

TAHAP PENGETAHUAN HIBAH HARTANAH DALAM PERANCANGAN HARTA ORANG ISLAM

KNOWLEDGE LEVEL OF REAL ESTATE HIBAH IN THE ISLAMIC ESTATE PLANNING

Mohd Musa Bin Sarip¹
Aminuddin Bin Adnan
Mohd Mustaffa Bin Jusoh

¹Fakulti Syariah dan Undang-undang, Kolej Universiti Islam Antarabangsa Selangor
Email: mmusa@kuis.edu.my

Accepted date: 12 September 2017

Published date: 30 October 2017

To cite this document:

Sarip, M.M., Adnan, A., & Jusoh, M.M. (2017). Tahap Perancangan Hibah Hartanah Dalam Perancangan Harta Orang Islam. *Journal of Islamic, Social, Economics and Development*, 2(5), 79-89.

Abstrak: Hibah hartanah adalah instrumen hibah yang khusus kepada aset hartanah. Berbeza dengan aset-aset lain, aplikasinya melibatkan peruntukan perundangan Kanun Tanah Negara. Aset jenis hartanah adalah merupakan komponen terbesar dalam jumlah aset yang dibekukan yang dilaporkan berjumlah RM 60 bilion pada tahun 2016. Tujuan kajian ini ialah untuk mengenalpasti tahap pengetahuan hibah hartanah dalam kalangan masyarakat Islam. Sebanyak 110 soal selidik telah dikumpul daripada responden di daerah Hulu Langat, Selangor dengan menggunakan kaedah persempelan bertujuan. Data dianalisa secara deskriptif dan analisis skor min. Analisis data mendapati bahawa tahap pengetahuan hibah hartanah dalam kalangan orang Islam adalah tinggi.

Kata Kunci: Pemberian, Harta Tak Alih, Kasih Sayang, Jual Beli

Abstract: Real estate hibah are specific grant instruments to property assets. In contrast to other assets, its application involves the provisions of the National Land Code. Property type assets are the largest component of frozen assets reported at RM 60 billion in 2016. The purpose of this study is to identify the knowledge level of real estate hibah within the Muslim community. A total of 110 questionnaires have been collected from respondents in the district of Hulu Langat, Selangor by using the purposive sampling. The data were analysed using descriptive and min score analysis. Data analysis found that the level knowledge level of real estate hibah among Muslims is high

Keywords: Giving, Immovable Property, Affection, Sale and Purchase

Pengenalan

Ilmu pengetahuan dipercayai merupakan salah satu faktor yang mendorong terhadap amalan perancangan harta. Semakin tinggi tahap pengetahuan seseorang terhadap amalan perancangan harta maka semakin meningkat potensi seseorang untuk membuat perancangan harta. Harta beku yang telah dilaporkan menunjukkan bahawa aset jenis hartanah adalah komponen terbesar dalam jumlah aset yang dibekukan berjumlah RM 60 bilion sehingga tahun 2016. Persoalan yang sering dihadapi oleh orang ramai yang ingin membuat hibah hartanah ialah sama ada perlu membuat pertukaran hak milik (Borang 14A) semasa pemberi hibah masih hidup atau ia boleh dilakukan oleh penerima hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia. Jika pertukaran hak milik dilakukan setelah pemberi hibah meninggal dunia, adakah akad hibah yang dilakukan sah menurut syarak dan adakah Mahkamah Syariah mengiktiraf hibah yang sedemikian rupa. Persoalan lain juga tentang harta yang masih ada baki pembiayaan bank, adakah boleh dihibahkan.

Pengetahuan terhadap amalan hibah hartanah

Hunt (2003) mengenai “*The concept of knowledge and how to measure it*” mendefinisikan pengetahuan sebagai percaya bahawa sesuatu itu betul dan ia boleh dibuktikan. Kalau apa yang dipercayai itu tidak betul maka ia bukan pengetahuan. Jawapan betul yang dibuat tetapi dibuat dengan secara mengagak tidak dikira sebagai pengetahuan yang sah. Salah satu cara untuk membuktikan tahap pengetahuan ialah dengan bertanyakan soalan-soalan berbentuk objektif dengan pilihan jawapan disediakan atau soalan yang memerlukan responden memberikan jawapan mengikut skala jawapan. Kaedah menanyakan soalan-soalan dengan jawapan menggunakan skala 1 hingga 5 (Sangat Setuju – Sangat Tidak Setuju) telah digunakan untuk mengkaji kaitan antara pengetahuan hibah dengan amalan hibah. Kajian seperti mana yang dilakukan oleh Khairy dan Suhaili (2013) menanyakan responden tentang asas-asas hibah dan perundangan hibah di Malaysia untuk menguji tahap pengetahuan mereka. Begitu juga, kajian oleh Suhaili (2010) yang telah menggunakan kaedah yang sama berkenaan tahap pengetahuan umum dan kepentingan pengurusan harta di Malaysia.

Kajian Rowlington dan Mckay (2005) dan SCC (2006) telah mengenal pasti konsep pengetahuan dalam amalan perancangan harta dengan membahagikan pemboleh ubah kepada pengetahuan dua dimensi. Pemboleh ubah-pemboleh ubah pengetahuan tersebut adalah mengenai asas-asas perancangan harta sebagai contoh ialah asas-asas mengenai cukai warisan harta (*Inheritance Tax*). Kedua, pengetahuan mengenai perundangan perancangan harta sebagai contoh perundangan mengenai pewarisan harta tidak berwasiat (*Succession law on intestacy*). Kedua-dua dimensi pengetahuan ini mampu mengukur tahap pengetahuan seseorang mengenai perancangan harta.

Manakala hasil kajian yang dilakukan oleh Suhaili Alma'amun (2010) mendapati bahawa pengetahuan mempunyai kaitan dengan amalan wasiat. Semakin tinggi pengetahuan semakin baik kesedaran masyarakat untuk membuat wasiat. Kajian oleh Ghul, Yahya dan Abdullah, (2015) mendapati bahawa pengetahuan mempunyai kaitan yang signifikan terhadap amalan wasiat. Semakin tinggi pengetahuan semakin tinggi kesedaran untuk membuat wasiat. Oleh yang demikian, kajian ini difokuskan kepada menjawab persoalan kajian iaitu apakah tahap pengetahuan orang Islam terhadap amalan hibah hartanah.

Instrumen hibah hartanah telah dikaji oleh Nasrul Hisyam (2015) dalam bukunya bertajuk “Hibah Dalam Undang-undang Islam; Prinsip & Amalan” dalam aspek perancangan harta. Beliau telah mengenal pasti isu-isu yang unik berkaitan dengan hibah hartanah seperti mana yang diperuntukan dalam Kanun Tanah Negara (1965). Antara isu-isu yang timbul seperti

bayaran duti setem, larangan pemecahan tanah pertanian kepada kurang daripada dua perlima hektar dan sekatan selain dari Amanah Raya Berhad (ARB) dan *Malay Holding* daripada memegang Tanah Simpanan Melayu. Isu lain yang lebih praktikal diutarakan oleh Rusnadewi dan Noor Inayah (2010) mengenai pembatalan hibah dan kekangan pembatalan tersebut apabila pertukaran hakmilik Borang 14A telah dilakukan samasa pemberi hibah masih hidup. Ini penting untuk menentukan sama ada pembatalan itu sah mengikut Hukum Syarak dan pada masa yang sama tidak bertentangan dengan Kanun Tanah Negara.

Merujuk kepada Seksyen 5 Kanun Tanah Negara (1965) mendefinisikan tanah sebagai permukaan tanah dan bahan-bahan yang terbentuk di permukaan, tanah di bawah permukaan tanah dan bahan-bahan di dalamnya, tumbuhan dan produk semulajadi sama ada di bawah atau di atas permukaan tanah, semua benda-benda atau binaan kekal samaada di atas atau di dalam tanah dan yang terakhir ialah termasuk tanah yang di bawah permukaan air. Manakala Wasiyyah Shoppe Berhad pula telah menggunakan perkataan hartanah dengan membawa maksud semua jenis hartanah seperti rumah, tanah, apartmen, kondominium, rumah pangsa dan seumpamanya.

Pengertian hibah secara umumnya bermaksud satu pemberian milik secara sukarela semasa hidup oleh pemilik harta kepada seseorang tanpa balasan (Nasrul Hisyam, 2015). Oleh itu hibah hartanah boleh difahami sebagai pemberian hartanah secara sukarela semasa hidup oleh pemilik hartanah kepada seseorang tanpa balasan.

Hibah yang berkaitan hartanah perlu mematuhi Kanun Tanah Negara (1965) yang menghendaki pertukaran nama pemilik menggunakan Borang 14A sebagai bukti bahawa hartanah tersebut telah berpindah milik melalui hibah. Apabila berlaku pindah milik maka ada akta-akta lain yang melibatkan pembayaran duti setem dan cukai keuntungan pelupusan hartanah. Akta Duti Setem (1949) subseksyen 80(2) memberi pelepasan 50 peratus kepada suratcara yang disempurnakan berkaitan pindah milik harta tak alih yang merupakan pelupusan suka rela antara ibu bapa dan anak. Untuk pelupusan di antara suami isteri pula subseksyen 80(1) memberi pengecualian penuh duti setem untuk hibah hartanah. Kedua-dua peruntukan ini digunapakai oleh orang Islam dan bukan Islam di Malaysia. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah (*Real Property Gain Tax (2014) (RPGT)*) memberi pengecualian cukai keuntungan pelupusan hartanah yang dibuat antara suami isteri, ibu bapa kepada anak dan datuk atau nenek kepada cucu dengan syarat pelupusan dibuat secara kasih sayang atau hadiah.

Akta Duti Setem (1949) merujuk secara spesifik kepada terma “harta tak alih”. Ia tentunya mempunyai definisi dan ciri-ciri unik berbanding harta alih. Harta alih dalam *Majallah al-Ahkam al-Adliyyah* ialah sesuatu yang boleh berpindah dari satu tempat ke tempat yang lain seperti matawang, binatang dan lain-lain. Harta tak alih pula ialah harta yang tetap seperti bangunan dan tanah (Abdul Halim, 2012). Definisi harta tak alih hampir sama dengan definisi tanah oleh Kanun Tanah Negara (1965).

