

KESAN FARAIID: APA PENYELESAIANNYA?

Oleh

Tun Abdul Hamid Mohamad

(Ditujukan kepada mereka yang berani berfikir)

Saya tidak mempunyai statistik mengenai keluasan tanah terbiar kerana ia terlalu kecil dan dimiliki oleh terlalu banyak pemilik tidak berdaftar akibat pembahagian pusaka mengikut hukum faraid.

Saya tidak membuat kajian mengenai bilangan pemilik tidak berdaftar ke atas sesuatu lot tanah kampung, sawah dan lain-lain. Rencana ini adalah berdasarkan pemerhaian saya semata-mata. Biar apa pun, saya tidak fikir masalah yang berbangkit itu boleh dipertikaikan. Soalnya, apakan yang boleh dilakukan untuk menyelesaikan masalah ini.

Saya tidak mempersoalkan kesesuaian hukum faraid dalam pembahagian pusaka. Saya hanya membincang mengenai kesan jangka panjangnya dan cuba mencari jalan untuk menyelesaikan masalah itu.

Malangnya, mungkin ini satu-satunya rencana yang saya pernah tulis yang saya nampak masalahnya tetapi tidak dapat mengemukakan cadangan yang jelas untuk menyelesaikannya. Jika demilkian, mengapa saya menulis rencana ini? Bagi saya masalah ini lebih serius daripada masalah yang saya tahu jawapannya, kerana, jika saya tidak tahu jawapannya, saya perlu bertanya kiranya ada sesiapa yang tahu yang mungkin boleh dilaksanakan.

Jika tidak, ia akan terus menjadi masalah yang semakin serius sehingga ia tidak boleh diselesaikan secara aman. Kita tentu tidak mahu menunggu kedatangan seorang pemimpin seperti Mustafa Kamal Ataturk, Lenin atau Mao Tse Tung untuk "menyelesaiannya". Maka, dengan menulis rencana itu, mungkin ada orang yang terpanggil untuk sama-sama berfikir untuk mencari penyelesaiannya, sebelum ia menjadi terlalu lewat.

Bagi orang Islam di Malaysia, pembahagian pusaka mestilah mengikut hukum faraid, melainkan jika terdapat persetujuan sebaliknya di antara waris-waris. Melainkan jika seorang waris itu menolak semua haknya, bilangan waris yang akan menerima pusaka itu sama juga. Bilangannya akan bertambah dari satu generasi ke satu generasi.

Akibatnya, satu lot tanah yang kecil itu akan, selepas beberapa generasi, mempunyai pemilik bersama tidak berdaftar berpuluh-puluh orang. Mereka tidak memohon perintah pembahagian pusaka kerana bahagian masing-masing terlalu kecil dan tidak ada sesiapa

di antara mereka yang sanggup mengumpulkan semua waris-warisan itu untuk berulang alik ke pejabat tanah dan mengeluarkan perbelanjaan untuknya.

Selepas beberapa generasi, tanah itu pun sama ada akan terbiar atau, jika ia tanah sawah, misalnya, ia akan diusahakan oleh salah seorang waris, walaupun bahagiannya mungkin hanya beberapa peratus sahaja.

Walaupun, setiap pusaka itu kecil keluasannya, tetapi apabila dicampur pusaka berjuta-juta orang Melayu/Islam, maka jumlahnya adalah besar. Bayangkan sahaja keluasan sawah padi di kawasan Sabak Bernam Selangor, di kawasan Kerian Perak, Seberang Perai Utara, Kedah Utara, Perlis dan Kelantan yang luas terbentang.

Tetapi, terfikirakah kita berapa juta orangkah pemiliknya? Saya percaya hampir kesemua tanah itu mempunyai masalah seperti yang saya sebutkan itu. Antara akibatnya, walaupun kedudukannya sesuai untuk pembangunan, katakanlah perumahan, ia tidak boleh dibangunkan kerana pemilik berdaftar telah meninggal dunia beberapa lama dahulu dan tanah itu tidak boleh dijual dan dipindah milik melainkan semua waris yang telah menjadi pemilik berdaftar bersetuju dan menandatangani perjanjian jual beli dan borang pindah milik.

