

---

## KONSEP PERLETAKHAKAN BERKANUN

### DIBAWAH KANUN TANAH NEGARA 1965

#### OLEH: SAIDON BIN M. SALIM

---

### **TUJUAN**

Esei ringkas ini disediakan bertujuan untuk memberi penerangan kepada para peserta Kursus Undang-Undang Tanah Anjuran ILKAP berkenaan dengan peruntukan-peruntukan yang terdapat didalam Kanun Tanah Negara 1965 ( KTN ) berkaitan dengan konsep perletakhakan berkanun.

### **1.0 Peruntukan Undang Undang**

Bahagian 30 KTN adalah bahagian yang berkaitan dengan perletakhakan berkanun yang mengandungi beberapa seksyen-seksyen seperti berikut:-

- (a) Seksyen 414 – Penakrifan
- (b) Seksyen 415- Permohonan mendaftarkan perletakan hak berkanun mengenai tanah, kepentingsan dalam tanah dan kepentingan yang boleh didaftarkan
- (c) Seksyen 416- Penggantian penerima pindahmilik bagi pemberi pindahmilik didalam dokumen mengenai hak.
- (d) Seksyen 416A- merekod perizaban tanah untuk kepentingan penerima pindahmilik

- 
- (e) Seksyen 416B – peruntukan mengenai tanah yang tergolong dibawah Perkara 166(3) Perlembagaan.
  - (f) Seksyen 416C- peruntukan mengenai kesemua atau sebahagian tanah yang terletakhak kepada penerima pindahmilik.
  - (g) Seksyen 416D – penerima pindahmilik sebagai mengganti pemberi pinmilik mengenai permohonannya dan keatas prosiding yang pemberi pindahmilik menjadi satu pihak
  - (h) Seksyen 416E- prosedur dimana penerima pindahmilik tidak boleh mengemukakan dokumen hakmilik keluaran atau dokumen mengenai hak.

## 2.0 Huraian

### 2.1 Penakrifan

Seksyen 414 mentakrifkan beberapa perkataan/istilah yang penting. Perkataan tersebut ialah:

- (a) dokumen mengenai hak (document of entitlement)
- (b) kepentingan berdaftar mengenai tanah
- (c) kepentingan boleh didaftarkan mengenai tanah
- (d) perletakanhak berkanun
- (e) penerima pindahmilik
- (f) pemberi pindahmilik.

Perletakanhak ditakrifkan sebagai perletakanhak yang dikuatkuasa oleh mana-mana undang-undang yang bertulis yang menyatakan sesuatu tanah itu terletak hak kepada sesuatu badan

---

dan kemudiannya baharulah Pendaftar boleh mengambil tindakan umntuk mendaftarkan perletakan hak didalam hakmilik tanah.

## 2.2 Permohonan Keatas Tanah dan Kepentingan

Permohonan untuk mendaftarkan perletakan hak berkanun melibatkan kepentingan berdaftar dan kepentingan boleh didaftarkan mengenai tanah perlu dibuat dengan menggunakan boring-borang yang telah ditentukan segaimana didalam Jadual Pertama KTN.

Borang permohonan yang berkaitan ialah **Borang 30A atau Borang 30B** untuk ditandatangani oleh penerima pindahmilik atau orang yang berhak disegi undang-undang untuk memohon bagi pihak penerima pindahmilik

Mengenai permohonan perletakhak tanah atau kepentingan dalamnya, jika menurut sesuatu undang-undang itu ianya terletakhak kepada sesuatu badan yang dinyatakan didalam permohonan kepada Pendaftar maka Pendaftar hendaklah:-

- (a) jika penerimanya ialah Pihak Berkusa Negeri ( PBN ) , membuat memorial didalam dokumen hakmilik daftar menyatakan tanah atau kepentingannya itu dikembalikan kepada PBN dan memusnahkan dokumen hakmilik yang berkenaan.
- (b) Jika penerimanya pihak yang lain, Pendaftar hendaklah membuat memorial dalam dokumen hakmilik daftar dan kembalikan dokumen hakmilik daftaran yang berkenaan.

