

MANUAL PENGURUSAN **TEBUS** **PUSAKA**

JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI
JABATAN PERDANA MENTERI

**JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI
JABATAN PERDANA MENTERI**

www.jawhar.gov.my

Cetakan Kedua ... 2008

© Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji

Hak cipta terpelihara. Tidak dibenarkan mengeluar ulang mana-mana bahagian ilustrasi dan isi kandungan buku ini dalam apa jua bentuk dan dengan cara apa jua sama ada secara elektronik, fotokopi, mekanik, rakaman atau cara lain sebelum mendapat izin bertulis daripada Ketua Pengarah, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji, Jabatan Perdana Menteri, Aras 7, Blok E2, Kompleks E, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62502 Putrajaya.

Konsep & reka bentuk:

Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB)
Jalan Chan Sow Lin
50554 Kuala Lumpur

Tel: 603-92366909/10
Faks: 603-92230397



PERUTUSAN

Y.B. MENTERI
DI JABATAN PERDANA MENTERI



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah S.W.T., kerana dengan inayah dan keizinan-Nya, maka "Manual Pengurusan Tebus Pusaka (MPTP)" ini dapat diterbitkan oleh Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR). Sesungguhnya penerbitan MPTP ini amat bertepatan dengan situasi hari ini di mana perlu ada satu garis panduan yang boleh dijadikan rujukan oleh masyarakat serta para pegawai sumber am Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) dalam pengurusan hal-ehwal tebus pusaka ini.

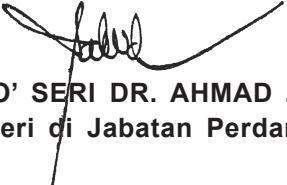
Terlebih dahulu, saya ingin merakamkan ucapan setinggi-tinggi penghargaan dan tahniah kepada JAWHAR dengan kerjasama para pegawai MAIN negeri-negeri, Seksyen Pembahagian Pusaka Kecil, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Mahkamah Syariah serta ahli-ahli akademik dari Universiti Teknologi Mara (UiTM) yang berjaya menerbitkan MPTP ini. Saya berkeyakinan bahawa MPTP ini akan digunakan seoptimum yang mungkin kerana isinya yang padat hasil daripada sesi sumbang saran idea dan

pengalaman pegawai sumber am MAIN sendiri untuk diguna pakai di negeri masing-masing.

Sehubungan ini, saya amat berharap agar MPTP ini dapat diguna pakai bagi membantu memperkasa dan memperkemaskan sistem pengurusan tebus pusaka yang dikendalikan oleh pihak MAIN selaras dengan usaha JAWHAR bagi memantapkan tadbir urus institusi mal dan meningkatkan pembangunan sosio-ekonomi ummah untuk menuju ke mercu keterbilangan.

Sekian, terima kasih.

وَالسَّلَامُ



DATO' SERI DR. AHMAD ZAHID BIN HAMIDI
Menteri di Jabatan Perdana Menteri



SEKAPUR SIRIH

KETUA SETIAUSAHA NEGARA



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

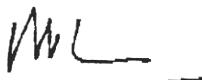
Terlebih dahulu saya mengucapkan syukur ke hadrat Ilahi kerana dengan keizinan Nya, Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) telah berjaya menerbitkan "Manual Pengurusan Tebus Pusaka". Ia merupakan satu usaha proaktif JAWHAR dalam membantu memperkasakan Majlis Agama Islam Negeri menerusi penerbitan siri tadbir urus terbaik mengenai hal ehwal agama Islam demi kesejahteraan umat Islam di Malaysia.

Sekalung penghargaan dan tahniah atas kejayaan JAWHAR dengan kerjasama para ahli akademik, pegawai kanan Unit Pembahagian Pusaka Kecil, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan para pegawai MAIN di seluruh Malaysia kerana menghasilkan Manual ini. Ia merupakan antara contoh terbaik usaha gigih JAWHAR dalam memupuk keyakinan kepada masyarakat terhadap proses membuat keputusan dan tindakan MAIN yang

telah diamanahkan dengan kuasa dan tanggungjawab menguruskan tebus pusaka orang Islam.

Masyarakat dewasa ini telah melalui proses kematangan di mana setiap aspek perkhidmatan sektor awam perlu dilaksanakan secara telus, teratur dan memberikan nilai tambah kepada mereka. Justeru, Manual ini boleh dimanfaatkan menerusi pelaksanaan tadbir urus terbaik oleh MAIN serta memberi lebih kefahaman mengenai hal ehwal tebus pusaka demi kemaslahatan umat Islam di masa hadapan.

والسلام



TAN SRI MOHD. SIDEK BIN HASSAN
Ketua Setiausaha Negara



SEULAS PINANG

KETUA PENGARAH
JABATAN WAKAF, ZAKAT DAN HAJI



السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Dengan nama Allah S.W.T. yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji bagi Allah S.W.T. Tuhan semesta alam, tempat kami memohon petunjuk, pertolongan dan keampunan. Kami berlindung dengan-Nya daripada segala kejahanatan jiwa dan perbuatan kami. Selawat dan salam ke atas Nabi Muhammad S.A.W., juga ke atas ahli keluarga dan para sahabat.

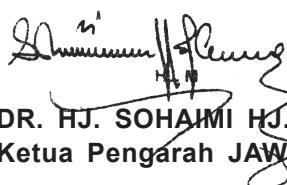
Sekalung tahniah dan jutaan terima kasih kepada para pegawai Majlis Agama Islam Negeri (MAIN), Seksyen Pembahagian Pusaka, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Mahkamah Syariah, ahli-ahli akademik dari Universiti Teknologi Mara (UiTM) serta pegawai-pegawai dan urus setia dari JAWHAR yang telah menyumbangkan kepakaran, idea, tenaga dan pengalaman sepanjang tempoh manual ini dihasilkan. Sesungguhnya usaha murni tersebut telah membantu JAWHAR merealisasikan Teras Strategik 1, Pelan Strategik JAWHAR (2007-2011) iaitu Pengukuhan Institusi Wakaf, Zakat, Mal dan Haji selaras dengan syariah demi peningkatan

taraf sosio-ekonomi ummah menerusi penerbitan siri manual tadbir urus terbaik pada setiap tahun.

MPTP ini diterbitkan bertujuan menyediakan prosedur yang jelas mengenai pengurusan tebus pusaka bagi semua MAIN, menambah baik dan meningkatkan tahap kecekapan pengurusan tebus pusaka, membantu menyelesaikan isu-isu berkaitan tebus pusaka yang dihadapi oleh MAIN dan masyarakat serta memberikan kefahaman kepada pihak yang terlibat dalam pengurusan tebus pusaka. Justeru itu, manhaj yang diguna pakai adalah lebih praktikal dengan mengambil contoh berdasarkan kes-kes yang lazim berlaku dalam kalangan masyarakat Islam di negara ini. Menerusi kemahiran, kepakaran dan pengalaman setiap pegawai yang terlibat dalam penerbitan manual ini, adalah diharapkan ianya dapat dipraktikkan sepenuhnya dalam pemantapan pengurusan tebus pusaka milik Baitulmal, khasnya dan peningkatan sistem kualiti penyampaian perkhidmatan awam amnya di Malaysia.

Sekian, terima kasih.

وَالسَّلَامُ


DR. HJ. SOHAIMI HJ. MOHD SALLEH
Ketua Pengarah JAWIAR

Penghargaan

Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR), Jabatan Perdana Menteri merakamkan setinggi-tinggi ucapan tahniah dan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kerjasama yang padu dalam menyiapkan Manual Pengurusan Tebus Pusaka (MPTP) ini. Khususnya, sekalung penghargaan diucapkan kepada penama-penama berikut:

1. Prof Madya Dr. Hasan bin Bahrom dari *Centre for Islamic Thought and Understanding* (CITU), UiTM;
2. Prof Madya Dr. Yusof bin Ramli dari *Centre for Islamic Thought and Understanding* (CITU), UiTM;
3. Tn. Hj. Wan Abdul Halim bin Wan Harun dari Unit Pembahagian Pusaka, JKPTG;
4. Tn. Hj. Sulaiman bin Kadimi dari Unit Pembahagian Pusaka, JKPTG;
5. Tuan Zakian bin Dio dari Mahkamah Syariah Kuala Lumpur;
6. Ustaz Suhaimi bin Ismail dari Majlis Agama Islam Negeri Selangor (MAIS);
7. Puan Norhalisa binti Mujer dari Majlis Agama Islam Negeri Selangor (MAIS);
8. Encik Ghazali bin Eusoff dari Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP);
9. Ustaz Ridhwan bin Abdul Rahman dari Majlis Agama Islam Negeri dan Adat Istiadat Melayu Kelantan (MAIK);
10. Cik Noorina binti Abd Hamid dari Perbadanan Baitulmal Negeri Sabah (PBNS);
11. Encik Hairulamin bin Mohd Sis dari Majlis Agama Islam Negeri Melaka (MAIM);
12. Ustaz Mohd Fairuz bin Abd Aziz dari Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAINJ);

13. Encik Shamsul Anuar bin Zakaria dari Majlis Agama Islam dan Adat Melayu Negeri Perak (MAIPk); dan
14. Encik Shahrul bin Bahaman dari Majlis Agama Islam Negeri Sembilan (MAINS).

Semoga kesudian tuan/puan berkongsi ilmu, kepakaran dan pengalaman dalam merealisasikan penerbitan MPTP ini dihitung sebagai amal jariah di sisi Allah S.W.T. dan mendapat balasan pahala yang berlipat ganda, Insya-Allah. *Jazakumullah Khayran Kathira.*

ABSTRAK



“Manual Pengurusan Tebus Pusaka” (MPTP) merupakan salah sebuah terbitan Siri Manual Pengurusan JAWHAR yang menyediakan panduan serta tadbir urus terbaik kepada MAIN dan masyarakat awam berkaitan pengurusan hal-ehwal tebus pusaka milik Baitulmal. Oleh kerana pengurusan tebus pusaka setiap negeri adalah berbeza antara satu sama lain, maka penerbitan manual ini adalah relevan dalam membantu memberikan panduan dan tadbir urus tebus pusaka yang lebih baik serta komprehensif. Ini kerana penyediaan MPTP ini dilaksanakan dengan komitmen padu dari pegawai-pegawai MAIN di seluruh negara bagi mendapatkan satu manual yang seragam untuk diguna pakai.

Justeru itu, setiap Bab diperkemas dengan pengagihan tajuk dan skop yang sesuai di mana Bab Pendahuluan mengandungi tujuan, skop dan kaedah penyediaan manual, definisi tebus pusaka, peranan Baitulmal, agensi yang terlibat dalam pengurusan tebus pusaka, pentadbiran harta pusaka di Malaysia, isu-isu pengurusan tebus pusaka yang timbul dewasa ini serta peruntukan perundangan/akta/enakmen berkaitan tebus pusaka. Seterusnya diikuti dengan Bab Kedua iaitu tentang pewarisan harta pusaka oleh Baitulmal yang menyentuh mengenai waris yang berhak menerima pusaka, pendapat *fuqaha'* tentang hukum *rad* dan pewarisan *dhawi al-arham*, pewarisan harta oleh Baitulmal, perbincangan fiqh mengenai tebus pusaka serta jenis-jenis harta yang boleh ditebus pusaka. Bab Ketiga pula menghuraikan secara terperinci prosedur pengurusan tebus pusaka oleh MAIN di mana penerangan dibuat berdasarkan beberapa topik kecil iaitu pihak yang boleh membuat tuntutan tebus pusaka, prosedur tebus pusaka milik Baitulmal yang belum didaftar serta yang telah berdaftar atas nama Baitulmal, juga contoh-contoh kes yang berkaitan tebus pusaka di MAIN. Turut dilampirkan ialah contoh-contoh borang berkaitan untuk dijadikan rujukan para pegawai serta masyarakat awam.

Penerbitan manual ini diharap dapat memberikan kefahaman dan kesedaran kepada umat Islam perihal kepentingan tadbir urus tebus

pusaka yang terbaik serta mampu merungkai kemaslahatan sosio-ekonomi umat Islam. Kesimpulannya, MPTP ini cuba memupuk satu perkongsian yang efektif dengan pihak berkepentingan seperti MAIN dan masyarakat awam sejajar dengan salah satu fungsi JAWHAR sebagai sebuah badan kerajaan yang bertanggungjawab untuk memantapkan institusi wakaf, zakat, mal dan haji di Malaysia.

GLOSARI



1. **Rad** : menolak, memalingkan dan mengembalikan.
2. **Dhawi al-Arham** : waris yang mempunyai pertalian kekeluargaan.
3. **Wala'** : tuan yang membebaskan hamba.
4. **Takharuj** : penarikan diri daripada menerima harta pusaka sama ada sebahagian atau kesemuanya, dengan memberikan bahagiannya itu kepada seseorang atau beberapa orang atau kesemua waris lain sama ada dengan balasan atau tanpa balasan.
5. **Harta Alih** : segala harta selain daripada harta tak alih. Harta alih termasuklah pakaian, barang kemas, kenderaan, peralatan rumah, (seperti perkakas dapur, perabot), wang tunai, wang simpanan dalam mana-mana institusi kewangan dan pelaburan.
6. **Harta Tak Alih** : tanah atau mana-mana kepentingan hak atau faedah yang diperoleh atau akan diperoleh daripada tanah.
7. **Khairat** : kebajikan.
8. **'Asabah** : waris yang tidak mendapat bahagian secara fardu yang ditetapkan, tetapi mereka ada kala mengambil semua pusaka, ada kalanya mengambil baki pusaka setelah diberi bahagian kepada waris fardu dan ada kalanya tidak mendapat bahagian langsung kerana telah dihabiskan oleh waris fardu.
9. **Probet** : pentadbiran harta pusaka berwasiat.
10. **Ijmak** : dari segi bahasa bererti sepakat, dari segi istilah sebagaimana yang didefinisikan oleh jumhur ulama' Usul Fiqh ialah permuafakatan seluruh mujtahidin dari umat Muhammad s.a.w dalam suatu masa, selepas kewafatan Rasulullah s.a.w ke atas sesuatu hukum syarak.
11. **Fiqh al-Mawarith** : ilmu untuk memahami pembahagian harta pusaka.

12. **Nasab** : keturunan (keturunan yang sah menurut syarak).
13. **Usul** : keturunan ke atas iaitu ibu, bapa, datuk dan nenek.
14. **Furu'** : keturunan ke bawah iaitu anak, cucu dan ke bawah.
15. **Hawasyi** : keturunan sisi si mati iaitu adik-beradik, anak saudara, bapa saudara, sepupu, datuk saudara dan seterusnya.
16. **Ashab al-Qarabah** : mempunyai pertalian kekeluargaan.
17. **Fardu** : menurut istilah faraid bermakna kadar bahagian pusaka yang akan diwarisi oleh seseorang waris telah ditetapkan oleh syarak.
18. **Kharaja** : kalimah bahasa Arab, kata kerja : bermaksud keluar.
19. **Praceipe** : bayaran mahkamah.

