



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 3/2021**

**PROSES PERMOHONAN DOKUMEN HAK MILIK KELUARAN (DHK) YANG
HILANG ATAU ROSAK**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2021
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Pentadbiran Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-88712697
Faks	03-88903242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2021

Proses Permohonan Dokumen Hak Milik Keluaran (DHK) Yang Hilang Atau Rosak

TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan sebagai panduan kepada Pendaftar dan Pentadbir Tanah mengenai tatacara pengurusan penggantian dokumen hak milik keluaran (DHK) yang hilang atau rosak.

LATAR BELAKANG

1. Menurut tafsiran di bawah seksyen 5 Kanun Tanah Negara [Akta 828], dokumen hak milik keluaran (DHK) ertinya mana-mana dokumen yang disediakan untuk dikeluarkan kepada tuan punya mana-mana tanah sama ada di bawah Akta ini atau di bawah mana-mana peruntukan undang-undang tanah terdahulu, yang merupakan satu salinan, atau cabutan daripada, dokumen hak milik daftaran (DHD) berhubungan dengannya.
2. Peruntukan undang-undang berkaitan DHK sebagai sambungan bagi hak milik muktamad (seksyen 166 – 170 Akta 828)—
 - i. subseksyen 166(1)(d) adalah satu keadaan yang membolehkan DHK dikeluarkan ke atas tanah keseluruhannya di mana suatu permohonan dibuat oleh mana-mana orang atau badan selaras dengan subseksyen (2) dan (3), atas alasan bahawa DHK telah hilang, atau keseluruhannya atau sebahagiannya telah musnah, atau dengan tidak sepatutnya atau dengan salahnya ditahan;
 - ii. permohonan di bawah subseksyen 166(1)(d) boleh dimohon oleh tuan punya atau mana-mana orang atau badan yang menuntut melalui tuan punya sebagaimana diperuntukkan di bawah subseksyen 166(2);

- iii. subseksyen 166(3) menyatakan setiap permohonan berkenaan hendaklah dibuat secara bertulis kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan dan hendaklah disokong oleh apa-apa keterangan mengenai kehilangan, kemusnahan atau ketahanan yang dikatakan di dalamnya sebagaimana boleh dikehendaki oleh Pendaftar atau Pentadbir Tanah;
- iv. seksyen 168 menyatakan Pendaftar atau Pentadbir Tanah dalam menjalankan tindakan di bawah subseksyen 166(1)(d), hendaklah –
 - a. menyebabkan notis mengenai niatnya untuk berbuat demikian dalam disiarkan dalam *Warta* Borang 10D; dan
 - b. menyebabkan salinan notis itu disampaikan kepada tiap-tiap orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar kepada tanah itu, dan disiarkan selaras dengan seksyen 433 Akta 828.
- v. subseksyen 169(1)(a) menyatakan fi berkaitan pengeluaran DHK boleh dikenakan dan hendaklah dibayar oleh pemohon itu;
- vi. subseksyen 170(1)(b) menyatakan DHK yang disediakan hendaklah dalam borang yang bersesuaian di bawah Akta 828 (hak milik Pejabat Pendaftaran atau hak milik Pejabat Tanah mengikut mana yang berkenaan) atau Akta Hak Milik Strata [Akta 318];
- vii. di bawah subseksyen 170(2)(a), hak milik baru hendaklah disediakan atas nama orang/badan yang akhir sekali didaftarkan dalam hak milik sedia ada;
- viii. di bawah subseksyen 170(2)(b)(i), Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah menentukan tarikh mula diberi milik, nombor hak milik yang mula-mula diuntukkan kepadanya dan nombor dokumen hak milik daftaran yang wujud.

3. Kuasa untuk mengeluarkan **DHK pendua sahaja** (seksyen 175) —

- i. apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah berdasarkan keadaan yang dijelaskan di dalam subseksyen 166(1)(b),(c) atau (d) mempunyai kuasa untuk mengeluarkan hak milik sambungan secara keseluruhan tetapi daftar hak milik tanah tersebut pada pandangannya tidak memerlukan penggantian atau dikeluarkan di bawah Akta ini, Pendaftar atau Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan DHK hak milik muktamad pendua sahaja sebagai ganti tanpa mengeluarkan hak milik sambungan;

175.(1) Where the Registrar or Land Administrator is empowered to issue title in continuation to any land as a whole by reason of the circumstances described in paragraph 166(1)(b), (c) or (d), but—

(a) the register document of title to the land does not, in his opinion, require replacement; and

(b) the issue document was issued under this Act,

he may, instead of issuing title in continuation, issue a duplicate issue document only.

