



Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil 1/2014

Keperluan Mendapatkan Pengesahan Daripada JKPTG Negeri Bagi Permohonan Tanah (Untuk Mendapatkan Hakmilik/Rizab) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan Oleh Kementerian/Jabatan Pengguna (KJP) Dan Bayaran Pendaftaran Permohonan Tanah



**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Putrajaya
2014**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2014

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi 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 Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 1/2014
Disediakan oleh	Seksyen Harta Tanah Persekutuan, Bahagian Penyelarasan Dan Operasi, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 2, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2607
Faks	03-8881 0793
E-mel	shtp@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	16 Julai 2014

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
1		—

**PEKELILING PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
BILANGAN 1 TAHUN 2014**

Keperluan Mendapatkan Pengesahan Daripada JKPTG Negeri Bagi Permohonan Tanah (Untuk Mendapatkan Hakmilik/Rizab) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan Oleh Kementerian/Jabatan Pengguna (KJP) Dan Bayaran Pendaftaran Permohonan Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk:

- (i) Memudahkan Kementerian/Jabatan Pengguna (KJP) memastikan status tanah yang hendak dipohon adalah Tanah Kerajaan Negeri sahaja;
- (ii) Membolehkan JKPTG Negeri membantu KJP mengenal pasti lokasi yang sesuai untuk projek Kerajaan Persekutuan;
- (iii) Membolehkan JKPTG Negeri membuat persediaan awal bagi pemantauan permohonan tanah ini; dan
- (iv) Mendapatkan maklumat yang tepat bagi membantu serta mempercepatkan proses pembermilikan/perizaban oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

2. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) adalah bertanggungjawab untuk memohon tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan Negeri. Sementara itu, tugas KJP adalah mengenal pasti tapak, mengemukakan permohonan kepada PTP menggunakan borang yang ditetapkan serta menyediakan peruntukan yang mencukupi untuk membayar premium dan lain-lain caj yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

3. Setelah Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 1/2007 dikeluarkan, JKPTG Negeri telah melaksanakan urusan pengesahan status tanah bagi memastikan tanah-tanah yang dipohon oleh KJP merupakan tanah Kerajaan Negeri sahaja dengan mengisi Borang Pengesahan Status Tanah (BPST). Melalui pelaksanaan BPST ini, adalah lebih mudah bagi KJP untuk mengemukakan permohonan kerana maklumat seperti status tanah dan yuran pendaftaran yang perlu dibayar telah dimaklumkan di dalam BPST tersebut.

4. Walau bagaimanapun, terdapat beberapa isu yang timbul semasa pihak JKPTG Negeri ingin menyediakan BPST tersebut kerana masih ada perkara-perkara yang perlu diselesaikan di peringkat KJP, iaitu:

- 4.1. peruntukan kewangan bagi perolehan tanah tidak disahkan kerana sering timbul isu pembayaran tidak dapat dilakukan setelah PTP menerima kelulusan dari Pejabat Tanah;

- 4.2. tidak dimaklumkan sama ada pihak KJP telah berbincang dengan pihak Pejabat Tanah, Jabatan Perancang Bandar dan Desa/Unit Perancang Pihak Berkuasa Tempatan ataupun mana-mana pihak yang berkaitan untuk memastikan perancangan pembangunan oleh KJP adalah bersesuaian dengan pelan rancangan tempatan kawasan terbabit;
5. Terdapat juga isu di mana Pejabat Tanah tidak dapat memproses permohonan yang diterima dari PTP kerana pelan yang dikemukakan tidak menepati piawai yang telah ditentukan oleh Pejabat Tanah terutamanya bagi negeri-negeri yang memerlukan pelan pra-hitungan (*pre-comp*). Dalam beberapa keadaan, JKPTG Negeri terpaksa membantu KJP untuk menyediakan pelan pra-hitungan tersebut dan ini melambatkan urusan mengemukakan permohonan tanah oleh KJP berkenaan kepada PTP.
6. Di peringkat Pentadbir Tanah pula, kadang-kala permohonan tersebut tidak dapat diproses kerana terdapat urusan yang masih perlu diselesaikan seperti urusan serah balik tanah dan sebagainya. Di samping itu, pihak Pentadbir Tanah juga perlu mendapatkan maklumat tambahan sebelum permohonan tersebut dapat dikemukakan untuk kelulusan PBN dan ini melewati urusan pemprosesan permohonan.
7. Oleh yang demikian, bagi memastikan kelancaran pemprosesan permohonan di peringkat JKPTG (PTP) dan Pentadbir Tanah, JKPTG (PTP) telahpun menambahbaik BPST yang pernah dikeluarkan sebelum ini dengan memasukkan beberapa perkara yang perlu diambil perhatian oleh KJP semasa mengemukakan permohonan tanah kepada JKPTG (PTP). Di samping itu, pihak KJP juga diminta untuk mengesahkan beberapa perkara semasa mengemukakan BPST ini kepada JKPTG Negeri seperti berikut:
- 7.1. Peruntukan untuk perolehan tanah tersebut telahpun diluluskan dan mencukupi bagi memastikan KJP boleh menjelaskan tuntutan PBN setelah tanah tersebut diluluskan. Ini juga bagi mengelakkan kelewatan pembayaran Borang 5A yang boleh menjejaskan kelulusan permohonan tersebut;
- 7.2. Pihak KJP telahpun berbincang dengan pihak Pentadbir Tanah dan/atau Pihak Berkuasa Tempatan bagi kesesuaian tapak tersebut untuk tujuan pembangunan yang dirancang. Ini bagi memudahkan peringkat pemprosesan di peringkat Pentadbir Tanah.
8. Pengesahan bagi perkara yang dibangkitkan di para 7 di atas adalah melalui pengisian borang **Perakuan Kementerian/Jabatan Pengguna Untuk Permohonan Pemberimilikan/Perizaban Tanah Bagi Tujuan Pengesahan Status Tanah Oleh JKPTG Negeri** seperti di **Lampiran A**.

9. BPST yang telah ditambah baik adalah seperti di **Lampiran B**. Bagi memastikan permohonan tanah adalah mengikut keadaan dan status semasa tapak, maka adalah ditentukan bahawa **tempoh sah laku** bagi BPST yang telah dilengkapkan oleh JKPTG Negeri adalah untuk **satu (1) tahun** sahaja. Ini bermaksud sekiranya KJP tidak mengemukakan permohonan pemberimilikan/perizaban tanah kepada JKPTG dalam tempoh setahun setelah JKPTG Negeri menyiapkan BPST tersebut, maka KJP perlu mendapatkan BPST yang baharu dari JKPTG Negeri. Ini kerana kemungkinan terdapat perubahan ke atas tapak yang ingin dipohon dalam tempoh tersebut yang boleh menjejaskan kelulusan permohonan tersebut.

10. KJP juga dinasihatkan untuk memastikan mempunyai peruntukan yang mencukupi untuk **melantik Juruukur Berlesen** untuk menyediakan pelan mengikut piawaian yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, khususnya bagi negeri-negeri yang memerlukan pelan pra-hitungan (*pre-comp plan*). Ini bagi memastikan pelan tersebut tidak ditolak oleh Pentadbir Tanah di samping memastikan keluasan yang dipohon adalah tepat bagi mengelakkan isu terkurang atau terlebih bayar oleh pihak KJP.

11. Setiap permohonan tanah perlu disertakan dengan bayaran pendaftaran permohonan mengikut jumlah, bentuk bayaran serta dibayar kepada penama seperti yang dimaklumkan di dalam BPST. Pentadbir Tanah akan menolak permohonan yang dikemukakan tanpa disertakan dengan bayaran. Masih terdapat beberapa KJP yang hanya mengemukakan permohonan kepada PTP tanpa bayaran dan PTP terpaksa mengembalikan semula permohonan tersebut.

12. Sehubungan dengan perkara di atas, setelah KJP menerima BPST dari JKPTG Negeri berkenaan, KJP hendaklah mengemukakan permohonan kepada PTP dengan memastikan segala dokumen lengkap yang mengandungi:

- Tajuk permohonan yang lengkap dan tepat di dalam Jadual 1;
- Bilangan Jadual 1/Borang Permohonan yang mencukupi;
- Bilangan pelan yang mencukupi;
- Bayaran bayaran pendaftaran dan bentuk bayaran yang tepat;

dan dikemukakan kepada:

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
d/a: Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (Persekutuan)
(Seksyen Harta Tanah Persekutuan)
Aras 2, Wisma Sumber Asli,
No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4,
62574 PUTRAJAYA

