

**KEPENTINGAN PENGURUSAN HARTA DAN URUS PUSAKA DI MALAYSIA  
DARI PERSPEKTIF PERUNDANGAN DAN MAQASID SYARIAH****THE IMPORTANCE OF ADMINISTRATION OF ESTATES IN MALAYSIA FROM LEGAL  
AND MAQASID SYARIAH PERSPECTIVES**

<sup>i</sup>Adzidah Yaakob, <sup>k</sup>Kamilah Wati Mohd, <sup>h</sup>Hasnizam b Hashim, <sup>\*</sup>Abidah Abdul Ghafar  
<sup>ii</sup>Muhammad Nazmi bin Khamis, <sup>iii</sup>Kamarul Azman Mustapha Kamal

<sup>i</sup>Fakulti Syariah dan Undang-undang, Universiti Sains Islam Malaysia, <sup>ii</sup>Mypusaka.info

\*(Corresponding author) email: [abidah@usim.edu.my](mailto:abidah@usim.edu.my)

**ABSTRAK**

Artikel ini membincangkan kepentingan mengurus harta dan urus pusaka dari perspektif perundangan dan Maqasid Syariah. Fakta menunjukkan bahawa terdapat sejumlah harta peninggalan si mati yang bernilai jutaan ringgit terabai dan tidak diuruskan secara baik. Hal ini turut menyumbang kepada lambakan harta pusaka yang tidak bernilai dan bermanfaat kepada ahli keluarga atau waris. Harta pusaka yang tidak diuruskan secara baik ini turut dilihat sebagai tidak mampu menyumbang kepada pembangunan ekonomi negara. Di samping itu, terdapat isu-isu penipuan harta pusaka yang sering dibangkitkan di media massa yang merupakan indikasi tahap kesedaran yang rendah dalam memahami akan kepentingan pengurusan harta termasuk harta pusaka. Selain daripada kajian literatur, penulisan ahli akademik berkaitan, kajian kepustakaan, kajian melalui pengalaman agensi kerajaan dan bukan kerajaan yang menguruskan harta pusaka telah dilaksanakan dalam menggariskan beberapa solusi yang praktikal dan cadangan pengurusan harta pusaka yang bertepatan dengan kehendak Maqasid Syariah dalam memelihara harta.

**Kata kunci:** *pengurusan harta, urus pusaka, harta pusaka, Maqasid Syariah, waris*

**ABSTRACT**

This article discusses the importance of administration of estates from legal and Maqasid Syariah perspectives. The current facts show high numbers of deceased estates worth millions of ringgit that are not properly managed, and this scenario could lead to inefficacy in helping the economic growth of the country. Fraud cases involving estates that are also frequently highlighted in the mass media indicates low level of public awareness in understanding the importance of estates administration. The research methodology involves literature studies, relevant articles, library research, expert's opinion from related government and non-governmental agencies. All the inputs are gathered in outlining practical solutions to the highlighted issues that are in line with the requirements of Maqasid Syariah in preserving property.

**Keywords:** *administration of estates, estates, Maqasid Syariah, legal heir*

**Pengenalan**

Kira-kira RM60 bilion nilai aset yang terdiri daripada tanah dan bangunan serta wang beku dan tidak dituntut di negara ini (Ismail, 2016). Nilai aset tersebut dijangka meningkat saban tahun sekiranya tahap

kesedaran pengurusan harta pusaka masih lagi di tahap yang rendah khususnya di kalangan warga emas. Sering juga berlaku kelewatan mengurus harta pusaka yang berpunca daripada anggota masyarakat yang masih ramai tidak memahami hukum dan konsep faraid; tidak tahu bagaimana untuk memulakan proses mengurus harta orang yang telah meninggal dunia; bertelingkah akibat salah faham dalam mengurus harta pusaka; tidak tahu akan kepentingan mengurus harta ataupun tidak ada keperluan untuk mengurus harta pusaka tersebut. Justeru, faktor-faktor yang tersebut membawa kepada implikasi negatif kepada ahli waris khususnya dan kepada masyarakat amnya. Sebagai contoh, harta pusaka yang tidak diuruskan akan mendedahkan waris yang tinggal kepada memakan harta secara batil, menyalahgunakan harta anak yatim, melaksanakan pembahagian yang tidak mempunyai nilai ekonomi seperti pemilikan beramai-ramai ke atas sebidang tanah yang kecil dan sebagainya (Wan Abdul Halim, 2016), serta pemilikan waris yang berlapis-lapis. Penipuan dalam tuntutan dan pembahagian harta pusaka oleh ahli waris atau pihak ketiga juga berlaku di kalangan warga emas. Isu-isu yang tersebut merupakan indikasi kurangnya pengetahuan dalam pengurusan harta pusaka. Oleh itu, kertas kerja ini mengupas isu-isu berkaitan kepentingan pengurusan harta pusaka di kalangan warga emas, faktor dan implikasi kegagalan mengurus harta pusaka di kalangan warga emas, perundangan berkaitan dan mencadangkan beberapa solusi bagi perkara dan isu yang dibangkitkan.

### **Kepentingan Pengurusan Harta Pusaka Di Kalangan Warga Emas**

Apabila seseorang itu telah meninggal dunia, harta di bawah milikannya akan diuruskan sama ada harta tersebut berwasiat atau tidak ataupun harta yang ditinggalkan tersebut adalah harta alih<sup>1</sup> ataupun harta tidak alih<sup>2</sup>. Harta seperti tanah atau rumah yang bergeran perlu ditukar nama kepada waris yang masih hidup. Demikian juga kenderaan bergeran yang perlu ditukar nama kepada waris yang masih hidup. Selain itu, wang simpanan dan saham-saham juga perlu diagih-agihkan kepada waris. Untuk tujuan ini, waris-waris memerlukan surat kuasa dan perintah pembahagian untuk menukar nama di atas geran dan juga mencairkan wang yang beku dalam akaun-akaun yang ada. Pengetahuan asas seperti ini perlu ada bagi sesiapa sahaja yang memiliki harta supaya pengagihan harta-harta tersebut dapat dirancang dengan teliti semasa hidup agar ia diuruskan dengan mudah tanpa wujud perbalahan dan konflik antara waris kelak. Harta yang dirancang ini perlulah mengikut kehendak syarak.

