

Analisis Isu Pemilikan Aset dalam Kes Pinjam Nama (Nominee Arrangements) menurut Perspektif Sivil dan Syariah di Malaysia

BITARA

Volume 8, Issue 2, 2025: 175-190
© The Author(s) 2025
e-ISSN: 2600-9080
<http://www.bitarajournal.com>
Received: 5 May 2025
Accepted: 23 May 2025
Published: 29 June 2025

[An Analysis of Asset Ownership Issues in Nominee Arrangements from Civil and Shariah Perspectives in Malaysia]

Muhammad Nur Hafidz Abd Nasir¹ & Fathullah Asni¹

¹ Bahagian Pengajian Islam, Pusat Pengajian Ilmu Kemanusiaan, Universiti Sains Malaysia, 11700 Gelugor, Pulau Pinang Malaysia.
E-mail: nurhafidz@student.usm.my; fathullah@usm.my

*Corresponding Author: fathullah@usm.my

Abstrak

Artikel ini membincangkan isu *pinjam nama* (*nominee arrangements*) dalam pembelian aset merangkumi hartanah dan kenderaan, yang semakin lazim berlaku dalam masyarakat Malaysia, khususnya apabila individu tidak layak mendapat pinjaman atas nama sendiri. Amalan ini berlaku apabila seseorang menggunakan nama individu lain sebagai pemilik rasmi sesuatu aset, manakala pembayar sebenar berada di belakang tabir tanpa sebarang pengiktirafan sah dari segi perundangan. Kajian ini bertujuan meneliti status pemilikan sebenar terhadap aset dalam kes pinjam nama dari perspektif undang-undang sivil dan prinsip Syariah, di samping menganalisis kedudukan hutang serta pampasan takaful sekiranya berlaku kematian penama. Metodologi yang digunakan adalah pendekatan kualitatif melalui analisis doktrinal terhadap akta-akta berkaitan, kes-kes mahkamah dan prinsip fiqh muamalat, disokong oleh analisis kes dan cadangan perundangan praktikal. Dapatan kajian menunjukkan bahawa secara asasnya, undang-undang sivil mengiktiraf pemilik berdaftar sebagai pemilik sah aset, manakala pembayar hanya berhak menuntut pemilikan melalui dokumen kontrak atau prinsip amanah tersirat seperti *resulting trust*. Dari sudut Syariah, hak pembayar lebih jelas kerana beliau dianggap sebagai pemilik manfaat (*malik al-naf'*), manakala penama sekadar pemegang amanah yang wajib menyerahkan hak kepada empunya sebenar. Kajian turut menganalisis komplikasi yang timbul apabila penama meninggal dunia dan hutang dilunaskan oleh takaful. Walaupun aset menjadi bebas hutang, ia tetap dianggap sebagai harta pusaka si mati jika berdaftar atas namanya, melainkan pembayar mengemukakan tuntutan hak milik secara sah. Akhir sekali, artikel ini mencadangkan pelbagai langkah pencegahan dan penyelesaian, termasuk penyediaan dokumen amanah, penggunaan hibah atau wasiat, serta penglibatan institusi kewangan dan takaful dalam memberi perlindungan dan kesedaran kepada masyarakat. Penyelesaian menyeluruh memerlukan keseimbangan antara kerangka undang-undang dan prinsip Syariah bagi menjamin keadilan dan mengelakkan pertikaian pemilikan selepas kematian atau konflik antara waris dan pembayar.

Key Words: Pinjam Nama, Pemilikan Benefisial, Takaful, Faraid, Mahkamah Syariah.

Abstract

This article discusses the issue of nominee arrangements in asset purchases, encompassing properties and vehicles, a practice that has become increasingly common in Malaysian society, particularly when

individuals are ineligible for financing under their own names. This practice occurs when a person uses another individual's name as the registered owner of an asset, while the actual payer remains behind the scenes without legal recognition. The objective of this study is to examine the true ownership status of assets in nominee arrangements from both civil law and Shariah perspectives, while also analysing the position of debts and takaful compensation in the event of the nominee's death. A qualitative methodology was employed through doctrinal analysis of relevant statutes, court cases, and principles of Islamic commercial jurisprudence (*fiqh muamalat*), supported by case analysis and practical legal recommendations. The findings indicate that, under civil law, the registered owner is legally recognised as the rightful owner of the asset, whereas the actual payer may only claim ownership through contractual documentation or implied trust principles, such as the *resulting trust*. From the Shariah perspective, however, the payer's rights are more clearly defined, as he is considered the beneficial owner (*malik al-naf'*), while the nominee merely holds the asset in trust and is obligated to return it to the rightful owner. The study also examines complications arising when the nominee dies and outstanding debts are settled through takaful. Despite the asset being debt-free, it is still considered part of the deceased's estate (*faraid*) if registered under their name, unless the payer can legally claim ownership. Finally, the article proposes various preventive and remedial measures, including the preparation of trust documents, the use of *hibah* or wills, and the involvement of financial and takaful institutions in providing protection and awareness to the public. A holistic solution requires a balanced integration of legal frameworks and Shariah principles to ensure justice and to prevent ownership disputes following death or conflicts between heirs and payers.

Key Words: Nominee Arrangement, Beneficial Ownership, Takaful, Faraid, Shariah Court



This is an open-access article under the CC-BY 4.0 license

Cite This Article:

Muhammad Nur Hafidz Abd Nasir & Fathullah Asni. (2025). Analisis Isu Pemilikan Aset dalam Kes Pinjam Nama (Nominee Arrangements) menurut Perspektif Sivil dan Syariah di Malaysia [An Analysis of Asset Ownership Issues in Nominee Arrangements from Civil and Shariah Perspectives in Malaysia]. *BITARA International Journal of Civilizational Studies and Human Sciences* 8(2): 175-190.

Pengenalan

Fenomena "*pinjam nama*" dalam urusan pembelian aset seperti rumah dan kenderaan semakin menjadi kebiasaan dalam masyarakat di Malaysia. Ia merujuk kepada situasi di mana seseorang menggunakan nama individu lain sebagai pemilik atau peminjam rasmi sesuatu aset, walaupun pembayar sebenar dan pengguna aset tersebut adalah orang yang berbeza. Amalan ini lazim berlaku atas pelbagai sebab sama ada atas faktor kelayakan kewangan, sekatan undang-undang, keinginan memanfaatkan kuota tertentu, mahupun tujuan privasi. Meskipun dilihat sebagai jalan pintas untuk menyelesaikan halangan dalam mendapatkan pinjaman atau hak milik, perbuatan ini membawa implikasi undang-undang dan Syariah yang serius terutama apabila berlaku perubahan keadaan seperti kematian salah satu pihak (Saleh, 2020).

