



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 9/2022**

**KEPERLUAN MENYEDIAKAN JALAN KELUAR MASUK SELARAS DENGAN
KEHENDAK SUBSEKSYEN 136(1)(h) KANUN TANAH NEGARA [AKTA 828]**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2022**

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 Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/2022
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 9/2022

Keperluan Menyediakan Jalan Keluar Masuk Selaras Dengan Kehendak Subseksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara [Akta 828]

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah berhubung perkara-perkara yang perlu diambil perhatian dalam penyediaan jalan keluar masuk bagi permohonan pecah sempadan atau pecah bahagian tanah selaras dengan subseksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara [Akta 828].

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Permohonan pecah sempadan dan pecah bahagian tanah akan mewujudkan petak-petak tanah baru yang akan dipegang di bawah hak milik-hak milik yang berasingan dan dengan itu selaras dengan subseksyen 136(1)(h) Akta 828 adalah perlu satu jalan keluar masuk diadakan bagi tiap-tiap petak itu menghubungkan ke satu perhentian awam (*'public terminal'*) sebagaimana yang ditakrifkan di bawah seksyen 387 Akta 828 yang merujuk tepi pantai, suatu sungai, stesen kereta api atau jalan awam.

3. Bagi memenuhi keperluan sub seksyen 136(1)(h) Akta 828, Pentadbir Tanah perlulah mengambil perhatian jika tanah-tanah yang terlibat dengan permohonan pecah sempadan atau pecah bahagian adalah tertakluk kepada kawasan yang telah diisytiharkan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk mempunyai ciri-ciri yang diperincikan dalam pengisytiharan tersebut, selaras dengan peruntukan sub seksyen 136(2)(a) Akta 828 adalah memenuhi kehendak subseksyen 136(1)(h) Akta 828 jika tuan tanah berdaftar bersetuju dalam permohonannya seperti berikut:-

- (a) akan membina jalan keluar masuk ke petak-petak tanah tersebut mengikut piawaian yang dinyatakan di dalam pengisytiharan tersebut; dan
- (b) kawasan yang dijadikan jalan keluar masuk ke petak-petak tanah tersebut adalah dianggap telah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri.

4. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menggunakan borang di **LAMPIRAN A** atau seumpamanya untuk melaksanakan pengisytiharan kawasan yang perlu mempunyai ciri-ciri jalan keluar masuk yang diperincikan.

5. Bagi tanah-tanah yang tidak termasuk dalam kawasan yang diisytiharkan oleh Pihak Berkuasa Negeri maka selaras dengan peruntukan subseksyen 136(2)(b) Akta 828 adalah memenuhi kehendak subseksyen 136(1)(h) Akta 828 jika tuan tanah berdaftar bersetuju dalam permohonannya seperti berikut:-

- (a) bahawa tanah yang dikenalpasti untuk dijadikan jalan keluar masuk ke petak-petak tanah adalah terserah kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk dibina jalan keluar masuk atas tanah Kerajaan selepas itu; atau
- (b) satu cadangan untuk menyediakan jalan persendirian ke petak-petak tanah sebagai jalan keluar masuk dan hak milik berasingan dikeluarkan ke atas jalan persendirian tersebut; atau
- (c) memberikan kebenaran untuk diwujudkan hak lalu lalang Pentadbir Tanah.

6. Dalam perkara penyediaan jalan keluar masuk perlulah memenuhi kesemua peruntukan perundangan di bawah Akta 828 dan perlulah dipersetujui oleh tuan tanah berdaftar melalui perakuannya dalam permohonan pecah sempadan atau pecah bahagi. Syarat-syarat yang ditetapkan oleh Jabatan Teknikal atau Pihak Berkuasa Tempatan tidak boleh mengenenpikan perkara-perkara asas di bawah subseksyen 136(1)(h), 136(2)(a) dan (b).

PEMBATALAN

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15 Tahun 1976 bertajuk Pengisytiharan Kawasan Di Bawah Seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 19 Tahun 1976 bertajuk Mengadakan Jalan Keluar Masuk Menurut Kehendak Seksyen 136 Kanun Tanah Negara adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri 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.BDK.100-1/3/1

Tarikh : 31.5.2022

**Pengisytiharan Kawasan Di Bawah
Subseksyen 136(2)(a)
Kanun Tanah Negara [Akta 828]**

Pihak Berkuasa Negeri dengan kuasa-kuasa yang diberi di bawah subseksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara (Disemak-2020) [Akta 828] adalah dengan ini mengisytiharkan satu kawasan yang terletak di Daerah sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang disimpan No. yang disimpan di Pejabat Pengarah Ukur Negeri sebagai satu kawasan di mana pecah sempadan oleh Pengarah Negeri atau Pentadbir Tanah, mengikut mana yang berkenaan, tidaklah boleh diluluskan melainkan jika tuan punya tanah telah bersetuju di dalam permohonannya bahawa—

- a) beliau akan menyediakan jalan keluar masuk yang perlu untuk tiap-tiap bahagian pecah sempadan dengan membina satu jalan mengikut piawaian yang ditetapkan di dalam Jadual di bawah; dan
- b) tanah yang digunakan untuk jalan tersebut akan dianggap sebagai telah diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri mulai dari tarikh pengeluaran dokumen-dokumen hak milik untuk bahagian-bahagian pecah sempadan itu.

Bertarikh hari bulan 20.....

.....
Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri

JADUAL