

# ISU HARTA PUSAKA BEKU DI MALAYSIA

Oleh: Nabila Ayuni Abdul Malek (nabilaayuni@uitm.edu.my)

Rakyat Malaysia masih memandang perancangan harta pusaka sebagai perkara yang remeh. Hal ini dapat dilihat di dada-dada akhbar yang telah banyak melaporkan mengenai isu harta pusaka yang tidak ditadbir dengan baik. Contohnya, pada tahun 2006, dianggarkan satu juta tuntutan warisan bernilai kira-kira RM38 bilion masih dibekukan.

Jumlah ini terus bertambah dan pada tahun 2022 dianggarkan terdapat hampir RM90 bilion jumlah harta pusaka beku yang tidak dituntut di negara ini. Perkara ini cukup membimbangkan kerana 90 peratus daripadanya adalah milik bangsa Melayu

Apa itu harta pusaka beku? Harta pusaka beku ialah harta pusaka yang ditinggalkan oleh si mati tetapi tidak diuruskan pembahagiannya dalam kalangan ahli waris. Harta berkenaan telah terbiar dan tidak dapat diuruskan dengan sempurna oleh ahli waris yang berhak.

Hal ini menyebabkan harta pusaka tersebut tidak dapat digunakan dengan bermanfaat untuk membantu menjana ekonomi ahli waris. Harta pusaka yang ditinggalkan dibiarkan begitu sahaja dan tiada sesiapa yang bertanggungjawab untuk mengurus atau menjaganya.

Tahukah anda bahawa isu ini masih hangat diperkatakan dan masih belum selesai sehingga kini?

Pelbagai masalah timbul seperti kes-kes pemilikan di atas geran tanah bersama, tuntutan bertindih, harta terbiar tanpa diurus, kesulitan proses perbicaraan dalam pembahagian harta si mati dan risiko kehilangan dokumen hak milik si mati. Tambah menyulitkan apabila terjadi perebutan harta dalam kalangan waris generasi seterusnya terutamanya apabila nilai harta tersebut semakin meningkat.



## Punca-Punca Berlakunya Harta Beku

### i. Kurangnya Kesedaran

Kurangnya kesedaran masyarakat dalam membuat perancangan kewangan dikira sebagai salah satu punca yang mendorong kepada timbulnya isu harta beku. Membuat perancangan awal mengenai pengagihan harta sebelum meninggal dunia adalah amat penting supaya waris tidak menghadapi masalah menguruskan pembahagian harta peninggalan tersebut.

Proses penyelesaian pusaka biasanya memakan masa kerana ianya melibatkan beberapa agensi tertentu serta memerlukan komitmen yang tinggi kepada waris-waris untuk menguruskannya. Hakikatnya, terdapat kes-kes penyelesaian harta pusaka yang memakan masa yang panjang untuk diselesaikan dan keadaan menjadi lebih sukar sekiranya terdapat ahli waris yang meninggal dunia sebelum kes tersebut dapat diselesaikan.

### i. Kelewatan Permohonan

Sikap tidak bersegera dan melambatkan pembahagian harta pusaka merupakan antara punca pembahagian harta pusaka menjadi lewat. Masyarakat di luar bandar terutamanya tidak menyegerakan permohonan pusaka, lebih-lebih lagi melibatkan aset tidak alih sehingga berlakunya kematian berlapis.

Sikap suka berlelah dan mengambil mudah terhadap permohonan pembahagian harta pusaka si mati telah menjadi kebiasaan, terutama bagi masyarakat yang sering berdepan dengan stigma 'tanah kubur masih merah sudah mahu menuntut', menunjukkan pembahagian pusaka tidak perlu disegerakan.

### iii. Tiada Toleransi Dalam Kalangan Ahli Waris

Isu perbalahan antara ahli waris telah banyak ditayangkan di dada-dada akhbar dan televisyen yang berpunca daripada rasa ketidakpuasan hati terhadap bahagian yang diperoleh dalam pusaka. Hal ini menjadi lebih parah lagi apabila pendokumentasian maklumat harta pusaka si mati juga tidak dilakukan.

