



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 8/2017**

**Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Seksyen 44(1),
Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]**



**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Putrajaya
2017**

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 8/2017**

**PEMBATALAN KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK DI BAWAH
SEKSYEN 44(1), AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK)
1960 [AKTA 530]**

Pekeliling ini bertujuan menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai penamatan kawasan penempatan berkelompok bagi rancangan tanah yang dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) di bawah seksyen 44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

2. Seksyen 44(1) Akta 530 memperuntukkan bahawa:

“44. (1) The State Authority, in consultation with the Minister, may by notification in the Gazette, declare that the whole or any part of the area within a group settlement area shall cease to be a group settlement area for the purpose of this Act:

Provided that the consultation shall not be necessary where the land within a group settlement area does not constitute a Federal Development area.”.

3. Dalam hal ini, perkataan “Minister” dan “Federal Development area” ditakrifkan dalam seksyen 2 Akta 530 seperti yang berikut:

“ “Minister” means the Minister charged with responsibility for the Development Authority except for the purpose of section 44(1), it means the Minister charged with the responsibility in respect thereof if it is so notified by an order made by the Yang di-Pertuan Agong under the Ministerial Functions Act 1969.

“Federal Development area” means a group settlement area declared under section 4 for the purposes of subsection 34(2).”

4. Seksyen 34 memperkatakan tentang peletakhakan tanah kepada *Development Authority* apabila Pihak Berkuasa Negeri mengisytiharkan di bawah seksyen 4 bahawa kawasan tersebut akan dimajukan olehnya. “*Development Authority*” ditakrifkan dalam seksyen 2 sebagai “*the Federal Land Development Authority established by the Land Development Act 1955 [Act 474]*”.

5. Pada masa ini, di bawah Perintah Menteri-Menteri Kerajaan Persekutuan (No. 2) 2013 [(P.U. (A) 184/2013)], yang dibuat menurut Akta Fungsi-Fungsi Menteri 1969, pengawalseliaan ke atas FELDA diletakkan di bawah Jabatan Perdana

Menteri. Manakala Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 diletakkan di bawah tanggungjawab Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.

6. Ini bermakna penamatan kawasan penempatan berkelompok sama ada keseluruhan atau sebahagian daripadanya yang dimajukan oleh FELDA oleh Pihak Berkuasa Negeri hanya dibuat selepas rundingan dijalankan dengan Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar.

7. Bagi maksud mengambil tindakan pembatalan sesuatu kawasan penempatan berkelompok, Pentadbir Tanah hendaklah memohon kepada PTG Negeri untuk diangkat permohonan tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri masing-masing. Setelah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, PTG Negeri hendaklah mengemukakan permohonan penamatan kepada Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar untuk diangkat permohonan tersebut untuk kelulusan YB Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar. Dokumen-dokumen kepada permohonan tersebut perlu disertakan bersama seperti butiran berikut:

- (a) warta kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan peruntukan undang-undang bagi pewartaannya, tarikh warta dan luas keseluruhan kawasan yang diwartakan;
- (b) pelan warta kawasan penempatan berkelompok;
- (c) pelan kawasan yang akan ditamatkan daripada kawasan penempatan berkelompok dengan ditanda merah sempadannya;
- (d) surat persetujuan daripada Jabatan Pengurusan Tanah, Ibu Pejabat FELDA; dan
- (e) salinan cabutan keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.

Carta alir proses kerja bagi penamatan kawasan penempatan berkelompok yang dikendalikan oleh FELDA seperti di **Lampiran A**.

8. Pemakluman kelulusan pembatalan sesuatu kawasan penempatan berkelompok akan dihantar oleh Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar kepada Pentadbir Tanah yang berkenaan dan disalinkan kepada Unit Kawal Selia, FELDA, Jabatan Perdana Menteri dan Jabatan Pengurusan Tanah, Ibu Pejabat Felda serta Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.


9. Pentadbir Tanah turut dinasihatkan selepas sesuatu kawasan penempatan berkelompok telah diluluskan penamatannya sama ada sebahagian atau

keseluruhan, tindakan selanjutnya hendaklah dibuat di bawah seksyen 44(1) Akta 530 untuk mewartakannya.

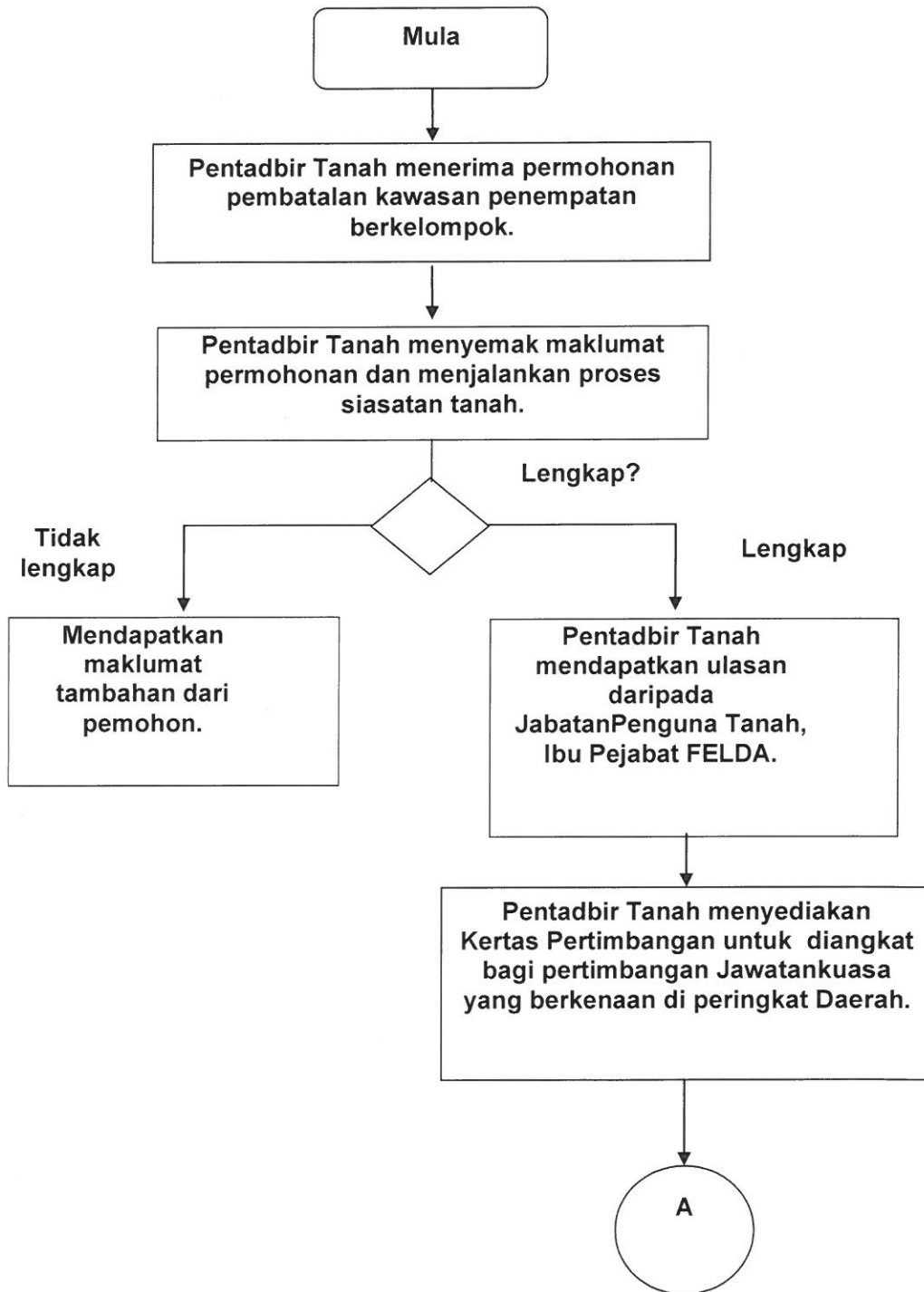
10. Pekeliling ini hanya terpakai bagi kawasan penempatan berkelompok bagi rancangan tanah yang dimajukan oleh FELDA. Sementara bagi mana-mana kawasan penempatan berkelompok yang bukan merupakan kawasan pembangunan Persekutuan, selaras dengan proviso kepada seksyen 44(1) Akta 530, Pentadbir Tanah tidak perlu merujuk kepada Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.

