



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 2/2023**

**TATACARA PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN DAN INDUSTRI
BAGI TUJUAN SELAIN KATEGORI ATAU SYARAT BANGUNAN DAN INDUSTRI**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli, Alam Sekitar dan Perubahan Iklim
Putrajaya
2023**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2023

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 2/2023
Disediakan oleh	Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 10, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya.
Telefon	03-8871 2697
Faks	03-8890 3242
E-mel	bppt@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	4 Januari 2023

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2023

Tatacara Penggunaan Tanah Kategori Bangunan dan Industri Bagi Tujuan Selain Kategori Atau Syarat Bangunan dan Industri

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar mengenai tatacara memproses permohonan untuk menggunakan tanah kategori bangunan dan industri bagi tujuan selain kategori atau syarat bangunan dan industri.

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Peruntukan seksyen 52 Kanun Tanah Negara [Akta 828] hanya menentukan jenis penggunaan tanah kepada tiga kategori atau jenis penggunaan tanah bermilik iaitu pertanian, bangunan dan industri. Selain daripada kategori-kategori ini, syarat-syarat nyata yang memperincikan penggunaan tanah turut dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) semasa membermilik tanah berdasarkan punca kuasa di bawah seksyen 120 dan subseksyen 79(2) Akta 828.

3. Di samping itu, tanah bermilik turut terikat kepada syarat-syarat tetap atau tersirat berdasarkan kategori penggunaan tanah sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 115 (pertanian), seksyen 116 (bangunan) dan seksyen 117 (industri) Akta 828. Kategori dan syarat nyata itu kekal mengikat sesuatu hak milik kecuali tuan punya berdaftarnya membuat permohonan kepada PBN untuk mengubah atau meminda kategori atau syarat tersebut.

4. Cabaran yang sering dihadapi pada masa kini ialah kategori tanah bermilik atau syarat bangunan dan industri digunakan atau diusahakan dengan aktiviti selain daripada kategori atau syarat yang ditetapkan di dalam hak milik tersebut. Kemungkinan atau pelanggaran kategori atau syarat ini merupakan satu kesalahan yang serius di bawah Akta 828 kerana ia boleh menyebabkan tanah bermilik itu dirampas dan terletak hak kepada PBN melalui prosedur-prosedur yang digariskan di bawah seksyen-seksyen 127-129 Akta 828.

5. Walau bagaimanapun, terdapat kelonggaran di bawah seksyen 116 dan 117 Akta 828 yang memperuntukkan kuasa kepada PBN untuk membenarkan penggunaan tanah-tanah berkategori bangunan dan industri selain daripada kategori atau syarat nyata yang ditetapkan dalam hak milik. PBN boleh membenarkan penggunaan-penggunaan tertentu sebagaimana yang dinyatakan di bawah subseksyen 116(4)(f), (g) dan (h) Akta 828 bagi kategori atau syarat bangunan dan

perenggan (v) di bawah subseksyen 117(1)(a) dan perenggan (c)(ii) di bawah proviso kepada subseksyen 117(1) Akta 828 bagi kategori atau syarat industri.

6. Pada masa ini terdapat banyak aktiviti di atas tanah berkategori bangunan dan industri yang tidak selari dengan kategori atau syarat nyata seperti yang ditetapkan. Aktiviti-aktiviti yang dilaksanakan ada yang bersifat sementara dan ada juga yang bersifat kekal dan fenomena ini telah berlaku sejak sekian lama tanpa ada tindakan yang serius dan konsisten baik di pihak pentadbiran tanah mahupun Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Kebanyakan tindakan penguatkuasaan sedia ada sekiranya dilaksanakan hanya bersifat *case-by-case basis* atau berdasarkan isu ataupun aduan. Apa yang ketara adalah Kerajaan Negeri dan PBT mengalami ketirisan hasil kerana aktiviti sebenar di atas tanah tidak berpadanan dengan hasil dalam bentuk sewa dan cukai yang diterima oleh kerajaan.

7. Selain itu, terdapat juga amalan di PBT yang memberikan kebenaran dalam bentuk kebenaran merancang bersyarat, sementara atau tempoh terhad kepada tuan punya tanah di bawah subseksyen 22(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] bagi membenarkan tanah bermilik yang tertakluk kepada satu kategori atau syarat nyata digunakan selain daripada maksud atau tujuan yang telah ditetapkan. Kebenaran bersyarat, sementara atau terhad ini memberikan manfaat kepada tuan punya tanah dalam bentuk fleksibiliti selain sumber hasil tambahan kepada pihak berkuasa tempatan.

8. Amalan di PBT yang memberi kebenaran dalam bentuk perancangan bersyarat, sementara atau tempoh terhad ini tidak mengambil kira kebenaran yang sepatutnya diperolehi daripada PBN terlebih dahulu berkaitan dengan kategori atau syarat tanah bermilik dan akibatnya terdapat ketirisan secara berterusan dari segi hasil di pihak Kerajaan Negeri. Dalam hubungan ini, kuasa yang diperuntukkan di bawah Akta 828 kepada PBN sebagaimana yang dinyatakan di atas adalah sebagai alternatif kepada tindakan penguatkuasaan dan keperluan mengubah atau meminda kategori atau syarat tanah sama ada di bawah seksyen 124, 124A atau 204A-H Akta 828.

