



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Bilangan 1/2022**

**KAEDAH-KAEDAH UNTUK MEMBERI KESAN KEPADA PEWAKAFAN TANAH  
DI BAWAH  
KANUN TANAH NEGARA (DISEMAK - 2020) [AKTA 828]**

---

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli  
Putrajaya  
2022**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2022

### Kaedah-kaedah Untuk Memberi Kesan Kepada Pewakafan Tanah di Bawah Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828]

#### TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar dan Pentadbir Tanah berhubung kaedah-kaedah untuk memberi kesan kepada pewakafan tanah di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828].

#### PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Wakaf dari tafsiran Bahasa Melayu bererti sesuatu yang diberikan untuk kegunaan orang ramai atau sesuatu yang diberikan atau diperuntukkan bagi keperluan dan sebagainya yang berkaitan dengan agama Islam. Ia juga membawa maksud badan yang dibentuk yang mempunyai kaitan dengan agama Islam. Dari tafsiran Bahasa Arab waqf digunakan bagi menggantikan 'al-habs' (الحبس) yang bererti "tertahan". Dari segi syarak, wakaf bermaksud seseorang yang menyerahkan hak miliknya (harta yang boleh digunakan tanpa susut fizikalnya) kepada pengguna wakaf tersebut dari mula diwakafkan hingga ke akhirnya semata-mata kerana Allah S.W.T. Pada umumnya pengertian wakaf ialah menahan sesuatu yang diwakafkan daripada digunakan untuk urusan-urusan kecuali digunakan pada jalan Allah. Wakaf boleh dikelaskan kepada dua jenis iaitu wakaf am dan wakaf khas. Wakaf am ialah untuk manfaat umum seperti mendirikan masjid untuk kegunaan orang awam dan wakaf khas diperuntukkan manfaatnya kepada ahli keluarga orang-orang yang tertentu atau pun keturunannya yang ditentukan oleh pewakaf.

3. Akta 828 mempunyai peruntukan untuk membolehkan wakaf berbentuk tanah diletakkan di bawah milikan badan yang mentadbirkannya iaitu Majlis Agama Islam Negeri (MAIN), sebuah badan yang telah ditubuhkan di bawah undang-undang pentadbiran undang-undang Islam Negeri yang berkenaan.

4. Mengikut amalan-amalan yang telah dikenal pasti, terdapat tiga (3) kaedah yang boleh digunakan untuk memberi kesan kepada pewakafan tanah bagi tujuan memindah hak daripada pewakaf kepada MAIN seperti yang berikut –

- (a) Kaedah pertama – pindah milik tanah atau syer yang tidak dipecahkan kepada MAIN sebagai pemegang amanah. Melalui kaedah ini, pewakaf dikehendaki mengisi Borang 14A Akta 828 bagi tanah atau syer yang hendak diwakafkan dan menyerahkannya kepada MAIN berserta dengan dokumen-dokumen yang berkaitan seperti dokumen hak milik keluaran (*issue document of title*) dan resit bayaran sewa (cukai tanah). Seterusnya, MAIN akan mengemukakan permohonan pindah milik tanah atau syer (Borang

14A) kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah yang berkeajaan untuk pendaftaran.

Hasil pindah milik ini, MAIN hendaklah didaftarkan sebagai pemegang amanah kerana berdasarkan Enakmen-enakmen Wakaf Negeri atau Enakmen-enakmen Pentadbiran Agama atau Undang-undang Islam Negeri, MAIN adalah pemegang amanah bagi harta yang diwakafkan selain bertujuan bagi membezakan tanah wakaf dengan tanah bermilik MAIN yang lain. Kaedah pindah milik tanah ini adalah tertakluk kepada perjanjian atau persetujuan antara pewakaf dan MAIN termasuk segala kos yang berkaitan.