Antara pendorong utama kepada amalan pinjam nama ialah isu kelayakan kredit dan kewangan. Individu yang mempunyai rekod kredit buruk, pendapatan tidak mencukupi, atau

status pekerjaan tidak tetap sering kali tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan atas nama sendiri. Dalam usaha untuk memiliki aset, mereka menggunakan nama individu lain yang mempunyai kelayakan kewangan yang lebih baik. Selain itu, sekatan undang-undang turut memainkan peranan, seperti larangan pemilikan hartanah oleh bukan Bumiputera di negeri tertentu yang mendorong individu menggunakan nama pihak ketiga untuk mengelakkan halangan statutori (Muchti Nurhidaya, 2021).

Fenomena ini juga berlaku dalam konteks manfaat kuota atau skim khas. Sebagai contohnya, pembelian rumah kos rendah atau lot Bumiputera yang hanya ditawarkan kepada golongan tertentu (Mohd Pauzi, 2021). Dalam situasi ini, seseorang mungkin menggunakan nama individu yang layak atas dasar persetujuan lisan bahawa aset itu sebenarnya miliknya. Tidak kurang juga yang menggunakan penama untuk menyembunyikan pemilikan aset atas sebab-sebab peribadi, termasuk mengelak daripada dikesan oleh pemiutang. Namun, dalam semua keadaan ini terdapat ketidaksepadanan antara pemilik berdaftar dengan pemilik sebenar dari sudut realiti ekonomi dan pembayaran.

Isu pinjam nama menjadi kritikal apabila berlaku perubahan ketara seperti kematian salah satu pihak. Dalam keadaan ini, beberapa persoalan penting timbul:

1. Status pemilikan aset selepas kematian: Apabila penama (pemilik berdaftar) meninggal dunia, adakah aset tersebut dianggap sebagai harta pusaka si mati atau ia sepatutnya diserahkan kepada individu yang selama ini membayar ansuran? Begitu juga jika pembayar meninggal dunia dahulu, apakah kedudukan aset yang masih berdaftar atas nama penama?
2. Kedudukan hutang dan pampasan takaful: Jika penama meninggal dunia dan polisi takaful melangsaikan baki hutang kepada institusi kewangan, siapakah yang wajar memiliki aset yang kini bebas hutang itu? Adakah ia milik waris penama sebagai pusaka atau hak pembayar yang telah menanggung beban kewangan sebelumnya?
3. Konflik antara pembayar dan waris penama: Dalam banyak kes, berlaku pertikaian antara ahli waris si mati dan individu yang membayar ansuran mengenai hak milik aset. Ini turut menimbulkan persoalan mengenai bidang kuasa mahkamah: Adakah isu ini perlu dibawa ke Mahkamah Syariah (bagi urusan pusaka) atau Mahkamah Sivil (bagi menegakkan perjanjian atau amanah)?

Persoalan-persoalan ini menunjukkan bahawa walaupun pinjam nama mungkin kelihatan mudah dan praktikal pada awalnya, ia berpotensi mencetuskan konflik serius dari sudut hak milik, tanggungjawab hutang dan pelaksanaan kontrak sama ada di bawah undang-undang sivil mahupun Syariah.

Artikel ini bertujuan untuk mengkaji secara menyeluruh isu pinjam nama dalam pembelian aset dengan menumpukan kepada tiga objektif utama:

1. Menentukan status pemilikan aset dalam kes pinjam nama berdasarkan analisis terhadap dokumen rasmi, prinsip *beneficial ownership* dan peruntukan undang-undang Malaysia serta pandangan Syariah berhubung konsep amanah dan keadilan pemilikan.
2. Menganalisis kedudukan hutang dan pampasan takaful dalam situasi kematian penama dengan melihat sama ada manfaat takaful wajar dianggap sebagai harta pusaka penama atau diserahkan kepada pembayar yang membiayai aset tersebut sebelum ini berdasarkan prinsip kontrak sivil dan hukum faraid serta amanah dalam Islam.
3. Menilai implikasi undang-undang dan Syariah serta mencadangkan penyelesaian praktikal termasuk dokumentasi undang-undang, pendekatan hibah, wasiat atau amanah Syariah, serta peranan institusi kewangan dan takaful dalam mencegah dan menyelesaikan pertikaian berkaitan pinjam nama.

Metodologi

Kajian ini menggunakan pendekatan kualitatif berteraskan analisis doktrinal dan normatif iaitu dengan meneliti secara kritikal sumber-sumber perundangan dan hukum Syariah berkaitan isu pemilikan aset dalam situasi *pinjam nama*. Pendekatan ini sesuai kerana objektif utama kajian adalah untuk menilai dan membandingkan prinsip undang-undang sivil dan Syariah dalam menentukan status pemilikan aset, hak pihak pembayar, dan peranan institusi kewangan serta takaful.

Data primer bagi kajian ini terdiri daripada akta-akta perundangan utama seperti *Kanun Tanah Negara 1965*, *Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013*, *Akta Pemegang Amanah 1949*, serta kes-kes mahkamah sivil dan Syariah yang relevan (contohnya kes *Malayan Banking v. Neway Development* dan *Hasmah bte Abdul Rahman v. Kenny Chua*). Kajian turut merujuk kepada doktrin-doktrin fiqh muamalat, seperti konsep *hibah*, *amanah*, *kafalah*, dan *takharuj*, sebagaimana yang dibincangkan dalam karya ulama klasik dan kontemporari.

Selain itu, data sekunder dikumpulkan melalui analisis dokumen seperti artikel jurnal, laporan seminar, fatwa negeri, dan panduan institusi kewangan Islam di Malaysia. Kajian kes (*case analysis*) turut digunakan untuk menganalisis secara mendalam beberapa senario sebenar berkaitan pertikaian pemilikan akibat pinjam nama. Melalui gabungan pendekatan analitis-doktrinal dan kajian kes, kajian ini menghasilkan dapatan yang menyeluruh serta cadangan yang praktikal bagi menangani isu ini secara harmoni mengikut kerangka undang-undang dan prinsip Syariah.

Analisis Penentuan Status Pemilikan Aset dalam Kes Pinjam Nama

Penentuan pemilik sebenar dalam kes pinjam nama merupakan aspek teras yang perlu dianalisis dengan teliti memandangkan terdapat percanggahan antara pemilikan berdasarkan dokumen

rasmi dan pemilikan berdasarkan sumbangan dan penggunaan sebenar. Dalam sistem undang-undang Malaysia, dokumen rasmi seperti geran hak milik hartanah atau surat pendaftaran kenderaan akan menyenaraikan penama sebagai pemilik berdaftar, manakala perjanjian pinjaman atau pembiayaan pula menyenaraikan peminjam rasmi. Berdasarkan prinsip undang-undang sivil, individu yang namanya tercatat secara rasmi pada geran atau perjanjian dianggap sebagai pemilik sah dan bertanggungjawab secara kontrak terhadap sebarang obligasi hutang (Muhammad Serji, 2014).

Sebagai rujukan utama, Kanun Tanah Negara 1965 (2006) memperuntukkan bahawa pemilikan berdaftar mempunyai ciri *indefeasibility* iaitu tidak boleh disangkal kecuali wujud unsur penipuan, pemalsuan atau kewujudan amanah yang diiktiraf. Oleh itu, secara prinsipnya, hak milik berdaftar mempunyai kekuatan undang-undang yang mengatasi tuntutan tidak bertulis melainkan dibuktikan sebaliknya melalui dokumen atau prinsip undang-undang tertentu.

Namun begitu, bagi mencerminkan realiti pemilikan sebenar, iaitu *beneficial ownership*, sistem undang-undang Malaysia membenarkan penggunaan dokumen tambahan bagi menyokong tuntutan pemilik sebenar yang membayar aset tersebut tetapi tidak dinamakan dalam dokumen rasmi (Akta Undang-Undang Sivil 1956, 2006). Dalam amalan, antara dokumen utama yang digunakan adalah:

1. Dokumen Pemindahan Hak Tak Boleh Batal (*Irrevocable Assignment*): Dokumen ini menegaskan bahawa penama tidak mempunyai hak sebenar terhadap aset dan hanya bertindak sebagai pemegang nama. Ia bersifat mengikat dan tidak boleh ditarik balik, justeru mengesahkan bahawa hak milik substantif berada pada pihak pembayar. Contoh dokumen yang sering digunakan dalam konsep ini seperti Surat Ikatan Penyerahan Hak (*Deed of Assignment*) dan Surat Kuasa Wakil Tidak Boleh Batal (*Irrevocable Power of Attorney*)
2. Akuan Berkanun (*Statutory Declaration*): Merupakan akuan bersumpah oleh penama di hadapan pesuruhjaya sumpah yang mengisytiharkan bahawa aset berkenaan sebenarnya dimiliki oleh individu lain. Akuan ini membuktikan niat kedua-dua pihak dan boleh dijadikan bukti kukuh sekiranya berlaku pertikaian kelak.

Selain itu, perjanjian dalaman antara penama dan pembayar juga boleh disediakan untuk memperincikan tanggungjawab masing-masing. Perjanjian ini lazimnya menyatakan hak pembayar untuk memiliki aset setelah selesai hutang, hak atas hasil jualan aset atau langkah-langkah sekiranya berlaku kemungkiran atau kematian. Kesemua dokumen ini mempunyai nilai probatif tinggi dalam menentukan pemilik sebenar menurut prinsip undang-undang kontrak (Sinaga, 2019).

Sekiranya tiada dokumen sokongan disediakan, tuntutan pemilikan oleh pembayar masih boleh disandarkan kepada prinsip undang-undang amanah, khususnya konsep "*resulting trust*" yang diterima dalam sistem *common law* dan diiktiraf oleh mahkamah Malaysia.

Berdasarkan prinsip ini, sekiranya A membayar harga pembelian tetapi nama B diletakkan sebagai pemilik berdaftar, maka undang-undang akan mengandaikan bahawa B memegang harta tersebut bagi pihak A, kecuali wujud bukti jelas bahawa bayaran tersebut adalah hadiah (Husni dan Xuan, 2024).

Dalam situasi hubungan kekeluargaan seperti antara suami-isteri atau ibu bapa-anak, mahkamah mungkin mengaplikasikan "*presumption of advancement*", iaitu andaian bahawa bayaran tersebut merupakan pemberian kasih sayang. Namun dalam hubungan yang bukan bersifat kekeluargaan (seperti rakan atau rakan niaga), prinsip *resulting trust* lebih mudah diterima. Oleh itu, bukti pembayaran, komunikasi antara pihak serta rekod transaksi menjadi sangat penting dalam menegakkan hak pemilikan *beneficial* seseorang.

Secara keseluruhannya, analisis undang-undang menunjukkan bahawa pemilikan aset dalam kes pinjam nama boleh dibezakan antara pemilikan berdaftar (*legal ownership*) dan pemilikan manfaat (*beneficial ownership*). Dokumen rasmi menunjukkan status perundangan, manakala dokumen sokongan serta bukti pembayaran membuktikan pemilikan sebenar. Oleh itu, pemilik sebenar perlu melengkapkan urus niaga pinjam nama dengan dokumentasi yang sah agar dapat melindungi kepentingannya, terutamanya dalam situasi pertikaian atau kematian pihak yang dinamakan sebagai pemilik rasmi (Husni dan Xuan, 2024).

Kedudukan Pihak yang Membayar Hutang dalam Kes Pinjam Nama

Dalam konteks undang-undang sivil, peranan institusi takaful adalah terhad kepada melangsaikan baki hutang peminjam kepada institusi kewangan apabila berlaku kematian. Namun, takaful tidak mempunyai peranan atau kuasa dalam menentukan pemilikan aset selepas hutang diselesaikan. Ini kerana institusi takaful bukan merupakan pihak dalam kontrak pemilikan, sebaliknya hanya bertindak sebagai pelaksana obligasi kewangan kepada pihak bank melalui kontrak perlindungan pinjaman. Maka, persoalan mengenai siapakah pemilik sebenar aset selepas hutang dilunaskan tidak dapat ditentukan semata-mata melalui pembayaran takaful (Yusof et. al., t.t).

Dalam kes pinjam nama, isu menjadi lebih kompleks kerana pihak yang membayar ansuran pinjaman (pembayar sebenar) berkemungkinan bukan penama rasmi dalam dokumen pinjaman atau hak milik. Sekiranya terdapat dokumen bertulis seperti perjanjian amanah atau perisytiharan bahawa aset tersebut dimiliki oleh pembayar, maka individu tersebut berhak memfailkan tuntutan di mahkamah untuk mendapatkan pengiktirafan hak milik atau menuntut kembali jumlah yang telah dibayar. Sebaliknya, jika tiada dokumen formal, pembayar perlu bergantung kepada prinsip amanah dalam undang-undang sivil khususnya doktrin "*purchase money resulting trust*" bagi membuktikan bahawa penama hanya memegang aset tersebut sebagai amanah (Husni dan Xuan, 2024).

Menurut prinsip ini, apabila seseorang membayar harga pembelian sesuatu aset tetapi meletakkan nama individu lain sebagai pemilik, undang-undang menganggap bahawa aset

tersebut sepatutnya dimiliki oleh pembayar, melainkan wujud bukti bahawa bayaran tersebut bertujuan sebagai hadiah. Dalam hubungan kekeluargaan rapat seperti ibu bapa dan anak, mahkamah mungkin menerapkan andaian pemberian kasih sayang (*presumption of advancement*), manakala dalam hubungan bukan kekeluargaan, mahkamah lebih cenderung mengiktiraf kewujudan amanah. Oleh itu, penilaian terhadap niat sebenar pihak-pihak serta bukti sumbangan kewangan menjadi faktor penentu dalam pertikaian pemilikan (Legal Information Institute, t.t.).