Torrens adalah konsep yang penting dan unik apabila membincangkan harta jenis hartanah. Grace Xavier (2011) telah mengkaji Seksyen 340 Kanun Tanah Negara (1965). Dalam kes *Frazer Iwn Walker & Ors*, mahkamah telah memutuskan bahawa pendaftaran hak milik diberikan kepada pemilik nama seperti dalam daftar hak milik tanah. Nama itu kebal kepada segala tuntutan kecuali yang di peruntukan dalam Seksyen 340 (2) Kanun Tanah Negara (1965) dimana pendaftaran pemilikan yang dibuat melibatkan unsur-unsur penipuan, jenayah atau pemalsuan dokumen. Kekebalan ini juga akan dikecualikan oleh sebab pelaksanaan undang-undang. Ini bermaksud apabila pemilik baru telah didaftarkan dan namanya tercatat dalam daftar hak milik tanah, maka hak milik kepada hartanah tersebut tidak boleh

dipertikaikan lagi. Maka tiada isu pembatalan hibah yang boleh dilakukan atau dibangkitkan. Penerima hibah berhak untuk menjual hartanah tersebut kepada sesiapa termasuk kepada pemberi hibah sendiri jika pemberi hibah ingin mendapat balik hartanah tersebut. Hal ini seperti boleh menzalimi pemberi hibah sekiranya dibolehkan untuk menarik balik hibah yang dibenarkan syarak. Pemberi hibah boleh kehilangan tempat tinggal jika hartanah itu dijual oleh penerima hibah seperti yang sering berlaku.

Metode Kajian

Kajian ini menggunakan soal selidik daripada kajian lepas dan diadaptasi untuk hibah hartanah. Soal selidik dari kajian oleh Khairy dan Suhaili (2013) bertajuk “*Analysing The Knowledge and Practice of Hibah (Inter Vivos Gift) Within The Contextual Form of Islamic Estate Planning in Malaysia: Variations Across Control Variables*” telah digunakan. Responden kajian diperolehi dengan menggunakan sampel bertujuan daripada populasi orang Islam yang memiliki rumah di daerah Hulu Langat, Selangor yang berusia 26 tahun ke atas. Saiz sampel kajian ini berdasarkan kepada Roscoe (1975) seperti yang dipetik oleh Sekaran (2003) bahawa saiz sampel lebih dari 30 dan kurang dari 500 adalah sesuai dan untuk kajian multivariate. Saiz sampel sebaik-baiknya lebih 10 kali ganda dari jumlah pemboleh ubah yang dikaji. Bagi kajian ini sebanyak 450 set borang soal selidik telah diedarkan secara serahan tangan kedalam peti surat pemilik rumah responden. Setiap borang yang diedarkan telah disertakan sampul surat berserta setem yang dialamatkan kepada pengkaji. Responden telah diminta untuk mengisi borang soal selidik dan memulangkan borang tersebut melalui hantaran pos. Pemilihan rumah pemilik beragama Islam dilakukan dengan mengenal pasti rumah yang mempunyai tanda-tanda pemilikinya adalah orang Islam. Sebagai contoh rumah di kawasan Tanah Simpanan Melayu lazimnya kepunyaan orang Islam. Begitu juga rumah yang dipasang atau digantung potongan ayat al-Quran atau nama Allah atau Muhammad juga lazimnya adalah dimiliki oleh orang Islam. Daripada 450 borang yang telah diedarkan, sebanyak 114 borang soal selidik berjaya dikembalikan. Manakala terdapat empat set borang soal selidik yang rosak berkemungkinan responden tersebut bukan beragama Islam atau tidak memiliki hartanah. Seterusnya, kajian ini telah menganalisis 110 borang soal selidik.

Data kajian dianalisa menggunakan SPSS (Versi 16). Analisis deskriptif digunakan untuk mendapatkan maklumat dalam bentuk data kekerapan, peratusan, min, skor min dan sisihan piawai, pengkaji menggunakan interpretasi skor yang dirumuskan oleh Nunally (1978) dan digunakan oleh Azhar Ahmad (2006) seperti Jadual 3.3. Bagi memudahkan perbincangan, skor-skor min dalam setiap dimensi tersebut telah disusun ikut urutan menurun (decending) dari skor yang paling tinggi hingga kepada skor yang paling rendah.

Jadual 1: Interpretasi Skor Min

Skor Min	Interpretasi Skor Min
4.01 hingga 5.00	Tinggi
3.01 hingga 4.00	Sederhana tinggi
2.01 hingga 3.00	Sederhana rendah
1.00 hingga 2.00	Rendah

Analisis Tahap Pengetahuan Terhadap Hibah Hartanah

Hasil analisis data dibincangkan seperti berikut;

Maklumat demografi

Secara keseluruhannya kajian ini melibatkan seramai 110 orang responden yang terdiri daripada pemilik hartanah yang beragama Islam. Jadual 2 seperti di bawah menunjukkan profil responden berdasarkan jantina, umur, jenis pekerjaan, pendapatan, dan nilai hartanah. Dalam kajian ini, seramai 72 responden adalah dalam kalangan lelaki (65%) dan bakinya 38 responden perempuan (38%) telah dilibatkan. Berdasarkan umur responden, didapati 37 orang responden (34%) berumur 26 hingga 40 tahun dan 73 orang responden (66%) berumur 41 tahun ke atas. Manakala jenis pekerjaan responden pula adalah 70 orang (64%) berpendapatan tetap dan 36 orang responden tidak memiliki pendapatan tetap. Selanjutnya profil responden berdasarkan jumlah pendapatan, 41 orang responden (37%) berpendapatan kurang dari RM2,999.00 dan 69 orang responden (63%) mempunyai pendapatan bulanan melebihi RM3000.00 ke atas. Manakala aspek nilai hartanah yang dimiliki pula, seramai 73 orang responden (66%) memiliki nilai hartanah kurang daripada RM 500,000.00 dan 37 orang responden yang lain memiliki hartanah bernilai 500,001.00 ke atas.

