1,807 daripada 3,449 petak telah memohon untuk pendaftaran hak milik dan selebihnya tidak didaftarkan. Kebanyakan bangunan lama yang berbilang tingkat tidak dapat mengeluarkan hakmilik strata disebabkan oleh kehilangan plan bangunan, pemaju mufliis dan tidak dapat dikesan atau telah meninggal dunia.

Senario ini menyebabkan pengurusan pembahagian pusaka akan dilewat atau dibiarkan begitu sahaja tanpa apa-apa tindakan sekiranya masalah sebegini berbangkit. Ketidadaan dokumen yang kukuh seperti geran menyebabkan waris sukar membuktikan hak milik si mati selain surat perjanjian jual beli antara si mati dengan penjual atau pemaju.

Hartanah Tiada Hakmilik Hartanah tiada hak milik berlaku disebabkan tiada penukaran nama pemilikan ke atas geran di antara pembeli dengan penjual setelah

pembelian berlaku. Perkara ini sering berlaku di kawasan-kawasan pedalaman. Senario yang berlaku pada masyarakat 1960-an hingga 1980-an setelah akad jual beli di antara penjual dan pembeli hartanah diterima, dengan sekeping geran diserahkan kepada pihak pembeli tanpa berlaku penukaran nama daripada penjual kepada pembeli. Dari sudut hukum syarak, situasi ini tidak menyalahi kerana pembelian berlaku berdasarkan akad jual beli yang sah, namun dari sudut perundangan sivil pembuktian kepada hak milik tanah pihak pembeli tidak dapat dibuktikan.

Ketiadaan hak milik turut menimbulkan masalah dalam pengurusan pembahagian harta pusaka kerana tiada beban bukti yang jelas menyatakan aset tersebut milik si mati (pembeli). Jika dilihat secara zahir nama yang tertera pada geran pemilikan aset tersebut ialah nama pihak penjual. Dari sudut pandangan sivil, ia bukan hak milik si mati (pembeli) malah masih milik pihak penjual, melainkan sekiranya terdapat bukti lain dari pihak pembeli seperti dokumen perjanjian jual beli yang sah.

Keadaan menjadi lebih rumit sekiranya pihak penjual telah meninggal dunia terlebih dahulu sebelum penukaran nama pemilikan aset dilakukan. Oleh itu, ketidadaan hak milik telah menjadi punca kepada kelewatan pengurusan permohonan pembahagian pusaka dari pihak waris disebabkan tiada bukti pemilikan yang sah yang boleh membuktikannya.

ASPEK SOSIAL

Masalah sosial merupakan masalah utama yang perlu diselesaikan bagi mengurangkan isu kelewatan pengurusan permohonan pusaka sehingga menyebabkan peningkatan aset pusaka yang belum di tuntutan di Malaysia. Menurut Abdullah (2007), adat kebiasaan masyarakat luar bandar adalah tidak menyegerakan permohonan pusaka, terutama melibatkan aset tak alih sehingga berlakunya kematian berlapis. Perkara ini berlaku disebabkan oleh sikap individu dan masyarakat itu sendiri.

Sikap Suka Berlelah dan Mengambil Mudah Sudah menjadi adat kebiasaan masyarakat melambat-lambatkan dan mengambil mudah terhadap permohonan pembahagian aset pusaka si mati, terutama bagi masyarakat yang sering berdepan dengan stigma 'tanah kubur masih merah sudah mahu menuntut', iaitu menunjukkan pembahagian pusaka tidak perlu disegerakan. Sikap tidak bersegera dan melambatkan pembahagian pusaka merupakan satu daripada punca pembahagian pusaka dilewatkan

bagi mengelakkan pandangan serong dan tuduhan negatif pihak waris seperti dikatakan tidak sopan, tamak dan tidak berhati perut untuk berebut harta pusaka si mati.

