



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 30/1977**

**Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan
Pemilik Berdaftar Tanah (Disemak 2007)**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 30/1977**

**Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan
Pemilik Berdaftar Tanah (Disemak 2007)**

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai tindakan perkembalian/perletakhakan tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri apabila ketiadaan pemilik berdaftar tanah.

2. Peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 mengenai perkembalian/perletakhakan tanah kepada Kerajaan Negeri apabila ketiadaan pemilik berdaftar tanah atau pemilik berdaftar tanah telah meninggalkannya, adalah untuk menentukan supaya daftar tanah milik dikemaskinikan iaitu semua hakmilik dan kepentingan bagi tanah tidak terus berdaftar dengan nama-nama mereka yang tidak lagi berupaya menikmati dan melaksanakan tanggungjawabnya sebagai tuanpunya tanah. Peruntukan-peruntukan tersebut adalah sebagai tambahan kepada atau untuk melengkapkan tindakan yang boleh diambil di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955, untuk menurunkan tanah kepunyaan si mati terus kepada waris-warisnya melalui suatu perbicaraan yang senang dan murah. Tindakan di bawah seksyen 351 Kanun Tanah Negara 1965 untuk mengembalikan tanah kepada Kerajaan Negeri apabila ketiadaan pemilik berdaftar adalah sah diambil selepas kegagalan mana-mana orang untuk memohon probet atau surat mentadbir pusaka di bawah Probate and Administration Act, 1959 atau pembahagian di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955.

3. Bahawa kuasa-kuasa untuk mengambil tindakan di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 atau di bawah seksyen 351 atau 352 Kanun Tanah Negara 1965 adalah diberi kepada Pentadbir Tanah dan adalah menjadi tanggungjawabnya supaya bertindak menentukan dokumen hakmilik daftar dikemaskinikan.

4. Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 mempunyai peruntukan-peruntukan di bawah seksyen 18 yang memberi kuasa kepada seseorang Penghulu atau Pegawai Petempatan untuk mengemukakan permohonan untuk pembahagian pusaka sekiranya salah seorang yang berkepentingan telah gagal memohon dalam masa 6 bulan dari tarikh kematian. Adalah menjadi matlamat bahawa kelambatan patut dijaui di dalam pembahagian pusaka kecil kerana perlunya semua dokumen hakmilik daftar disimpan dengan kemas kini. Oleh itu peraturan bolehlah diadakan dengan Penghulu-penghulu atau Pendaftar Kematian bagi mengkaji atau menyiasat sama ada si mati meninggal apa-apa harta untuk dibahagikan di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955. Adalah juga praktikal bagi Pentadbir Tanah menyemak dokumen hakmilik tanah dan mengesan kes-kes di mana pemilikan tanah tidak bertukar milik dalam jangka masa tiga puluh tahun atau lebih. Satu senarai kes-kes yang demikian boleh digunakan untuk menyemak keadaan sebenarnya dan akan menimbulkan maklumat mengenai kegagalan waris-waris si mati memohon pembahagian harta itu.

5. Di dalam tindakan di bawah seksyen 351 Kanun Tanah Negara 1965 untuk perkembalian/perletakhakan tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri, apabila ketiadaan tuan tanah, Pentadbir Tanah mestilah terlebih dahulu berpuas hati tentang hal-hal berikut:

- (a) tanah itu ialah kepunyaan seorang pemilik berdaftar sahaja;
- (b) pemilik berdaftar itu telah sah mati;
- (c) bahawa tiada sesuatu permohonan telah dikemukakan sama ada ke Mahkamah untuk probet atau surat mentadbir pusaka atau kepada Pentadbir Tanah untuk pembahagian pusaka;

(d) bahawa tiada seseorang pun menduduki atau menguasai tanah itu.

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 oleh 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:

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

Bertarikh:

.....
Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah”

subseksyen 351(6) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa perkembalian sekeping tanah 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 pemilik berdaftar tanah yang mati itu ialah seorang yang beragama Islam.

6. 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 pejabat Penghulu di mana tanah itu terletak, di bangunan mahkamah, masjid, pasar 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.

7. Di bawah subseksyen 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.

8. 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 Perkembalian/Perletakhakan No. Perserahan Tanah 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 ianya difailkan.

9. 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 perkembalian/perletakhakan tanah di bawah seksyen 351 dijalankan seperti yang dibincangkan di perenggan-perenggan 5, 6, 7 dan 8 di atas.

10. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 4/1959 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 1/1971 adalah dengan ini ditarik balik dan dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Perkembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri Jilid No. Folio No.

Perkembalian Tanah Kepada Pihak Berkuasa Negeri

Tanah (tanah-tanah) 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 juga 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 dengan ini membenarkan satu catatan dibuat dalam dokumen (dokumen-dokumen) hakmilik mengenai tanah (tanah-tanah) 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.