

LEX READ

Ulasan Drama:

ONE CENT
THIEF

**NAFKAH ISTERI
BERAS AKU BELI**

Fatin Hayati

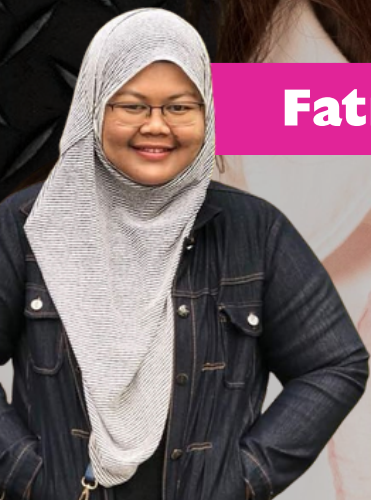
Menulis:

*Santai Harum Manis:
Literasi Undang-Undang
Jenayah*

JUU LEX READ



eISSN 2811-3462





kekeliruan Pelaksanaan

Hibah: Merungkai Status Hibah Harta Bercagar

Amylia Fuziana Azmi & Farihana Abdul Razak

(amyli2597@uitm.edu.my) & (farihana@uitm.edu.my)

Pengenalan

Pengurusan harta orang Islam sememangnya memerlukan perhatian yang khusus daripada semua pihak kerana terdapat banyak implikasi yang timbul akibat daripada kegagalan menguruskan harta ini. Pengurusan harta yang sistematik ini amat penting bagi memastikan harta yang dimiliki dapat dimanfaatkan bagi tujuan pembangunan individu dan masyarakat Islam. Allah SWT telah menyebut dengan jelas di dalam Al-Quran, dari Surah Al Ankabut, ayat 57, bahawa setiap yang bernyawa pasti akan menemui mati. Justeru, sebagai orang Islam, perancangan awal bagi pengurusan harta ketika masih hidup adalah perlu bagi menjamin keharmonian dan kesejahteraan legasi atau waris yang akan ditinggalkan kelak.

Selain itu, pengurusan harta ini juga turut memenuhi maqasid syariah itu sendiri, iaitu hifzu mal/protection of property. Antara lain juga, pengurusan harta ini amat perlu sebagai langkah penyelesaian bagi masalah peningkatan harta beku atau permasalahan harta tidak dituntut orang Islam. Terdapat pelbagai kaedah pengurusan harta yang dianjurkan oleh Islam seperti faraidh, wasiat, hibah, waqaf dan sebagainya. Namun, penulisan pada kali ini memfokuskan kaedah hibah sebagai instrumen pengurusan harta orang Islam. Hibah diklasifikasikan sebagai salah satu bentuk pengurusan harta yang dianjurkan Islam selari dengan matlamat dan objektif pelaksanaan hibah iaitu untuk tujuan kebajikan, memupuk rasa kasih dan sayang serta mencegah permusuhan serta pertelingkahan sesama manusia.

Definisi & Rukun-Rukun Hibah

Dari sudut pendefinisian, hibah ditafsirkan di dalam Seksyen 2(1), Enakmen Hibah Kelantan 2022 sebagai satu bentuk pemberian atau pindah milik harta oleh seseorang secara sukarela semasa hayatnya tanpa balasan kepada sesiapa yang dikehendakinya melalui sighth dan didaftarkan di bawah Enakmen tersebut. Menurut Al-Khatib al-Syaribini dalam kitabnya Mughni al-Muhtaj, hibah merupakan pemindahan hak milik tanpa sebarang balasan ('iwad) berlaku ketika masih hidup dan dilakukan secara sukarela.

Ulama' telah memberi pendefinisian yang pelbagai terhadap terma hibah ini, namun maksudnya adalah lebih kurang sama. Oleh itu, hibah dapat disimpulkan sebagai suatu akad pemberian harta yang dilakukan seseorang secara sukarela ketika tempoh hidupnya tanpa mengharapkan sebarang bentuk balasan. Perbezaan hibah dan instrumen pengurusan harta yang lain adalah hibah berkuatkuasa ketika pemberi hibah masih hidup. Dari segi hukum, hibah adalah amalan sunat dan digalakkan dalam Islam terutama sekali kepada kaum keluarga yang terdekat.

Bagi rukun hibah pula, ianya boleh diklasifikasikan kepada 4 iaitu:

1- Pemberi hibah (al-wahib)

2- Penerima hibah (al-mauhub lahu)

3- Harta yang dihibahkan (al-mauhub)

4- Deklarasi akad (Sighth ijab & qabul)

Harta yang dimiliki oleh seseorang individu biasanya bersifat harta yang bercagar kepada sesebuah institusi kewangan atau Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) untuk pembiayaan jangka waktu yang panjang. Jadi, persoalan yang timbul adalah bolehkah pemilik harta berdaftar dalam tempoh gadaian itu menghibahkan harta tersebut kepada pihak yang lain sedangkan baki bagi keseluruhan pinjaman kewangan bagi harta tersebut masih belum dilunaskan? Bagi merungkai persoalan ini, rujukan kepada beberapa dalil peruntukan perundangan perlu dilakukan.

Maksud Cagaran

Definisi cagaran dalam Islam boleh dilihat berdasarkan konsep al-rahn sepertimana pensyariaan al-rahn yang disebut di dalam surah al-Baqarah ayat 282-283. Selain itu, rujukan kepada Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 turut memberi pentakrifan kepada terma cagaran. Secara amnya, akad cagaran sering digunakan dalam institusi perbankan dan kewangan bagi memudahkan urusan pinjaman di samping mengatasi masalah yang mungkin timbul sekiranya penghutang tidak dapat melunaskan sesuatu hutang tersebut.

Ia boleh disimpulkan sebagai instrumen untuk mengikat dan menjamin pulangan bayaran balik wang pinjaman kepada pemegang gadaian seperti bank. Dalam erti kata lain, pemilik hartanah bercagar tidak boleh melakukan transaksi pindah milik ke atas hartanah bercagar sehinggalah tempoh pembiayaan pinjaman tersebut berjaya diselesaikan. Halangan kepada transaksi ini bertepatan dengan tujuan cagaran iaitu bagi menjamin keselamatan gadaian atau penerima serah hak.



① PANDANGAN FUQAHA

Mazhab Syafie dan Hanbali menganggap hibah hartanah bercagar adalah tidak sah lantaran elemen penerimaan harta hibah (qabd), dan kebebasan melakukan transaksi (tasarruf) juga gagal dipenuhi dalam syarat yang mengikat (luzum) hibah bersama ijab dan qabul. Oleh itu, hibah yang dilakukan ke atas hartanah bercagar dianggap sebagai sesuatu yang tidak memenuhi syarat pembentukan akad kerana dilakukan oleh orang yang tiada kelayakan untuk berbuat sedemikian.

Mazhab Hanafi & Maliki membenarkan pemberian hibah bagi harta yang menjadi milik orang lain sekiranya terdapat izin daripada pemilik harta/pemegang cagaran walaupun izin tersebut selepas berlakunya ijab qabul dan di luar majlis akad hibah.

② FATWA SELANGOR

Fatwa Hibah Negeri Selangor telah diwartakan pada tahun 2021, di mana ianya memutuskan bahawa hibah bagi harta dalam gadaian (yang masih ada pinjaman bank) sah dihibahkan dengan syarat mempunyai Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) dan Mortgage Level Term Takaful (MLTT) atau keizinan daripada pemegang gadaian.

Fatwa Selangor ini menjelaskan bahawa hibah ke atas harta yang masih dalam pembiayaan adalah boleh dihibahkan jika syarat-syarat di atas dipenuhi.

③ ENAKMEN HIBAH KELANTAN 2022

Seksyen 7(e) Enakmen Hibah Kelantan (2022) menyatakan:

“Dalam hal harta yang tertakluk kepada gadaian, pajakan, sewa beli atau apa-apa halangan lain, hendaklah mendapat persetujuan daripada orang atau pihak yang mempunyai hak dan kepentingan ke atas harta itu”.

Enakmen ini telah menetapkan bahawa harta dalam cagaran boleh dihibahkan sekiranya mendapat persetujuan daripada pihak yang berkepentingan kepada harta tersebut.

4 KANUN TANAH NEGARA (KTN) 1965

Seksyen 215(3) Kanun Tanah Negara 1965 menyebutkan:

“Penerima pindah milik mana-mana tanah beri milik hendaklah memegang tanah beri milik tertakluk kepada”: Apa-apa pajakan, gadaian, atau kepentingan berdaftar yang sedia ada mengenainya pada masa pindah milik itu didaftarkan”.

KTN telah menetapkan bahawa bebanan terhadap sesebuah tanah seperti gadaian hanya akan dilepaskan setelah hutang dilunaskan sepenuhnya. Walau bagaimanapun, terdapat klausa dalam KTN yang membenarkan harta yang masih dalam cagaran dipindah milik di mana segala bebanan termasuklah liabiliti, pajakan, gadaian dan lain-lain hendaklah turut berpindah kepada penerima milik yang baru.

Keputusan Mahkamah Syariah Berkaitan Kes Hibah Harta Bercagar

Mahkamah Tinggi Syariah Kuala Terengganu di dalam kes Raihanah Binti Mohd Ali v Kamarudin Bin Mohd Nor Dan Tiga Yang Lain [2008] JH 26(2) telah memutuskan untuk menolak pengesahan hibah yang dilakukan. Di dalam kes tersebut, didapati status barang yang dihibahkan itu masih di bawah pembiayaan harga tangguh iaitu Bay' Bithaman Ajil (BBA), di mana keizinan pemegang cagaran hendaklah dibuktikan secara jelas, dan pemohon dalam kes ini telah gagal membuktikan elemen tersebut.