Hasil daripada itu, pihak waris akan menanggung hajat untuk menyelesaikan pembahagian pusaka si mati sehingga berbulan-bulan dan bertahun-tahun dan ini boleh menyumbangkan kepada berlakunya kematian berlapis dalam kalangan waris yang berhak menerima pusaka. Penolong Pengarah UPPK Temerloh menjelaskan terdapat banyak kes *munasakhat*, iaitu kematian berlapis yang berlaku di Alor Setar, Kedah sehingga terdapat kes melibatkan 27 lapisan kematian yang perlu diselidiki satu persatu dan peringkat demi peringkat bagi memberi hak kepada yang berhak. Dengan demikian, tidak hairan sekiranya terdapat da permohonan tuntutan aset pusaka pada tahun 1968 yang masih belum dapat diselesaikan disebabkan kematian yang berlapis (Wan Saifuldin 2010).

Sikap suka berlelah ini juga secara tidak langsung mengundang kepada kehilangan dokumen-dokumen penting si mati seperti sijil kematian, sijil perkahwinan, dokumen perceraian, petukaran agama, anak angkat dan dokumen berkaitan aset milik si mati seperti geran-geran serta liabilitinya. Semua maklumat ini diperlukan dalam proses permohonan pembahagian aset pusaka si mati di mana-mana agensi yang berbidang kuasa. Kegagalan mengemukakannya akan menyukarkan proses mendapatkan perintah pembahagian.

Kelewatan permohonan pembahagian pusaka juga adalah disebabkan sikap masyarakat yang terlalu mengambil mudah dan memandang remeh terhadap kepentingan pendokumentasian maklumat berhubung aset pusaka si mati kerana tidak mempunyai komitmen untuk menguruskannya (Md Yazid et al. 2014). Sikap sedemikian menyebabkan masyarakat hanya membahagikan harta pusaka si mati dengan menggunakan persetujuan mulut dalam kalangan ahli waris tanpa mengubah dokumen asal hakmilik harta si mati dan begitu juga waris-waris pengganti selepasnya setelah berlaku kematian (Abdullah 2007). Pembahagian sebegini menimbulkan perselisihan dalam kalangan waris disebabkan tiada sebarang dokumen yang membuktikan penurunan hak milik si mati diberikan kepada waris yang dipersetujui bersama suatu ketika dahulu. Oleh yang demikian, permohonan pembahagian aset pusaka si mati dilewatkan sehingga bertahun-tahun lamanya sekiranya situasi sebegini berlaku.

Perselisihan dalam Kalangan Ahli Waris Masalah kelewatan pengurusan dan pembahagian aset pusaka tak alih juga berpunca daripada sikap tiada tolak ansur dalam kalangan ahli waris sehingga berlaku perselisihan yang menimbulkan perbalahan di antara mereka dan secara langsung menyukarkan proses permohonan pembahagian pusaka kerana tiada kerjasama dalam kalangan waris yang berhak. Sikap sedemikian timbul disebabkan oleh sifat tamak waris yang berkehendak untuk membolot keseluruhan harta pusaka si mati atau mengiginkan bahagian yang lebih daripada yang lain sehingga lupa tujuan sebenar pembahagian pusaka disyariatkan (Md Yazid & Hayatullah 2010). Isu perbalahan dalam kalangan ahli waris telah banyak didedahkan di media massa seperti di dada akhbar dan televisyen yang berpunca daripada ketidakpuasan hati waris terhadap penerimaan pusaka.

Masalah perselisihan dan perbalahan dalam kalangan waris akan menyukarkan kerjasama di antara mereka untuk memulakan permohonan pembahagian pusaka yang secara langsung akan menyumbang kepada peningkatan tanah pusaka terbiar. Kegagalan menguruskan pusaka akan menyebabkan aset tidak dapat dimaju dan dimanfaatkan sehingga proses pembahagian pusaka berlaku dengan diturun milik daripada nama si mati kepada nama waris-waris si mati yang berhak.

Ketiadaan sikap tolak ansur seperti mementingkan diri sendiri juga menjadi punca kepada kelewatan permohonan pusaka, terutama bagi ahli waris yang telah sedia menduduki tanah atau rumah yang ditinggalkan si mati. Waris yang mendiami tanah atau rumah pusaka akan bertindak mementingkan diri sendiri dengan tidak memberi kerjasama kepada waris yang lain untuk memproses permohonan pembahagian pusaka kerana dikhuatiri dipaksa berkongsi atau meninggalkan rumah tersebut. Keadaan sebegini menyebabkan ahli waris berani bertindak dengan mengganggu proses penyelesaian pusaka seperti enggan melibatkan diri dalam pembicaraan dan menghilangkan dokumen-dokumen penting berkaitan aset pusaka si mati.