Jadual 2: Profil Responden Keseluruhan

Responden		Kekerapan	Peratus (%)
Jantina	Lelaki	72	65
	Perempuan	38	35
Umur	26 hingga 40 tahun	37	34
	41 tahun ke atas	73	66
Jenis Pekerjaan	Berpendapatan Tetap	70	64
	Tidak Berpendapatan Tetap	40	36
Pendapatan	RM 2,999 ke bawah	41	37
	RM 3,000 ke atas	69	63
Nilai Hartanah	RM 500,000 ke bawah	73	66
	RM 500,001 ke atas	37	34

Dapatan Analisis Tahap Pengetahuan Konsep dan Perundangan Hibah Hartanah

Hasil analisis tahap pengetahuan terhadap konsep hibah hartanah telah dilaksanakan dalam Jadual 3 seperti di bawah. Pemboleh ubah bilangan satu dan sepuluh adalah berkaitan tentang pengetahuan konsep hibah hartanah responden. Skor min kedua-dua pemboleh ubah menunjukkan 4.10 (sisihan piawai .83) dan 3.84 (sisihan piawai .81) masing-masing dikategorikan sebagai tahap pengetahuan yang tinggi. Hal ini menunjukkan bahawa responden bersetuju dengan kenyataan bahawa hibah hartanah boleh diberi kepada ahli keluarga yang berhak menerima bahagian faraid seperti anak-anak kandung. Responden juga bersetuju dengan kenyataan bahawa hibah hartanah boleh diberi kepada sesiapa sahaja secara umumnya. Dapatan ini selari dengan penjelasan Nasrul Hisyam (2015) dalam menjelaskan ciri-ciri penerima hibah dimana beliau menyebutkan bahawa ahli keluarga yang berhak menerima bahagian faraid antara individu yang boleh menerima hibah atau sebaliknya. Skop penerima hibah dalam syariat Islam adalah luas termasuklah kanak-kanak atau orang yang tidak sempurna akal. Rusnadewi dan Noor Inayah (2010) juga menambah bahawa anak-anak yang berlainan agama pun layak diberi hibah baik miskin atau pun kaya.

Seterusnya pemboleh ubah bilangan dua, tiga dan empat adalah untuk menguji pengetahuan responden mengenai pembatalan hibah hartanah. Skor min pemboleh ubah dua ialah 3.26 dan sisihan piawai 1.11. Ini menunjukkan responden bersetuju bahawa hibah hartanah kepada anak boleh dibatalkan. Manakala skor min pemboleh ubah tiga dan empat ialah 2.62 (sisihan

piawai 1.01) dan 2.50 (sisihan piawai 1.02). Kedua-dua jawapan yang diberikan oleh responden menunjukkan tahap pengetahuan yang tidak konsisten dengan cadangan jawapan yang sebenar. Hal ini berkemungkinan responden kurang memahami konsep pembatalan hibah menurut perspektif syariat Islam yang melibatkan pandangan-pandangan berbeza dalam aliran mazhab perundangan Islam. Bahkan seluruh negeri-negeri di Malaysia juga masih belum mempunyai enekmen hibah masing-masing.

Merujuk kepada sorotan Rusnadewi dan Noor Inayah (2010) yang telah meringkaskan perbincangan pandangan ulama dalam pelbagai mazhab. Dalam Mazhab Hanafi, pemberi hibah boleh membatalkan hibah kecuali hibah yang dibuat dengan balasan. Mazhab Maliki pula berpendapat apabila hibah telah sah, ia tidak boleh dibatalkan kecuali hibah dari ibu bapa kepada anak. Mazhab Shafie dan Hambali pula berpendapat tidak harus untuk membatalkan hibah kecuali hibah antara ibu bapa dan anak dengan syarat harta tersebut belum terlepas ke pihak ketiga. Walau bagaimanapun berdasarkan pandangan dalam *Majallah al-Ahkam al-Adliyyah* hibah yang diberi kepada orang yang tiada kaitan dengan pemberi hibah tidak boleh ditarik balik. Ia disandarkan kepada hadis Rasulullah S.A.W bermaksud:

“Tidaklah halal seseorang yang memberikan suatu pemberian, menarik kembali pemberiannya itu, kecuali orang tua yang memberikan sesuatu kepada anaknya”. Hadis Riwayat Tirmizi.

Seterusnya, Nasrul Hisyam (2015) juga menjelaskan bahawa Undang-undang Sivil Kuwait (Perkara 537) mengguna pakai pandangan mazhab *jumhur* iaitu tidak membenarkan pembatalan hibah melainkan hibah oleh ibu bapa kepada anaknya. Kedudukan anak angkat pula agak berbeza dengan anak kandung. Rusnadewi dan Noor Inayah (2010) membahaskan isu pembatalan hibah kepada anak angkat dengan merujuk keputusan kes mahkamah Eshah bt Abdul Rahman lwn. Azuhar bin Ismail. Plaintiff telah mengambil anak angkat. Plaintiff telah menghibah sebidang tanah dengan mengisi Borang 14A. Defendan iaitu anak angkat telah berjanji untuk memberi saguhati sebanyak RM 300.00 sebulan. Tetapi apabila defendan telah berkahwin, beliau mula menjauhkan diri daripada ibu angkatnya. Maka plaintiff telah memfailkan penarikan hibah di mahkamah tetapi ditolak kerana tanah itu telah bertukar milik dengan bukti Borang 14A. Mahkamah tidak langsung mengambil kira kedudukan anak angkat sebagai pengecualian larangan pembatalan hibah, ia membuktikan bahawa anak angkat tidak termasuk dalam skop hibah antara ibu bapa kepada anak yang boleh dibatalkan. Oleh itu, pengetahuan pembatalan hibah dalam kalangan responden dianggap mempunyai pengetahuan yang baik terhadap pembatalan hibah terhadap anak tetapi sebaliknya terhadap pembatalan hibah kepada adik-beradik dan anak angkat.