Walaupun bagaimanapun, hakim syarie dalam alasan penghakimannya menyebut bahawa hibah ini boleh menjadi sah jika kebenaran daripada pemegang cagaran mampu diperolehi. Justeru, mahkamah memutuskan hibah yang dibuat itu adalah tidak sah. Jelaslah di sini bahawa hakim dalam kes ini sependapat dengan mazhab Hanafi dan mazhab Maliki bahawa hibah harta bercagar dibolehkan sekiranya ianya mendapat keizinan pemilik harta semasa akad.



Selain itu, penghakiman di dalam kes Yati Suraya v Supiah binti Abu (Kes No. 05000-044-013-2011) melibatkan keputusan Mahkamah Syariah Negeri Sembilan yang membenarkan hibah hartanah bercagar walaupun tanpa izin pemegang gadaian asalkan hartanah bercagar tersebut dilindungi sepenuhnya oleh takaful atau insurans.



Berdasarkan kes-kes yang diputuskan oleh Mahkamah seperti di atas, dapat disimpulkan bahawa Mahkamah Syariah mempunyai beberapa kecenderungan di dalam mengeluarkan keputusan sama ada hibah harta bercagar itu berstatus sah atau pun tidak sebagaimana pendapat yang telah disebutkan oleh Mazhab Shafie, Hanbali, Hanafi dan Maliki.



Menyentuh mengenai manfaat hibah, hibah adalah merupakan satu instrumen pengagihan harta yang mampu menyelesaikan pelbagai bentuk pertikaian dan masalah yang timbul. Hibah mampu merancang masa depan seseorang dengan lebih baik serta memastikan nasib orang yang tersayang terbela selepas berlakunya kematian.

Hal ini kerana harta yang dihibahkan boleh diagihkan kepada penerima hibah dengan kadar yang segera, sekaligus memastikan kelangsungan hidup penerima hibah lebih terjamin tanpa perlu melalui proses pembahagian harta yang rumit.

Secara tidak langsung, pelaksanaan hibah mampu memastikan keterjaminan emosi si waris berdasarkan sifat hibah yang berkuatkuasa dengan serta merta. Jelaslah di sini bahawa instrumen hibah ini berperanan penting di dalam mengurangkan ketegangan dikalangan ahli waris serta mampu menjadi solusi kepada konflik yang berpanjangan diantara mereka.

Imam Bukhari dan Muslim:

“Sesungguhnya meninggalkan para waris dalam keadaan kaya & berharta itu lebih baik dari meninggalkan mereka dalam keadaan miskin & meminta-minta”.

Kesimpulan & Solusi

Konklusinya di sini, pemilik harta yang berhasrat untuk menghibahkan harta yang dimiliki tetapi masih berstatus dalam cagaran perlu menitik beratkan beberapa aspek penting, seperti tempoh perlindungan takaful yang dimiliki oleh aset tersebut. Perlulah difahami bahawa pihak insurans tidak akan menjelaskan baki pinjaman kepada aset atau harta yang telah pun melepasi tempoh perlindungan MRTT. Justeru, sebagai pemilik aset, setiap individu perlu memahami setiap tindakan dan pelan yang bakal diambil sebelum memenuhi sesebuah tuntutan komitmen pembelian sesuatu aset. Justeru, kefahaman mengenai konsep dan aplikasi instrumen hibah adalah penting bagi membolehkan pelaksanaan pembahagian harta yang dapat diagihkan secara adil dan saksama.

Setiap golongan masyarakat perlu lebih cakna dan bijak dalam merancang kewangan melalui instrumen hibah yang sememangnya menawarkan pelbagai bentuk faedah bagi mempertingkatkan perlindungan harta orang Islam. Bagi mengelakkan polemik yang melibatkan pertikaian harta bercagar ini, pemilihan hibah sebagai instrumen pengurusan harta dilihat sebagai satu langkah perlindungan dan persediaan yang berkesan terutama bagi harta jenis tak alih seperti rumah dan hartanah meskipun terdapat perselisihan pendapat di kalangan para fuqaha mengenai status menghibahkan harta yang masih berada dalam tempoh cagaran.

Lazimnya, majoriti masyarakat Islam dewasa ini membiayai aset seperti pembelian tanah dan rumah melalui pembiayaan pinjaman bank berdasarkan konsep cagaran. Rata-rata masyarakat melakukan pembiayaan kewangan ini berdasarkan inisiatif pihak kerajaan yang sememangnya ingin membantu mereka untuk memiliki aset dengan lebih mudah. Oleh itu, pengetahuan dan kesedaran mengenai status hibah harta bercagar ini perlu difahami sebaiknya bagi membolehkan sistem tadbir urus hibah dapat dilakukan dengan lebih tersusun dan sistematik, sekaligus dapat mengelakkan sebarang kesulitan serta mempengaruhi keadaan ekonomi negara.

Akhir kalam, jom hibah sama-sama!