

# Challenges of Idle Small Estate Issues and Potential Solution

## Cabaran Isu Tanah Pusaka Terbiar Dan Potensi Penyelesaian

Jaiya Abu<sup>a</sup>, Fiqiri Hamid<sup>b</sup>, Norhafiza Abdullah<sup>b</sup>, Norhidayah Md. Yunus<sup>b\*</sup>, Ainur Zaireen Zainudin<sup>b</sup>

<sup>a</sup>Jabatan Ketua Pengarah Tanah & Galian Persekutuan, 62574 Putrajaya, Wilayah Persekutuan Putrajaya.

<sup>b</sup>Pentadbiran dan Pembangunan Tanah, Fakulti Alam Bina dan Ukur, Universiti Teknologi Malaysia, 81310 UTM Johor Bahru, Johor, Malaysia

\*Corresponding author: norhidayahmy@utm.my

**Article history:** Received: 22 March 2022 Received in revised form: 14 July 2022 Accepted: 17 July 2022 Published online: 31 August 2022

### Abstract

Small estates are the property and all rights left by the deceased that belong to him during life and will belong to the heirs after his death. Every year, the issue of these idle small estate assets has been reported to be on the rise, which is now a challenge to resolve. Therefore, the main objective of this study is to examine the challenges that led to the issue of idle small estates as well as the potential that can be highlighted in helping to develop and at the same time resolve the issue of these idle small estates. The research methodology is qualitative by using content analysis on previous studies through reference to journals, articles, books, papers, and other relevant written materials to describe the issues, challenges, and potential to resolve the issue of idle small estates in Malaysia. The issues, challenges, and potential solutions of this idle small estate are analysed descriptively and thematically to discuss the results of the study more systematically. The results show that there are four aspects of the challenge that have been identified as drivers of the issue of idle small estates in Malaysia. Aspects of the challenge refer to legal, administrative, social, and economic issues. Findings on the potential to resolve this issue refer to the strengthening of the implementation of policies and legislation; the strengthening of the system of governance; the strengthening and increased involvement of the community; and the increased availability of needs in rural areas. This study can be beneficial for all levels of society, especially Muslims, as well as the parties responsible for these small estates to be more effective in overcoming and at the same time resolving the issue of idle small estates in Malaysia.

**Keywords:** Idle small estates, Issues, Challenges, Potential

### Abstrak

Harta pusaka merupakan harta dan segala hak-hak yang ditinggalkan oleh si mati yang menjadi miliknya semasa hidup, dan akan menjadi milik waris selepas kematiannya. Saban tahun, isu aset harta tanah pusaka yang telah ditinggalkan terbiar ini telah dilaporkan semakin meningkat yang kini menjadi cabaran untuk menyelesaikan isu ini. Oleh yang demikian, objektif utama kajian ini adalah untuk meneliti antara cabaran yang mendorong kepada isu tanah pusaka terbiar serta potensi yang dapat diketengahkan dalam membantu membangunkan dan sekaligus menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar ini. Metodologi kajian adalah berbentuk kualitatif dengan menggunakan analisis kandungan ke atas kajian-kajian terdahulu melalui rujukan kepada jurnal, artikel, buku, kertas kerja, serta bahan-bahan bertulis lain yang berkaitan bagi menghuraikan isu, cabaran dan potensi menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar di Malaysia. Isu, cabaran dan potensi penyelesaian tanah pusaka terbiar ini dianalisis secara deskriptif dan tematik bagi membincangkan hasil kajian dengan lebih sistematik. Hasil kajian menunjukkan bahawa terdapat empat aspek cabaran yang telah dikenalpasti menjadi pendorong kepada peningkatan isu tanah pusaka terbiar di Malaysia. Aspek cabaran tersebut adalah merujuk kepada perundangan, pentadbiran, sosial, dan ekonomi. Penemuan kepada potensi untuk menyelesaikan isu ini adalah merujuk kepada pemerkasaan pelaksanaan dasar dan perundangan, pengukuhan sistem tadbir urus, pengukuhan dan peningkatan penglibatan masyarakat dan peningkatan ketersediaan keperluan di luar bandar. Kajian ini dapat memberi manfaat bagi segenap lapisan masyarakat terutamanya umat Islam serta pihak-pihak yang dipertanggungjawabkan berkaitan tanah pusaka ini untuk lebih cakna dalam mengatasi dan sekaligus menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar di Malaysia.

**Kata kunci:** Tanah pusaka terbiar, Isu, Cabaran, Potensi

© 2022 Penerbit UTM Press. All rights reserved

### 1.0 PENGENALAN KEPADA TANAH PUSAKA TERBIAR DI MALAYSIA

Harta pusaka merupakan harta dan segala hak-hak yang ditinggalkan oleh si mati yang menjadi miliknya semasa hidup, dan akan menjadi milik waris selepas kematiannya (Zulkafli & Ahmad, 2016; Talib *et al.*, 2017). Pewarisan harta pusaka merujuk kepada aturan yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan seseorang yang telah meninggal dunia dan dibahagikan kepada waris yang berhak (Wan Rushdan *et al.*, 2021). Ahli waris yang berhak dan dipilih akan bertanggungjawab terhadap pengurusan harta-harta yang ditinggalkan oleh si mati. Harta seperti tanah atau rumah perlu ditukar milik kepada waris yang masih hidup supaya ia boleh menyambung menguruskan harta tanah atau aset rumah tersebut (Yaakob *et al.*, 2020). Berdasarkan Majlis Agama Islam Selangor (2022), perkara yang tergolong sebagai harta pusaka antaranya, ialah; (i) semua harta si mati yang diperolehi secara halal, (ii) sewa yang belum dijelaskan kepada si mati, (iii) hutang kepada si mati yang dijelaskan selepas kematian, (iv) dividen/faedah yang terbit daripada harta si mati, (v)

simpanan KWSP berpenama/tiada penama, (vi) penama Takaful, dan (vii) barang yang terbit selepas mati seseorang dari usahanya semasa hayat. Manakala perkara yang tidak tergolong sebagai harta pusaka ialah; (i) harta yang telah dijual, diwakaf, dihibah atau dipegang amanah, (ii) khairat kematian, (iii) pemberian oleh orang-orang yang menziarahi kematian, (iv) imbuhan, pampasan dan sugu hati, (v) pencen terbitan, dan (vi) bayaran-bayaran di bawah Akta Keselamatan Sosial Pekerja 1969 (PERKESO). Pentingnya untuk mengenalpasti terlebih dahulu sama ada harta yang ditinggalkan oleh si mati itu merupakan harta pusaka ataupun tidak supaya tidak mengganggu urusan pembahagian harta kepada waris kelak.