Pemboleh ubah bilangan lima dan 14 menilai tahap pengetahuan responden mengenai pemberian semasa hidup. Skor min kedua-dua pemboleh ubah ialah 4.10 (sisihan piawai .94) dan 4.02 (sisihan piawai .85). Dapatan analisis menunjukkan responden bersetuju dengan kenyataan bahawa hibah hartanah adalah pemberian semasa hidup. Responden dipercayai mempunyai tahap pengetahuan baik dalam memahami konsep hibah hartanah sebagai pemberian semasa hidup.

Pemboleh ubah enam adalah mengenai bilakah berlakunya pindah milik hartanah dalam konteks akad hibah. Dapatan skor min untuk tahap pengetahuan ini ialah 3.33 dan sisihan piawai 1.02. Ini menunjukkan responden mempunyai tahap pengetahuan tinggi. Nasrul Hisham (2015) menjelaskan bagaimana mahkamah memutuskan bahawa hibah itu sah berdasarkan kes Tengku Hj Jaafar Tengku Muda dan Seorang Lagi lwn. Kerajaan Pahang [1987] 2 MLJ 74. Mahkamah melihat tiga elemen iaitu ijab, kabul dan qabd. Qabd ialah

berlaku ambil milikan daripada penerima sama ada secara aktual atau konstruktif. Hibah hartanah secara aktual bermakna pemberi dan penerima akan terus menyerahkan Borang 14A di pejabat tanah. *Qabul* secara tersirat seperti melalui perbuatan juga boleh dianggap sebagai *qabd*. Misalnya penerima hibah tidak membuat *qabul* tetapi beliau telah mengusahakan tanah selepas hibah boleh dianggap sebagai *qabd*. Menurut Azizan (2016) *qabd* tidak semestinya dengan mengisi Borang 14A. Nasrul Hisham (2015) juga yang menyatakan bahawa kebanyakan hibah hartanah yang dibuat dengan bantuan syarikat amanah atau syarikat guaman langsung tidak melibatkan Borang 14A. Sebagai ganti untuk memenuhi *qabd* memadai dengan perbuatan mengosongkan rumah tersebut, pemerima hibah tinggal dirumah tersebut dan seumpamanya. Responden didapati berpengetahuan baik dalam isu pindah milik harta hibah hartanah. Azizan (2016) menjelaskan bahawa Borang 14A biasanya tidak dibuat semasa hayat pemberi hibah ialah kerana kebanyakan hartanah masih lagi mempunyai baki pembiayaan bank. Adalah tidak praktikal untuk mendapatkan kebenaran bank untuk tujuan hibah. Walaubagaimanapun pemberi hibah mestilah memastikan hartanah untuk dihibah mempunyai perlindungan takaful. Sekiranya pemilik hartanah meninggal dunia maka baki pembiayaan bank akan diselesaikan oleh syarikat takaful.

Pemboleh ubah seterusnya, tujuh, lapan dan 15 adalah mengenai pemberi hibah. Skor min masing-masing ialah 4.05 (sisihan piawai .78), 3.15 (sisihan piawai 1.03) dan 3.40 (sisihan piawai .96). Dapatan kajian menunjukkan responden memahami syarat-syarat yang patut dipatuhi semasa melakukan hibah. Menurut Nasrul Hisham (2015) penghibah mestilah bukan dalam keadaan sakit yang membawa maut. Pemboleh ubah tujuh dan lapan adalah berkaitan dengan situasi pemberi hibah mestilah tidak sakit mati. Manakala pemboleh ubah 15 mengenai hibah hartanah ketika sakit mati dianggap sebagai wasiat. Hukum hibah di Malaysia dibuat ketika sakit mati bagi negeri-negeri tertentu adalah tertakluk kepada undang-undang wasiat negeri-negeri tersebut (Nasrul Hisham, 2015). Misalnya di Selangor Seksyen 26(2) Enakmen wasiat Orang Islam (Selangor) 1999 (N0. 4/1999) bahawa:

“Sesuatu wasiat yang dibuat kepada seorang waris atas kadar yang melebihi satu pertiga, hendaklah tidak berkuat kuasa sehingga diberi persetujuan oleh waris-warisnya selepas kematian pewasiat. Responden dianggap mempunyai pengetahuan tinggi untuk isu mengenai pemberi hibah.