“Dan orang yang akan meninggal dunia di antaramu dan meninggalkan isteri, hendaklah berwasiat untuk isteri-isterinya (iaitu) diberi nafkah hingga setahun lamanya dengan tidak disuruh berpindah (dari rumahnya). Akan tetapi, jika mereka berpindah (dengan kehendaknya sendiri), maka tidak ada dosa bagimu (wali atau waris dari yang meninggal) membiarkan mereka berbuat yang makruf terhadap diri mereka. Dan Allah Maha Perkasa, lagi Maha Bijaksana.”

(Surah al-Baqarah:140)

Dalam satu hadith Rasulullah S.A.W, bersabda yang bermaksud:

“Tinggalkan anak dan isteri kamu dengan kesenangan lebih baik dari tinggalkan mereka dalam keadaan meminta-minta.”

(Hadith Riwayat Bukhari)

Jelas dalam ayat dan hadith di atas, perancangan pengurusan harta pusaka semasa hidup adalah penting dalam memastikan hak waris yang ditinggalkan dan pihak-pihak yang berkepentingan dapat dilindungi dan tidak terabai. Selain itu, perancangan yang teratur juga dapat memastikan kebajikan warga emas

<sup>1</sup> Harta alih adalah seperti wang tunai, saham, bon, akaun simpanan bank, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), takaful, senjata api, barang kemas dan sebagainya.

<sup>2</sup> Harta tak alih ialah tanah atau kepentingan di atasnya; rumah/bangunan kekal dan pajakan adalah meliputi takrif harta tak alih.

semasa hidupnya tidak diabaikan oleh waris. Warga emas juga dapat mengelakkan diri dari menjadi mangsa penipuan wang dan hartanah.

### **Mengapa Harta Pusaka Tidak Diurus?**

Terdapat beberapa undang-undang berkaitan dengan pengurusan harta pusaka iaitu Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97), Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98), Akta Perbadanan Amanah Raya Berhad 1995 (Akta 532), Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56) dan Kaedah-kaedah Mahkamah 2012. Bidang kuasa pentadbiran harta pusaka juga melibatkan beberapa agensi berkaitan dengan tanah dan juga institusi kehakiman. Dalam menguruskan harta orang Islam, institusi Mahkamah Syariah juga mempunyai peranan dan bidang kuasa.

Terdapat perbezaan yang ketara terhadap peranan pentadbiran dan pengurusan harta pusaka yang dijalankan melalui peruntukan bidang kuasa Mahkamah Sivil dan Mahkamah Syariah. Perbezaan utama yang dapat dilihat ialah bidang kuasa sivil adalah berkait dengan proses pentadbiran urus pusaka manakala bidang kuasa syariah adalah berkait dengan perancangan perwarisan harta orang Islam. Mahkamah Tinggi, Pejabat Pusaka Kecil dan Amanah Raya Berhad akan berperanan untuk memproses dan mentadbir pusaka manakala Mahkamah Syariah dan Majlis Agama Islam berperanan dalam perancangan perwarisan harta orang Islam. Hal ini sedikit sebanyak menimbulkan kekeliruan dan kesulitan di kalangan masyarakat dalam memulakan proses mengurus harta pusaka yang ditinggalkan oleh ahli keluarga yang telah meninggal dunia. Kekeliruan boleh berlaku apabila pengurusan harta pusaka khususnya orang Islam akan melibatkan dua bidang kuasa yang berbeza. Sebagai contoh, kesulitan berlaku apabila si mati meninggalkan wasiat dan pesanan bertulis atau hibah tanpa membuat pengesahan di Mahkamah Syariah. Apabila terdapat tentangan berkaitan kesahihan dokumen wasiat atau hibah semasa perbicaraan pusaka sama ada di Mahkamah Tinggi atau Pejabat Pusaka Kecil atau Amanah Raya Berhad, waris perlu pergi ke Mahkamah Syariah untuk mendapatkan pengesahan sehingga perintah dikeluarkan. Selepas mendapat perintah dari Mahkamah Syariah barulah perbicaraan pusaka boleh disambung semula.

Keadaan yang memperlihatkan konflik akan timbul daripada perbezaan bidang kuasa ini adalah apabila seseorang yang meninggal dunia telah membuat hibah melalui dokumen hibah. Ketika perbicaraan pusaka berlangsung, waris perlu membangkitkan hibah yang telah dibuat oleh si mati agar harta yang dibicarakan akan dikeluarkan daripada pusaka. Tetapi jika dokumen hibah itu mendapat tentangan daripada waris lain, ia perlu dibawa ke Mahkamah Syariah untuk mendapatkan pengesahan dan perbicaraan pusaka perlu ditangguh sehingga perbicaraan di Mahkamah Syariah selesai. Ini menunjukkan bahawa perbezaan bidang kuasa di dalam isu ini menjadi rumit dan menyusahkan waris yang ingin menguruskan pusaka si mati. Hal ini juga boleh menyebabkan waris berputus asa dan mengambil keputusan untuk menangguhkan proses urus pusaka.

Justeru, kesulitan yang timbul di kalangan waris dapat dilihat apabila bidang kuasa untuk proses urus pusaka dan perwarisan harta orang Islam terbahagi kepada dua. Selain daripada itu, masyarakat/waris masih tidak jelas akan peranan Mahkamah Syariah. Sering kali dilihat waris hadir ke Mahkamah Syariah untuk membuat wasiat dan dokumen hibah. Waris ada yang masih tidak tahu bahawa dokumen seperti wasiat dan hibah dideraf oleh peguam Syarie atau perancang harta bertauliah. Mahkamah Syariah hanya mempunyai bidang kuasa dalam pengesahan dokumen tersebut sahaja.

Selain daripada isu kekeliruan dan isu undang-undang dan prosedur yang rumit, warga emas juga tidak terlepas dari isu penipuan sama ada penipuan pindah milik tanah atau penipuan dalam tuntutan dan pembahagian harta pusaka oleh waris atau pihak ketiga. Sindiket penipuan biasanya menjadikan tanah yang tidak didiami dalam tempoh masa yang panjang atau tanah yang didiami atau dimiliki oleh warga emas sebagai sasaran penjenayah. Warga emas menjadi sasaran kerana golongan ini biasanya berada dalam kedudukan kewangan yang lebih stabil (terutama golongan pesara kerajaan atau swasta) dan memiliki aset-aset dalam bentuk hartanah. Di samping itu, mereka turut menjadi sasaran penipuan kerana mereka tinggal bersendirian atau mereka adalah golongan buta huruf. Justeru, ilmu pengurusan

harta pusaka di kalangan warga emas adalah penting bagi mengelakkan mereka menjadi mangsa penipuan hartanah tersebut.

Dilaporkan pada lima bulan pertama tahun 2016, Polis Diraja Malaysia (PDRM) menerima 151 aduan berkenaan penipuan hartanah dengan anggaran kerugian melebihi RM30 juta (Husin, 2016). Terdapat beberapa laporan akhbar yang menunjukkan bahawa yang menjadi mangsa sindiket penipuan hartanah ini adalah di kalangan warga emas. Ia dilakukan dengan cara memperdaya warga emas untuk menyerahkan hartanah mereka tanpa menyatakan implikasi daripada uruniaga yang dijalankan atau warga emas ditipu untuk membeli atau melabur dalam hartanah yang tidak wujud (mstar.com.my, 2011, [www.freemalaysiatoday.com](http://www.freemalaysiatoday.com), 2017).

Nuraida (2013) menggariskan beberapa faktor penyumbang kepada berlakunya jenayah dalam urus niaga tanah. Antara faktor-faktor tersebut termasuklah kelemahan peruntukan undang-undang yang wujud dalam Kanun Tanah Negara 1965, pentadbiran pendaftaran di pejabat tanah yang tidak mantap, sistem pendaftaran elektronik yang belum efisien serta gejala rasuah dan isu pencurian maklumat. Terdapat beberapa kaedah penipuan hartanah yang biasa dijalankan. Pertama melalui kaedah pemalsuan (*forgery*) dokumen seperti surat kuasa wakil atau perintah mahkamah atau pemalsuan tandatangan pemilik sebenar. Ia juga boleh berlaku dalam bentuk penipuan salah nyata sehingga menyebabkan pemilik tanah menandatangani dokumen yang tidak difahami kandungan dan implikasinya. Selanjutnya, penipuan juga boleh berlaku dalam bentuk pengubahsuaian maklumat di dalam sistem pendaftaran di pejabat tanah (Nor Shahriza et al, irep.iium.edu.my).

Selain penipuan yang melibatkan sindiket, terdapat juga kes-kes di mana penipuan dilakukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan langsung dengan mangsa misalnya ahli keluarga, kawan-kawan ataupun peguam (Roushi, eprints.qut.edu.au). Contohnya dalam kes *Nallamal lwn Karuppanan & Seorang Lagi* [1993] 4 CLJ 454 penipuan telah dijalankan oleh ahli keluarga terdekat manakala dalam kes *Datuk Jaginder Singh lwn Tara Rajaratnam* [1983] 2 MLJ 196 dan *Abu Bakar bin Ismail & Seorang Lagi lwn Ismail bin Husin & Seorang Lagi* [2007] 4 MLJ 489 penipuan dijalankan oleh pihak peguam. Akibat langsung daripada kes-kes penipuan hartanah ialah pemilik akan kehilangan tanah mereka kepada pemilik yang baru iaitu *pembeli suci hati (bona fide purchaser)* melalui prinsip hakmilik yang tidak disangkal (*indefeasibility of title*) (Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 1965) yang terpakai di bawah undang-undang tanah di Malaysia yang melaksanakan sistem Torrens.

Sekiranya ini berlaku kepada warga emas, ia boleh memberi implikasi kewangan dan sosial yang tidak baik. Ini kerana aset dalam bentuk hartanah sangat bernilai dan sentiasa mengalami peningkatan harga dari semasa ke semasa. Jika hartanah yang terlibat adalah rumah kediaman warga emas maka ia pasti mendatangkan implikasi sosial yang lebih besar kerana warga emas tersebut akan kehilangan tempat tinggal. Ini turut memberi kesan kepada waris kerana aset yang sepatutnya menjadi hak mereka telah hilang akibat jenayah penipuan.

Selain implikasi sosial, implikasi terhadap ekonomi juga dapat dilihat. Dengan berlaku lambakan harta pusaka yang tidak diurus, maka berkurang penghasilan dan janaan pendapatan bagi menyemarak dan memajukan keperluan ekonomi masyarakat Malaysia secara amnya, dan masyarakat Islam khususnya. Harta pusaka yang sudah lama tidak diurus akan melibatkan kos yang tinggi dalam urusan tuntutannya. Dari aspek implikasi undang-undang pula, proses akan menjadi lebih rumit dalam tuntutan harta pusaka yang berlapis. Hartanah yang tidak dituntut dan terbiar boleh diambil balik oleh pihak berkuasa negeri di bawah seksyen 46, 351 dan 352 Kanun Tanah Negara 1965.

