

JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN (PERSEKUTUAN)

EDARAN KHAS KPTG BIL. 3 TAHUN 2008

**PEMATUHAN KEPUTUSAN MESYUARAT MAJLIS TANAH NEGARA
MENGENAI DASAR PEMBERIMILIKAN TANAH DALAM KAMPUNG-
KAMPUNG BARU**

1. Dimaklumkan bahawa Mesyuarat Majlis Tanah Negara (MTN) Ke 36 dan Ke 37 masing-masing pada 23 Mac 1983 dan 30 Januari 1984 semasa membincangkan cadangan pindaan Seksyen 76 Kanun Tanah Negara (KTN), 1965 supaya dimansuhkan kuasa Pihak Berkuasa Negeri memberimilik tanah secara pegangan kekal (*in perpetuity*), telah memutuskan bahawa pelupusan tanah kerajaan secara pegangan kekal di bawah Seksyen 76 KTN hendaklah dikekalkan hanyalah dalam keadaan-keadaan tertentu seperti sekiranya tanah persendirian berpegangan kekal telah diambilbalik tetapi tidak diperlukan lagi oleh kerajaan maka tanah tersebut boleh diberimilik semula kepada pemilik asal secara pegangan kekal juga. Cabutan keputusan MTN Ke 36 dan Ke 37 ini adalah sebagaimana di Lampiran 'A'.

2. Sesuai dengan keputusan MTN tersebut Parlimen telah meminda peruntukan Seksyen 76 (aa) (iii) KTN di mana pemberimilikan tanah secara pegangan kekal boleh diberi hanyalah setelah kerajaan negeri berpuashati bahawa terdapat keadaan istimewa (*special circumstances*) seperti berikut:

"The alienation of State land under this Act shall consist of its disposal by the State Authority-

(a) for a term not exceeding ninety-nine years;

(aa) in perpetuity;

(iii) *where the State Authority is satisfied that there are **special circumstances** which render it appropriate to do so"*

3. Seksyen 76 (a) KTN memperuntukkan supaya pemberimilikan tanah oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri hendaklah bagi tempoh tidak melebihi 99 tahun. Rasional peruntukan ini supaya membolehkan Kerajaan membuat perancangan gunatanah semula bagi kawasan berkenaan yang mungkin berlainan daripada kegunaan dan pemilikan sekarang, apabila tamat tempoh pegangan hakmilik. Dengan ini, Kerajaan tidak perlu menyediakan peruntukan yang besar untuk mendapatkan semula tanah apabila hendak membangunkan semula tanah berkenaan di masa akan datang, selaras dengan keperluan pembangunan di masa itu.

4. Mesyuarat MTN Ke 42 pada 8 Oktober 1988 kemudiannya telah membuat keputusan dasar mengenai pemberimilikan tanah kerajaan dalam penempatan kampung-kampung baru seperti berikut:

Kertas Kerja MTN Bil. 2/42/1988 :
Pemberimilikan (Alienation) tanah-Tanah
Kampung Baru Dengan Pajakan 60 Tahun

1. *Majlis dimaklumkan bahawa adalah perlu untuk mewujudkan dasar yang seragam mengenai pemberimilikan tanah dalam kampung-kampung baru dengan pajakan 60 tahun dan menetapkan prosidur menukar/melanjutkan tempoh hakmilik yang telah dikeluarkan dengan pajakan 30 tahun kepada 60 tahun.*

Makluman

2. *Majlis seterusnya bersetuju seperti berikut :-*

- a) *Pemberimilikan (alienation) semua tanah desa untuk bangunan kediaman atau pertanian dalam kawasan Kampung-Kampung Baru diluluskan dengan pajakan tidak kurang dari 60 tahun.*
- b) *Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri meluluskan satu dasar khas supaya 'Approved Application' (A.A.) atau lain-lain yang setaraf dengannya yang telah diluluskan di bawah pajakan 30 tahun, dibatalkan dan kemudiannya diberimilik semula di bawah Kanun Tanah Negara dengan pajakan tidak kurang daripada 60 tahun mulai tarikh semasa dengan syarat ianya tanah desa untuk kegunaan bangunan kediaman atau pertanian;*
- c) *Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri meluluskan satu dasar khas supaya semua tanah-tanah desa untuk kegunaan bangunan kediaman atau pertanian dalam kawasan Kampung-kampung Baru yang telah dikeluarkan hakmilik (hakmilik sementara atau hakmilik tetap) di bawah pajakan 30 tahun diminta diserahkan balik (surrender) kepada Kerajaan mengikut seksyen 197 Kanun Tanah Negara dan kemudiannya tanah itu diberimilik semula (realienate) dengan pajakan 60 tahun.*
- d) *Majlis juga bersetuju bahawa kadar premium yang akan dikenakan bagi tanah-tanah dalam Kampung-*

Kampung Baru hendaklah berpatutan dan tidak membebankan rakyat yang terlibat.

Tindakan : Semua Kerajaan Negeri

5. Selanjutnya MTN Ke 54 pada 5 Jun 1998 telah membuat keputusan supaya pemberimilikan tanah kerajaan dalam kawasan penempatan kampung-kampung baru hendaklah sekurang-kurangnya secara pajakan 60 tahun. Cabutan keputusan tersebut adalah seperti di Lampiran 'A'.