13. Permohonan tanah yang dikemukakan perlulah mengandungi:-
- 13.1. Surat rasmi daripada Kementerian berkaitan;
 - 13.2. Borang Permohonan (seperti Jadual 1 Peraturan Tanah Negeri yang terkini atau borang berkaitan bagi tujuan permohonan perizaban);
 - 13.3. Salinan Borang K Akta Pengambilan Tanah 1960 bagi tanah-tanah yang dibuat pengambilan balik;
 - 13.4. Borang Pengesahan Status Tanah (BPST);
 - 13.5. Salinan pelan yang ditanda **merah keliling**; dan
 - 13.6. Bayaran pendaftaran permohonan
14. Sebarang permohonan yang tidak memenuhi keperluan di para 13 di atas **akan ditolak oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan**.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

15. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai dari tarikh ianya dikeluarkan. Pekeliling ini hanya berkuatkuasa di Semenanjung Malaysia sahaja dan **tidak terpakai** di Sabah dan Sarawak. Dengan pengeluaran Pekeliling ini, Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 1 Tahun 2007 dan Surat Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 1 Tahun 2010 adalah **terbatal**. Pekeliling ini juga perlu dibaca bersama Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil. 3/2008.



(DATO' SRI AZEMI BIN KASIM)
PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
No. Fail : JKPTG/101/779-6

Tarikh : **16** Julai 2014

LAMPIRAN A

**PERAKUAN KEMENTERIAN/JABATAN PENGGUNA UNTUK PERMOHONAN
PEMBERIMILIKAN/PERIZABAN TANAH BAGI TUJUAN PENGESAHAN STATUS
TANAH OLEH JKPTG NEGERI**

1. Dimaklumkan bahawa Jabatan _____ di bawah Kementerian _____ ingin memohon pengesahan status tanah bagi tujuan **(nama projek)**.

2. Untuk makluman juga, Jabatan ini telahpun memenuhi keperluan seperti berikut:

- | <u>Bil.</u> | <u>Perkara</u> | |
|--------------------|---|--------------------------|
| * 2.1. | Jabatan ini telahpun diluluskan peruntukan yang secukupnya untuk membayar segala kos yang berkaitan dengan perolehan tanah ini. | <input type="checkbox"/> |
| * 2.2. | Telah berbincang dan dipersetujui oleh Pentadbir Tanah berkenaan | <input type="checkbox"/> |
| 2.3. | Telah berbincang dengan Unit Perancang, Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Perancangan dan Desa di mana tapak yang dipohon telah dizonkan sebagai mengikut rancangan tempatan bagi kawasan di bawah Pentadbiran PBT - surat pengesahan PBT disertakan. | <input type="checkbox"/> |
| 2.4. | Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain. | <input type="checkbox"/> |

*(Nota: Perkara bertanda * wajib dilaksanakan)*

3. Sehubungan dengan itu, bersama-sama ini dikemukakan salinan pelan tapak (pelan pra-hitungan) dan dokumen-dokumen yang berkaitan untuk tindakan pihak tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih,

Nama Pegawai :
Jawatan :
Jabatan :
Tarikh :

**PENGESAHAN STATUS DAN LAPORAN TANAH YANG DIPOHON OLEH
KEMENTERIAN/JABATAN PENGGUNA UNTUK DIISI OLEH JKPTG
NEGERI**

Tujuan Permohonan: _____

Daerah: _____

Mukim: _____

<u>BIL</u>	<u>STATUS TANAH</u>	<u>CATATAN</u>
1.	Tanah Kerajaan Negeri yang dipersetujui oleh KJP	<input type="checkbox"/> Sebagaimana yang telah disahkan oleh Pentadbir Tanah berkenaan di para 2.2 di Lampiran A
	Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain	<input type="checkbox"/> Seperti dalam Laporan Tanah yang dilampirkan
2.	Tanah Kerajaan Negeri akibat pengambilan tanah untuk projek Kerajaan Persekutuan (Borang K disertakan)	<input type="checkbox"/> Semakan dan tarikh endorsan Borang K
	<ul style="list-style-type: none"> • Pampasan dibayar oleh: 	
	Kerajaan Persekutuan	<input type="checkbox"/>
	Kerajaan Negeri	<input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> • Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain 	<input type="checkbox"/> Seperti dalam Laporan Tanah yang dilampirkan
3.	Tanah Kerajaan Negeri akibat serahan balik oleh pemaju.	<input type="checkbox"/>
	Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain	<input type="checkbox"/> Seperti dalam Laporan Tanah yang dilampirkan