### **Perundangan Berkaitan Pengurusan Harta Pusaka Di Malaysia**

Malaysia merupakan sebuah negara yang mengamalkan sistem dwi-perundangan iaitu sistem perundangan sivil dan Syariah (Perkara 121(1A) Perlembagaan Persekutuan). Amalan unik ini menunjukkan Malaysia tidak hanya mengadaptasi undang-undang dari barat, bahkan menerima pakai Hukum Syarak sebagai sebahagian daripada perundangan di Malaysia. Perlembagaan Persekutuan juga

mengandungi beberapa peruntukan berkaitan bidang kuasa mahkamah sivil dan Syariah. Pindaan kepada Perkara 121(1A) Perlembagaan Persekutuan pada 10 Jun 1988 menyaksikan bahawa Mahkamah Sivil tidak boleh campur tangan dalam apa jua keputusan yang diputuskan oleh Mahkamah Syariah.<sup>3</sup>

Perkara 121(1A) Perlembagaan Persekutuan: Mahkamah yang disebut dalam Fasal (1) tidaklah mempunyai bidang kuasa berkenaan dengan apa-apa perkara dalam bidang kuasa mahkamah Syariah.”

Ini dapat dilihat daripada beberapa kes-kes yang telah diputuskan. Antara kes yang berkaitan ialah *Dalip Kaur lwn Pegawai Polis Daerah, Balai Polis Daerah, Bukit Mertajam* [1992] 1 MLJ 1 & *Seorang Lagi dan Mohd Habibullah bin Mahmood lwn Faridah bte Dato Talib* [1992] 2 MLJ 793. Di dalam kedua-dua kes ini, Mahkamah Agong telah memutuskan bahawa jika Mahkamah Syariah mempunyai bidang kuasa terhadap sesuatu perkara, maka Mahkamah Sivil tidak akan sama sekali mempunyai bidang kuasa.

Begitu juga dalam isu perwarisan harta, terdapat akta dan enakmen negeri berkenaan dengan pengurusan dan pentadbiran harta bagi orang Islam dan juga bukan Islam. Institusi-institusi yang terlibat pula adalah Mahkamah Tinggi, Mahkamah Syariah, Pejabat Pusaka Kecil dan Amanah Raya Berhad. Walaupun bidang kuasa probet dan pengurusan harta pusaka bagi Mahkamah Syariah tidak dinyatakan secara jelas dalam perlembagaan, namun peranannya besar dalam keputusan sesuatu bicara urus pusaka yang melibatkan orang Islam. Dalam satu kes rayuan berkaitan pusaka orang Islam iaitu *Jumaaton & Raja Delila lwn Raja Hizaruddin* [1998] 6 MLJ 556 Pengerusi Panel Hakim Mahkamah Rayuan Syariah Wilayah Persekutuan telah mengatakan bahawa Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidang kuasa mengenai probet dan pentadbiran pusaka kerana dalam perlembagaan, ia adalah di bawah bidang kuasa Mahkamah sivil<sup>4</sup>. Oleh itu, Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidang kuasa ke atas pentadbiran dan pembahagian pusaka orang Islam. Sungguhpun begitu, Mahkamah Syariah masih berperanan dalam beberapa perkara seperti penentuan hak faraid melalui Sijil Faraid dan juga tuntutan harta sepencarian (Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri-negeri). Bahkan juga, Hakim Mahkamah Persekutuan Tun Abd Hamid memutuskan dalam kes *Latifah bte Mat Zin lwn Rosmawati bte Sharibun & Seorang Lagi* [2007] 5 MLJ 101 bahawa pembahagian bidang kuasa untuk mengeluarkan Surat Kuasa Mentadbir (*Letters of Administration*) dan Probet (*Probate*) diberikan kepada Mahkamah Sivil manakala dalam menentukan pembahagian pusaka, penentuan waris mengikut Hukum Syarak dan bahagian masing-masing mengikut faraid diberikan kepada Mahkamah Syariah.

Terdapat tiga institusi yang boleh mengeluarkan surat kuasa atau perintah pembahagian iaitu Mahkamah Tinggi (Akta Probet dan Pentadbiran 1959), Pejabat Pusaka Kecil (Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 dan Amanah Raya Berhad (Akta Perbadanan Amanah Raya) 1995 mengikut bidang kuasa masing-masing. Secara ringkasnya semua harta bergeran dan tidak berpenama perlu menjalani proses urus pusaka untuk pertukaran nama dan pencairan akaun. Untuk memulakan urus pusaka, pemohon perlu mengemukakan permohonan mengikut prosedur-prosedur yang telah ditetapkan oleh institut-institut yang berkaitan. Pemohon boleh terdiri daripada waris-warisi si mati seperti balu lelaki atau perempuan, anak lelaki atau perempuan, ibu atau bapa, Majlis Agama Islam (Baitul Mal) dan setarafnya, pemiutang dan pengkaveat, pembeli di bawah surat perjanjian jual beli yang sah, pemegang gadaian atau pemegang pajakan tanah si mati, Penghulu atau Pegawai Petempatan yang diarahkan oleh Pentadbir Tanah atau Amanah Raya Berhad (Amir, 2012).

Bidang kuasa Mahkamah Tinggi berkaitan pengeluaran surat kuasa mentadbir dan perintah pembahagian termaktub di dalam Seksyen 24(f) Akta Mahkamah Kehakiman 1964 (Akta 91).

---

<sup>3</sup> Pindaan Perkara 121 (1A) ini merupakan salah satu sumbangan daripada Profesor Emeritus Tan Sri Ahmad bin Mohamed Ibrahim.

<sup>4</sup> Bidang kuasa probet ini ada termaktub di dalam Jadual Kesembilan, Senarai 1, Senarai Persekutuan. Di bawah Perkara 4 (e) (i) menyatakan “...perwarisan harta berwasiat dan tidak berwasiat, probet dan surat kuasa mentadbir pusaka...”.

Mahkamah Tinggi mempunyai bidang kuasa untuk mengeluarkan surat kuasa mentadbir dan perintah pembahagian untuk harta bernilai melebihi dua juta ringgit sama ada gabungan harta alih dan tak alih atau berasingan. Mahkamah Tinggi juga mempunyai bidang kuasa untuk mengendalikan kes-kes rayuan di bawah Seksyen 29, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1995. Undang-undang yang digunakan ialah Akta Probet dan Pentadbiran 1959.

