



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Bilangan 19/2009**

**Tuntutan Pembeli Dalam Pembahagian Harta Pusaka Kecil**

---



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



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Bilangan 19/2009**

**Tuntutan Pembeli Dalam Pembahagian Harta Pusaka Kecil**

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai cara menguruskan tuntutan pembeli terhadap tanah, bahagian atau kepentingan di dalamnya yang menjadi sebahagian harta pusaka kecil.

2. Dalam seksyen 2 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98), 'Pembeli' ialah seseorang yang pada masa permohonan pembahagian pusaka dikemukakan olehnya atau oleh orang lain, sedang menduduki atau menguasai tanah yang berdaftar di atas nama si mati sama ada sebagai tuan punya tunggal atau tuan punya berkongsi menurut kuat kuasa perjanjian jualan tanah tersebut atau perjanjian jualan kepentingan di dalam tanah tersebut yang dikeluarkan oleh si mati kepada beliau atau kepada seorang lain yang telah memindahkan hak kepentingannya kepada pembeli. Apabila menguruskan tuntutan dari pembeli, siasatan hendaklah dibuat ke atas perkara-perkara berikut:-

- a) Pembeli masih menduduki atau menguasai tanah tersebut pada tarikh permohonan dimasukkan;
- b) Pendudukan atau penguasaan tanah tersebut adalah menurut kuat kuasa sesuatu perjanjian jualan bagi tanah itu atau bagi sesuatu kepentingan di dalamnya yang dikeluarkan oleh si mati kepada pembeli atau seorang lain yang telah memindahkan hak kepentingannya kepada pembeli; dan
- c) Pembeli berupaya membuktikan bahawa si mati telah menjual tanah atau kepentingan di dalam tanah tersebut kepadanya secara langsung atau tidak langsung.

3. Kedudukan pembeli adalah diterangkan di bawah subseksyen 8(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, iaitu beliau disifatkan sebagai seseorang yang mempunyai kepentingan dalam harta pusaka itu dan berhak untuk memohon pembahagian harta pusaka tersebut. Subseksyen 12(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, berkehendakkan bahawa di dalam sesuatu perbicaraan, Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan secara bertulis kenyataan yang diberikan oleh semua saksi yang hadir dan tiap-tiap orang yang membuat tuntutan hendaklah dibenarkan memeriksa balas mana-mana saksi tersebut. Seterusnya di bawah subseksyen 12(6) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, Pentadbir Tanah dikehendaki menimbangkan tuntutan dari seseorang pembeli.

4. Sekiranya Pentadbir Tanah berpuas hati bahawa seseorang itu telah berjaya membuktikan kedudukannya sebagai pembeli di bawah seksyen 2, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, maka Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengeluarkan perintah turun milik terus kepada pembeli berkenaan dan bukannya perintah melantik pembeli tersebut atau seorang yang lain sebagai Pentadbir.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1975 dengan ini dibatalkan.



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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4  
Tarikh: 31 Disember 2009