



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 3/2020**

**PENGEMBALIAN TANAH ATAU PELETAKHAKAN PETAK BAGI BANGUNAN
YANG DIPECAH BAHAGI KEPADA KERAJAAN NEGERI APABILA KETIADAAN
TUAN PUNYA TANAH BERDAFTAR**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2020**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020

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 3/2020
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	17 Julai 2020

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN BIL 3/2020**

**Pengembalian atau Peletakhakan Tanah atau Petak bagi Bangunan yang
Dipecah Bahagi Kepada Kerajaan Negeri Apabila Kematian Tuan Punya Tanah
Berdaftar**

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah mengenai tindakan pengembalian/peletakhakan tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi kepada Pihak Berkuasa dalam ketiadaan tuan punya tanah berdaftar selaras dengan Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A 1516*].

2. Seksyen 351 Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukan pengembalian atau peletakhakan tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi kepada Kerajaan negeri apabila tuan punya tanah berdaftar meninggal dunia tanpa meninggalkan waris. Adalah menjadi tanggungjawab Pentadbir Tanah untuk mengambil tindakan untuk mengemaskini maklumat didalam daftar hakmilik supaya hak kepunyaan atau semua kepentingan ke atas tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi tidak terus berdaftar atas nama pihak-pihak yang tidak lagi berupaya menikmati dan melaksanakan tanggungjawabnya sebagai tuan punya tanah berdaftar.

3. Peruntukan ini adalah terpakai apabila Pentadbir Tanah berpuas hati bahawa:-
- (a) tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi itu ialah kepunyaan seorang tuan punya berdaftar tanah sahaja;
 - (b) tuan punya tanah berdaftar itu telah sah mati;
 - (c) memohon probet atau surat mentadbir pusaka di bawah *Probate and Administration Act 1959* ke Mahkamah Tinggi atau pembahagian pusaka di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian)1955;
 - (d) bahawa tiada seseorang pun menduduki atau menguasai tanah itu

maka Pentadbir Tanah boleh membuat endorsan diatas hakmilik daftar untuk dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana pihak yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan seksyen 46A Kanun Tanah Negara. Untuk mendapatkan butir-butir di perkara-perkara (a), (b), (c) dan (d) di atas, satu penyiasatan hendaklah diadakan di bawah seksyen 24 Kanun Tanah Negara 1965. Butir-butir tersebut yang dikehendaki di bawah subseksyen 351(1) hendaklah direkodkan di dalam bentuk kenyataan seperti yang disyorkan di **Lampiran 'A'**. Kenyataan ini hendaklah difailkan di Pejabat Tanah atau di Pejabat Pendaftaran Negeri sebagai punca kuasa bagi membuat catatan seperti berikut:

“ Pengembalian/Perletakhakan kepada Pihak Berkuasa Negeri No. Perserahan Tuan tanah telah mati dan tiada permohonan untuk probet atau surat mentadbir pesaka atau pembahagian diterima.

Bertarikh:
Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah”

4. Subseksyen 351(6) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa pengembalian tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi itu kepada Pihak Berkuasa Negeri adalah juga tertakluk kepada undang-undang mengenai Baitulmal. Dengan adanya peruntukan ini dan juga peruntukan di bawah undang-undang mengenai Baitulmal yang menyatakan bahawa semua pusaka akan terletak kepada badan itu maka tidaklah praktikal untuk mengambil tindakan di bawah seksyen 351 sekiranya tuan punya tanah berdaftar yang mati itu ialah seorang yang beragama Islam.