Kebiasaannya kes yang dibawa ke Mahkamah Tinggi ialah kes yang digelar pusaka besar dan memerlukan khidmat peguam untuk melaksanakannya. Kesilapan yang selalu dibuat ialah keseluruhan nilai harta tidak melebihi RM 2,000,000.00 dan terdiri daripada harta alih dan harta tak alih. Komposisi harta tersebut dibawa ke Mahkamah Tinggi sedangkan ia boleh diuruskan di Pejabat Pusaka Kecil daerah yang lebih rendah kosnya dan boleh dilaksanakan oleh pemohon sendiri. Pengetahuan terhadap bidang kuasa ini amat penting kepada masyarakat agar proses urus pusaka dapat berjalan dengan lancar dengan cara yang tepat dan betul. Pemohonan di Mahkamah Tinggi boleh dimulakan dengan Notis Permohonan dan Afidavit Sokongan.

Pejabat Pusaka Kecil pula mempunyai bidang kuasa untuk mengeluarkan surat kuasa mentadbir dan perintah pembahagian untuk harta yang bernilai kurang daripada dua juta ringgit dan komposisi harta tersebut mestilah mempunyai harta tak alih. Undang-undang yang berkaitan ialah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955. Sebagai contoh si mati meninggalkan dua bidang tanah yang nilai keseluruhannya tidak melebihi dua juta ringgit atau si mati meninggal dunia meninggalkan akaun bank, kereta dan sebuah rumah yang keseluruhan nilainya tidak melebihi dua juta ringgit.

Terdapat lebih 36 unit Pejabat Pusaka Kecil (Laman Web Portal Rasmi JKPTG, [www.jkptg.gov.my](http://www.jkptg.gov.my)) di setiap daerah seluruh negara. Setiap unit bertanggungjawab untuk menerima permohonan, membicarakan serta mengeluarkan perintah pembahagian terhadap dua atau tiga daerah. Permohonan urus pusaka di Pejabat Pusaka Kecil boleh dibuat sendiri oleh pemohon tanpa bantuan peguam kerana prosedurnya agak mudah. Bagaimanapun, ia masih memerlukan panduan daripada pakar agar perjalanannya lancar dan tidak mengalami masalah mendatang kerana tempoh masa proses di pejabat pusaka kecil agak panjang iaitu di antara 3 hingga 6 bulan untuk suatu permohonan baru (Seksyen 8, Akta 98). Permohonan boleh dibuat melalui Borang A. Pemohon perlu menyediakan bukti kematian si mati dan dokumen berkaitan harta alih dan harta tak alih si mati. Untuk orang Islam, pembahagian yang ditetapkan adalah berlandaskan Hukum Syarak iaitu hukum faraid tetapi pembahagian secara muafakat boleh dilaksanakan jika semua waris yang berhak menerima harta pusaka si mati setuju dengan cara pembahagian yang dicadangkan. Di sini pentingnya peranan muafakat waris sebelum permohonan dibuat agar semasa proses perbicaraan berlangsung, waris hanya setuju dengan cadangan pembahagian tanpa melibatkan perbicaraan yang panjang. Dengan menggunakan Borang DDA sebagai ganti kepada kehadiran waris amat membantu untuk menjimatkan masa dan kos waris berulang alik ke pejabat pusaka kecil. Malangnya, amat mengecewakan apabila terdapat beberapa kes penipuan dengan menggunakan Borang DDA ini.

Terdapat beberapa peraturan pembahagian lain yang khusus berkaitan pusaka kecil, seperti pembahagian bagi pegangan desa di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, di mana hanya nama dua orang sahaja dibenarkan dimasukkan dalam geran tanah. Jika terdapat lebih daripada dua orang waris yang berhak dan mereka tidak bersetuju hartanah itu diagih kepada dua orang sahaja daripada mereka, Pentadbir Tanah boleh menjual pegangan itu dan hasil jualannya dibahagikan di kalangan waris yang berhak. Jika si mati meninggalkan tanah di Daerah Jelebu, Kuala Pilah, Rembau, Tampin dan Jempol dan beliau adalah ahli sesuatu suku di Negeri Sembilan, pembahagian pusaknya adalah mengikut Bahagian III Akta 98. Selain itu, untuk perintah jualan secara tender dalam keadaan tertentu, adalah mengikut peruntukan Seksyen 15(4)(d) Akta 98.

Seperti yang diterangkan di atas, rayuan untuk keputusan perbicaraan di Pejabat Pusaka Kecil boleh dibuat melalui Pentadbir Tanah ke Mahkamah Tinggi dalam tempoh empat belas hari (14) dari tarikh perintah itu dibuat (Seksyen 29 Akta 98 & Peraturan 10, Peraturan Harta Pusaka Kecil). Tambahan pula, keistimewaan pembahagian harta pusaka kecil ialah Borang Permohonan (Borang A) boleh

didapati di Unit Pembahagian Pusaka Kecil atau Pejabat Tanah Daerah. Perbicaraan boleh diadakan di Balai Raya/Balai Penghulu/Dewan Orang Ramai yang berhampiran dengan tanah peninggalan si mati. Perkhidmatan peguam tidak diperlukan, dan penyerahan dan penerimaan hak/bahagian sesama waris boleh dibuat semasa perbicaraan dan tidak dikenakan apa-apa bayaran. Perbicaraan boleh dibuat di mana-mana daerah yang terdapat harta si mati dan pembahagian boleh dibuat secara terus kepada waris si mati. Surat kuasa tadbir hanya diberi dalam keadaan tertentu.

Amanah Raya Berhad juga merupakan salah satu institusi yang mempunyai bidang kuasa untuk mengeluarkan surat kuasa mentadbir tetapi hanya untuk harta alih yang bernilai tidak melebihi enam ratus ribu ringgit sahaja (Seksyen 17(1) Akta 532). Sebagai contoh, si mati meninggalkan wang simpanan di institusi kewangan (seperti BSN, ASB, Tabung Haji dan KWSP), kenderaan (seperti kereta dan motosikal), saham, dividen dan sebagainya. Amanah Raya juga mempunyai bidang kuasa mentadbir harta pusaka secara terus yang mengandungi harta alih bernilai tidak lebih lima puluh ribu ringgit (Seksyen 17(2), Akta 532). Selain itu, Amanah Raya boleh memfailkan permohonan di Pejabat Pusaka Kecil untuk dilantik sebagai Pentadbir atau mendapatkan perintah pembahagian bagi harta pusaka tidak berwasiat yang mengandungi harta alih dan harta tak alih atau harta tak alih sahaja bernilai tidak melebihi dua juta ringgit (Seksyen 8, Akta 98).

