



**PEKELILING
PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
Bil. 4 / 2008**

**PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB
KEMENTERIAN / JABATAN PENGGUNA (KJP) DI DALAM
PERMOHONAN TANAH KERAJAAN DI SABAH, KADAR
BAYARAN PERMOHONAN DAN SENARAI SEMAK YANG
PERLU DIKEMUKAKAN SEMASA MENGEMUKAKAN
PERMOHONAN KEPADA PESURUHJAYA TANAH
PERSEKUTUAN (PTP)**

TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk :
 - (i) menerangkan peranan Kementerian / Jabatan Pengguna (KJP) di dalam permohonan tanah,
 - (ii) memaklumkan bayaran permohonan yang perlu disertakan semasa mengemukakan permohonan; dan
 - (iii) meminta KJP mengemukakan senarai semak seperti di lampiran semasa mengemukakan permohonan tanah kepada PTP untuk dipanjangkan kepada Penolong Pemungut Hasil Tanah (PPHT).

LATAR BELAKANG

2. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah diamanahkan di bawah Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (Pemerbadanan) 1957 (Semakan 1988 - Akta 349) untuk memegang tanah bagi pihak Kerajaan Persekutuan.

Oleh itu semua permohonan tanah untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan perlulah melalui dan didaftarkan atas nama PTP. Sementara peranan KJP pula adalah untuk mengenalpasti tanah yang hendak dibangunkan (termasuk menyediakan borang dan pelan lokasi yang secukupnya) dan menyediakan peruntukan yang mencukupi untuk pembayaran mengikut kadar yang telah ditetapkan kepada PPHT supaya hakmilik dapat didaftarkan.

3. Berdasarkan kepada pengalaman PTP menerima dan mengemukakan permohonan kepada PPHT, kelewatan pentadbiran tanah Negeri memproses permohonan adalah di sebabkan oleh faktor-faktor berikut :

- (i) borang permohonan yang dikemukakan tidak lengkap / pelan lokasi yang tidak mencukupi,
- (ii) bayaran permohonan tidak disertakan semasa permohonan,
- (iii) lokasi yang dipilih tidak selaras dengan pelan tempatan sesuatu daerah,
- (iv) status tanah yang dipohon bukan tanah Kerajaan Negeri dan bayaran pampasan tanah perlu dijelaskan; dan
- (v) kawasan yang dipohon termasuk dalam kawasan simpan Kerajaan seperti Kawasan Hutan Simpan.

UNDANG-UNDANG YANG BERKAITAN DENGAN PERMOHONAN TANAH

4. Perundangan yang berkaitan dengan memproses tanah kerajaan untuk kegunaan KJP adalah :

- (i) Sabah Land Ordinance Chapter 68,
- (ii) Town and Country Planning Ordinance Chapter 141; dan
- (iii) Land Acquisition Ordinance Chapter 69.

PEMILIHAN TAPAK PROJEK PEMBANGUNAN OLEH KJP

5. Pada kebiasaannya terdapat 2 keadaan untuk sesuatu tapak projek pembangunan Persekutuan untuk dipilih iaitu:

- (i) Tapak cadangan projek pembangunan Persekutuan yang telah pun dizonkan di dalam Pelan Tempatan (*Local plan*) sesuatu daerah oleh Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah (JPBW); dan
- (ii) Tapak cadangan projek pembangunan Persekutuan yang dipilih oleh KJP Negeri / Daerah mengikut keperluan semasa.

PERANAN KJP DI DALAM PERMOHONAN TANAH

6. Peranan KJP ini adalah ditunjukkan di dalam tatacara permohonan seperti di **Lampiran 'A'**. Petak yang dihitamkan adalah merupakan tanggungjawab KJP yang perlu dilaksanakan dan petak yang lain adalah proses yang melibatkan PTP dan PPHT untuk makluman KJP sahaja.

