Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 2/2026

PERINGATAN GADAIAN DI DALAM DAFTAR HAKMILIK BAGI TANAH YANG DIKENAKAN BAYARAN DUTI HARTA PESAKA

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam
Putrajaya
2026

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2026

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2026
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan Pusaka Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Menara PETRA No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 PUTRAJAYA
Telefon	03 – 8871 2684
E-mel	bpp@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	TERBUKA
Tarikh kuat kuasa	03 MAC 2026

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2026

PERINGATAN GADAIAN DI DALAM DAFTAR HAKMILIK BAGI TANAH YANG DIKENAKAN BAYARAN DUTI HARTA PESAKA

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati kepada semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tatacara yang perlu dipatuhi apabila satu peringatan gadaian hendak dimasukkan dalam daftar hakmilik bagi tanah yang dikenakan bayaran duti harta pesaka menurut Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 [*F.M.S. 7/1941*].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 telah dimansuhkan oleh subseksyen 46(1) Akta Kewangan 1992 [Akta 476] berkuatkuasa pada 1 November 1991. Namun, subseksyen 46(2) Akta 476 memperuntukkan bahawa pemansuhan Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 tersebut tidak menjejaskan kuatkuasa undang-undang tersebut terhadap mana-mana orang yang mati sebelum mula berkuatkuasanya pemansuhan undang-undang tersebut seolah-olah pemansuhan itu telah tidak dibuat. Oleh itu, Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 masih terpakai terhadap harta pusaka si mati yang meninggal dunia sebelum 1 November 1991.

3. Menurut subseksyen 25(i) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941, melainkan dan sehingga ia dijelaskan, duti harta pesaka yang perlu dibayar terhadap mana-mana hartanah si mati yang telah dipindahkan kepada wasi (*executor*) atau hartanah yang berada di bawah kawalan sedia ada wasi si mati hendaklah menjadi gadaian pertama (*first charge*) terhadap hartanah tersebut tertakluk kepada proviso subseksyen tersebut. Duti harta pesaka tersebut juga hendaklah dianggap sebagai satu gadaian terhadap suatu jumlah yang perlu dibayar apabila diminta bersama dengan faedah yang terkumpul.

4. Seterusnya subseksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 memperuntukkan bahawa pada bila-bila masa selepas duti harta pusaka telah menjadi gadaian terhadap hartanah si mati yang telah di daftarkan di bawah pendaftaran hakmilik atau pejabat tanah, Pemungut Duti Harta Pesaka (*Collector*) boleh menyerahkan satu perakuan (*certificate*) kepada Pendaftar yang berkenaan (Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah) untuk memasukkan satu peringatan gadaian (*memorial*) dalam mana-mana daftar hakmilik bagi hartanah si mati yang dikenakan duti harta pesaka. Sehubungan itu, subseksyen 25(ii) dan subseksyen 5(iii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941, menyatakan hartanah si mati yang dimaksudkan tersebut adalah termasuk tanah yang tidak berdaftar dalam nama si mati pada tarikh itu dalam tempoh lima tahun sebelum kematian.

5. Gadaian bagi duti harta pesaka yang dikenakan adalah berlainan daripada gadaian yang dinyatakan di bawah seksyen 241 Kanun Tanah Negara [Akta 828] dan peringatan bagi gadaian ini adalah dimasukkan menurut kehendak undang-undang dengan tujuan menentukan kutipan duti harta pesaka. Tindakan ini juga ada diguna pakai dalam peruntukan undang-undang lain agar dibuat catatan atau peringatan

dalam sesuatu daftar hakmilik misalnya, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dikehendaki mencatatkan nota di dalam daftar hakmilik di bawah perenggan 9(1)(b) Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] setelah satu salinan pengishtiyaran Borang D diserahkan kepadanya dan mencatatkan satu 'memorial' menurut seksyen 23 Akta 486 apabila diserahkan Notis Borang K bahawa pengambilan tanah tersebut telah selesai.

6. Lanjutan itu, bagi tindakan untuk memasukkan suatu peringatan gadaian dalam daftar hakmilik untuk hartanah yang dikenakan bayaran duti harta pesaka oleh Pemungut Duti Harta Pesaka, hendaklah menggunakan borang yang dilampirkan seperti di **Lampiran 'A'**. Manakala bagi tindakan untuk menarik balik gadaian yang telah dimasukkan terdahulu pula, berdasarkan subseksyen 25(iii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941, Pemungut Duti Harta Pesaka hendaklah menyerahkan satu perakuan yang menyatakan duti harta pesaka yang dikenakan telahpun dijelaskan melalui borang yang dilampirkan pada **Lampiran 'B'.**