Masalah ini dihadapi dalam usaha untuk membangunkan Kampung Baharu, Kuala Lumpur. Saya pernah mendengar satu taklimat mengenai masalah untuk membangunkan Kampung Baharu. Pegawai yang memberi taklimat itu menceritakan ada lot tapak rumah di Kampung Baharu itu yang mempunyai lebih daripada 500 orang pemilik/waris yang tidak berdaftar.

Masalah itu bukan tertumpu kepada Kampung Baharu sahaja, tetapi di seluruh Malaysia. Maka ia perlulah diatasi.

Soalnya ialah, bagaimana hendak mengelak lot-lot kecil tanah orang Melayu/Islam daripada dimiliki oleh terlalu banyak waris sehingga ia menjadi tanah terbiar, tidak dapat dibangunkan atau hanya dikuasai oleh salah seorang waris sahaja.

Halangan pertama yang akan dihadapi dalam mencari penyelesaian ini ialah isu Syari'ah. Oleh sebab faraid adalah Hukum Syarak mengenai pembahagian pusaka dan setiap waris berhak mendapat bahagiannya (tanah), bolehkah dia dipaksa menerima wang atau saham, sebagai ganti? Bolehkan kita yakinkan orang Melayu/Islam apa yang kita akan lakukan itu tidak bercanggah dengan Hukum Syarak?

Untuk menjawab soalan itu, kita perlu tahu terlebih dahulu, sekurang-kurangnya secara kasar, apa cadangan penyelesaian kita itu. Terus terang saya katakan, saya sendiri tidak nampak satu cadangan penyelesaian yang jelas. Apa yang saya nampak ialah menghalang, melalui undang-undang, pembahagian tanah yang mengakibatkan pemiliknya mempunyai tanah kurang daripada satu ekar (misalnya) bagi satu-satu lot.

Seorang yang saya tidak kenali yang membaca rencana saya bertajuk “Pembahagian Pusaka Kecil: Masalah Serius Kesan Faraid Perlu Ditangani” (06 03 2016) mencadangkan ditubuhkan sebuah syarikat dan tanah-tanah itu dibeli oleh syarikat itu dan pemilik-pemiliknya diberi saham syarikat itu sebagai ganti. Ini pun memerlukan undang-undang seperti cadangan pertama juga. Bezanya syarikat berkenaan akan membeli tanah-tanah itu dan memberi saham syarikat itu kepada waris-waris berkenaan sebagai harga tanah itu.

Kita bincang dua cadangan ini terlebih dahulu, daripada perspektif kemungkinan percanggahannya dengan Hukum Syarak. Saya perlu nyatakan terlebih dahulu bahawa saya bukan ulama dan pandangan yang saya beri ini semata-mata berdasarkan fakta yang ada di hadapan saya dan sedikit sebanyak pengetahuan mengenai Hukum Syarak yang berkenaan.

Untuk lebih jelas, kita ambil cadangan yang pertama dahulu. Mengikut cadangan ini, kerajaan, sebagai pihak berkuasa, membuat satu undang-undang yang menghadkan satu-satu lot tanah pusaka dibahagikan kepada waris-waris yang mengakibatkan seseorang waris itu menjadi pemilik kurang daripada satu ekar (misalnya). Jika pembahagian itu akan mengakibatkan keadaan sedemikian:

- a. jika tidak ada waris yang menolak haknya; atau
- b. jika tidak ada waris yang bersedia menjual bahagiannya kepada wari-waris lain;
- c. atau jika kesemua mereka tidak bersetuju menjual tanah itu kepada seseorang, waris atau bukan,

maka tanah itu akan dipindah milik kepada sebuah perbadanan yang ditubuh oleh kerajaan. Perbadanan tersebut akan membayar harga pasaran kepada mereka dan akan dibahagikan sesama mereka mengikut bahagian mereka yang ditetapkan oleh hukum faraid, melainkan jika mereka bersetuju sebaliknya.

Di sini tumpuan perbincangan kita ialah sama ada cadangan ini bercanggah dengan Hukum Syarak atau tidak.

Saya berpendapat, cadangan ini tidak menyalahi Hukum Syarak kerana, pertama, ia dilakukan oleh pemerintah atas asas kepentingan awam.