KANDUNGAN

Perutusan Khas YB MENTERI DI JABATAN PERDANA MENTERI	i
Sekapur Sirih Y.BHG KETUA SETIAUSAHA NEGARA	ii
Seulas Pinang Y.BHG KETUA PENGARAH JAWHAR	iii
Penghargaan	v
Abstrak	vii
Glosari	ix
BAB 1: PENDAHULUAN	1
Pengenalan	2
Tujuan Penyediaan Manual	2
Skop Manual	2
Kaedah Penyediaan Manual	2
Definisi Tebus Pusaka	3
Peranan Baitulmal	3
Agensi Yang Terlibat Dalam Pengurusan Tebus Pusaka	8
a) Majlis Agama Islam Negeri (MAIN) Seksyen Pembahagian Pusaka Kecil, JKPTG/ Pejabat Tanah	
b) Mahkamah Tinggi Sivil	
Pentadbiran Harta Pusaka di Malaysia	9
Isu-isu Pengurusan Tebus Pusaka	10
Peruntukan Perundangan Berkaitan Prosedur Tebus Pusaka di MAIN	10
Kesimpulan	11

BAB 2: PEWARISAN HARTA PUSAKA OLEH BAITULMAL	13
Pengenalan	14
Waris Yang Berhak Menerima Pusaka	14
Pendapat Fuqaha' Tentang Hukum <i>Rad</i> dan	14
Pewarisan <i>Dhawi al-Arham</i>	
a) Hukum <i>Rad</i>	
b) Pendapat Fuqaha' Tentang Hukum <i>Rad</i>	
c) Pewarisan <i>Dhawi al-Arham</i>	
d) Pendapat Fuqaha' Tentang Pewarisan <i>Dhawi al-Arham</i>	
Pewarisan Harta Oleh Baitulmal	16
Perbincangan Fiqh Mengenai Tebus Pusaka	17
Jenis-Jenis Harta Yang Boleh Ditebus Pusaka	18
a) Harta Tak Alih	
b) Harta Alih	
Kesimpulan	19
 BAB 3: PROSEDUR PENGURUSAN TEBUS PUSAKA DI MAIN	21
Pengenalan	22
Pihak Yang Boleh Membuat Permohonan	22
Tebus Pusaka	
Prosedur Tebus Pusaka Milik Baitulmal Yang	22
Belum Didaftar Di Bawah Akta Harta Pusaka	
Kecil (Pembahagian) 1955	
a) Takrifan Harta Yang Belum Didaftar	
b) Prosedur Pengurusan Tebus Pusaka Yang Belum Didaftar	
Carta Aliran Prosedur Tebus Pusaka Milik	25
Baitulmal Yang Belum Didaftar Di Bawah Akta	
Harta Pusaka Kecil Pembahagian) 1955	

Prosedur Tebus Pusaka Milik Baitulmal Yang Telah Didaftar Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955	27
i. Terima dan Failkan Borang Permohonan	
ii. Semakan Permohonan	
iii. Siasatan	
iv. Laporan Penilaian	
v. Ulasan Urus Setia MAIN	
vi. Pertimbangan dan Kelulusan MAIN	
vii. Surat Tawaran	
viii. Maklum Balas	
ix. Rayuan (jika ada)	
x. Menandatangani Dokumen Perjanjian	
xi. Penerimaan Bayaran dan Pengeluaran Resit	
xii. Penyerahan Resit dan Dokumen	
Carta Aliran Prosedur Tebus Pusaka Milik Baitulmal Yang Telah Didaftar Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955	32
Contoh Kes	34
Kesimpulan	36
BAB 4: PENUTUP	37

LAMPIRAN

RUJUKAN

BAB 1

PENDAHULUAN



Firman Allah S.W.T.:

“Mereka (orang-orang Islam umatmu) meminta fatwa kepadamu (wahai Muhammad, mengenai masalah Kalalah). Katakanlah: “Allah memberi fatwa kepada kamu dalam perkara Kalalah itu, iaitu jika seseorang mati yang tidak mempunyai anak dan ia mempunyai seorang saudara perempuan, maka bagi saudara perempuan itu seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh si mati; dan ia pula (saudara lelaki itu) mewarisi (semua harta) saudara perempuannya, jika saudara perempuannya tidak mempunyai anak. Kalau pula saudara perempuannya itu dua orang, maka keduanya mendapat dua pertiga dari harta yang ditinggalkan oleh si mati. Dan sekiranya mereka (saudara-saudaranya itu) ramai, lelaki dan perempuan, maka bahagian seorang lelaki menyamai bahagian dua orang perempuan”. Allah menerangkan (hukum ini) kepada kamu supaya kamu tidak sesat. Dan (ingatlah) Allah Maha Mengetahui akan tiap-tiap sesuatu.”

(Surah An-Nisa’ : Ayat 176)

PENGENALAN

Bab ini menjelaskan tujuan penyediaan Manual Pengurusan Tebus Pusaka (MPTP), skop dan kaedah penyediaan manual, di samping menghuraikan definisi tebus pusaka serta menyentuh peranan yang dimainkan oleh Baitulmal, iaitu agensi yang terlibat dalam pengurusan tebus pusaka. Ia juga menerangkan mengenai pentadbiran harta pusaka di Malaysia serta isu-isu pengurusan tebus pusaka yang banyak diperkatakan dewasa ini.

TUJUAN PENYEDIAAN MANUAL

Manual Pengurusan Tebus Pusaka ini bertujuan untuk :

- a) Menyediakan prosedur yang jelas mengenai pengurusan tebus pusaka bagi semua MAIN;
- b) Menambah baik dan meningkatkan tahap kecekapan pengurusan tebus pusaka;
- c) Membantu menyelesaikan isu-isu berkaitan tebus pusaka yang dihadapi oleh MAIN dan masyarakat; dan
- d) Memberikan kefahaman yang lebih jelas kepada pihak yang terlibat dalam pengurusan tebus pusaka.

SKOP MANUAL

Manual ini menyentuh tentang pengurusan tebus pusaka bagi harta tak alih yang telah berdaftar atas nama Baitulmal di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.

KAEDAH PENYEDIAAN MANUAL

MPTP disediakan melalui kaedah perbincangan langsung dan sumbang saran (*brainstorming*) idea serta pengalaman para pegawai yang terlibat dalam pengurusan hal-ehwal tebus pusaka. Panel penulis adalah terdiri daripada para pegawai MAIN, Seksyen

Pembahagian Pusaka, JKPTG, Mahkamah Syariah, JAWHAR serta ahli-ahli akademik dari Universiti Teknologi Mara. Perbincangan di peringkat awal dipersetujui dalam mesyuarat pertama dan seterusnya disusuli dengan dua siri bengkel yang melibatkan kesemua pegawai berkenaan. Kepakaran dan pengalaman mereka ini dikumpulkan dan disatukan sehingga MPTB ini berjaya diterbitkan.

DEFINISI TEBUS PUSAKA

Bermaksud pembelian harta pusaka milik Baitulmal oleh waris.

PERANAN BAITULMAL

Seksyen 74, Perlembagaan Malaysia meletakkan institusi Baitulmal di negara ini berada di bawah kuasa MAIN. Agama berada di bawah bidang kuasa negeri, kecuali bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya. Oleh itu, kuasa eksekutif berkaitan hal ehwal Islam adalah menjadi tanggungjawab MAIN, seperti mana yang terkandung dalam Jadual Kesembilan [Perkara 74, 77] Senarai Perundangan; Senarai II – Senarai Negeri:

“Kecuali mengenai Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya, hukum Syarak dan undang-undang diri dan keluarga bagi orang yang menganut agama Islam, termasuk hukum Syarak yang berhubungan dengan pewarisan, berwasiat dan tidak berwasiat, pertunangan, perkahwinan, perceraian, mas kahwin, nafkah, pengangkatan, penjagaan, alang, pecah milik dan amanah bukan khairat; wakaf dan takrif serta pengawalseliaan amanah khairat dan agama, pelantikan pemegang amanah dan pemerbadanan orang berkenaan dengan derma kekal agama dan khairat, institusi, amanah, khairat dan institusi khairat Islam yang beroperasi keseluruhannya di dalam Negeri; adat Melayu; Zakat, Fitrah dan Baitulmal atau hasil agama Islam yang

seumpamanya; masjid atau mana-mana tempat sembahyang awam untuk orang Islam, pewujudan dan penghukuman kesalahan yang dilakukan oleh orang yang menganut agama Islam terhadap perintah agama itu, kecuali berkenaan dengan perkara yang termasuk dalam Senarai Persekutuan; keanggotaan, susunan dan tatacara mahkamah Syariah, yang hendaklah mempunyai bidang kuasa hanya ke atas orang yang menganut agama Islam dan hanya berkenaan dengan mana-mana perkara yang termasuk dalam perenggan ini, tetapi tidak mempunyai bidang kuasa berkenaan dengan kesalahan kecuali setakat yang diberikan oleh undang-undang persekutuan, mengawal pengembangan doktrin dan kepercayaan di kalangan orang yang menganut agama Islam; penentuan perkara mengenai hukum dan doktrin Syarak dan adat Melayu.”

Secara umumnya, setiap MAIN mempunyai peruntukan tentang peranan Baitulmal dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri masing-masing. Sebagai contoh, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan memperuntukkan dalam **Seksyen 60, Penubuhan Baitulmal, Perkara (1)** di mana:

“Suatu Kumpulan Wang yang dikenali sebagai Baitulmal adalah dengan ini ditubuhkan. Kumpulan Wang itu hendaklah terdiri daripada semua wang dan harta, alih atau tak alih, yang menurut Hukum Syarak atau di bawah peruntukan-peruntukan Akta ini atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya terakru, atau disumbangkan oleh mana-mana orang, kepada Kumpulan Wang.”

dan **Perkara (2)** yang mana:

“Semua wang dan harta dalam Kumpulan Wang hendaklah terletakhak pada Majlis yang hendaklah mentadbirkan semua wang dan harta itu mengikut kaedah-kaedah yang dibuat di bawah Akta ini.”

Peruntukan tentang peranan Baitulmal dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam di kebanyakan negeri lain seperti Negeri Sembilan, Johor, Pulau Pinang dan Selangor tidak jauh berbeza dengan Wilayah Persekutuan. **Enakmen 1 Tahun 2003, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003 dalam Seksyen 81**, Penubuhan Baitulmal, menetapkan:

Perkara (1):

“Suatu kumpulan wang bernama Baitulmal adalah dengan ini ditubuhkan.”

Perkara (2):

“Baitulmal hendaklah terdiri daripada semua wang dan harta, alih atau tak alih, yang menurut Hukum Syarak atau di bawah Enakmen ini atau peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya, terakru, atau disumbangkan oleh mana-mana orang, kepada Baitulmal”.

Perkara (3):

“Semua wang dan harta dalam Baitulmal hendaklah terletak hak pada Majlis yang hendaklah mentadbirkan semua wang dan harta itu mengikut peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Enakmen ini.”

Terdapat juga negeri-negeri lain yang mempunyai peruntukan Enakmen/ Ordinan yang berbeza dengan negeri-negeri lain seperti Kedah dan Sarawak. Di Sarawak, **Ordinan 41 Tahun 2001, Ordinan Majlis Islam Sarawak, 2001 pada Bahagian V** - Penubuhan Lembaga Baitulmal dan Wakaf, Baitulmal, Wakaf dan Nazr; Penubuhan dsb., Baitulmal dan Caruman-Caruman kapadanya dalam **Seksyen 45**, Penubuhan Baitulmal:

“(1) Maka hendaklah ditubuhkan, bagi maksud Ordinan ini, suatu kumpulan wang yang dikenali sebagai Baitulmal.

- (2) *Baitulmal hendaklah terdiri daripada-*
- (a) *segala harta pusaka atau harta si mati beragama Islam yang, mengikut Undang-Undang Islam atau di bawah Ordinan ini atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya, terakru kepada Baitulmal;*
 - (b) *segala fi, wang, zakat dan fitrah yang dipungut dari semasa ke semasa oleh Lembaga masing-masing mengikut Bahagian ini dan Bahagian VII;*
 - (c) *segala caruman yang dibuat atau kena dibayar oleh mana-mana orang kepada Baitulmal;*
 - (d) *apa-apa pemberian, alang, derma, caruman atau apa-apa jumlah wang lain yang diterima dari mana-mana sumber;*
 - (e) *apa-apa jumlah wang yang dipinjam oleh Majlis di bawah Seksyen 7;*
 - (f) *segala wang dan harta Baitulmal;*
 - (g) *segala harta dan aset daripada wakaf khas dan nazr am;*
 - (h) *apa-apa harta, pelaburan, gadai janji, gadaian atau debentur yang diperolehi oleh atau terletak hak pada Majlis;*
 - (i) *segala wang yang didapati atau berbangkit daripada mana-mana harta, pelaburan, gadaian atau debentur yang diperolehi oleh atau terletak hak pada Majlis;*

- (j) segala wang yang didapati dari pengendalian apa-apa projek, skim atau enterprais yang dibiayai dari Baitulmal; dan
 - (k) apa-apa jumlah wang atau harta lain yang mungkin dengan apa jua cara kena dibayar kepada atau terletak hak pada Majlis berkenaan dengan apa-apa perkara yang bersampingan dengan fungsi, kuasa dan kewajipannya.
- (3) Segala wang dan harta dalam Baitulmal hendaklah terletakhak pada Majlis yang hendaklah mentadbirkan segala wang dan harta itu mengikut Ordinan ini atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya.”

Justeru, Baitulmal adalah antara waris yang layak menerima pusaka atas sebab-sebab yang memberi hak warisan dari segi hubungan agama. Apabila seseorang meninggal dunia dan tidak meninggalkan ahli waris atau ahli waris tertentu (yang menerima secara ‘asabah) maka harta peninggalannya akan diserahkan kepada Baitulmal. Bahagian yang diserahkan kepada Baitulmal ini akan diagih-agihkan kepada umat Islam mengikut keperluan¹. Bagaimanapun, Baitulmal perlu ditadbir urus dengan baik menurut kehendak syarak bagi mengekalkan kepercayaan masyarakat terhadap institusi ini.

¹ Datuk Haji Ibrahim bin Lembut, sistem Pengagihan Harta Pusaka Islam, 2003, hlm 10

AGENSI YANG TERLIBAT DALAM PENGURUSAN TEBUS PUSAKA

a) Majlis Agama Islam Negeri (MAIN)

MAIN merupakan sebuah badan berkanun yang diwujudkan di bawah Akta/Enakmen Pentadbiran Agama Islam bagi setiap negeri untuk membantu dan menasihati Duli Yang Maha Mulia Sultan/Raja atau Pemerintah Negeri dalam perkara-perkara yang berhubungan dengan Agama Islam. Selain itu, ia juga bertindak sebagai wasi sesuatu wasiat atau sebagai pentadbir harta pusaka si mati atau sebagai pemegang amanah dalam mentadbir urus hal ehwal agama Islam di negeri. MAIN mempunyai peranan yang amat besar dan penting dalam mentadbir harta si mati. Harta pusaka perlulah diagihkan secara saksama dan adil dalam kalangan ahli waris. Oleh itu, menjadi tugas MAIN untuk melaksanakan fungsi yang telah dipertanggungjawabkan dengan sebaik mungkin.

b) Seksyen Pembahagian Pusaka Kecil, JKPTG/Pejabat Tanah

Seksyen Pembahagian Pusaka Kecil, JKPTG telah diwujudkan pada 1 Mac 1974 atas kesedaran dan kepekaan Kerajaan terhadap kesulitan yang dihadapi oleh rakyat dalam menyelesaikan masalah harta pusaka yang nilaiannya keseluruhan hartanya tidak melebihi RM600,000.00. Di awal penubuhan, peranan Seksyen ini adalah lebih kepada membantu tugas yang telah sedia dilaksanakan oleh pentadbiran Pejabat Tanah Daerah. Bagaimanapun, peranan ini telah berubah menjadi tanggungjawab sepenuhnya apabila JKPTG membuat keputusan menambahkan jumlah Seksyen di seluruh Semenanjung daripada 11 Seksyen pada permulaannya kepada 36 Seksyen sebagaimana yang ada sekarang. Objektif Seksyen ini adalah untuk memastikan supaya pengurusan pembahagian harta pusaka kecil dilaksanakan dengan adil, cepat dan cekap melalui strategi meningkatkan keupayaan menyelesaikan permohonan di samping memberikan kesedaran kepada waris-

waris supaya segera membuat permohonan pembahagian harta pusaka kecil.

c) **Mahkamah Tinggi Sivil**

Mahkamah yang mempunyai bidang kuasa untuk mendengar permohonan bagi mendapatkan surat kuasa mentadbir adalah Mahkamah Tinggi. Kuasa Mahkamah Tinggi untuk mendengar Petisyen Surat Kuasa Mentadbir dan Probet ini diperuntukkan di bawah **Aturan 71 dan Aturan 72, Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi (KKMT) 1980** dan dalam **Akta Probet dan Pentadbiran 1959**. Timbalan Pendaftar dan Penolong Kanan Pendaftar mempunyai kuasa untuk mendengar petisyen Surat Kuasa Mentadbir Pusaka yang tidak dipertikaikan (*non-contentious matter*). Manakala bagi petisyen yang dipertikaikan (*contentious matter*), akan dirujuk kepada Hakim.

Kadar bayaran bagi pengeluaran geran Surat Kuasa Mentadbir Pusaka telah ditetapkan oleh Mahkamah melalui *praceipe*. Namun begitu, bagi kematian sebelum 1hb November 1991, kadar bayaran adalah tertakluk kepada Perakuan dari pejabat duti harta pusaka terlebih dahulu. Bagi menguruskan harta si mati, undang-undang memperuntukkan kepada waris-waris untuk mendapatkan perintah dari Mahkamah Tinggi Sivil atau mana-mana badan yang berkenaan (tertakluk kepada jumlah nilai harta alih dan tak alih) terlebih dahulu bagi mendapatkan kuasa bagi mentadbir harta pusaka si mati.

PENTADBIRAN HARTA PUSAKA DI MALAYSIA

Peraturan tentang pembahagian harta pusaka umat Islam telah ditetapkan dalam al-Quran, Sunnah dan Ijmak demi menjamin keadilan. Perbahasannya telah dinyatakan secara terperinci dalam Ilmu Faraid atau *fiqh al-mawarith*. Pentadbiran harta pusaka umat Islam di Malaysia adalah tertakluk kepada undang-undang Sivil, manakala penetapan hak dan bahagian pusaka pula di

bawah bidang kuasa Mahkamah Syariah. Sejak pindaan **Perkara 121(1A), Perlembagaan Persekutuan**, Mahkamah Syariah telah diberi bidang kuasa eksklusif untuk mendengar dan membicarakan semua perkara yang berkaitan dengan undang-undang diri dan agama orang-orang Islam, termasuk harta². Justeru, pentadbiran harta pusaka di Malaysia mempunyai kaedah penyelesaian yang mudah jika dirancang dengan baik oleh semua umat Islam bagi mencapai matlamat duniaawi dan ukhrawi.

ISU-ISU PENGURUSAN TEBUS PUSAKA

Antara isu-isu yang sering dibangkitkan berkaitan tebus pusaka ialah:

- a) Tiada garis panduan serta manual yang lengkap tentang tebus pusaka;
- b) Tiada peruntukan khusus dalam akta atau enakmen berkaitan pengurusan tebus pusaka;
- c) Prosedur pengurusan tebus pusaka yang tidak seragam di negeri-negeri; dan
- d) Kurangnya pendedahan kepada pihak yang terlibat.

PERUNTUKAN PERUNDANGAN BERKAITAN PROSEDUR TEBUS PUSAKA DI MAIN

MAIN tidak mempunyai sebarang peruntukan perundangan terperinci berkaitan prosedur tebus pusaka. Bagaimanapun, perkara yang berkaitan dengan tebus pusaka terdapat dalam peruntukan **Seksyen 13(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)** (lihat **Lampiran 1**) yang menyatakan bahawa:

“Pada penentuan pendengaran Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah melalui perintahnya membuat peruntukan bagi pembayaran dari harta

² Dato' Dr. Adnan Alias, *Profesionalisme dalam Perancangan Pusaka*, Konvensyen Perwarisan Harta Islam 2007, hlm. 152-153

pusaka bagi duti estet, jika ada, dan perbelanjaan pengkebumian dan hutang-hutang si mati, di mana-mana timbul, dan bagi pembayaran kepada mana-mana orang apa-apa fi yang dibayar oleh orang itu di bawah Akta ini dan boleh, jika perlu, mengarahkan keseluruhan atau sebahagian daripada harta pusaka sebagaimana yang dia boleh nyatakan dijual dan perbelanjaan-perbelanjaan, hutang-hutang, fi-fi dan duti dibayar daripada hasil jualan-jualan dan tertakluk kepadanya dan peruntukan-peruntukan yang berikut Seksyen ini dan hendaklah membahagikan baki harta pusaka mengikut bahagian dan kepentingan masing-masing di kalangan benefisiari-benefisiari tetapi tertakluk kepada Seksyen 18.

Dengan syarat jika ada undang-undang bertulis yang berkuatkuasa berhubungan dengan Baitulmal, Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah sebelum membahagikan apa-apa bahagian harta pusaka seorang si mati beragama Islam memuaskan dirinya bahawa apa-apa bahagian harta pusaka yang kena dibayar kepada Baitulmal telah dibayar sewajarnya atau peruntukan sesuai telah dibuat bagi pembayarannya.”

Seksyen 13(1) tersebut menjelaskan bahawa waris-waris diberi peluang untuk menebus bahagian Baitulmal.

KESIMPULAN

Justeru itu, adalah diharapkan agar penerbitan MPTP ini dapat memberikan satu impak yang positif kepada MAIN khasnya dan umat Islam amnya dalam pelaksanaan tadbir urus harta pusaka yang baik dalam menjamin kemudahan hidup di dunia dan akhirat. Secara tidak langsung, manual ini akan mampu membuka minda orang ramai dalam melihat relevancy kewujudan MAIN serta peranannya sebagai pemegang amanah harta umat Islam sebagaimana yang berlaku semasa zaman kegemilangan Tamadun Islam suatu ketika dahulu.

BAB 2

PEWARISAN HARTA PUSAKA OLEH BAITULMAL



Dari Ibnu Abbas r.a. katanya:

“Rasulullah SAW bersabda: Berikanlah harta pusaka itu kepada orang yang berhak menerimanya. Sekiranya masih ada bakinya, berikanlah kepada lelaki yang paling dekat nasabnya dengan si mati.”

(Hadis Riwayat Muslim)

PENGENALAN

Bab ini menjelaskan mengenai sebab-sebab dan pihak-pihak yang layak mewarisi harta pusaka serta pendapat fuqaha' tentang hukum *Rad* dan *Dhawi al-Arham*. Di samping itu, bab ini juga memaparkan mengenai pewarisan harta oleh Baitulmal dan perbincangan Fiqh mengenai tebus pusaka harta alih dan harta tak alih.

WARIS YANG BERHAK MENERIMA PUSAKA

Secara umumnya, waris yang berhak menerima pusaka berdasarkan kepada empat sebab:

- a) Perkahwinan iaitu pasangan si mati sama ada suami atau isteri.
- b) Keturunan (*nasab*) iaitu meliputi:
 - (i) Keturunan ke atas (*usul*): ibu, bapa, datuk dan nenek.
 - (ii) Keturunan ke bawah (*furu'*): anak, cucu dan ke bawah.
 - (iii) Keturunan sisi si mati (*hawasyi*): adik-beradik, anak saudara, bapa saudara, sepupu, datuk saudara dan seterusnya.
- c) *Wala'* iaitu tuan yang membebaskan hamba.
- d) Islam iaitu Baitulmal yang mewarisi harta si mati yang tiada waris atau tidak dapat dihabisi oleh waris.

PENDAPAT FUQAHÀ TENTANG HUKUM RAD DAN PEWARISAN DHAWI AL-ARHAM

Hukum *Rad*

Dari segi bahasa, *Rad* bererti menolak, memalingkan dan mengembalikan. Dari segi istilah, ianya membawa maksud memberikan lebihan harta pusaka kepada waris *Ashabul Furud* selain daripada suami dan isteri mengikut nisbah kadar fardu masing-masing apabila waris-waris yang ada tidak dapat menghabiskan pusaka tersebut.

Contohnya si mati meninggalkan hanya seorang anak perempuan sahaja. Anak perempuan tersebut mendapat fardu 1/2 bahagian manakala baki 1/2 bahagian lagi tiada waris yang berhak mewarisinya. Maka bahagian yang lebih itu diradkan kepada anak perempuan tersebut. Ini bermakna anak perempuan akan mendapat semua bahagian daripada harta pusaka tersebut dan tiada bahagian untuk Baitulmal.

Pendapat Fuqaha' Tentang Hukum *Rad*

Ulama berselisih pendapat tentang hukum *Rad*:

Golongan pertama yang berpegang dengan pendapat Sayidina Uthman bin Affan, Sayidina Ali bin Abi Talib, Ibn Abbas dan Ibn Mas'ud berpendapat bahawa lebihan harta pusaka setelah diberikan kepada waris fardu hendaklah diradkan kepada waris-waris tersebut dan tidak diberikan kepada Baitulmal. Pendapat ini menjadi pegangan Mazhab Hanafi dan Hambali. Mereka mendahuluikan pemberian lebihan harta pusaka kepada waris *Ashabul Furud* daripada Baitulmal, dan bagi mereka Baitulmal hanya berhak ke atas harta pusaka sekiranya si mati tidak meninggalkan seorang waris pun sama ada waris *Ashabul Furud*, waris '*asabah* atau *Dhawi al-Arham*.

Golongan kedua yang berdasarkan pendapat Zaid bin Thabit dan Sayidina Abu Bakar pula berpendapat bahawa lebihan harta pusaka setelah diberikan kepada waris fardu tidak diradkan kepada waris-waris tersebut. Sebaliknya lebihan itu diberikan kepada Baitulmal. Pendapat ini menjadi pegangan Mazhab Syafii dan Maliki. Mereka berhujah bahawa Allah S.W.T. telah menetapkan kadar fardu yang tertentu untuk setiap waris *Ashabul Furud* secara *qat'i* dalam ayat *al-Mawarith* (surah al-Nisa' ayat 11, 12 dan 176). Oleh itu, besar atau kecilnya bahagian yang diterima oleh mereka adalah suatu yang pasti dan tidak boleh dibuat sebarang penambahan atau pengurangan.

Pewarisan *Dhawi al-Arham*

Dari segi bahasa, waris *Dhawi al-Arham* bermakna waris yang mempunyai pertalian kekeluargaan (*Ashab al-Qarabah*) manakala

dari segi istilah ialah waris yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan si mati selain daripada waris *Ashabul Furud* dan waris '*asabah*' sama ada lelaki atau perempuan. Contoh waris *Dhawi al-Arham* seperti cucu daripada anak perempuan, datuk sebelah ibu dan ibu saudara.

Pendapat Fuqaha' Tentang Pewarisan *Dhawi al-Arham*

Ulama berselisih pendapat tentang pewarisan *Dhawi al-Arham*:

Golongan pertama yang berdasarkan pendapat Sayidina Ali bin Abi Talib, Sayidina Umar, Ibn Abbas, Ibn Mas'ud dan lain-lain berpendapat bahawa waris *Dhawi al-Arham* berhak mewarisi apabila si mati tidak meninggalkan waris *Ashabul Furud* dan waris '*asabah*'. Pendapat ini menjadi pegangan Mazhab Hanafi dan Hambali yang berasaskan hujah bahwasanya mereka yang mempunyai hubungan darah diberi keutamaan dan lebih berhak dalam pewarisan daripada Baitulmal sama ada mereka itu waris *Ashabul Furud*, waris '*asabah*' dan lain-lainnya.

Golongan kedua yang mengikut pendapat Sayidina Abu Bakar, Sayidina Uthman, Zaid bin Thabit dan lain-lain pula berpendapat bahawa waris *Dhawi al-Arham* tidak berhak mewarisi walaupun si mati tidak meninggalkan waris *Ashabul Furud* dan waris '*asabah*'. Sebaliknya pusaka tersebut diberikan kepada Baitulmal. Pendapat ini menjadi pegangan Mazhab Syafii dan Maliki berasaskan hujah bahwasanya tidak terdapat nas-nas yang jelas dari Al-Quran, Sunnah dan Ijmak tentang pewarisan *Dhawi al-Arham* ini.

PEWARISAN HARTA OLEH BAITULMAL

Secara umumnya, Baitulmal berhak mewarisi pusaka berdasarkan kepada tiga sebab:

- a) Si mati tidak mempunyai waris;
- b) Si mati mempunyai waris tetapi tidak berhak menerima

pusaka kerana waris tersebut berlainan agama, murtad atau pembunuh si mati; dan

- c) Si mati mempunyai waris tetapi tidak dapat menghabisi harta pusaka.

Contohnya adalah seperti berikut :

Contoh 1

Waris	Fardu	Bahagian
		8
Isteri	1/8	1
1 Anak perempuan	1/2	4
Baitulmal	Baki	3

Catatan : Isteri dan anak perempuan tidak dapat menghabisi harta pusaka dan bakinya 3/8 bahagian diserahkan kepada Baitulmal.

Contoh 2

Waris	Fardu	Bahagian
		24
Ibu	1/6	4
Isteri	1/8	3
2 Anak Perempuan	2/3	16
Baitulmal	Baki	1

Catatan : Ibu, isteri dan 2 anak perempuan tidak dapat menghabisi harta pusaka dan bakinya 1/24 bahagian diserahkan kepada Baitulmal.

PERBINCANGAN FIQH MENGENAI TEBUS PUSAKA

Tebus pusaka boleh dikiaskan dengan konsep *takharuj*. Dari segi bahasa, *takharuj* bermaksud keluar (*kharaja*) manakala mengikut istilah ilmu faraid, *takharuj* bermakna penarikan diri daripada menerima harta pusaka sama ada sebahagian atau kesemuanya, dengan memberikan bahagiannya itu kepada seseorang atau beberapa

orang waris lain dengan balasan tertentu yang senilai dengannya daripada harta pusaka berkenaan atau daripada harta lain.

Dalam konteks tebus pusaka, Baitulmal menarik diri atau melepaskan haknya ke atas sesuatu harta dengan bayaran setelah dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak. Contohnya, sekiranya si mati meninggalkan waris-waris seperti contoh 2 di atas, Baitulmal mewarisi sebanyak $\frac{1}{24}$ bahagian daripada harta pusaka tersebut. Sekiranya isteri si mati berhajat untuk menebus bahagian Baitulmal dan dipersetujui dengan bayaran sebanyak RM2,000.00, maka bahagian Baitulmal sebanyak $\frac{1}{24}$ bahagian akan diberikan kepada isteri si mati. Pembahagian ke atas harta si mati akan menjadi seperti berikut:

Waris	Fardu	Bahagian awal	Bahagian akhir
		24	24
Ibu	$\frac{1}{6}$	4	4
Isteri	$\frac{1}{8}$	3	$3+1$
2 Anak Perempuan	$\frac{2}{3}$	16	16
Baitulmal	Baki	1	0

Catatan : Bahagian Baitulmal diserahkan kepada isteri si mati setelah ditebus dengan bayaran sebanyak RM2,000.00.

JENIS-JENIS HARTA YANG BOLEH DITEBUS PUSAKA

Harta Tak Alih

Harta tak alih ialah tanah dan mana-mana kepentingan hak atau faedah yang diperoleh atau akan diperoleh daripada tanah. Contohnya tanah dan segala yang terlekat padanya, bangunan kekal, rumah pangsa dan seumpamanya.

Harta Alih

Harta alih ialah segala harta selain daripada harta tak alih. Harta alih termasuklah pakaian, barang kemas, kenderaan, peralatan rumah, (seperti perkakas dapur, perabot), wang tunai, wang simpanan dalam mana-mana institusi kewangan (seperti bank, KWSP, Lembaga Tabung Haji, Insurans) dan pelaburan (seperti ASN, ASB, saham syarikat, saham koperasi).

KESIMPULAN

Baitulmal mewarisi harta pusaka berdasarkan pendapat Zaid bin Thabit yang menjadi pegangan Mazhab Syafii. Walaupun ada pendapat yang membahagikan harta pusaka melalui kaedah *rad* dan mewariskan *Dhawi al-Arham* tanpa memberikannya kepada Baitulmal, tetapi amalan di negara ini lebih memihak kepada pendapat Zaid bin Thabit.

Penebusan bahagian pusaka milik Baitulmal oleh waris-waris adalah bersesuaian dengan konsep *takharuj* iaitu pelepasan hak Baitulmal kepada waris-waris dengan balasan (bayaran).

Oleh kerana Manual ini memfokuskan terhadap harta tak alih, prosedur pelepasan hak tersebut oleh Baitulmal akan dijelaskan selanjutnya dalam Bab 3.

BAB 3

PROSEDUR PENGURUSAN TEBUS PUSAKA DI MAIN



Ibnu Abbas r.a. meriwayatkan:

“Nabi SAW bersabda: Bahagilah harta benda antara ahli faraid menurut kitab Allah.”

(Hadis Riwayat Muslim dan Abu Daud)

PENGENALAN

Bab ini menjelaskan tentang prosedur memproses permohonan menebus pusaka (harta tak alih) yang belum dan yang telah didaftarkan atas nama Baitulmal oleh pihak waris dan proses kerja tebus pusaka (bermula daripada permohonan oleh waris sehingga selesai urusan pindah milik harta kepada waris). Bab ini juga menerangkan mengenai peruntukan undang-undang yang digunakan berkaitan proses tebus pusaka di MAIN.

PIHAK YANG BOLEH MEMBUAT PERMOHONAN TEBUS PUSAKA

Waris-waris yang berhak menurut ketetapan hukum Faraid untuk menerima harta pusaka sebagaimana yang dijelaskan dalam Bab 2.

PROSEDUR TEBUS PUSAKA MILIK BAITULMAL YANG BELUM DIDAFTAR DI BAWAH AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955

Takrifan Harta Yang Belum Didaftar:

Harta peninggalan si mati yang diagihkan mengikut faraid dan mempunyai bahagian Baitulmal serta belum mempunyai surat perintah pembahagian yang dikeluarkan oleh Seksyen Pembahagian Pusaka Kecil (SPPK), Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) bagi harta tak alih (lihat **Lampiran 2**).

Prosedur Pengurusan Tebus Pusaka Yang Belum Didaftar

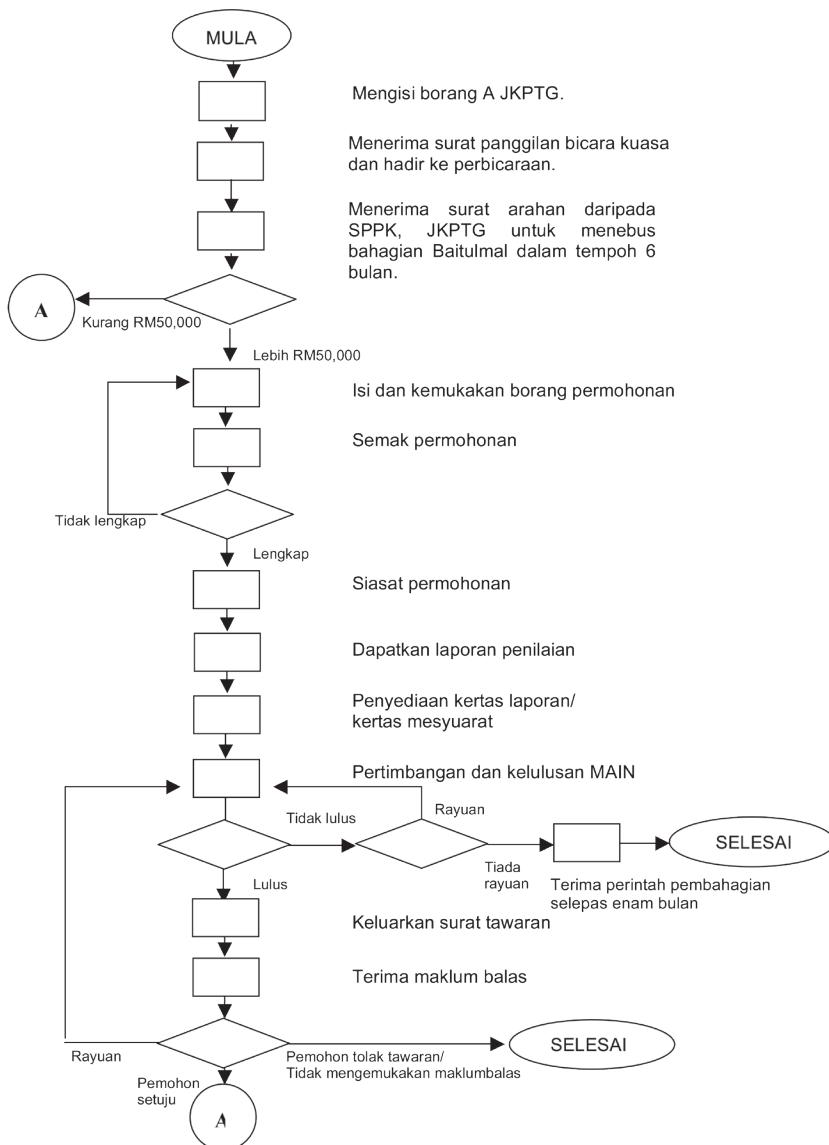
Langkah-langkah sebelum permohonan:

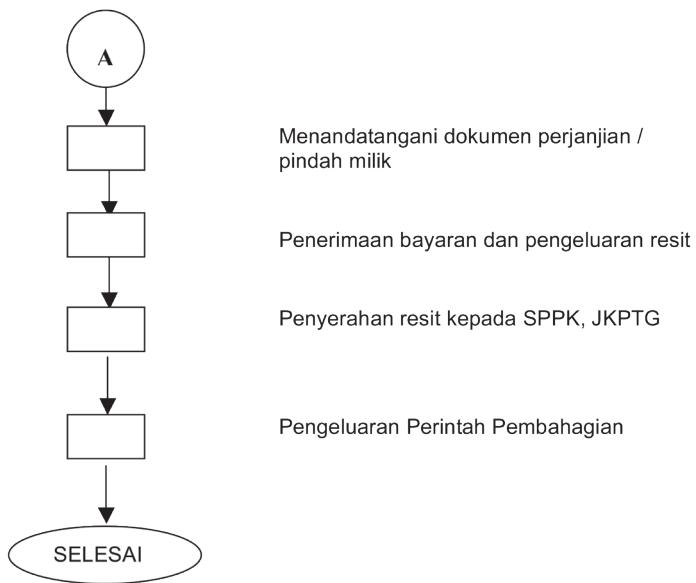
- i. Pemohon hendaklah mengisi dan mengemukakan **Borang A** (JKPTG) untuk permohonan bicara kuasa harta pusaka si mati (lihat **Lampiran 3** dan **Lampiran 4**).

- ii. Pemohon menunggu panggilan bicara kuasa oleh JKPTG.
- iii. Pemohon menerima surat panggilan bicara kuasa dan hadir ke perbicaraan dengan membawa bersama dokumen-dokumen asal seperti sijil kematian, dokumen hak milik tanah, kad pengenalan, surat beranak, surat nikah, dan dokumen-dokumen lain yang perlu. Bagi waris yang tidak dapat hadir, beliau perlu mengisi **Borang Akuan Persetujuan** (JKPTG) yang ditandatangani di hadapan Pentadbir Tanah atau Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah (lihat **Lampiran 5**).
- iv. Baitulmal dimaklumkan semasa perbicaraan atau melalui surat daripada SPPK, JKPTG sekiranya ada bahagian Baitulmal.
- v. Bagi harta yang bernilai tidak melebihi RM50,000.00, pemohon boleh membayar terus kepada MAIN dan mengemukakan resit pembayaran tersebut kepada SPPK, JKPTG.
- vi. Bagi harta yang bernilai lebih daripada RM50,000.00, pemohon hendaklah mengisi borang permohonan menebus bahagian Baitulmal yang boleh didapati di MAIN (lihat **Lampiran 6**) dan melunaskan bayaran kepada Baitulmal dalam tempoh enam bulan mulai dari tarikh surat yang dikeluarkan oleh SPPK, JKPTG.
- vii. Pemohon hendaklah membuat bayaran secara tunai kepada Baitulmal sekiranya permohonan diluluskan.
- viii. Sekiranya pemohon tidak berkemampuan, rayuan pengurangan bayaran atau permohonan membuat bayaran secara ansuran hendaklah dikemukakan kepada Baitulmal dalam tempoh enam bulan dari tarikh surat yang dikeluarkan oleh SPPK, JKPTG.

- ix. Setelah pembayaran dilunasi sepenuhnya, resit-resit asal pembayaran hendaklah dikemukakan kepada pihak SPPK, JKPTG untuk pengeluaran surat perintah pembahagian.
- x. Sekiranya waris tidak menebus selepas tempoh yang ditetapkan (enam bulan), perintah pembahagian akan dikeluarkan di mana bahagian Baitulmal akan dikekalkan atas harta tersebut.

**CARTA ALIRAN PROSEDUR
TEBUS PUSAKA MILIK BAITULMAL YANG BELUM DIDAFTAR DI
BAWAH AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955**





PROSEDUR TEBUS PUSAKA MILIK BAITULMAL YANG TELAH DIDAFTAR DI BAWAH AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955

(i) Terima dan Faikan Borang Permohonan

Pemohon mengemukakan borang permohonan tebus pusaka dengan dokumen sokongan yang berkaitan.

(ii) Semakan Permohonan

Semakan dibuat bagi memastikan borang permohonan diisi dengan teratur dan lengkap berserta dokumen sokongan.

(iii) Siasatan

(a) Siasatan Dokumen Hak Milik Tanah

Siasatan dibuat untuk mendapatkan maklumat status terkini hak milik tanah yang dilaksanakan melalui Carian Rasmi hak milik tanah yang terlibat bagi memastikan sama ada bahagian Baitulmal berkenaan pernah ditebus atau tidak, atau terdapat sebarang sekatan terhadap urusan pindah milik tanah seperti kemasukan kaveat, gadaian, sekatan kepentingan dan sebagainya.

(b) Siasatan Fizikal Tanah

Bagi memastikan kegunaan semasa atas tanah, permasalahan dan persekitaran tanah.

(iv) Laporan Penilaian

Memohon laporan penilaian daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), Kementerian Kewangan Malaysia bagi mendapatkan nilai harga tanah mengikut pasaran semasa. Maklumat-maklumat lain yang perlu diperoleh adalah seperti lokasi tanah, topografi tanah, kegunaan tanah, dan sebagainya (lihat **Lampiran 7**).

(v) Ulasan Urus Setia MAIN

(a) Penyediaan Kertas Laporan

Bagi harta yang bernilai tidak melebihi RM50,000.00³, satu laporan perlu disediakan bagi dibentangkan untuk kelulusan jawatankuasa peringkat pentadbiran yang dipengerusikan oleh Ketua Pentadbir MAIN.

(b) Penyediaan Kertas Mesyuarat

Bagi harta yang melebihi RM50,000, satu kertas kerja perlu disediakan untuk dibentangkan dalam mesyuarat jawatankuasa yang terlibat.

(vi) Pertimbangan dan Kelulusan MAIN

Pertimbangan dan kelulusan akan dibuat oleh jawatankuasa peringkat pentadbiran atau mesyuarat jawatankuasa.

(vii) Surat Tawaran

Surat tawaran akan dikeluarkan kepada pemohon bagi permohonan yang diluluskan. Pemohon diberi tempoh selama 30 hari untuk mengemukakan jawapan persetujuan sama ada menerima tawaran atau sebaliknya melalui surat setuju/tidak setuju terima tawaran yang disediakan oleh MAIN (lihat **Lampiran 8** dan **Lampiran 9**). Sekiranya pemohon bersetuju menerima tawaran, sebarang kos perbelanjaan yang terlibat dalam menyediakan dokumen pindah milik dan pendaftaran pindah milik tanah hendaklah ditanggung oleh pemohon sepenuhnya.

Bagi permohonan yang tidak diluluskan pula, surat makluman penolakan akan dikeluarkan.

³ Tertakluk kepada ketentuan negeri-negeri

(viii) Maklum Balas

Terdapat tiga bentuk maklum balas yang lazimnya dikemukakan:

- (a) Pemohon memaklumkan bersetuju menerima tawaran dan bersetuju membuat bayaran serta menyempurnakan borang pindah milik tanah (**Borang 14A Kanun Tanah Negara**).
- (b) Pemohon memaklumkan bersetuju menerima tawaran dengan mengemukakan rayuan.
- (c) Pemohon memaklumkan penolakan tawaran.

Terdapat juga pemohon yang tidak mengemukakan maklum balas dalam tempoh yang ditetapkan.

(ix) Rayuan (jika ada)

Terdapat empat bentuk rayuan yang lazim diterima seperti berikut:

(a) Rayuan Melanjutkan Tempoh Bayaran dan Penyediaan Perjanjian Jual Beli

Dalam kes ini, pemohon akan merayu diberikan satu tempoh masa bagi mendapatkan kelulusan pinjaman daripada institusi kewangan. Sekiranya MAIN bersetuju meluluskan rayuan tersebut, pemohon akan dimaklumkan melalui surat jawapan oleh MAIN. Pemohon akan diminta untuk menyediakan dokumen Perjanjian Jual Beli untuk ditandatangani antara pemohon dengan MAIN, dan tempoh masa penyempurnaan bayaran tebus pusaka (harta tak alih) adalah antara tiga hingga empat bulan daripada tarikh perjanjian ditandatangani. Sekiranya pemohon gagal menyempurnakan bayaran dalam tempoh berkenaan, tawaran tersebut dikira terbatal dengan sendirinya.

(b) Rayuan Melanjutkan Tempoh Masa Menyempurnakan Bayaran

Bagi pemohon yang berhasrat untuk membayar sekali gus secara tunai, tempoh masa maksimum diberikan sehingga 3 bulan dari tarikh jawapan persetujuan MAIN terhadap rayuan tersebut. Sekiranya pemohon gagal menyempurnakan bayaran dalam tempoh berkenaan, tawaran tersebut dikira terbatal dengan sendirinya.

(c) Rayuan Untuk Membayar Secara Ansuran

Bagi pemohon yang tidak mampu untuk membuat pembayaran secara sekali gus dan tidak layak membuat pinjaman bank, pihak MAIN boleh membuat pertimbangan agar pemohon dibenarkan membuat bayaran secara ansuran dan terikat dengan perjanjian bayaran yang mengandungi syarat dan terma yang dipersetujui bersama.

(d) Rayuan Mengurangkan Harga

- (i) Tidak melebihi 20% daripada harga yang ditawarkan. Hendaklah mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Peringkat Pentadbiran yang dipengerusikan oleh Ketua Pentadbir MAIN.
- (ii) Melebihi 20% daripada harga yang ditawarkan Hendaklah mendapatkan kelulusan daripada Mesyuarat Jawatankuasa yang terlibat.

(x) Menandatangani Dokumen Perjanjian

Perjanjian akan hanya ditandatangani apabila melibatkan dua perkara seperti berikut:

(a) Kes Yang Melibatkan Pinjaman Daripada Institusi Kewangan

Perjanjian Jual Beli ditandatangani serentak dengan borang pindah milik tanah (Borang 14A Kanun Tanah Negara) (lihat **Lampiran 10**) dan lima salinan Borang PDS 15 Akta Setem 1949 oleh pemohon dan MAIN (lihat **Lampiran 11**).

(b) Kes Pembayaran Secara Ansuran

Pemohon hendaklah menandatangani perjanjian bayaran secara ansuran dengan MAIN dan proses pindah milik tanah akan dilaksanakan hanya setelah bayaran tebus dilunasi sepenuhnya dalam tempoh yang ditetapkan mengikut perjanjian (lihat **Lampiran 12**).

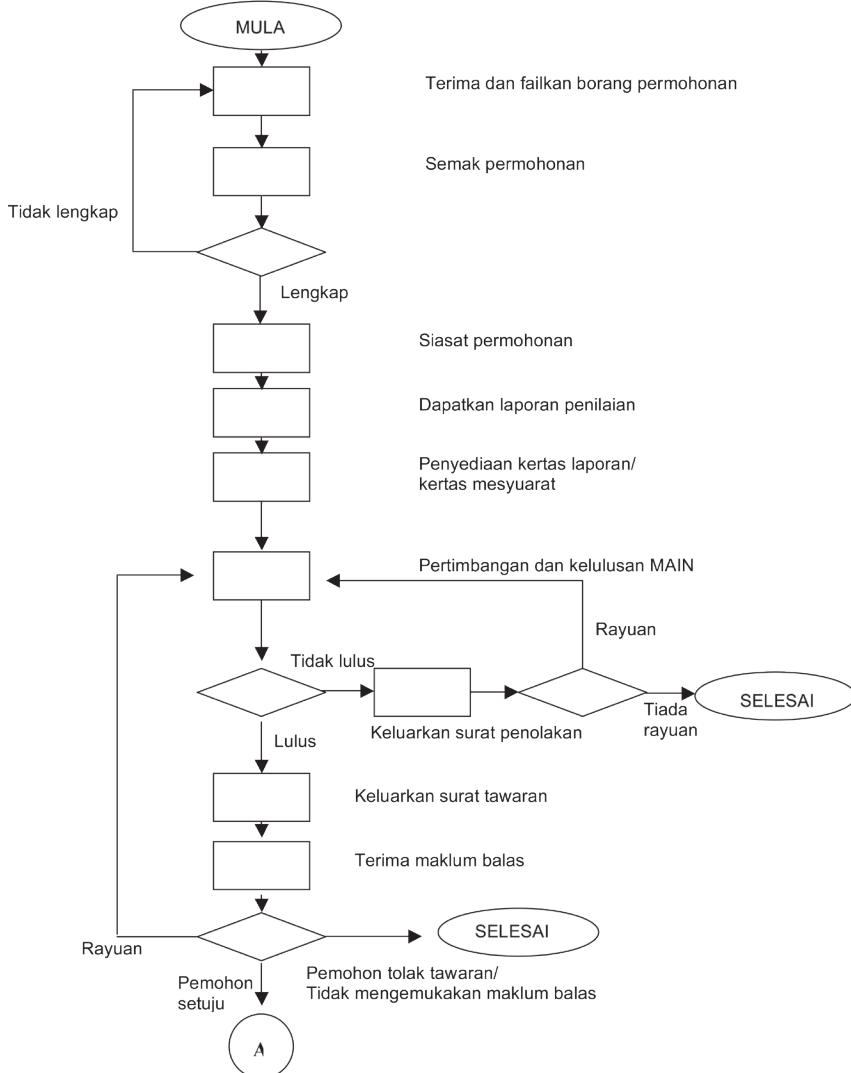
(xi) Penerimaan Bayaran dan Pengeluaran Resit

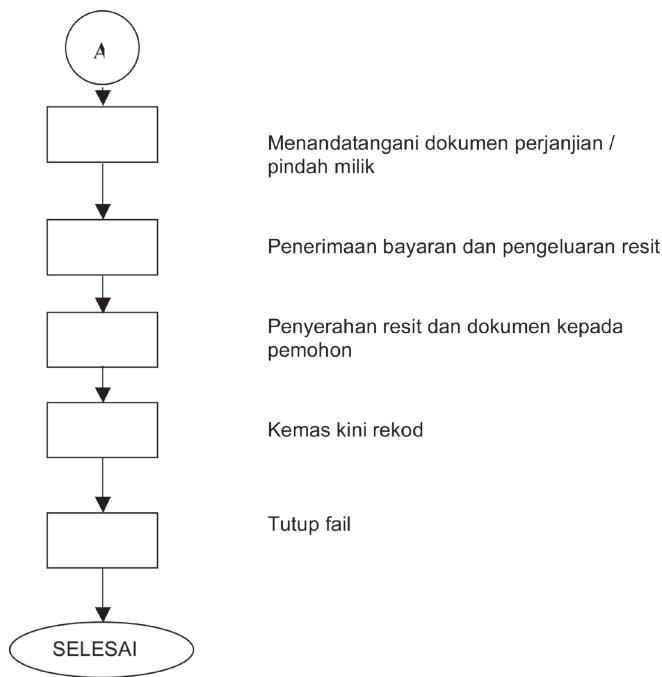
MAIN hendaklah mengeluarkan resit rasmi bagi setiap bayaran yang diterima daripada pemohon.

(xii) Penyerahan resit dan dokumen

MAIN hendaklah menyerahkan kesemua dokumen yang ditandatangani oleh MAIN dan resit penerimaan bayaran untuk tindakan selanjutnya oleh pemohon. Salinan pendua kesemua dokumen berkenaan hendaklah difailkan untuk tujuan rekod. Fail dan daftar tanah bagi harta pusaka terlibat hendaklah dikemaskinikan sebelum fail ditutup.

**CARTA ALIRAN PROSEDUR
TEBUS PUSAKA MILIK BAITULMAL YANG TELAH DIDAFTAR DI
BAWAHAKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955**





CONTOH KES

TEBUS PUSAKA MILIK BAITULMAL YANG BELUM DIDAFTAR

Si mati Che Yati binti Saleh meninggalkan 2 orang adik beradik perempuan iaitu Aminah dan Hasnizah. Si mati meninggalkan harta pusaka dalam bentuk harta tak alih iaitu tiga lot tanah seperti berikut:

- a. GM 982 Lot 2670 Mukim Labu, Daerah Seremban seluas 1.9370 ekar (kesemua bahagian);
- b. GRN 121460 Lot 2849 Mukim Pekan Nilai, Daerah Seremban seluas 1.4398 ekar (kesemua bahagian); dan
- c. GRN 76655 Lot 2027 Mukim Pekan Nilai, Daerah Seremban seluas 1.7487 ekar (kesemua bahagian).

Waris si mati, Aminah binti Saleh seorang warga emas yang mempunyai pendapatan RM400.00 sebulan telah membuat permohonan pembicaraan pembahagian harta pusaka di SPPK, JKPTG Daerah Seremban⁴. SPPK, JKPTG telah membuat pembahagian harta pusaka mengikut hukum faraid, yang memutuskan Baitulmal mentadbir harta si mati iaitu 1/3 bahagian dengan nilai bahagian Baitulmal sebanyak RM42,000.00. SPPK, JKPTG mengeluarkan surat makluman kepada waris si mati yang memaklumkan bahawa pewaris boleh memohon untuk menebus pusaka bahagian Baitulmal dalam tempoh enam bulan daripada tarikh surat berkenaan, sebelum ianya didaftarkan dalam suratan hak milik (geran).

Pemohon, Aminah binti Saleh telah memohon bagi menebus serta membuat rayuan pengurangan bayaran harta pusaka bahagian Baitulmal.

Pemohon menerima surat tawaran penebusan dan pengurangan sebanyak 20% bersamaan RM33,600.00 daripada Baitulmal.

⁴ Pemohon hendaklah mengisi Borang A (JKPTG) untuk proses bicara kuasa harta pusaka si mati. Waris yang tidak dapat hadir hendaklah mengisi Borang Akuan Persetujuan (JKPTG) yang ditandatangani di hadapan Pentadbir Tanah atau Majistret atau Pesuruhjaya Sumpah dan mengumukkan bersama-sama Borang A kepada JKPTG.

Pemohon telah membuat bayaran secara tunai kepada Baitulmal. Pemohon juga telah mengemukakan bukti pembayaran kepada JKPTG untuk tujuan pendaftaran hak milik. Kes tersebut telah dapat diselesaikan dalam tempoh sebulan.

CONTOH KES

PENGURUSAN TEBUS PUSAKA (HARTA TAK ALIH) YANG TELAH BERDAFTAR ATAS NAMA BAITULMAL

Abdul Malik bin Saham telah mati meninggalkan sebidang tanah HS(M) 1387, Lot 958, Mukim Pontian, Daerah Pontian, Negeri Johor seluas 0.612 hektar. Oleh kerana si mati hanya meninggalkan waris tunggal iaitu adik perempuannya, Jamilah binti Saham, maka $\frac{1}{2}$ daripada tanah tersebut telah diputuskan oleh Pejabat Pusaka Kecil Pontian untuk diserahkan kepada Baitulmal Johor. Bagaimanapun, Jamilah mengemukakan permohonan kepada Pegawai Tadbir Agama (PTA) Daerah Pontian bertarikh 7 Februari 2007 bagi memohon untuk menebus Bahagian Baitulmal atas harta pusaka Abdul Malik bin Saham yang melibatkan tanah HS(M) 1387, Lot 958, Mukim Pontian, Daerah Pontian, Negeri Johor. Permohonan ini telah dipanjangkan ke Majlis Agama Islam Johor (MAIJ) untuk diberi pertimbangan. Setelah siasatan dibuat, MAIJ melalui surat bertarikh 21 Mac 2007 telah memaklumkan kepada PTA Pontian tentang kelulusan pihaknya membenarkan pemohon untuk menebus bahagian Baitulmal berkenaan dengan syarat bayaran dibuat secara tunai mengikut nilai harga pasaran semasa. PTA Pontian hendaklah mendapatkan penilaian tanah berkenaan daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) Negeri Johor. Permohonan ini juga hendaklah didaftarkan di bawah pentadbiran PTA Pontian.

Selaras dengan arahan MAIJ, PTA Pontian telah mengemukakan permohonan kepada JPPH Johor pada 19 April 2007 untuk mendapatkan penilaian harga pasaran tanah berkenaan dan JPPH melalui surat bertarikh 24 April 2007 telah memaklumkan kepada PTA Pontian bahawa nilai bagi kesemua bahagian lot terlibat

berjumlah RM37,000 dan fi yang dikenakan sebanyak RM200 sahaja. PTA Pontian telah mengirimkan surat bertarikh 7 Mei 2007 kepada MAIJ untuk menyediakan bayaran fi ikhtisas kepada JPPH bagi amaun yang tersebut. Bayaran tebus pusaka telah dilunaskan oleh pemohon pada 13 Jun 2007. PTA Pontian kemudiannya telah mengemukakan surat bertarikh 14 Jun 2007 kepada MAIJ dengan mengepulkan Borang 14A Kanun Tanah Negara yang telah diisi untuk ditandatangani oleh 3 orang Ahli MAIJ. MAIJ melalui surat bertarikh 30 Jun 2007 telah mengirimkan bayaran fi ikhtisas berjumlah RM200 kepada JPPH.

MAIJ pada 13 Julai 2007 telah mengembalikan Borang 14A Kanun Tanah Negara dan Borang PDS 15 Akta Setem 1949 yang telah ditandatangani oleh Ahli MAIJ kepada PTA Pontian untuk diserahkan kepada pemohon bagi tindakan urusan pendaftaran pindah milik.

KESIMPULAN

Daripada prosedur-prosedur tebus pusaka yang telah dijelaskan secara terperinci dalam bab ini berserta dengan contoh-contoh kes yang turut diketengahkan, adalah diharapkan agar ia dapat memberi kefahaman secara lebih jelas dan praktikal berkenaan prosedur permohonan tebus pusaka milik Baitulmal di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 bagi kedua-dua kategori, iaitu harta yang belum didaftar dan harta yang telah didaftar. Carta-carta aliran yang turut disusun secara tertib dan teratur diharapkan dapat memperjelaskan lagi prosedur-prosedur tersebut dan menjadi panduan yang bermanfaat kepada pihak MAIN dan juga masyarakat awam.

BAB 4

PENUTUP



Sabda Rasulullah SAW:

“Sesungguhnya Allah S.W.T. telah memberikan haknya kepada setiap yang mempunyai hak.”

(Hadis Riwayat At-Tarmizi)

Pengurusan merupakan satu dimensi yang luas dengan wujudnya aplikasi tadbir urus yang merangkumi tatacara seorang ketua sebuah agensi Kerajaan dan peringkat pengurusannya melaksanakan tanggungjawab secara telus, berakauntabiliti dari segi pembuatan keputusan dan penyampaian hasil. Ia juga meliputi struktur, termasuk budaya, dasar, strategi serta tatacara mereka berurus dengan pihak yang berkepentingan (*stakeholders*). Di samping itu, ia juga merupakan proses bagaimana agensi awam diarah, dikawal dan dipertanggungjawabkan bagi mencapai objektif yang telah ditetapkan.

Bagaimanapun, dalam mencapai tadbir urus terbaik sektor awam yang bertaraf dunia, setiap penjawat awam perlu memberi penumpuan terhadap dua aspek penting iaitu prestasi dan pematuhan. Pengurusan terhadap pencapaian prestasi para penjawat awam perlu sentiasa diberi penambahbaikan agar perkhidmatan secara cekap dan berkesan dapat dipenuhi seperti yang diharapkan oleh *stakeholders* di samping mengurangkan pembaziran sumber/dana. Pematuhan pula adalah di mana setiap agensi mematuhi undang-undang, peraturan, piawaian yang terpakai dan harapan masyarakat terhadap perkongsian maklumat secara telus melalui amalan kejujuran, akauntabiliti dan integriti. Justeru itu, bagi memastikan kedua-dua aspek tersebut dapat dicapai, maka empat prinsip tadbir urus terbaik berikut dalam sektor awam perlu dipenuhi:

- i. **Integriti**
Berdasarkan kepada kejujuran dan objektiviti, tahap tatasusila yang tinggi dan penuh tanggungjawab dalam pengawasan dana dan sumber awam serta pengurusan hal ehwal agensi.
- ii. **Akauntabiliti**
Kewajipan untuk memberi jawapan dan penjelasan mengenai sesuatu tindakan dan prestasi kepada sesiapa yang berhak untuk mendapat jawapan dan penjelasan.
- iii. **Pengamanahan dan pengawasan (*stewardship*)**
Pelaksanaan kuasa penjawat awam yang telah diamanahkan oleh pihak Kerajaan.

iv. Ketelusan

Memberi keyakinan kepada orang awam terhadap proses pembuatan keputusan dan tindakan penjawat awam yang telah diamanahkan dengan kuasa dan tanggungjawab.

Sehubungan itu, MPTP ini merupakan salah satu cara bagi JAWHAR untuk mentamsilkan tadbir urus terbaik sektor awam ini agar kepuasan *stakeholders* seperti MAIN dapat dipenuhi demi kemaslahatan ummah keseluruhannya. Manakala, MAIN pula boleh menzahirkan ciri-ciri integriti dan akauntabiliti menerusi hubungan langsungnya dengan masyarakat awam dan agensi kerajaan yang lain dengan mengaplikasikan prosedur-prosedur yang telah digariskan bersesuaian dengan statusnya sebagai pemegang amanah tunggal harta umat Islam yang bertanggungjawab serta telus.

SENARAI LAMPIRAN



i.	Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 (Akta 98)	Lampiran 1
ii.	Borang E JKPTG	Lampiran 2
iii.	Borang A JKPTG	Lampiran 3
iv.	Contoh Senarai Semak Dokumen	Lampiran 4
v.	Borang Akuan Persetujuan JKPTG	Lampiran 5
vi.	Contoh Borang Permohonan Tebus Pusaka	Lampiran 6
vii.	Contoh Laporan Penilaian JPPH	Lampiran 7
viii.	Contoh Surat Tawaran Tebus Pusaka	Lampiran 8
ix.	Contoh Surat Setuju Terima Tawaran Tebus Pusaka	Lampiran 9
x.	Borang 14A Kanun Tanah Negara	Lampiran 10
xi.	Borang PDS 15 Akta Setem 1949	Lampiran 11
xii.	Contoh Surat Perjanjian Pembayaran Secara Ansuran Penebusan Bahagian Baitulmal	Lampiran 12

SENARAI RUJUKAN



Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98).

Al-Sabuni dan Muhammad Ali (1987), *Al-Mawarith Fi al-Syariah al-Islamiah*. Dar al-Sabuni.

Dato' Dr. Adnan Alias, *Profesionalisme dalam Perancangan Pusaka*. Konvensyen Perwarisan Harta Islam 2007, hlm.152-153.

Datuk Haji Ibrahim bin Lembut, *Sistem Pengagihan Harta Pusaka Islam*. 2003, hlm.10.

Haji Abdul Kadir bin Haji Ismail (1983), *Sistem Pusaka Islam*. Kuala Lumpur: Yayasan Dakwah Islamiah.

Mohd Syukri Hanapi dan Mohd Tajul Sabki Abdul Latib (2003), *Kamus Istilah Undang-Undang Jenayah Syariah*. Kuala Lumpur: Zebra Editions Sdn. Bhd.

Mustafa al-Khin, (Dr.), Mustafa al-Bugha, (Dr.) dan Ali al-Syarbahi, t.t., *Al-Fiqh al-Manhaji*. Juzuk 2, Damsyik: Dar al-Ulum al-Insaniah.

Ustaz Haji Idris Ahmad (2002), *Fiqh Syafie*, Kuala Lumpur: Pustaka Antara.

Wan Abdul Halim Wan Harun (2006), *Pengurusan dan Pembahagian Harta Pusaka*, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.

http://gerbang.selangor.gov.my/Forms/12_PTG_PEJABAT_TANAH/12t.pdf diakses pada 20 Mei 2008.

<http://www.hasil.org.my/melayu/pdf/C013PDS15.pdf> diakses pada 20 Mei 2008.

LAMPIRAN 1

AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955 (AKTA 98)

13. Perintah bagi pembahagian harta pusaka kecil.

(1) "Pada penentuan pendengaran Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah melalui perintahnya membuat peruntukan bagi pembayaran dari harta pusaka bagi duti estet, jika ada, dan perbelanjaan pengkebumian dan hutang-hutang si mati, di mana-mana timbul, dan bagi pembayaran kepada mana-mana orang apa-apa fi yang dibayar oleh orang itu di bawah Akta ini dan boleh, jika perlu, mengarahkan keseluruhan atau sebahagian daripada harta pusaka sebagaimana yang dia boleh nyatakan dijual dan perbelanjaan-perbelanjaan, hutang-hutang, fi-fi dan duti dibayar daripada hasil jualan-jualan dan tertakluk kepadanya dan peruntukan-peruntukan yang berikut seksyen ini dan hendaklah membahagikan baki harta pusaka mengikut bahagian dan kepentingan masing-masing di kalangan benefisiari-benefisiari tetapi tertakluk kepada Seksyen 18.

Dengan syarat jika ada undang-undang bertulis yang berkuatkuasa berhubungan dengan *Baitulmal*, Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah sebelum membahagikan apa-apa bahagian harta pusaka seorang si mati beragama Islam memuaskan dirinya bahawa apa-apa bahagian harta pusaka yang kena dibayar kepada *Baitulmal* telah dibayar sewajarnya atau peruntukan sesuai telah dibuat bagi pembayarannya."

(2) Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah melalui perintahnya mengarahkan bahagian mana-mana benefisiari budak dalam mana-mana harta tak alih didaftarkan dalam nama seorang yang sesuai sebagai pemegang amanah dan hendaklah memasukkan suatu kaveat untuk melindungi kepentingannya semasa belum dewasa.

(3) Jika Pemungut (Pentadbir Tanah) mendapati simati adalah seorang pemegang amanah bagi mana-mana tanah yang dipegang dalam nama simati walaupun tidak didaftar sedemikian, dia hendaklah melainkan dalam apa-apa hal dia fikirkan sesuai untuk merujuk kepada Mahkamah memerintahkan harta amanah dipindahkan kepada seseorang pemegang amanah yang baru atau kepada beneficiari sebagaimana yang dia fikirkan adalah patut tetapi tanpa menjelaskan apa-apa hak atau kepentingan yang didaftarkan dalam tanah mana-mana pemiutang simati atau mana-mana orang yang mendapat hakmilik melalui simati.

(4) Jika keadaan kes menghendaknya Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah, sebagai ganti atau sebagai tambahan membuat suatu perintah pembahagian, memberi surat mentadbir kuasa kepada orang atau orang-orang sedemikian sebagaimana yang difikirkannya layak, tertakluk kepada jaminan sebagaimana yang dikehendakinya dan boleh dalam budibicaranya mendispenskan jaminan. Surat mentadbir kuasa hendaklah tertakluk kepada batasan-batasan sebagaimana Pemungut fikirkan layak untuk dinyatakan dalam pemberian.

(5) Jika Pemungut (Pentadbir Tanah) mendapati bahawa mana-mana orang telah membuktikan tuntutannya menjadi seorang pembeli dalam pengertian Seksyen 2 mana-mana tanah yang didaftarkan atas nama si mati dia hendaklah, melalui perintahnya, memindahkan tanah kepada pembeli, tertakluk kepada syarat-syarat sebagaimana kepada bayaran mana-mana baki wang pembelian yang belum jelas atau selainnya yang difikirkannya layak untuk dikenakan.

(6) Jika pada pendapat Pemungut (Pentadbir Tanah) mana-mana orang yang menuntut menjadi seorang pembeli mana-mana tanah yang di daftarkan atas nama si mati bukanlah seorang pembeli tetapi berhak kepada apa-apa jumlah sebagai pampasan atau relif harta pusaka si mati dia hendaklah merekodkan suatu dapatan yang bermaksud demikian dan hendaklah memperuntukkan dalam perintah bagi pembayaran jumlah itu kepada orang itu sebagai balasan suatu hutang si mati.

(7) Jika didapati bahawa harta pusaka mungkin atau berkemungkinan menjadi tak solven Pemungut (Pentadbir Tanah) hendaklah memberi surat mentadbir kuasa kepada berapa orang yang layak bagi pihak badan am pembiutang-pembiutang atau selainnya memerintahkan harta pusaka ditadbirkan dalam bankrap oleh Pegawai Pemegang Harta.

LAMPIRAN 2

BORANG E
(Peraturan 7 (1))
MALAYSIA

Negeri
Daerah

AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955
GUAMAN PEMBAHAGIAN NO. TAHUN

Dalam hal Harta Pusaka
si mati

Petisyen daripada.....
yang beralamat di

PERINTAH PEMBAHAGIAN
(SEKSYEN 13)

Perkara ini akan dibawa untuk penyelesaian di
.....pada.....hari bulan.....19.....di hadapan saya yang
bertandatangan di bawah/pegawai yang dahulu *
..... bagi Daerah.....

ADALAH DIPERINTAHKAN BAHAWA –

Pertama, mana-mana bahagian harta tak alih si mati sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual 1, borang ini hendaklah dibahagikan mengikut cara yang diperuntukkan dalam Jadual tersebut.

Keduanya, mana-mana bahagian harta alih si mati sebagaimana yang diperihalkan dalam Jadual II borang ini hendaklah dibahagikan mengikut cara yang diperuntukkan dalam Jadual tersebut.

Ketiganya, Pemberian Surat Kuasa Mentadbir yang dilampirkan bersama-sama ini dan ditandakan sebagai Borang F dikeluarkan kepada
yang beralamat di berkenaan dengan aset si mati
yang tidak termasuk dalam Jadual I dan II borang ini.

Keempatnya, bahwasanya nilai bersih harta pusaka itu saya dapati adalah sebanyak RM.....dan fi Duti Harta Pusaka ke atasnya yang berjumlah RM.....hendaklah dibayar oleh.....

Diberikan di bawah tandatangan dan meterai saya di.....
padahari bulan.....19.....

PENTADBIR TANAH / PEMUNGUT/PEGAWAI
DAERAH / PEGAWAI TADBIR SARAWAK

Saya memperakui bahawa fi Duti Harta Pusaka yang tersebut di atas telah dibayar pada hari ini.

PENTADBIR TANAH / PEMUNGUT/PEGAWAI
DAERAH / PEGAWAI TADBIR SARAWAK

CATATAN-

- (i) Jika perintah itu untuk pembahagian keseluruhan harta pusaka dengan serta merta, fasal tiga bolehlah ditinggalkan.
 - (ii) Jika perintah itu untuk pentadbiran sahaja, hanya Borang F perlu digunakan.
 - (iii) Tiada apa-apa perintah boleh dikeluarkan sehingga fi Duti Harta Pusaka dibayar.
-
-

* Masukkan Pentadbir Tanah Daerah/Pemungut/Pegawai Daerah/Pegawai Tadbir Sarawak, mengikut kehendak keadaan.

JADUAL 1

MALAYSIA

Negeri.....

HARTA TAK ALIH YANG KENA DIBAHAGIKAN

No. Hak Milik dan Lot	Mukim	Daerah	Nama benefisiari dan No. K/P	Bahagian yang kena didaftarkan

Bertarikh pada

.....
PENTADBIR TANAH / PEMUNGUT/PEGAWAI
DAERAH / PEGAWAI TADBIR SARAWAK

JADUAL II

MALAYSIA

Negeri

HARTA ALIH YANG KENA DIBAHAGIKAN

Perihal	Nama benefisiari dan No. K/P

Bertarikh pada

.....
PENTADBIR TANAH / PEMUNGUT/PEGAWAI
DAERAH / PEGAWAI TADBIR SARAWAK

LAMPIRAN 3

BORANG A

[Peraturan 3(1)]

MALAYSIA

Negeri

Daerah

AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955

GUAMAN PEMBAHAGIAN NO. TAHUN 20.....

Dalam hal Harta Pusaka si mati
Petisyen daripada

..... yang beralamat di

PETISYEN DI BAWAH SEKSYEN 8

Saya pempetisyen yang dinamakan di atas menyatakan seperti yang berikut:

1. Nama yang tersebut di atas telah mati di pada atau lebih kurang pada hari bulan 19.....
2. Saya adalah orang yang menuntut mempunyai kepentingan dalam harta pusaka tersebut sebagai Benefisiari/Pemutang/Pembeli/Pegawai Pentadbir Pusaka/Pegawai Penempatan/Penghulu/Penggawa bagi mukim.....
(Pertalian saya dengan si mati ialah)
3. Sepanjang yang saya ketahui dan percaya si mati meninggalkan orang balu/seorang duda yang bernama dan waris kadim seperti yang berikut:

Nama	No. K/P	Umur	Alamat	Pertalian dengan si mati

4. Si mati pada tarikh kematiannya memiliki harta yang berikut:

A- HARTA TAK ALIH

No. Hak milik	No. Lot	Daerah	Mukim	Nilai anggaran

B – HARTA ALIH

Perihalan harta alih	Nilai anggaran

C – HUTANG YANG KENA DIBAYAR KEPADA SI MATI

Perihalan hutang	Amaun	Nama dan alamat penghutang

5. Si mati pada tarikh kematiannya berhutang seperti yang berikut:

Jenis hutang	Amaun	Nama dan alamat pemutang

6. Si mati meninggalkan waris yang berikut yang berhak kepada suatu bahagian daripada harta pusakanya:

Nama	No. K/P	Umur	Alamat	Pertalian dengan si mati

7. Saya memohon supaya harta pusaka si mati boleh dibahagikan mengikut cara yang diperuntukkan dalam Bahagian II Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.

8. Sepanjang pengetahuan saya, tiada permohonan yang terdahulu untuk pembahagian harta pusaka si mati telah dibuat oleh mana-mana orang dan saya sesungguhnya membuat pengakuan ini dengan kepercayaan bahawa butir-butir yang diberikan di atas adalah benar dan dengan menurut peruntukan kuasa Akta Akuan Berkanun 1960.

Bertarikh di pada hari bulan 20.....

Ditandatangani dan dengan sebenar-benarnya
diakui oleh yang tersebut namanya di atas

.....
di

dalam Negeri Tandatangan pemohon/Pempetisyen
bertarikh pada hari bulan 20.....

Di hadapan:

.....
Majistret/Pesuruhjaya Sumpah

Kepada:

PENTADBIR TANAH DAERAH/PEMUNGUT
PEGAWAI DAERAH/PEGAWAI TADBIR SARAWAK

LAMPIRAN 4

MENGEMUKAKAN PERMOHONAN (BORANG A) AKTA HARTA PUSAKA KECIL (PEMBAHAGIAN) 1955

A. DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN

- 1. Satu (1) Salinan Borang A yang lengkap di isi dan ditandatangani di hadapan Pesuruhjaya Sumpah/ Majistret.
- 2. **Bukti Kematian** – salinan sijil kematian / cabutan sijil kematian dari Jabatan Pendaftaran Negara/ Surat sumpah oleh 2 orang saksi bebas yang menyaksikan kematian atau menghadiri pengebumian/ Perintah Anggapan Kematian dari Mahkamah tinggi.
- 3. **Salinan Kad Pengenalan Pemohon diwajibkan** (salinan muka depan dan belakang)
- 4. **Salinan Kad Pengenalan Waris** (salinan muka depan dan belakang)/ **Sijil Kelahiran** (bagi waris yang berusia kurang dari 12 tahun)
- 5. Salinan Sijil Nikah / Sijil Perkahwinan si mati –**jika ada**
- 6. **Hak milik/Geran** - Sila dapatkan salinan yang diakui sah (CTC) dari Pentadbir Tanah atau Pendaftar hak milik bagi tanah yang dituntut. **Kemukakan salinan asal CTC bersama satu salinan yang telah difotostat .**

ATAU

- 7. **Dua (2) Salinan Surat Perjanjian Jual Beli Harta yang dituntut/ rumah – jika harta tersebut masih belum mempunyai hak milik.**

- 8** Salinan Resit cukai tanah dan cukai pintu bagi tahun semasa.
 - 9** **Salinan dokumen harta alih-** buku bank yang dikemaskinikan, Amanah Saham, Sijil saham, salinan kad pendaftaran kenderaan yang dituntut, akaun Tabung Haji, KWSP (sila buat semakan sama ada terdapat penama atau tidak)
 - 10** Salinan dokumen hutang yang masih ditanggung oleh si mati – jika ada hutang
 - 11** Dokumen-dokumen lain berkaitan dengan harta si mati yang dimasukkan sebagai sebahagian dari tuntutan.
-
- B. BAYARAN PENDAFTARAN RM 10.00 HENDAKLAH DIJELASKAN SEMASA MENGEMUKAKAN PERMOHONAN.**
 - C. SILA CATATKAN NO TELEFON UNTUK DIHUBUNGI DI SEBELAH KANAN BAHAGIAN ATAS BORANG A.**
 - D. SEMUA DOKUMEN ASAL HENDAKLAH DIBAWA PADA HARI PEMBICARAAN YANG AKAN DITETAPKAN.**

LAMPIRAN 5

BORANG PERSETUJUAN

Akta Pembahagian Harta Pusaka Kecil 1955

Negeri : Daerah:

Guaman Pembahagian No. : Tahun :

Harta Pusaka _____ si mati

Nama Pemohon_____

Saya _____ No. KP_____

yang beralamat _____

dengan sesungguhnya serta dengan suci hati mengaku bahawa si mati yang tersebut di atas meninggalkan harta pusaka berikut :-

(A) No. Hak Milik	No. Lot	Mukim	Daerah

(Jika tidak mencukupi sila gunakan lampiran lain dan perlu ditandatangani)

(B) <u>Harta Alih</u>

(Jika tidak mencukupi sila gunakan lampiran lain dan perlu ditandatangani)

2. Saya adalah waris si mati yang berhak menuntut harta pusaka si mati yang tersebut di atas, dan saya bersetuju harta pusaka si mati dibahagikan seperti berikut :-

- *a) Mengikut hukum syarak (faraid)/*Akta Pembahagian 1/58 (bagi bukan Islam)
- *b) Mengikut muafakat seperti Jadual di sebelah
- *c) Menyerahkan hak saya kepada _____

3. Saya mengaku apa-apa keterangan persetujuan yang tersebut di atas semuanya benar dan di bawah ini saya turunkan tandatangan saya.

Di hadapan saya

.....
Tandatangan
(Orang Yang Membuat Persetujuan)

(Tandatangan Majistret, Pentadbir
Tanah atau Pesuruhjaya Sumpah)

Tarikh :

*Potong mana-mana yang tidak dikehendaki

JADUAL I

HARTA YANG TIDAK BOLEH DIALIH YANG AKAN DIBAHAGI-BAHAGIKAN

No. Hak Milik/Lot/ Bhg. Si Mati	Mukim/Daerah	Nama Orang Yang Menerima Bahagian	Bahagian

.....
(Tandatangan Orang Yang
Membuat Persetujuan)

.....
(Tandatangan Majistret,
Pengadil, Pentadbir Tanah
Daerah atau Pesuruhjaya Sumpah)

JADUAL II

HARTA YANG BOLEH DIALIH YANG AKAN DIBAHAGI-BAHAGIKAN

Butir-butir	Nama Orang Yang Menerima

.....
(Tandatangan Orang Yang
Membuat Persetujuan)

.....
(Tandatangan Majistret,
Pengadil, Pentadbir Tanah
Daerah atau Pesuruhjaya Sumpah)

Tarikh :

LAMPIRAN 6

**UNIT BAITULMAL
MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI**

BORANG PEMOHONAN MENEBUS / MEMBELI BAHAGIAN BAITULMAL

Tandakan (✓) pada kotak yang berkenaan
* Pilih yang mana berkaitan

Jenis Permohonan:

1

Menebus

1

Membeli

1. Maklumat Pemohon

Nama

No. Kad Pengenalan

Tarikh Lahir

/ /

Umur

[] [] Tahun

Jantina *

L P

Taraf Perkahwinan *

Berkahwin Bujang Duda Janda

Bilangan Tanggungan

Orang

Hubungan Dengan Si Mati

[View Details](#) | [Edit](#) | [Delete](#)

2. Alamat Kediaman Pemohon

Alamat

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Poskod

No. Telefon

—

Alamat Surat Menyurat

Poskod

--	--	--	--	--

3. Butir-Butir Harta Yang Hendak Ditebus / Dibeli

3.1 Tanah

Sila penuhkan butir-butir berkenaan di ruangan yang disediakan di bawah:-

BIL	MAKLUMAT	TANAH 1	TANAH 2	TANAH 3
1	No. Hak Milik			
2	No. Lot			
3	Mukim			
4	Daerah			
5	Keluasan Tanah Keseluruhan (dalam hektar)			
6	Bahagian Baitulmal			
7	Kegunaan Tanah			
8	Nilai Semasa	RM	RM	RM

(Jika ruangan tidak mencukupi, sila gunakan kertas tambahan)

3.2 Rumah

Sila penuhkan butir-butir berkenaan di ruangan yang disediakan di bawah:-

Nama Ketua Keluarga yang mendiami rumah berkenaan

No. K/P.: - - Umur Tahun

Alamat Rumah berkenaan

10 of 10 pages

Poskod

Jenis rumah

Table 1. Summary of the main characteristics of the four groups of patients.

Saiz rumah

Tarikh rumah tersebut didirikan (Tahun)

--	--	--	--

Nilai semasa rumah

RM

[] (Anggaran)

Pernahkah tuan menjalankan kerja-kerja pemberian/pengubahsuai/pembesaran rumah berkenaan? Sila tandakan (✓) pada kotak yang berkenaan

1

YA

1

TIDAK

Jika YA, sila nyatakan tarikh kerja-kerja tersebut dijalankan dan perbelanjaan yang terlibat

Tarikh

/ /

Perbelanjaan terlibat

RM

Bilangan waris/ahli yang masih menetap di rumah tersebut

--	--

 orang

Kadar cukai pintu yang dikenakan (6 bulan) RM

--	--	--	--	--	--

Adakah rumah berkenaan disewakan kepada orang lain? Sila tandakan (✓) pada kotak yang berkenaan

YA

TIDAK

Tempoh sewaan (perjanjian dengan penyewa semasa)

Dari tahun

--	--	--	--

hingga

--	--	--	--

Kadar sewaan

RM

--	--	--	--	--	--

--	--

Bulan/Tahun

PERHATIAN

Bagi rumah yang terlibat, hendaklah disertakan sesalinan dokumen-dokumen berikut:

- Resit Cukai Pintu
- Perjanjian jual beli rumah (sekiranya ada)

4. Perakuan Pemohon

1. Segala butir-butir yang saya nyatakan di sini adalah benar belaka. Jika sekiranya maklumat-maklumat yang dinyatakan di atas didapati tidak benar, Majlis Agama Islam Negeri berhak menolak permohonan ini tanpa memberi apa-apa alasan.
2. Saya bersetuju menanggung bayaran memproses permohonan ini berserta lain-lain perbelanjaan yang dikenakan oleh Majlis Agama Islam Negeri.

Tandatangan Pemohon

(Nama: _____)

Cop Ibu Jari Kanan

Tarikh:

SENARAI SEMAK BORANG MENEBUS / MEMBELI

Saya/Kami telah melampirkan dokumen-dokumen seperti berikut:

Sila tandakan (✓) pada kotak yang berkenaan

- Salinan Kad Pengenalan (Pemohon)
- Salinan Sijil Faraid
- Salinan Sijil Kematian (Tuan Punya Harta)
- Salinan Surat Akuan Berkanun (*Statutory Declaration*)
- Salinan Geran Tanah/Interim Register/Dokumen Hak Milik yang terakhir
- Salinan pelan tanah yang diperakui daripada Jabatan Ukur dan Pemetaan (*Certified Plan*)
- Salinan Surat Kuasa Wakil (*Power Attorney*)
- Salinan Resit Cukai Tanah lot yang berkenaan yang terakhir
- Salinan Kebenaran waris-waris lain untuk bertindak
- Salinan Perintah Pembahagian daripada Pejabat Penyelesaian Pesaka Kecil (Borang E Aturan 7[1])
- Salinan dokumen perjanjian jual beli rumah
- Yuran proses permohonan RM10.00
- Lain-lain (Sila senaraikan)
- i. _____
- ii. _____
- iii. _____
- iv. _____

LAMPIRAN 8

CONTOH SURAT TAWARAN TEBUS PUSAKA MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI

Rujukan :
Tarikh :

Nama :

Alamat :

BERDAFTAR

Tuan / puan,

Permohonan untuk menebus balik harta tanah bahagian Baitulmal
Perihal Hartanah :
Bahagian Baitulmal :

Dengan hormatnya saya diarah merujuk perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Harta Majlis Agama Islam Negeri Bil tahun bertarikh.....telah bersetuju **meluluskan** permohonan tuan / puan untuk membeli balik harta tanah bahagian Baitulmal berkenaan mengikut syarat-syarat seperti berikut:

- i) Majlis bersetuju menjual harta tanah bahagian Baitulmal berkenaan kepada puan pada harga **RM (Ringgit Malaysia:**).
- ii) Tuan / puan dikehendaki menguruskan penyediaan dokumen pindah milik tanah borang 14A Kanun Tanah Negara dan borang PDS 15 (Pengecualian Duti Setem) serta menyerahkan kepada Majlis untuk disempurnakan di bahagian pemberi pindah milik. Sebarang kos perbelanjaan yang terlibat dengan penyediaan dokumen terbabit dan proses pendaftaran pindah milik bahagian harta tanah berkenaan adalah menjadi tanggungan tuan / puan.

3. Justeru itu, kerjasama tuan / puan adalah dipohon untuk menyatakan persetujuan penerimaan tawaran di atas kepada Majlis dalam tempoh **masa 30 hari** dari tarikh surat ini. Sekiranya Majlis tidak menerima sebarang jawapan daripada tuan / puan dalam tempoh berkenaan, maka tuan / puan akan dianggap tidak lagi berminat untuk membeli bahagian hartanah berkenaan.

Sekian, terima kasih.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,

.....
(Jawatan:)
()

b.p. :- Setiausaha,
Majlis Agama Islam Negeri.....

LAMPIRAN 7

CONTOH LAPORAN PENILAIAN JPPH

JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA NEGERI
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA

Rujukan :

Tarikh :

Pegawai Tadbir Agama
Majlis Agama Islam Negeri

Tuan,

Per :
Harta :

Dengan hormatnya saya telah diarahkan untuk merujuk surat tuan bertarikh..... mengenai perkara di atas.

2. Bersama-sama ini dikembarkan Nilaian Jabatan ini.
3. Sukacita dimaklumkan juga bahawa Jabatan ini telah mendapat kebenaran YB Menteri Kewangan untuk memberi perkhidmatan ini kepada tuan tertakluk kepada bayaran fi mengikut Kaedah Penilaian & Perkhidmatan Harta 1982. Oleh itu bersama-sama ini dikepilkhan Bil No bertarikh bernilai Sila bayar fi berkenaan secara tunai/cek yang ditulis atas nama "PENGARAH PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA NEGERI".

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

.....
(.....)
(Jawatan)
b.p. :- Penilaian daerah,
Kementerian Kewangan Malaysia.

LAMPIRAN 9

CONTOH SURAT SETUJU TERIMA TAWARAN TEBUS PUSAKA

Nama :

No. K/P :

Alamat :

Tuan,

Penerimaan untuk menebus balik harta tanah bahagian Baitulmal

Perihal Hartanah :

Bahagian Baitulmal :

Dengan segala hormatnya saya merujuk perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa, saya (nama) bersetuju untuk menerima tawaran daripada pihak Majlis Agama Islam Negeri pada harga yang telah ditetapkan.

3. Saya juga bersedia untuk menanggung segala kos dan perbelanjaan dalam proses penebusan tersebut.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....
()

Tarikh:

Manual Pengurusan Tebus Pusaka

Kanun Tanah Negara

Borang 14A

(Seksyen 215, 217, 218)

PINDAHMILIK TANAH, BAHAGIAN ATAU PAJAKAN

(SETEM HENDAKLAH DILEKATKAN—ATAU PEMBAYARAN CUKAI DIPERAKUI—DALAM RUANG INI)

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTARAN

Ingatan pendaftaran dibuat dalam Dokumen/Dokumen-dokumen Hakmilik Daftar yang dijadualkan di bawah ini mulai dari pukul..... pada..... haribulan..... 19..... T.M. Pendaftar/Pentadbir Tanah..... Negeri/Daerah.....	Fail mengenai— Jilid Folio Perserahan No.—
--	---

Saya,.....
.....
.....

beralamat di.....
.....
.....

*tuannya *tanah/bahagian yang tak dipercahkan atas tanah—

*penerima pajak/penerima pajak kecil dalam *pajakan/pajakan kecil— yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini:

* (a) Sebagai balasan jumlah wang sebanyak ringgit yang dengan ini saya mengaku telah terima;

* (b) Sebagai balasan—
.....
.....

*(c) Dengan tiada apa-apa balasan;

Dengan ini memindahkan kepada penerima pindahan yang tersebut namanya di bawah ini, scgala hakmilik atau kepentingan sebagaimana yang ada pada saya.

Bertarikh pada..... haribulan..... 20.....

Di sini nyatakan
balasan (jika lain d.
wang) dan daripada
siapa datangnya

Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan) oleh atau
bagi pihak pemindah

Manual Pengurusan Tebus Pusaka

Di sini masukkan
nama penuh dan
kelayakan orang
yang menyaksikan dengan ini mengaku bahwa *tandatangan/cap ibu jari yang di atas itu telah *ditulis/dicapkan di hadapan saya

pada..... haribulan 20.....dan adalah

*tandatangan/cap ibujari yang benar bagi —

Di sini masukkan
nama penuh dan
kelayakan orang
yang
menyempurnakan

yang telah mengaku kepada saya—

- (i) bahawa dia adalah cukup umur;
 - *(ii) bahawa dia adalah warganegara Malaysia;
 - (iii) bahawa dia telah menyempurnakan suratcara ini dengan kerelaan hatinya sendiri; dan
 - (iv) bahawa dia faham akan kandungan serta natijahnya.

Disaksikan dengan tandatangan saya pada..... haribulan..... 20.....

Tandatangan

" Saya

menerima pindahmilik ini.
* Kami.

menerima pindahmilik ini mengenai bahagian-bahagian yang tak dipecahkan atas tanah sebagaimana dinyatakan berdasarkan dalam surat jual-beli di bawah:

Nama penerima pindahan *Alamat* *Bahagian-bahagian tanah*

Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak penerima pindahan

Manual Pengurusan Tebus Pusaka

Saya

dengan ini mengaku bahawa *tandatangan/cap ibu/jari yang di atas itu telah *ditulis/dicapkan di hadapan saya pada haribulan 20..... dan adalah *tandatangan/cap ibu/jari yang benar bagi—

Di sini masukkan
nama penuh dan
kelayakan orang
yang menyaksikan

yang telah mengaku kepada saya—

- (i) bahawa dia adalah cukup umur;
 - (ii) bahawa dia adalah warganegara Malaysia;
 - (iii) bahawa dia telah menyempurnakan suratcara ini dengan kerelaan hatinya sendiri; dan
 - (iv) bahawa dia faham akan kandungan serta natijahnya.

Di sini masukkan
nama orang yang
menyempurnakan

Disaksikan dengan tandatangan saya pada.....haribulan..... 20....

Tandatangan

Manual Pengurusan Tebus Pusaka

Jika alamat orang yang berhak di bawah suratcara ini ialah di luar Persekutuan maka suatu alamat di dalam Persekutuan untuk penyampaian notis-notis hendaklah ditambah dalam ruangan ini.

.....
.....

JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN

•Bandar/Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian tanah (Jika ada)	No. Berdaftar pajakan/pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

* Potong sebagaimana yang sesuai.

Manual Pengurusan Tebus Pusaka

PDS 15 (Pin. 2006)
(Borang Seksyen 5)



Taksiran (Pejabat Duti Setem/Pusat Khidmat Hasil)
 [Borang ini hendaklah disisipan dalam lima salinan dan dihantar pada masa surat cara pindah milik iaitu borang KTN 14A/MOT, Surat Ikat Penyerahan Hak, Borang KTN16F dan 16I dihantarkan untuk disetemkan. Menurut peruntukan di bawah Seksyen 36 Akta Setem bayaran RM10.00 kena bayar.]

Deklarasi di bawah Seksyen 5, Akta Setem 1949 berhubung dengan Pindah milik Harta Tanah

A. PIHAK-PIHAK

Pemberi Pindah milik atau Penjual	Penerima Pindah milik atau Pembeli
Nama :	Nama :
No. K/P :	No. K/P :
*Warganegara :	*Warganegara :
*Syarikat Tempatan atau Syarikat Asing :	*Syarikat Tempatan atau Syarikat Asing :
No. Pendaftaran Syarikat :	No. Pendaftaran Syarikat :
No. Fail Cukai Pendaftaran :	No. Fail Cukai Pendaftaran :
diuruskan oleh Pejabat Cawangan	diuruskan oleh Pejabat Cawangan
Hasil Dalam Negeri di	Hasil Dalam Negeri di
Alamat untuk Urusan :	Alamat untuk Urusan :
No. Tel/Fax : Tel : Fax :	No. Tel/Fax : Tel : Fax :
Sebutkan hubungan antara kedua pihak (misalnya adik beradik atau syarikat induk/anak syarikat) :	
Nama, alamat dan rujukan fail peguam	Nama, alamat dan rujukan fail peguam
(jika ada) :	(jika ada) :
No. Tel/Fax : Tel : Fax :	No. Tel/Fax : Tel : Fax :
Nama Ejen Harta Tanah :	Nama Ejen Harta Tanah :
No. Tel/Fax : Tel : Fax :	No. Tel/Fax : Tel : Fax :

B. BUTIR-BUTIR PEMINDAHAN MILIK

- (a) Adakah surat perjanjian jualbeli dibuat? Ya Tidak
 Jika Ya, nyatakan tarikh surat perjanjian disempurnakan
 dan lampirkan 1 salinan surat perjanjian tersebut.
- (b) Tarikh surat cara pindah milik disempurnakan
- (c) Balasan yang dinyatakan : Ringgit Malaysia
- (d) Bahagian dipindah milik (misalnya semua/setengah) : Semua : Sebahagian (..... / bahagian)
- (e) Adakah Transaksi yang dilaksanakan oleh surat cara pindah milik ini ***membentuk** / ***tidak membentuk** sebahagian daripada transaksi yang lebih besar atau siri-siri transaksi dalam tempoh 12 bulan selepas tarikh surat cara pertama yang digunakan untuk menyempurnakan pemindahan harta ini.
 Ya dan Akuan Berkanan disertakan
 Tidak

C. BUTIR-BUTIR HAK MILIK DAN HARTA TANAH

Negeri	Daerah	Mukim / Bandar Pekan / Seksyen	No. Pelan Ukur		No. Lot / PT	Jenis dan No. Hak milik / No. Hak milik Strata
			RSS	CP		
Tempoh Hak milik (Kekal/Pajakan) :	Tarikh Luput Pajakan :	Luas Lot : Hektar (..... Ekar)			Alamat Harta Tanah	
Nama Skim Perumahan	No. Bangunan / Blok	No. Tingkat / Aras			Luas Petak / Unit	

JENIS HARTA TANAH (*sila potong yang tidak berkenaan)

- I a. TANAH KOSONG Ya / Tidak*
- b. LAIN-LAIN JENIS TANAH
 (sila nyatakan seperti perlombongan, rekreasi dll.)

Manual Pengurusan Tebus Pusaka

PDS 15 (Pin. 2006)
(Borang Seksyen 5)

II. TANAH PERTANIAN*

Bil.	Jenis Tanaman	Umur	Bil.	Jenis Tanaman	Umur
a.	Getah		d.	Kelapa / Koko	
b.	Kelapa Sawit		e.	Durian	
c.	Padi kali / setahun	f.	Lain-lain	

III. TANAH DENGAN BANGUNAN*

Bil.	Jenis Bangunan	Bil. Tingkat	Bil.	Jenis Bangunan	Bil. Tingkat
a.	Rumah Teres		d.	Rumah Pangsa / Kondo	
b.	Rumah Berkembar		e.	Ruang Pejabat	
c.	Rumah Sesebuah		h.	Ruang Kompleks Beli Belah	
d.	Rumah Kedai		i.	Lain-lain	
c.	Kiland kali / setahun			

Adakah Kerajaan membuat pengambilan ke atas tanah ini? Jika ada, nyatakan tarikh dan keluasan yang telah diambil.

Tarikh : Luas diambil : hektar (..... ekar)

Saya / Kami mengaku bahawa semua keterangan-keterangan yang diberi di atas adalah benar dan betul.

Tandatangan *Pemberi Pindah milik / *Penjual /
*Ejen. Jika ejen, sebutkan nama dan alamat
.....

E. No. E No. K/P :
Tarikh :

Tandatangan *Penerima Pindah milik / *Pembeli /
*Ejen. Jika ejen, sebutkan nama dan alamat
.....

E. No. E No. K/P :
Tarikh :

E. UNTUK TINDAKAN PEJABAT DUTI SETEM

Pengarah Penilaian

Tiga / Empat salinan borang ini dikemukakan untuk tindakan tuan.

Sesalinan surat perjanjian jualbeli *ada / *tidak disertakan.

Sessalfinan surat hak milik *ada / *tidak disertakan.

Nilaiyan yang dikehendaki ialah nilai pasaran bagi *tanah kosong / *tanah dengan bangunan / *unit strata / *tanah dengan tanaman pada (tarikh surat perjanjian jualbeli disempurnakan) / (tarikh borang KTN 14A) / Surat Ikatkan hak disempurnakan).

*Sila potong yang tidak berkenaan.

b.p. Timbalan Pemungut Duti Setem

Daerah :

Pejabat Setem :

Tarikh :

F. UNTUK TINDAKAN JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA

Tarikh :

Nilai yang dinyatakan berjumlah RM

Bil. Fail :

pada dan bagi harta tanah

Pada pendapat saya nilai pasaran harta

ini boleh diterima untuk maksud Duti Setem di bawah Butiran 32(a) Jadual Pertama Akta Setem 1949 sahaja.

taruhan ini adalah seperti berikut :-

pada ialah RM
pada ialah RM

RINGGIT MALAYSIA								
TARIKH	JUTA	RATUS RIBU	PULUH RIBU	RIBU	RATUS	PULUH	SA	SEN

.....
(Tandatangan, Nama dan Cop)

LAMPIRAN 12

SURAT PERJANJIAN PEMBAYARAN SECARA ANSURAN
PENEBUSAN BAHAGIAN BAITULMAL

Perjanjian ini diperbuat pada hb Tahun

DI ANTARA

Majlis Agama Islam Negeri sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri yang beralamat di(selepas ini disebut sebagai "Majlis") di satu pihak,

DAN

_____ (No. K/P : _____) yang beralamat di _____ (selepas ini disebut sebagai "Penebus") di pihak satu lagi.

BAHAWASANYA;

1. Majlis adalah pemilik ____ bahagian ke atas harta pusaka _____ (No. K/P: _____) yang dikenali sebagai _____ (selepas ini disebut sebagai "Hartanah tersebut").
2. Majlis telah bersetuju membenarkan Penebus menebus Hartanah tersebut daripada Majlis tertakluk kepada semua syarat dan sekatan kepentingan sama ada yang tersurat atau tersirat di dalam dokumen hak milik Hartanah tersebut pada nilai dan tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang dinyatakan selepas ini.

MAKA ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI SEPERTI BERIKUT:-

1. Perjanjian untuk menebus

Majlis dengan ini bersetuju untuk membenarkan Penebus menebus Hartanah tersebut dan Penebus dengan ini bersetuju untuk menebus Hartanah tersebut bebas dari apa-apa bebanan melainkan yang tersurat dan tersirat di dalam dokumen hakmilik Hartanah tersebut.

2. Bayaran tebusan.

- 2.1 Nilai tebusan bagi Hartanah tersebut adalah sebanyak **Ringgit Malaysia** _____ (**RM** _____) sahaja (selepas ini disebut sebagai "bayaran penebusan").
- 2.2 Bayaran penebusan hendaklah dijelaskan di dalam tempoh __ bulan (_ tahun) dengan kadar **Ringgit Malaysia** _____ **sahaja (RM** _____) sebulan dan bayaran terakhir adalah sebanyak **Ringgit Malaysia** _____ (**RM** _____) sahaja.
- 2.3 Bayaran penebusan hendaklah bermula pada _____ dan berakhir pada _____ dan hendaklah dijelaskan tidak lewat daripada _____ (_ hari **bulan** pada setiap dan tiap-tiap bulan).

3. **Hak Milik dan Memorandum Pindah Milik.**

- 3.1 Selepas Penebus menjelaskan keseluruhan bayaran penebusan seperti yang dinyatakan di dalam klaus 2 di atas, Majlis beraku janji untuk menyerahkan kepada Penebus borang Pindah Milik yang telah siap ditandatangani oleh wakil Majlis berserta dengan sesalinan surat pengesahan bahawa bayaran penebusan telah dijelaskan sepenuhnya untuk diserahkan kepada Pihak Berkuasa yang berkenaan untuk tujuan pendaftaran Pindah Milik.
- 3.2 Selepas segala urusan berhubung kait dengan Pindah Milik ke atas Hartanah tersebut selesai, Majlis hendaklah melepaskan haknya ke atas Hartanah tersebut dan tidak akan menuntut atau bertanggungjawab ke atas Hartanah tersebut dan Penebus dengan ini mengambil alih bahagian Majlis di atas Hartanah tersebut.

4. **Cukai Tanah, Taksiran dan dsb.**

Semua cukai tanah, cukai pintu dan apa juu pembayaran yang berkaitan dengan Hartanah tersebut hendaklah dibayar oleh Penebus apabila bermulanya bayaran penebusan Hartanah tersebut.

5. Duti setem. Kos dan Lain-lain Perbelanjaan.

Penebus hendaklah menanggung duti setem, kos pendaftaran Pindah Milik Hartanah tersebut dan lain-lain perbelanjaan berbangkit dari Perjanjian ini. Selain dari itu, Penebus juga hendaklah menanggung yuran perkhidmatan penyediaan Perjanjian ini sebanyak **RINGGIT MALAYSIA _____ (RM____)** sahaja.

6. Kemungkiran oleh Penebus.

Sekiranya Penebus gagal untuk menebus Hartanah tersebut dan/ atau membayar mana-mana bayaran penebusan atau mana-mana bahagian daripadanya di dalam tempoh masa yang ditetapkan di dalam Klausu 2.3 di atas manakala Majlis telah melaksanakan semua tanggungjawabnya di bawah Perjanjian ini, Majlis berhak untuk memberi notis kepada Penebus untuk menjelaskan bayaran penebusan di dalam tempoh 3 bulan, di mana selepas tamat tempoh tersebut semua bayaran yang telah dijelaskan oleh Penebus sebelum ini akan dikembalikan semula kepada Penebus tanpa faedah dan dengan yang demikian Perjanjian ini adalah terbatas dengan sendirinya tanpa prejudis kepada hak Penebus untuk menebus semula Hartanah tersebut daripada Majlis tertakluk kepada nilai Hartanah tersebut mengikut pasaran semasa pada ketika itu.

7. Kemungkiran oleh Majlis

Sekiranya Majlis gagal memindah milik Hartanah tersebut kepada Penebus setelah keseluruhan bayaran penebusan dijelaskan, Penebus berhak menuntut kembali kesemua bayaran penebusan yang telah dijelaskan kepada Majlis atau menuntut pelaksanaan spesifik Perjanjian ini.

8. Tiada Bebanan Tambahan dan Kaveat Persendirian.

Selepas menandatangani Perjanjian ini, Majlis tidak akan mencagarkan atau dengan apa cara sekalipun berurus niaga dengan Hartanah tersebut sepanjang tempoh Perjanjian ini. Penebus, berhak sekiranya perlu untuk memasukkan kaveat persendirian bagi melindungi kepentingan Penebus sepanjang tempoh Perjanjian ini DENGAN SYARAT sekiranya Perjanjian ini ditamatkan atas apa jua alasan, Penebus hendaklah dengan kos dan perbelanjaannya sendiri menarik balik kaveat persendirian yang telah dimasukkan.

9. Penebus tersebut meninggal dunia.

Dalam keadaan di mana Penebus meninggal dunia, Perjanjian ini akan mengikat waris-waris, pentadbir harta pusaka atau wakil-wakil bagi Penebus dan Perjanjian ini akan terus berkuat kuasa selagi mana tidak bercanggah dengan peruntukan undang-undang Malaysia.

10. Masa Inti Pati

Masa adalah menjadi pati kontrak berhubung dengan segala peruntukan di dalam perjanjian ini.

11. Pengikat perjanjian.

Di dalam Perjanjian ini, terma-terma Majlis dan Penebus akan disifatkan untuk memasukkan dan akan mengikat penama-penama, waris-waris, wakil-wakil dan pemegang-pemegang serah hak.

12. Keupayaan untuk berkontrak

Kedua-dua pihak dengan ini berjanji kepada pihak yang satu lagi bahawa mereka mempunyai kuasa penuh untuk menyempurnakan Perjanjian ini dan bahawasanya semua resolusi mesyuarat, undang-undang, enakmen, undang-undang kecil atau dokumen konstruktif untuk memberi kesan yang penuh ke atas terma-terma Perjanjian ini telah dipatuhi sepenuhnya.

13. Notis

Sebarang notis, permintaan atau tuntutan yang hendak disampaikan oleh mana-mana pihak kepada pihak satu lagi hendaklah dibuat secara bertulis dan dihantar secara serahan tangan atau secara pos berdaftar kepada alamat pihak yang satu lagi seperti yang dinyatakan di dalam Perjanjian ini atau alamat terakhir yang diketahui. Notis yang dihantar dengan cara pos berdaftar tersebut akan disifatkan telah diterima oleh pihak tersebut lima (5) hari selepas ianya diposkan.

14. Perubahan

Apa-apa perubahan yang hendak dibuat berkenaan Perjanjian ini hendaklah secara bertulis dan hanya akan dianggap berkuat kuasa sekiranya ia ditandatangani oleh pihak-pihak di dalam Perjanjian ini atau wakilnya yang diberi kuasa dengan sempurnanya untuk bertindak bagi pihak-pihak tersebut.

- Ruangan selepas ini sengaja dibiarkan kosong -

PADA MENYAKSIKAN PERJANJIAN INI pihak-pihak kepada Perjanjian ini telah menurunkan tandatangan mereka masing-masing pada hari, bulan dan tahun yang tertera pada permulaan Perjanjian ini

DITANDATANGANI untuk dan bagi }
pihak MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI } _____
di hadapan :- } _____

DITANDATANGANI oleh }
PENEBUS di hadapan } _____



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2008
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel: 03-92366888 Faks: 03-92224773