9. Pendekatan yang fleksibel ini selain mewujudkan situasi menang-menang, turut boleh mengelakkan isu atau kontroversi dalam situasi tertentu. Namun, kuasa untuk menentukan pilihan mengenai bentuk-bentuk tindakan adalah pada PBN sepenuhnya. Sekiranya tuan punya tanah diberi pilihan untuk mengubah atau meminda kategori atau syarat kegunaan tanah bagi beberapa aktiviti yang boleh dianggap sementara, ianya akan berkehendakkan tuan punya tanah membayar premium dan sewa tahunan yang lebih tinggi. Selain itu, tuan punya tanah juga turut perlu berdepan dengan pelbagai tuntutan atau keperluan yang dikenakan oleh jabatan atau agensi teknikal.

10. Secara umumnya Akta 828 memperuntukkan kuasa kepada PBN untuk membenarkan tanah-tanah bermilik kategori atau syarat bangunan dan industri digunakan selain daripada kategori atau syarat tersebut. Peruntukan di perenggan 116(4)(f), (g) dan (h), perenggan (v) di bawah subseksyen 117(1)(a) dan perenggan (ii) di bawah proviso kepada subseksyen 117(1)(c) Akta 828 memberikan ruang kepada PBN untuk membenarkan penggunaan tanah bangunan dan industri bagi maksud penggunaan selain daripada bangunan dan industri yang boleh ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dengan mengambil kira keadaan-keadaan tertentu yang difikirkan sesuai dan patut oleh PBN. Peruntukan-peruntukan tersebut adalah seperti berikut:

116. Implied conditions affecting land subject to the category "building".

(1) Where any alienated land is subject by virtue of any provision of this Act to the category "building", the following implied conditions shall, subject to sub-section (3), apply thereto-

(a) that, unless on the relevant date such a building already existed on the land, there shall within two years of that date be erected thereon a building suitable for use for one or more of the purposes specified or referred to in sub-section (4);

(2).....

(3).....

(4) The purposes referred to in paragraph (a) of sub-section (1) are the following-

(a).....;

(b).....;

(c).....;

(d).....;

(e).....;

(f) any purpose which the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;

(g) any purpose which the State Authority may think fit to authorise in the circumstances of any particular case;

(h) any purpose incidental to a purpose falling within any of the preceding paragraphs.

117. Implied conditions affecting land subject to the category "industry".

(1) *Where any alienated land is subject by virtue of any provision of this Act to the category "industry", the following implied conditions shall, subject to sub-section (2), apply thereto-*

(a) that it shall be used only for industrial purposes, that is to say, for the purposes of the erection or maintenance of factories, workshops, foundries, warehouses, docks, jetties, railways or other buildings or installations for use for or in connection with one or more of the following purposes-

(i);

(ii);

(iii);

(iv);

(v) such other purposes as the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;

(b);

(c);

Provided that the condition specified in paragraph (a) shall not prevent the maintenance or erection on the land of any building used or to be used-

(i)

(ii) for any purpose which the State Authority may think fit to authorise in the particular circumstances of the case.

11. Tatacara baharu yang dikemukakan melalui Pekeliling ini adalah bertujuan untuk memberi panduan kepada Kerajaan Negeri dalam melaksanakan peruntukan di atas dan sebagai pilihan bagi mengelakkan tuan punya tanah daripada terpaksa menanggung kos yang tinggi sekiranya kaedah permohonan ubah kategori atau syarat di bawah seksyen 124 atau pecah sempadan dan ubah kategori atau syarat di bawah seksyen 124A atau serah balik dan beri milik semula di bawah seksyen 204A-H Akta 828 digunakan. Dalam masa yang sama, diharapkan PBN dapat meningkatkan kutipan hasil dan mengelakkan tindakan penguatkuasaan yang terpaksa diambil kerana kemungkiran atau pelanggaran kategori atau syarat di bawah seksyen 127-129 Akta 828.

12. Bagi memperjelaskan tindakan yang perlu diambil, "Tatacara Penggunaan Tanah Kategori Bangunan dan Industri Bagi Tujuan Selain Kategori atau Syarat Bangunan dan Industri" adalah seperti di **Lampiran 1** dan **Lampiran 2**. Pekeliling ini

bolehlah diguna pakai setelah perkara-perkara yang perlu ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing dilaksanakan. Antara perkara-perkara yang perlu ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri adalah:

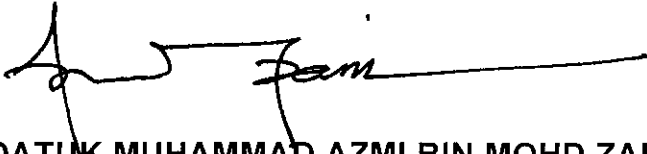
- a. Jenis aktiviti yang boleh dibenarkan;
- b. Tempoh keseluruhan yang boleh dipertimbangkan (tempoh sah permit penggunaan tanah hendaklah selaras dengan tidak melebihi tempoh sah Kebenaran Merancang Tempoh Terhadap (KMTT) yang diluluskan oleh PBT. Pejabat Tanah hendaklah menetapkan syarat bagi kelulusan permit penggunaan tanah akan terhenti apabila tempoh kelulusan KMTT telah tamat melainkan pemohon telah mengemukakan permohonan dan mendapatkan kelulusan KMTT yang baharu sebelum tamat tempoh sah KMTT sedia ada);
- c. Had keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan (had keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan untuk diberi permit penggunaan tanah hendaklah selaras dengan had keluasan tanah yang telah diluluskan di dalam KMTT oleh PBT);
- d. Borang permohonan (format borang permohonan seperti di **Lampiran 3**);
- e. Fi permohonan;
- f. Fi tambahan dalam bentuk bayaran tahunan (annual fee), sewa tahunan tambahan (cukai tanah tambahan) atau lain-lain bentuk bayaran yang bersesuaian; dan
- g. Borang-borang untuk tindakan pihak berkuasa pendaftaran (format borang seperti di **Lampiran 4, Lampiran 5, Lampiran 6 dan Lampiran 7**).

13. Pentadbir Tanah juga adalah dinasihatkan untuk menyediakan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui Pengarah Tanah dan Galian untuk pertimbangan dan keputusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai dasar-dasar umum yang dinyatakan di bawah perenggan 12 Pekeliling ini.

14. Pihak Berkuasa Negeri juga boleh mempertimbangkan untuk mewakili kuasanya kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri atau Pentadbir Tanah Daerah bagi mempertimbang dan memutuskan permohonan di bawah tatacara ini mengikut mana yang sesuai selaras dengan peruntukan seksyen 13 Akta 828.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

15. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini juga telah mendapat persetujuan Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia). Kuat kuasa Pekeliling ini adalah pada tarikh ianya 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(21)

Tarikh : 4 Januari 2023

**TATACARA PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN DAN INDUSTRI
BAGI TUJUAN SELAIN KATEGORI ATAU SYARAT BANGUNAN DAN INDUSTRI**

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
1. Permohonan	Permohonan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan menggunakan borang yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.	Kaedah-kaedah Tanah Negeri
2. Permohonan hendaklah disertakan dengan:	<p>(a) Fi permohonan;</p> <p>(b) Sijil carian rasmi terkini;</p> <p>(c) Salinan resit cukai tahunan terkini;</p> <p>(d) Pelan dan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Kecuali bagi tujuan pertanian, kelulusan PBPT atau PBT hendaklah disertakan dalam bentuk Kebenaran Merancang Tempoh Terhad (KMTT) atau Perintah Pembangunan Tempoh Terhad (PPTT);</p> <p>(e) Persetujuan bertulis daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran; dan</p> <p>(f) Dokumen yang berkaitan dengan surat kuasa wakil (Power of Attorney) sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang yang mempunyai kuasa tersebut (dalam kes ini Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan yang sewajarnya mengikut peruntukan seksyen 157B Akta 828).</p>	Kaedah-kaedah Tanah Negeri

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
3. Laporan Tanah	Laporan tanah hendaklah disediakan oleh Pegawai Petempatan.	
4. Rujukan kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan atau Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan lain	<p>(a) Rujukan permohonan kepada PBPT atau PBT bagi tanah kategori atau syarat bangunan atau industri yang hendak digunakan bagi maksud pertanian untuk mendapatkan ulasan.</p> <p>(b) Pentadbir Tanah juga boleh mendapatkan maklumat dalam bentuk ulasan atau laporan daripada jabatan lain yang berkaitan seperti contoh laporan nilai tanah daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) untuk tujuan pengiraan dan pengenaan fi tambahan, jika perlu.</p>	
5. Penyediaan Kertas Pertimbangan untuk Pihak Berkuasa Negeri	<p>(a) Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan kertas MMKN untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pengarah Tanah dan Galian.</p> <p>(b) Sekiranya Pentadbir Tanah berpendapat permohonan tersebut boleh dipertimbangkan untuk kelulusan, kertas MMKN berkenaan hendaklah juga mengandungi perkara-perkara berikut:</p> <p>(i) Kelulusan daripada PBPT atau PBT;</p> <p>(ii) Sekiranya berkaitan, persetujuan daripada setiap orang/ badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran;</p> <p>(iii) Kenyataan bahawa sewa telah dibayar;</p>	<p>(a) Kanun Tanah Negara</p> <p>(b) Kaedah-kaedah Tanah Negeri</p>

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	<ul style="list-style-type: none"> (iv) Sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang di bawah "Power of Attorney" kenyataan bahawa keperluan di bawah seksyen 157A Akta 828 telah dipatuhi; (v) Fi tambahan sama ada dalam bentuk bayaran tahunan atau pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada atau lain-lain bentuk bayaran yang bersesuaian; (vi) Bayaran lain seperti mana yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri; (vii) Penetapan kadar sewa yang baru melalui kemasukan suatu nota (sekiranya kaedah penetapan fi adalah berdasarkan pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada); dan (viii) Keperluan atau syarat lain yang difikirkan sesuai oleh Pentadbir Tanah yang perlu dipatuhi oleh pemohon. 	
6. Keputusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN)	<ul style="list-style-type: none"> (a) PBN boleh menimbang perakuan Pentadbir Tanah dan/atau Pengarah Tanah dan Galian seperti yang dinyatakan di perenggan 12 dan mengenakan lain-lain syarat yang difikirkan sesuai. (b) PBN juga boleh menyediakan apa-apa dasar umum termasuk perkara-perkara seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> (i) Jenis aktiviti atau sebarang bentuk pemajuan yang boleh dibenarkan dan dinyatakan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri; (ii) Kawasan di mana permohonan sedemikian boleh dipertimbangkan; 	

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	<p>(iii) Syarat kelulusan atau kebenaran termasuk had atau tempoh dan keadaan di mana tuan punya tanah boleh diminta untuk mengemukakan permohonan ubah kategori dan syarat di bawah peruntukan seksyen 124, 124A atau 204A-H Akta 828 sekiranya syarat kelulusan tidak dipatuhi atau tempoh penggunaan melebihi had yang ditetapkan;</p> <p>(iv) Apa-apa fi tambahan yang dikenakan hendaklah dikira berdasarkan tempoh kelulusan yang diberikan dan perlu dijelaskan oleh pemohon secara sekali gus (lump sum) dalam bentuk bayaran tahunan atau pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada atau lain-lain bentuk bayaran yang bersesuaian (rujuk Jadual di Lampiran 2 mengenai kaedah penetapan bayaran tambahan berdasarkan pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada);</p> <p>(v) Keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan; dan</p> <p>(vi) Perkara lain yang difikirkan sesuai oleh PBN.</p> <p>(c) Sekiranya permohonan diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan berikut:</p> <p>(i) Memaklumkan kepada pemohon kelulusan berkenaan dan syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan</p> <p>(ii) Meminta pemohon membayar apa-apa amaun yang perlu dibayar.</p>	

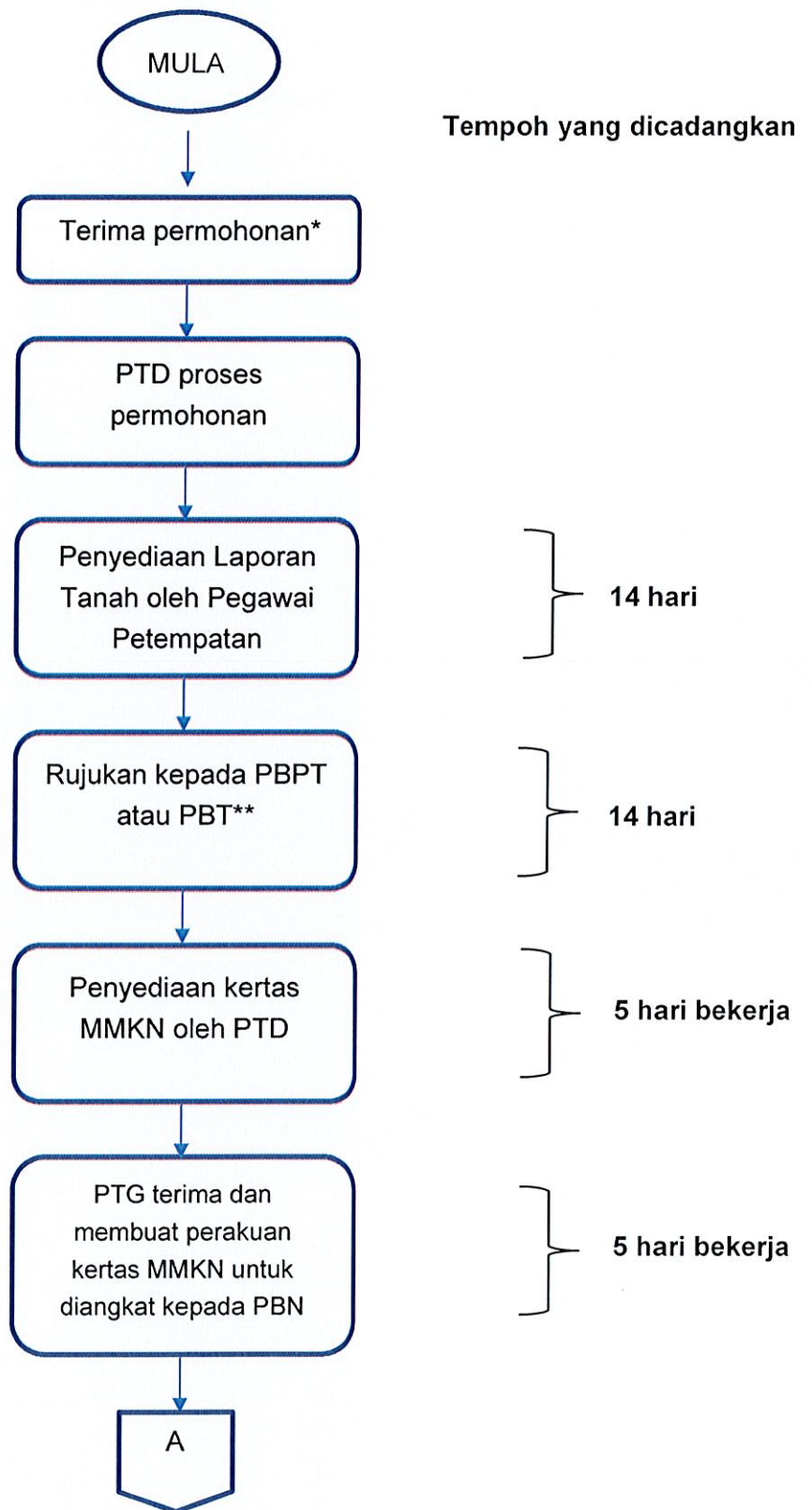
Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
7. Menyediakan Borang untuk tindakan Pihak Berkuasa Pendaftaran	<p>(a) Pentadbir Tanah hendaklah mengisi Borang menggunakan format yang ditetapkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri;</p> <p>(b) Borang berkenaan hendaklah disediakan sebaik sahaja menerima surat daripada pemohon atau bayaran fi tambahan yang menyatakan persetujuan ke atas syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan</p> <p>(c) Borang berkenaan hendaklah dikepilkan dengan dokumen hak milik keluaran (DHK) melainkan terdapat sebab-sebab dokumen hak milik keluaran tidak dapat dikemukakan.</p>	
8. Memorial di dalam Dokumen Hak Milik	<p>(a) Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah juga membuat nota di dalam dokumen-dokumen hak milik daftaran dan keluaran yang menyatakan tarikh dan punca kuasa untuk membuat catatan, tempoh kelulusan dan kaedah dan jumlah fi tambahan yang dikenakan;</p> <p>(b) Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah juga memastikan kadar sewa dipinda melalui satu nota yang dimasukkan di dalam dokumen hak milik daftaran dan keluaran serta mengemaskini maklumat di dalam sistem hasil sekiranya penetapan fi tambahan adalah berdasarkan pengenaan sewa tambahan kepada sewa sedia ada; dan</p> <p>(c) Pentadbir Tanah hendaklah mengembalikan DHK kepada tuan punya tanah atau mana-mana orang yang daripadanya DHK itu</p>	

