



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 17/2022**

**PEMBATALAN PELUCUTHAKAN DI BAWAH SEKSYEN 133 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 17/2022
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 PUTRAJAYA.
Telefon	03-88712697
Faks	03-88905397
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	September 2022

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 17/2022**

**Pembatalan Pelucuthakan Di Bawah Seksyen 133 Kanun Tanah Negara
[Akta 828]**

TUJUAN

Tujuan Pekeliling ini dikeluarkan adalah untuk menasihati Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai prosedur membatalkan pelucuthakan tanah bermilik selaras dengan seksyen 133 Kanun Tanah Negara [Akta 828] akibat perintah Pentadbir Tanah di bawah seksyen 100 atau seksyen 129 Akta 828.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Selaras dengan subseksyen 130(1) Akta 828, suatu pelucuthakan dan kesan-kesan seperti di bawah seksyen 131 Akta 828 berkuat kuasa setelah notis dalam Borang 8A diwartakan. Tatacara pelucuthakan tanah bermilik adalah seperti diperuntukkan di bawah seksyen-seksyen 97 hingga 100 Akta 828 bagi kegagalan membayar tunggakan sewa dan seksyen-seksyen 127 hingga 129 Akta 828 bagi kemungkiran kategori dan/atau syarat tanah.

3. Seksyen 133 Akta 828 memperuntukkan kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mempertimbangkan untuk membatalkan pelucuthakan (*annulment of forfeiture*) yang dilaksanakan di bawah seksyen 100 Akta 828 (kegagalan membayar tunggakan sewa) atau seksyen 129 Akta 828 (kemungkiran kategori atau syarat tanah). **Permohonan pembatalan pelucuthakan ini boleh dibuat oleh tuan punya tanah berdaftar terakhir semasa tanah tersebut dilucuthak daripadanya pada bila-bila masa kepada PBN selaras dengan subseksyen 133(1) Akta 828.** Peruntukan seksyen 133 Akta 828 adalah seperti berikut:–

133. Power of State Authority to annul forfeiture, or re-alienate to previous proprietor on new terms, etc.

(1) Any person or body who was the proprietor of any alienated land immediately before its forfeiture under this Act may at any time apply to the State Authority for the annulment of the forfeiture.

(2) The State Authority may in its absolute discretion refuse or allow any petition under this section, and, if it allows the petition, may do so conditionally upon payment by the petitioner-

(a) if the forfeiture was for non-payment of rent, of such penalty, not exceeding six times the sum which he was required to pay by the notice of demand served on him under section 97, as the State Authority may think fit to impose;

(b) *if the forfeiture was for breach of any condition, of such amount as the State Authority may determine in respect of the expenses occasioned by the forfeiture.*

(3) *The refusal of any petition under this section shall not be taken to prejudice the power of the State Authority to re-alienate the land to the previous proprietor at any time, and, for the purposes of any such re-alienation, the State Authority shall, at the time when it gives approval thereto, re-determine as it may consider appropriate the various matters specified in sub-section (2) of section 79.*

4. Perhatian kepada semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar, pernyataan “*Any person or body who was the proprietor of any alienated land immediately before its forfeiture....*” dalam subseksyen 133(1) Akta 828 adalah merujuk kepada **tuan punya tanah berdaftar terakhir semasa tanah tersebut diputuskan untuk dilucuthakan daripadanya** (*selepas ini dirujuk sebagai tuan punya tanah tersebut*). Pernyataan tersebut bukan bermaksud mana-mana orang atau tuan punya tanah berdaftar boleh memfailkan petisyen bagi membatalkan pelucuthakan sebelum pelucuthakan berkuat kuasa.

5. Pentadbiran tanah negeri boleh mempertimbangkan untuk mewujudkan satu format petisyen yang bersesuaian bagi memfailkan permohonan pembatalan pelucuthakan oleh tuan punya tanah berdaftar tersebut kepada Pentadbir Tanah memandangkan seksyen 133 Akta 828 tidak menyatakan kaedah yang jelas. Sekiranya format petisyen tersebut tidak diwujudkan, permohonan rasmi melalui surat adalah memadai.