KADAR BAYARAN PERMOHONAN YANG DITETAPKAN OLEH PIHAK BERKUASA NEGERI

7. Berikut adalah kadar bayaran permohonan tanah (permohonan tanah untuk pajakan) (*Lease*) dan T.O.L. :

- | | | | |
|-------|---|---|------------|
| (i) | Keluasan tidak melebihi 6 hektar | : | RM50.00 |
| (ii) | Keluasan melebihi 6 hektar tetapi tidak melebihi 200 hektar | : | RM200.00 |
| (iii) | Keluasan melebihi 200 hektar kecuali untuk kegunaan perumahan dan kegunaan perindustrian | : | RM500.00 |
| (iv) | Keluasan melebihi 200 hektar untuk tujuan perumahan, perindustrian dan kegunaan komersial | : | RM1,000.00 |

8. Adalah menjadi tanggungjawab KJP mengemukakan bayaran ini di dalam bentuk cek / kiriman wang bersama dengan Borang LSF 1001 dan pelan kepada PTP. Tempoh sah laku cek berkenaan hendaklah **sekurang-kurangnya 70 hari**. Permohonan yang tidak disertakan dengan bayaran **tidak akan** dipanjangkan kepada PPHT berkenaan.

SENARAI SEMAK PERMOHONAN

9. Senarai semak tersebut adalah seperti di **Lampiran 'B'**. Semua KJP di kehendaki menggunakan senarai semak ini dan mengemukakan kepada PTP berserta dengan borang dan bayaran permohonan.

LAIN-LAIN TANGGUNGJAWAB KJP DI DALAM PERMOHONAN TANAH

10. KJP hendaklah dari masa ke semasa menyediakan peruntukan yang mencukupi untuk membayar premium dan lain-lain bayaran yang diminta oleh Pengarah Tanah dan Ukur (PTU).

PENGESAHAN PEKELILING

11. Pekeliling ini telahpun disemak dan dipersetujui oleh Jabatan Tanah dan Ukur (JTU) Negeri Sabah.

ALAMAT PERMOHONAN TANAH KEPADA PTP

12. Semua permohonan oleh KJP hendaklah di alamatkan kepada :

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian,
Aras 2, Wisma Sumber Asli,
No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4,
62574 PUTRAJAYA.

TARIKH KUATKUASA PEKELILING INI

13. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 1 Mei 2009.

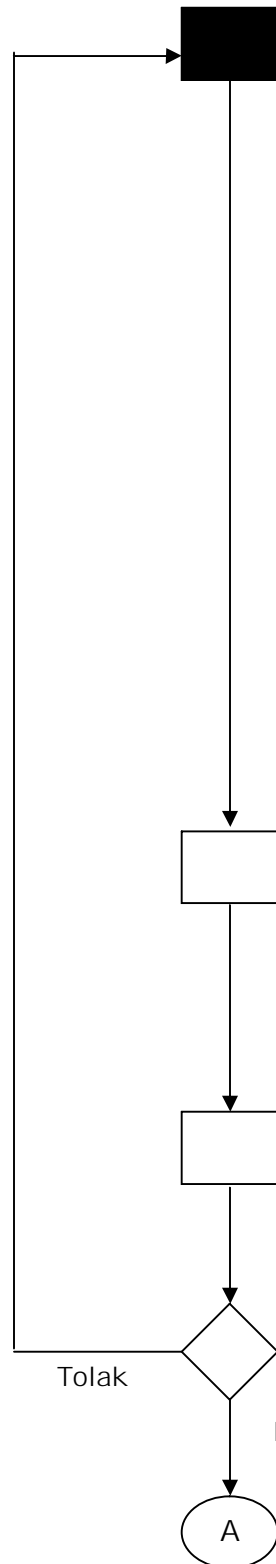


(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

Tarikh : 3 Februari 2009

Fail : JKPTG/101/799-6 (23)

**CARTA ALIRAN
PROSES PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH
BAGI NEGERI SABAH**



- KJP berbincang dengan Penolong Pemungut Hasil Tanah (PPHT) Daerah / PBT / JPBW mengenai kesesuaian tapak.

- KJP mendapatkan Pelan Lokaliti dari Jurukur Daerah dan mendapatkan surat pengesahan dari Jurukur Daerah mengenai status kawasan yang dipohon.

