

BAB KEDUA

BAB II

PENTADBIRAN PUSAKA HARTANAH ORANG-ORANG ISLAM DI KELANTAN

Negeri Kelantan adalah salah sebuah negeri daripada tiga belas buah negeri di Malaysia. Ia terletak di timur Semenanjung Malaysia. Pantai Kelantan menghadap Laut Cina Selatan dan bersempadan dengan empat wilayah iaitu Pattani Thailand di timur laut, Hulu Perak di Perak sebelah barat, Kuala Lipis, Pahang di selatan, Terengganu di timur dan tenggara.

Keluasan Kelantan ialah 14,922 km persegi atau 1.5 juta hektar¹. Ia meliputi 4.4% keluasan Malaysia. Terbahagi kepada sepuluh jajahan iaitu Kota Bharu, Pasir Mas, Tumpat, Pasir Puteh, Bachok, Machang , Tanah Merah, Kuala Krai, Jeli dan Gua Musang.

Dari segi aspek kependudukannya pada tahun 2000, negeri Kelantan mempunyai penduduk berjumlah 1,314,900 orang dengan kadar pertumbuhan purata tahunan sebanyak 0.97% (1991-2000).² Majoriti penduduk adalah bangsa Melayu. Mengikut peratusan ialah Melayu 90.%, Cina 4.2%, India 0.4% dan lain-lain 0.9%.³

Dari segi kegunaan tanah, hampir separuh daripada keluasan tanah Kelantan yang seluas 14,922 km persegi atau 1.5 juta hektar itu dikategorikan sebagai tanah simpan berbanding tanah kerajaan negeri yang meliputi 29% dan tanah pertanian seluas 314,693 hektar.

Tanah Negeri	341,025 hektar	29 %
Tanah Simpanan	731,055 hektar	49 %
Pertanian	314, 693 hektar	21 %
Lain-lain	15, 427 hektar	1 %

Sumber : Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian Kelantan

2.1 Pentadbiran Tanah di Kelantan

Perbincangan berkenaan sistem hak milik tanah di Kelantan semasa pra penjajahan atau sebelum sistem Torrens diperkenalkan telah menjadi suatu perbincangan yang berlanjutan di kalangan ahli sejarah.

Dalam perdebatan awal, Maxwell berpendapat bahawa sistem kerajaan beraja di negeri-negeri Melayu adalah diasaskan kepada kerajaan Hindu di India. Ini bermakna keseluruhan sistem negeri-negeri Melayu juga dipengaruhi oleh sistem dari India yang meletakkan raja sebagai pemilik keseluruhan tanah negeri.⁴

Sumber-sumber sejarah menunjukkan bahawa pada hujung abad ke -19 tanah di negeri Kelantan walaupun tidak kesemuanya masih dianggap sebagai hak milik sultan.⁵ Manakala di kawasan-kawasan yang mempunyai penduduk yang padat hak pemilikan tanah diperolehi samada melalui perwarisan, penganugerahan geran hak milik atau pembelian tanah daripada pemerintah bagi tempoh masa yang tertentu.⁶

Laporan tahunan Pejabat Tanah Kelantan tahun 1914 memberi gambaran yang berbeza tentang kuasa pemerintah berhubung dengan pemilikan tanah di negeri itu sebelum zaman penjajahan Inggeris. Menurut Laporan Tahunan 1914:

*"Nampaknya besar kemungkinan bahawa pada masa dahulu pemerintah di Kelantan tidak dianggap sebagai pemilik semua tanah di negeri itu, iaitu konsep bahawa semua orang yang menduduki tanah harus membayar cukai tanah kepada pemerintah masih lagi asing. Saya fikir bahawa pemerintah telah menyatakan kepada semua yang menduduki tanah. Awak semua mesti menyerahkan sebahagian daripada apa yang dihasilkan serah padi jika dapat padi, serah kelapa jika dapat kelapa atau wang tunai yang sama dengan nilai barang-barang itu."*⁷²

Walau apapun kesimpulan yang dikemukakan, sistem hak milik tanah di kawasan dataran Kelantan pada awal abad ke-20 sudah mula berkembang maju. Pada masa itu sistem hak milik tanah di kawasan dataran negeri Kelantan sudah berpindah secara beransur-ansur daripada sistem berasaskan guna hak (*usufructuary rights*) kepada sistem yang

berasaskan hak milik tanah. Perkembangan ini membolehkan tanah dijadikan hak milik perseorangan. Malahan pada tahun 1881 sehingga tahun 1909, pelbagai surat hak pemilikan tanah telah dikeluarkan.⁷

Sistem Pentadbiran Pemilikan dan urusan jualbeli tanah telah bermula semenjak tahun 1881. Mengikut kajian sejarah sebelum pemerintahan Sultan Muhammad Kedua (Sultan Mulut Merah) 1838–1866 kuasa untuk melupuskan tanah terletak di tangan Tok Kweng (Penggawa) bagi pihak sultan. Pada ketika itu tidak ada sebarang rekod pendaftaran yang dapat dikesan. Pada tahun 1881 baru dimulakan sistem pendaftaran untuk pemilikan dan urusan jual beli tanah. Ini adalah untuk menjaga kepentingan tuan tanah dan untuk mewujudkan rekod yang kemas bagi kepentingan pentadbiran dan kutipan hasil daripada tanah-tanah yang telah diusahakan. Pejabat Tanah telah ditubuhkan di Kota Bharu di atas arahan Sultan Mansur (1891–1899) bagi tujuan kutipan hasil tersebut.⁸

Setelah kedatangan Inggeris, sistem hak milik tanah yang diperkenalkan hanya mengesahkan dan memperkuatkan corak pemilikan tanah yang sedia ada. Undang-undang tanah yang terawal diperkenalkan Inggeris dikesan di negeri Kelantan ialah The Kelantan Land Enactment Pertama 1926.⁹ Undang-undang tersebut berpandu kepada The FMS General Land Regulations of 1879. Enakmen Tanah Kelantan 1926 yang digazet pada 17 Julai 1926 mengandungi 70 seksyen

membicarakan tentang pendaftaran, transaksi, siasatan, kutipan cukai dan am.

Enakmen Tanah Kelantan 1926 telah digantikan pada tahun 1938 oleh Enakmen Tanah Kelantan 1938 dan berkuatkuasa pada 1 Januari 1939.¹⁰ Undang-undang Tanah 1938 telah digantikan oleh Kanun Tanah Negara 1965¹¹ berkuatkuasa bagi menyeragam peruntukan-peruntukan di dalam undang-undang tanah bagi megemaskinikan urusan pentadbiran tanah bagi seluruh negeri di **Persekutuan**. Walaupun demikian kuasa negeri di dalam pentadbiran harta tanah tetap tidak berubah dan tidak diambil alih oleh **Persekutuan**.

Kelantan telah mengubal Enakmen Tanah Rezab Melayu Kelantan 1930¹² sebagai mengikuti Enakmen Rezab Melayu Negeri-Negeri Bersekutu 1913.¹³ Setelah Enakmen itu berkuatkuasa pada 4 November 1930, beberapa kawasan telah diwartakan sebagai kawasan Rezab Melayu dan semenjak itu tanah-tanah di negeri Kelantan diberimilik kepada orang-orang Melayu anak Kelantan bagi mempertahankannya daripada diambil oleh orang asing.

Mengikut enakmen tersebut, "anak Kelantan" bermaksud seorang yang dilahirkan di Kelantan, bapanya seorang Melayu atau seorang yang dilahirkan di Kelantan, ibunya seorang Melayu dan bapanya beragama Islam atau seorang yang dilahirkan **di mana** jua tetapi ibubapanya orang

Melayu dan telah bermastautin di Kelantan sekurang-kurangnya 15 tahun. Seorang yang dilahirkan di Kelantan dan bapanya juga dilahirkan di Kelantan juga termasuk di dalam makna anak Kelantan. Selain daripada Majlis Agama Islam, Pegawai Pentadbir juga bertindak sebagai pentadbir dan pemegang amanah harta peninggalan harta si mati.¹⁴ Sebarang pindah milik tanah atau kepentingan di atas tanah rezab Melayu ini kepada mereka yang bukan di bawah makna anak Kelantan mengikut maksud enakmen ini dianggap tidak sah dan batal.¹⁵

Dalam kes *Ho Giok Chay lawan Nik Aishah*,¹⁶ pemohon yang mendakwa dirinya seorang pribumi Kelantan bagi maksud Enakmen Rezab Melayu tetapi bukan seorang Melayu telah menerima tiga gadaian tanah daripada responden sebagai sekuriti pinjaman wang yang telah diberikan kepadanya. Ketiga-tiga gadaian itu telah didaftarkan di bawah Enakmen Tanah Kelantan. Apabila responden gagal membayar balik pinjamannya, pemohon telah menjalankan tindakan lelongan. Responden menentang tindakan itu dengan menghujah bahawa gadaian itu tidak sah dan batal kerana bertentangan dengan Enakmen Tanah Rezab Melayu Kelantan. Hakim telah memutuskan bahawa gadaian itu adalah tidak sah dan batal di bawah seksyen 12(1) Enakmen tersebut.

2.2 Penubuhan Mahkamah Sivil dan Mahkamah Syariah di Kelantan

Dalam rangka untuk menerapkan undang-undang Inggeris di Kelantan, Inggeris telah menubuhkan Majlis Mesyuarat Negeri bagi menggantikan Majlis Mesyuarat Negeri yang sedia ada.¹⁷ Majlis ini adalah badan yang bertanggungjawab di dalam memutuskan segala dasar pemerintahan dan undang-undang yang hendak dilaksanakan. Di dalam persidangannya yang pertama, Majlis ini telah meluluskan undang-undang Mahkamah, penubuhan pasukan polis dan pertukarannya serta undang-undang bagi memungut cukai.

Penubuhan sistem mahkamah sekular dan penyusunannya adalah langkah awal penjajah bagi meneruskan penguatkuasaan perundangan Inggeris dalam struktur pentadbiran keadilan yang sedia ada. Empat bentuk sistem mahkamah telah diwujudkan di dalam penyusunan semula mahkamah ini. Mahkamah-mahkamah tersebut terdiri daripada Mahkamah Tinggi, Mahkamah Adat, Mahkamah Tanah dan Mahkamah Syariah.¹⁸

Kewujudan keempat-empat bentuk mahkamah ini dengan sendirinya mengurangkan kuasa yang dimiliki oleh Mahkamah Syariah selama ini. Mahkamah Syariah hanya berbidangkuasa di dalam membicarakan kes-kes yang berhubung dengan undang-undang diri dan keluarga di kalangan umat Islam sahaja.¹⁹

Berbeza pada peringkat awal sebelum wujud campurtangan Inggeris dalam pentadbiran undang-undang, urusan pentadbiran hal perkahwinan, penceraian dan harta pusaka diserahkan kepada kuasa Imam dan Haji-Haji yang mengetahui hukum **Syarak** di mukim-mukim seluruh Kelantan.²⁰

Berdasarkan laporan tahun 1906 pula menyebut semua tanah pusaka mestilah didaftarkan di Pejabat Tanah.²¹ Laporan tahun 1907 turut menyebut perjalanan perbicaraan di Mahkamah Syariah adalah dilakukan seperti Mahkamah Awam. Oleh kerana ketidakcekapan dan kelambatan Mahkamah Syariah dalam menyelesaikan kes perbicaraan, maka pada tahun 1909 masalah harta pusaka telah diambil alih oleh Mahkamah Awam.²²

Selain daripada penubuhan dwisistem mahkamah iaitu yang terdiri daripada Mahkamah Syariah dan Mahkamah Sivil. Peraturan dan undang-undang yang sedia ada yang melibatkan orang-orang Islam turut mengalami pindaan termasuk di dalam menghadkan bidangkuasa Mahkamah Syariah di dalam soal tuntutan harta pusaka orang-orang Islam. Undang-undang 1909 menetapkan bahawa kes tuntutan harta pusaka hanya boleh dibawa kepada Mahkamah Syariah selepas tiga tahun dari tarikh kematian pemilik harta itu. Walau bagaimanapun sebarang layanan boleh diberikan sekiranya timbul perselisihan di antara kedua belah pihak dibuat. Keputusan yang dibuat hendaklah

ditandatangani di mahkamah dan tidak boleh dipinda kecuali mendapat persetujuan dari hakim atau hakim Mahkamah Tinggi.²³ Hal ini jelas menunjukkan campurtangan Inggeris secara tidak langsung di dalam pentadbiran harta pusaka orang-orang Islam di Kelantan pada ketika itu.

Cadangan yang lebih keras pernah dikemukakan oleh Mason, Penasihat Inggeris di Kelantan pada ketika itu untuk memansuhkan Mahkamah Syariah di atas alasan kelemahan-kelemahan pentadbiran Mahkamah Syariah dan ketiadaan wujudnya mahkamah seumpamanya di negeri-negeri Melayu yang lain, sebagaimana kata-katanya :

*"... dari hal Mahkamah Syariah itu disebelah negeri-negeri luar tiada berkehendak diadakan kerana jika ada bersabit dengan perkara agama memadai dengan kadi sahaja dan jika ada perkara berkenaan dengan pusaka-pusaka boleh kadi itu membahagikan atas jalan hukum Muhammadiyah kemudian telah dibicarakan oleh hakim Mahkamah Adat."*²⁴

Tindakan awal yang dilakukan oleh Inggeris adalah dengan mengambil alih sebahagian besar tugas dan bidang kuasa Mahkamah Syariah di dalam hal-hal yang bersangkutan dengan tanah yang dimiliki oleh masyarakat Islam di Kelantan. Dalam hal ini Mason menegaskan:

*... it will probably be necessary to take away the jurisdiction the court at present holds in case of inheritance of land.*²⁵

Semasa W. Langham menjadi Penasihat Inggeris, Sultan Muhammad telah menyatakan persetujuannya mengenai cadangan

Mason sebelumnya supaya Mahkamah Syariah dihapuskan dan diganti dengan Mahkamah Kadi sahaja. Kaedah yang digunakan oleh Inggeris bagi menjayakan tindakannya ini dengan membuat *Enactmen Succession to Small Estate 1910*²⁶ bagi menghadkan bidang kuasa Mahkamah Syariah.²⁷ Tindakan di ambil pada tahun 1914 dengan membenarkan Mahkamah Syariah membicarakan kes-kes pembahagian pusaka yang bernilai tidak melebihi RM 500.00. Manakala pada tahun 1916 Mahkamah Syariah hanya boleh membicarakan kes-kes pusaka yang berjumlah RM 100.00 sahaja.²⁸

Campurtangan Inggeris dalam pentadbiran Mahkamah Syariah diperluaskan dengan memindahkan kuasa hakim kepada mufti, seorang yang dianggap orang kerajaan. Bidangkuasanya menjadi luas di dalam memberi fatwa apabila timbul masalah yang berkaitan dengan agama. Selain itu beliau ditugaskan sebagai hakim rayuan di Mahkamah Syariah dan menjadi nazir kepada kadi-kadi. Akibatnya bidangkuasa yang ada pada hakim semakin kurang. Selain itu, penentuan bagi menentukan perkara-perkara yang boleh dibicarakan di Mahkamah Syariah turut di perkenalkan melalui *Notice of Regulation of Matters to be Heard in Syariah Court 1916*.²⁹

Kewujudan An Enactment to Define The Constitution and Powers of the Courts In The State Of Kelantan 1925³⁰ telah pertama kali mewujudkan Mahkamah Kadi Besar di Kelantan. Mahkamah Kadi Besar

hanya dibenarkan untuk membicarakan kes-kes tanah yang bernilai tidak melebihi kadar lima ratus ringgit sahaja. Pada masa itu Pejabat Tanah diberi kuasa di dalam membicarakan kes-kes tanah yang melebihi jumlah nilai yang lebih besar.³¹

Selepas era kemerdekaan Mahkamah Syariah di bawah Seksyen 1 Senarai II Senarai Negeri, Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan, berbidang kuasa mengenai undang-undang diri dan keluarga orang-orang Islam termasuk hukum **Syarak** berhubung dengan mewarisi harta pusaka, samada wasiat atau tidak berwasiat. Sementara Seksyen 4 (e) (ii) Senarai Persekutuan, Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa Parlimen boleh membuat undang-undang mengenai harta pusaka berwasiat dan tidak berwasiat tetapi bidangkuasa ini tidaklah termasuk undang-undang Islam mengenai harta pusaka berwasiat dan tidak berwasiat. Dengan ini di dalam pentadbiran pusaka secara keseluruhannya, Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidangkuasa secara mutlak.

Penyelesaian pertikaian melibatkan harta peninggalan si mati yang beragama Islam terlebih dahulu dibawa dan diselesaikan di Mahkamah Syariah sebelum perbicaraan atau perintah pembahagian dibuat oleh PPP. Harta peninggalan si mati tidak semestinya dianggap keseluruhannya sebagai harta pusaka, bahkan ianya perlu ditolak terlebih

dahulu harta yang diwasiatkan, hutang-piutang si mati atau harta yang bukan menjadi milik sempurna si mati seperti harta sepencarian, harta hibah yang telah diberikan semasa hidup dan sebagainya.

Dari segi amalan, tidak banyak kes tuntutan wasiat atau hutang dibuat terhadap harta peninggalan si mati di Mahkamah Syariah berbanding dengan tuntutan harta sepencarian atau harta bersama yang sukar untuk dikenal pasti dari segi hak pemilikan persendirian. Oleh sebab itu, hukum fiqh memutuskan bahawa ia wajar diselesaikan terlebih dahulu sebelum dibahagikan mengikut ketentuan pusaka seperti yang telah dinyatakan di dalam Al-Quran.³²

Dalam memutuskan berkenaan dengan tuntutan harta sepencarian atau penentuan hibah ini maka hakim perlu melihat kepada beban bukti dan keterangan pihak menuntut atau berdasarkan kelaziman. Contohnya, di dalam kes *Hajjah Saudah Binti Che Mamat Iwn. Hanafi Bin Hj. Daud dan Lain-Lain*,³³ hakim mendapati hak pemilikan sebenar harta si mati adalah samar kerana di dalamnya juga di dakwa ada hak pemilikan pihak yang masih hidup. Sedangkan di dalam al-Quran sendiri menjelaskan hanya pemilikan sebenar si mati boleh dibahagikan mengikut konsep dan kadar tersebut dan bukannya hak pemilikan yang tidak berapa jelas dan sempurna. Di dalam kes yang melibatkan harta sepencarian, usaha salah satu pihak atau kedua-dua pihak hendaklah diberi pertimbangan terlebih dahulu.

Hal ini selaras dengan definisi yang dikemukakan dalam seksyen 2, Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah Kelantan Tahun 1982³⁴ yang mentakrifkan harta sepencarian sebagai harta yang diperolehi oleh suami isteri dari usaha modal bersama. Oleh itu dalam kes seumpama ini Mahkamah Syariah diberi kuasa eksklusif untuk mendengar dan membicarakan tuntutan harta ini dari mana-mana pihak orang Islam yang bertikai.

Berdasarkan kepada pindaan Perkara 121(1A) Perlembagaan Persekutuan pada 10 Jun 1998 maka Mahkamah Syariah mempunyai bidangkuasa eksklusif dan seterusnya memperuntukkan pengasingan fungsi dan bidangkuasa Mahkamah Sivil dan Mahkamah Syariah. Dengan ini Mahkamah Sivil sama sekali tidak mempunyai bidangkuasa ke atas perkara-perkara yang telah diputuskan oleh Mahkamah Syariah.

Beginu juga setelah pindaan terbaru kepada Kanun Tanah Negara yang dikuatkuasakan pada 1 Januari 1993, di mana perintah Mahkamah Syariah yang melibatkan harta sepencarian, wasiat dan sebagainya sudah terpakai di dalam urusan-urusan melibatkan hartanah di pejabat-pejabat tanah seluruh negara.

Seksyen 417 Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa Mahkamah atau seorang hakim boleh melalui satu perintah mengarahkan

pendaftar atau pentadbir Tanah untuk melakukan apa-apa yang perlu bagi melaksanakan sesuatu penghakiman atau perintah yang diberikan di dalam mana-mana prosiding mengenai tanah. Dalam hal ini adalah menjadi kewajipan pendaftar atau pentadbir tanah itu untuk mematuhi perintah tersebut serta merta. Seksyen 421 (A) pula, bagi maksud seksyen 417, mahkamah termasuklah Mahkamah Syariah. Kemasukkan seksyen ini ke dalam Kanun Tanah Negara adalah untuk memberi kesan kepada suatu perintah yang dibuat oleh Mahkamah Syariah khususnya dalam hal-hal mengenai pembahagian harta sepencarian yang melibatkan harta tak alih.

Secara keseluruhannya bidangkuasa Mahkamah Syariah adalah terbatas dalam soal-soal pusaka harta tanah memandangkan bidangkuasa ini telah diambil alih oleh Mahkamah Tinggi dan agensi lain yang bertanggungjawab melaksanakan undang-undang berkaitan pentadbiran tanah yang digubal khusus seperti Akta 97 dan Akta 98.

Walaupun Mahkamah Syariah berkuasa untuk mengeluarkan perakuan perintah pembahagian berdasarkan faraid, namun Mahkamah tidak mempunyai bidangkuasa untuk melaksanakan sebarang perintah pembahagian harta pusaka tersebut, khususnya sebarang perintah yang melibatkan urusan pembahagian di Pejabat Tanah. Namun di dalam menjalankan tugas sebagai PPP di Pejabat Tanah yang melibatkan harta pusaka orang-orang Islam, beliau hendaklah sentiasa memastikan

sesuatu perintah yang dibuat adalah selaras dengan hukum Syarak. Mana-mana persoalan atau pertikaian yang berbangkit berkenaan dengan hukum syarak, maka ianya perlu terlebih dahulu dirujuk kepada Mahkamah Syariah bagi mendapatkan keputusan.³⁵

2.3 Undang–Undang Pentadbiran Pusaka Hartanah

Akta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 merupakan undang-undang yang dirujuk bagi penyelesaian tuntutan hak milik pusaka. Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 adalah digubal khusus untuk memudahkan dan mempercepatkan pengurusan dan pembahagian tuntutan harta pusaka kecil yang pada keseluruhannya atau sebahagiannya banyak melibatkan tanah.

Harta pusaka kecil ialah harta yang jumlah nilainya tidak lebih daripada RM 600,000.00 (mula berkuatkuasa pada 1hb. Januari 1980) yang terdiri daripada harta tak alih (tanah) dan harta alih kesemuanya atau terdiri daripada campuran antara harta tak alih dan harta alih. Permohonan menyelesaikan Harta Pusaka Kecil ini hendaklah dibuat kepada Pegawai Pembahagi Pusaka (PPP).³⁶

Manakala harta pusaka biasa ialah harta pusaka yang jumlah nilainya lebih daripada RM600,000.00 samada ianya terdiri daripada harta alih kesemuanya atau harta tak alih kesemuanya atau terdiri campuran

antara harta tak alih dengan harta alih. Harta Pusaka Biasa ini ditadbirkan mengikut Akta Probet dan Pentadbiran tahun 1959. Permohonan untuk mendapatkan kuasa pentadbiran pusaka ini hendaklah dibuat di Mahkamah Tinggi.³⁷

Segala urusan pentadbiran dan pembahagian harta pusaka dikendalikan di Mahkamah Sivil dan Pejabat Tanah. Namun begitu orang Islam masih tertakluk kepada undang-undang Islam atau faraid di dalam pembahagian harta pusaka ini. Mahkamah Syariah berperanan di dalam menentukan serta mengesahkan bahagian-bahagian waris mengikut hukum faraid. Selain daripada itu Mahkamah Syariah melalui Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah Negeri Kelantan juga mempunyai bidang kuasa untuk menentukan hak dan menyelesaikan tuntutan harta sepencarian, pemberian alang hayat, pengesahan taraf anak, wasiat dan sebagainya.

Seksyen 12(7) Akta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, menyebut bahawa PPP hendaklah menentukan undang-undang yang dipakai terhadap penurunan harta si mati dan memutuskan bahagian-bahagian dan hak ahli waris masing-masing.

Di dalam penyelesaian kes pembahagian pusaka orang-orang Islam di Kelantan, PPP akan merujuk kepada kaedah am hukum faraid bagi orang Islam.³⁸ Sebahagian yang dapat ditemui Surah an-Nisa' ayat 5,

7, 11, 12 dan 176 dan Surah al-Baqarah ayat 282. Di dalam ayat-ayat tersebut dinyatakan secara jelas bahagian-bahagian yang diperolehi di dalam urusan pembahagian pusaka orang-orang Islam. Setiap orang dari mereka mendapat bahagian dari apa yang disebut oleh al-Quran dan prinsip-prinsip utama di dalam pembahagian pusaka seperti nisbah hak ahli waris lelaki adalah dua bahagian berbanding hak perempuan dan sebagainya. Ini adalah untuk mengelakkan berlakunya perebutan dan perselisihan faham mengenai harta pusaka.

Namun sekiranya PPP menghadapi kemasukan berkaitan dengan pembahagian pusaka orang-orang Islam yang melibatkan hukum faraid dan adat Melayu, seksyen 19(1)(b) Akta, meminta PPP merujuk perkara tersebut kepada pihak berkuasa Agama Islam negeri atau Mahkamah Syariah bagi penentuan bahagian waris-waris.

Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah Negeri Kelantan 1983 digunakan dalam rujukan bagi mendapatkan keputusan mengenai harta sepencarian, penentuan hibah, mengesahkan wasiat, pengesahan nasab dan sebagainya. Ini bertujuan untuk melicinkan dan mengemaskinikan perlaksanaan perkara-perkara yang telah diperuntukkan oleh Akta.

Sekiranya tanah tersebut tertakluk kepada Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, maka PPP akan merujuk kepada Akta tersebut. Mengikut seksyen 16, Akta yang sama, penurunan hak milik

tanah hanya terhad kepada seorang ahli waris sahaja. Jika berlaku perselisihan antara ahli waris maka tanah itu hendaklah dijual dan hasilnya dibahagikan mengikut hukum **Syarak**.

Enakmen Tanah Rezab Melayu Kelantan 1930 juga menjadi rujukan utama PPP sekiranya tanah yang terlibat dikategorikan sebagai tanah rezab Melayu. Enakmen ini memperuntukkan bahawa penurunan hak milik hanya kepada mereka yang termasuk dalam pengertian 'Melayu' menurut Enakmen. Manakala bagi mendapat pengesahan penurunan hak milik yang sepatutnya, maka Raja dalam Mesyuarat Kerajaan Negeri berhak menentukannya.³⁹

Mengikut seksyen 3 (i), "Melayu" bermaksud orang yang tergolong daripada bangsa Melayu dan dapat bercakap dalam Bahasa Melayu serta menganut agama Islam. Termasuk dalam pengertian ini adalah Majlis Agama Islam Negeri dan Pegawai Pentadbir yang bertindak sebagai pentadbir amanah terhadap harta peninggalan si mati. Kedudukan ini hampir sama dengan peruntukan Perkara 89 (6) dan 160 (2) Perlembagaan Persekutuan.

Hal ini bagaimanapun berbeza dari segi penurunan hak milik mengikut Syarak, suami atau isteri yang bukan Melayu tetapi beragama Islam, adalah berhak dari segi **Syarak** mewarisi pusaka dan adalah waris yang sah.

2.4 Penentuan Harta Pusaka Dalam Pertikaian Harta Sepencarian dan Hibah

Mahkamah Syariah diberi bidangkuasa eksklusif oleh Perlembagaan Persekutuan untuk mendengar, membicara dan memutuskan pertikaian yang berhubung dengan harta sepencarian dan pemberian hibah.

Tiada peruntukan dalam mana-mana undang-undang sivil yang menghalang Mahkamah Syariah menggunakan kuasa amnya dibawah seksyen tersebut untuk membuat perintah pembahagian harta sepencarian apabila berlaku kematian. Mahkamah Syariah boleh memutuskan permohonan yang diajukan kepadanya oleh salah satu pihak yang masih hidup daripada perkahwinan. Hanya selepas pihak yang menuntut mendapat bahagiannya dari harta sepencarian barulah permohonan pembahagian harta pusaka yang sebenar akan dibuat kepada Pegawai Pembahagi Pusaka menurut Akta 98.

Definisi harta sepencarian menurut Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah Kelantan 1982⁴⁰ adalah harta yang diperolehi oleh suami isteri hasil dari usaha modal bersama.⁴¹ Berdasarkan kepada tafsiran ini maka konsep umum harta ini ianya hendaklah wujud semasa

perkahwinan hasil usaha bersama dan sumbangan modal kedua-dua suami isteri.

Oleh itu sebarang pertikaian berkaitan dengan harta sepencarian, maka keterangan pihak-pihak yang berkenaan perlulah dilihat bagi membuktikan wujudnya harta tersebut dalam tempoh perkahwinan mereka dan wujudnya usaha atau modal yang disumbangkan secara bersama samada secara langsung atau tidak langsung. Dalam konteks hartanah maka beban pembuktian diberatkan kepada pihak yang menuntut dan biasanya kebanyakannya dokumen sebagai bahan bukti berada di pihak yang kena tuntut. Oleh itu Perakuan Carian Rasmi di Pejabat Tanah berdasarkan kepada Jadual 4 Kanun Tanah Negara atau Cabutan Hak Milik berdasarkan Jadual 9 (kaedah 42) Kanun Tanah Negara dan taksiran nilai harta-harta yang dipertikaikan itu melalui penilai berdaftar atau taksiran dari Pejabat Tanah perlulah diperolehi sebagai bahan bukti yang nyata.

Memandangkan aspek keterangan memainkan peranan terpenting bagi mensabitkan wujudnya harta sepencarian, maka keterangan dan pembuktian yang meyakinkan mahkamah perlu dikemukakan dengan bukti yang kukuh selain mahkamah mungkin meminta pihak-pihak terbabit bersumpah. Di dalam kes *rayuan Mek Munah binti Seman lawan Wan Kiah binti Wan Omar*,⁴² Mahkamah memutuskan bahawa Wan Kiah hendaklah bersumpah bahawa dia tidak tahu ada hak harta sepencarian di atas dua tanah lot yang dipertikaikan. Sekiranya Wan Kiah bersumpah

maka dihukumkan tidak sabit tuntutan Mek Munah ke atas kedua-dua tanah lot itu yang dipertikaikan. Sebaliknya jika dia enggan bersumpah maka sumpah dikembalikan kepada Mek Munah.

Jika Mek Munah bersumpah, maka sabitlah harta sepencarian ke atasnya. Mahkamah memutuskan rumah yang didakwa itu ditaksirkan dengan harga RM600.00 menjadi harta sepencarian di antara Mek Munah dan si mati dibahagi dua sama banyak.

Dalam kes penentuan hibah atau alang hayat Mahkamah Syariah turut dirujuk bagi memastikan tiadanya hak-hak orang lain di atas harta si mati sebelum perakuan faraid dikeluarkan. Menurut Seksyen 9 Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah 1982, Mahkamah Syariah berbidang kuasa bagi menentukan pemberian hibah seseorang yang beragama Islam.

Dalam kes *Aishah Iwn. Che Kar*,⁴³ pihak menuntut telah membuat tuntutan pemberian hibah iaitu tanah Lot 1960, Daerah Kubang Sepat, Kampung Padang yang telah dibuat oleh si mati, Haji Yusuf iaitu datuk kepada PM. Pihak kena tuntut, Che Kar, anak si mati yang mewarisi tanah tersebut sebagai harta pusaka menafikan pernah wujud pemberian hibah kepada Aishah. Mahkamah seterusnya meminta kepada pihak kena tuntut bersumpah menafikan pemberian tersebut dan memutuskan ianya

menjadi hak milik yang kena tuntut **di atas** sumpah yang telah dibuat dan alasan tiadanya saksi pihak PM bagi mengesahkan perkara tersebut.

2.5 Institusi-institusi Pentadbiran Pusaka Hartanah

2.5.1 Unit Pembahagian Pusaka Kecil Kelantan

Penubuhan seksyen pembahagian pusaka kecil, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian pada 1 Mac 1974 adalah selaras dengan tanggungjawab yang diperuntukkan di bawah Jadual Kesembilan, Senarai 1, perenggan 4 (e) (1) Perlembagaan Persekutuan yang menyenaraikan harta pusaka sebagai bidangkuasa perundangan persekutuan. Manakala Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 merupakan statut utama yang memberikan bidangkuasa kepada Pejabat Pembahagi Pusaka menjalankan tugasnya di dalam pentadbiran harta pusaka kecil, selain Peraturan (Pembahagian) Pusaka Kecil 1955 yang menggariskan tatacara perlaksanaan dan pemakaian borang-borang dalam urusan penyelesaian harta pusaka jenis ini.

Mengikut seksyen 4(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 memperuntukkan apa-apa kepentingan dalam harta pusaka kecil boleh terletak hak dengan mana-mana orang melalui instrumen yang lain daripada suatu perintah yang dibuat dibawah seksyen 13 Akta tersebut.

Selain itu Akta 98 ini juga memperuntukkan bahawa kuasa untuk mengeluarkan perintah pembahagian harta pusaka kecil terletak hak kepada PPP atau Pentadbir Tanah dan kuasa untuk mendengar rayuan berikutan perintah itu merupakan hak Mahkamah Tinggi.

Manakala Seksyen 348 Kanun Tanah Negara 1965 pula turut memperuntukkan tanggungjawab kepada pendaftar untuk mendaftarkan di atas dokumen hak milik tanah dalam harta pusaka kecil itu bahagian-bahagian yang telah ditentukan menurut perintah yang dibuat oleh Pentadbir Tanah mengikut peraturan Akta 98 itu. Hal ini selaras dengan amalan pada masa kini di mana semua kes tuntutan dan pembahagian harta pusaka kecil orang-orang Islam diurus menurut seksyen 17 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98).

Dengan adanya institusi sebegini, ianya sekaligus dapat membantu meringankan bebanan tugas pentadbiran tanah daerah secara khususnya dan kerajaan negeri amnya, disamping mewujudkan profesionalisme tersendiri di dalam pentadbiran harta pusaka kecil. Bagi melicinkan lagi pentadbirannya di peringkat negeri-negeri dan daerah-daerah serta membantu penyelesaian pertikaian dan tuntutan pusaka dalam tempoh yang singkat, maka diwujudkan unit-unit pembahagian pusaka kecil di semua negeri-negeri di Malaysia.

Unit Pembahagian Pusaka Kelantan adalah satu institusi yang ditubuhkan khas di bawah Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian Kelantan yang bertanggungjawab di dalam urusan pentadbiran pusaka di Negeri Kelantan. Lokasinya terletak di Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian Kelantan di Tingkat 3, Bangunan Sapura, Jalan Sultanah Zainab, Kota Bharu.

Unit ini diketuai oleh seorang Ketua Penolong Pengarah. Beliau dibantu oleh empat Penolong Pengarah dan bertanggungjawab mengikut empat zon yang berbeza iaitu Kelantan Barat merangkumi Pasir Mas, Tanah Merah dan Jeli, Kelantan Selatan yang merangkumi Jajahan Machang, Kuala Krai dan Gua Musang. Kelantan Utara yang merangkumi Jajahan Kota Bharu dan Tumpat serta Kelantan Timor yang mengandungi jajahan Bachok dan Pasir Puteh. Mereka bertugas di jajahan-jajahan tersebut secara bergilir mengikut jadual yang telah ditetapkan bagi mengendalikan perbicaraan penyelesaian pusaka di pejabat tanah jajahan-jajahan.

Pegawai-pegawai tersebut turut dibantu oleh tenaga-tenaga kerja yang lain terdiri daripada Pembantu Tadbir, Pembantu Tadbir Rendah serta Penghantar Notis.

Di dalam menjalankan tugasnya, pegawai pembahagi pusaka merujuk kepada Akta 98 yang menggariskan bidangkuasa, proses kerja

yang bermula dari permohonan pusaka, perbicaraan, pengeluaran perintah sehingga proses rayuan ke Mahkamah Tinggi. Kewujudan unit ini di Pejabat Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan hubungan terus dengan pentadbir tanah memberikan satu hak dan autoriti yang jelas di dalam sebarang keputusan dan perintah yang dibuat yang berkaitan dengan harta tanah. Pentadbir Tanah dalam amalannya hanya perlu mendaftarkan perintah pembahagian harta pusaka kecil yang dikeluarkan oleh PPP dalam Borang E di bawah peraturan 7(1), Peraturan-Peraturan Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.

CARTA 1

CARTA ORGANISASI UNIT PEMBAHAGIAN PUSAKA KECIL



Sumber : Unit Pembagi Pusaka Kelantan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Kelantan

2.5.2 Amanah Raya Berhad Cawangan Kelantan

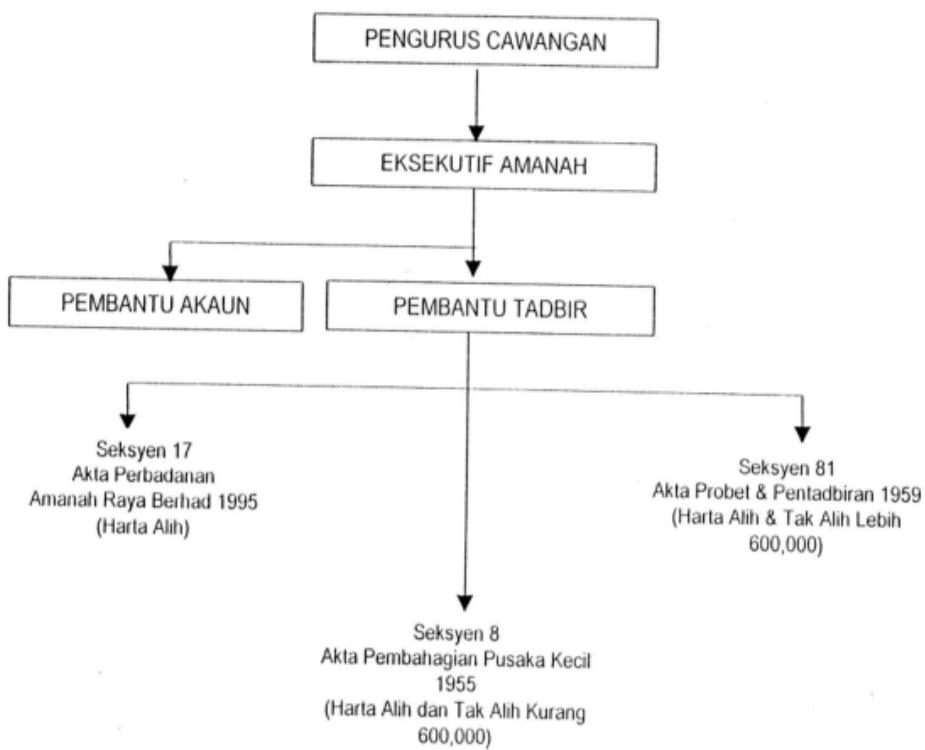
Amanah Raya Berhad adalah sebuah institusi yang menyediakan perkhidmatan peramanahan dan pentadbiran harta pusaka bagi memenuhi kepuasan pelanggan dan tanggungjawab sosial. Amanah Raya Berhad ditubuhkan berdasarkan kepada Akta Perbadanan Amanah Raya 1995 (Akta 532) yang telah diluluskan dan dikuatkuasa pada 1 Ogos 1995. Ia berfungsi sebagai pentadbiran harta pusaka si mati, pengurusan dan pentadbiran harta amanah, penyediaan, penyimpanan dan perlaksanaan wasiat serta pemegang amanah kepada Dana Am Saham.

Amanah Raya Berhad mempunyai 15 cawangan di seluruh negara iaitu di setiap 14 buah negeri di Malaysia termasuk di Sabah dan Sarawak. Amanah Raya Berhad Cawangan Kelantan bertempat di Tingkat 3, Wisma Ilmu, Jalan Doktor, Kota Bharu. Ianya dikendalikan oleh seorang Pengurus Cawangan dan seorang Eksekutif Amanah beserta dengan 9 kakitangan yang lain.

Sebagai satu entiti yang mempunyai rasa tanggungjawab sosial, maka Amanah Raya Berhad bersedia menerima perlantikan daripada mana-mana pihak samada orang perseorangan, mahkamah dan Kerajaan Malaysia sebagai pemegang amanah, wasi, pentadbir, penjaga, penerima dan pengurus, pelikuidasi, sahabat wakil, ejen dan wakil sebagaimana yang diperuntukkan di dalam seksyen 11 Akta 532.

CARTA 2

CARTA ORGANISASI AMANAH RAYA BERHAD CAWANGAN KELANTAN



Sumber : Amanah Raya Berhad Cawangan Kelantan

Amanah Raya Berhad diberi keistimewaan untuk mengeluarkan Surat Tadbir Kuasa bagi Harta Pusaka Ringkas yang tidak melebihi RM 600,00.00 merangkumi harta alih sahaja menurut seksyen 17, Akta Perbadanan Amanah Raya 1995.

Amanah Raya Berhad turut berbidangkuasa di dalam membuat tuntutan ke atas Harta Pusaka Kecil di Unit Pembahagi Pusaka di Pejabat Tanah sebagai wakil kepada ahli waris sekiranya diminta melalui permohonan menggunakan Borang A. Amanah Raya Berhad diberi kuasa untuk mentadbir dan menguruskan harta jenis ini di bawah seksyen 13 Akta Perbadanan Amanah Raya 1995 dan seksyen 8 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955. Surat Kuasa mentadbir (Letters of Administration) diperlukan bagi pentadbiran harta ini melalui permohonan kepada Penolong Pengarah (Pembahagian Pusaka) atau pentadbir tanah sahaja.

Amanah Raya Berhad turut berperanan melaksanakan pembahagian kepada ahli waris mengikut perintah pembahagian yang dikeluarkan melalui Borang E oleh PPP. Sekiranya wujud ketidakpuashatian di kalangan ahli waris, maka dengan bantuan Amanah Raya Berhad boleh membuat rayuan ke Mahkamah Tinggi dalam tempoh 14 hari dari tarikh keputusan atau perintah itu dibuat.

Amanah Raya Berhad juga boleh memegang amanah bagi kes di mana penerima harta meninggal dunia, penerima belum cukup umur, penerima cacat daya pemikiran atau penerima tidak dapat dikesan. Di dalam kes sebegini, PPP mengeluarkan perintah supaya bahagian kanak-kanak atau penerima cacat akan dibayar kepada Amanah Raya Berhad sebagai pemegang amanah melalui surat acara amanah.

Di dalam pentadbiran Harta Pusaka Biasa, Amanah Raya Berhad diberi kuasa mentadbir harta jenis ini dibawah peruntukan seksyen 13 Akta Perbadanan Amanah Raya Berhad 1995 dan seksyen 81 Akta Probet dan Pentadbiran 1959.

Permohonan untuk mendapat Surat Kuasa (*Letters of Administration*) bagi harta pusaka yang tidak berwasiat atau Surat Kuasa kepada wasiat berkembar (*Letters of Administration with Will Annexed*) apabila si mati meninggalkan wasiat untuk sebahagian daripada harta peninggalannya perlu dibuat kepada Mahkamah Tinggi Sivil sebagai pihak yang berautoriti. Amanah Raya Berhad perlu menyertakan sijil faraid daripada Mahkamah Syariah bersama petisyen permohonan surat kuasa.

Sebagai wakil diri kepada ahli waris untuk menjadi pentadbir, Amanah Raya Berhad perlu menandatangani sumpah pentadbiran. Dalam tempoh pentadbiran tersebut Amanah Raya Berhad berkuasa dan bertanggungjawab untuk mengumpulkan segala harta peninggalan si mati termasuk memungut hutang si mati, membayar hutang si mati, membayar cukai-cukai harta si mati mengikut undang-undang termasuklah mendakwa dan tanggungan didakwa berkenaan dengan harta si mati. Setelah selesai membayar segala cukai, hutang piutang dan tanggungan dakwaan, harta peninggalan si mati yang bersih akan dibahagikan mengikut faraid.

Apabila mahkamah menetapkan tarikh perbicaraan untuk membuat pembahagian harta, Amanah Raya Berhad perlu memanggil semua ahli waris hadir ke Mahkamah bagi mendengar perbicaraan pembahagian harta pusaka. Jika terdapat ahli waris yang tidak dapat hadir, maka Amanah Raya Berhad perlu memastikan bahawa waris tersebut memberi kerelaan atas apa-apa keputusan yang akan diputuskan oleh mahkamah. Perintah pembahagian akan dikeluarkan oleh mahkamah dan Amanah Raya Berhad akan membuat pembahagian kepada ahli waris berdasarkan perintah tersebut.

Amanah Raya Berhad akan mengenakan bayaran ‘ charge ’ kepada mana-mana penyimpan amanah atau sesiapa sahaja yang menggunakan perkhidmatan Amanah Raya Berhad. Bayaran yang dikenakan adalah berpatutan mengikut peratus nilai peramanahan atau bayaran yang berpatutan mengikut budibicara Amanah Raya Berhad.

2.5.3 Mahkamah Tinggi

Seksyen 24(f) Akta Mahkamah-Mahkamah Kehakiman 1964 memberikan bidangkuasa umum kepada Mahkamah Tinggi untuk menyelesaikan harta pusaka sebagaimana yang diperuntukkan :

Without prejudice to generality of section 23 the civil jurisdiction of high Court shall include: (f) jurisdiction to grant probates of will and testaments and letter of administration of

estates of deceased person, living property within the territorial jurisdiction of the court and to alter or revoke such grants.⁴⁴

Manakala Akta Probet dan Pentadbiran 1959 dan Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 telah menjelaskan bahawa sebarang harta si mati yang ditinggalkan melalui wasiat adalah terletak di bawah bidangkuasa eksklusif Mahkamah Tinggi. Begitu juga pentadbiran harta pusaka si mati yang sebahagiannya berwasiat dan sebahagian yang lain tidak wasiat, turut termasuk di dalam bidangkuasa Mahkamah Tinggi. Dalam konteks ini, hanya nilai dan jenis harta tertentu sahaja yang akan menentukan samada Mahkamah Tinggi mempunyai di dalam pentadbiran pusaka tersebut. Hanya harta pusaka yang bernilai lebih daripada RM 600,000.00 sahaja terletak di bawah bidangkuasa Mahkamah Tinggi. Namun status wasiat yang melibatkan harta orang-orang Islam tidak termasuk di dalam bidangkuasa Mahkamah Tinggi. Penentuan wasiat orang-orang Islam hanya boleh diputuskan oleh Mahkamah Syariah.

Bidangkuasa eksklusif Mahkamah Tinggi yang dimaksudkan dalam konteks pengurusan dan pentadbiran harta pusaka ialah kuasa pemberian Surat Kuasa Wasiat atau Surat Kuasa Pentadbiran, di samping memutuskan rayuan yang dirujuk kepadanya apabila mana-mana pihak yang tidak berpuashati dengan perintah pembahagian yang dijelaskan di dalam Akta Probet dan Pentadbiran 1959, Peraturan Probet dan Pentadbiran 1961 dan Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980.

Bidangkuasa Mahkamah Tinggi banyak berkaitan dengan aspek prosiding dan tuntutan yang berkaitan dengan Akta Probet dan Pentadbiran 1959 serta berautoriti di dalam mengeluarkan perintah pembahagian harta yang tergolong dalam Harta Pusaka Biasa yang bernilai lebih daripada RM 600,000.00 samada terdiri daripada harta alih atau tidak alih atau kombinasi keduanya. Dibawah seksyen 8(7) Akta 98, Mahkamah Tinggi juga dikehendaki membicarakan kes-kes yang dipindahkan kepadanya iaitu permohonan bagi mentadbir harta pusaka yang bernilai lebih RM 600,000.00 atau si mati meninggalkan wasiat tetapi permohonan awal telah dikemukakan di Pejabat Pembahagi Pusaka atau pejabat tanah. Namun Mahkamah Tinggi dikehendaki bertindak sebaliknya dengan memindahkan permohonan pentadbiran harta pusaka yang bernilai kurang daripada RM 600,000.00 yang dikemukakan kepada Mahkamah Tinggi kepada Pejabat Pentadbir Pusaka atau Pejabat Tanah.

Selain itu di dalam Akta Pembahagian Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 turut memberi bidangkuasa kepada Mahkamah Tinggi bermula dengan permohonan yang dihantar melalui Borang B kepada Pendaftar Mahkamah Tinggi Persekutuan bagi membuat semakan terhadap sebarang permohonan yang bertindih. Sekiranya berlaku pertindihan permohonan yang melibatkan beberapa ahli waris atau mereka yang berkepentingan, maka mahkamah akan memaklumkan kepada pemohon dan mengarahkan Pengawai Pentadbir Pusaka merujuk kes terbabit di Pejabat Pembahagi Pusaka atau Pejabat Tanah yang mengendalikan kes

yang terdahulu. Di dalam kes sedemikian, Pegawai Pentadbir Pusaka atau Pentadbir Tanah boleh menggantung prosiding dan mengambil tindakan susulan yang sewajarnya.

Berdasarkan kepada seksyen 19 (1) (b) Akta 98, Pentadbir Tanah boleh merujuk sebarang perkara perundangan kepada Mahkamah Tinggi untuk mendapat keputusan. Pentadbir Tanah perlu merujuk hal tersebut kepada Mahkamah Tinggi dengan mengemukakan afidivit **berserta** exhibit di dalam Borang J.

Dalam kes rayuan, Mahkamah Tinggi berbidangkuasa mendengar rayuan mana-mana pihak yang tidak berpuashati dengan perintah pembahagian atau apa-apa yang diputuskan oleh Pentadbir Tanah sebagaimana diperuntukkan dalam Seksyen 29 (1) Akta 98. Rayuan perlulah dikemukakan dalam tempoh 14 hari selepas keputusan tersebut dibuat. Kegagalan mengemukakan rayuan dalam tempoh tersebut, perayu hendaklah terlebih dahulu mendapat perintah daripada Mahkamah Tinggi untuk melanjutkan tempoh rayuan, sebelum rayuan sebenar menerusi usul pemula dikemukakan.

2.6 Status Tanah dan Pembahagiannya

2.6.1 Tanah Rancangan Berkelompok

Bagi maksud untuk menjaga kepentingan Persekutuan tanpa mengabaikan usaha dan program pembangunan tanah, maka Parlimen melalui peruntukan Perkara 76 (4) Perlembagaan telah mengubal beberapa undang-undang seperti Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 yang menggariskan perlaksanaan program pembukaan dan pembangunan tanah yang dipertanggungjawabkan kepada agensi pembangunan tanah dan agensi pembangunan wilayah.

Agensi-agensi yang terlibat dengan pembangunan tanah-tanah rancangan di Kelantan seperti Lembaga Kemajuan Kelantan Selatan (KESEDAR) melibatkan tanah seluas 10,806 hektar, Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) seluas 33,749 hektar dan Lembaga Pemulihan dan Penyatuan Tanah Negara (FELCRA) seluas 6,057 hektar.⁴⁵ Penubuhan FELDA berperanan membuka dan memajukan tanah untuk dijadikan kawasan perladangan dan penempatan rakyat yang tidak bertanah atau rakyat yang memiliki tanah tetapi dalam saiz yang amat kecil dengan tujuan meningkatkan taraf hidup mereka. Sementara FELCRA pula bertanggungjawab memulih atau memajukan tanah samada melalui langkahnya sendiri ataupun di atas permintaan tuan punya tanah tertakluk kepada syarat-syarat yang telah dipersetujui oleh Lembaga.

Manakala KESEDAR adalah ditubuhkan bagi membangunkan wilayah Selatan Kelantan dengan membangunkan tanah dan mewujudkan peluang pekerjaan kepada penduduk di kawasan terbabit. KESEDAR terletak di bawah Kementerian Pembangunan Luar Bandar seperti FELCRA.

Di dalam pembahagian pusaka yang melibatkan tanah rancangan berkelompok ini seperti tanah rancangan FELDA, masalah yang biasanya berbangkit adalah pemberian hakmilik hanya boleh dibuat selepas tempoh tertentu. Peneroka rancangan penanaman getah umpamanya akan hanya diberi hakmilik setelah tanah getah itu berumur 6 tahun. Hak milik juga diserahkan sepenuhnya hanya apabila peneroka telah melangsaiakan seluruh hutangnya. Bagi peneroka rancangan kelapa sawit, dokumen hakmilik tetap tidak diberikan meskipun hutang telah diselesaikan kerana peneroka bukanlah dianggap sebagai pemilik mutlak tanah tersebut kerana halangan undang-undang yang tidak membenarkan transaksi, pemajakan, cagaran dan menamakan orang lain sebagai pemilik bersama tanah tersebut.

Tanpa dokumen hakmilik, waris tidak boleh membuat sebarang tuntutan ke atas pusaka harta tanah tersebut kerana pemilikan tidak sempurna. Sehubungan dengan itu harta tanah di bawah Akta Tanah (Berkelompok) 1960 tidak diktiraf sebagai pusaka si mati. Pentaksiran nilai

harta pusaka si mati dan segala urusan pembahagiannya tidak melibatkan hartanah dari kategori ini.

Mengenai hartanah dari kategori tersebut yang diktiraf sebagai hakmilik penuh peneroka, seksyen 16, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 menghadkan penurunan hak milik tanah hanya terhad kepada seorang ahli waris sahaja. Ini bererti tanah tersebut hanya boleh didaftarkan di dalam buku daftar pegangan di atas nama seorang individu (*single holder*). Walaupun pendaftaran dibuat menurut kehendak Akta tersebut, tanah tersebut tetap tidak boleh dipecahkan, dibahagikan, dipajak atau disewa.

"Where but for the provisions of section 15 the Land comprised in any rural holding would on the death of the holder or otherwise be liable to transmission by way of subdivision or in undivided shares, the persons entitled to interests in the holding may assign their interest to a single holder, and in default of such assignment, the holding shall be disposed of on the order of such assignment, the holding shall be disposed of and the order of the collector and proceed of sale the holding and any interest therein shall be dealt with according the law"⁴⁶

Dalam masalah pembahagian pusaka, memandangkan peruntukan seksyen 16 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 mengkehendaki penurunan milik kepada seorang ahli waris sahaja dan tidak dibahagi-bahagikan, maka Akta 98 itu tidak terpakai. Ini sekaligus bertentangan dengan sistem pusaka dalam Islam yang mengkehendaki habuan dan hak setiap ahli waris tidak boleh diketepikan sekalipun ahli

waris itu masih kecil. Persoalan pembahagian dan pemecahan harta khususnya tidak boleh menjelaskan hak dan kepentingan ahli waris yang wajib dipelihara.

Jika berlaku perselisihan antara ahli waris maka tanah itu hendaklah dijual kepada salah seorang ahli waris dan hasilnya dibahagikan mengikut hukum Syara' atau sebagaimana yang dipersetujui. Namun dengan nilai pasaran tanah yang tinggi tidak memungkinkan mana-mana ahli waris membayar bahagian waris-waris yang lain. Manakala lelongan kepada individu di luar waris-waris sebagaimana yang dibenarkan dibawah Akta Tanah (Kawasan-Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 ini sukar dilaksanakan kerana ianya tertakluk kepada beberapa peruntukan lain akta berkenaan.

Peranan Pejabat Pembahagi Pusaka sekadar membantu mendapatkan surat kuasa tadbir untuk waris bagi tempoh yang tidak terbatas. Oleh itu penyelesaian dan pembahagian harta pusaka itu tidak dapat dilaksanakan kerana kesukaran-kesukaran akibat halangan perundangan.

2.6.2 Tanah Rezab Melayu Kelantan

Perlembagaan Persekutuan telah memberikan hak keistimewaan kepada orang Melayu sebagai tuan dan penduduk pribumi bagi negara ini.

Perkara 89 (6) Perlembagaan Persekutuan mendefinisikan Melayu sebagai termasuk seseorang yang disifatkan sebagai Melayu bagi maksud merizabkan tanah di bawah undang-undang bagi negeri di mana seseorang itu bermastautin. Sementara perkara 160 mentakrifkan Melayu sebagai seorang yang menganuti agama Islam, lazim bercakap Bahasa Melayu, menurut adat istiadat Melayu dan lahir sebelum Hari Kemerdekaan di Persekutuan atau Singapura, atau pada hari Merdeka, ia berdomisil di Persekutuan dan Singapura, atau berketurunan salah seorang daripada tersebut.

Tanah Rezab Melayu adalah satu kategori tanah yang dikhaskan hanya untuk orang Melayu. Orang bukan Melayu walaupun warganegara Malaysia sendiri tidak boleh memiliki tanah rizab Melayu atau berurusniaga dengan melibatkan tanah di bawah status Rizab Melayu. Kewujudan peraturan dibawah undang-undang tanah simpanan Melayu telah menimbulkan implikasi yang besar di dalam usaha untuk mempertahankan hak ahli waris si mati yang bukan berbangsa Melayu menurut kehendak syariat Islam.

Penggunaan istilah Melayu agak terbatas di Kelantan dan terhad berbanding negeri-negeri lain di Malaysia kerana adanya istilah "*native of Kelantan*". Peruntukan ini nampaknya rigid, namun hakikatnya ia memberi ruang yang luas kepada orang bukan Melayu mendapat layanan sebagai seorang Melayu menerusi seksyen 2 (e) Enakmen Tanah Kelantan 1938.

Istilah “native of Kelantan” termasuk mana-mana orang daripada apa-apa bangsa yang telah dilahirkan di Kelantan dan bapanya juga dilahirkan di Kelantan tanpa mengirâ apa-apa bangsa. Oleh itu sebarang urusan pindahmilik tanah negeri Kelantan daripada seorang Melayu anak jati Kelantan kepada selain “native of Kelantan” adalah tidak sah kerana mereka tidak termasuk **di dalam** tafsiran Melayu dan “native of Kelantan” sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 3, Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930.

Dalam kes *Hanisah Iwn. Tuan Mat*,⁴⁷ plaintif adalah seorang yang telah menerima beberapa lot tanah yang tergolong dalam tanah Rezab Melayu sedangkan dia bukan sebenarnya berketurunan Melayu tetapi sekadar anak keturunan Cina yang dijadikan anak angkat oleh Engku Lebar binti Engku Endok yang berketurunan Melayu. Maka rujukan telah diajukan kepada Majlis Mesyuarat Negeri bagi memutuskan kedudukan hak milik tersebut berdasarkan peruntukan seksyen 13, Enakmen tersebut. Majlis Mesyuarat Negeri telah memutuskan melalui surat Setiausaha Kerajaan Negeri bahawa Hanisah binti Abdullah atau dikenali dengan nama Hanisah binti Muhammad adalah bukan Melayu dan tidak berhak **ke atas** tanah tersebut. Dalam mahkamah perbicaraan kes ini, walaupun mahkamah tidak terikat untuk menerima pakai keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri itu tetapi ia memutuskan bahawa Hanisah bukanlah anak jati dan Melayu Kelantan. Berdasarkan kes ini, pindahmilik tanah rezab Melayu yang menjadi harta pusaka seseorang berbangsa

Melayu kepada pasangannya yang boleh disifatkan sebagai *native* boleh dilaksanakan dengan mudah.

2.6.3 Tanah di bawah Lesen Pendudukan Sementara

Sistem Pemberian Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah bertujuan untuk menyelesaikan masalah sosio-ekonomi yang berlaku akibat ramai yang memerlukan tanah. Tanpa lesen sedemikian maka, seseorang yang menduduki atau mengusahakan tanah tersebut dianggap sebagai penceroboh atau setinggan haram dan boleh di dakwa.⁴⁸

Mengikut seksyen 65, Kanun Tanah Negara, Pihak Berkuasa Negeri berhak mengeluarkan lesen bagi mana-mana tanah negeri, tanah lombong yang buat sementara waktu tidak digunakan bagi maksud perlombongan dan tanah rizab yang buat sementara waktu tidak untuk tujuan dirizabkan. Seksyen 67 membuat peruntukan mengenai tempoh masa, syarat dan bentuk LPS. Ini bermakna semua LPS selain LPS bagi maksud-maksud tertentu akan tamat tempohnya di akhir tahun ia dikeluarkan, tetapi boleh diperbaharui oleh Pentadbir Tanah sebanyak tiga kali.⁴⁹

Manakala dalam seksyen 68 menyebut setiap LPS tidak boleh diserahkan hak dan akan tamat tempohnya apabila pemegangnya meninggal dunia atau dalam hal perbadanan setelah penggulungannya.

Seseorang pemegang LPS tidak dianggap memiliki tanah yang didudukinya sebagaimana seorang yang telah diberi hak milik tanah kerajaan atau pajakan Negeri dibawah Bab Lima KTN.

Jelasnya LPS tidak boleh dipusakai oleh ahli waris pemegang LPS sekiranya ia meninggal dunia. Ini termasuklah harta tak alih yang terdapat di atas tanah tersebut sebagaimana yang dinyatakan dalam fasal 4 di dalam Jadual Borang 4A dimana pemegang tidak dibenarkan menanam pokok atau tumbuhan kekal atau membina bangunan kekal di atas tanah tersebut.

2.6.4 Tanah yang Dikaveatkan

Pemutang adalah termasuk di dalam senarai mereka yang layak untuk memohon tuntutan pembahagian harta tanah pusaka melalui seksyen 8 (1), Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955. Dalam amalan pemberian hutang atau pinjaman di kalangan masyarakat Melayu, harta tanah lazimnya menjadi sekuriti kepada pinjaman yang diberikan.

Situasi ini memungkinkan si pemutang memasukkan kaveat ke atas daftar hak milik tanah kepunyaan pemilik berdaftar yang gagal melunaskan hutang-hutang mereka bagi menjamin kepentingan pemutang terpelihara. Selain dari itu, transaksi jual beli yang tidak sempurna juga memungkinkan kewujudan kaveat ke atas daftar hak milik tanah.

Di dalam kes-kes pembahagian harta pusaka di mana hartanah didapati dikavealkan, samada menggunakan kaveat persendirian atau kaveat pendaftar berdasarkan tujuan tertentu pengkaveat, hartanah tersebut tetap dinilai sebagai tanah pusaka si mati dan akan diturunkan kepada ahli waris yang berhak. Kaveat yang telah dibuat dengan sendirinya menghalang sebarang urusniaga ke atas tanah berkenaan berikutan kewujudan kepentingan pihak lain yang tidak berdaftar ke atas pemilik berdaftar tanah tersebut.

Memandangkan pindah milik harta pusaka bukanlah suatu transaksi atau urusniaga maka kaveat tidak memberi kesan ke atas urusan pembahagian harta pusaka. Biasanya hutang yang berbangkit daripada hartanah peninggalan si mati akan dituntut daripada ahli waris yang mendapat bahagian daripada tanah tersebut. Ahli waris boleh memilih untuk melunaskan hutang dengan pembayaran tunai atau menyerahkan tanah sebagai bayaran.

Nota Hujung

¹ Laman Web Kerajaan Negeri Kelantan, dlm. carian <http://www.kelantan.gov.my>. (7 November 2001)

² *Laporan Kiraan Permulaan Banci Penduduk Dan Perumahan 2000* (2001), Kuala Lumpur: Jabatan Perangkaan Malaysia.

³ Laman Web Kerajaan Negeri Kelantan. op.cit..

⁴ Maxwell (1885), *The Law and Custom of The Malay with Reference to The Tenure of Land*, Singapore: Singapore University , hal. 67.

⁵ Annual Report Kelantan 1904, hal. 14

⁶ Ishak Shaari (Dr.) (1991), *Keadaan Ekonomi dan Struktur Masyarakat Melayu Kelantan pada Abad ke-19*, dlm. *Masyarakat Melayu Abad ke-19*, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, hal. 43.

⁷ David Wong (1975), *Tenure and Land Dealings in the Malay States*, Singapore: Singapore University Press, hal. 20.

⁸ Tengku Elias Mahamood (1992), *Isu Harian Dalam Pentadbiran Tanah Negeri Kelantan*, Kota Bharu: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Kelantan, hal. 5.

⁹ Kelantan Land Enactment, 1926 No.3/1926

¹⁰ Jadual 1 Enakmen No. 26/1938

¹¹ Akta 56 Tahun 1965

¹² Enakmen Tanah Rezab Melayu Kelantan No. 18/1930

¹³ Enakmen Rezab Melayu Negeri-Negeri Bersekutu No. 15/1913

¹⁴ Seksyen 3, Enakmen Tanah Rezab Melayu Kelantan No. 18/1930

¹⁵ Seksyen 7 (i), Enakmen No. 18/1930

¹⁶ Kes Ho Giok Chai Lwn. Nik Aisyah (1961) 27 MLJ 49

¹⁷ Mahmud Zuhdi Abdul Majid (Dato') (Dr.) (1997), *Pengantar Undang-Undang Islam di Malaysia*, Kuala Lumpur: Universiti Malaya, hal. 59.

¹⁸ Ibid.

-
- ¹⁹ William R. Roff, *The Origins of Malay Nationalism*, Kuala Lumpur: University Malaya Press 1967 hal. 114. Muhammad Khalil Hj Awang, *Kelantan Dari Zaman Ke Zaman*, Kota Bharu: Pustaka Dian, hal. 98.
- ²⁰ Abdullah Alwi (Dr.) (1996), *The Administration of Islamic Law In Kelantan*, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, hal. 17.
- ²¹ Ibid.
- ²² Annual Report Kelantan 1909, hal. 17.
- ²³ The Ecclesiastical Court Procedure Enactment, (No.5/1327H) (1909).
- ²⁴ Kel. M.218/1913, Surat Sultan Muhammad kepada British Adviser 22hb. November 1913. Juga Kel. P.M 348/1913.
- ²⁵ William R. Roff "The Origin and Early Years of the Majlis Ugama" dalam Roff ed. *Kelantan Religion and Society and Politics In A Malays State*, Kuala Lumpur: Oxford University Press, 1974, hal. 120, Mason, Annual Kelantan Report (1910), hal.15.
- ²⁶ The Succession To Small Estate Enactment, 1910 No. 17/1910.
- ²⁷ Abdullah Alwi (Dr.), op.cit. hal. 271.
- ²⁸ Ibid., hal. 41.
- ²⁹ The Notice of Regulation On Matters to be Heard in Syariah Courts, No. 19 Of 1916.
- ³⁰ Enactment To Define The Constitution and Powers of the Courts in the State of Kelantan No. 9 of 1925
- ³¹ Lihat Enakmen Mahkamah 1925; Enakmen (Pindaan) 1930 No. 1/1930 Enakmen Pentadbiran 1930 No. 2/1930
- ³² Surah An-Nisa', Ayat 11
- ³³ Kes Hajjah Saudah Binti Mamat Iwn. Hanafi Bin Hj. Daud dan Lain-Lain (1991) Vol. VIII Pt. 1 JH 66
- ³⁴ Seksyen 2 Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah Negeri Kelantan, No. 3 Tahun 1982.

³⁵ Seksyen 19 (1) (b) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), No. 98/1955

³⁶ Ibid., Seksyen 8 (1).

³⁷ Ibid., Seksyen 5

³⁸ Ibid., Seksyen 12(4) dan 12(7)

³⁹ Seksyen 7, Enakmen Tanah Rezab Melayu Kelantan 1930 No.18/Tahun 1930

⁴⁰ Enakmen Pentadbiran Mahkamah Syariah Negeri Kelantan No. 3/1982

⁴¹ Ibid., Seksyen 2.

⁴² Kes *Mek Munah binti Seman lawan Wan Kiah binti Wan Omar Kes Ipil Mal* (Bil. 1/1970) Mahkamah Jemaah Pengadilan Kelantan.

⁴³ Kes *Aishah Iwn. Che Kar* (1984) Vol. IV Pt. 11 JH 246

⁴⁴ Seksyen 24 (f), Akta Mahkamah-Mahkamah Kehakiman 1964.

⁴⁵ "Sidang DUN Kelantan" dlm. Harakah, 16-30 November 2001.

⁴⁶ Seksyen 16 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960

⁴⁷ Kes Hanisah Lawan Tuan Mat, (1970) 1 MLJ 213

⁴⁸ Salleh Buang, "*Temporary Occupation Licences: Some Proposals For Reform*", [1987] 2 MLJ ccl ii.

⁴⁹ Salleh Buang (1993), *Undang-Undang Tanah di Malaysia*, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, hal. 41.