Dari sudut liabiliti undang-undang, pembayar berada dalam kedudukan yang terdedah kepada risiko. Sekiranya penama gagal atau enggan menyalurkan pembayaran yang diberikan oleh pembayar kepada bank atau jika penama disabitkan muflis, maka pembayar tidak mempunyai kedudukan undang-undang yang kukuh melainkan wujud dokumentasi perjanjian yang jelas. Tambahan pula, penama boleh menuntut semula aset atau menafikan hak pembayar selepas hutang diselesaikan menyebabkan pembayar terpaksa melalui proses litigasi yang panjang dan membebankan untuk mempertahankan haknya.

Dari perspektif Syariah, individu yang membayar hutang secara konsisten dan berniat memiliki aset tersebut diiktiraf sebagai pemilik manfaat (*mālik al-naḥf*), manakala penama hanyalah pemegang amanah (*amīn* atau *wakīl*). Islam menegaskan prinsip penunaian amanah sebagaimana firman Allah SWT dalam Surah al-Nisā' ayat 58: "*Sesungguhnya Allah menyuruh kamu supaya menyerahkan amanah kepada yang berhak menerimanya.*" Dalam konteks ini, penama wajib menyerahkan aset kepada pembayar sekiranya tiada lagi halangan syarie atau undang-undang untuk berbuat demikian (Al-Zuhayli, 2006).

Tambahan pula, hubungan antara penama dan pembayar juga boleh dianalisis melalui konsep akad *kafālah* (jaminan hutang) atau *hawālah* (pemindahan hutang). Dalam kerangka fiqh muamalat, apabila seseorang bersetuju untuk menanggung atau menjamin hutang individu lain, maka dia sebenarnya berperanan sebagai penjamin, sama ada secara moral mahupun syarie. Dalam kes pinjam nama, penama yang bersetuju menggunakan namanya secara formal untuk pinjaman sebenarnya berfungsi sebagai penjamin tidak rasmi, iaitu menerima tanggungan undang-undang terhadap hutang yang hakikatnya ditanggung oleh pihak lain. Akad *kafālah* dalam Islam dianggap sebagai akad *tabarru'* (kebajikan), yang dibenarkan selagi memenuhi rukun dan syarat antaranya baligh, berakal, dan dilakukan tanpa unsur penipuan atau riba (Al-Zuhayli, 2006).

Dari sudut pemilikan, jika pembayar telah melunaskan keseluruhan hutang dan terbukti bahawa pembelian dibuat atas niat pemilikan peribadi, maka dari sudut Syariah, beliau berhak kepada pemilikan kukuh (*milkiyyah mustabitah*) terhadap aset tersebut walaupun dokumen hak milik masih menggunakan nama orang lain. Hal ini disokong oleh prinsip Syariah yang lebih mementingkan realiti substantif urusan niaga berbanding bentuk formal dokumentasi, selagi ia dapat dibuktikan melalui keterangan (*bayyinah*) seperti saksi, dokumen sokongan atau rekod pembayaran (Al-Bassām, 2006).

Secara keseluruhan, kedudukan pihak pembayar hutang dalam kes pinjam nama berada dalam zon kelabu dari sudut undang-undang sivil sekiranya tiada dokumentasi kukuh, tetapi

diiktiraf dengan jelas dalam kerangka Syariah apabila bukti pembayaran dan niat pemilikan dapat dibuktikan. Oleh itu, penekanan kepada dokumentasi awal yang sah serta pemahaman akan konsep amanah dan tanggungjawab kontraktual adalah penting bagi mengelakkan konflik hak milik selepas kematian penama atau apabila berlaku pertikaian antara pihak-pihak berkaitan.

Implikasi Kematian Penama dan Pampasan Takaful dalam Kes Pinjam Nama

Kematian salah satu pihak dalam susunan pinjam nama membawa kepada implikasi undang-undang dan Syariah yang rumit, terutamanya apabila aset yang terlibat masih berdaftar atas nama penama rasmi. Secara asasnya, prinsip undang-undang sivil menetapkan bahawa aset yang berdaftar atas nama individu yang meninggal dunia dianggap sebagai harta pusaka si mati, tanpa mengambil kira siapa yang telah membiayai aset tersebut sepanjang tempoh pembiayaan. Oleh itu, apabila penama meninggal dunia, aset tersebut secara automatik tertakluk kepada proses pentadbiran pusaka dan perlu dimasukkan dalam senarai harta peninggalan si mati (Wan Rushdan dan Ahmad, 2022).

Meskipun wujud dokumen tambahan seperti *irrevocable assignment* atau *akuan berkanun* yang menyatakan aset itu bukan milik si mati, pendaftaran rasmi atas nama si mati tetap mengikat dari sudut perundangan hak milik (*registrar of title*). Dalam tempoh pentadbiran pusaka, individu yang telah membayar aset tersebut (pembayar sebenar) mungkin kehilangan akses sementara terhadap harta tersebut, termasuk hak untuk menjual, mentadbir, atau menggunakan aset tersebut, sehinggalah pertikaian pemilikan diselesaikan secara sah (Wan Adnan dan Buang, 2019).

Keadaan menjadi lebih kompleks apabila pinjaman yang diambil oleh penama disertakan dengan perlindungan takaful seperti *Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)* atau *Hire Purchase Takaful*. Polisi ini bertujuan melunaskan baki hutang kepada institusi kewangan sekiranya berlaku kematian penama. Dari sudut undang-undang kontrak, pembayaran takaful dianggap sebagai pelunasan sempurna obligasi hutang si mati, dan aset menjadi bebas dari beban gadaian atau lien bank. Secara teknikal, selepas hutang diselesaikan melalui pampasan takaful, aset yang sebelum ini dijadikan cagaran kini menjadi milik penuh si mati, lalu dikategorikan sebagai harta pusaka yang perlu diagihkan mengikut hukum faraid atau wasiat (Jabatan Mufti Negeri Kelantan, t.t).

Namun, persoalan utama yang timbul ialah siapakah yang berhak ke atas aset tersebut selepas kematian penama dan pelunasan hutang oleh takaful? Dari sudut undang-undang sivil, aset tersebut kini sah dimiliki oleh si mati dan akan diwarisi oleh waris faraid. Ini bermakna, pembayar asal yang membiayai aset tersebut tanpa dinamakan dalam dokumen rasmi tidak mempunyai hak milik automatik, walaupun beliau telah menanggung sebahagian besar atau keseluruhan kos pembelian. Dalam situasi tertentu, hal ini telah menimbulkan konflik warisan, misalnya dalam kes seorang adik yang membayar pinjaman rumah yang didaftarkan atas nama

abangnya. Setelah abang meninggal dunia dan takaful melangsaikan hutang rumah, rumah tersebut menjadi bebas hutang. Isteri si mati sebagai waris kemudian menuntut hak pusaka, manakala adik yang membayar merasa teraniaya kerana tiada dokumen yang mengiktirafnya sebagai pemilik manfaat.