Sungguhpun begitu, isu mengenai pembahagian harta pusaka merupakan isu yang membimbangkan terutamanya dalam kalangan masyarakat Islam dan perkara ini sering dibangkitkan dalam media sosial serta dibincangkan dalam kajian-kajian lepas, antaranya dalam kajian ‘Masalah kegagalan dan kelewatan pengagihan harta pusaka di Malaysia’ (Abdul Rashid & Yaakub, 2010); ‘Kesan lewat urus pembahagian harta pusaka’ (Farahadmin, 2021); ‘Kaedah agihan bahagian harta pusaka dalam kes Al-Haml’ (Salleh & Mahamood, 2019); ‘Faktor-faktor yang mempengaruhi harta pusaka beku di Malaysia’ (Wan Hasin *et al.*, 2016)(Wan Suraya Wan Hassin *et al.*, 2016); ‘Permasalahan tuntutan harta sepencairan dalam pembahagian harta pusaka’(Ahmad, 2021); dan ‘Harta tidak dituntut: punca dan kaedah penyelesaiannya’ (Nik Wajis *et al.*, 2018)(Wajis *et al.*, 2018). Rentetan itu, menurut laporan akhbar, pada tahun 2007, jumlah harta pusaka yang tidak dituntut mencecah RM40 bilion (Berita Harian, 2007). Nilai ini bukanlah suatu nilai yang sedikit dan perlu diselesaikan dengan segera kerana ia merupakan suatu amanah yang perlu diuruskan. Malangnya, saban tahun, nilai tersebut terus menunjukkan peningkatan. Menurut Sabirin (2014), terdapat lebih RM52 bilion yang masih belum diselesaikan. Pada tahun 2016, jumlah nilai harta pusaka tidak dituntut ini meningkat kepada RM60 bilion (Berita Harian, 2016; Aziz, 2016). Pada tahun 2020, sebanyak RM70 bilion nilai yang tidak dituntut (Ekhwan H.,2020). Keadaan ini amat membimbangkan kerana peningkatan demi peningkatan nilai aset harta pusaka yang tidak dituntut semakin bertambah dan ia perlu diberi perhatian untuk diselesaikan.

Dalam penulisan ini, perbincangan akan memfokuskan kepada harta pusaka berkaitan aset harta tanah peninggalan si mati dengan lebih mendalam. Pada tahun 2007, terdapat RM40 bilion nilai aset harta pusaka tidak dituntut dan belum diselesaikan. Daripada jumlah tersebut, sebanyak RM38 bilion harta pusaka dalam bentuk hartanah (Abdul Rashid & Yaakub, 2010). Lantaran itu, menurut Ismail (2016), Malaysia mempunyai nilai aset harta pusaka lebih kurang RM60 bilion yang merangkumi aset tanah dan bangunan serta wang beku tidak dituntut. Berdasarkan Siti Shamsiah (2020), harta beku ini merupakan suatu isu dan masalah yang perlu dihadapi dengan tangkas kerana keadaannya dilihat semakin buruk. Berdasarkan fakta kini, pada tahun 2021, dianggarkan hampir RM90 bilion jumlah harta beku dan tidak dituntut yang melibatkan harta dan tanah pusaka di negara ini (Aqilah Mior Kamarulbaid, 2021). Peningkatan nilai aset harta tanah ini dilihat memberi kesan terhadap keluasan tanah terbiar di Malaysia. Perkara ini dikukuhkan lagi dengan penulisan Farahadmin (2021) yang menyatakan bahawa kelewatan mengurus pembahagian harta pusaka turut memberikan implikasi negatif iaitu dengan kewujudan tanah-tanah terbiar atau harta tidak terurus. Pada tahun 2019, Jabatan Pertanian telah mengenalpasti seluas 103,563 hektar tanah terbiar yang melibatkan 46,382 lot di Semenanjung Malaysia termasuk di Wilayah Persekutuan Labuan. Tanah Terbiar yang telah dikenalpasti adalah seperti dalam Jadual 1 berikut:

**Jadual 1** Taburan tanah terbiar di Semenanjung Malaysia dan Labuan, 2019

BIL.	NEGERI	BIL. LOT	LUAS (Ha.)
1.	Johor	4,561	10,098
2.	Kedah	1,774	2,655
3.	Kelantan	3,690	4,815
4.	Melaka	1,915	2,332
5.	Negeri Sembilan	5,885	11,324
6.	Pahang	11,292	29,391
7.	Perak	4,004	11,013
8.	Perlis	14	12
9.	Pulau Pinang	877	2,622
10.	Selangor	4,485	20,058
11.	Terengganu	7,027	7,862
12.	Wp Labuan	858	1,381
<b>JUMLAH</b>		<b>46,382</b>	<b>103,563</b>