7. Mana-mana Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah diingatkan bahawa surat cara atau dokumen yang boleh diserahkan bagi tujuan memasukkan peringatan atau catatan di dalam daftar hakmilik dan di dalam suratan hakmilik keluaran adalah melibatkan salah satu daripada kumpulan dokumen-dokumen yang berikut—

(a) Surat-surat cara Urusan sepertimana yang ditafsirkan di bawah seksyen 292 Akta 828;

(b) Dokumen-dokumen yang disebutkan dalam subseksyen 97(2), subseksyen 128(2), subseksyen 129(2), subseksyen 130(2), subseksyen 137(2), subseksyen 142(2), subseksyen 148(2), subseksyen 153(7), subseksyen 197(3), perenggan 198(4)(b), subseksyen 200(2), perenggan 201(4)(c), subseksyen 312(1), subseksyen 324(2), subseksyen 330(4), subseksyen 333(4), subseksyen 335(2), perenggan 416(3)(a), perenggan 416(3)(b) dan perenggan 420(2) Akta 828; atau

(c) Perintah-perintah Mahkamah, Sijil-sijil atau lain-lain dokumen yang diserahkan oleh Pendaftar Mahkamah Tinggi, Pemungut Duti Harta Pesaka, Pentadbir Tanah atau lain-lain Pegawai Kerajaan yang diberikan kuasa untuk berbuat demikian oleh mana-mana undang-undang.

8. Berdasarkan perenggan 7 di atas tindakan Pemungut Duti Harta Pesaka dari segi perundangan adalah termasuk di bawah kumpulan (c) maka cukai setem adalah tidak boleh dikutip ke atasnya dan bayaran pendaftaran juga adalah dikecualikan menurut Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

PEMBATALAN

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1975 (Disemak 2009) bertajuk Peringatan Gadaian Di Dalam Daftar Hakmilik bagi Tanah yang Dikenakan Bayaran Cukai Pusaka dengan ini adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

(DATO' HJ. MOHD FAUZI BIN MOHD YATIM)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

Tarikh: 03.3.2026

LAMPIRAN A

Perakuan mengenai Duti Harta Pesaka yang kena dibayar dan dipertanggungjawabkan ke atas tanah.

(Seksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941)

BAGI KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTAR	
Ingatan pendaftar yang dibuat dalam Dokumen / Dokumen-dokumen Hakmilik daftaran yang dijadualkan di bawah ini dari pukul ..... pada ..... haribulan.....20..... T.M. Pendaftar/Pentadbir Tanah ..... Negeri/Daerah	Fail— ..... Jilid..... Folio..... Perserahan No. .....

Saya ..... Pemungut Duti Harta Pesaka, menurut seksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 [*F.M.S. 7/1941*] dengan ini memperakui bahawa duti harta pesaka berkenaan dengan harta si mati ..... berjumlah sebanyak RM..... bersama dengan bunga atas kadar enam/dua belas peratus satu tahun dari..... hingga tarikh dibayar, adalah dipertanggungkan ke atas tanah/tanah-tanah yang perihalkan dalam jadual di bawah ini:

Saya dengan ini meminta supaya suatu peringatan gadaian dibuat dalam dokumen/dokumen- dokumen hakmilik daftaran bagi tanah/tanah-tanah tersebut.

T.M. .....
Pemungut Duti Harta Pesaka

Bertarikh di .....pada hari bulan ..... 20.....

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)

LAMPIRAN B

Perakuan mengenai Duti Harta Pesaka yang kena dibayar dan dipertanggungjawabkan ke atas tanah.

(Seksyen 25(iii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941)

BAGI KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTAR	
Ingatan pendaftar yang dibuat dalam Dokumen / Dokumen-dokumen Hakmilik daftaran yang dijadualkan di bawah ini dari pukul ..... pada ..... haribulan.....20..... T.M. Pendaftar/Pentadbir Tanah ..... Negeri/Daerah	Fail— ..... Jilid..... Folio..... Perserahan No. .....

Saya.....Pemungut Duti Harta Pesaka, menurut seksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pesaka 1941 [*F.M.S. 7/1941*] dengan ini memperakui bahawa tanah/tanah-tanah yang perihalkan dalam Jadual di bawah ini telah tidak lagi dipertanggungkan membayar Duti Harta Pesaka yang mana telahpun dibayar dan bahawa segala tanggungan itu telahpun diselesaikan.

Oleh yang demikian saya dengan ini meminta supaya suatu peringatan pelepasan dibuat berkenaan dengan tanah/tanah-tanah yang tersebut.

T.M. .....
Pemungut Duti Harta Pesaka

Bertarikh di .....pada hari bulan ..... 20.....

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
Bandar/ Pekan Mukim	No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	No. Berdaftar Pajakan/ Pajakan-kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)	Nota Pelepasan (jika berkenaan)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)