Kejadian sebegini memperlihatkan bahawa fungsi utama takaful adalah untuk melindungi institusi kewangan (pemiutang) dan bukan menentukan pemilik akhir aset. Takaful melunaskan hutang, tetapi tidak menyelesaikan isu pemilikan sebenar yang bergantung kepada dokumentasi, niat asal, dan bukti sumbangan (Mat Isa dan Badri, 2018).

Dari sudut Syariah, kedudukan ini turut menimbulkan persoalan yang signifikan. Dalam prinsip pengurusan pusaka Islam, langkah pertama selepas kematian adalah melunaskan segala hutang si mati, sebelum pembahagian pusaka dilakukan. Dalam konteks pinjam nama, walaupun penama kelihatan sebagai penghutang, hutangnya telah pun dilangsaikan oleh takaful, menjadikan aset sebagai harta pusaka bersih yang layak difaraidkan. Namun begitu, timbul persoalan sama ada pihak pembayar yang bukan penama dan mungkin bukan waris berhak menuntut aset tersebut atau mana-mana bahagiannya (Azman dan Asmadi, 2008).

Secara prinsipnya, tuntutan pembayar bukan tuntutan faraid tetapi tuntutan hak milik yang didasarkan kepada dokumen amanah atau sumbangan kewangan sepanjang tempoh pembiayaan. Syariah mengiktiraf kewujudan hak orang lain dalam harta si mati melalui konsep *amanah* dan prinsip keadilan pemilikan berdasarkan realiti urus niaga. Maka, pembayar boleh menuntut bahawa aset berkenaan adalah miliknya secara manfaat dan bukan milik si mati, asalkan disokong oleh bukti kukuh seperti dokumen, saksi, atau pengakuan terdahulu (Fauzi dan Hamidah, 2021).

Dari sudut bidang kuasa, Mahkamah Syariah hanya mempunyai kuasa untuk menentukan pewarisan faraid, wasiat dan hibah berkaitan harta si mati yang jelas tergolong dalam pusaka. Jika pembayar ingin menuntut harta tersebut sebagai hak miliknya, maka tuntutan tersebut terkeluar daripada bidang kuasa Mahkamah Syariah dan perlu difailkan di Mahkamah Sivil melalui tindakan *civil suit* bagi mendapatkan perisytiharan amanah (*declaration of trust*) atau hak milik. Dalam kes sebegini, dokumen seperti *assignment*, *akuan bersumpah* atau bukti transaksi akan memainkan peranan penting dalam menentukan keputusan mahkamah (Alias, 2024).

Secara keseluruhannya, kematian penama dalam susunan pinjam nama akan menyebabkan status pemilikan aset menjadi kabur dan berisiko untuk dipertikaikan, terutamanya apabila wujud pampasan takaful. Bagi pembayar, ketiadaan dokumentasi yang jelas akan menjejaskan peluang menuntut hak milik aset, manakala waris pula mempunyai kedudukan sah dari sudut formaliti undang-undang. Maka, penekanan terhadap perancangan dan dokumentasi lebih awal adalah amat penting bagi mengelakkan pertikaian selepas kematian.

Konflik Bidang Kuasa: Tuntutan di Mahkamah Syariah VS Mahkamah Sivil dalam Kes Pinjam Nama

Kes pinjam nama yang melibatkan pertikaian pemilikan aset selepas kematian penama sering kali menimbulkan persoalan mengenai bidang kuasa mahkamah yang sesuai untuk mendengar dan memutuskan pertikaian tersebut. Pertindihan antara hak waris menurut hukum faraid dan tuntutan pemilikan oleh pihak ketiga (pembayar yang bukan penama) menjadikan isu ini kompleks dan memerlukan penjelasan yang tuntas.

Secara prinsip, urusan pembahagian harta pusaka bagi orang Islam adalah bidang kuasa eksklusif Mahkamah Syariah. Mahkamah Syariah mempunyai kuasa untuk mengesahkan status waris, mengeluarkan Sijil Faraid, dan menguruskan pembahagian pusaka menurut hukum Syariah. Namun, Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidang kuasa untuk mendengar atau memutuskan tuntutan hak milik oleh individu yang bukan waris sah terhadap harta yang berdaftar atas nama si mati, termasuk dalam situasi di mana pembayar mendakwa dirinya sebagai pemilik sebenar aset berkenaan melalui konsep amanah atau *beneficial ownership* (Hussin et.al., 2016).

Dalam keadaan sedemikian, pihak pembayar perlu memfailkan tindakan di Mahkamah Sivil untuk mendapatkan perisytiharan bahawa penama hanyalah pemegang amanah, dan bahawa hak milik sebenar adalah miliknya. Tindakan ini memerlukan pembuktian melalui dokumen yang sah seperti *dokumen pemindahan hak tak boleh batal*, *akuan berkanun* atau bukti transaksi kewangan yang menunjukkan sumbangan kewangan pembayar. Mahkamah Sivil mempunyai kuasa untuk menilai sama ada wujud amanah nyata (*express trust*) atau amanah tersirat (*resulting trust*) berdasarkan fakta dan niat pihak-pihak yang terlibat (E. H. B., Jr., 1912).

Sekiranya Mahkamah Sivil mendapati bahawa pembayar layak diiktiraf sebagai pemilik sebenar, mahkamah boleh mengeluarkan perintah bahawa aset tersebut dikecualikan daripada harta pusaka si mati dan tidak tertakluk kepada pembahagian faraid. Namun, jika pembuktian tidak mencukupi atau terdapat elemen yang bercanggah dengan undang-undang, mahkamah boleh menolak tuntutan tersebut dan mengiktiraf penama sebagai pemilik mutlak berdasarkan prinsip "*indefeasibility of title*" yang diiktiraf di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (2006).

Sebaliknya, waris-waris si mati pula boleh mengemukakan permohonan pentadbiran pusaka melalui Pejabat Pusaka Kecil atau Mahkamah Tinggi (*probet*) bagi tujuan pembahagian harta peninggalan, termasuk aset yang didaftarkan atas nama si mati. Ini boleh membawa kepada konflik bidang kuasa dan pertindihan keputusan antara dua mahkamah yang berbeza, iaitu Mahkamah Syariah dan Mahkamah Sivil.

Untuk mengelakkan percanggahan dan pertikaian berpanjangan, penyelesaian secara harmoni boleh dicapai sekiranya semua waris bersetuju mengiktiraf hak pembayar. Dalam keadaan ini, waris boleh menandatangani dokumen persetujuan bersama bahawa aset tersebut bukan sebahagian daripada pusaka si mati, sebaliknya adalah milik pembayar. Persetujuan ini boleh dimaklumkan kepada Mahkamah Syariah, yang seterusnya boleh mengecualikan aset

tersebut daripada senarai pusaka dalam pengeluaran Sijil Faraid. Jika terdapat waris yang tidak bersetuju, maka keputusan akhir terletak kepada Mahkamah Sivil (Hashim et al., 2024).