Dalam masa yang sama, pengurusan harta pusaka ini melibatkan perundangan yang perlu dipatuhi oleh pihak-pihak yang terlibat. Bidang kuasa pentadbiran harta pusaka ini terkandung di dalam Enakmen Pentadbiran Negeri sebagaimana yang diperuntukkan dalam Perlembagaan Persekutuan di Malaysia (Sukriah, 2006). Antara undang-undang yang terlibat dalam pentadbiran dan pembahagian harta pusaka ialah Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97), Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98), Akta Perbadanan Amanah Raya Berhad 1995 (Akta 532), Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56), dan Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 (Yaakob *et al.*, 2020). Hal ini menunjukkan bahawa institusi kehakiman dan agensi berkenaan hartanah turut terlibat dalam bidang kuasa pentadbiran harta pusaka. Selain itu, menurut Roslan & Ahmad (2022), menyatakan bahawa tiga agensi penting dalam pengurusan harta pusaka iaitu Seksyen Pembahagian Pusaka, Amanah Raya Berhad dan Mahkamah Tinggi Sivill. Jelasnya lagi, urus tadbir harta pusaka ini penting bagi memudahkan pengurusan harta dalam kalangan keluarga si mati supaya harta si mati boleh dijaga dan diurus dengan baik oleh si waris. Oleh itu, pentingnya pentadbiran pusaka ini untuk diteliti bagi memastikan waris mempunyai hak untuk menguruskan harta yang ditinggalkan (Muda, 2016). Hal ini kerana, harta-harta itu sepatutnya ditadbir dan dikembangkan lagi supaya mendatangkan hasil dan manfaat kepada pihak lain, dan bukannya harta-harta tersebut menjadi beku dan terbiar sehingga merugikan banyak pihak (Jaafar, 2017). Dari segi harta tanah pusaka, senario inilah yang menyebabkan berlakunya lambakan tanah pusaka terbiar yang tidak ekonomik di Malaysia (Zulkafli & Ahmad, 2016). Ringkasnya, isu nilai aset harta pusaka yang melibatkan aset hartanah semakin meningkat seiring

dengan kewujudan lambakan tanah terbiar di Malaysia. Oleh itu, matlamat penulisan ini adalah untuk mengenalpasti cabaran-cabaran dan cadangan yang boleh dijadikan potensi dalam menangani isu aset tanah pusaka terbiar di negara kita.

## ■ 2.0 CABARAN TERHADAP TANAH PUSAKA TERBIAR DI MALAYSIA

Terdapat beberapa cabaran yang menyebabkan tanah pusaka terbiar semakin bertambah saban tahun, antaranya ialah seperti berikut:

### i. Aspek Perundangan

Pada dasarnya, perundangan yang digunapakai dalam pengurusan harta pusaka ini adalah berbeza mengikut nilai harta peninggalan si mati (Nik Wajis *et al.*, 2018). Misalnya, bagi nilai harta pusaka yang melibatkan tidak lebih daripada RM2 juta, permohonan pembahagian harta pusaka kecil boleh dibuat di Pejabat Tanah Jajahan negeri-negeri di Malaysia (Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955). Manakala untuk nilai harta RM2 juta dan ke atas, permohonan perlu dibuat di Mahkamah Tinggi Sivil dan Mahkamah Syariah yang akan menentukan pembahagian harta pusaka mengikut bahagian faraid (Mohd Zamro & Mohd Ridzuan, 2006; Nik Wajis *et al.*, 2018). Rentetan itu, perbezaan bidang kuasa ini menyebabkan waris merasakan rumit untuk menyelesaikan pembahagian harta pusaka ini. Berdasarkan Abdul Rashid & Yaakub (2010) serta Wan Hasin *et al.*, (2016) menyatakan pendapat yang sama iaitu faktor perundangan dan pelbagai bidang kuasa pentadbiran harta pusaka yang mengelirukan masyarakat di dalam negara ini merupakan punca berlakunya masalah harta pusaka beku yang akhirnya menyebabkan suatu tanah itu menjadi terbiar akibat tidak terurus. Dalam masa yang sama, tanah-tanah yang terbiar ini juga sangat kurang atau boleh dikatakan hampir tiada diambil tindakan penguatkuasaan oleh Pentadbir Tanah. Hal ini boleh dilihat berdasarkan kenyataan daripada Exco Pertanian, Industri Asas Tani dan Pembangunan Desa Terengganu, iaitu pihaknya tidak ingin menguatkuasakan undang-undang berkenaan tanah terbiar dengan rampasan tanah supaya tidak wujud pertelingkahan dan mengundang kemarahan rakyat (Rahayu Mustafa, 2020). Ringkasnya, aspek perundangan harta pusaka yang mengelirukan orang awam yang pada akhirnya menyebabkan aset-aset harta tanah khususnya menjadi terbiar kerana tiada waris yang berhak menguruskannya, ditambah lagi dengan amat kurang penguatkuasaan bagi tanah-tanah terbiar. Maka, dengan ini semakin bertambah banyak harta-harta tanah pusaka yang menjadi terbiar akibat daripada kelemahan aspek perundangan.

### ii. Aspek Pentadbiran

Dari segi aspek pentadbiran, sistem pentadbiran harta pusaka di negara kita kurang efisien sehingga menyebabkan terlalu banyak tunggakan harta pusaka melibatkan jumlah yang besar iaitu berbilion ringgit (Nik Wajis *et al.*, 2018). Kepelbagaian agensi dalam bidang kuasa yang berbeza dalam menguruskan pentadbiran dan pembahagian harta menyebabkan sesuatu urusan itu mengambil masa yang lama untuk diselesaikan (Zulkafli & Ahmad, 2016). Pentadbiran yang kurang cekap, ditambah lagi dengan orang awam yang kurang memahami mengenai konsep pentadbiran harta pusaka di Malaysia menyebabkan semakin sukar suatu urusan pembahagian harta pusaka itu diselesaikan (Roslan & Ahmad, 2022). Urusan pentadbiran yang sukar ini turut memberikan kesan kepada golongan masyarakat yang tinggal di pedalaman kerana kurang pengetahuan dan mempunyai maklumat yang terbatas mengenai prosedur urusan ini (Abdullah, 2006). Oleh itu, perkara pentadbiran sebeginilah yang menjadi salah satu sebab pihak waris melewatkan permohonan pembahagian aset harta pusaka si mati sekali gus menyebabkan aset harta tak alih tersebut seperti aset tanah pusaka menjadi terbiar akibat daripada kelewatan menyelesaikan pembahagian kepada waris.