- KJP mengisi Borang LSF 1001 atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) (8 salinan) serta menyediakan peruntukan untuk pelbagai bayaran kepada PPHT dalam bentuk cek / kiriman wang atas nama PPHT berkenaan untuk bayaran permohonan. Tempoh sah laku cek berkenaan hendaklah sekurang-kurangnya 70 hari.

- KJP mengemukakan permohonan kepada PTP beserta :
 - Borang LSF 1001 yang telah lengkap diisi (8 salinan).
 - Pelan Lokaliti.
 - Bayaran permohonan.

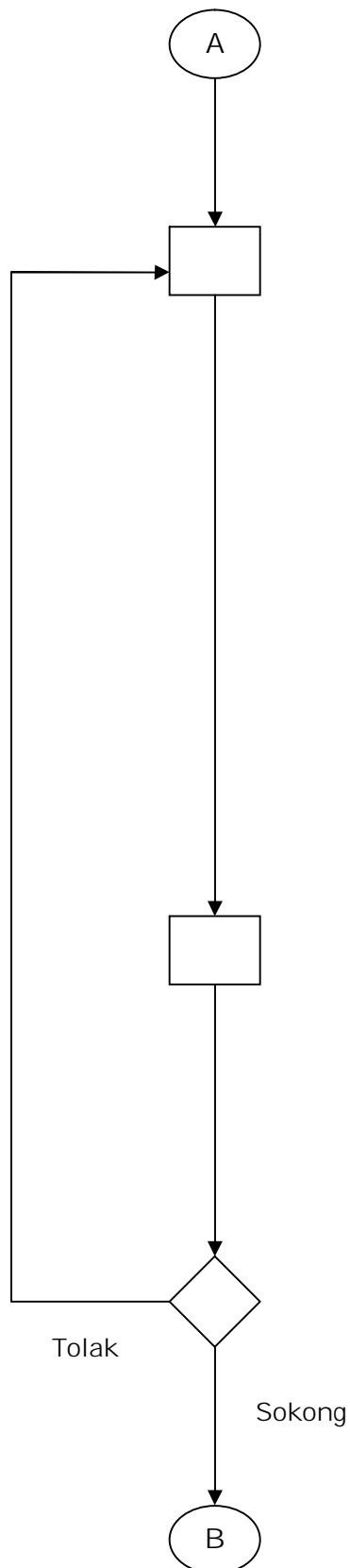
- PTP menyemak dan menandatangani Pelan Lokaliti dan Borang LSF 1001 yang lengkap.

- PTP menghantar dokumen tersebut ke PPHT Daerah dan memaklumkan JKPTG Sabah bagi urusan pemantauan permohonan.

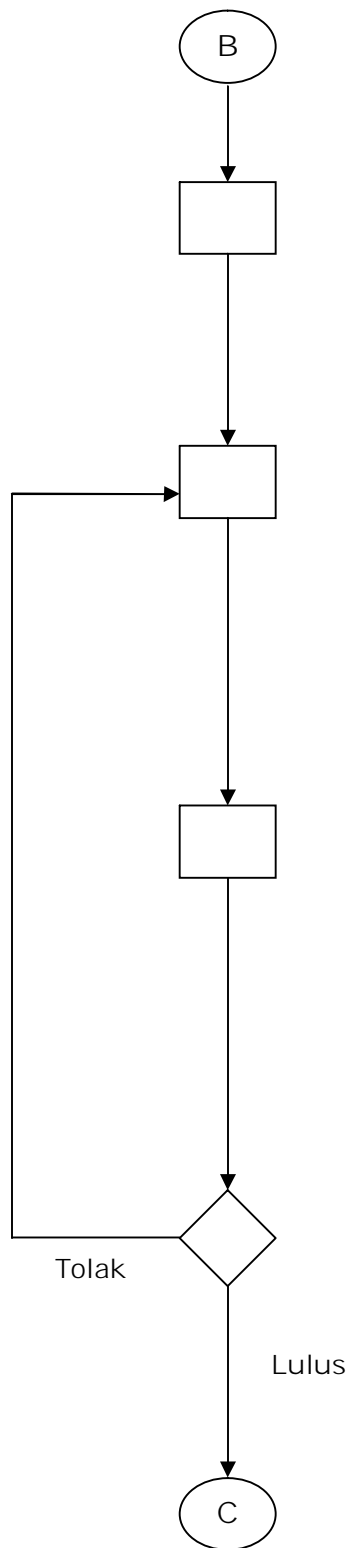
- PPHT mengemukakan sesalinan Borang LSF 1001 kepada Jurukur Daerah (JUD) untuk ulasan sama ada kawasan yang dipohon masih tersedia atau sebaliknya.

- Ulasan mengenai tapak yang dipohon oleh pihak JUD.

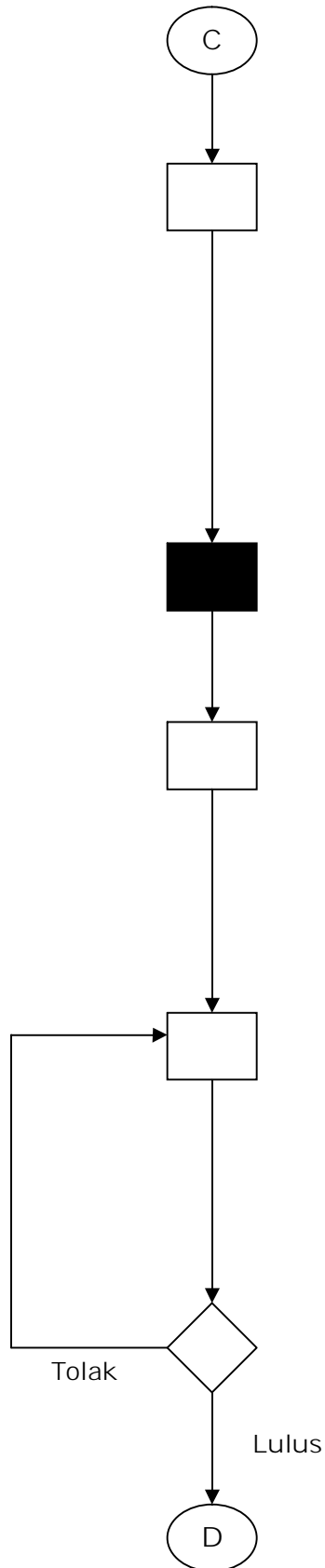
* ■ - Peranan Kementerian / Jabatan Pengguna (KJP)



- PPHT memproses permohonan tanah dengan menyediakan Notis dibawah Seksyen 13, Cap 68 dan dipamerkan selama 30 hari bagi melayan Tuntutan Hak Asasi Anak Negeri (selama 30 hari).
- Salinan Borang LSF 1001 diedarkan ke Jabatan Teknikal seperti Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah (JPBW), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan jabatan-jabatan lain (tertakluk kepada tujuan permohonan tanah) untuk ulasan. Surat Kebenaran Memasuki Kawasan boleh dikeluarkan oleh PPHT kepada pemohon jika perlu.
- PPHT menyediakan Laporan Merinyu Tanah hasil daripada pemeriksaan ke atas tanah yang dipohon.
- PPHT yang bertindak sebagai urusetia akan membentangkan permohonan tanah yang lengkap dengan ulasan-ulasan daripada Jabatan Teknikal dan Laporan Merinyu Tanah di Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Penggunaan Tanah Daerah (JKPTD).
- Keputusan Mesyuarat JKPTD.



- PPHT akan mengemukakan permohonan tanah yang disokong oleh JKPTD kepada Pengarah Tanah dan Ukur (PTU) berserta dengan Surat Perakuan Untuk Kelulusan Permohonan Tanah.
- PTU akan menentukan premium dan cukai tahunan (ditentukan oleh Jurunilai Jabatan) serta syarat-syarat dan terma-terma pajakan.
- Mengemukakan Perakuan Untuk Kelulusan Permohonan Tanah ke Setiausaha Hasil Bumi (SUHB).
- SUHB akan mengemukakan kepada YAB Ketua Menteri bagi permohonan tanah yang luasannya tidak melebihi 250 hektar dan mengemukakan kepada Kabinet Negeri bagi tanah yang luasannya melebihi 250 hektar.
- SUHB akan menyampaikan keputusan YAB Ketua Menteri atau Kabinet Negeri kepada PTU.



- PTU menyediakan Surat Tawaran kepada Pemohon Tanah atas nama PTP untuk ditandatangani dan dijelaskan pembayaran 100% premium tanah.

- PTP akan menandatangani Surat Tawaran dan memaklumkan KJP jumlah bayaran premium yang perlu dijelaskan. Surat tawaran yang telah ditandatangani itu akan dikembalikan kepada PTU.

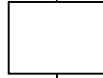
- **KJP membuat pembayaran 100% premium kepada PTU.**

- Surat tawaran yang telah ditandatangani dan dibayar, pemohon tanah akan melantik Jurukur Berlesen dan membuat pembayaran Upah Ukur kepada Lembaga Jurukur Sabah. Sijil Pembayaran Upah Ukur akan dikeluarkan oleh Lembaga Jurukur Sabah.

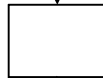
- Jurukur Berlesen memohon Kertas Ukur berdaftar (RSP) daripada Jurukur Daerah untuk mendapatkan arahan menjalankan pengukuran ke atas Permohonan Tanah.

- Setelah pengukuran selesai, pelan akan dikemukakan oleh Jurukur Berlesen kepada Jurukur Daerah.

- Jurukur Daerah akan membuat semakan ke atas pelan ukur.



- Jurukur Daerah akan meluluskan pelan ukur dan menyediakan Data Ukur (LSF 9003) untuk penyediaan geran kepada PTU.



- PTU akan mencetak Deraf Geran (2 salinan).
- Deraf Geran dan Memorandum of Payment di kemukakan kepada pemohon tanah (PTP) untuk ditandatangani.



- PTP akan menandatangani dan mengembalikan Deraf Geran kepada PTU.
- PTP memaklumkan jumlah bayaran cukai tanah serta bayaran-bayaran lain yang perlu dibayar oleh KJP.



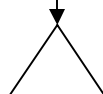
- **KJP menjelaskan bayaran cukai tanah serta bayaran-bayaran lain kepada PTU.**



- Deraf Geran dicop mohor Negeri (*Seal*) dan ditandatangani oleh PTU. Deraf Geran dikemukakan kepada Pendaftar Tanah, PTU untuk ditandatangani dan didaftarkan.
- Salinan asal geran tanah akan dikembalikan kepada PTP untuk simpanan dan salinannya akan disimpan oleh PTU.



- PTP akan menghantar satu salinan geran kepada KJP.



TAMAT

**SENARAI SEMAK OLEH KEMENTERIAN / JABATAN
PENGGUNA (KJP) SEMASA MENGEMUKAKAN
PERMOHONAN TANAH KEPADA PTP**

	<u>Ada</u>	<u>Tiada</u>	<u>Catatan</u>
(i) Perbincangan berhubung lokasi dan status tanah dengan :			
(a) Penolong Pemungut Hasil Tanah (PPHT)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(b) Jurukur Daerah (Pelan dan Status Tanah)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(c) Pihak Berkuasa Perancang Tempatan/Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah (jika perlu)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Catatan : *Sila rujuk dengan PPHT sama ada perbincangan selanjutnya dengan Pihak Berkuasa Perancang Tempatan / Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah perlu di adakan atau tidak.*

(ii) KJP menyediakan :

(a) Borang LSF 1001 (melengkapkan borang sebanyak 8 salinan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(b) Pelan lokasi yang lengkap dipersetujui (8 salinan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(c) Bayaran permohonan tanah di dalam bentuk cek / kiriman wang dengan tempoh laku (sekurang-kurangnya 2 bulan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	