6. Petisyen atau permohonan di bawah subseksyen 133(1) Akta 828 yang diterima oleh Pentadbir Tanah perlulah diangkat untuk pertimbangan PBN seperti diperuntukkan di bawah subseksyen 133(2) Akta 828 dan PBN dalam memberikan pertimbangannya bolehlah:–

- (a) Menolak petisyen tersebut; atau
- (b) Membenarkan atau meluluskan petisyen tersebut dengan mengenakan satu penalti tidak melebihi enam (6) kali dari jumlah yang dituntut di dalam notis Borang 6A. [**Contohnya, jumlah notis 6A adalah RM1,500.00 maka penalti maksimum yang boleh dikenakan sebagai timbal balas kepada kelulusan petisyen itu adalah RM9,000.00 bagi pelucuthakan akibat tunggakan sewa tanah**]; atau

- (c) Membenarkan atau meluluskan petisyen tersebut dengan mengenakan suatu kadar yang akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri termasuk kos-kos yang terlibat semasa pelucuthakan tanah akibat kemungkiran kategori dan/atau syarat tanah.

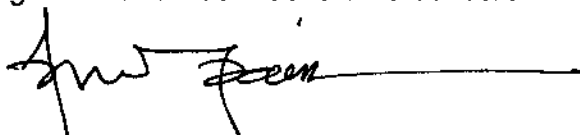
7. Sekiranya PBN memutuskan untuk menolak petisyen tersebut, penolakan tersebut tidak menghalang PBN untuk memberi milik semula tanah tersebut kepada tuan punya asal dengan tertakluk kepada pengenaan sebarang syarat atau terma mengenai jumlah premium dan lain-lain perkara yang dinyatakan di bawah subseksyen 79(2) Akta 828.

8. Pentadbir Tanah atau Pendaftar perlulah mengaktifkan semula hak milik yang telah dibatalkan dalam daftar hak milik jika PBN telah memberikan kelulusan untuk membatalkan pelucuthakan tanah tersebut seperti di perenggan 6(b) dan (c) di atas. Manakala bagi tindakan di bawah perenggan 7 pula, Pentadbir atau Pendaftar perlulah mendaftarkan suatu hak milik yang baru selaras dengan seksyen 88 atau seksyen 180 Akta 828. Tatacara bagi memproses petisyen atau permohonan untuk membatalkan pelucuthakan adalah seperti yang ditunjukkan dalam carta alir di **Lampiran A**.

9. Seksyen 134 Akta 828 memperuntukkan rayuan terhadap pelucuthakan tanah boleh dibuat mengikut seksyen 418 Akta 828 dalam tempoh tiga (3) bulan dari tarikh perayu dimaklumkan keputusan pelucuthakan tanah oleh Pentadbir Tanah. Dalam hal ini, seksyen 132 Akta 828 memperuntukkan supaya PBN tidak memberi milik tanah yang berkenaan sebelum tamat tempoh tiga (3) bulan tersebut atau sebelum keputusan bagi rayuan dibuat atau prosiding-prosiding selanjutnya yang berhubung dengannya. Ini bagi mengelakkan sebarang implikasi kepada pentadbiran tanah negeri. Walau bagaimanapun, PBN berhak untuk membatalkan pelucuthakan berdasarkan petisyen yang dikemukakan di bawah subseksyen 133(1) Akta 828 atau memberi milik semula tanah kepada tuan punya tanah tersebut sebelum tamat tempoh tiga (3) bulan tanah berimilik itu dilucuthak.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

10. 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.

