



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 14/1980**

**Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh
Mahkamah (Disemak 2007)**



**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR
PUTRAJAYA**

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 14/1980**

**Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh Mahkamah (Disemak
2007)**

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil terhadap dokumen hakmilik yang tidak sempurna.

2. Didapati bahawa pada masa ini terdapat beberapa dokumen hakmilik yang tidak sempurna. Contoh-contoh dokumen hakmilik yang tidak sempurna adalah seperti berikut:-

- 2.1. dokumen hakmilik sementara di mana kawasan tanah yang dimaksudkan di dalam hakmilik sementara itu tidak dapat ditentukan kedudukannya;
- 2.2. dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan bertentangan dengan kehendak seksyen 77 Kanun Tanah Negara 1965 iaitu dokumen hakmilik Pejabat Tanah telah didaftarkan dan dikeluarkan bagi tanah bandar atau pekan;
- 2.3. dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan bagi kawasan tanah yang mempunyai hakmilik.

3. Wujudnya dokumen hakmilik yang tidak sempurna itu adalah disebabkan oleh kesilapan atau kelalaian Pendaftar ataupun Pentadbir Tanah. Undang-undang tidak memberi kuasa atau membolehkan Pendaftar atau Pentadbir Tanah untuk membatalkan dokumen hakmilik tersebut. Oleh yang demikian, adalah menjadi tugas Pendaftar atau Pentadbir Tanah untuk mendapatkan keputusan Mahkamah mengenai sesuatu dokumen hakmilik yang tidak sempurna itu (seksyen 417 Kanun Tanah Negara 1965). Setiap dokumen hakmilik itu mewujudkan kepentingan dan hak mengenai sesebidang tanah (seksyen 92 atau subseksyen 176(2) Kanun Tanah Negara 1965) dan pemilik berdaftar adalah dianggap mempunyai hak dan kepentingan ke atasnya melainkan ada keputusan sebaliknya.

4. Sesuatu dokumen hakmilik tidak boleh dibatalkan atau digantikan sebab ianya tidak sempurna. Dokumen hakmilik sedemikian hanyalah boleh dibatalkan selepas mendapat keputusan Mahkamah bahawa ianya tidak sah. Oleh itu tindakan yang perlu diambil ialah mendapatkan perintah Mahkamah yang sedemikian dengan membuat permohonan menurut seksyen 419 Kanun Tanah Negara 1965.

5. Permohonan kepada Mahkamah untuk mengisytiharkan bahawa sesuatu dokumen hakmilik itu tidak sah mungkin menyebabkan orang yang terlibat itu menuntut pampasan kerana kehilangan hak dan kepentingannya. Oleh yang demikian, persetujuan Pihak Berkuasa Negeri adalah perlu diperolehi terlebih dahulu sebelum rujukan dibuat ke Mahkamah.

6. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan bahawa sesuatu dokumen hakmilik yang tidak sempurna tidaklah boleh dibatalkan ataupun diperbetulkan dan tindakan yang patut diambil ialah membuat permohonan kepada Mahkamah menurut seksyen 419 Kanun Tanah Negara 1965 selepas mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 6/1974 adalah dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan