



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 12/2021**

**TINDAKAN MEMUNGUT ATAU MEMULANGKAN HASIL TANAH SEBELUM
DIKELUARKAN HAKMILIK TETAP**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2021**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2021

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 12/2021
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 12/2021**

**Tindakan Memungut Atau Memulangkan Hasil Tanah Sebelum Dikeluarkan
Hakmilik Tetap**

TUJUAN

Pekeling ini bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah berhubung tindakan untuk memungut hasil tanah daripada tuan tanah bagi pertambahan keluasan tanah yang diluluskan pemberimilikan atau memulangkan hasil tanah kembali kepada tuan tanah berdaftar bagi pengurangan keluasan tanah yang diluluskan pemberimilikan setelah pengukuran telah dilaksanakan selaras dengan seksyen 396 bagi tujuan pengeluaran hakmilik tetap di bawah Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Menurut subsekyen 77(1) Akta 828, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh meluluskan pemberimilikan tanah kerajaan dalam bentuk hakmilik Pejabat Pendaftar atau hakmilik Pejabat Tanah (kedua-duanya adalah hakmilik tetap) atau dalam bentuk hakmilik sementara.
3. Selaras dengan subseksyen 77(2) Akta 828, PBN pada bila-bila masa setelah kelulusan pemberimilikan boleh mengeluarkan hakmilik sementara tetapi tidak boleh dikeluarkan hakmilik tetap kecuali tanah-tanah tersebut telah diukur selaras dengan seksyen 396 Akta 828 atau mana-mana kaedah pengukuran yang dilaksanakan di bawah perundangan tanah sebelum penguatkuasan Akta 828.
4. Subseksyen 80(3A) Akta 828 pula memperuntukkan, Pendaftar boleh mengeluarkan hakmilik tetap tanpa mengeluarkan hakmilik sambungan bagi mana-mana permohonan pemberimilikan tanah jika difikirkan suai manfaat.
5. Hasil-hasil tanah yang perlu dikutip setelah kelulusan pemberimilikan tanah selaras dengan subseksyen 81(1) Akta 828 adalah sewa tanah tahun pertama mengikut keluasan kawasan yang telah diluluskan, premium tanah mengikut keluasan tanah yang diluluskan, fi mengukur oleh Pegawai Ukur serta fi penyediaan dan pendaftaran hakmilik sementara dan hakmilik tetap atau pendaftaran hakmilik tetap tanpa pendaftaran hakmilik sementara. Perkara-perkara ini dimaklumkan kepada pemohon melalui Notis 5A selaras dengan subseksyen 81(2) Akta yang sama.

6. Pengarah Ukur selaras dengan subseksyen 83(3) Akta 828 hendaklah memaklumkan kepada Pihak Berkuasa Negeri jika wujudnya satu perbezaan yang amat ketara antara pengukuran halus dengan pengukuran sementara semasa kelulusan pemberimilikan tanah tersebut sebelum memperakui pengukuran halus tersebut selaras dengan seksyen 396 Akta 828. Pengarah Ukur hendaklah menentukan kedudukan persempadanan tanah tersebut selaras dengan arahan PBN sebelum hakmilik tetap dapat dikeluarkan.
7. Selaras dengan seksyen 84 Akta 828, semua hasil tanah yang dimaksudkan dalam perenggan 5 di atas hendaklah dihitung semula dengan keluasan tanah yang diukur mengikut seksyen 396 Akta 828, jika wujudnya terkurang bayar maka, Pendaftar perlu memastikan pemohon dikehendaki membuat bayaran sebelum hakmilik tetap didaftarkan atau dimasukkan dalam sewa tanah tahun berikutnya. Jika wujudnya terlebih bayar, maka PBN perlu membuat bayaran kepada pemohon selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan Tatacara Kewangan yang sedang berkuatkuasa sebelum hakmilik tetap tersebut didaftarkan.Kaedah penghitungan premium dan sewa tanah hendaklah mengikut subseksyen 96(1) dan 96(2) Akta 828.
8. Dalam keadaan-keadaan dimana kelulusan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyataan telah diluluskan, tuan tanah selaras dengan seksyen-seksyen 183, 184 dan 185 Akta 828 boleh memohon kepada Pentadbir Tanah untuk mengeluarkan hakmilik sambungan bagi umpukan-umpukan tanah yang diluluskan secara hakmilik sementara. Walau bagaimanapun, Pendaftar atau Pentadbir Tanah jika difikirkan suai manfaat boleh mendaftarkan hakmilik sambungan bagi umpukan-umpukan tanah yang diluluskan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyataan dalam bentuk hakmilik tetap selaras dengan seksyen-seksyen 183A, 184A dan 185A Akta 828.
9. Pendaftar atau Pentadbir Tanah hendaklah selaras dengan seksyen-seksyen 171 dan 172 Akta 828 perlulah menghitung sewa dan fi mengukur umpukan tanah-tanah hasil kelulusan permohonan pecah sempadan, pecah bahagi dan penyatauan. Pendaftar atau Pentadbir Tanah perlu memastikan pemohon dikehendaki membuat bayaran sebelum hakmilik tetap didaftarkan atau dimasukkan dalam sewa tanah tahun berikutnya. Jika wujudnya terlebih bayar, maka PBN perlu membuat bayaran kepada pemohon selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan Tatacara Kewangan yang sedang berkuatkuasa sebelum hakmilik tetap tersebut didaftarkan.Kaedah penghitungan premium dan sewa tanah hendaklah mengikut subseksyen 96(1) Akta 828.
10. Seksyen-seksyen 190 dan 191 Akta 828 menyatakan keperluan untuk menghitung semula semua hasil-hasil tanah serta fi mengukur yang dibayar semasa pengukuran sementara dengan keluasan sebenar selepas pengukuran halus bagi tujuan pemberimilikan atau kelulusan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatauan bagi hakmilik-hakmilik sementara yang hendak ditukarganti kepada

