

---

## RINGKASAN KANUN TANAH NEGARA 1965

---

### PENGGAL 1: PENGENALAN

Bahagian Satu adalah bahagian permulaan yang mengandungi perkara-perkara mengenai tajuk, pemakaian dan kekecualian Kanun dan juga termasuk satu seksyen tafsiran yang komprehensif, manakala Bahagian Satu (A) adalah berkaitan dengan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer di Pejabat Pendaftar/Tanah di setiap Negeri. Peruntukan-peruntukan mengenai pentadbiran dibekalkankan didalam Bahagian Dua Kanun, seperti, kuasa-kuasa Persekutuan dan Pegawai-Pegawai Persekutuan, dan juga kuasa Negeri dan Pegawai-pegawai Negeri di dalam bab 1 dan 2, masing-masing, dan kaedah-kaedah seperti kerahsiaan maklumat dan pembelian tanah oleh penjawat awam ditetapkan dalam Bahagian Tiga Kanun. Bab 4 menerangkan keperluan bagi Pentadbir Tanah untuk mengadakan siasatan bawah Kanun ini.

Hak dan kuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN) terkandung didalam Bahagian 3 Kanun. Semua tanah Kerajaan dan pengeluaran permit bahan batuan adalah terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri (s 40), PBN juga boleh melupuskan tanah kerajaan (ss 41- 42) kepada orang-orang dan badan-badan ditentukan di s 43. Kanun tidak membenarkan pemilikan bertentangan terhadap Negeri (s 48). Untuk satu peruntukan yang sama yang berkaitan dengan pemilikan bertentangan terhadap tuan punya atau pemegang kepentingan berdaftar terdapat didalam s 341. Seksyen 51 adalah berkaitan dengan penjenisan tanah, manakala ss 52-56 mengandungi peruntukan-

peruntukan penting berkaitan dengan kategori dan syarat kegunaan tanah milik.

## **PENGGAL II - PELUPUSAN TANAH**

Bahagian Empat Kanun mengadakan peruntukan mengenai pelupusan tanah bukan secara pemberimilikan, seperti, perizaban tanah (ss 62-63; lihat juga ss 46-47); pendudukan tanah sementara (ss 65-69); permit untuk pengeluaran bahan batuan (ss 70-75); dan permit-permit menggunakan ruang udara diatas tanah Kerajaan atau diatas tanah rizab (ss 75A-75G).

Bahagian Lima mengadakan peruntukan mengenai pelupusan secara pemberimilikan. Ss 79-82 adalah berkaitan dengan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri untuk pemberimilikan. Ss 83-92 berkaitan dengan pemberimilikan dibawah hak milik tetap dengan peruntukan-peruntukan mengenai pengukuran, hasil tanah, daftaran dan pengeluaran dokumen-dokumen hak milik, bentuk hakmilik bagi Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah, pengecualian daripada duti setem dan ketidakbolehsangkalan hak milik muktamad. Pelupusan tanah dibawah tanah dikawal oleh bahagian lima (A) (ss 92A 92I) Kanun.

## **PENGGAL III –TANAH MILIK: INSIDEN DAN PENDAFTARAN HAKMILIK**

Bahagian Enam (ss 93 - 102) berkaitan dengan pengiraan, semakan, pembayaran dan pungutan sewa yang berkaitan dengan tanah milik. Bahagian Tujuh (ss 103 - 129) mengandungi pelbagai peruntukan-

peruntukan mengenai syarat dan sekatan-sekatan kepentingan mengenai tanah milik. Bab 3 (ss 11 - 119) berurusan dengan pengenalan syarat-syarat tetap, manakala syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan disediakan didalam Bab 4 (ss 120 - 124A). Jikalau terdapat pelanggaran mana-mana syarat tanah milik berkaitan adalah layak untuk dirampas (Bab 5, ie, ss 125- 129). Perampasan tanah adalah seperti, dibawah ss 100 atau 129 (perintah untuk perampasan tanah milik kepada Pihak Berkuasa Negeri kerana tidak membayar sewa atau pelanggaran mana-mana syarat) terkandung di Bahagian 8 ( ss 130 – 134)

Bahagian Sembilan daripada Kanun mengandungi peruntukan (mengenai tanah diberi milik) berkaitan dengan pecah sempadan (ss 135- 139); pecah bahagian (ss 140- 145); dan penyatuan (ss 146- 150).