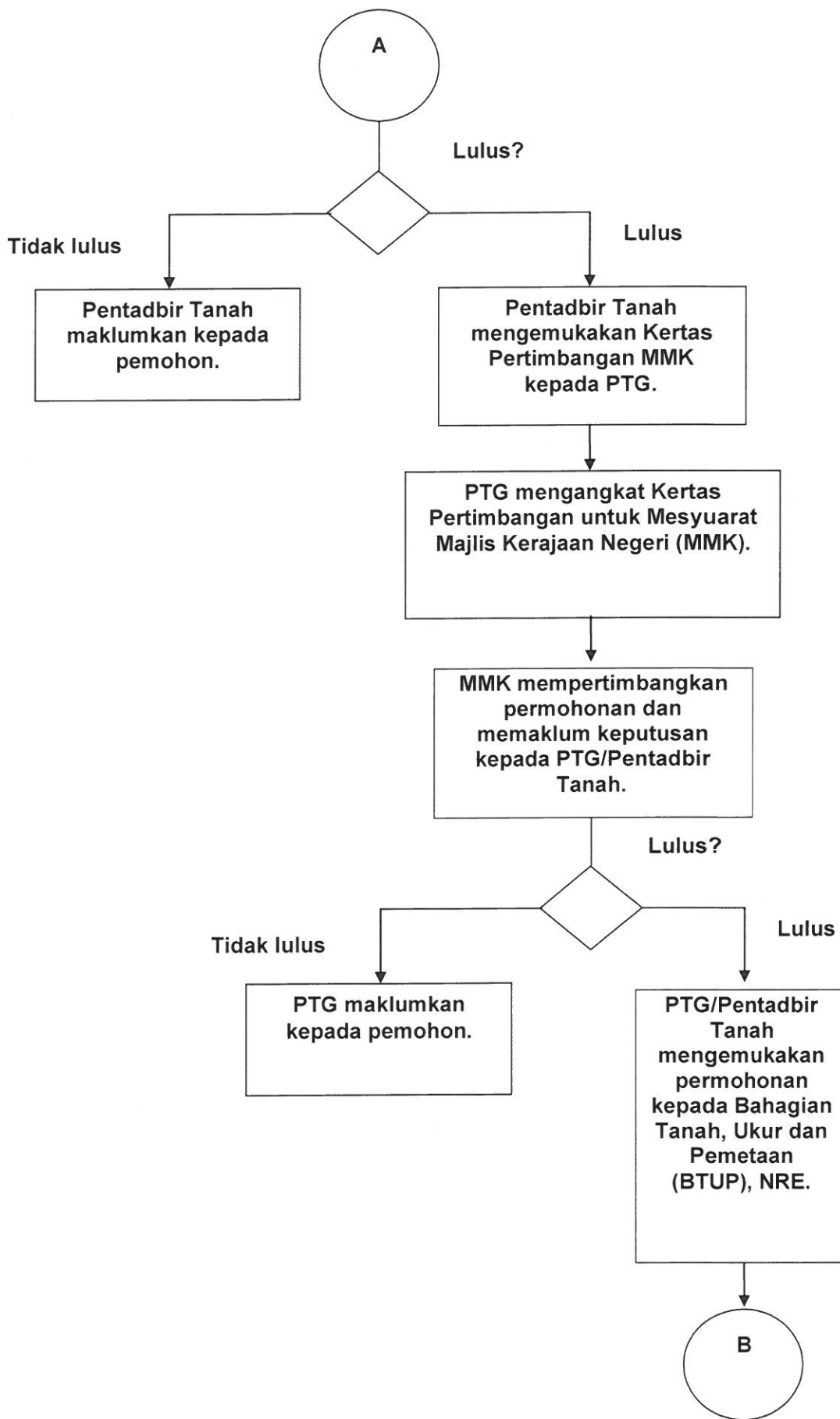
11. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 4/1986 seperti di **Lampiran B** adalah dipinda dengan menggantikan ungkapan "Unit Kawalselia FELDA, Jabatan Perdana Menteri" pada perenggan 5 dengan "Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar".