Ketiadaan kerjasama di antara waris dan tidak mempunyai dokumen lengkap dan sah menyebabkan permohonan pembahagian pusaka tidak boleh diselesaikan dan sekali gus menyumbang kepada peningkatan kelewatan dalam pembahagian aset pusaka si mati.

Tiada Pengetahuan Tidak dinafikan bahawa kelewatan permohonan pembahagian pusaka juga berpunca daripada kejahilan ahli waris terhadap ilmu

pengurusan dan pembahagian aset pusaka orang Islam di Malaysia. Anggapan masyarakat bahawa proses tuntutan pengurusan pembahagian pusaka ialah suatu yang rumit, sukar dan memerlukan perbelanjaan yang tinggi menyebabkan proses pembahagian pusaka dilewatkan (Abdullah 2007).

Di Malaysia, terdapat tiga agensi berbeza yang berbidang kuasa menyelesaikan permohonan pembahagian aset pusaka orang Islam dan bukan Islam, iaitu Bahagian Pembahagian Pusaka Kecil di bawah JKPTG, ARB dan Mahkamah Tinggi Sivil. Kekurangan pengetahuan berkaitan bidang kuasa dan prosedur permohonan pusaka turut menyebabkan kelewatan permohonan pusaka berlaku. Kebanyakan waris hanya mendapat maklumat daripada sumber yang tidak rasmi seperti daripada buah mulut masyarakat sekeliling yang dikhuatiri kesahihan maklumat, sama ada tepat atau menyeleweng. Oleh yang demikian, terdapat dalam kalangan waris yang dikategorikan dalam golongan berduit mengambil jalan mudah dengan melantik peguam bagi menyelesaikan tuntutan pusaka mereka dan bagi golongan sederhana tidak mempunyai peruntukan untuk melantik peguam akan terus mendiamkan diri tanpa apa-apa tindakan.

Fahaman waris terhadap faraid turut kurang sehingga terdapat dalam kalangan waris tidak mengetahui siapa yang berhak menerima pusaka dan jumlah bahagian yang berhak diterima. Kejahilan dalam fahaman faraid menyebabkan terdapat dalam kalangan ahli waris lain tertindas, terutama dalam kes menyembunyikan waris dalam pembahagian pusaka berlapis. Tuntutan terhadap kefahaman yang mendalam bagi pengurusan pembahagian pusaka dan ilmu faraid amat diperlukan bagi memudah, melancar dan mempercepatkan pengurusan pembahagian aset pusaka si mati.

PENYELESAIAN KELEWATAN PENGURUSAN ASET PUSAKA TAK ALIH

Penyelesaian kepada isu kekangan perundangan dan masalah sosial dalam menghadapi kelewatan pengurusan aset pusaka tak alih di Malaysia amat diperlukan bagi membantu mengurangkan peningkatan aset pusaka yang belum dituntut seperti mana yang telah dijelaskan di atas, yang majoritinya adalah aset tak alih.

ASPEK PERUNDANGAN

Dalam pengurusan dan pembahagian aset pusaka, beberapa perundangan perlu dibaca bersama

perundangan lain dan mempunyai sekatan tersendiri yang perlu dipatuhi bagi mencapai objektif masing-masing. Kekurangan kefahaman dalam mengaplikasikan undang-undang yang ditetapkan telah menyebabkan kelewatan permohonan pembahagian aset pusaka si mati. Penyelesaian kepada masalah di atas akan diperjelaskan dan diperhalusi dalam makalah ini.

Masalah kepelbagaian institusi dan bidang kuasa dalam pentadbiran dan pengurusan pusaka dapat diatasi sekiranya semua jabatan atau institusi yang berbidang kuasa dalam pengurusan dan pentadbiran pusaka dapat digabungkan dalam satu bumbung sebagaimana yang dicadangkan oleh Abdullah (2007), iaitu menubuhkan mahkamah khas pusaka bagi mengendalikan semua permohonan pembahagian pusaka. Perkara ini telah mendapat persetujuan dalam persidangan penghulu dan penggawa di seluruh Semenanjung Malaysia pada tahun 2005 (Abdullah 2007), namun masih belum dapat dilaksanakan. Sekiranya penyelesaian ini dapat dilaksanakan dengan baik, kekeliruan berkaitan bidang kuasa di antara institusi yang mengurus dan mentadbir pusaka tidak lagi berlaku.

Manakala penyelesaian kepada kekangan perundangan yang mengehendkan penurunan milik ke atas aset yang berada di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan Enakmen Rizab Melayu perlu dijelaskan penyelesaiannya berdasarkan peruntukan yang telah ditetapkan. Bagi aset yang berada di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 penyelesaian yang diperlukan ialah melalui proses permuafakatan dalam kalangan ahli waris untuk melepas atau menyerahkan bahagian mereka kepada seorang atau dua orang sahaja sebagai pentadbir atau pemegang amanah bagi aset di bawah akta ini (Md Yazid & Iknor Azli 2010). Elemen menarik diri atau bertolak ansur daripada menerima hak pusaka oleh waris sama ada sebahagian atau semuanya dan sama ada dengan balasan atau tidak ini dikenali sebagai *Takharuj* (Wan Najmiah & Md Yazid 2014). Namun demikian, sekiranya permuafakatan sukar didapati dalam kalangan waris yang ramai untuk melantik seorang atau dua orang daripada mereka sebagai pentadbir atau pemegang amanah, pihak pentadbir tanah boleh menjual tanah pegangan tersebut dan hasil jualan akan dibahagikan dalam kalangan waris yang berhak mengikut kadar faraid yang ditetapkan oleh syarak (Mohd Ridzuan 2006; Mohd Zamro et al. 2008). Walau bagaimanapun, pihak pengurusan Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) seboleh-bolehnya ingin melantik pihak waris sebagai

pengganti, akan tetapi pihak FELDA juga perlu mengambil kira hak ahli waris yang lain ke atas harta pusaka si mati (Mohd Ridzuan 2010).

Cadangan ini disokong oleh Muzakarah Jawatankuasa Fatwa Kebangsaan bagi Hal Ehwal Agama Islam Malaysia kali ke-38 yang telah mengutarakan pandangan sekiranya persepakatan sukar didapati dalam kalangan waris, aset di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 hendaklah dijual dengan memberi keutamaan penjualan kepada waris terlebih dahulu sebelum dijual kepada orang luar waris dan hasil jualan akan dibahagi mengikut faraid. Abdullah (2006) beranggapan kemungkinan waris untuk membayar nilai tanah tersebut kepada waris yang lain amat sukar disebabkan nilai pasaran tanah yang amat tinggi. Seksyen 16 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 juga memperuntukkan tindakan sekiranya aset di bawah akta ini sukar diselesaikan secara permuafakatan, lelongan juga akan dibuat kepada individu luar waris (Sulaiman 2006). Di samping itu, cadangan jangka masa pendek juga perlu dilaksanakan dengan penubuhan tabungan khas bagi menyediakan dana untuk membeli tanah peninggalan si mati di bawah akta ini (Abdullah 2006).

Sebelum pembahagian berlaku bagi aset di bawah Enakmen Rizab Melayu, terdapat dua keadaan waris yang terlibat dan perlu difahami, iaitu (1) semua waris si mati tidak dikategorikan sebagai orang Melayu; dan (2) sebahagian waris si mati dikategorikan sebagai orang Melayu dan sebahagiannya bukan orang Melayu. Pentadbiran dan pengurusan aset pusaka di bawah Enakmen Rizab Melayu perlu mengimbangi antara kehendak syarak dan kehendak enakmen. Kehendak syarak adalah memberi hak kepada waris si mati ke atas aset pusaka yang ditinggalkan mengikut hukum faraid, manakala kehendak enakmen adalah menjaga kepentingan Tanah Rizab Melayu daripada dimiliki oleh orang bukan Melayu.

Memandangkan aset di bawah perundangan ini hanya membenarkan orang Melayu sahaja berhak memilikinya, dengan demikian kaedah tebus bahagian diguna pakai dalam proses pembahagian pusaka yang melibatkan orang bukan Melayu bagi mengadili dan mendamaikan di antara kedua-dua perundangan di atas tanpa berlaku penindasan. Kaedah tebus bahagian adalah mengikut bahagian faraid yang telah ditetapkan oleh syarak berdasarkan nilai semasa aset tersebut. Dengan cara ini pihak waris yang berhak menerima pusaka si mati tidak merasa teraniaya dan mendapat keadilan dengan sekatan kepentingan yang menghalang pemilikan tersebut (Noor Rafidah 2016).