### iii. Aspek Sosial

Dari segi aspek sosial, ia merupakan masalah utama yang perlu diberikan perhatian bagi menangani isu pertambahan aset tanah pusaka terbiar akibat daripada kelewatan pengurusan permohonan pusaka yang sekali gus menyebabkan aset pusaka tidak dituntut meningkat saban tahun di Malaysia (Zulkafli & Ahmad, 2016). Sikap masyarakat yang suka mengambil mudah dan tidak memandang serius berkenaan kepentingan pendokumentasian maklumat berkenaan aset harta pusaka si mati menyebabkan permohonan untuk membuat pembahagian pusaka menjadi lewat kerana tiada komitmen dalam menguruskan hal-hal sedemikian (Md Yazid *et al.* 2014). Sikap sebegini menyebabkan permohonan pembahagian aset pusaka si mati dilewatkan sehingga bertahun-tahun lamanya (Abdullah, 2007). Berdasarkan kajian yang dibuat oleh Abdul Rashid & Yaakub (2010) mendapati bahawa terdapat banyak harta pusaka yang belum dibuat permohonan untuk pembahagian pusaka dan timbul juga kes yang mana melibatkan kematian yang terlalu lama. Ada juga kes-kes penyelesaian harta pusaka yang melibatkan tempoh masa yang terlalu panjang sehingga puluhan tahun untuk diselesaikan (Abdullah, 2006; Wan Abd Halim, 2003). Tuntasnya, kelewatan demi kelewatan permohonan pembahagian pusaka akibat daripada sikap masyarakat itu sendiri yang menyebabkan pembahagian aset harta pusaka menjadi harta beku sekali gus menyebabkan wujudnya aset-aset harta tanah pusaka yang menjadi terbiar disebabkan tiada urusan pentadbiran tanah dilakukan kerana tiada pembahagian pusaka yang jelas dilaksanakan.

### iv. Aspek Ekonomi

Dari segi aspek ekonomi pula, pembahagian harta pusaka yang lewat dan tertangguh memberi kesan terhadap ekonomi dalam negara terutamanya melibatkan aset harta tanah pusaka. Hal ini kerana tanah merupakan suatu sumber pengembangan ekonomi yang penting dalam sesebuah negara. Hal ini dibuktikan lagi dengan kajian yang dibuat oleh Roslan & Ahmad (2022) yang menyatakan bahawa kelewatan atau kegagalan urusan pembahagian harta pusaka jelas memberi kesan buruk dari aspek ekonomi dalam negara. Ini disebabkan tanah-tanah tersebut sepatutnya boleh diusahakan dan akan memberikan pulangan hasil ekonomi, namun ia menjadi terbiar kerana urusan pembahagian pusaka yang tidak selesai menyebabkan tanah-tanah tersebut menjadi tanah pusaka terbiar. Dalam masa yang sama, tanah-tanah pusaka tersebut dibiarkan terbiar disebabkan keadaan tanah itu sendiri yang tidak ekonomik untuk diusahakan. Hal ini dikukuhkan lagi dengan kajian yang dibuat oleh Ismail Omar & Azima Abdul Manaf (2011), yang menjelaskan bahawa tanah pusaka terbiar ini kebiasaannya bersaiz kecil iaitu 0.5 hingga 1 hektar, dengan saiz yang kecil ini dan dalam masa yang sama mempunyai penama waris yang

ramai (Ismail, 2020), ianya tidak ekonomik untuk dibangunkan dan tidak memberikan pulangan yang lumayan untuk diusahakan. Keadaan seperti ini yang membuatkan harta tanah pusaka dibiarkan begitu sahaja dan menyebabkan pertambahan tanah terbiar di dalam negara kita.

### ■3.0 POTENSI MENYELESAIKAN ISU TANAH PUSAKA TERBIAR

Berdasarkan kepada huraian di bahagian 2.0 yang mengetengahkan aspek perundangan sebagai salah satu cabaran yang dihadapi terhadap isu tanah pusaka terbiar di Malaysia, ia menunjukkan bahawa sistem perundangan negara telah menyekat serta mengekang kelancaran sesuatu pengurusan dan pentadbiran yang dilaksanakan (Nik Wajis *et al.*, 2018). Walaubagaimanapun, setiap perundangan yang digubal mempunyai tujuannya yang tersendiri demi mengharmonikan kepentingan masyarakat dan negara dan kebolehlaksanaan setiap perundangan adalah berdasarkan kepada cara pengolahan dan pendekatan yang diambil oleh agensi terlibat dalam menyelesaikan sesuatu isu berbangkit. Oleh yang demikian, huraian di bahagian sub-topik ini merupakan antara pendekatan yang diambil daripada pengkaji-pengkaji terdahulu berkaitan dengan potensi untuk menyelesaikan cabaran yang dihadapi dalam menyelesaikan isu aset harta tanah pusaka terbiar ini. Antaranya adalah:

#### i. Pemeraksanaan pelaksanaan dasar dan perundangan:

Antaranya adalah melalui pendekatan pemeraksanaan pelaksanaan dasar dan perundangan. Sebagai contoh, di Jerman dan China, Dasar Penyatuan Tanah (*Land Consolidation Policy*) telah diperkenalkan yang merupakan suatu prosedur penyatuan tanah-tanah terbiar untuk diusahakan dengan tanaman atau aktiviti pertanian yang sesuai dalam skala yang lebih besar (Long *et al.*, 2009). Penyatuan tanah ini adalah sangat penting untuk meningkatkan kecekapan penggunaan tanah (Long *et al.*, 2009; Liu *et al.*, 2013) dan pendekatan ini mampu membantu mengatasi masalah isu tanah terbiar tanpa diusahakan. Manakala, dalam penulisan Long *et al.*, (2012) turut menyatakan antara dasar lain yang diperkenalkan adalah Dasar Penggunaan Tanah Baharu. Dasar ini bertujuan untuk menyelaraskan permintaan pembangunan bandar dan melindungi tanah pertanian terbiar dengan melibatkan pemodenan aktiviti pertanian dan penambahbaikan kepada ketersediaan infrastruktur. Pengenalan dasar-dasar ini secara tidak langsung dapat membantu menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar dari terus meningkat. Selain daripada pemeraksanaan kepada pelaksanaan dasar, tindakan penguatkuasaan undang-undang yang tegas turut diperlukan. Sebagaimana yang telah diperuntukkan di bawah seksyen 127 hingga 129, Kanun Tanah Negara, iaitu dengan memberi notis kepada pemilik atau waris supaya memulihkan pelanggaran syarat tanah atau memberi notis untuk merampas tanah bagi kesalahan yang tidak berupaya untuk dipulihkan oleh pemilik tanah perlu diambil tindakan. Seksyen 352, Kanun Tanah Negara turut memperuntukkan bagi tanah yang ditinggalkan tanpa diusahakan suatu tindakan penguatkuasaan akan diambil dimana tanah tersebut boleh menjadi hakmilik Pihak Berkuasa Negeri dan ianya wajar diambil tindakan. Namun demikian, peruntukan ini jarang dilaksanakan oleh PBN demi menjaga hubungan antara kerajaan dengan rakyat (Abdul Manaf *et al.*, 2012; Yunus *et al.*, 2022). Oleh itu, dalam konteks ini Yunus *et al.*, (2022) mencadangkan kaedah pelaksanaan cukai tanah terbiar berpotensi untuk menyelesaikan isu ini. Pelaksanaan ini merupakan suatu tindakan denda kepada pemilik atau waris yang dikenakan kerana telah membiarkan tanahnya terbiar tanpa diusahakan. Dalam erti kata lain, pendekatan kepada kaedah pelaksanaan cukai tanah terbiar ini merupakan suatu langkah desakan untuk memastikan setiap pemilik atau waris tidak mengabaikan harta tanah tersebut. Pendekatan ini juga adalah untuk memberi kesedaran kepada pemilik atau waris untuk mengusahakan tanah mereka.

#### ii. Pengukuhan sistem tadbir urus (pentadbiran):

Seterusnya, di bawah aspek pentadbiran, pengukuhan kepada sistem tadbir urus di setiap peringkat agensi pelaksanaan perlu diketengahkan. Hal ini adalah kerana, sistem tadbir urus merupakan suatu perkara yang amat penting dan perlu diperkemas dari semasa ke semasa bagi melancarkan setiap proses pelaksanaan. Ianya sebagaimana yang telah dicadangkan oleh Hasbullah *et al.*, (2021) yang telah membangunkan satu model pusat sehenti pengurusan harta pusaka atau FOCS (*Faraid One-Stop Centre*) untuk memudahkan pengurusan semua pihak dalam menyelesaikan masalah berkaitan harta pusaka dengan lebih efisien. Dalam penulisan kajiannya, pembangunan model FOCS ini merupakan satu pendekatan yang menyatukan lima agensi yang terlibat dengan pengurusan pusaka di bawah satu pusat. Penyatuan setiap agensi yang terlibat memberi kemudahan, kefahaman serta kelancaran proses tuntutan harta pusaka dilaksanakan. Selain itu, dengan penyatuan agensi-agensi ini dapat mengukuhkan lagi sistem penyampaian diperingkat tadbir urus agensi yang terlibat. Hal ini adalah kerana sistem tadbir urus ini tidak hanya melibatkan satu peringkat pelaksanaan, namun ianya melibatkan beberapa peringkat pelaksanaan bagi menyelesaikan setiap masalah berbangkit.

#### iii. Pengukuhan dan peningkatan penglibatan masyarakat:

Manakala aspek sosial yang merujuk kepada sikap masyarakat yang mengambil mudah terhadap proses permohonan aset harta pusaka ini telah merumitkan lagi isu ini (Zulkafli & Ahmad, 2016) dan ianya perlu diambil perhatian. Perancangan dan pengurusan perwarisan harta pusaka seharusnya dilaksanakan dengan penglibatan secara menyeluruh dari pihak-pihak yang terlibat (Muhammad Saifullah & Mahamood, 2020). Menurut Mohd Fitri (2007) dan Yaakob *et al.*, (2020), perancangan pengurusan harta pusaka ini perlu / wajar dilaksanakan semasa pemilik harta masih hidup bagi membahagikan atau mengagihkan harta-harta yang dimilikinya kepada waris atau bakal penerima harta lain apabila pemilik meninggal dunia. Keadaan ini memberi kemudahan kepada ahli waris untuk menguruskan tuntutan harta pusaka mengikut pembahagian yang telah ditetapkan oleh si mati. Walaubagaimanapun, sekiranya perancangan pengurusan harta pusaka ini tidak dilaksanakan, maka ahli waris bertanggungjawab untuk menguruskan proses pembahagian ini kepada waris yang layak menerima (Talib *et al.*, 2017). Tambahan pula, menurut Muhammad Saifullah & Mahamood (2020), pembahagian harta pusaka secara fara'id dilakukan setelah mengambil kira pengurusan jenazah, hutang si mati, wasiat, sedekah jariah si mati dan harta sepercaraan si mati. Pendekatan hibah turut boleh digunakan sekiranya pembahagian berdasarkan fara'id ini mengambil masa yang lama untuk

diselesaikan (Zulkafli & Ahmad, 2016; Abubakar *et al.*, 2019). Alternatif ini dapat mengelakkan pengumpulan aset harta tanah yang tidak dituntut daripada terus meningkat (Abubakar *et al.*, 2019).

Justeru, dalam usaha untuk mengukuhkan dan meningkatkan penglibatan masyarakat, pendekatan kepada kempen kesedaran dan pendidikan harus dilaksanakan secara berterusan (Zulkafli & Ahmad, 2016; Hasbullah *et al.*, 2021). Misalnya kerajaan sama ada di peringkat persekutuan atau negeri perlu mengadakan kempen kesedaran dan pendidikan berterusan melalui program atau aktiviti advokasi awam agar pemilik atau waris sedar dan ambil maklum akan kepentingan menguruskan harta tanah mereka sebaiknya. Selain itu, pendidikan berterusan mengenai hak daripada setiap waris dalam menjalankan peranan sebagai pemilik untuk membayar segala sewa, cukai atau apa-apa bayaran kepada pihak berkuasa secara bersama turut perlu diperkukuhkan. Selain itu, kesedaran bahawa tanah adalah sumber yang semakin terhad dan sekiranya dibiarkan tanpa diusahakan atau diusahakan dengan aktiviti yang tidak dibenarkan, maka tanah tersebut boleh dirampas oleh pihak berkuasa.

Berikut merupakan hadis Rasulullah SAW, yang merujuk kepada pemilik tanah atau waris yang beragama Islam, di mana, kesedaran juga perlu diberikan dalam konteks anjuran bahawa mengusahakan tanah adalah satu ibadah sebagaimana hadis di bawah -

Anas bin Malik r.a. meriwayatkan bahawa Nabi SAW bersabda:

*“Tidaklah seorang Muslim yang bercucuk tanam, lalu tanaman tersebut dimakan orang lain atau binatang melata, melainkan baginya mendapat (pahala) sedekah.”*

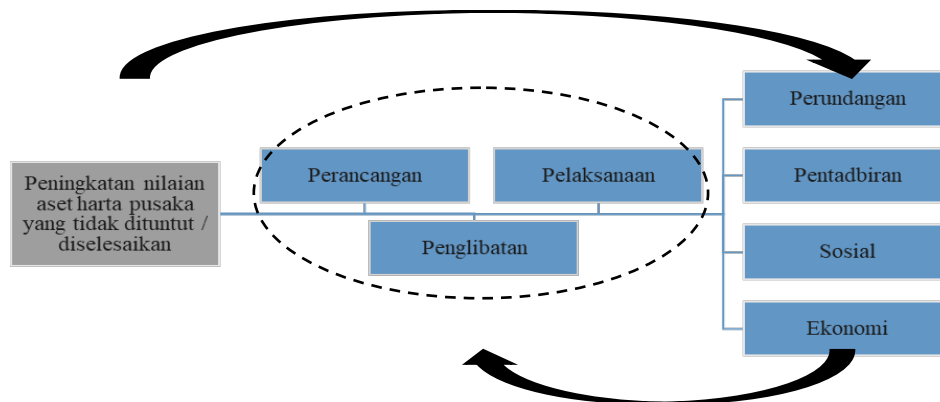
(Hadis riwayat al-Bukhari; Sahih al-Bukhari, Kitab Adab, Bab Rahmat kepada Manusia dan Binatang, hadis nombor 6012).

Seterusnya, selain daripada pendekatan melalui kempen kesedaran serta pendidikan secara berterusan, penawaran kepada pemberian insentif untuk menarik minat golongan muda menceburi bidang pertanian turut disarankan. Justeru, dalam menimbangkan kepentingan keselamatan makanan dan pengurangan beban import makanan, kerajaan persekutuan perlu memberikan insentif ini sebagai suatu galakan dalam pelbagai bentuk kemudahan agar profesion sebagai petani dapat menarik minat rakyat khususnya golongan muda untuk menceburinya.

#### iv. Peningkatan ketersediaan keperluan di luar bandar (ekonomi):

Penguksuhan dan peningkatan tarikan di luar bandar wajar dipertimbangkan oleh pihak kerajaan dalam usaha dengan menyediakan kemudahan serta infrastruktur asas seperti hubungan jalan raya utama, laluan keluar masuk antara kampung, ketersediaan bekalan air dan elektrik di kawasan pedalaman, serta kemudahan capaian internet di kawasan-kawasan luar bandar. Hal ini secara tidak langsung, mampu menarik minat penduduk untuk terus menetap dan membangunkan kawasan tanah pertanian mereka. Menurut sistem teori yang dibincangkan di dalam artikel Liu *et al.*, (2010) apabila faktor tarikan di kawasan luar bandar lebih tinggi berbanding kawasan bandar, keadaan ini mendorong penduduk asal dan secara tidak langsung dapat menarik masyarakat di sekeliling untuk menetap di kawasan luar bandar dan mengusahakan kawasan tersebut. Oleh yang demikian, dengan meningkatkan ketersediaan keperluan asas di luar bandar merupakan suatu sistem sokongan yang penting bagi menggalakkan tanah-tanah terbiar diusahakan dengan pelbagai aktiviti pertanian dan industri yang bersesuaian.