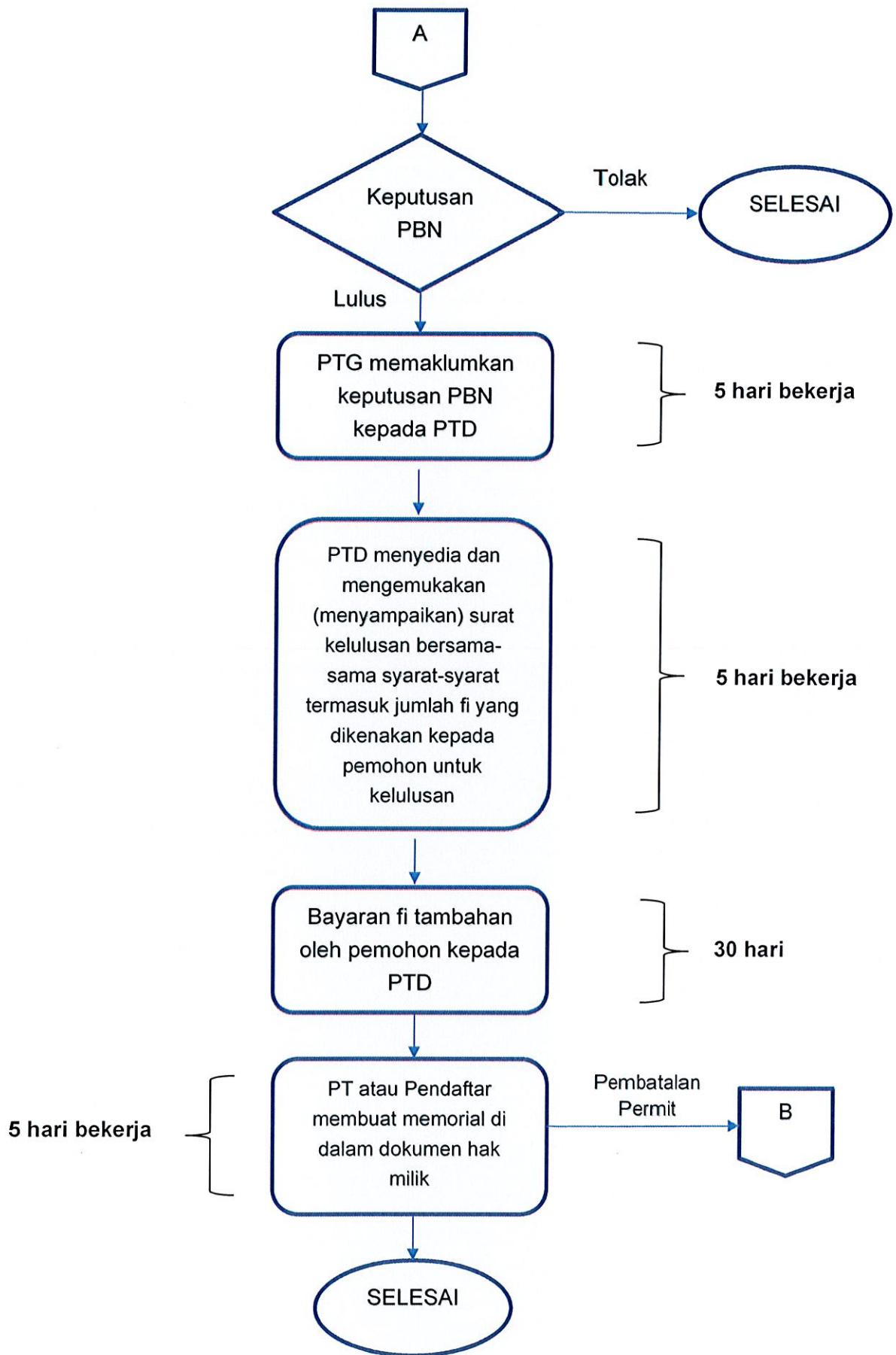
Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	diperoleh dan penerimaannya hendaklah diperakukan.	
9. Pembatalan Kelulusan	<p>(a) Pembatalan kelulusan boleh dilakukan di dalam keadaan-keadaan berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Permohonan oleh tuan punya atau pihak yang sah bagi pihak tuan punya; (ii) Kemungkinan atau pelanggaran ke atas syarat kelulusan yang telah ditetapkan; (iii) Kelulusan yang telah diberikan oleh PBN kepada tuan punya atau pihak yang sah bagi tuan punya mengikut permohonan yang telah dikemukakan di bawah seksyen 124, 124A atau 204A-H Akta 828; atau (iv) Kelulusan KMTT yang diberi oleh PBPT/PBT telah tamat atau ditamatkan oleh PBT sekiranya pemohon didapati melanggar mana-mana syarat kelulusan KMTT yang ditetapkan oleh PBT. <p>(b) Tuan punya tanah boleh pada bila-bila masa memohon secara rasmi kepada PBN melalui Pentadbir Tanah untuk membatalkan kelulusan atau kebenaran yang telah diberikan;</p> <p>(c) Pentadbir Tanah hendaklah memastikan aktiviti yang telah dibenarkan telah diberhentikan atau ditamatkan sebelum mengangkat kertas kepada PBN melalui Pengarah Tanah dan Galian;</p> <p>(d) Pembatalan kelulusan oleh PBN hendaklah dibuat endorsan atau catatan dalam dokumen hak milik</p>	

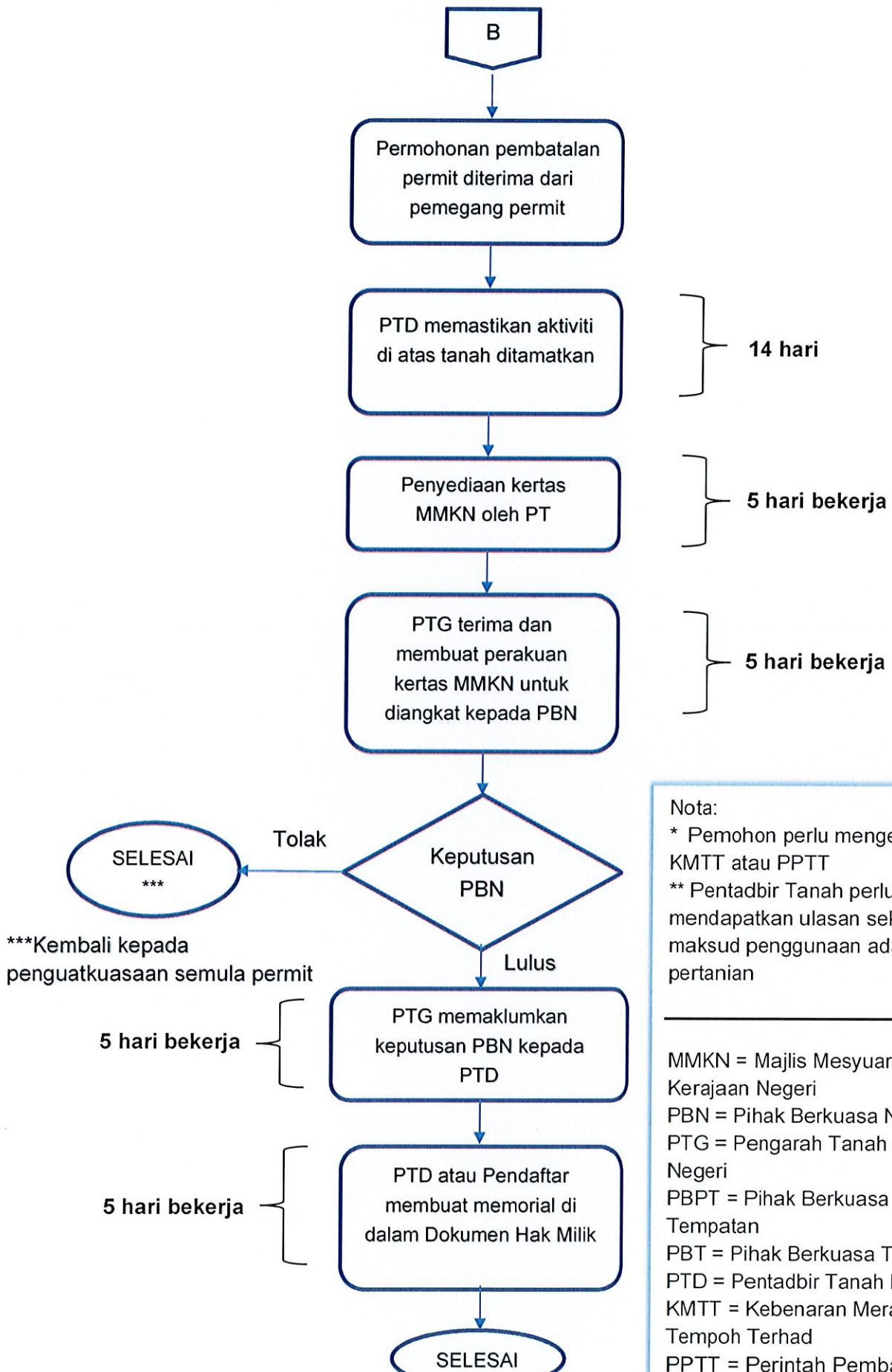
Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	<p>daftar dan keluaran oleh Pentadbir Tanah atau Pendaftar termasuk sekiranya berkaitan, membatalkan nota mengenai perubahan sewa yang telah dibuat pada awalnya kepada yang asal atau yang sepatutnya. Maklumat di dalam sistem hasil juga hendaklah dikemaskini semula kepada yang asal;</p> <p>(e) Sekiranya pembatalan kelulusan adalah disebabkan kemungkiran atau pelanggaran ke atas syarat yang telah ditetapkan, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah membatalkan endorsan atau catatan di dalam dokumen hak milik daftar mengenai kelulusan yang telah diberikan termasuk mengemaskini semula maklumat sewa di dalam sistem hasil. Pentadbir Tanah juga hendaklah memastikan aktiviti yang telah dibenarkan diberhentikan atau ditamatkan serta merta dan sekiranya gagal dipatuhi, tindakan-tindakan penguatkuasaan yang bersesuaian di bawah seksyen 127-129 Akta 828 bolehlah diambil;</p> <p>(f) Pentadbir Tanah hendaklah mengembalikan DHK kepada tuan punya tanah atau mana-mana orang yang daripadanya DHK itu diperolehi dan penerimaannya hendaklah diperakukan;</p> <p>(g) Selain daripada yang dinyatakan di sub-perenggan (b) dan (e) di atas, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah membatalkan endorsan atau catatan mengenai kelulusan yang telah diberikan sebelum mengambil tindakan-tindakan lain</p>	

Langkah Utama	Tindakan	Rujukan
	<p>yang berkaitan sekiranya tuan punya tanah telah diberikan kelulusan di bawah seksyen 124, 124A, 204A-H atau selain itu dan tuan punya tanah bersetuju dengan terma kelulusan yang diberikan; dan</p> <p>(h) Tiada sebarang pampasan atau pengembalian apa-apa butiran bayaran yang telah dibayar kepada PBN apabila kelulusan dibatalkan.</p>	

**CARTA ALIR:
TATACARA PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN DAN INDUSTRI
BAGI TUJUAN SELAIN KATEGORI ATAU SYARAT BANGUNAN DAN INDUSTRI**







Nota:

* Pemohon perlu mengemukakan KMTT atau PPTT

** Pentadbir Tanah perlu mendapatkan ulasan sekiranya maksud penggunaan adalah pertanian

MMKN = Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri

PBN = Pihak Berkuasa Negeri

PTG = Pengarah Tanah dan Galian Negeri

PBPT = Pihak Berkuasa Perancang Tempatan

PBT = Pihak Berkuasa Tempatan

PTD = Pentadbir Tanah Daerah

KMTT = Kebenaran Merancang Tempoh Terhad

PPTT = Perintah Pembangunan Tempoh Terhad

**CONTOH KAEDAH PENETAPAN FI TAMBAHAN MELALUI
PENGENAAN SEWA TAMBAHAN KEPADA SEWA SEDIA ADA**

1. Jumlah sewa tahunan sedia ada = RM 1,000
2. Fi tambahan berdasarkan kelulusan = RM 7,500 untuk tiga (3) tahun
3. Fi tambahan tahunan = $RM\ 7,500 \div 3 = RM\ 2,500$ setahun
4. Jumlah sewa tahunan baharu berdasarkan kelulusan =
 $RM\ 1,000 + RM\ 2,500 = RM\ 3,500$ setahun untuk tiga (3) tahun
5. Apa-apa jumlah yang dikenakan dan dikira sekiranya merupakan pecahan kepada RM1 hendaklah dibundarkan kepada RM 1 dan ditambah kepada jumlah terhampir yang lebih tinggi daripada yang dikira itu.

B. BUTIR-BUTIR HAK MILIK

dan yang lain seperti di Lampiran B () berlampir (tandakan \checkmark jika ada)

1. Jenis hak milik

2. No. Hak Milik

3. Daerah

4. Bandar/Pekan/Mukim

5. No. Lot/PT

6. Luas (dalam Hektar)

7. Kategori

8. Syarat nyata

9. Lokasi

C. BUTIR-BUTIR PENGGUNAAN YANG DICADANGKAN

1. Luas tanah yang akan digunakan (dalam Hektar)

2. Tujuan : (sila tandakan \checkmark)

- a. Pertanian

Nyatakan:
- b. Bangunan

Nyatakan:
- c. Industri

Nyatakan:
- d. Lain-lain

Nyatakan:

3. Pihak yang menggunakan

4. No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/No. Pendaftaran Koperasi

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

5. Alamat

Poskod																				
Negeri																				
No.Telefon																				

6. Kewarganegaraan

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

D. PENGAKUAN PEMOHON

Saya / kami

No. Kad Pengenalan/No. Pendaftaran Syarikat/No. Pendaftaran Pertubuhan/No. Pendaftaran Koperasi

mengaku bahawa segala butiran yang dinyatakan di dalam borang permohonan ini adalah benar.

2. Bersama-sama ini disertakan:

Bil	Perkara	(√)
1	2 salinan borang permohonan	
2	Bayaran permohonan RM _____ (salinan resit bayaran disertakan)	
3	Sijil Carian Rasmi terkini	
4	1 salinan resit bayaran cukai tanah tahun semasa	
5	Bayaran permohonan RM (salinan resit bayaran disertakan)	
6	Salinan perjanjian di antara tuan tanah dan pengusaha	
7	Salinan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan	

Bil	Perkara	(√)
8	Persetujuan bertulis daripada setiap orang/badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan <i>termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran (pengkaveat dikecualikan).</i>	
9	Salinan surat kuasa wakil (power of attorney) yang telah didaftarkan di Pejabat Tanah berkenaan <i>(jika berkaitan).</i>	
10	Bagi permohonan daripada syarikat: 1. Perlembagaan Syarikat (<i>Memorandum and Articles of Association</i>) beserta Borang 24 dan 49 [<i>termasuk syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 2016 (Akta 777)</i>]; dan 2. Profail Syarikat (Superform) yang dicetak daripada sistem myData atau e-info Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) (tempoh sah laku tiga (3) bulan) [<i>termasuk syarikat yang berdaftar sebelum Akta Syarikat 2016 (Akta 777)</i>].	
11	Bagi permohonan daripada pertubuhan: a) Undang-Undang Tubuh; b) Keputusan yang membenarkan permohonan ini (berdasarkan peruntukan dalam Undang-Undang Tubuh); dan c) Borang perlu ditandatangani oleh mereka yang diberi kuasa mengikut Undang-Undang Tubuh.	
12	Bagi permohonan daripada koperasi: a) Sijil Pendaftaran Koperasi; b) Undang-Undang Kecil Koperasi; c) Keputusan yang membenarkan permohonan ini (berdasarkan peruntukan dalam Undang-Undang Kecil); dan d) Borang perlu ditandatangani oleh mereka yang diberi kuasa mengikut Undang-Undang Kecil.	

Tandatangan pemohon
Tarikh :

(Cop mohor)

JADUAL XX

BORANG XX

PERMOHONAN ENDORSAN

**PERMOHONAN PEMPENGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU
INDUSTRI BAGI TUJUAN YANG TIADA BERKAITAN DENGAN TANAH
KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI**

Merujuk kepada keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, Negeri
/ Pentadbir Tanah Daerah _____
pada _____ seperti
di bil.() dlm. _____.

2. Dengan ini dimohon supaya pengendorsan dibuat di atas dokumen hak
milik selaras dengan keputusan di atas. Jumlah sewa atau cukai tanah perlu
dipinda kepada RM _____ setahun.

Tarikh: _____

(Pentadbir Tanah Daerah)

UNTUK KEGUNAAN PENDAFTAR / PENTADBIR TANAH

Pengendorsan telah dibuat di atas dokumen hak milik pada _____ haribulan
_____20_____. Jumlah sewa atau cukai tanah telah dipinda kepada RM
_____ setahun.

Pendaftar / Pentadbir Tanah

JADUAL XX

BORANG XX

PERMOHONAN PEMBATALAN ENDORSAN

**PENGGUNAAN TANAH KATEGORI BANGUNAN ATAU INDUSTRI BAGI
TUJUAN YANG TIADA BERKAITAN DENGAN TANAH KATEGORI
BANGUNAN ATAU INDUSTRI**

Merujuk kepada keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri, Negeri
/ Pentadbir Tanah Daerah _____
pada _____ seperti
di bil.() dlm. _____.

2. Dengan ini dipohon supaya pembatalan pengendorsan dibuat di atas
dokumen hak milik selaras dengan keputusan di atas. Jumlah sewa atau cukai
tanah perlu dipinda kepada RM _____ setahun.

Tarikh: _____

(Pentadbir Tanah Daerah)

UNTUK KEGUNAAN PENDAFTAR / PENTADBIR TANAH

Pembatalan pengendorsan telah dibuat di atas dokumen hak milik pada _____
haribulan _____20_____. Jumlah sewa atau cukai tanah telah dipinda
kepada RM _____ setahun.

Pendaftar / Pentadbir Tanah