6. Keputusan dasar MTN tersebut di atas dan peruntukan Seksyen 76 (a) KTN hendaklah juga digunapakai dalam dasar pemberimilikan tanah-tanah kerajaan dalam penempatan kampung-kampung baru. Pemberimilikan tanah di kampung baru bukanlah memiliki ciri-ciri dalam keadaan istimewa (*special circumstances*) yang membolehkan kerajaan negeri memberimilik tanah secara pegangan kekal di bawah Seksyen 76 (aa) (iii) KTN.

7. Oleh yang demikian, kerajaan-kerajaan negeri hendaklah mematuhi keputusan-keputusan MTN tersebut sebagaimana kehendak Perkara 91 (5) Perlembagaan Persekutuan seperti petikan di bawah :

*“Adalah menjadi kewajipan Majlis Tanah Negara membentuk, dari masa ke semasa, dengan berunding dengan Kerajaan Persekutuan, Kerajaan-kerajaan Negeri dan Majlis Kewangan Negara, suatu dasar Negara untuk memajukan dan mengawal penggunaan tanah di seluruh Persekutuan bagi maksud perlombongan, pertanian, perhutanan atau apa-apa maksud lain, dan untuk mentadbirkan apa-apa undang-undang mengenainya; dan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan-kerajaan Negeri **hendaklah** mengikuti dasar yang dibentuk itu.”*

8. Oleh itu sukacita kiranya perkara ini diambil maklum oleh pihak Yang Berbahagia Dato'/tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'Z' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

(DATO' ZOAL AZHA BIN YUSOF)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Tarikh : Mei 2008

LAMPIRAN 'A'

A. MESYUARAT MAJLIS TANAH NEGARA KE 36 PADA 23.3.1983

4. KERTAS KERJA MAJLIS TANAH NEGARA BIL. 1/83 :
PENYEMAKAN KANUN TANAH NEGARA

.....

Beberapa isu yang penting telah dibangkitkan mengenai Penyemakan Kanun Tanah Negara seperti berikut :-

.....

PEMBERIMILIKAN SELAMA-LAMANYA (PERPETUITY)

Majlis dimaklumkan bahawa dalam kes-kes di mana Kerajaan mengambil tanah yang telah diberimilik selama-lamanya, dan apabila tanah itu tidak dikehendaki oleh Kerajaan dan hendak diberimilikannya semula kepada tuan tanah asal, adalah difikirkan adil jika tanah itu diberimilik untuk selama-lamanya juga.

KKTKW (S) 106/1/1
KKTKW

Tindakan :

B. MESYUARAT MAJLIS TANAH NEGARA KE 37 PADA 30.1.1984

4. KERTAS-KERTAS KERJA MESYUARAT MAJLIS TANAH
NEGARA KE 37

Kertas Kerja MTN Bil. 1/1984 :
Penyemakan Kanun Tanah Negara.

.....

Majlis membincangkan dengan panjang lebar cadangan-cadangan pindaan kepada Kanun Tanah Negara dan membuat keputusan-keputusan seperti berikut :

.....

.....

Pemberikmilikan Selama-lamanya

(Seksyen 79 dan 204E)

(a) Majlis bersetuju supaya kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk memberimilik tanah untuk selama-lamanya (*perpetuity*) dikekalkan bagi keadaan tertentu sahaja.

(b) Dalam proses tukar syarat dan pecah sempadan tanah secara "penyerahan dan pemberimilikan semula" tanah yang pada asalnya diberimilik untuk selama-

lamanya apabila dikurniakan semula, mestilah diberimilik untuk tempoh selama-lamanya.

**Tindakan : Semua Kerajaan
Negeri, KKTKW dan
Jabatan Peguam
Negara**

C. MESYUARAT MAJLIS TANAH NEGARA KE-54 PADA 5 JUN 1998

**Tempoh Pajak Tanah dan Kadar Premium Bagi Tanah-tanah
Kampung Kampung Baru :**

4.15.1 Mesyuarat mengambil maklum akan penjelasan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bahawa Kerajaan-kerajaan Negeri telahpun bersetuju 'melanjutkan' pajakan bagi lot-lot tanah di kampung-kampung baru untuk tempoh sekurang-kurangnya 60 tahun dengan syarat-syarat berikut :

- (a) dikenakan bayaran premium dan cukai tahunan seperti tanah-tanah milik yang lain;
- (b) kadar premium dan cukai tahunan yang berbeza antara sebuah kampung baru dengan kampung baru yang lain bergantung kepada faktor-faktor seperti berikut :
 - (i) jenis tanah (sama ada bandar, pekan atau desa);
 - (ii) syarat kegunaan tanah;
 - (iii) harga pasaran;
 - (iv) tempoh pajakan; dan
 - (v) nilai bangunan yang terdapat di atas tanah

berkenaan; dan

- (c) kadar premium dan cukai tahunan mengikut peraturan-peraturan tanah negeri-negeri berkenaan.

(Makluman)