hakmilik tetap. Pendaftar perlu memastikan pemohon dikehendaki membuat bayaran sebelum hakmilik tetap didaftarkan atau dimasukkan dalam sewa tanah tahun berikutnya. Jika wujudnya terlebih bayar, maka PBN perlu membuat bayaran kepada pemohon selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan Tatacara Kewangan yang sedang berkuatkuasa sebelum hakmilik tetap tersebut didaftarkan. Kaedah penghitungan premium dan sewa tanah hendaklah mengikut subseksyen 96(1) dan 96(2) Akta 828.

11. Perlu diambil perhatian oleh semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah bahawa selaras dengan subseksyen 83(4), mana-mana pihak yang diberimilik tanah dibawah Akta 828 tidak boleh menuntut apa-apa daripada Pihak Berkuasa Negeri atas dasar pengurangan keluasan tanah selepas tindakan pengukuran dibawah seksyen 396 berbanding dengan keluasan tanah sementara semasa kelulusan pemberimilikan.

12. Bagi menyimpan rekod dan memastikan tindakan mengutip bayaran tambahan akibat penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap, dicadangkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah menggunakan format seperti di **Lampiran A**. Dicadangkan juga satu rekod disimpan bagi pembayaran semula kepada tuan tanah berdaftar oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi tanah-tanah yang terlebih bayar hasil tanah akibat kekurangan keluasan tanah akibat pengukuran di bawah seksyen 396 Akta 828 berbanding pengukuran sementara. Dicadangkan format di **Lampiran B** disediakan.

PEMBATALAN

13. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6 Tahun 1972 bertajuk Merekod Dan Memungut Hasil Tambahan Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARikh KUAT KUASA

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



(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.6 (15)
Tarikh : 31 Disember 2021

LAMPIRAN A**BAYARAN TAMBAHAN HASIL-HASIL TANAH**

No. Fail	Keterangan dan Bil. Hakmilik	Mukim	Nama Tuan Tanah	Hasil Tanah			Tarikh Bayaran	No. Resit	Tarikh Pengluaran Suratan Hakmilik	Pindaan Kepada Daftari Cukai	Tarikh Dan Jumlah Tanda-Tangan Kecil Pemungut Dan Tarikh
				Cukai	Premium Tanah	Bayaran Ukur	Tanda Sempadan	Cukai Parit dan Tali Air			

LAMPIRAN B**BAYARAN PEMULANGAN HASIL-HASIL TANAH TERLEBIH KUTIP**

No. Fail	Keterangan dan Bili. Hakmilik	Mukim	Nama Tuan Tanah	Hasil Tanah			Tarikh Bayaran	No. Baucer	Tarikh Pengluaran Suratan Hakmilik	Pindaan Kepada Daftari Cukai	Tarikh Dan Jumlah Tanda-Tangan Kecil Pemungut	Dan Tarikh
				Cukai	Premium Tanah	Bayaran Ukar	Tanda Sempadan	Cukai Parit dan Tali Air				