

URUSAN DI PEJABAT TANAH PATUT DIPERMUDAHKAN LAGI  
Oleh  
Tun Abdul Hamid Mohamad

Terlentang hampir 24 jam sehari, saya fikir tidak ada sebab bagi saya untuk menulis apa-apa rencana lagi beberapa hari sebelum berakhirnya tahun 2017, apatah lagi mengkritik pejabat kerajaan. Ini selaras dengan tindakan saya menulis sebuah rencana memuji pejabat-pejabat kerajaan kerana telah mempermudah urusan dengannya. Tajuk rencana itu ialah, "Berurusan Dengan Pejabat-Pejabat Kerajaan Dahulu dan Sekarang," yang saya tulis sempena sambutan Hari Kemerdekaan yang ke-60 (2017).

Saya akui, di pejabat tanah pun ada kemudahan yang telah dilakukan. Misalnya, membayar cukai online.

Selepas saya bersara, saya menetap di alamat baru dan menjual rumah lama. Setelah menukar alamat saya di kad pengenalan, kawasan mengundi, lesen memandu dan geran kereta, teringat pula bahawa alamat notis cukai tanah-tanah saya, malah alamat saya yang tercatat di geran-geran tanah itu juga perlu dikemaskini. Jika tidak, semua notis-notis yang dihantar kepada saya akan dihantar ke alamat rumah lama saya yang saya telah jual.

Di sini ada dua perkara yang perlu diasingkan. Pertama, penukaran alamat pada notis cukai. Kedua adalah penukaran alamat pada geran tanah.

Yang pertama agak mudah dilakukan. Di satu pejabat yang saya pergi sendiri, kerani itu terus menukarnya dalam sistem mereka. Yang lainnya boleh dilakukan melalui email.

Reaksi kepada cubaan saya untuk menukar alamat pada geran tanah saya berbeza dari satu negeri ke satu negeri. Ada negeri yang mengatakan itu tidak boleh dibuat dan tidak pernah dibuat. Yang dibuat/boleh dibuat ialah pertukaran alamat bersama nama pemilik. Ada negeri yang menghendaki saya pergi sendiri, membawa dokumen-dokumen, mengisi borang dan membayar fi yang dikenakan.

Saya tidak faham mengapa ia begitu susah atau tidak boleh dibuat langsung kerana:

Pertama, saya cuma hendak menukar alamat, bukan nama dan/atau nombor kad pengenalan. Pegawai-pegawai berkenaan boleh menyemak nama dan nombor kad pengenalan seseorang pemilik berdaftar dengan apa yang tertulis dalam geran untuk memastikan dia adalah orang yang sama. Sebaliknya, tidak ada sebab mengapa seseorang hendak meletakkan alamatnya pada geran tanah orang lain.

Kedua, ia akan mengemaskini rekod pejabat tanah, malah ia patut digalakkan.

Ketiga, Kanun Tanah Negara pun memperuntukkan mengenainya. Seksyen 379(1) memperuntukkan:

**379. Changes of address by proprietors, etc.**

*(1) Any person or body in whom any alienated land or interest is for the time being vested, or at whose instance a caveat has been entered in respect of any land or interest, shall within the prescribed time notify the Registrar in Form 26A of a change of his address, and the Registrar shall make an appropriate record thereof.*

Borang pun disediakan untuk tujuan itu.

Oleh sebab hubungan antara saya dengan Ketua Setiausaha Negara pada mana itu agak rapat dan beliau memang hendak mempermudah urusan dengan pejabat-pejabat kerajaan, saya menghantar email kepada beliau mengenainya.

Walaupun pada masa itu beliau berada di Eropah, beliau memanjangkan email saya itu kepada Ketua Pengarah Jabatan Pengarah Tanah dan Galian. Kebetulan pula, Pengarah-Pengarah Tanah Dan Galian di seluruh Malaysia akan mengadakan mesyuaratnya tidak lama selepas itu. Maka isu itu pun dibawa ke mesyuarat itu dan dan keputusan diambil untuk memudahkannya. Saya difahamkan kebanyakan negeri telah mengambil tindakan mengenainya.

Beberapa hari lepas, saya menalipon Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) di sebuah negeri bertanya bagaimana hendak menukar alamat di geran tanah. Saya dibertahu saya kena hadir di pejabat itu, membawa surat permohonan, geran dan membayar RM100.00

Jadi, ia belumlah mudah lagi. Fi tidak sepatutnya dikenakan. Pentadbit Tanah hanya perlu tahu alamat baru tuan tanah itu. Salinan kad penenalan yang menunjukkan alamat tuan tanah sudah memadai. Permohonan melalui surat atau email yang disertai dengan salinan geran dan kad pengenalan sepatutnya memadai.