- ii. apabila Pendaftar atau Pentadbir Tanah bercadang untuk mengeluarkan DHK hak milik muktamad pendua berdasarkan keadaan-keadaan yang diperuntukkan di bawah subseksyen 166(1)(c) atau (d), seksyen 168 hendaklah terpakai *mutatis mutandis* sebagaimana terpakainya keadaan-keadaan tersebut bagi pengeluaran hak milik sambungan;
- iii. subseksyen 169 hendaklah terpakai mengenai fi bagi pengeluaran DHK hak milik muktamad pendua sebagaimana terpakai mengenai fi yang perlu dibayar untuk hak milik sambungan secara keseluruhan. Hak milik pendua tersebut hendaklah mempunyai keesahan dan kesan dalam segala segi seperti mana DHK yang hendak digantikannya itu; dan

- iv. subseksyen 175(5) menyatakan atas pengeluaran apa-apa dokumen sedemikian, Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah membuat satu memorial mengenainya di atas DHD kepada tanah itu, yang menunjukkan tarikh pengeluaran dan sebab-sebab untuknya dan dokumen hak milik keluaran terdahulu hendaklah selepas itu disifatkan sebagai dibatalkan untuk semua maksud, dan hendaklah, jika berada dalam simpanannya, dimusnahkan dengan serta merta.
4. Peruntukan undang-undang berkaitan pengeluaran DHK hak milik sementara pendua (seksyen 187B) –
- i. subseksyen 187B(1)(b) menyatakan jika suatu permohonan mengenainya telah dibuat oleh mana-mana orang atau badan selaras dengan subseksyen (2) dan (3), di atas alasan bahawa dokumen hak milik keluaran telah hilang, atau keseluruhannya atau sebahagiannya telah musnah, atau dengan tidak sepatutnya atau dengan salahnya ditahan, dan Pendaftar atau Pentadbir Tanah berpendapat bahawa dokumen hak milik daftaran (DHD) tanah itu tidak perlu digantikan tertakluk kepada subseksyen (4) satu dokumen keluaran pendua boleh dikeluarkan;
 - ii. peruntukan subseksyen 187B(2) membenarkan tuan punya tanah atau mana-mana orang atau badan yang menuntut melalui tuan punya membuat permohonan di bawah subseksyen (1)(b) untuk mendapatkan DHK pendua bagi menggantikan hak milik yang hilang atau rosak;
 - iii. subseksyen 187B(3) menyatakan setiap permohonan DHK pendua hendaklah dibuat secara bertulis kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan dan hendaklah disokong oleh apa-apa keterangan mengenai kehilangan, kemusnahan atau ketahanan yang dikatakan di dalamnya sepertimana Pendaftar atau Pentadbir Tanah mengkehendakinya;
 - iv. subseksyen 187B(4) menyatakan sebelum DHK pendua dikeluarkan, Pendaftar dan Pentadbir Tanah hendaklah -

- a. menyebabkan notis mengenai niatnya untuk berbuat demikian dalam disiarkan dalam *Warta* Borang 11C; dan
 - b. menyebabkan salinan notis itu disampaikan kepada tiap-tiap orang atau badan yang mempunyai kepentingan berdaftar kepada tanah itu, dan disiarkan selaras seksyen 433.
- v. Subseksyen 187B(5) menyatakan fi yang boleh dikenakan bagi pengeluaran DHK pendua hendaklah dibayar oleh pemohon itu dan sekiranya tidak dibayar jumlah fi tersebut hendaklah ditambah kepada sewa (cukai tanah) tanah tersebut;
- vi. Subseksyen 187B (7) menyatakan subseksyen 175(4) dan (5) hendaklah terpakai kepada mana-mana DHK pendua yang dikeluarkan dibawah subseksyen 187B.