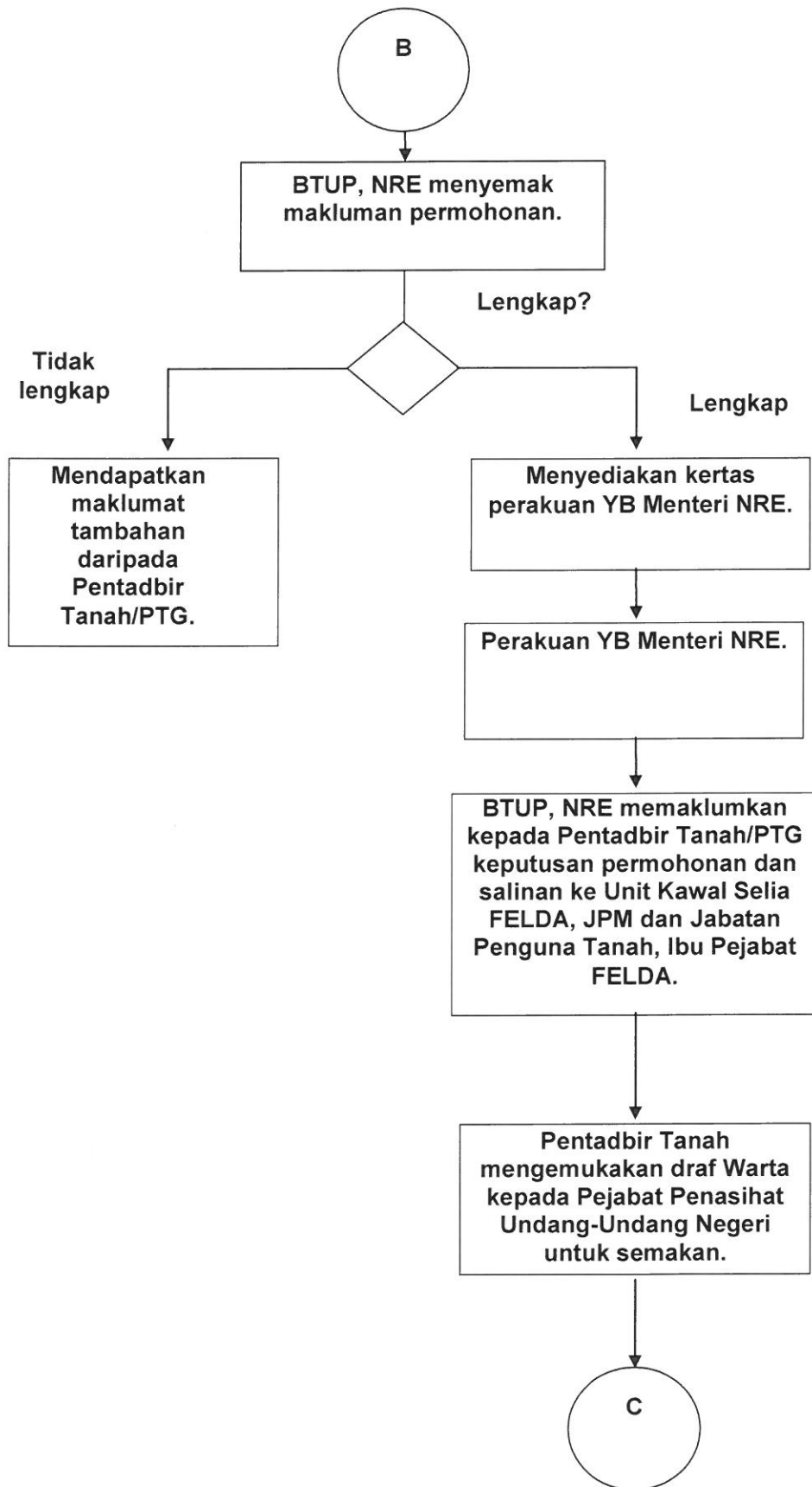
12. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negera dan berkuatkuasa mulai daripada tarikh ia dikeluarkan.