Ekoran daripada itu, pembahagian harta pusaka si mati hanya dilakukan melalui persetujuan mulut dalam kalangan ahli waris tanpa mengubah dokumen asal hakmilik si mati. Keadaan ini hanya akan menimbulkan perselisihan faham dalam kalangan ahli waris kerana tiada sebarang dokumen pembuktian penurunan hak milik harta si mati diberikan kepada waris tersebut.

“

*Membuat perancangan awal mengenai pengagihan harta sebelum meninggal dunia adalah amat penting supaya waris tidak menghadapi masalah menguruskan pembahagian harta peninggalan tersebut*

”



#### (iv) Kepelbagaian Bidang Kuasa

Antara institusi yang mempunyai bidang kuasa dalam pentadbiran pusaka ialah Unit Pembahagian Pusaka Kecil, Amanah Raya Berhad (ARB) dan Mahkamah Tinggi bahagian sivil. Harta di bawah RM2 juta, mengikut **Seksyen 8 (1) Akta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955**, akan berada di bawah bidang kuasa eksklusif Pentadbir Tanah bagi harta pusaka tak alih dan harta alih. Mengikut **Seksyen 17 (1) Akta Perbadanan Amanah Raya 1995**, ARB secara ringkas boleh mentadbir harta pusaka alih si mati bernilai kurang daripada RM600,000.

Dalam kes berwasiat, wasi dikehendaki mendapatkan Pemberian Probet daripada Mahkamah Tinggi bahagian sivil. Di bawah kes tidak berwasiat, Surat Kuasa Mentadbir akan dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi bahagian sivil jika harta pusaka alih dan tak alih mempunyai nilai melebihi RM2 juta.

#### Implikasi Kegagalan Dan Kelewatan Pengagihan Harta Pusaka

Kegagalan dan kelewatan pembahagian harta pusaka boleh memberi impak yang besar dari sudut ekonomi negara dan masyarakat. Kelewatan menyelesaikan pembahagian harta pusaka telah menyebabkan sebahagian besar tanah-tanah pertanian yang mampu menghasilkan pulangan yang lumayan jika diusahakan terbiar begitu sahaja.

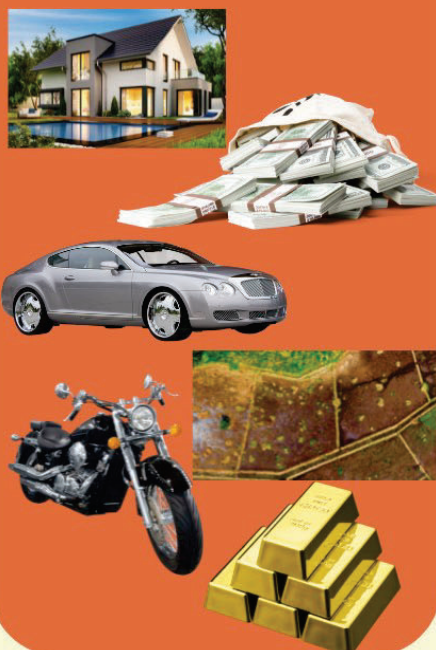
Usaha bagi pembangunan oleh individu yang ingin dibuat secara persendirian akan menimbulkan beberapa kesulitan antaranya kegagalan untuk mendapatkan pembiayaan dari pihak bank atau institusi kewangan.

Hal ini berikutan daripada kegagalan untuk mendapatkan hak milik ke atas sesebuah tanah pusaka kerana hak milik masih lagi didaftarkan di bawah nama si mati.