Pemboleh ubah ke sembilan dan 13 adalah mengenai kadar hibah yang tidak terikat dengan faraid. Skor min sembilan ialah 3.60 dan sisihan piawai .99 menunjukkan jawapan responden. Keputusan mahkamah kes Mustak Ahmaed b. Dato’ Hj. Abdul Rahim Gulam Rasool Shaik lwn. Abdul Wahid b. Dato’ Hj. Abdul Rahim Gulam Rasool Shaik & Ors [1987] 2 MLJ 449 yang menunjukkan bahawa tiada sekatan ke atas kadar harta untuk dihibahkan kecuali dalam kes sakit mati. Responden dianggap berpengetahuan baik dalam isu ini. Skor min soalan 13 ialah 2.93 dan sisihan piawai 1.05. Penjelasan kadar hibah sama seperti pemboleh ubah sembilan. Oleh itu, untuk isu ini responden dianggap mempunyai pengetahuan kurang memuaskan.

Pemboleh ubah 11 adalah mengenai perbezaan hibah dan wasiat. Skor min ialah 3.50 dan sisihan piawai .99 menunjukkan responden tidak setuju dengan kenyataan bahawa hibah hartanah dan wasiat adalah sama. Ia membuktikan responden mampu membezakan antara hibah dan wasiat dengan baik. Responden dianggap berpengetahuan agak baik dalam isu ini.

Pemboleh ubah 12 pulan adalah mengenai *qabul* atau penerimaan hibah hartanah dengan skor min ialah 3.00 dan sisihan piawai 1.05. Keputusan mahkamah kes Salmiah bt Che Hat lwn. Zakaria b. Hashim [2001] bahawa mahkamah mempunyai masalah untuk mengesahkan hibah yang dibuat kerana walaupun ke semua rukun hibah yang lain dipenuhi tetapi rukun hibah

qabul gagal dibuktikan. Tiada bukti penerima telah menerima hibah sama ada secara lisan atau melalui dokumen. Tiada juga pindah milik geran melalui Borang 14A. Dari kes ini dapat difahami bahawa penerima hibah mestilah menerima hibah daripada pemberi hibah sebagai syarat sah hibah (Nasrul Hisham, 2015). Bagi isu ini responden dianggap mempunyai tahap pengetahuan kurang memuaskan.

Jadual 3: Tahap Pengetahuan Konsep Hibah Hartanah Berdasarkan Item Keseluruhan

Bil.	Pemboleh ubah	Sangat Setuju	Setuju	Tidak Pasti	Tidak Setuju	Sangat Tidak Setuju	Min	s.p
1	Hibah hartanah boleh diberi kepada ahli keluarga yang berhak menerima bahagian faraid	36%	41%	19%	4%	0%	4.10	.834
2	Hibah hartanah kepada anak boleh dibatalkan	13%	34%	24%	23%	6%	3.26	1.114
3	Hibah hartanah kepada adik-beradik boleh dibatalkan	11%	41%	25%	20%	3%	2.62	1.012
4	Hibah hartanah kepada anak angkat boleh dibatalkan	15%	40%	27%	14%	4%	2.50	1.029
5	Tujuan hibah hartanah ialah untuk membahagikan harta kepada penerima semasa hidup.	41%	36%	17%	4%	2%	4.10	.941
6	Hibah hartanah boleh terlaksana walaupun belum berlaku pindah milik hartanah (Borang 14A) dari pemberi kepada penerima.	13%	33%	34%	17%	3%	3.33	1.025
7	Hibah hartanah boleh dibuat ketika pemilik hartanah sihat.	29%	51%	17%	2%	1%	4.05	.787
8	Hibah hartanah boleh dibuat ketika pemilik hartanah sakit mati.	6%	23%	30%	35%	6%	3.15	1.033
9	Hibah hartanah membolehkan hartanah dibahagikan tanpa mengikut faraid.	19%	38%	28%	13%	2%	3.60	.997
10	Saya boleh memberi hartanah saya kepada sesiapa yang saya suka melalui hibah hartanah.	19%	54%	20%	7%	0%	3.84	.814
11	Hibah hartanah dan wasiat adalah sama.	2%	14%	32%	36%	16%	3.50	.993
12	Hibah hartanah tidak boleh dilaksanakan jika penerima tidak mengetahuinya.	7%	26%	33%	26%	8%	3.00	1.057
13	Hibah hartanah dihadkan kepada 1/3 dari jumlah hartanah.	10%	22%	39%	23%	6%	2.93	1.051
14	Hibah hartanah adalah pemberian semasa hidup oleh pemberi kepada penerima.	32%	44%	21%	3%	0%	4.02	.850
15	Hibah hartanah semasa sakit mati dianggap sebagai wasiat.	13%	32%	43%	8%	4%	3.40	.969
Keseluruhan							3.43	.377

Seterusnya perbincangan mengenai aspek pengetahuan perundangan hibah hartanah seperti di Jadual 4. Pemboleh ubah satu dan dua adalah mengenai bidang kuasa mahkamah. Skor min pemboleh ubah satu ialah 3.10 dan sisihan piawai .97 menunjukkan responden dianggap berpengetahuan tinggi. Seperti yang dijelaskan dalam latar belakang hibah hartanah bahawa

Mahkamah Syariah mempunyai budang kuasa terhadap hibah. Skor min pemboleh ubah dua ialah 2.28 dan sisihan piawai .85 menunjukkan responden bersetuju dengan kenyataan bahawa sebarang masalah hibah hartanah boleh dirujuk di Mahkamah Syariah. Secara umumnya hibah adalah tertakluk di bawah bidang kuasa Mahkamah Syariah. Kenyataan ini mungkin terpakai untuk kategori harta seperti wang tunai, barang kemas, simpanan dan lain-lain. Walau bagaimanapun, ia berbeza dengan hibah hartanah yang melibatkan Kanun Tanah Negara (1965). Isu seperti pembatalan hibah melibatkan hak milik. pertikaian mengenai hak milik hartanah hanya boleh diputuskan di Mahkamah Sivil. Hal ini boleh dirujuk daripada kes Rosinah binti Abdul Majid dan Azmi bin Abdul Majid (Wakil Pah Abdul Majid) lwn. Norsiah binti Yob dan Noraini binti Yob. Plaintif iaitu Pah Abdul Majid ialah emak kepada tujuh anak. Lima dari hasil perkahwinan dengan suami lama dan dua dari suami yang baru. Beliau telah membuat hibah sebidang tanah kepada dua anak dengan suami baru. Tetapi kemudian berubah fikiran dengan membatalkan hibah kepada kedua anak. Sebaliknya beliau hendak membuat hibah baru kepada tujuh anak secara sama rata. Menariknya mahkamah telah memerintahkan tanah tersebut dikembalikan kepada plaintif oleh kedua-dua anak dan memerintahkan plaintif memindahkan hak milik tanah tersebut kepada tujuh anak secara adil dan sama rata. Mahkamah Sivil ini menggunakan peruntukan Seksyen 340 (4) (b) Kanun Tanah Negara (1965) yang membenarkan pengecualian ketidakbolehan sangkalan atau dalam bahasa Inggeris "*indefeasibility of title*" oleh sebab "pelaksanaan undang-undang". Pelaksanaan undang-undang ini boleh merangkumi undang-undang adat atau undang-undang Islam seperti pelaksanaan hibah. Oleh kerana pembatalan hibah dibenarkan untuk hibah diantara ibubapa dan anak. Maka Mahkamah Sivil telah menerima prinsip hibah dalam membuat keputusan (Rusnadewi dan Noor Inayah, 2010). Ini adalah bukti bahawa kedua-dua bidang kuasa mahkamah diguna pakai dalam menangani masalah hibah hartanah. Dalam isu ini, responden yang bersetuju (berpengetahuan rendah) dengan kenyataan yang diberikan adalah tidak selari dengan amalan perundangan di Malaysia.

Pemboleh ubah tiga, enam dan tujuh adalah mengenai syarat sah hibah hartanah. Skor min masing-masing ialah 2.73 (sisihan piawai 1.07), 3.00 (sisihan piawai 1.03) dan 2.49 (sisihan piawai .97). Elemen-elemen yang diperlukan untuk memastikan hibah itu sah adalah mesti ada pemberi hibah, penerima hibah dan berlaku pindah milik harta hibah. Keperluan dokumen bertulis merupakan sebagai bukti jika ada sesiapa yang mencabar di mahkamah. Sesiapa yang tidak berpuas hati dengan hibah yang dibuat kepada waris lain boleh mencabar kesahihan sesuatu hibah itu di Mahkamah Syariah tetapi mahkamahlah yang akan menentukan kesahihan berdasarkan bukti-bukti sama ada secara lisan melalui saksi atau melalui dokumen bertulis. Peranan pihak profesional pula menurut Azizan (2016) dapat memastikan hibah dibuat mengikut syarat-syarat yang ditentukan supaya memastikan apabila dicabar di mahkamah, pihak yang mencabar tidak akan menang. Responden dalam kajian ini mempunyai pengetahuan yang rendah berkaitan isu ini.

Pemboleh ubah empat adalah mengenai kandungan enakmen syariah di setiap negeri. Skor min ialah 2.87 dan sisihan piawai .76. Nasrul Hisham (2015) menjelaskan bahawa undang-undang Islam tentang hibah adalah tidak selaras dan berbeza di setiap negeri. Contohnya negeri Perlis tidak memperuntukan hibah sebagai pemberian semasa hidup. Untuk isu ini responden dianggap berpengetahuan rendah.

Pemboleh ubah ke lima adalah mengenai duti setem. Skor min ialah 3.49 dan sisihan piawai .83 menunjukkan jawapan responden konsisten dengan cadangan jawapan. Perkara ini ada diterangkan dalam bab latar belakang hibah hartanah. Hibah antara suami isteri mendapat pengecualian duti setem. Hibah dari ibu bapa kepada anak mendapat 50 peratus rebat. Untuk isu ini responden dianggap berpengetahuan tinggi.

Jadual 4: Tahap Pengetahuan Perundangan Hibah Hartanah Berdasarkan Item Keseluruhan

Bil.	Pemboleh ubah	Sangat Setuju	Setuju	Tidak Pasti	Tidak Setuju	Sangat Tidak Setuju	Min	s.p
1	Sebarang masalah mengenai hibah hartanah boleh dirujuk di Mahkamah Sivil.	5%	21%	41%	26%	7%	3.10	.970
2	Sebarang masalah mengenai hibah hartanah boleh dirujuk di Mahkamah Syariah.	17%	45%	30%	6%	2%	2.28	.858
3	Hibah hartanah dibuat tanpa dokumen bertulis adalah sah.	8%	14%	28%	40%	10%	2.73	1.072
4	Terma hibah hartanah dalam Enakmen Syariah di setiap negeri adalah sama.	4%	22%	62%	9%	3%	2.87	.767
5	Hibah hartanah melibatkan pembayaran duti setem semasa pertukaran hakmilik.	12%	34%	45%	7%	2%	3.49	.832
6	Saya percaya hibah hartanah yang saya buat sendiri adalah sah tetapi ia boleh dicabar oleh waris lain di mahkamah	7%	25%	34%	26%	8%	3.00	1.036
7	Saya percaya hibah hartanah yang dibuat dengan bantuan profesional adalah sah dan ia tidak boleh dicabar oleh waris lain di mahkamah.	11%	48%	26%	10%	5%	2.49	.974
Keseluruhan							2.85	.390