Satu lagi aspek penting bagi kaedah pindah milik ini adalah apabila MAIN menerima pindah milik ke atas syer atau bahagian yang tidak dipecahkan, MAIN selepas didaftarkan sebagai tuan punya bersama sewajarnya mempertimbangkan untuk memohon kepada pihak berkuasa bagi memecah bahagi tanah tersebut menurut peruntukan seksyen 140-145 Akta 828 bagi menjaga kepentingan harta wakaf dan mengelakkannya daripada terlibat dalam sebarang bentuk isu atau masalah yang timbul akibat pemilikan bersama (*co-proprietorship*); atau

- (b) Kaedah kedua – penyerahan sebahagian atau keseluruhan tanah bermilik iaitu pewakaf diminta menyerah tanah (*surrender*) kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dibawah seksyen 197 Akta 828 dengan menggunakan Borang 12A (keseluruhan tanah) atau Borang 12B di bawah seksyen 200 Akta 828 (sebahagian tanah). Selepas penyerahan diluluskan, MAIN hendaklah memohon pemberimilikan tanah Kerajaan di bawah seksyen 76 Akta 828 kepada PBN melalui Pentadbir Tanah mengikut tatacara di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri. PBN boleh memberimilik tanah Kerajaan hasil serahan itu kepada MAIN untuk selama-lamanya (*in perpetuity*) selaras dengan peruntukan di perenggan (ii) atau (iii) subseksyen 76(aa) Akta 828. Bagi membezakan tanah yang diberimilik hasil daripada wakaf ini dengan tanah MAIN yang lain, PBN boleh menetapkan sekatan kepentingan di bawah subseksyen 79(2) Akta 828 ke atas hak milik sebagai “tanah wakaf” di samping sekatan-sekatan kepentingan biasa yang lain dan sesuai bagi tujuan kawalan. Berkaitan aspek penyerahan tanah, sekiranya terdapat kepentingan-kepentingan berdaftar seperti gadaian, pajakan atau penyewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran (*tenancy exempt from registration*), persetujuan daripada semua orang atau badan yang berkepentingan perlu diperolehi secara bertulis oleh tuan punya tanah (pewakaf) terlebih dahulu; atau
- (c) Kaedah ketiga – peletakhakan berkanun iaitu MAIN memohon kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah secara peletakhakan berkanun ke atas tanah bermilik yang berkeajaan kepadanya di bawah seksyen 415 Akta 828 melalui Borang 30A atau 30B Akta 828. Hasil proses peletakhakan berkanun

ini adalah rekod ketuanpunyaan akan diubah kepada MAIN sebagai pemegang amanah daripada tuan punya tanah sebagai pewakaf.

5. Dalam menentu dan melaksanakan kaedah untuk mewakafkan tanah mengikut perundangan tanah yang berkuatkuasa, sekatan atau syarat di bawah Enakmen-enakmen Rizab Melayu juga hendaklah diberikan perhatian. Bagi wakaf tanah yang melibatkan tanah adat Melayu (*Malay customary land*), sekatan-sekatan di bawah undang-undang adat, undang-undang wakaf termasuk keputusan daripada Jawatankuasa Fatwa Negeri atau pihak berautoriti yang lain hendaklah diberikan perhatian dan diselesaikan sewajarnya sebelum tanah adat Melayu boleh dibenarkan untuk diwakafkan.

6. MAIN dan pewakaf hendaklah berbincang dengan teliti dan mencapai persetujuan mengenai kaedah yang sesuai dan terbaik untuk diguna pakai. MAIN dan pewakaf juga dari semasa ke semasa boleh mendapatkan khidmat nasihat daripada pihak berkuasa pentadbiran tanah di negeri atau Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG). Apabila tanah bermilik atau syer yang tidak dipecahkan telah diwakafkan dengan sempurna melalui salah satu daripada kaedah yang dinyatakan, tanah bermilik atau syer yang tidak dipecahkan itu akan terletak kepada MAIN sebagai pemegang amanah dan segala aspek pengurusan tanah wakaf adalah menurut undang-undang mengenai wakaf yang berkuatkuasa di negeri-negeri.