#### Mahkamah Tinggi

Harta Alih / Tak Alih

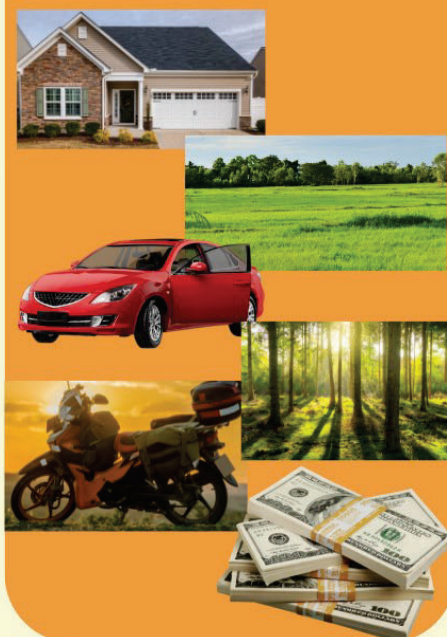
Melebihi > RM2 Juta



#### JKPTG

Harta Alih / Tak Alih

Kurang < RM2 Juta



#### Amanah Raya

Harta Alih

Kurang < RM 600 Ribu



Natijahnya, ini akan mengakibatkan tanah tersebut tidak dapat digadai atau dicagarkan kepada pihak bank seterusnya menafikan kemudahan pinjaman yang mungkin dapat diperoleh bagi kegunaan sebagai modal membangunkan sesebuah tanah.

Masih banyak hak milik tanah didaftarkan atas nama orang yang telah lama meninggal dunia. Berikutan perkara ini, tiada waris yang berani dan mahu bertanggungjawab untuk memajukan tanah tersebut kerana tanah tersebut masih belum diagihkan dan perlu dikongsi bersama. Akibatnya, tanah pusaka yang boleh dijadikan modal untuk menjana kekayaan dan kesenangan kepada setiap ahli keluarga tidak dapat dimanfaatkan sebaiknya.

Sebagai bukti, masih wujud kelompok rumah papan setingkat berciri binaan melayu, usang dan tidak terpelihara serta terbiar sepi begitu sahaja ekoran daripada permasalahan yang timbul, di tengah-tengah deretan bangunan tinggi pencakar langit di Jalan Ampang, Jalan Tunku Abdul Rahman, Jalan Tun Razak dan Kampung Baru. Hasil kajian mendapati bahawa di Kampung Baru sahaja, terdapat lebih RM60 bilion harta pusaka yang masih beku.

Amat mendukacitakan lagi apabila hartanah milik masyarakat Melayu yang sebahagian daripadanya mencecah nilai jutaan ringgit tidak dirasakan mempunyai apa-apa keistimewaan dan faedah kepada pewaris. Tabiat 'tidak mengapa' yang masih belum terhakis dalam masyarakat Melayu telah mengakibatkan tanah pusaka terus terbiar tanpa sebarang hasil walaupun tanah-tanah tersebut sebenarnya berkeupayaan menghasilkan pendapatan dan kekayaan yang berpanjangan.



“

*Masih banyak hak milik tanah didaftarkan atas nama orang yang telah lama meninggal dunia*

”

#### Saranan

Permohonan harta pusaka boleh dibuat pada bila-bila masa selepas kematian si mati. Walau bagaimanapun, dinasihatkan permohonan dibuat dengan segera atau sekurang-kurangnya dalam tempoh tiga (3) bulan daripada tarikh kematian si mati. Hal ini bagi mengelakkan berlakunya kemungkinan kematian berlapis atau risiko kehilangan dokumen penting yang akan merumitkan lagi urusan permohonan dan/atau pentadbiran harta pusaka si mati.

Dalam tempoh pasca COVID-19 ini, para waris yang masih mempunyai harta pusaka beku adalah disyorkan untuk bertindak mencairkan harta tersebut. Harta pusaka ini akan dapat dimanfaatkan oleh waris-waris, terutamanya kepada waris yang terkesan oleh pandemik COVID-19. Waris si mati yang masih menanggungkan urusan pembahagian harta pusaka perlu mengubah pemikiran dan bertindak dengan kadar segera.