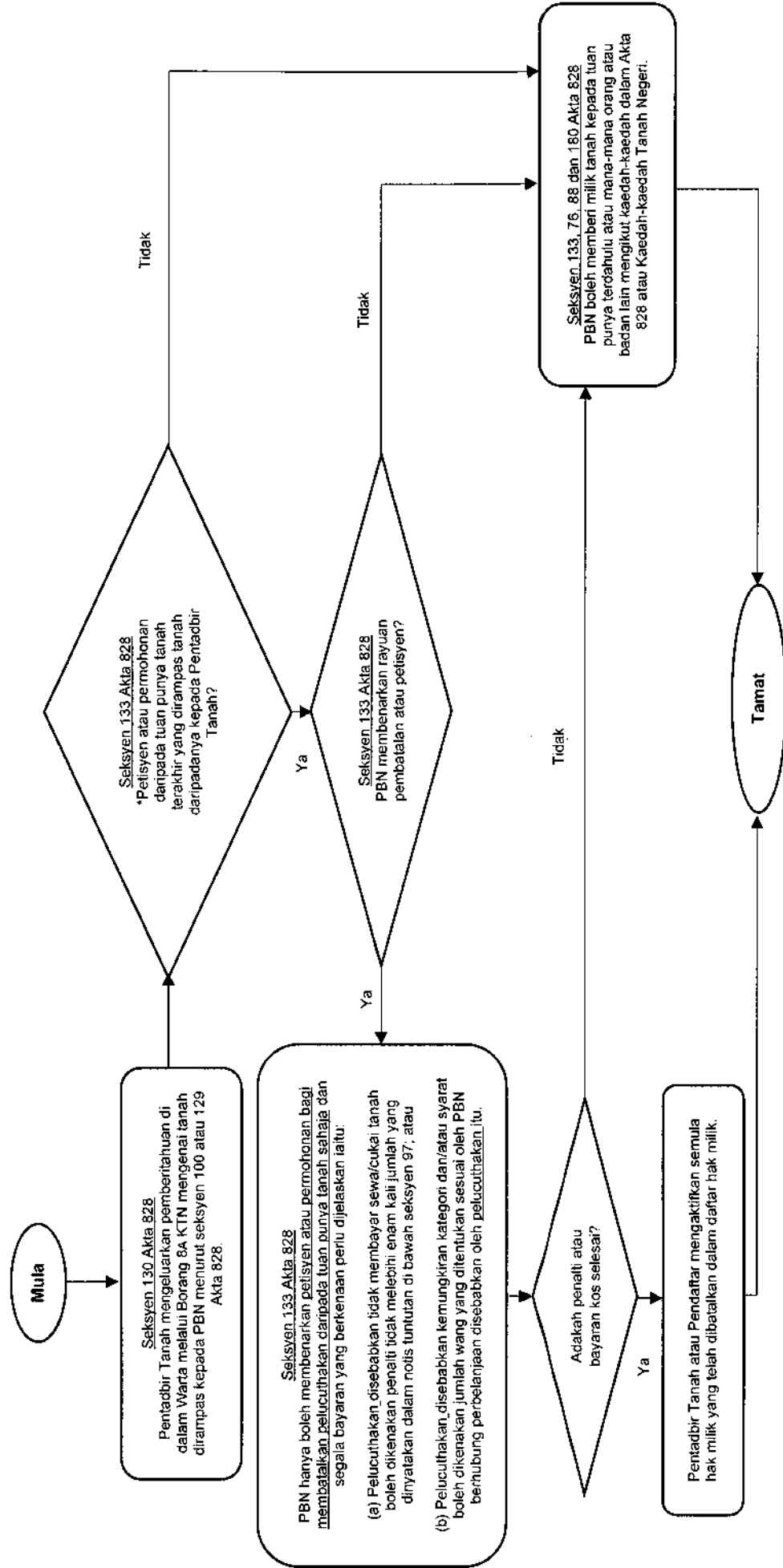


(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG.BPPT.100-1/3/1

Tarikh : 14 September 2022

PROSES PELUCUTAHAN DI BAWAH SEKSYEN 100 DAN 129 AKTA 828 DAN PEMBATALAN DI BAWAH SEKSYEN 133 AKTA 828



*Tempoh bagi mengemukakan petisyen atau permohonan untuk membatalkan pelucuthakan adalah sama ada dalam tempoh tiga (3) bulan dari tarikh penyiaran notis di bawah seksyen 433 Akta 828 atau pada bila-bila masa selepas itu dengan syarat tersebut masih belum diberi milik.