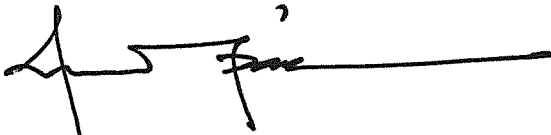
7. Semua Pendaftar dan Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya memudahkan urusan atau permohonan untuk mewakafkan tanah yang diterima berdasarkan kaedah-kaedah yang dinyatakan dengan berpandukan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa agar hasrat dan niat yang baik dapat diterjemahkan dalam bentuk penghasilan yang terbaik.

## **PEMBATALAN**

8. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8 Tahun 1999 bertajuk Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf Di Bawah Kanun Tanah Negara dan Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2 Tahun 2016 bertajuk Format Seragam Permohonan Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf adalah dibatalkan.

## PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.



**(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/970/100-1/7/1 Jld.2 ( 5 )  
Tarikh : 6 Januari 2022

**CONTOH PENGISIAN BORANG 30A**

**Lampiran A**

**JADUAL**

*Jika sekiranya alamat, orang yang menuntut di bawah perletakan statutori ini ialah di luar Persekutuan, maka suatu alamat di dalam Persekutuan untuk penyampaian notis-notis hendaklah ditambah dalam ruangan ini.*

.....

.....

**JADUAL TANAH \*DAN KEPENTINGAN**

*Bandar/Pekan/ Mukim	No. *Lot/Petak/P.T	Jenis No. Hakmilik	Perihal kepentingan berdaftar		
			*Tuanpunya atau tuanpunya bersama (jika tuanpunya bersama nyatakan bahagian yang tak dipecahkan)	*Pemajak atau pemajak kecil (nyatakan nombor berdaftar pajakan/pajakan kecil)	*Pemegang gadaian (nyatakan nombor berdaftar gadaian)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<i>Bandar Kuala Lumpur</i>	<i>1000</i>	<i>Geran 1234</i>	<i>Tiada</i>	<i>Tiada</i>	<i>Tiada</i>
<b>SATU (1) HAKMILIK SAHAJA</b>					

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA**

Saya \*berpuashati / tidak berpuashati bahawa perletakhakan statutori kepentingan berdaftar mengenai tanah yang berkenaan dengannya permohonan ini telah dibuat bagi faedah pemohon

\*(a) dan mengarahkan supaya dibuat pendaftaran kepentingan berdaftar tersebut dalam nama pemohon;

\*(b) atas sebab-sebab berikut

dan, dengan demikian itu, permohonan ditolak.

T.M. ....

*Pendaftar*

\*potong mana-mana yang berkenaan

[Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, menurut Pemberitahuan Undang-undang No 12 tahun 1964-PN (SBK)38 Pt.II]

*Kanun Tanah Negara*

**BORANG 30B**

[ *Seksyen 415 (1) (b)* ]

**PERMOHONAN UNTUK PENDAFTARAN PERLETAKHAKAN STATUTORI  
KEPENTINGAN BOLEH DAFTAR MENGENAI TANAH**

Bahawasanya *Ahmad Bin Ismail NO. K/P 770707-14-5217 Seorang warganegara Malaysia* beralamat di **No. 1, Jalan Sultan Yahya Petra, 54000 Kuala Lumpur.** ialah pemegang kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini oleh sebab Deed Of Assignment (By Way Of Security) bertarikh **23 Disember 2020**

Dan bahawasanya pemegang kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah \*telah/belum lagi mengemukakan suatu instrumen untuk pendaftaran kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut atas namanya:

Dan bahawasanya menurut kuasa *Seksyen 62 Perletakhakan, Akta Pentadbiran Undang-Undang (Wilayah Persekutuan)* kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini telah terletak pada saya:

Maka oleh kerana itu, saya *Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan* yang beralamat di *Majlis Agama Islam Wilayah Persekutuan (Ibu Pejabat) Aras 1,7,9-11, Bangunan PERKIM No. 150, Jalan Ipoh 51200 Kuala Lumpur* dengan ini memohon supaya kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut didaftarkan atas nama saya menurut perletakhakan statutori yang disebut di atas pada saya.