Seterusnya, Amanah Raya juga boleh memfailkan petisyen di Mahkamah Tinggi untuk harta Pusaka yang mengandungi harta alih dan harta tak alih atau harta alih sahaja melebihi enam ratus ribu ringgit, mendapatkan geran probet bagi harta pusaka berwasiat atau surat kuasa mentadbir bagi harta tak berwasiat, menggantikan pentadbir yang dilantik terdahulu yang meninggal dunia sebelum melaksanakan pentadbiran harta pusaka, menggantikan pentadbir dahulu yang gagal menyelesaikan pentadbiran harta pusaka, atau menggantikan wasi yang telah dilantik oleh pewasiat yang menolak perantikannya atau meninggal dunia (Seksyen 13, Akta 532).

Secara ringkas, prosedur permohonan di Amanah Raya adalah melalui Borang Permohonan Mentadbir Harta Pusaka dan mestilah mengemukakan beberapa dokumen penting seperti Sijil Kematian, Sijil Faraid, salinan daftar perkahwinan/ perceraian, salinan kad pengenalan waris, dokumen bukti pemilikan ke atas harta seperti buku simpanan bank, geran kereta dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan (Laman Web AmanahRaya, [www.amanahraya.my](http://www.amanahraya.my)).

Urusan pembahagian harta pusaka untuk orang Islam secara asasnya adalah mengikut hukum faraid dan pemohon mesti mengemukakan Sijil Faraid. Walaupun demikian, jika terdapat muafakat antara waris terhadap pembahagian harta pusaka, mereka perlu mengemukakan Surat Persetujuan Penolakan atau Surat Pakatan Keluarga di dalam pembahagian harta pusaka kepada institusi berkaitan sebagai bukti muafakat.

### **Bidang Kuasa Mahkamah Syariah**

Bidang kuasa Mahkamah Syariah dalam konteks ini bermaksud bidang kuasa ke atas perkara yang dikelolakan oleh Mahkamah Syariah dan juga badan-badan agama Islam yang lain terhadap perancangan perwarisan bagi umat Islam di Malaysia. Hal ehwal perwarisan harta orang Islam seperti wasiat, wakaf, pemegang amanah, hibah dan sebagainya adalah di bawah kuasa negeri-negeri (Butiran 1, Senarai Negeri, Perlembagaan Persekutuan) yang juga melibatkan Mahkamah Syariah dan juga Majlis Agama Islam negeri-negeri.

Berdasarkan Perlembagaan Persekutuan, probet (surat kuasa tadbir) dan pengurusan harta si mati adalah dalam Senarai Persekutuan (*Federal List*). Oleh itu, Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidang kuasa untuk membuat proses urus pusaka atau mengeluarkan surat kuasa mentadbir dan perintah pembahagian seperti yang telah diuraikan di atas. Namun demikian, Mahkamah Syariah berperanan secara tidak langsung untuk penyelesaian beberapa kes seperti wasiat, wakaf, pengeluaran sijil faraid (Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam Negeri-negeri), pengesahan hibah, tuntutan harta sepencarian,

penentuan sah taraf anak dan nasab, pengesahan perkahwinan dan sebagainya. Keputusan Mahkamah Syariah terhadap kes-kes di atas akan mempengaruhi pembahagian harta pusaka.

Waris yang masih hidup semasa kematian pasangannya boleh menuntut harta sepencarian dari harta pusaka si mati di Mahkamah Syariah. Jika ada tuntutan harta sepencarian dibuat oleh pasangan si mati, ia hendaklah diuruskan terlebih dahulu sebelum harta tersebut dibahagikan kepada waris-waris si mati yang lain. Harta sepencarian bermaksud harta yang diperolehi atau dikumpulkan bersama oleh suami dan isteri sepanjang tempoh perkahwinan mereka. Berdasarkan Akta Undang-undang Keluarga Islam (Wilayah-wilayah Persekutuan) 1984 (Pindaan 2006) mendefinisikan harta sepencarian sebagai harta yang diperolehi bersama oleh suami atau isteri semasa perkahwinan mengikut syarak yang ditentukan oleh Hukum Syarak (Seksyen 2). Allah telah berfirman yang maksudnya: *“Janganlah kamu cemburu terhadap kelebihan yang diberikan Allah kepada sebahagian daripada kamu. Bagi orang-orang lelaki, ada bahagian daripada usahanya, bagi orang-orang perempuan, ada pula bahagian daripada usahanya. Mohonlah kepada Allah daripada limpahan kurnia-Nya. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui akan segala sesuatu”*(Al Quran 4:32). Ayat ini merupakan dalil bagi tuntutan harta sepencarian. Kebiasaannya, ia ditentukan semasa isteri atau suami bercerai sama ada bercerai hidup atau mati. Penentuan kadar tuntutan tidak ditetapkan di bawah Hukum Syarak tetapi kebiasaannya tidak melebihi 50 peratus daripada keseluruhan harta.

Tuntutan harta sepencarian untuk perceraian mati adalah lebih mudah kerana pada kebiasaannya defendan dalam kes sebegini terdiri daripada anak-anak si mati yang juga anak-anak plaintif. Jika dapat diselesaikan melalui Majlis Sulh, perintah untuk tuntutan harta sepencarian boleh diselesaikan dalam tempoh masa sehari sahaja.

