



Kebanyakan proses menuntut harta pusaka mengambil masa antara dua hingga lima tahun sekiranya nilai harta berkenaan melebihi RM2 juta”

Masalah faraid tidak timbul kerana semangat sebenar faraid adalah galakkan pembentukan syarikat atau koperasi apabila wujud syer yang ramai”

Barangkali, suatu akta berkaitan amalan harta pusaka perlu digubal atau diharmonikan perundangan yang berkaitan”

Manfaat aset hartanah tidak dituntut

BH. 11/5/2016
ms. 10

Dilaporkan kira-kira RM60 bilion adalah nilai aset terdiri daripada tanah dan bangunan serta wang beku tidak dituntut. Pada 2006, terdapat satu juta tuntutan pusaka dengan nilai RM38 bilion yang beku. Angka ini meningkat kepada RM40 bilion pada 2009. Diandaikan kos pengurusan sebuah universiti awam adalah sebanyak RM300 juta setahun, bermakna kita boleh urus 10 universiti selama 20 tahun menggunakan aset RM60 bilion. Sebagai langkah awal, punca kenapa aset berkenaan tidak dituntut perlu dikenal pasti. Misalnya, melalui pengesahan kematian dan pembahagian harta pusaka. Perlu juga diketahui perundangan berkaitan untuk ambil tindakan seterusnya. Dilaporkan antara punca utama berlakunya harta tidak dituntut ialah tahap kesedaran terhadap pengurusan harta yang rendah dalam kalangan rakyat.

Apabila tahap kesedaran rendah, timbul pula ketiadaan perancangan untuk menyelesaikannya. Tanpa perancangan yang betul, pelaksanaan akan menghadapi masalah. Perancangan tidak boleh dilakukan de-

ngan baik tanpa ilmu pengetahuan mengenai proses dan prosedur berkaitan. Untuk mengambil tindakan menyelesaikan masalah harta pusaka, waris juga memerlukan kos tinggi.

Galak pembentukan syarikat
Keadaan menjadi lebih rumit apabila ramai waris yang terbabit dan mereka tidak ada kata sepakat. Tanpa muafakat, tiada berkat. Sesungguhnya, masalah faraid tidak timbul kerana semangat sebenar faraid adalah menggalakkan pembentukan syarikat atau koperasi apabila wujud syer yang ramai.

Keadaan jadi lebih rumit apabila membabitkan kaveat atas tanah berkenaan. Begitu juga, kebanyakan proses menuntut harta pusaka mengambil masa antara dua hingga lima tahun sekiranya nilai harta berkenaan melebihi RM2 juta. Ada juga kes pengurusan harta pusaka memakan masa sehingga 50 tahun. Tempoh lama menimbulkan pelbagai kesulitan dan masalah. Antaranya, waris meninggal dunia, nilai hartanah meningkat, kos berkaitan cukai berubah dan potensi ekonomi barangkali terlepas untuk memajukannya.

Seorang penyelidik bidang hartanah, Profesor David Adams dari Universiti Glasgow di United Kingdom merujuk perkara ini sebagai salah satu punca halangan pembangunan tanah. Halangan ini wujud apabila pemilik tanah yang ramai tiada kata sepakat dan meningkatkan kos pengurusan tanah (dirujuk sebagai kos transaksi pengurusan tanah).

Apabila kos meningkat, peluang memajukan tanah tersekat dan sukar dimajukan. Inilah punca halangan kepemilikan dalam penawaran tanah. Halangan ini berlaku apabila aliran penawaran tanah untuk sampai ke tangan pemaju terhalang disebabkan tiada kata sepakat antara pemilik menyebabkan pemaju mengundur diri. Kos tinggi juga wujud apabila pemilik yang ramai berhasrat meningkatkan harga di pasaran untuk agihan sesama mereka.

Langkah baiknya wang yang tidak dituntut ini digunakan untuk maksud memajukan pembangunan dan penyelidikan (R&D) melalui pemberian geran penyelidikan kepada penyelidik. Wang beku ini boleh dicairkan melalui pembelian rumah yang diperuntukkan kepada Bumiputera tetapi telah dilepaskan kerana tiada pembeli. Maka wang ini boleh digunakan untuk membeli hartanah berkenaan.

Langkah ini membantu Bumiputera dan adalah satu pelaburan jangka panjang kerajaan. Wang berkenaan juga boleh digunakan untuk menajana wakaf dengan membina rumah perlindungan wanita, pusat hemodialisis, hospital wakaf, sekolah wakaf, universiti wakaf, bank wakaf dan sebagainya.

Wang berkenaan juga boleh diberi kepada rakyat miskin melalui BR1M dengan syarat mendidik mereka yang menerima. Terdapat juga pandangan menyeru kerajaan gunakan wang berkenaan untuk memulihkan projek hartanah tergendala dan memajukan tanah terbiar.

Sehubungan itu, agensi berkaitan tanah (ABT) perlu berusaha selesaikan masalah pusaka bernilai tinggi ini daripada terus mem-

beku. Prosedur yang berkaitan perlu dikaji semula. Perkara ini perlu babitkan pakar dalam bidang berkaitan hartanah dan sebagainya. Penggunaan sistem elektronik yang bersepadu boleh diwujudkan.

Usaha selesai masalah pusaka

Apabila berlaku kematian, laporan kematian boleh disepadukan dengan e-tanah bagi mengetahui bilangan hartanah dimiliki dan dipaut terus dengan e-penilaian di pejabat penilaian dan perkhidmatan harta. Begitu juga dengan pautan perundangan dan syarat serta prosedur berkaitan. Walaupun sistem dibangunkan tidak dapat selesaikan masalah pewarisan dan harta pusaka seratus peratus, sekurang-kurangnya ada maklumat yang diperlukan untuk arahan dan langkah seterusnya.

Manakala, modal insan berkaitan dengan pengurusan tanah dan harta pusaka di ABT perlu diperkasakan. Mereka perlu mempunyai asas perundangan hartanah yang kuat. Begitu juga dengan pentadbiran dan pengurusan tanah dan perkara yang berkaitan. Ejen atau agensi pentadbir harta pusaka, wasiat dan seumpamanya perlu profesional. Maksudnya, mereka perlu bernaung di bawah satu badan profesional dan di bawah peruntukan perundangan yang khusus.

Barangkali, suatu akta berkaitan amalan harta pusaka perlu digubal atau diharmonikan perundangan yang berkaitan. Akta ini boleh mewujudkan jawatan kaunselor tanah di pejabat tanah dan galian, majlis agama atau ABT. Mereka boleh menjalankan kerja berkaitan harta pusaka di sektor awam dan juga sektor swasta. Mereka diperlukan untuk memastikan negara berada pada landasan betul menuju negara maju.

➔ Pelajar, pakar dan institusi pendidikan negara mencapai banyak kejayaan dan pengiktirafan antarabangsa. Ikuti pandangan dan penilaian Menteri Pendidikan Tinggi, **Datuk Seri Idris Jusoh**, mengenai pencapaian tinggi sektor pendidikan negara, esok.