5. Pendaftar hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah bahawa ianya telah membuat catatan yang tersebut di atas untuk membolehkan Pentadbir Tanah meneruskan tindakannya menurut subseksyen 351(3) Kanun Tanah Negara 1965 untuk menyiarkan satu notis di dalam Warta Kerajaan dengan menggunakan Borang 23A. Selepas diwartakan beberapa naskhah notis itu hendaklah dilekatkan di tempat-tempat yang senang dilihat di atas tanah yang terlibat, di bangunan mahkamah, masjid atau pejabat penghulu atau balai penghulu, atau balai raya dan mana-mana tempat awam yang difikirkan sesuai oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri bersesuaian dengan seksyen 433 Kanun Tanah Negara 1965 mengenai tempat-tempat awam yang lain di mana notis itu perlu dilekatkan dan juga mendapatkan keputusan Pihak Berkuasa Negeri sama ada ianya patut disiarkan di dalam akhbar-akhbar.

6. Di bawah Seksyen 351(5), Pentadbir Tanah boleh melanjutkan masa setahun yang tersebut di dalam notis Borang 23A kepada satu tarikh yang munasabah, sekiranya diterima permohonan bertulis, sebelum habis tempoh itu daripada seorang yang telah mengemukakan alasan-alasan yang boleh diterima. Keputusan melanjutkan masa sebagaimana ditentukan itu hendaklah direkodkan dengan nyatanya dan pemohon hendaklah diberitahu.

7. Sekiranya kehendak-kehendak notis dalam Borang 23A tidak dipatuhi di akhir tempoh setahun atau di hujung tempoh yang telah dilanjutkan, Pentadbir Tanah adalah dikehendaki membuat catatan ataupun mengaturkan supaya Pendaftar mencatatkan satu nota seperti berikut di dalam daftar hakmilik:

“Notis Pengembalian/Perletakhakan No. Perserahan Tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi ini dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri pada hari bulan 20.....

.....
Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah”

Di dalam kes di mana tempoh notis telah dilanjutkan di bawah subseksyen 351(5), satu naskhah keputusan Pentadbir Tanah yang disebutkan di perenggan 7 di atas hendaklah dilekatkan kepada notis Borang 23A sebelum ia difailkan.

8. Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya melaksanakan kuasa-kuasa di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 untuk menentukan supaya tindakan-tindakan yang diambil untuk pengembalian/peletakhakan tanah di bawah seksyen 351 dijalankan seperti yang dibincangkan di perenggan-perenggan 5, 6, dan 7 di atas.

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 30 Tahun 1977 adalah dibatalkan. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.



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

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.5(3)

Tarikh : 17 Julai 2020

LAMPIRAN A

Pengembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri Jilid No. Folio No.

Pengembalian Tanah Kepada Pihak Berkuasa Negeri

Tanah (tanah-tanah) atau petak (petak-petak) bagi bangunan yang dipecah bahagi sebagaimana dalam Jadual di bawah adalah didaftarkan dengan nama

..... sebagai tuan punya.

2. Saya berpuas hati bahawa tuan punya telah mati pada sebagaimana terbukti oleh keterangan-keterangan berikut (Nyatakan jenis keterangan) :-

.....
.....
.....

3. Saya berpuas hati bahawa tiada permohonan telah dibuat sama ada kepada Mahkamah untuk pemberian probet atau surat mentadbir pusaka atau kepada Pentadbir Tanah untuk pembahagian pusaka.

4. Tanah itu telah diperiksa dan disahkan bahawa ianya tidak diduduki, diguna atau dikawal oleh sesiapa pun.

5. Mengikut kuasa-kuasa yang diberikan kepada saya oleh subseksyen 351(1) Kanun Tanah Negara, saya degan ini membenarkan satu catatan dibuat dalam dokumen (dokumen-dokumen) hakmilik mengenai tanah (tanah-tanah) atau petak (petak-petak) bagi bangunan yang dipecah bahagi di dalam Jadual di bawah ini dengan kenyataan bahawa tuan punya tanah berdaftar telah mati dan tiada permohonan untuk probet atau surat mentadbir pusaka atau pembahagian pusaka diterima.

Bertarikh :

.....

Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH * DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

*Potong sebagaimana yang sesuai