Sekiranya waris si mati sebahagiannya Melayu dan sebahagiannya bukan Melayu, hanya waris yang dikategorikan sebagai Melayu sahaja berhak menerimanya dan waris yang bukan Melayu akan menerima tebusan, sama ada dalam bentuk wang atau aset lain daripada waris yang menerima. Sementara itu, waris yang bukan Melayu boleh menggunakan kaedah *takharuj*, iaitu menolak bahagiannya sama ada dengan balasan atau tanpa balasan bersama waris yang menerima. Namun, sekiranya semua waris si mati adalah bukan Melayu, dengan demikian aset tersebut tidak akan diturunkan kepadanya dan kaedah tebus bahagian diberikan kepadanya berdasarkan nilai semasa aset tersebut. Masalah pembahagian aset pusaka ini sering berlaku di negeri-negeri yang berhampiran dengan negara jiran seperti Kelantan, Johor dan Hulu Selangor (Mohiddin 2016).

Di samping itu, aset di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 perlu diselesaikan dari sudut masalah ketiadaan hakmilik strata yang berpunca daripada pihak pembeli atau penjual itu sendiri yang tidak memohon dan mendapatkan hakmilik strata dan menimbulkan masalah dalam pengurusan pusaka. Bersandarkan isu tersebut, Noor Rafidah menjelaskan permohonan pembahagian pusaka masih boleh dilaksanakan sekiranya tiada geran hakmilik strata dengan syarat mempunyai dokumen perjanjian jual beli di antara pembeli dengan penjual yang menepati syarat penerima *ijab* dan *qabul* (Noor Rafidah 2016). Namun sekiranya tidak diperolehi, perintah lantikan pentadbir akan diberikan sebelum mengeluarkan perintah pembahagian terus diberikan sehinggalah hakmilik strata diperolehi (Mohiddin 2016). Lantikan pentadbir dibuat bagi mendapatkan hakmilik strata dan setelah hakmilik strata telah diperolehi, barulah hartanah tersebut diturun milik secara mutlak kepada waris yang berhak.

Bagi hartanah yang tiada hakmilik strata, penyelesaian pengurusan pembahagiannya memerlukan penglibatan pihak penjual. Sekiranya pihak penjual telah meninggal dunia, waris pihak pembeli boleh menjadi pemohon sebagai orang berkepentingan dalam urusan pembahagian pusaka pihak penjual bersama bukti-bukti yang kukuh. Perbicaraan pembahagian akan dihadiri bersama waris-waris pihak penjual dan sekiranya pihak penjual bersetuju dengan keterangan yang diberikan oleh pihak pembeli, pembahagian boleh dilaksanakan dan diberi milik kepada pihak pembeli. Namun sekiranya pihak penjual ingkar dan tidak bersetuju dengan keterangan yang diberikan oleh pihak pembeli, penyelesaian pembahagian untuk mendapat hakmilik tanah tersebut menjadi sukar. Menurut pengalaman

Noor Rafidah, sekiranya perkara ini berlaku beliau akan mengarahkan pihak pembeli dan penjual mendapatkan kata sepakat dan sekiranya satu kata putus tidak dapat disatukan, beliau akan memberi satu pentadbir *local standby* untuk diselesaikan kes ke Mahkamah Tinggi (Noor Rafidah 2016). Oleh itu, bagi memperoleh hakmilik aset pusaka yang tiada hak milik akan menjadi sukar sekiranya pihak penjual dan saksi-saksi penjanjian jual beli aset tersebut telah meninggal dunia dan meninggalkan waris yang sukar memberi kerjasama serta mempunyai sifat tamak ke atas aset pusaka si mati (penjual).

Kesimpulannya, setiap kekangan dan sekatan kepentingan ke atas aset tak alih dapat diselesaikan tanpa mengenyepikan kehendak syarak, terutama dalam pembahagian pusaka si mati. Justeru, setiap individu perlu berhati-hati dan memahami setiap dokumen hakmilik yang diperoleh bagi mengelakkan perkara yang tidak diingini berlaku.