TINDAKAN OLEH PENDAFTAR ATAU PENTADBIR TANAH MENGENAI TATACARA PENGGANTIAN DOKUMEN HAK MILIK KELUARAN (DHK) YANG HILANG ATAU ROSAK

5. Sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 2 hingga 4 di atas, terdapat tiga (3) kaedah bagi menggantikan DHK yang hilang atau rosak. Perenggan 2 dan 3 adalah dua (2) kaedah penggantian bagi dokumen hak milik muktamad, manakala perenggan 4 adalah merujuk kepada penggantian bagi dokumen hak milik sementara.
6. Bagi permohonan untuk menggantikan dokumen hak milik muktamad, Pendaftar atau Pentadbir Tanah digalakkan menggunakan subseksyen 175(1) hingga 175(5) Akta 828 sekiranya tiada keperluan untuk menggantikan DHD berbanding menggunakan peruntukan seksyen 166 hingga 170 atau sewajarnya penentuan tersebut dibuat berdasarkan pilihan

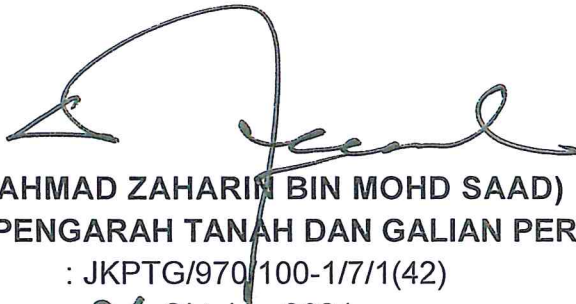
yang diberikan kepada pemohon. Bagi DHK hak milik sementara, penggantian hanyalah melalui pengeluaran DHK pendua sementara sahaja mengikut peruntukan seksyen 187B(1) hingga 187B(7) Akta 828.

7. Pendaftar atau Pentadbir Tanah juga disyorkan untuk mempertimbangkan perkara-perkara yang dinyatakan di dalam Pekeliling Am Ketua Setiausaha Negara Bilangan 3 Tahun 2011 yang antara lain memberikan pengecualian kepada keperluan laporan polis sebagai dokumen sokongan bagi permohonan penggantian hak milik hilang atau rosak.

8. Proses kerja, cadangan tempoh masa dan senarai semak adalah seperti di **Lampiran A, dan B.**

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. Pekeliling ini dikeluarkan menurut subseksyen 8(1)(e) Akta 828 dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa mulai dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