Perlu diambil perhatian bahawa niat asal pinjam nama juga mempengaruhi kebolehtuakuasaan tuntutan di Mahkamah Sivil. Jika pinjam nama dilakukan dengan tujuan menyalahi undang-undang atau mengelak sekatan statutori, mahkamah mungkin enggan mengiktiraf tuntutan pembayar. Dalam kes *Malayan Banking Berhad v. Neway Development Sdn Bhd & Ors* (2017), Mahkamah Persekutuan memutuskan bahawa transaksi pembelian tanah 'native' di Sabah melalui nominee bukan 'native' adalah bercanggah dengan ordinan tanah negeri dan tidak boleh dikuatkuasakan, walaupun terdapat susunan amanah antara pihak terlibat. Begitu juga dalam kes *Hasmah bte Abdul Rahman v. Kenny Chua Kien Lam* (2006), mahkamah memutuskan bahawa penjualan saham kepada penama tanpa bayaran bagi tujuan menyalahi peraturan korporat tidak boleh diiktiraf sebagai sah (Shook Lin dan Bok, 2007).

Kes-kes ini menunjukkan bahawa Mahkamah Sivil tidak akan melindungi perjanjian pinjam nama yang bertentangan dengan undang-undang atau polisi awam. Oleh itu, pembayar yang terlibat dalam susunan yang menyalahi undang-undang berisiko kehilangan hak dan tidak akan mendapat perlindungan perundangan.

Secara keseluruhan, analisis perundangan menunjukkan bahawa status pemilikan dalam kes pinjam nama boleh dikategorikan kepada tiga kemungkinan:

1. Pemilik berdaftar (penama) diiktiraf sebagai pemilik sah jika tiada bukti amanah atau jika perjanjian disifatkan sebagai tidak sah.
2. Pembayar (pemilik asal) boleh diiktiraf sebagai pemilik manfaat melalui dokumen amanah atau prinsip *resulting trust*, dengan syarat tiada unsur pelanggaran undang-undang.
3. Aset menjadi harta pusaka si mati, jika penama meninggal dunia sebelum isu pemilikan diselesaikan secara sah melainkan pembayar berjaya mendapatkan pengecualian melalui tindakan undang-undang.

Dari sudut Syariah, pemilikan sebenar dikembalikan kepada pihak yang membayar dan berniat memiliki aset tersebut, kerana prinsip keadilan dan amanah meletakkan hak kepada yang berhak. Walau bagaimanapun, prosedur undang-undang sivil tetap perlu dilalui untuk memastikan prinsip Syariah dapat diterjemah dan diiktiraf dalam sistem perundangan negara.

Pendekatan Undang-undang dan Syariah dalam Menangani Isu Pinjam Nama

Bagi menangani isu pertikaian hak milik dalam kes pinjam nama, langkah pencegahan dan penyelesaian perlu dimulakan sejak awal melalui pendekatan undang-undang dan Syariah yang bersepadu. Dari sudut undang-undang sivil, pihak-pihak yang terlibat disarankan menyediakan dokumen perjanjian yang sah dan jelas, yang menyatakan dengan tegas bahawa penama

hanyalah pemegang amanah manakala pembayar adalah pemilik manfaat sebenar ke atas aset. Dokumen seperti *Irrevocable Assignment*, *Statutory Declaration* dan perjanjian dalaman yang diperincikan sebaiknya ditandatangani di hadapan peguam sebagai langkah perlindungan undang-undang. Bagi aset hartanah, pembayar boleh mempertimbangkan untuk mendaftarkan kaveat persendirian bagi melindungi kepentingannya daripada pemindahan hak milik secara unilateral oleh penama. Untuk kenderaan pula, pemberian surat kuasa wakil yang tidak boleh batal kepada pembayar boleh menjadi pilihan praktikal.

Sekiranya berlaku pertikaian, Mahkamah Sivil berperanan untuk menilai fakta dan bukti termasuk rekod pembayaran dan komunikasi antara pihak. Sekiranya bukti menunjukkan pembayar membiayai sepenuhnya aset tersebut dan wujud perjanjian amanah yang sah, mahkamah berkemungkinan mengiktirafnya sebagai pemilik benefisial. Sebaliknya, jika susunan pinjam nama didapati melanggar undang-undang, seperti bertujuan mengelak sekatan pemilikan atau syarat kuota, mahkamah boleh menolak tuntutan berdasarkan prinsip *illegality* dan tidak akan memberi perlindungan kepada kontrak yang bertentangan dengan undang-undang.

Dari sudut Syariah, penyelesaian boleh dicapai melalui pendekatan seperti hibah, amanah dan wasiat. Pelaksanaan akad hibah semasa hidup adalah kaedah terbaik kerana ia memindahkan hak milik secara sah dan mengelakkan pertikaian faraid. Sekiranya hibah tidak dibuat, penama boleh melaksanakan akad amanah dengan lafaz dan dokumen yang sesuai bagi menzahirkan bahawa beliau hanya memegang aset bagi pihak pembayar. Wasiat juga boleh menjadi bukti niat penama untuk menyerahkan aset kepada pembayar selepas kematian, terutamanya jika pembayar bukan waris faraid. Walaupun tertakluk kepada had sepertiga harta, wasiat ini boleh menjadi dokumen penting yang dipertimbangkan oleh Mahkamah Syariah dan menyokong tuntutan pembayar di Mahkamah Sivil (Sa'afie dan Muda, 2018).

Selain itu, prinsip *takharuj* dan perdamaian (*sulh*) dalam pengurusan pusaka wajar dimanfaatkan. Waris boleh diajak berunding untuk melepaskan hak mereka terhadap aset berkenaan secara sukarela selepas memahami kedudukan sebenar pembayar. Ini boleh didokumenkan melalui perjanjian pelepasan hak atau hibah daripada waris kepada pembayar. Pendekatan ini bukan sahaja menepati semangat keadilan dalam Islam, bahkan membantu mengekalkan keharmonian kekeluargaan dan mengelakkan litigasi yang panjang. Oleh itu, dokumentasi awal, pendedahan telus kepada waris, dan pemilihan kaedah Syariah yang sesuai merupakan kunci utama dalam menangani isu pinjam nama secara adil dan berkesan (Hashim et al., 2024).