### **Solusi Dan Cadangan**

Dari aspek pendidikan, kursus-kursus berkenaan pengurusan harta perlu didedahkan kepada masyarakat melalui ceramah di masjid dan surau dan juga kempen-kempen yang dijalankan melalui media massa dan media sosial. Sesi penerangan berkenaan pengurusan harta perlu didedahkan juga kepada pegawai-pegawai kerajaan yang bakal bersara ataupun yang sudah bersara. Bakal pesara bukan hanya perlu diberi persediaan untuk melalui hari-hari persaraan bahkan persediaan mengurus harta semasa hidup juga sama pentingnya. Taklimat, bengkel mahupun seminar berkaitan isu ini perlu dilaksanakan dengan lebih kerap agar tahap kesedaran masyarakat lebih tinggi dan dapat mengelakkan perkara yang tidak diinginkan berlaku seperti permusuhan antara ahli keluarga, termakan harta secara batil dan sebagainya (www.utusan.com.my, 2017). Selain itu, pusat khidmat nasihat setempat juga perlu disediakan di peringkat DUN bagi kemudahan dan akses nasihat percuma kepada masyarakat setempat dalam membantu pengurusan harta pusaka.

Dari aspek pentadbiran, keperluan terhadap manual panduan berkenaan prosedur operasi standard (SOP) pengurusan harta dilihat amat relevan kerana masyarakat memerlukan panduan dan sumber rujukan pantas khususnya dalam membuat tuntutan harta pusaka. Kerajaan negeri juga disaran untuk menyediakan pusat sehati bagi tujuan konsultasi pengurusan harta pusaka di Pejabat Tanah dan Daerah.

Terdapat juga cadangan untuk melihat semula prosedur perundangan yang berkaitan pengurusan harta pusaka. Pihak agensi berkaitan tanah (ABT) perlu menjalankan daya usaha untuk menyelesaikan masalah pusaka yang bernilai tinggi ini daripada terus membeku dengan menggalakkan penggunaan sistem elektronik yang bersepadu. Contohnya, apabila berlaku kematian, laporan kematian boleh disepadukan dengan e-tanah bagi mengetahui bilangan hartanah yang dimiliki dan dipaut terus dengan e-penilaian di pejabat penilaian dan perkhidmatan harta. Begitu juga dengan pautan dengan peruntukan perundangan dan syarat-syarat serta prosedur yang berkaitan (Ismail, 2016).

Suatu akta berkaitan amalan harta pusaka perlu digubal atau diharmonikan perundangan yang berkaitan. Akta ini boleh mewujudkan jawatan kaunselor tanah di Pejabat Tanah dan Galian, atau Majlis-majlis



Agama atau agensi berkaitan tanah (Ismail, 2016). Mewujudkan satu mahkamah khas yang membicarakan hal ehwal berkaitan perwarisan harta orang Islam dan pentadbiran harta pusaka juga boleh dipertimbangkan. Mahkamah tersebut perlu mempunyai kedua-dua bidang kuasa seperti yang dibincangkan di atas dan boleh membicarakan terus sesuatu kes yang melibatkan harta orang Islam tanpa waris perlu lagi berulang alik antara institusi-institusi yang berlainan untuk menguruskan proses urus pusaka. Peguam atau perunding yang ingin memberi perundingan kepada pelanggan yang hendak menguruskan harta pusaka atau mahu membuat perancangan perwarisan harta perlu mahir dan mempunyai ilmu pengetahuan pengurusan harta dan urus pusaka yang secukupnya bagi memastikan tidak berlaku kesulitan pada masa akan datang.

Dalam menangani isu ini, waris dan ahli keluarga terdekat harus memainkan peranan yang penting dalam memastikan golongan warga emas tidak terdedah kepada jenayah penipuan hartanah. Antara langkah-langkah yang boleh diambil ialah dengan sering mengambil tahu mengenai urusan harian dan keperluan mereka supaya mereka tidak terjebak dengan sindiket penipuan. Selanjutnya, media massa juga memainkan peranan yang penting dalam menyebarkan maklumat berhubung sebarang sindiket penipuan supaya ia dapat dibendung di peringkat awal. Selain daripada itu, warga emas perlu didedahkan kepada ilmu pengurusan harta supaya perancangan yang rapi dapat dibuat semasa mereka masih hidup bagi memudahkan urusan waris sekiranya berlaku kematian.

### **Kesimpulan**

Perancangan harta pusaka semasa masih hidup adalah sangat penting dalam memastikan kesejahteraan dan kebajikan waris, khususnya warga emas, tidak diabaikan. Contohnya, dokumen seperti hibah, wasiat dan wakaf perlu diuruskan semasa pemilik harta masih hidup agar pengesahan dan pendaftaran boleh dilakukan supaya tiada penentangan yang boleh dilakukan terhadap dokumen-dokumen tersebut. Terdapat tujuh langkah lengkap dalam pengurusan harta dan pusaka. Lima daripadanya adalah langkah perancangan semasa hidup dan dibuat oleh pemilik harta, dan dua langkah lagi adalah untuk pengurusan harta pusaka dan dilaksanakan oleh waris kepada si mati (Mypusaka.info). Lima langkah perancangan tersebut adalah pertama, faham hukum faraid dan waris faraidnya. Kedua, membuat hasrat perancangan. Ketiga, melantik wasi. Keempat, membuat dokumen bertulis dan kelima, dana pantas. Manakala dua langkah urus pusaka ialah muafakat waris dan proses urus harta pusaka (Mypusaka.info).

Amat menyedihkan apabila tahap kesedaran orang Islam masih rendah dalam membuat perancangan semasa hidup ke atas harta yang dimiliki di mana apabila meninggal dunia kelak, ia bakal menjadi beban kepada waris dan menyebabkan waris terabai dan tertindas akibat kecuaiannya pemilik harta yang gagal membuat perancangan. Manakala, di pihak waris pula, kekangan kewangan dan ilmu pengetahuan mengurus harta pusaka membuatkan waris tidak membuat apa-apa tindakan terhadap harta peninggalan si mati. Seterusnya, menyebabkan harta tersebut tidak dapat dimanfaatkan dengan sempurna malah, lebih buruk lagi, hubungan silaturrahim di kalangan waris retak dan terputus.