ASPEK SOSIAL

Sikap masyarakat merupakan antara masalah utama yang perlu diselesaikan bagi menangani masalah kelewatan pengurusan dan pembahagian aset pusaka. Sikap suka berleghah dan mengambil mudah dalam pengurusan aset pusaka si mati perlu ditangani melalui pelbagai program kesedaran seperti yang dilakukan oleh pihak JKPTG melalui Seksyen Pembahagian Pusaka dalam memberi kefahaman dan kesedaran kepada masyarakat melalui siri ceramah dan dialog di peringkat daerah di semua negeri, termasuk di kawasan pedalaman. Program-program seperti ini secara langsung dapat mengubah apa jua stigma yang menghantui masyarakat untuk mempercepatkan pengurusan pembahagian aset pusaka si mati. Namun masih terdapat segelintir masyarakat Islam yang tidak cakna dan masih belum sedar dalam memahami serta mengamalkannya (Md Yazid & Hayatullah 2010).

Perselisihan faham sehingga berlakunya pergaduhan dalam kalangan ahli waris dapat diharmonikan sekiranya waris mengamalkan sikap tolak ansur dan bekerjasama dalam menyelesaikan pengurusan dan pembahagian aset pusaka. Sebelum sesuatu pembahagian diputuskan, ahli waris diberi peluang untuk memilih cara pembahagian yang dikehendaki dan dibenarkan oleh syarak dan undang-undang, iaitu sama ada pembahagian secara muafakat atau mengikut kaedah faraid. Kaedah pembahagian secara muafakat dibuat berdasarkan persetujuan dalam kalangan ahli waris, sama ada muafakat dengan menolak bahagian tanpa bayaran

atau menolak bahagian dengan bayaran. Dengan ini, perbalahan dalam kalangan waris dapat diselesaikan sekiranya waris memahami kaedah pembahagian pusaka sebenar, sama ada melalui muafakat atau faraid.

Selain itu, kejahilan pengetahuan pengurusan pembahagian aset pusaka turut perlu ditangani dengan pelbagai cara bagi menyelesaikan masalah kelewatan dalam memulakan pengurusan dan pembahagian aset pusaka. Pendedahan mengenai pengurusan aset pusaka kepada semua peringkat perlu dilakukan bermula daripada golongan muda sehingga kalangan warga tua. Contohnya ialah seperti mengadakan satu kempen kesedaran di peringkat kebangsaan dengan menghebahkan maklumat melalui pelbagai media massa dan teknologi yang serba canggih pada masa kini. Di samping itu, kerjasama antara agensi yang terlibat dalam pentadbiran dan pengurusan pusaka turut diperlukan bagi mewujudkan majlis penerangan khas kepada penghulu, ketua kampung dan ketua-ketua masyarakat agar dapat disampaikan kepada masyarakat, khususnya golongan sasaran yang terlibat bagi membantu pihak kerajaan dalam menyampaikan maklumat serta pengedaran risalah penerangan berkaitan pembahagian pusaka yang dihadapi.

KESIMPULAN

Berdasarkan kupasan di atas, kelewatan pengurusan aset pusaka orang Islam, khususnya bagi aset pusaka tak alih adalah disebabkan oleh dua keadaan, iaitu kekangan perundangan dan masalah sosial dalam masyarakat. Setiap perundangan yang digubal mempunyai tujuan dan tersendiri demi mengharmonikan kepentingan masyarakat dan negara, namun tidak dapat dinafikan ia menyekat dan mengekang kelancaran sesuatu pengurusan dan pentadbiran dilaksanakan, khususnya dalam pembahagian harta pusaka si mati. Walau bagaimanapun, kekangan dan sekatan ini dapat diselesaikan dengan cara yang tersendiri, iaitu bersesuaian dengan kehendak perundangan tersebut.

