



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 22/2009**

**Jenis Harta Tak Alih Yang Boleh Dijadikan Sebahagian Daripada
Pusaka Kecil Dan Cara Penyelesaiannya**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 22/2009**

**Jenis Harta Tak Alih Yang Boleh Dijadikan Sebahagian Daripada Pusaka Kecil
Dan Cara Penyelesaiannya**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai jenis harta tak alih yang boleh dijadikan sebahagian daripada harta pusaka kecil yang dimaksudkan oleh Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98) dan cara membuat penyelesaian pembahagian harta pusaka itu.

2. Menurut peruntukan subseksyen 3(2) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2008 [Akta 1331], harta pusaka kecil ialah harta pusaka yang ditinggalkan oleh si mati yang mengandungi kesemua atau sebahagian daripadanya harta tak alih (*immovable property*), yang keseluruhan nilainya tidak lebih daripada RM2,000,000.00 pada atau selepas 1hb. September 2009.

3. Perkataan 'harta tak alih' tidak ditakrifkan di dalam Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 tetapi ada ditakrifkan di dalam seksyen 3, Akta Tafsiran 1948 dan 1967 (Akta 388) sebagai tanah dan kepentingan hak atau faedah yang terdapat atau yang akan didapati daripada tanah. Dalam hubungan ini, harta tak alih adalah harta yang mengandungi satu ataupun lebih daripada harta yang tersebut di bawah ini:-

- i) Tanah termasuk tanah lombong yang ada hakmilik (semua atau sebahagiannya) yang didaftarkan atas nama si mati sebagai tuan punya;
- ii) Tanah yang dicatatkan dalam daftar permohonan yang diluluskan (*Roll of Approved Application, Register of Approved of Occupation*);
- iii) Tanah atau bahagiannya yang dipegang oleh pemegang amanah (*trustee*) bagi pihak si mati (benefisiari yang telah mati);
- iv) Kepentingan seseorang di dalam tanah yang dipegang oleh si mati sebagai pemegang amanah (pemegang amanah mati);
- v) Tanah atau bahagiannya yang patut dipindah milik kepada si mati daripada satu pusaka yang sedang dibahagikan;
- vi) Pegangan (*holdings*) yang dimaksudkan oleh Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;
- vii) Sesuatu kepentingan dalam gadaian atau pajakan;
- viii) Tanah atau kepentingan dalam tanah yang dibeli oleh si mati melalui suatu perjanjian sama ada lisan atau bertulis di antara pembeli dan tuan punya tanah;
- ix) Tanah yang telah diluluskan pemberian miliknya di bawah mana-mana Peraturan Tanah Negeri, yang mana semua bayaran yang dikenakan telah dijelaskan oleh si mati namun hakmilik belum dikeluarkan;
- x) Hakmilik yang dimaksudkan oleh Akta Hakmilik Strata 1985.

4. Sekiranya harta yang dinyatakan di perenggan 3 di atas tergolong dalam harta pusaka kecil, maka penyelesaian pembahagian yang dibuat oleh Pentadbir Tanah adalah seperti berikut:-

- i) Bagi perkara 3(i), Pentadbir Tanah bolehlah memberi Surat Kuasa Mentadbir atau membahagikan terus harta pusaka itu, yang mana yang lebih wajar atas pertimbangan Pentadbir Tanah;
- ii) Bagi Perkara 3(ii), Pentadbir Tanah hendaklah melantik seorang yang sesuai sebagai Pentadbir harta pusaka si mati dan Pentadbir itu hendaklah berusaha untuk mendapatkan Surat Hakmilik (sementara atau tetap) dan selepas itu beliau bolehlah membuat permohonan bicara seterusnya supaya harta pusaka itu dibahagikan kepada waris yang berhak;
- iii) Bagi perkara 3(iii), jika sekiranya pemegang amanah harta pusaka itu dilantik/didaftar mengikut:-
 - a) Seksyen 215 atau 217 Kanun Tanah Negara (KTN) melalui pindah milik atas persetujuan bersama atau jual beli atau atas perintah Mahkamah di bawah Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97) atau atas permohonan tuan punya tanah di bawah subseksyen 344(2) KTN, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka si mati yang dipegang oleh pemegang amanah itu di bawah seksyen 8, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan Surat Kuasa Mentadbir diberikan kepada seorang yang sesuai. Pentadbir itu kemudiannya bolehlah melalui pindah milik menerima sebagai wakil si mati harta pusaka itu daripada pemegang amanahnya dan selepas itu membuat permohonan bicara seterusnya di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, supaya harta pusaka itu dapat dibahagikan kepada waris yang berhak;
 - b) Perintah Pentadbir Tanah di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka itu di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan harta pusaka si mati yang dipegang oleh pemegang amanah itu dibahagikan kepada waris si mati yang berhak atau diberi kebenaran kepada pemegang amanah memindah milik harta pusaka itu kepada waris yang berhak. Dalam masa yang sama Pentadbir Tanah juga diingatkan supaya menarik balik kaveat jika sebelum itu telah diperintah masukkan.
- iv) Bagi perkara 3(iv), jika sekiranya si mati itu dilantik/didaftar sebagai pemegang amanah mengikut:-
 - a) Seksyen 215 atau 217 KTN iaitu melalui pindah milik atas persetujuan bersama atau jual beli atau atas Perintah Mahkamah di bawah Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97) atau atas permohonan tuan punya tanah di bawah subseksyen 344(2) KTN, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka si mati itu di bawah seksyen 8, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan harta pusaka yang dipegang oleh si mati sebagai pemegang amanah itu dibahagikan kepada yang berhak mengikut perjanjian/pelantikan amanah (Borang 'E');
 - b) Perintah Pentadbir Tanah di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka itu di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan harta pusaka itu dibahagikan kepada yang berhak mengikut pelantikan amanah, tetapi jika yang berhak itu masih belum dewasa, Pentadbir Tanah hendaklah melantik pemegang amanah yang baru. Pentadbir Tanah juga diingatkan supaya menarik balik kaveat jika sebelum itu telah diperintahkan untuk dimasukkan, dan kaveat baru diperintah masukkan jika pemegang amanah yang baru dilantik.

- v) Bagi perkara 3(v), Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa perintah pembahagian atas harta pusaka yang sedang dibahagikan itu telah pun dikeluarkan dan si mati telah pun ditentukan hak warisannya daripada harta pusaka itu, dan seterusnya harta pusaka yang diwarisi oleh si mati daripada harta pusaka yang sedang dibahagikan itu bolehlah dibicarakan di bawah seksyen 8, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 dan memerintahkan Surat Kuasa Mentadbir diberikan kepada seseorang yang sesuai. Pentadbir itu kemudiannya melalui pindah milik bolehlah menerima sebagai wakil si mati harta pusaka yang berhak diwarisi oleh si mati itu daripada wakil harta pusaka yang sedang dibahagikan itu dan seterusnya membuat permohonan bicara seterusnya di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, supaya harta pusaka si mati dibahagikan kepada waris yang berhak;
- vi) Bagi perkara 3(vi), Pentadbir Tanah adalah diingatkan bahawa tanah pegangan desa (*Rural Holding*) di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, sama ada dicatatkan dalam daftar pegangan atau telah dikeluarkan surat hakmilik, tidak boleh dibahagikan kepada lebih daripada dua orang seperti yang dinyatakan di dalam seksyen 14 Akta tersebut. Bagaimanapun sekiranya atas sebab tertentu tanah berkenaan tidak dapat dibahagikan kepada seorang atau dua orang, maka Pentadbir Tanah bolehlah memberi Surat Kuasa Mentadbir kepada sesiapa yang sesuai terlebih dahulu, atau memerintahkan tanah itu dibahagi dan diselesaikan dengan cara jualan mengikut subseksyen 13(1) dan subseksyen 15(4) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955;
- vii) Bagi perkara 3(vii), Pentadbir Tanah bolehlah memberi Surat Kuasa Mentadbir atas harta pusaka itu kepada sesiapa yang sesuai atau membahagikan gadaian/pajakan kepada seorang waris yang mana lebih wajar, siapa yang akan berkuasa melepaskan gadaian/pajakan itu setelah ada penyelesaian dengan penggadaian/pemberi pajakan. Walau bagaimanapun, Pentadbir Tanah diingatkan bahawa gadaian atau pajakan tidak boleh didaftarkan dalam nama lebih daripada seorang seperti yang dinyatakan di dalam subseksyen 241(4) KTN;
- viii) Bagi perkara 3(viii), Pentadbir Tanah bolehlah memberikan Surat Kuasa Mentadbir kepada sesiapa yang sesuai atas harta pusaka si mati itu, iaitu tanah atau kepentingan dalam tanah yang dibeli oleh si mati melalui Surat Perjanjian. Pentadbir itu kemudiannya bolehlah/hendaklah membuat tuntutan kepada penjual supaya harta pusaka itu dipindah milik kepadanya sebagai wakil si mati. Selepas itu, Pentadbir bolehlah membuat permohonan bicara seterusnya di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, supaya harta pusaka si mati dibahagikan kepada waris yang berhak ;
- ix) Bagi perkara 3(ix), Pentadbir Tanah bolehlah melantik sesiapa yang sesuai menjadi Pentadbir harta pusaka si mati iaitu tanah yang telah diluluskan pemberian miliknya oleh Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dan Pentadbir itu setelah mendapatkan Surat Hakmilik (sementara atau tetap) bolehlah membuat permohonan bicara yang kemudian supaya harta pusaka si mati dibahagikan kepada yang berhak;
- x) Bagi perkara 3(x), Pentadbir Tanah bolehlah membuat pertimbangan sewajarnya membahagikan harta pusaka itu ataupun memberikan Surat Kuasa Mentadbir kepada seorang yang sesuai mengikut pertimbangan Pentadbir Tanah.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 18/1976 dengan ini dibatalkan.



(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009