Dalam perancangan perwarisan harta dan urus pusaka orang Islam, peranan bidang kuasa sivil dan Syariah amat signifikan dalam memastikan perjalanan urusan harta seseorang itu lancar semasa dan selepas pemilik harta tersebut meninggal dunia. Namun begitu, masih banyak isu, konflik dan kelompangan undang-undang yang masih boleh diperbaiki dari semasa ke semasa dalam memperkasakan lagi perwarisan harta dan urus pusaka di kalangan warga emas terutamanya orang Islam. Justeru, kesemua lapisan masyarakat perlu memantapkan diri dengan ilmu pengetahuan pengurusan harta pusaka ke arah cakna Negara Tua 2030 dan ianya adalah bertepatan dengan kehendak Maqasid Syariah dalam memelihara harta.

### **Penghargaan**

Terima kasih atas perkongsian model pengurusan harta pusaka mengikut kaedah MyPusaka.info. Model ini digagaskan oleh Pengasas dan Penasihat Kanan MyPusaka.info iaitu Tuan Kamarul Azman bin Mustafa Kamal.

## Rujukan

- Abdul Kadir bin Haji Ismail, Haji. 1983. *Sistem Pusaka Islam*. Kuala Lumpur: Yayasan Dakwah Islamiah Malaysia.
- Akmal Hidayah Halim, Dr. 2013. 'Wasiat dan hibah: hukum dan prosedur'. Seminar Wanita dan Syariah: Mengurus Harta Bukan Sekadar Merancang Kewangan, 17 Nov 2013. Gombak: UIAM.
- Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98).
- Akta Perbadanan Amanah Raya Berhad 1995 (Akta 532).
- Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97).
- Al-Sharbini, t.th, *Mughni al-Muhtaj*, Beirut: Dar al-Fikr, Jil. 2
- Amir Bahari. 2012. *Soal Jawab Wasiat Islam: Solusi Permasalahan Perwarisan Islam*. Kuala Lumpur: Telaga Biru.
- Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003 (Enakmen 1 Tahun 2003).
- Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) 2015 (Enakmen 15 Tahun 2015).
- Enakmen Wasiat Orang Islam (Negeri Melaka) 2005 (Enakmen 4 Tahun 2005).
- Free Malaysia Today. 2017. 'Pencarum KWSP waspada penipuan sindiket pelaburan'. <https://www.freemalaysiatoday.com/category/bahasa/2017/12/26/pencarum-kwsp-waspada-penipuan-sindiket-pelaburan/>. Capaian 9 Okt 2020.
- Husin N. 'Tipu Hartanah: 151 Mangsa Rugi RM30 Juta'. Utusan Malaysia. 9 Julai 2016.
- Ismail Omar. 2016. 'Urus Harta Pusaka dan Harta Orang Hilang'. Utusan Malaysia. <http://www.utusan.com.my/rencana/utama/urus-harta-pusaka-dan-harta-orang-hilang-1.322067#ixzz5iiXtbHVk>. © Utusan Melayu (M) Bhd. Capaian 9 Okt 2020.
- Kanun Tanah Negara 1965.
- Laman Web Portal Rasmi Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG). [www.jkptg.gov.my](http://www.jkptg.gov.my)
- Laman Web AmanahRaya. [www.amanahraya.my](http://www.amanahraya.my)
- MStar. 2011. 'waspada sindiket penipuan jual tanah sasar warge emas – polis'. <https://www.mstar.com.my/lokal/semasa/2011/08/08/waspada-sindiket-penipuan-jual-tanah-sasar-warga-emas--polis>. Capaian 9 Okt 2020.
- MyPusaka. MyPusaka.info. <https://v1.mypusaka.info/>. capaian 9 Okt 2020.
- Naziree Yusof. 2006. 'Hibah dan aplikasinya di Malaysia'. Shariah Law Report.
- Nor Shahriza Abdul Karim, Raja Azrina Raja Othman, Mohd Syukri Ismail, Ainul Jaria Maidin, 'Identifying and overcoming the risk of fraud in the Malaysian electronic land administration system', [irep.iium.edu.my/22595/1](http://irep.iium.edu.my/22595/1)
- Noraida Harun, Jady@Zaidi Hassim, Noor'Ashikin Hamid. 'Penipuan, rasuah dan pencurian maklumat dalam urus niaga tanah: cabaran dan penyelesaian. 25 Kanun (2), (Disember 2013), 159-184.
- Pawancheek Marican. 2005. 'Wakaf law and administration in Terengganu: An analysis'. Majalah Malaysiana.
- Perlembagaan Persekutuan.
- Roushi Low, 'The use of technology to automate the registration process within the Torrens system and its impact on fraud', <https://eprints.qut.edu.au/18301/>
- Shawkani, Muhammad bin Ali al-Shawkani, 1936. *Nail al-Awtar*. Jil. 5. Kaherah: Matba'at al-Misriyyah: Kaherah.
- Shihabuddin Al-Ramli. 1938. *Nihayah al-Muhtaj*. Juzuk 6. Kaherah: Mustafa al-Babi Al Halabi wa Auladah.
- Utusan Online. 2017. 'Kurang tahu punca harta tidak diurus'. <http://www.utusan.com.my/berita/nasional/kurang-tahu-punca-harta-tidak-diurus-1.500343#ixzz5iif2UdgA>
- Wahbah al-Zuhaili. 1989. *al-Fiqh al-Islami Wa Adillatuh*. Jil. 5. Beirut: Dar al-Fikr.

KEPENTINGAN PENGURUSAN HARTA DAN URUS PUSAKA DI MALAYSIA  
DARI PERSPEKTIF PERUNDANGAN DAN MAQASID SYARIAH

- Wan Abdul Halim Wan Harun. 2016. *Pengurusan dan Pembahagian Harta Pusaka*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Zahari Mahad Musa & Mushaddad Hasbullah. 2015. *Faraid: Pembahagian Pusaka dalam Islam*. Nilai: Penerbit USIM.