Masalah sosial merupakan masalah utama yang menyebabkan kelewatan permohonan pembahagian pusaka si mati. Hal ini memandangkan sekiranya para waris mempunyai pengetahuan dan memiliki sifat-sifat murni seperti bertanggungjawab, mementingkan pembahagian pusaka, tidak tamak, bekerjasama dan bertolak ansur, serta tidak malu bertanya kepada pihak berwajib, sudah tentu masalah kelewatan pembahagian pusaka tidak akan berlaku. Oleh yang

demikian, masalah ini perlu diberi perhatian lebih serius meskipun banyak cadangan penyelesaian yang telah diutarakan oleh pelbagai pihak bagi menanganinya. Namun keadaan ini masih belum dapat memberi kesedaran dan menyelesaikan secara keseluruhan masalah kelewatan permohonan pembahagian pusaka, khususnya bagi aset pusaka tak alih dalam kalangan orang Islam di Malaysia. Justeru, satu kajian lanjutan yang komprehensif berhubung penyelesaian masalah kelewatan permohonan pembahagian aset pusaka tak alih orang Islam perlu diusahakan bagi mengisi kelompangan yang wujud dalam usaha melicinkan pengurusan pembahagian aset pusaka tak alih dengan mencari alternatif terbaik dan lebih fleksibel bagi mengatasi masalah ini.

PENGHARGAAN

Makalah ini ialah sebahagian daripada hasil penyelidikan yang dibiayai oleh geran Kementerian Pengajian Tinggi Malaysia dengan kod penyelidikan FRGS/1/2013/SSI03/UKM/03/1.

RUJUKAN

- Abdullah Muhamad. 2006. Isu dan masalah dalam pengurusan pembahagian pusaka kecil. *Prosiding Seminar Kebangsaan Pengurusan Harta dalam Islam*, hlm. 27-40.
- Abdullah Muhamad. 2007. Ke arah penyelesaian harta pusaka kecil yang lebih bersepadu cekap dan cemerlang. *Prosiding Konvensyen Pewarisan Harta Islam*, hlm. 62-85.
- Ahmad Johari Mohd Ali. 2014. Bicara harta pusaka di Mahkamah Syariah. *Berita Harian*, 4 April.
- Anon. 2007. Harta pusaka tidak dituntut mencecah angka RM60 bilion. *Bernama*, 10 Julai.
- Anon. 2009. Harta pusaka RM42 bilion belum dituntut. *Utusan Melayu*, 2 April.
- Anon. 2011. Tidak dapat selesai isu pusaka, RM42 bilion harta dibeku. *Bernama*, 30 Mac.
- Anon. 2013a. Penyelesaian kemelut harta pusaka. *Utusan Malaysia*, 12 November.
- Anon. 2013b. RM66.6b harta tidak dituntut. *Utusan Melayu*, 26 September.
- Anon. 2016a. *Pelan Strategik Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar 2011-2015*. <http://www.nre.gov.my/ms-my/PustakaMedia/Penerbitan>
- Anon. 2016b. RM60 bilion harta orang mati dibeku. *Kosmo*, 1 Febuari.
- Badrul Hafizan Mat Isa. 2013. Harta pusaka tertunggak RM52b. *Utusan Malaysia*, 17 Febuari.
- Hakimi Ismail. 2011. Harta pusaka RM42b dibeku. *Utusan Malaysia*, 29 Jun.
- Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar. 2016. Enakmen rizab Melayu. <http://www.kptg.gov.my/ms/content/enakmen-rizab-melayu>. [January 1, 2016].
- Khairul Hisyam Kamarudin. 2016. Pengenalan kepada Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318). <https://khairulhkamarudin.files.wordpress.com/2013/04/kuliah-akta-hakmilik-strata-05012016.pdf> [January 1, 2016].
- Md Yazid Ahmad. 2010. Undang-undang berkaitan pembahagian pusaka orang-orang islam dan pentadbirannya di Malaysia: Satu tinjauan. Dlm. Zaini Nasohah, Anwar Fakhri Omar & Abdul Basir Mohamad (pnyt.). *Isu Perundangan Islam di Malaysia*, hlm. 146-70. Bangi: Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Md Yazid Ahmad & Hayatullah Laluddin. 2010. Pengurusan harta pusaka: Permasalahan sikap masyarakat Islam di Malaysia dan penyelesaiannya menurut perspektif Islam. *Shariah Law Reports* 4: 30-54.
- Md Yazid Ahmad & Iknor Azli Ibrahim. 2010. Kekangan statut ke atas bidangkuasa Mahkamah Syariah dalam pentadbiran harta orang Islam di Malaysia. Dlm. Mohd Zamro Muda, Noor Lizza Mohamed Said, Muhammad Adib Samsudin, Che Maryam Ahmad & Iknor Azli Ibrahim (pnyt.). *Isu-Isu Harta Orang Islam di Malaysia*, hlm. 57-72. Bangi: Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Md Yazid Ahmad, Nor Yani Isa & Anwar Fakhri Omar. 2014. Analysis of heir pre-investigation mechanism according to Shari'ah perspective. *Mediterranean Journal of Social Sciences* 5(29): 107-112.
- Mohd Ridzuan Awang. 2006. Pengurusan harta orang Islam di Malaysia: Isu undang-undang dan penyelesaian. *Prosiding Seminar Kebangsaan Pengurusan Harta dalam Islam*, hlm. 237-453.
- Mohd Ridzuan Awang. 2010. Pengurusan harta orang Islam di Malaysia. Dlm. Zaini Nasohah, Anwar Fakhri & Abdul Basir Mohamad (pnyt.). *Isu Perundangan Islam di Malaysia*, hlm. 128-147. Bangi: Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Mohd Zamro Muda & Mohd Ridzuan Awang. 2006. *Undang-undang Pusaka Islam Perlaksanaan di Malaysia*. Bangi: Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Mohd Zamro Muda, Mohd Ridzuan Awang, Abdul Basir Mohamad & Md Yazid Ahmad. 2008. *Undang-undang dan Pentadbiran Pusaka, Wasiat dan Wakaf Orang Islam di Malaysia*. Bangi: Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Mohiddin Md. Omar. 2016. Pentadbiran dan pembahagian aset pusaka tak alih orang Islam. Temu bual. Seremban, 19 Mei.
- Noor Rafidah Mohamed Burhanudin. 2016. Pentadbiran dan pembahagian aset pusaka tak alih orang Islam. Temu bual. Kelang, 28 April.