Melalui perbincangan kepada potensi untuk menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar, dapatlah dirumuskan oleh pengkaji bahawa setiap pencapaian potensi ini adalah merujuk kepada tiga elemen pendekatan utama yang saling bergantung, iaitu elemen perancangan, pelaksanaan dan penglibatan. Hal ini adalah kerana setiap perancangan yang diteliti memerlukan penglibatan yang menyeluruh dari setiap agensi terlibat dan akhirnya dapat dilaksanakan setiap perancangan dengan efektif. Penglibatan masyarakat umum adalah sangat perlu dititikberatkan kerana ianya boleh menjamin interaksi yang efektif antara pemimpin dan masyarakat yang akan membantu menjamin kualiti pemerintahan yang terbaik. Kaedah penyelesaian kepada isu tanah pusaka terbiar ini amatlah diperlukan bagi membantu dalam mengurangkan nilai harta pusaka yang terbiar sepertimana yang telah diperbincangkan dan dijelaskan di atas. Aspek perundangan, pentadbiran, sosial dan ekonomi merupakan antara cabaran yang perlu diselesaikan untuk menangani isu ini. Setiap perancangan undang-undang, dasar atau strategi yang disusun, memerlukan penglibatan dari segenap lapisan pelaksana yang turut melibatkan masyarakat terutamanya pihak-pihak yang terlibat secara khusus berkaitan tanah pusaka ini. Oleh yang demikian, rajah 1 menunjukkan kerangka cadangan potensi pembangunan tanah pusaka terbiar melalui pendekatan 3P, iaitu perancangan, penglibatan dan pelaksanaan.



Rajah 1 Kerangka Cadangan Potensi Pembangunan Tanah Pusaka Terbiar



#### ■4.0 KESIMPULAN

Berdasarkan kepada huraian di atas, isu tanah pusaka terbiar ini adalah disebabkan oleh empat cabaran utama iaitu melalui aspek perundangan, pentadbiran, sosial dan ekonomi. Setiap perundangan, dasar atau strategi yang dirancang mempunyai tujuannya yang tersendiri demi mengharmonikan kepentingan masyarakat dan negara dan kebolehlaksanaan setiap perundangan adalah berdasarkan kepada cara pengolahan dan pendekatan yang diambil oleh agensi terlibat dalam menyelesaikan sesuatu isu berbangkit. Namun tidak dinafikan perundangan yang digubal ini juga menyekat serta mengekang kelancaran sesuatu pengurusan dan pentadbiran yang dilaksanakan. Walaubagaimanapun, kekangan ini dapat diselesaikan melalui pendekatan 3P ini yang merujuk kepada perancangan, penglibatan dan pelaksanaan. 3P ini adalah saling bergantung antara satu sama lain dalam usaha memastikan setiap perancangan akan melibatkan semua agensi dan lapisan masyarakat agar pelaksanaan yang lebih efektif dapat dicapai. Justeru, setiap perancangan atau pengubalan undang-undang mahupun dasar yang dibentuk mestilah mempunyai sasaran, matlamat dan petunjuk yang jelas agar setiap tindakan yang diambil lebih sistematik. Oleh yang demikian, potensi-potensi melalui pendekatan pemeraksanaan undang-undang, pengukuhan sistem tadbir urus, penglibatan dari semua pihak dan peningkatan ketersediaan keperluan asas di luar bandar perlu diberi perhatian. Pendekatan ini mampu membantu dalam menyusun strategi menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar ini dari terus meningkat.

Satu kajian lanjutan yang komprehensif berhubung dengan potensi serta cadangan yang dikemukakan ini perlu dinilai keperluannya bagi mengisi kelompangan yang wujud dalam usaha menyelesaikan isu tanah pusaka terbiar dengan mencari alternatif yang lebih fleksibel. Kajian lanjutan yang menggunakan kaedah kajian kes, adalah amat digalakkan kerana setiap perancangan yang ingin dilaksanakan bergantung kepada keadaan di kawasan yang terlibat. Oleh yang demikian, isu ini perlu diberi perhatian kerana harta yang tidak dapat dicairkan sebaiknya melalui kaedah-kaedah pelupusan yang sesuai adalah amat merugikan, dan sekiranya tanah ini dapat diusahakan sebaiknya, pasti kebergantungan negara kepada import makanan dapat dikurangkan.

#### Penghargaan

Penulis mengucapkan setinggi-tinggi penghargaan dan ucapan terima kasih yang tidak terhingga kepada Kumpulan Penyelidikan Pentadbiran dan Pembangunan Tanah (LANDS).