Sebelum Merdeka, memanglah alamat tuan tanah atau anak cucunya tidak berubah kerana mereka tinggal di atas atau mengerjakan, tanah itu. Sekarang, orang berpindah rumah, malah dari satu negeri ke satu negeri, terutama sekali jika dia seorang pegawai kerajaan. Jika dia membeli hartanah, alamatnya kenalah ditukar. Pentadbiran tanah juga patut mengikut perkembangan itu.

Kita sampai kepada satu masalah lagi yang saya temui. Ahli keluarga saya hendak membahagikan pusaka ibu dan ayah mereka. Antara dokumen yang diperlukan ialah sijil kelahiran waris-waris untuk membuktikan bahawa mereka adalah anak si-mati yang pesakanya hendak dibahagikan itu.

Di antara waris-waris itu, ada yang sudah lebih daripada 80 tahun umurnya dan tidak pernah melihat sijil kelahirannya, malah tidak tahu pun tarikh lahirnya. Matanya sudah kabur dan perlu dipimpin ke Pejabat Pendaftaran untuk mencari dan mendapatkan salinan sijil keahirannya. Sama ada akan ditemui atau tidak saya tidak tahu.

Memanglah sijil kelahiran adalah bukti seseorang itu anak si mati atau tidak. Jika mereka masih muda, adalah munasabah untuk menghendakinya. Tetapi, jika mereka hidup di zaman untuk ke sekolah pun tidak memerlukan sijil kelahiran malah untuk membuat kad pengenalan pun tidak memerlukan, adalah tidak munasabah menghendakinya untuk pembahagian pusaka.

Undang-undang menetapkan bahawa suatu penyiasatan (perbicaraan) diadakan oleh Pentadbir Tanah untuk menentukan waris. Dapatkanlah bukti bahawa seseorang itu anak si mati atau tidak dalam penyiasatan itu.

Waris-waris akan hadir untuk memberi keterangan. Mereka semestinya mempunyai kad pengenalan. Jika sijil kematian boleh diterima sebagai bukti pengenalan si mati, mengapa kad pengenalan tidak boleh diterima sebagai bukti pengenalan orang hidup? Namanya pun kad pengenalan.

Sebagai tambahan, keterangan lisan boleh didapati daripada mereka yang hadir. Mereka adalah adik, abang, kakak, bapa saudara, emak saudara, anak saudara dan seterusnya. Jika ada orang luar yang tidak berkenaan juga hendak menuntut bahagiannya, mereka tentu akan menentang. Dalam masyarakat Melayu, anak-anak seibu sebapa masih tahu siapa sudara kandung mereka, malah, paling kurang, satu generasi ke bawah atau ke atas.

Jika Pentadbir Tanah masih curiga, beliau boleh memanggil Penghulu, ahli JKKKK atau Pegawai Masjid untuk memberi keterangan. Di kampung, orang masih tahu dan kenal siapa anak atau cucu sesiapa.

Masalah pembahagian pusaka kecil orang Islam berada dalam keadaan yang sangat serius. Pusaka terlalu kecil. Waris terlalu banyak. Untuk mengumpul kesemua mereka sangat sukar. Kebanyakan hanya menunggu untuk menerima habuan tanpa mengeluarkan perbelanjaan kerana tidak berbalui.

Akhirnya, pusaka itu pun menjadi tanah terbiar atau waris yang keras kepala membolot kesemuanya tanpa melalui proses undang-undang.

Kita sepatutnya cuba mempermudah proses pembahagian pusaka kecil. Semenjak awal abad ke dua puluh lagi pemerintah British telah nampak masalah ini. Maka dibuatlah Small Estates (Distribution) Ordinance 1955 (sekarang Small Estates (Distribution) Act 1955) untuk memudahkan pembahagian pusaka kecil. Kita sepatutnya cuba memudahkannya lagi sebab pusaka-pusaka itu semakin menjadi lebih kecil.

27 12 2017 (Dipinda pada 19 01 2017)

[tunabdulhamid@gmail.com](mailto:tunabdulhamid@gmail.com)

<http://www.tunabdulhamid.my>

<https://tunabdulhamid.me>