- Norsalwa Abdullah Thani. 2016. Pengurusan dan pengeluaran Sijil Faraid. Temu bual. Shah Alam, 25 Mei.
- Portal Rasmi Pejabat Daerah dan Tanah Ipoh. 2016. Soalan Lazim (FAQ). <http://pdtipoh.perak.gov.my/my/soalan-lazim.html> [January 1, 2016].
- Rohayati Hussin & Rusnadewi Abdul Rashid. 2014. Dilema pembangunan tanah rizab Melayu: Satu warisan atau satu tanggisan. *International Conference Technology Science Social Sciences Humanities Proceeding*, hlm. 867-78.
- Suhaila Shahrul Annuar. 2012. Harta pusaka tak wasiat RM45 bilion. *Berita Harian*, 30 September.
- Sulaiman Kadimi. 2006. Pembahagian harta orang-orang yang telah mati dan mempunyai tanah di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) Tahun 1960. *Prosiding Seminar Kebangsaan Pengurusan Harta dalam Islam*, hlm. 41-50.
- Wan Abdul Halim. 2010. Penyelesaian dan pembahagian harta pusaka: Isu dan masalah. *Jurnal Pengurusan JAWHAR* 4(1): 77-90.
- Wan Najmiah Wan Mohamad Ali & Md. Yazid Ahmad. 2014. Konsep *takharuj* dalam Islam. *Jurnal Muamalat* 7: 117-132.
- Wan Saifuldin Wan Hassan. 2010. Penyelesaian *munasakhat* di Unit Pembahagian Pusaka Kecil Kuala Terengganu. Tesis Sarjana. Jabatan Syariah, Fakulti Pengajian Islam, Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Yusliza Yakimir Abd Talib. 2014. RM66b tak dituntut. *Metro*, 18 Mei.
- Bibi Nur Adila Zulkafli
Jabatan Syariah
Fakulti Pengajian Islam
Universiti Kebangsaan Malaysia
43600 UKM Bangi
Selangor Darul Ehsan
MALAYSIA
- Md Yazid Ahmad
Jabatan Syariah
Fakulti Pengajian Islam
Universiti Kebangsaan Malaysia
43600 UKM Bangi
Selangor Darul Ehsan
MALAYSIA
yazid@ukm.edu.my