BIL	STATUS TANAH	CATATAN
4.	Tanah rizab Persekutuan di bawah Perkara 85(5) Perlembagaan Persekutuan:	<input type="checkbox"/>
4.1	Tanah Rizab Berwarta	<input type="checkbox"/>
	No.Warta	
	Kegunaan sekarang	
	Salinan warta disertakan	<input type="checkbox"/>
4.2	Tanah rizab di bawah Perkara 166(4) Perlembagaan Persekutuan	
	Kegunaan sekarang	
	
	Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain	<input type="checkbox"/> Seperti dalam Laporan Tanah yang dilampirkan
5.	Tanah di bawah Perkara 166(3) Perlembagaan Persekutuan (Melaka dan Pulau Pinang)	<input type="checkbox"/>
	Kegunaan sekarang	
	Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain	<input type="checkbox"/> Seperti dalam Laporan Tanah yang dilampirkan
6.	Tanah rizab negeri	<input type="checkbox"/>
	No. Warta	
	Tujuan Warta	
	Kegunaan sekarang	
	Salinan warta disertakan	<input type="checkbox"/>

BIL	STATUS TANAH	CATATAN
Tanah ini mempunyai kemudahan asas seperti jalan, air, elektrik dan lain-lain	<input type="checkbox"/>	Seperti dalam Laporan Tanah yang dilampirkan
7. Permohonan Pemberimilikan	<input type="checkbox"/>	<i>Untuk WP Kuala Lumpur & Labuan, sila sediakan 8 salinan pelan termasuk 2 salinan pelan asal yang dibeli daripada PTG WPKL atau WP Labuan.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Sila sediakan pelan pra-hitungan/pelan tapak yang bertanda merah keliling sebanyak salinan; 		<i>Boleh didapati dari Pentadbir Tanah berkaitan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Sila sediakan Borang Jadual 1 sebanyak salinan; dan 		
<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Bayaran Pendaftaran Permohonan adalah RM dalam bentuk bayaran Cek/Wang Pos/Bank Draf dan dibayar kepada Bendahari Negeri / Pentadbir Tanah 		
8. Permohonan Perizaban	<input type="checkbox"/>	<i>Untuk WP Kuala Lumpur & Labuan, sila sediakan 8 salinan pelan termasuk 2 salinan pelan asal yang dibeli daripada PTG WPKL atau WP Labuan.</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Sila sediakan pelan pra-hitungan/pelan tanah yang bertanda merah keliling sebanyak salinan; 		<i>Boleh didapati dari Pentadbir Tanah berkaitan</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Sila sediakan Borang Jadual 1/Borang Permohonan Perizaban sebanyak salinan; dan 		
<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Bayaran Pendaftaran Permohonan adalah RM dalam bentuk bayaran Cek/Wang Pos/Bank Draf dan dibayar kepada Bendahari Negeri / Pentadbir Tanah 		

<u>BIL</u>	<u>STATUS TANAH</u>	<u>CATATAN</u>
9.	Maklumat tambahan:	
	• Ada pencerobohan	<input type="checkbox"/>
	• Tanah telah dimajukan	<input type="checkbox"/>
	• Tanah belum dimajukan	<input type="checkbox"/>
	• Tanah terlibat dengan pelepasan oleh PTP:	
	Selesai	<input type="checkbox"/>
	Belum selesai	<input type="checkbox"/>
	• Tanah serahan pemaju [Borang 12A KTN/ syarat kelulusan oleh Pihak Berkuasa Negeri(PBN / EXCO)]	
	Selesai	<input type="checkbox"/>
	Belum selesai	<input type="checkbox"/>
10.	Tapak ini boleh dipohon	<input type="checkbox"/>
11.	Tapak ini tidak boleh dipohon	<input type="checkbox"/> <u>Alasan:</u>

Bersama ini disertakan laporan lengkap serta gambar tapak berkenaan.

Tandatangan Pegawai Yang
Menyediakan Laporan

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Pegawai Yang Mengesahkan

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Catatan:

1. Permohonan tanah yang lengkap perlulah mengandungi:
 - Tajuk maksud permohonan yang lengkap dan tepat di dalam Jadual 1;
 - Bilangan Jadual 1/Borang Permohonan yang mencukupi;
 - Bilangan pelan yang mencukupi;
 - Bayaran fee dan bentuk bayaran yang tepat; dan
 - Lain-lain dokumen yang berkaitan (cth: salinan Borang K)

2. Permohonan yang lengkap perlu dikemukakan kepada:

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

d/a: Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan)

(Seksyen Harta Tanah Persekutuan)

Aras 2, Wisma Sumber Asli

No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4

62574, PUTRAJAYA