Peranan Institusi Kewangan dan Takaful

Institusi kewangan dan syarikat takaful memainkan peranan yang amat penting dalam mencegah serta menangani isu pinjam nama yang sering menimbulkan komplikasi perundangan dan Syariah. Dari sudut institusi kewangan, langkah awal yang boleh diambil adalah dengan memperketatkan proses *know-your-customer* (KYC) bagi mengenal pasti

sebarang permohonan pinjaman yang mencurigakan, khususnya apabila pemohon tidak menunjukkan kepentingan peribadi terhadap aset yang dibiayai. Sebagai contoh, pemohon pinjaman kenderaan yang tidak akan menggunakan kenderaan tersebut boleh menjadi petunjuk awal kepada kewujudan susunan pinjam nama. Polisi dalaman bank wajar menetapkan larangan keras terhadap susunan seperti ini kerana ia meningkatkan risiko kegagalan bayaran dan potensi litigasi melibatkan pihak ketiga. Sekiranya terdapat syak wujudnya *nominee arrangement*, pihak bank sepatutnya meminta semua individu yang terlibat menjadi peminjam bersama (*co-borrowers*) atau menyediakan jaminan tambahan untuk melindungi kepentingan kewangan institusi.

Dari aspek dokumentasi, institusi kewangan juga boleh memasukkan klausa khas yang menghalang sebarang pemindahan hak milik sepanjang tempoh pembiayaan tanpa kebenaran bertulis. Ini penting bagi mengelakkan penama memindahkan hak milik kepada pembayar secara senyap tanpa pengetahuan bank. Lebih jauh, bank boleh menawarkan produk pembiayaan alternatif yang sah bagi memenuhi keperluan mereka yang sukar mendapat kelulusan pinjaman secara individu. Sebagai contoh, skim *joint-income loan* boleh diperkenalkan di mana pendapatan beberapa ahli keluarga digabungkan untuk melayakkan pinjaman dibuat atas nama pemilik sebenar. Begitu juga, konsep penjamin formal boleh dihidupkan semula dengan syarat-syarat yang telus di mana individu berkecuali menandatangani perjanjian jaminan tanpa perlu meletakkan nama mereka sebagai pemilik aset. Pendekatan ini bukan sahaja sah dari sudut perundangan, tetapi juga memberi kejelasan hak dan tanggungjawab kepada semua pihak yang terlibat.

Di pihak syarikat takaful, penjelasan yang teliti perlu diberikan kepada pelanggan berkenaan fungsi dan had perlindungan takaful terhadap pinjaman. Ramai peminjam tidak menyedari bahawa polisi seperti *Mortgage Reducing Term Takaful* (MRTT) atau *Mortgage Level Term Takaful* (MLTT) hanya melunaskan hutang si mati kepada bank dan tidak memberi hak terus ke atas aset kepada pembayar atau keluarga. Justeru, takaful bukanlah alat pemindahan hak milik, sebaliknya hanya bertindak sebagai penyelesaian hutang. Oleh itu, syarikat takaful bersama pihak bank boleh mengesyorkan peminjam untuk membuat penamaan (*nomination*) yang betul atau mengambil pelan tambahan bagi melindungi kepentingan pihak ketiga, terutamanya dalam kes pinjam nama. Contohnya, penama boleh mengambil pelan takaful hayat berasingan dan menamakan pembayar sebagai penerima hibah takaful. Ini selaras dengan peruntukan Seksyen 142 Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 yang membolehkan penerima hibah menerima manfaat takaful secara langsung tanpa melalui harta pusaka. Sekalipun ini tidak memindahkan hak ke atas aset, ia menjadi bentuk pampasan kewangan kepada pembayar yang mungkin kehilangan harta akibat ketiadaan perlindungan hak milik formal.

Selain langkah-langkah teknikal, institusi kewangan dan takaful juga perlu menggalas tanggungjawab dalam mendidik masyarakat mengenai risiko dan implikasi undang-undang amalan pinjam nama. Kempen kesedaran, sesi khidmat nasihat dan komunikasi proaktif ketika proses permohonan pinjaman perlu dimanfaatkan untuk menjelaskan bahawa nama dalam

dokumen rasmi adalah penentu hak milik. Kisah kes-kes sebenar yang melibatkan pertikaian antara pembayar dan waris boleh dijadikan iktibar bagi menyedarkan masyarakat tentang akibat tidak mendokumentasikan perjanjian secara sah. Malah, pegawai institusi digalakkan untuk bertanya soalan asas seperti: “Adakah anda yang akan membayar dan menggunakan aset ini?” Jika terdapat petanda wujudnya *nominee arrangement*, pelanggan wajar diberi alternatif yang sah dan dilindungi undang-undang. Di samping itu, institusi boleh menjalin kerjasama dengan peguam syarie dan perunding harta pusaka untuk menawarkan khidmat perancangan harta, khusus kepada pelanggan yang berdepan situasi pinjam nama.

Secara keseluruhannya, penyelesaian terhadap isu pinjam nama memerlukan sinergi antara pendekatan undang-undang dan prinsip Syariah disokong oleh institusi kewangan yang bertanggungjawab dan peka terhadap risiko sosial dan perundangan. Penggunaan dokumen yang sah, pelaksanaan mekanisme hibah atau amanah, serta kefahaman pelanggan terhadap hak dan tanggungjawab mereka dapat mencegah konflik pemilikan yang rumit. Dengan peranan aktif institusi kewangan dan takaful, isu pinjam nama dapat dikawal dan ditangani secara adil, telus dan mematuhi prinsip perundangan dan agama.

Kesimpulan

Kes pinjam nama dalam pembelian aset memperlihatkan jurang ketara antara pemilikan formal yang diiktiraf oleh undang-undang dan realiti pemilikan sebenar berdasarkan pembiayaan. Tanpa dokumentasi yang sah, penama berdaftar akan dianggap sebagai pemilik penuh, manakala individu yang membayar aset berisiko kehilangan hak tanpa perlindungan undang-undang. Namun, analisis menunjukkan bahawa melalui dokumen seperti *irrevocable assignment*, *akuan berkanun* serta prinsip *resulting trust*, pembayar boleh menuntut hak sebagai pemilik manfaat. Dalam perspektif Syariah, sejak awal lagi pembayar dilihat sebagai pemilik sebenar, manakala penama hanyalah pemegang amanah yang wajib menyerahkan aset kepada empunya hak apabila diminta. Ini sejajar dengan prinsip amanah dalam Islam yang menuntut keadilan dan penyerahan hak kepada yang berhak.

Begitu juga, pampasan takaful dalam pinjaman tidak menyelesaikan isu pemilikan sebenar. Takaful hanya berfungsi melangsaikan hutang si mati kepada pemiutang, dan aset yang dibebaskan daripada gadaian akan secara automatik menjadi sebahagian daripada harta pusaka si mati jika tiada perjanjian lain yang mengikat. Pembayar tidak mempunyai hak automatik walaupun telah membiayai aset tersebut, sebaliknya perlu mengemukakan tuntutan melalui saluran undang-undang yang sesuai. Justeru, penting bagi pihak terlibat merancang lebih awal sama ada melalui dokumen amanah, hibah takaful, atau wasiat agar niat asal tidak diseleweng selepas berlaku kematian.