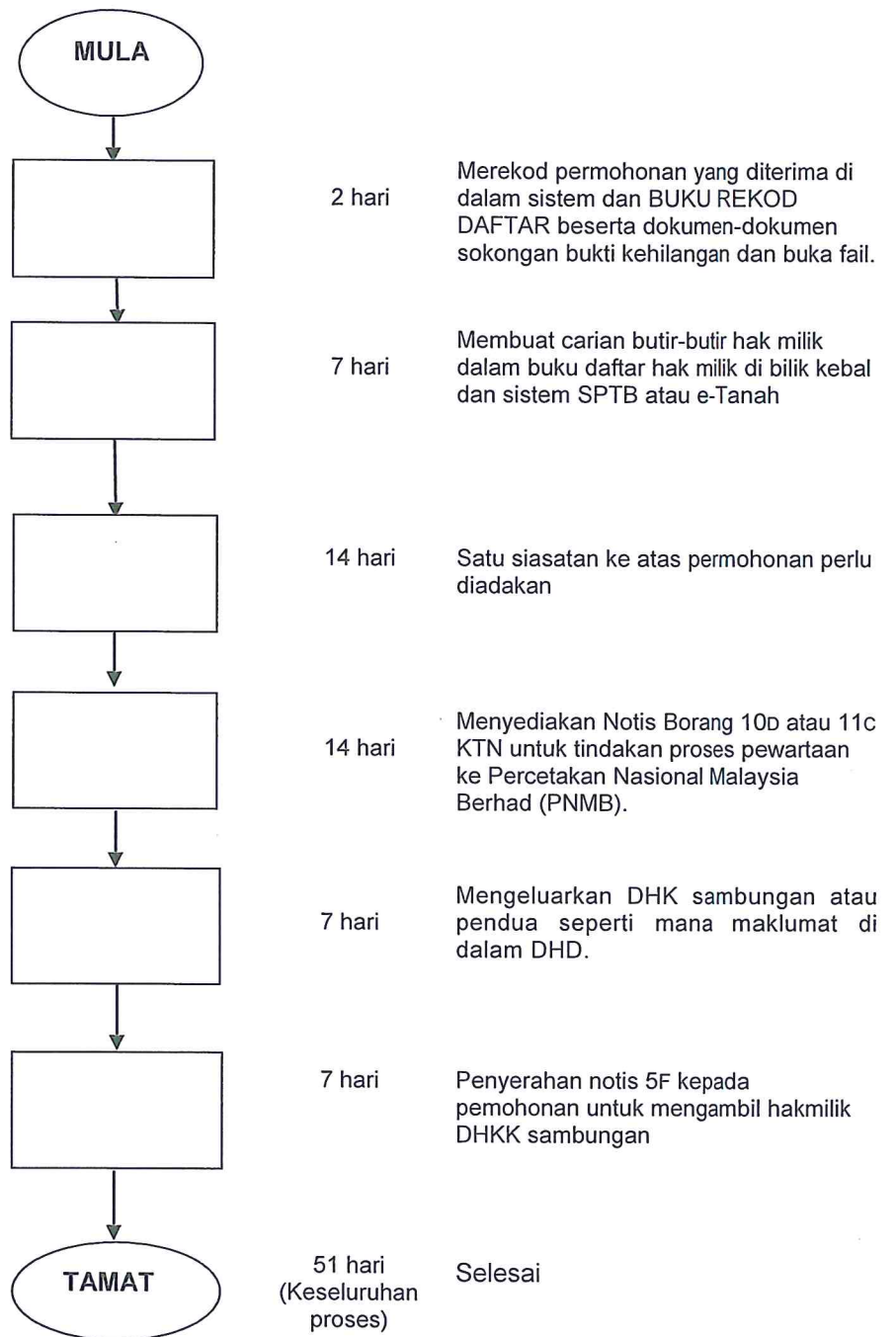


(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/970/100-1/7/1(42)

Tarikh : 26 Oktober 2021

Lampiran A



SENARAI SEMAK

Aktiviti 1 : Menerima dan memproses permohonan hak milik hilang daripada syarikat/firma guaman dan individu/orang perseorangan melalui sistem.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyemak permohonan yang diterima daripada syarikat/firma dan individu / orang perseorangan. <ul style="list-style-type: none"> - Surat/Borang Permohonan - Salinan Carian Rasmi - Surat Akuan Bersumpah 		
2.	Membuka bil bayaran bagi permohonan yang telah lengkap.		
3.	Menjana penyata perserahan setelah bayaran telah dibuat.		

Aktiviti 2 : Memastikan setiap permohonan yang diterima adalah lengkap, selain daripada semakan melalui Sistem SPTB/e-Tanah sebelum membuka fail kes.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyemak semula permohonan hak milik hilang, hancur atau rosak yang telah diterima berdasarkan maklumat Pejabat.		
2.	Membuat semakan di dalam Sistem SPTB/ e-Tanah		
3.	Membuka fail bagi permohonan hak milik hilang atau permohonan hak milik rosak.		

Aktiviti 3 : Memanggil pemohon supaya hadir ke siasatan berkenaan kehilangan hak milik.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Mengeluarkan Notis 2A kepada pemohon untuk menghadiri siasatan.		
2.	Membuat siasatan dan mendapatkan pengesahan dan maklumat secara pertemuan bersemuka.		
3.	Menyediakan laporan siasatan untuk rekod pejabat.		

Aktiviti 4 : Menyediakan Notis Borang 11c atau 10D Akta 828 untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyediakan Notis Borang 11C bagi permohonan hak milik hilang bagi hak milik sementara (HSD/HSM) untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).(mana yang berkaitan)		
2.	Menyediakan Notis Borang 10D bagi permohonan hak milik hilang bagi hak milik muktamad (GRN/PN/GM/PM) untuk tindakan proses pewartaan ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB). (mana yang berkaitan)		
3.	Menyediakan surat pemberitahuan kepada pemohon bahawa permohonan telah diproses dan diwartakan.		
4.	Menghantar permohonan Warta ke Percetakan Nasional Malaysia Berhad (PNMB).		

Aktiviti 5 : Membuat kemasukan ke dalam Sistem SPTB/e-Tanah bagi penggantian hak milik yang telah diwartakan hilang.

BIL.	TINDAKAN	TANDA (√)	CATATAN
1.	Menyemak tarikh siaran Warta dalam laman web Lawnet Malaysia.		
2.	Menyemak semula Warta yang telah disiarkan. Sekiranya terdapat kesalahan, pembetulan Warta perlu dibuat.		
3.	Membuat kemasukan ke dalam Sistem SPTB/ e-Tanah.		
4.	Memberi fail kepada Pendaftar/Pentadbir Tanah untuk proses pendaftaran selepas proses kemasukan.		
5.	Membuat sisihan dokumen setelah hak milik telah didaftarkan.		
6.	Menyediakan Notis 5F iaitu pemberitahuan pungutan hak milik kepada pemohon.		