Bahagian Sembilan (A) (ss 157A- 157B) adalah berkaitan dengan surat kuasa wakil manakala ss 309-311 memperuntukkan prosedur bagi pendaftaran untuk satu instrumen dijalankan di bawah suratkuasa wakil.

Bahagian Sepuluh (ss 158- 175F) membuat peruntukan berkaitan hak milik tetap .Peruntukan-peruntukan berkaitan hakmilik sementara terkandung di Bahagian Sebelas (ss 176-194), manakala penyerahan hakmilik tanah secara keseluruhan atau sebahagian daripada tanahmilik, dan pemberimilikan semula yang berikutnya diberikan dibawah Bahagian Dua Belas. (ss 195- 204H).

## **PENGGAL IV – TANAH MILIK: URUSNIAGA**

Bahagian Tiga Belas (ss 205- 213) mengandungi peruntukan mengenai urusan-niaga, terutamanya mengenai borang, kandungan, pelaksanaan, dan penyaksian mengenai instrumen urus niaga. Seksyen 206 (3) adalah satu peruntukan yang penting yang membenarkan operasi ekuiti bawah Kanun,

Urusniaga yang dibincangkan secara meluas bawah Penggal ini adalah pindahmilik (Bahagian Empat Belas, ss 214- 220); pajakan dan tenansi (Bahagian Lima Belas, ss 221-240); gadaian (ss 241-280) dan lien (s 281) (kedua-duanya dalam Bahagian Enam Belas); dan ismen (Bahagian Tujuh Belas, ss 282-291).

Mengenai peruntukan bagi pendaftaran urusniaga in terdapat didalam bab Lapan Belas (ss 292-318) Kanun, yang juga berkaitan dengan penyerahan instrumen, ketepatan untuk pendaftaran; prosedur perlu dan kaedah pendaftaran dan pembatalan pendaftaran;

Bahagian 19 adalah berkaitan dengan halangan urusniaga, iaitu, kaveat (ss 319-333), dan perintah larangan terhadap si penghutang berhukuman (ss 334-339). Empat jenis kaveat dibawah Kanun: kaveat Pendaftar (ss 319-321); kaveat persendirian (ss 322-329); kaveat pemegang lien (ss 330-331); dan kaveat amanah (ss 332-333).

## **PENGGAL V – TANAH MILIK-TAMBAHAN**

Seksyen 340 mengadakan peruntukan bahawa pendaftaran sesuatu urusaniaga membawa satu hakmilik itu kepada keadaan ketidakboleh disangkal hak milik atau kepentingan di dalam tanah kecuali keadaan-keadaan di bawah s (2) dari itu. Ketidakbolehdisangkal adalah prinsip asas setiap sistem Torrens, oleh itu seksyen ini adalah penting.

Dibawah s 341, pemilikan bertentangan akan tidak menghilangkan hak milik berdaftar atau kepentingan dalam tanah (s 48 bertindak serupa iaitu tidak membenarkan pemilikan bertentangan terhadap Negeri).

Konsep pemilikan bersama (ss 342-343) dan amanah (ss 344-345) terdapat didalam Bahagian Dua Puluh Satu Kanun, manakala Bahagian Dua Puluh Dua (ss 346-350) adalah berkaitan dengan transmisi akibat kematian dan kebangkrapan dan Bahagian Tiga Puluh Tiga pula mengenai pengembalian tanah Kerajaan akibat ketiadaan tuan punya tanah.

## **PENGGAL VI - AM DAN PELBAGAI**

Dibawah Penggal ini, terdapat peruntukan mengenai kuasa-kuasa am dan tugas-tugas Pendaftar (Bahagian Dua Puluh Enam, ss 375-383); carian hakmilik (kedua-dua persendirian dan rasmi) (Bahagian Dua Puluh Tujuh, ss 384-386); Hak lalulalang Pentadbir Tanah (Bahagian Dua Puluh Lapan, ss 387-395).

Bahagian Dua Puluh Sembilan Kanun (ss 396-413) meliputi pelbagai aspek mengenai pengukuran tanah oleh JUPEM atau juruukur tanah berlesen. Perletakanhak Berkanun diberi di Bahagian Tiga Puluh (ss 414-

416E). Bidang kuasa am Mahkamah Tinggi dan Mahkamah Syariah bawah ss 417 dan 420 dan s 421A) .

Bahagian Tiga Puluh Satu (A) (ss 421AA-421AC) memberi kuasa kepada Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah untuk menyiasat kesalahan-kesalahan bawah Kanun, manakala bahagian Tiga Puluh Dua (ss 422-429B) membenarkan pegawai polis pangkat tertentu dan pegawai-pegawai tanah untuk menangkap dan merampas (s 426A). Pelbagai kesalahan dan penalti terdapat didalam Bahagian ini, seperti, membuat kenyataan-kenyataan palsu (s 422), gagal menunjukkan dokumen-dokumen (s 424), pengekstrakan atau pemindahan bahan batu menyalahi undang-undang (s 426). Seksyen 428AA menerangkan bahawa pegawai-pegawai sebuah badan korporat adalah dianggap bersalah atas kesalahan-kesalahan dilakukan oleh badan korporat.

Peruntukan berkenaan penyerahan (ss 430-432) dan pengwartaan (s 433) notis-notis dibawah Kanun terkandung didalam Bahagian Tiga Puluh Tiga. Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) (ss 433A-433H) mengandungi sekatan-sekatan dari segi urusan-urusan tanah oleh warganegara asing dan syarikat-syarikat asing.

Bahagian Tiga Puluh Empat (ss 434-435) Kanun berkaitan dengan peruntukan pelbagai, seperti, kaedah pembayaran pampasan (s 434) dan peraturan penanaman padi (s 435).

Bahagian terakhir daripada Kanun iaitu Bahagian Tiga Puluh Lima (ss 438-447) berurusan dengan pemansuhan dan modifikasi undang-undang yang wujud (s 438 dan Jadual Kesebelas); pengubahsuaian-pengubahsuaian untuk Kanun yang terpakai di Negeri-negeri tertentu, seperti, Pulau Pinang dan Melaka (s 439) dan Kelantan (s 440 dan Jadual Kedua Belas);

peruntukan peralihan (ss 442-445) dan penggunaan peruntukan khas dalam Jadual Ketiga Belas (s 446).

## **JADUAL-JADUAL**

Jadual Pertama mengandungi Borang-borang berkanun yang digunakan dibawah Kanun; Jadual Kedua berkaitan dengan syarat- syarat tetap tambahan yang boleh digunakan untuk tanah desa yang diberimilik. Jadual Ketiga menyediakan untuk syarat-syarat tetap tambahan ke atas tanah bandar atau pekan. Jadual Keempat untuk persamaan atau ungkapan-ungkapan berlainan berhubung dengan padi atau bendang; Jadual Kelima menyediakan syarat-syarat untuk pegawai-pegawai melaksanakan penyaksian; Jadual Kedua Belas menyediakan pengubahsuaian-pengubahsuaian peruntukan Kanun yang berkaitan dengan Kelantan; Jadual Keempat Belas menyediakan peruntukan berkaitan dengan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer dan Jadual Kelima Belas menyediakan peruntukan pelaksanaan Pengurusan Akta Danaharta Berhad 1998.

Sekian.

Instun2007