Keseluruhannya, isu pinjam nama menuntut kesedaran masyarakat terhadap risiko jangka panjang yang boleh berlaku sekiranya dokumentasi dan perancangan harta diabaikan. Penggunaan nama pihak ketiga perlu dielakkan melainkan benar-benar terpaksa dan jika dilakukan, ia mestilah disertai dokumen yang sah di sisi undang-undang dan Syariah. Semua

pihak terdiri daripada penama, pembayar dan waris perlu faham akan tanggungjawab masing-masing, dan bertindak dengan jujur serta profesional. Dengan keseimbangan antara tuntutan undang-undang sivil dan prinsip Syariah, disertai sokongan institusi kewangan, peguam dan pakar faraid, isu pinjam nama dapat ditangani dengan lebih adil, telus dan berhemah demi mengelakkan konflik yang memudaratkan di kemudian hari.

Rujukan

- Husni, A. I. & Low, Y. X. (2024). *Across the Commonwealth: The rise of the evidential approach in resulting trust*. Thomas Philip Advocates & Solicitors.
- Afridayanti, S. (2020). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pinjam Nama Dalam Transaksi Jual Beli Secara Kredit (Doctoral dissertation, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta).
- Mohd Pauzi, H. (2021). Konsistensi matlamat dan objektif program perumahan kos rendah dengan keperluan perumahan kumpulan sasar. *The Malaysian Journal of Social Administration*, 9(1), 87–110.
- Akta Undang-Undang Sivil 1956, Akta 67 (2006). *Undang-Undang Malaysia*. Kuala Lumpur: International Law Book Services.
- Kanun Tanah Negara 1965, Akta 56 (2006). *Undang-Undang Malaysia*. Kuala Lumpur: International Law Book Services.
- Akta Pengangkutan Jalan 1987, Akta 333 (2006). *Undang-Undang Malaysia*. Kuala Lumpur: MDC Publishers.
- Muhammad Serji, R., & Rabi'ah, M. (2014, November 17–18). *Pengecualian kepada hak milik tidak boleh disangkal dalam undang-undang tanah di Malaysia*. International Research Management and Innovation Conference 2014 (IRMIC2014), Kuala Lumpur, Malaysia.
- Sinaga, N. A. (2019). Implementasi hak dan kewajiban para pihak dalam hukum perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 10(1), 1–18. Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma.
- Husni, A. I., & Xuan, L. Y. (2024). *Across the Commonwealth: The rise of the evidential approach in resulting trust and the High Court of Australia case of Bosanac v Commissioner of Taxation and Another (2022) 405 ALR 424*. Thomas Philip Advocates & Solicitors.
- Yusof, M. F. M., Romli, N., & Borhan, J. T. Praktis Pembayaran Manfaat Takaful Di Malaysia: Implikasi Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013. *Jurnal Kanun*, 28, 191-213.
- Legal Information Institute (t.t.). Purchase money resulting trust. Cornell Law School. Retrieved April 14, 2025, from https://www.law.cornell.edu/wex/purchase_money_resulting_trust
- Al-Zuhayli, W. (2006). *Fiqh Islam dan Dalilnya* (Edisi ke-4). Damsyik: Dar al-Fikr.
- Al-Bassām, 'A. (2006). *Tawdīh al-Aḥkām min Bulūgh al-Marām* (Jil. 5, hlm. 500). Makkah: Dār al-‘Āsimah.

- Wan Rushdan, W. N. A. M., & Ahmad, S. (2022). Pentadbiran harta pusaka dan implikasi negatif harta tidak dituntut. *Malaysian Journal of Social Sciences and Humanities (MJSSH)*, 7(4), 1–10.
- Wan Adnan, W. A., & Buang, A. H. (2019). Pelaksanaan sulh dalam kes melibatkan tuntutan hartanah orang-orang Islam di Mahkamah Syariah di Malaysia: Tinjauan terhadap kajian lepas. *Journal of Shariah Law Research*, 4(1), 27–54.
- Mat Isa, M. P., & Badri, A. (2018). Shariah views on Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) in Murabahah Islamic asset financing. *International Journal of Economic Research*, 15(2), 675–684.
- Azman, A. M., & Asmadi, A. A. (2008). Ownership and hibah issues in takaful: Classical discourse and current implementation. *Proceedings of ISRA Islamic Finance Seminar (IIFS)*, 11 November 2008. International Islamic University Malaysia.
- Fauzi, M. I., & Hamidah, T. (2021). Konsep amanah dalam perspektif Al-Qur'an. *Al-Irfani: Studi Al-Qur'an dan Tafsir*, 2(1), 14–25. <https://doi.org/10.51700/irfani.v2i01.214>
- Alias, M. A. A. (2024). Analisis terhadap bidang kuasa Mahkamah Syariah dalam kes-kes jenayah syarie di Malaysia: Isu dan cadangan penambahbaikan. *Journal of Fatwa and Falak Selangor*, 1(2), 12–23.
- Hussin, C. P., Nor Muhammad, N. H., & Mustar, S. (2016). Bidang kuasa eksklusif Mahkamah Syariah selepas pindaan Perkara 121(1A) Perlembagaan Persekutuan: Satu penilaian. *Malaysian Journal of Syariah and Law*, 4, 40–56.
- E. H. B., Jr. (1912). Trusts. Resulting Trusts. Constructive Trusts. *University of Pennsylvania Law Review and American Law Register*, 60(9), 670–672. <https://www.jstor.org/stable/3313124>
- Hashim, M. H., Mohd Nor, M. A., Mohamed, A. M., & Ahmad, M. Y. (2024). Pelaksanaan sulh dalam Islam: Kajian terhadap sistem perundangan Syariah di Malaysia. *Jurnal Pengurusan dan Penyelidikan Fatwa*, 16, 86–95.
- Malayan Banking Bhd v Neway Development Sdn. Bhd. & Ors [2017] 5 MLJ 180. Dikutip dalam INSAF (2022), *Assessing The Legality of Selling Landed Properties*. INSAF, 39(2), 235–261.
- Shook Lin & Bok. (2007). *Hasmah bte Abdul Rahman v. Kenny Chua Kien Lam* [2006] 5 MLJ 236. In *Legal Update, Issue No. 3*, Vol. 3(3), p. 12.
- Sa'afie, A. M., & Muda, M. Z. (2018). The Variety Of Hibah As An Wealth Planning Instrument: A Literature Review: Kepelbagaian Produk Hibah Sebagai Instrumen Perancangan Harta: Sorotan Literatur. *al-Qanatir: International Journal of Islamic Studies*, 10(1), 31–41.
- Saleh, H. (2020). Praktik perjanjian pinjam nama (nominee) di Kota Denpasar Bali perspektif hukum positif dan hukum Islam. *Asy-Syir'ah: Jurnal Ilmu Syari'ah dan Hukum*, 54(1), 59–82.