#### Rujukan

- Abdul Manaf, A., Hussain, M. Y., Saad, S. and Mokhtarroji, N. K. (2012) 'Aplikasi Pendekatan Institusi Ekonomi ke Atas Tanah Pertanian Terbiar di Pulau-Pulau Sekitar Mersing', *Malaysian Journal of Society and Space*, 8(5), 14–25.
- Abdul Rashid, R. and Yaakub, N. I. (2010) 'Masalah Kegagalan dan Kelewatan Pengagihan Harta Pusaka di Malaysia', *Jurnal Intelek*, 5(2), 1–18.
- Abdullah Muhamad (2006). Isu dan masalah dalam pengurusan pembahagian pusaka kecil. Prosiding Seminar Kebangsaan Pengurusan Harta dalam Islam, 27-40.
- Abdullah Muhamad (2007). Ke arah penyelesaian harta pusaka kecil yang lebih bersepadu cekap dan cemerlang. Prosiding Konvensyen Pewarisan Harta Islam, 62-85.
- Abubakar, Y. S., Ogunbado, A. F. and Saidi, M. A. (2019) 'Islamic Law of Inheritance (Fara'id): The Best Way of Estate Planning', *International Journal of Research in Commerce and Management Studies*, 1(01), 43–52.
- Ahmad, M. A. R. (2021) 'Permasalahan Tuntutan Harta Sepencarian Dalam Pembahagian Harta Pusaka', *Journal of Fatwa Management and Research*, 24(2), 118–131.
- Aqilah Mior Kamarulbaid (2021) 'RM90b Harta Beku Tidak Dituntut', Utusan Malaysia, 10-12.
- Farahadmin (2021) 'Kesan Lewat Urus Pembahagian Harta Pusaka – E-FARAIID'.
- Hasbullah, M., Ab. Rahman, A., Ismail, A. M., Salleh, A. Z., Zakaria, M. Z., Musa, Z. M., Abdul Majid, M. N. and Ab Ghani, N. A. (2021) 'Model Pusat Sehenti Pengurusan Harta Pusaka Islam (Faraid)', *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 9(1), 114–124.
- Ismail Omar (2016) 'Urus Harta Pusaka dan Harta Orang Hilang'. Utusan Malaysia. <http://www.utusan.com.my/rencana/utama/urus-harta-pusaka-dan-harta-orang-hilang-1.322067#ixxx5iiXtbHVK>. © Utusan Melayu (M) Bhd. Capaian 2 Jun 2022.
- Jaafar, M. A. (2017) *Harta yang tidak dituntut dalam Islam dan undang-undang di Malaysia*. Universiti Teknologi Malaysia.
- Liu, Y., Yang, R. and Li, Y. (2013) 'Potential of land consolidation of hollowed villages under different urbanization scenarios in China', *Journal of Geographical Sciences*, 23(3), 503–512.
- Liu, Yansui, Liu, Yu, Chen, Y. and Long, H. (2010) 'The Process and Driving Forces of Rural Hollowing in China Under Rapid Urbanization', *Journal of Geographical Sciences*, 20(6), 876–888.
- Long, H., Li, Y., Liu, Y., Woods, M. and Zou, J. (2012) 'Accelerated Restructuring in Rural China fueled by “ increasing vs decreasing balance ” Land-use Policy for Dealing with Hollowed Villages', *Land Use Policy*, 29, 11–22. Elsevier Ltd
- Long, H., Liu, Y., Wu, X. and Dong, G. (2009) 'Spatio-temporal dynamic patterns of farmland and rural settlements in Su – Xi – Chang region : Implications for building a new countryside in coastal China', *Land Use Policy*, 26, 322–333.
- Majlis Agama Islam Selangor (2022) *Harta Pusaka, Portal Rasmi Majlis Agama Islam Selangor*.
- Muda, R. (2016) 'Harta pusaka Islam di Malaysia: Antara perundangan dan pentadbiran', *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 4, 1–10.
- Muhammad Saifullah, A. H. and Mahamood, S. M. (2020) 'Isu-isu Berbangkit Dalam Pengurusan Harta Pusaka Ringkas Secara Berwasiat dan Tidak Berwasiat di Amanah Raya Berhad (ARB)', *Journal of Syariah Law Research*, 5(2), 207–230.
- Nik Wajis, N. R., Abdul Mutalib, L., Ab. Rahman, A., Sahid, M. M., Nik Saleh, N. S. S., Mohd Rusli, M. H., Mohamed Ali, M., Rab, M. A. A., Gunardi, S., Tagoranao, M. S., Saleh, M. A. M., Hanafi, L. H. and Ahmad, A. S. (2018) 'Harta Tidak Dituntut : Punca Dan Kaedah Penyelesaiannya', *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 7(June 2018), 129–142.
- Rahayu Mustafa (2020) '8,000 Hektar Tanah Terbiar di Terengganu, Sinar Harian'.
- Roslana, N. F. and Ahmad, A. A. (2022) 'Pentadbiran Harta Pusaka dan Implikasi Negatif Harta Tidak Dituntut', *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities (MJSSH)*, 7(4), e001453.
- Salleh, M. M. and Mahamood, S. M. (2019) 'Kaedah Agihan Bahagian Harta Pusaka dalam Kes Al-Haml', *The Journal of Muamalat and Islamic Finance Research*, 16(1), 97–115.
- Talib, H., Abdul Ghani, N., Md Abdul Salam, N. Z., Abd Rahman, N. S., Adbul Rahman, N. S. and Abd Rahman, F. (2017) 'Isu-Isu Tuntutan Harta Pusaka : Satu Sorotan Literatur' in *Persidangan Antarabangsa Sains Sosial dan Kemanusiaan 2017*, 1-11
- Wajis, N. R. B. N., Sahid, M. M. and Ab. Rahman, A. (2018) 'Harta Tidak Dituntut : Punca Dan Kaedah Penyelesaiannya', *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 7(June), 129–142.

- Wan Hasin, W. S., Shah Shahar, W. S. and Mohamad Zan, U. M. S. (2016) 'Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harta Pusaka Beku di Malaysia', in *International Conference on Management & Muamalah*, 311–315.
- Wan Rushdan, W. N. A. M., Muda, M. Z. and Mohd Kusrin, Z. (2021) 'Pembahagian Harta Pusaka dalam Kalangan Masyarakat Muslim di Negeri Sembilan: Satu Kajian Literatur Distribution of Inheritance Among Muslims Society in Negeri Sembilan: A Literature Review', *Journal of Contemporary Islamic Law*, 6(2), 55–64.
- Wan Suraya Wan Hassin, Wan Shahzinda Shah Shahar and Ummi Munirah Syuhada Mohamad Zan (2016) 'Faktor-faktor yang Mempengaruhi Harta Pusaka Beku di Malaysia', *International Conference on Management & Muamalah*, 2016(November), 311–315.
- Yaakob, A., Mohd, K. W., Hashim, H., Abdul Ghafar, A., Khamis, M. N. and Mustapha Kamal, K. A. (2020) 'Kepentingan Pengurusan Harta dan Urus Pusaka di Malaysia Dari Perspektif Perundangan dan Maqasid Syariah', in *INSLA E-Proceedings*, 689–699.
- Yunus, N., Berahim, N., Norfiqiri, M., Hamid, A., Syakima, N., Yusoff, M. and Azmi, F. A. (2022) 'Kaedah Pelaksanaan Cukai Tanah Terbiar Bagi Merencanakan Pembangunan Tanah Terbiar ( Idle Land Tax Implementation Methods to Boost Idle Land Development )', 4(1), 72–84.
- Zulkafli, B. N. A. and Ahmad, M. Y. (2016) 'Kekangan dan Penyelesaian Kelewatan Pengurusan Aset Pusaka Tak Alih Orang Islam di Malaysia', *Islamiyyat*, 38(1), 53–63.