\*2. Saya lampirkan bersama

- a) Deed Of Assignment (By Way Of Security) yang kerananya kepentingan yang boleh didaftarkan telah di wujudkan bagi memihak pemegang dokumen itu;
- b) instrumen untuk pendaftaran kepentingan yang boleh didaftarkan yang telah dilaksanakan \*oleh/bagi memihak pemegang;
- c) dokumen hakmilik keluaran berkenaan dengan tanah dalam mana kepentingan yang boleh didaftarkan tersebut telah diwujudkan bagi memihak pemegang; dan
- d) dokumen/dokumen-dokumen berikut yang relevan kepada pendaftaran kepentingan yang boleh didaftarkan:.....

~~\*3. Dokumen hakmilik keluaran berkenaan dengan tanah tersebut dipegang oleh ..... beralamat di ..... oleh sebab dia adalah ..... dan dia telah gagal untuk menyerahkannya kepada saya walaupun di kehendaki oleh saya secara bertulis untuk berbuat demikian. Salinan salinan surat menyurat berhubung dengan permintaan tersebut dilampirkan bersama ini.~~

~~\*4. Saya telah membuat pertanyaan dari tuanpunya tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini dan telah diberitahu bahawa tempat di mana berada dokumen hakmilik keluaran itu tidak diketahui, dan saya tidak dapat menentukan di mana dokumen itu berada.~~

~~\*5. Setelah membuat semua pertanyaan yang perlu dan relevan berhubung dengan perletakhakan kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut pada saya, dengan ini saya akui bahawa semua syarat kepentingan yang boleh didaftarkan mengenai tanah tersebut untuk terletak pada saya telah dipenuhi dan perletakhakan statutori kepentingan itu pada saya berupaya didaftarkan atas nama saya.~~

Bertarikh pada ..... haribulan .....2016.

.....  
Tandatangan (atau bentuk lain penyempurnaan oleh  
\*pemohon/orang yang diberi kuasa secara sah  
untuk bertindak bagi pihak pemohon



JADUAL

Jika sekiranya alamat orang, yang menuntut di bawah perletakhakan statutori ini ialah di luar Persekutuan, maka suatu alamat di dalam Persekutuan untuk menyampaikan notis-notis hendaklah di tambah dalam ruangan ini.

.....

.....

.....

**JADUAL KEPENTINGAN BERDAFTAR MENGENAI TANAH**

*Bandar/ Pekan/Mukim	*No. Lot/ Petak/P.T.	Perihal dan No. Hakmilik	PERIHAL KEPENTINGAN BERDAFTAR		
			*Tuanpunya atau tuanpunya bersama (jika tuanpunya bersama, nyatakan bahagian yang tak dipecahkan)	*Pemajak atau pemajak kecil (nyatakan nombor berdaftar pajakan/ pajakan kecil)	*Pemegang gadaian (nyatakan nombor pendaftaran gadaian)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA**

Saya \*berpuashati / tidak berpuashati bahawa perletakhakan statutori kepentingan berdaftar mengenai tanah yang berkenaan dengannya permohonan ini telah dibuat bagi faedah pemohon

- \* (a) dan mengarahkan supaya dibuat pendaftaran kepentingan berdaftar tersebut dalam nama pemohon;
- \* (b) atas sebab-sebab berikut .....  
.....  
dan, dengan demikian itu, permohonan ditolak.

T.M. ....  
*Pendaftar*

\*potong mana-mana yang berkenaan

[Borang ini diterjemahkan oleh Peguam Negara, menurut Pemberitahuan Undang-undang No 12 tahun 1964-PN (SBK)38 Pt.II]