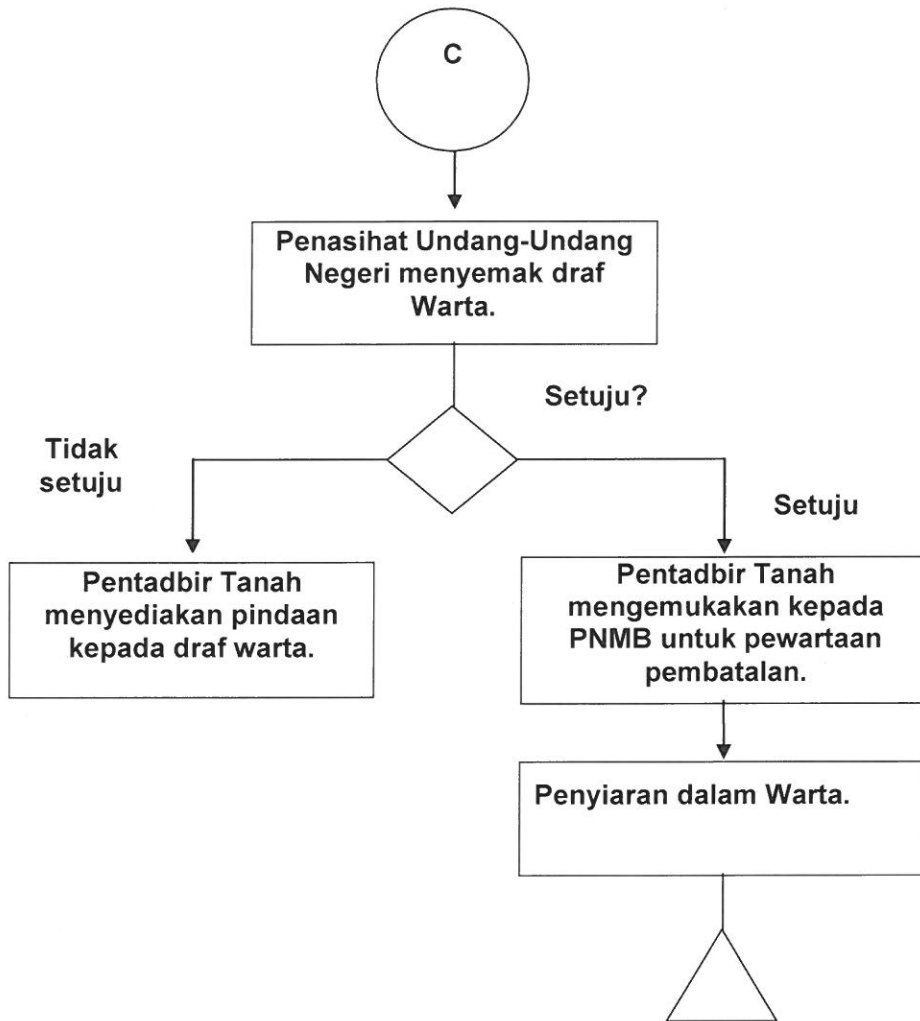

(DATO/ DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld. 4()
Tarikh: 30 Mei 2017

**CARTA ALIRAN
PEMBATALAN KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK
SEKSYEN 44 (1) AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960
(AKTA 530)**









**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 4/1986
Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok Di
Bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960
(Disemak 2009)**

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pentadbir Tanah mengenai prosedur yang perlu diikuti bagi mengambil tanah di dalam kawasan yang diwartakan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

2. Bagi melaksanakan apa-apa projek pembangunan dalam penempatan berkelompok kadangkala didapati sebahagian tanah tersebut perlu diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Tanah-tanah yang perlu diambil ini adalah selain daripada tanah rizab untuk kegunaan awam yang telah atau akan diwartakan di bawah seksyen 8 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

3. Tanah-tanah dalam kawasan penempatan berkelompok yang terlibat dengan pengambilan tanah adalah seperti berikut:—

- 3.1. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan hakmilik berasingan telah didaftarkan;
- 3.2. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi belum ada hakmilik secara berasingan. Nama peneroka didaftar dalam Daftar Pegangan;
- 3.3. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dan hakmilik telah didaftarkan atas nama agensi tersebut;
- 3.4. Tanah yang diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah tetapi belum ada Daftar Pegangan;
- 3.5. Tanah yang belum diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Kerajaan);
- 3.6. Tanah yang belum diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Rizab Hutan).