Kedua, kita tidak menafikan hak waris. Sebaliknya, kita membolehkan mereka mendapat nilai bahagian masing-masing. Jika tidak, besar kemungkinan mereka tidak mendapat apa-apa faedah daripada pusaka itu. Cuma mereka tidak memperoleh tanah. Mereka mempeolehi wang sebagai ganti.

Pada pandangan saya, cadangan kedua itu pun serupa sahaja. Bezanya, yang akan membeli tanah itu adalah sebuah syarikat dan ia akan memberikan kepada waris-waris berkenaan saham syarikat itu sebagai ganti harga tanah itu. Ia juga, pada pandangan, saya tidak menyalahi Syariah.

Perlu diingat bahawa kedua-dua cadangan itu akan dilakukan oleh kerajaan, melalui undang-undang, atas alasan kepentingan awam untuk kepentingan waris-waris dan umah.

(Saya harap para ulama akan mendalami isu ini dan memberi pandangan dan hujah-hujah mereka.)

Halangan kedua adalah isu ekonomi. Saya bukan seorang ahli ekonomi dan tidak berkelayakan membincang sama ada kedua-dua cadangan itu sesuai atau tidak di segi ekonomi. Biar apa pun, saya akan mengemukakan beberapa hujah yang mungkin berkenaan dalam menimbangakan isu ini. Saya harap mendapat response daripada ahli-ahli ekonomi kita.

Tanah-tanah berkenaan bertaburan di merata-rata, sekeping di sana dan sekeping di sini. Apakah yang hendak dibuat oleh perbadanan atau syarikat berkenaan, dengannya? Hendak menyewa balik kepada bekas warisnya, untuk menggaji pegawainya yang akan mengurusnya pun tidak balik modal. Bagaimana jika bekas waris/penyewa itu tidak membayar sewanya? Bagaimana hendak menuntutnya? Pergi ke mahkamah? Akhirnya pegawai perbadanan atau syarikat itu tidak berani masuk ke kampung atau kawasan berkenaan!

Kedua, merujuk kepada cadangan kedua, oleh sebab bahagian waris-waris itu sangat kecil, bilangan saham yang mereka akan perolehi daripada syarikat itu juga sangat kecil. Besar kemungkinan mereka tidak akan merasa apa-apa faedahnya semasa hayat mereka.

Setiap kali pemegang saham syarikat itu meninggal dunia, waris-warisnya perlu mendapatkan perintah pembahagian pusakanya yang terdiri daripada beberapa saham itu dan mendaftarkan nama-nama mereka sebagai pemegang-pemegang saham baru menggantikan si-mati. Saya katakan, mereka tidak akan melakukannya atas sebab-sebab yang disebut lebih awal. Akhirnya, syarikat tersebut akan mempunyai pemegang-pemegang saham yang sudah meninggal dunia! Oleh itu, pada pandangan saya, bayaran dengan saham syarikat adalah tidak sesuai.

Untuk sesuatu projek seperti ini, saya tidak bersetuju ia diserahkan kepada sebuah syarikat swasta atas alasan-alasan berikut:

1. Tidak ada jaminan kesinambungannya. Ia mungkin digulung jika ia tidak dapat membayar hutangnya, misalnya. Ia memerlukan modal yang besar untuk mempunyai cawangan di setiap daerah, sedangkan paling kurang di peringkat awalnya, ia mungkin tidak mempunyai apa-apa pendapatan.
2. Nilai sahamnya tentu naik turun. Jika ia turun merudum, pemegang-pemegang saham yang dipaksa menerima saham itu, apatah lagi apabila tidak menerima

apa-apa dividen, akan merasa tertipu dan akan merusuh. Akibatnya, bukan sahaja syarikat itu akan terancam, kerajaan juga mungkin terguling.

Pada pandangan saya, cadangan kedua tidaklah sesuai.

Ketiga, (ini terpakai kepada kedua-dua cadangan itu), undang-undang hanya boleh berkuat kuasa secara prospektif. Bagaimana kita hendak menyelesaikan masalah berjuta-juta kes lebih awal yang termasuk dalam kategori ini? Pada pendapat saya, hampir semua tanah sawah berada dalam kategori ini.

Mungkin satu cara ialah membuat undang-undang yang memberi kuasa kepada pejabat tanah untuk menyenaraikan lot-lot seperti itu, memberi notis kepada pemilik berdaftar, yang masih hidup dan yang telah meninggal dunia (pejabat tanah tidak tahu) supaya memaklumkan pejabat tanah sama ada pemilik berdaftar itu masih hidup.

Jika semua pemilik berdaftar masih hidup dan lot tersebut termasuk dalam kategori itu, maka mereka akan diminta hadir untuk penyisatan sama ada terdapat di kalangan mereka sesiapa yang sanggup membeli lot tersebut dan kesemua pemilik-pemilik berdaftar lain bersetuju atau kesemua mereka bersetuju untuk menjual bahagian mereka kepada pembeli yang bukan pemilik bersama, jika ada. Jika jawapan kepada kedua-dua soalan itu "ya", maka urusan jual beli akan dilakukan dan nama pemilik baru (seorang sahaja) akan didaftarkan sebagai pemilik berdaftar.

Sekiranya tidak, maka tanah itu akan dijual kepada perbadanan berkenaan, dengan kuatkuasa undang-undang.

Jika maklumat yang diterima ialah terdapat pemilik berdaftar yang telah meninggal dunia, maka waris-warinya akan diminta memohon perintah pembahagian pusaka. Masalah yang saya sebutkan lebih awal akan berulang, apatah lagi jika ia melibatkan lebih daripada seorang dan/atau lebih daripada satu generasi.

Pohon cadangan-cadangan lain daripada pembaca, jika ada.

Kita beralih kepada halangan ketiga, iaitu halangan politik.

Masalah ini adalah adalah masalah nasional yang melibatkan berjuta-juta orang di seluruh negara. Melaksanakannya bererti melakukan satu reformasi tanah yang belum pernah dilakukan semenjak Merdeka. Pemimpin-pemimpin politik tentu takut untuk melakukannya. Pembangkang dengan mudah boleh memutar-belitkan cadangan itu dengan mengatakan bahawa kerajaan merampas tanah orang miskin: tanah orang miskin yang kecil diambil oleh kerajaan manakala tanah orang kaya yang luas tidak diambil. Pembohongan seperti itu mudah dipercayai pengundi. Maka, adalah lebih selamat bagi kerajaan untuk tidak menyebut masalah itu, terutama sekali jika kedudukannya tidak teguh.

Tambahan pula, untuk melaksanakannya memerlukan wang yang banyak sedangkan pendapatan hampir tidak ada, terutama sekali di peringkat awal.

Besar kemungkinan, tidak ada pemimpin politik, tidak ada Perdana Menteri yang mahu melakukan reformasi tanah ini. Jika demikian, maka masalah ini akan berpanjangan, menjadi terlalu kusut hingga tidak boleh diselesaikan lagi, secara aman.

Maka, mahu tidak mahu, kita terpaksa memikirkan penyelesaiannya mulai sekarang. Adalah diharapkan rencana ini akan merangsangkan semua pihak, ahli-ahli akademik, para ulama, pentadbir tanah, ahli ekonomi dan peguam memberi *input* dari sudut kepakaran masing-masing untuk mencari penyelesaian kepada masalah yang mengancam seluruh umah ini.

Jabatan Pengarah Tanah dan Galian hendaklah menubuh satu jawatankuasa pakar daripada berbagai-bagai bidang yang berkenaan untuk mendalami masalah ini dan menghasilkan cadangan terakhir kepada kerajaan untuk dilaksanakan.

Kita harap akan ada seorang Perdana Menteri yang sanggup berfikir lebih jauh daripada lima tahun dan sanggup mengambil risiko politik untuk melakukannya. Sesungguhnya, jika beliau berjaya, beliau bukan sahaja akan diingati sebagai seorang negarawan di negara sendiri, tetapi juga sebagai *reformer* Syariah di seluruh dunia Islam, yang melakukannya tanpa melanggar Syariah.

18 04 2020 (hari lahir ke 78).

(78 tahun untuk menulis rencana in? Sekurang-kurangnya ia ditulis. Sekaran giliran anda untuk menyumbang.)

tunabdulhamid@gmail.com
<http://www.tunabdulhamid.my>
<https://tunabdulhamid.me>