Secara keseluruhannya analisis skor min pengetahuan terhadap konsep hibah hartanah menunjukkan bahawa responden berpengetahuan sederhana iaitu skor min ialah 3.43 (sisihan piawai .377) manakala aspek perundangan pula pada tahap sederhana iaitu skor min 2.85 (sisihan piawai .390). Ia bermakna berdasarkan konsep Hunt (2003) dan Mohd Suhaimi (2007) responden mempunyai tahap pengetahuan yang baik terhadap amalan hibah hartanah walau pun masih perlu kepada penambah baikan kefahaman responden terhadap beberapa isu sepertimana yang terlah dibincangkan sebelum ini.

Kesimpulan

Melalui dapatan yang diperolehi maklum balas responden, kajian ini menyimpulkan tahap pengetahuan pemilik hartanah yang beragama Islam berada pada tahap memuaskan. Walau bagaimanapun, kekeliruan masih ada dalam kalangan pemilik hartanah tentang praktis secara teknikal berkaitan pelaksanaan hibah berdasarkan perspektif syariah dan perundangan di Malaysia. Antaranya, pelaksanaan hibah hartanah yang masih ada baki pembiayaan bank walaupun pemilik hartanah mempunyai perlindungan takaful. Justeru, jelas menunjukkan bahawa instrumen hibah hartanah adalah salah satu mekanisme alternatif pengurusan harta dalam kalangan masyarakat Islam selain daripada wasiat dan faraid. Oleh itu, dicadangkan agar pihak-pihak yang berkaitan perlu mewujudkan enakmen hibah dengan kadar segera. Selain itu, usaha-usaha meningkatkan tahap kefahaman pemilik hartanah boleh dibuat melalui kempen-kempen dan juga ceramah-ceramah kesedaran berkenaan amalan dan praktis hibah hartanah dalam kalangan masyarakat Islam.

Rujukan

- Abdul Rashid, R., dan Yaakub, N. I. (2010). Hibah: Isu Pindah Milik Dan Pembatalan Hibah Hartanah Di Bawah Kanun Tanah Negara, *Journal Syariah*.
- Alma'amun, S. (2010). *Islamic Estate Planning: Analysing The Malaysia Perceptions On Wasiyyah (Will) and Bequest Practices*. Durham University.
- Azhar Ahmad. 2006. *Strategi Pembelajaran Pengaturan Kendiri Pendidikan Islam Dan Penghayatan Akhlak Pelajar Sekolah Menengah di Sarawak*. Bangi: Universiti Kebangsaan Malaysia.
- Ghul, Z. H. , Yahya, M. H. and Abdullah, A. (2015). The Barriers in Islamic Inheritance Distribution Among Malaysian Muslims. *International Journal of Humanities Social Sciences and Education* Vol. 2, Issue 1, January 2015, pp 1- 11
- Hunt, D. P. (2003). The Concept of Knowledge and How to Measure it. *Journal of Intellectual Capital* Vol. 4 no. 1, pp. 100-113
- Khairy, M., & Alma'amun, S. (2013). Analysing The Knowledge and Practice of Hibah (Inter Vivos Gift) Within The Contextual Form of Islamic Estate Planning in Malaysia: Variations Across Control Variables. *Prosiding Perkem VIII, Jilid 3* : 1280 – 1290
- Mohamad, M. S. (2007). Knowledge Awareness and Utilisation Pattern on Sosial Work Services among Patient: Case Study in UKM Hospital. *Journal e Bangi, Volume 2, Number 2, 2007*
- Muhammad, A. H. (2012). *Undang-Undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-Produk Perbankan Islam*. Kajang: Aras Mega (M) Sdn Bhd.
- National Land Code (As at 20th January 2014). *Petaling Jaya: International Law Book Services*
- Nur Nazlina, N. (2016, Jun 3). Tidak Kisah Punca Harta Terbengkalai. [Http://www.utusan.com.my/bisnes/korporat/tidak-kisah-punca-harta-terbengkalai-1.338000](http://www.utusan.com.my/bisnes/korporat/tidak-kisah-punca-harta-terbengkalai-1.338000), Tarikh Akses: 30 Oktober 2016
- Nunally, J. 1978. *Psychometric theory*. New York: McGraw Hill Publication Company.
- Nor Muhamad, N. H. (2011). *Hibah Dalam Undang-undang Islam: Prinsip & Amalan*. Johor Bahru: UTM Press
- Rowlingson, K. & Mckay, S. (2005). *Attitudes to Inheritance in Britain*. Joseph Rowntree Foundation.
- Sabirin, A. (2016). *Kursus perunding harta pusaka*. Kuala Lumpur: Wasiyyah Shoppe Bhd.
- Xavier, G. (2011), *Indefeasibility of Title in Malaysia: The Revivification of Deferred Indefeasibility under the Torrens System - Focus on Fraudulent Obtained and Forged Titles*, *The Law Review*