---

(c) Bagi perletakhakan tanah atau kepentingan yang boleh didaftarkan, Pendaftar dikehendakki mendaftar perletakan hak keatas nama atau badan yang disebut dalam undang-undang berkenaan.

### **2.3 Penggantian pemberi kepada penerima didalam dokumen mengenai hak**

Dokumen mengenai hak ditakrifkan dibawah S.414 mengandungi pajakan tanah rizab, lesen pendudukan sementara, permit (4A,, 4B,4C dan 4D) dan penggunaan tanah dibawah tanah. Permohonan boleh dibuat oleh penerima didalam **borang 30C** dan jika Pendaftar berpuas hati , beliau akan menukar nama kepada penerima dan tarikh kuatkuasa ialah pada tarikh perletakan hak.

### **2.4 Perletakhakan Tanah Rizab**

Seksyen 416A memberi peruntukan berkenaan perletakhakan tanah rizab dibawah S. 62 KTN , undang-undang terdahulu dan Perkara 166 ( 4 ) Perlembagaan Persekutuan..

Permohonan pihak yang nenerima hendaklah dibuat didalam **Borang 30D** dan Pendaftar hendaklah merekod perizaban diatas nama penerima dan kemudian Pendaftar menyiaran pemberitahuan dalam Borang 30E didalam Warta Kerajaan dan menyatakan nama pegawai pengawal yang baru.. Perletakhakan

berkuatkuasa pada tarikh Kerajaan Persekutuan melepaskan tanah tersebut kepada PBN.

## **2.5 Perletakhakan Dibawah S. 416C.**

Peletakhakan hak ini adalah berkaitan dengan tanah milik yang diperolehi secara derma , hadiah wasiat kebenaran persetujuan atau lain-lain cara. Untuk kaedah ini tiada borang khusus disediakan. Pemohonan boleh dibuat oleh penerima dan sertakan bukti mengenai derma , hadiah wasiat dsb dan Pendaftar akan membuat endosan memberi hak kepada penerima dan mengikat tuantanah. Hak yang diberi ialah untuk menduduki menggunakan mengawal atau mengurus tanah sahaja dan bukan hak sebagai tuan tanah. Contoh terbaik ialah pengurusan tanah wakaf dibawah Enakmen Pentadbiran Islam Negeri.

### **Prosedur Mengenai Dokumen Hakmilik Dan Dokumen Mengenai Hak.**

Peruntukan S. 416E menerangkan tatacara yang perlu diambil oleh Pendaftar jika dokumen hakmilik dan dokumen hak tidak dapat dikemukakan kepada Pendaftar didalam proses perletakhakan.

Jika perletakhakan itu berkaitan dengan keseluruhan tanah maka Pendaftar hendaklah menyediakan dokumen yang baharu untuk

---

diserahkan kepada penerima dan menyatakan bahawa hakmilik ini dikeluarkan dibawah kuasa S. 416E dan hakmilik terdahulu dianggap terbatal dan tidak sah..

Jika perletakhakan itu mengenai dokumen hak dibawah S. 416, Pendaftar hendaklah menyediakan dokumen yang baru dan membatal yang lama. Kedua-dua tindakan ini hendaklah diwartakan dengan menggunakan Borang 30F dan disiarkan didalam Warta.

Jika perletakhakan mengenai selain daripada tanah dan kepentingan, memadailah perletakhakan dicatat didalam dokumen hakmilik daftaran sahaja dan disiarkan didalam Warta dengan menggunakan **Borang 30G**.

### Kesimpulan

Proses perletakhakan berkanun adalah merupakan sesuatu tindakan meletak hak keatas tanah dan kepentingan melalui tindakan penguatkuasaan undang-undang bertulis yang sedia ada. Peruntukan-peruntukan yang terdapat dibawah KTN hanyalah memberikuasa kepada proses pendaftaran perletakhakan sahaj dan tidak lebih dari itu. Ini bermakna perletakhakan hendaklah dikuatkuasakan terlebih dahulu dan kemudiannya dibawa kepada Pendaftar untuk didaftarkan dibawah KTN.