4. Jabatan Peguam Negara telah menyatakan bahawa bagi tanah-tanah yang telah diwartakan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 4 Akta yang berkenaan, tindakan pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 akan hanya boleh diambil setelah kawasan tersebut ataupun bahagian yang terlibat dengan pengambilan tanah dibatalkan dahulu sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Oleh itu prosedur yang perlu diikuti bagi mengambil balik tanah dalam kawasan penempatan berkelompok adalah seperti berikut:

- 4.1. Bagi tanah-tanah seperti di para 3.1. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepadatuan tanah berdaftar/orang berkepentingan;
- 4.2. Bagi tanah seperti di para 3.2. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada Agensi yang membangun tanah yang akan mengagih kepada mereka yang didaftar dalam Daftar Pegangan setelah ditolak kos tertentu bagi membantu tanah tersebut;
- 4.3. Bagi tanah seperti di para 3.3. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada agensi yang namanya didaftarkan sebagai pemilik;
- 4.4. Bagi tanah seperti di para 3.4. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Bahagian tanah yang terlibat dengan pewartaan Pembatalan akan menjadi tanah Kerajaan. Bayaran pampasan adalah dibuat kepada agensi pembangunan tanah atas apa-apa kemajuan sahaja seperti kos membersihkan tanah bagi kawasan yang terlibat, harga pokok yang telah ditanam dan sebagainya;
- 4.5. Bagi tanah di para 3.5. tanah tersebut adalah masih tanah Kerajaan. Jika tanah tersebut terlibat dengan apa-apa pembangunan agensi pelaksanaan hendaklah membuat perundingan dengan agensi pembangunan tanah bagi menentukan dan membayar apa-apa bayaran kos pembangunan yang telah dibelanjakan. Pentadbir Tanah bolehlah menyelaraskan bayaran pampasan;

4.6. Bagi tanah-tanah seperti di para 3.6. tanah tersebut masih lagi tanah Kerajaan/rizab. Jika tanah tersebut diperlukan untuk melaksanakan apa-apa projek status Rizab Hutan hendaklah dibatalkan dahulu. Bahagian Tanah yang terlibat akan jadi tanah Kerajaan. Agensi pelaksana hendaklah membuat perundingan dengan agensi pembangunan tanah bagi menentukan dan membayar apa-apa bayaran kos pembangunan yang telah dibelanjakan. Pentadbir Tanah bolehlah menyelaraskan bayaran pampasan.

5. Bagi maksud mengambil tindakan membatalkan sesuatu kawasan penempatan berkelompok, Pentadbir Tanah hendaklah memohon kepada PTG Negeri. PTG Negeri hendaklah mengemukakan kepada Unit Kawalselia FELDA, Jabatan Perdana Menteri dengan menyertakan empat (4) salinan pelan dan butir-butir lengkap seperti berikut:—

- a) 2 salinan *Warta* kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan seksyen yang diwartakan, tarikh warta dan luas keseluruhan kawasan yang diwartakan;
- b) pelan *Warta* kawasan penempatan berkelompok – 2 salinan;
- c) pelan kawasan yang akan ditamatkan dari kawasan penempatan berkelompok bertanda merah – 4 salinan;
- d) luas kawasan yang akan ditamatkan;
- e) tujuan penamatan;
- f) sama ada hak milik berasingan telah dikeluarkan atau masih dalam daftar pegangan;
- g) senarai nama peserta yang terlibat dalam kawasan yang akan ditamatkan dan kesan kepada peserta;
- h) senarai nama peserta jika penamatan bertujuan untuk pemberimilikan semula di bawah Kanun Tanah Negara 1965;
- i) surat persetujuan daripada FELDA dan lain-lain agensi pembangunan Persekutuan sekiranya kawasan dimajukan oleh agensi berkenaan;
- j) kos pembayaran yang akan dibayar kepada agensi pembangunan berkenaan dan pihak yang akan membayarnya;
- k) 2 salinan kertas MMK sekiranya Pihak Berkuasa Negeri telahpun meluluskan penamatan kawasan tersebut dari kawasan penempatan berkelompok; dan
- l) lain-lain dokumen yang difikirkan perlu.

6. Mana-mana kawasan penempatan berkelompok yang di bawah kawalan Pihak Berkuasa Negeri, Pentadbir Tanah tidak tertakluk kepada perenggan 5 di atas di mana permohonan hendaklah terus dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri.

7. Dalam kes-kes di mana sesuatu tanah dalam kawasan penempatan berkelompok telah diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 tanpa mengeluarkannya dahulu daripada kawasan penempatan berkelompok, maka tindakan perlulah diambil untuk diwartakan tanah tersebut di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dengan berkuatkuasa pada suatu tarikh sebelum *Warta* yang telah dibuat di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 bagi tanah itu.

8. Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengikuti prosedur yang dinyatakan di para 4, 5 dan 6 bagi mengambil balik tanah yang telah atau akan diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan