



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2010

**Penyerahan Umpukan Tanah Bagi Maksud Awam Mengikut
Perenggan 136(1)(ca) Kanun Tanah Negara Berikutan Kelulusan
Permohonan Pecah Sempadan atau Permohonan Serentak Pecah
Sempadan dan Pengubahan Syarat**



**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Putrajaya
2010**

PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2010

PENYERAHAN UMPUKAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM MENGIKUT PERENGGAN 136(1)(CA) KANUN TANAH NEGARA BERIKUTAN KELULUSAN PERMOHONAN PECAH SEMPADAN ATAU PERMOHONAN SERENTAK PECAH SEMPADAN DAN PENGUBAHAN SYARAT

Tujuan

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah mengenai kewajipan tuan punya tanah untuk menyerahkan mana-mana umpukan tanah miliknya sebagaimana yang telah dipersetujui di dalam pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancang atau pihak berkuasa berkenaan untuk digunakan bagi maksud awam berikutan kelulusan permohonan pecah sempadan (seksyen 135 Kanun Tanah Negara (KTN)) atau permohonan serentak pecah sempadan dan perubahan syarat (seksyen 124A KTN). Keperluan ini adalah selaras dengan peruntukan perenggan 136(1)(ca) KTN di bawah Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Kawasan-kawasan yang diumpukkan untuk maksud awam lazimnya ditunjukkan dalam pelan pra-pengiraan (*pre-computation plan*) yang disediakan berasaskan pelan tataatur (*layout plan*) yang diluluskan. Berdasarkan kelulusan pecah sempadan yang telah diberikan, hakmilik-hakmilik berasingan dikeluarkan kepada umpukan-umpukan tanah tersebut dan didaftarkan atas nama tuan punya tanah bermilik yang berkenaan. Keadaan ini telah menyebabkan tuanpunya tanah lebih cenderung untuk menggunakan tanah berkenaan bagi maksud persendirian yang seterusnya telah mengakibatkan keluasan tanah bagi maksud awam berkurangan. Keadaan ini berlawanan dengan kelulusan pecah sempadan atau kelulusan bagi permohonan serentak pecah sempadan dan perubahan syarat tanah yang telah diberikan itu.

Penyerahan Umpukan Tanah Bagi Maksud Awam Mengikut Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A 1333]

3. Perenggan 136(1)(ca) KTN memperuntukkan seperti berikut:-

“136. (1) No subdivision shall be approved by the State Director or, as the case may be, Land Administrator unless the following conditions are satisfied:-

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(ca) that the proprietor has agreed in his application that as a consequence of the subdivision, the land described therein which has been approved by any planning authority or body or authority specified in paragraph (c) to be used for public purpose be surrendered for such purpose in accordance with section 197;”

4. Melalui pindaan ini, tuan punya tanah berkewajipan untuk menyerahkan mana-mana umpukan tanah yang telah ditandakan di dalam pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancang atau pihak berkuasa berkenaan untuk digunakan bagi maksud awam dan penyerahanbalik tersebut hendaklah dilaksanakan di bawah peruntukan seksyen 197 KTN. Bagi tujuan ini, tuan punya tanah hendaklah menyatakan persetujuan secara bertulis mengenainya sebelum sesuatu permohonan pecah sempadan atau permohonan serentak pecah sempadan dan pengubahan syarat boleh dipertimbangkan. Contoh surat persetujuan adalah sebagaimana di **Lampiran A**.

5. Adalah menjadi hasrat pindaan undang-undang ini supaya kawasan-kawasan yang dikhaskan bagi maksud awam sebagaimana ditunjukkan dalam pelan pecah sempadan yang telah diluluskan itu, sewajarnya diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri **untuk dirizabkan di bawah seksyen 62 KTN, dan seterusnya diurus, ditadbir serta diselenggarakan bagi faedah orang ramai.**

Panduan Pelaksanaan

6. Untuk tujuan keseragaman dalam pelaksanaan penyerahan umpukan tanah bagi maksud awam, bersama-sama pekeling ini dilampirkan **Senarai Semak** sebagaimana di **Lampiran B** dan **Lampiran D** serta **Carta Alir Proses Kerja** di **Lampiran C** dan **Lampiran E** sebagai panduan administratif dalam melaksanakan peruntukan perenggan 136(1)(ca) Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A 1333] berhubung permohonan pecah sempadan (seksyen 135 KTN) atau permohonan serentak pecah sempadan dan pengubahan syarat (seksyen 124A KTN).

Tindakan Pentadbir Tanah

7. Bagi memudahkan pengenalpastian umpukan-umpukan pecah sempadan, nombor-nombor PT bolehlah dikeluarkan bagi semua umpukan termasuk umpukan tanah untuk diserahkan bagi maksud awam tersebut. Adalah dinasihatkan supaya Borang 12A dikemukakan serentak bersama-sama permohonan bagi kedua-dua jenis pecah sempadan tersebut. Ia bertujuan membolehkan Borang 12A ini diguna pakai bagi tujuan penyerahan umpukan tanah untuk maksud awam itu dilaksanakan apabila permohonan-permohonan pecah sempadan tersebut diluluskan dan hakmilik-hakmilik sambungan bagi umpukan-umpukan pecah sempadan yang berkenaan telah dikeluarkan.

Pemakaian

8. Pekeling ini dikeluarkan menurut perenggan 8(1)(e) KTN dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, dan hendaklah dibaca bersama dengan **Pekeling-pekeling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1976 (Disemak 2007), Bilangan 24/1976 (Disemak 2009) dan Bilangan 3/1985 (Disemak 2009)**. Surat Pekeling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2001: Isu Tanah Lapang Di Kawasan Perumahan Yang Telah Didaftarkan Hakmilik adalah **dibatalkan**.

Tarikh Kuat Kuasa

9. Pekeliling ini berkuat kuasa serta-merta.



(DATO' ABD HALIM BIN AIN)

KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 7

Tarikh: 1 Mac 2010

LAMPIRAN-LAMPIRAN

**CONTOH SURAT PERSETUJUAN PENYERAHAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM DI
BAWAH PERENGGAN 136(1)(ca) KANUN TANAH NEGARA 1965**

Ruj. Tuan:
Ruj. Kami:
Tarikh :

**Pejabat Pengarah Tanah dan Galian/
Pejabat Tanah Daerah**

Tuan,

**PENYERAHAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM AKIBAT DARIPADA
*PERMOHONAN PECAH SEMPADAN DI BAWAH SEKSYEN 137 KANUN TANAH
NEGARA 1965 / PERMOHONAN SERENTAK PECAH SEMPADAN DAN PENGUBAHAN
SYARAT DI BAWAH SEKSYEN 124A KANUN TANAH NEGARA 1965**

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan bahawa saya/kami*
No. K.P. sebagai tuan punya berdaftar bersetuju menyerahkan
sebahagian tanah milik yang sekarang didaftarkan atas No. Hakmilik
No. Lot *Mukim/Bandar/Pekan Daerah
untuk kegunaan awam akibat daripada * permohonan pecah sempadan selaras dengan
seksyen 137 KTN / permohonan serentak pecah sempadan dan pengubahan syarat
selaras dengan subseksyen 124A(4) KTN, sebagaimana yang bertanda dalam
pelan pra-pengiraan seperti dilampirkan. Pelan pra-pengiraan ini disediakan
berdasarkan pelan yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan.

Sekian, terima kasih.

.....
TANDATANGAN TUAN PUNYA

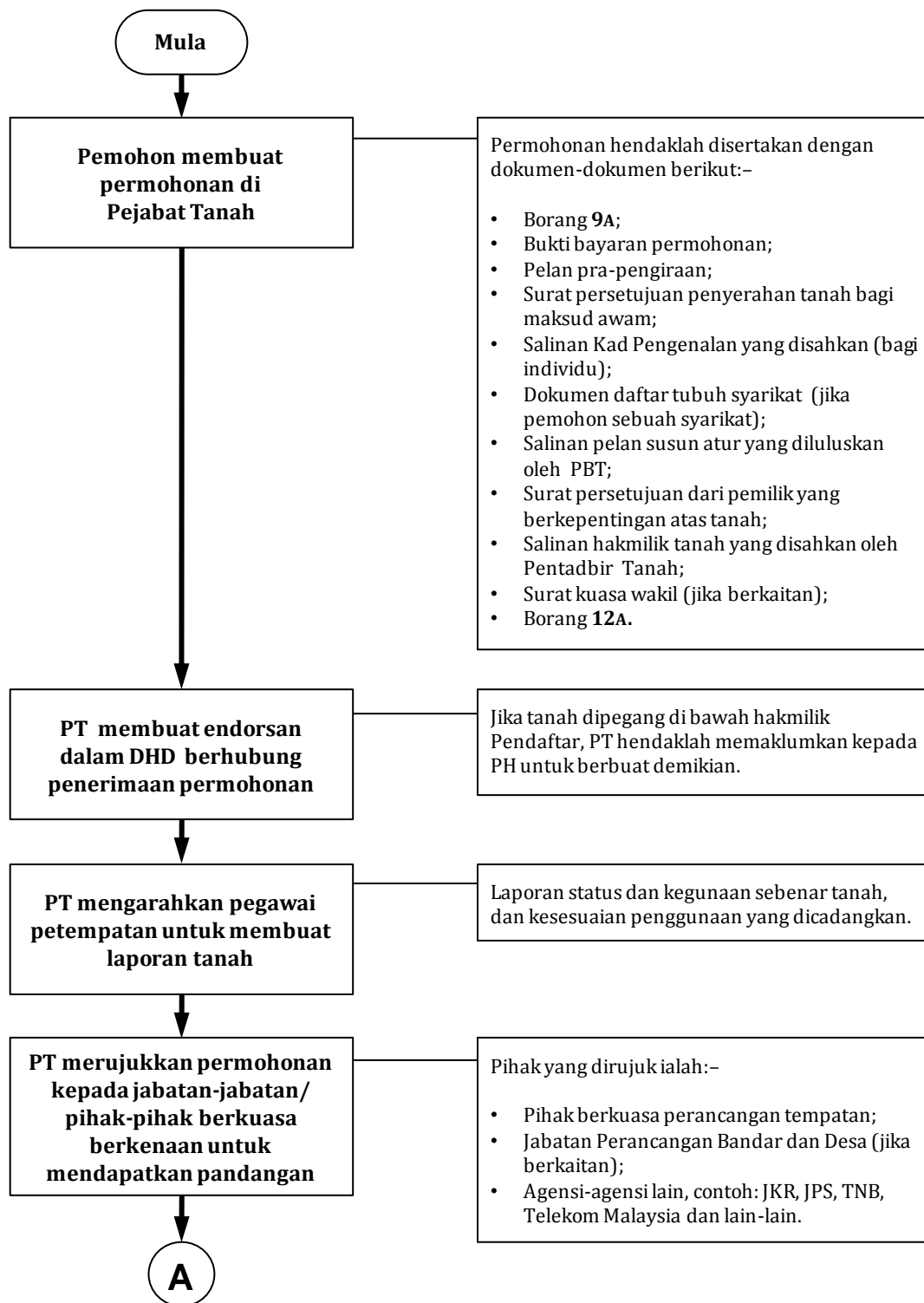
* potong mana yang tidak berkenaan.

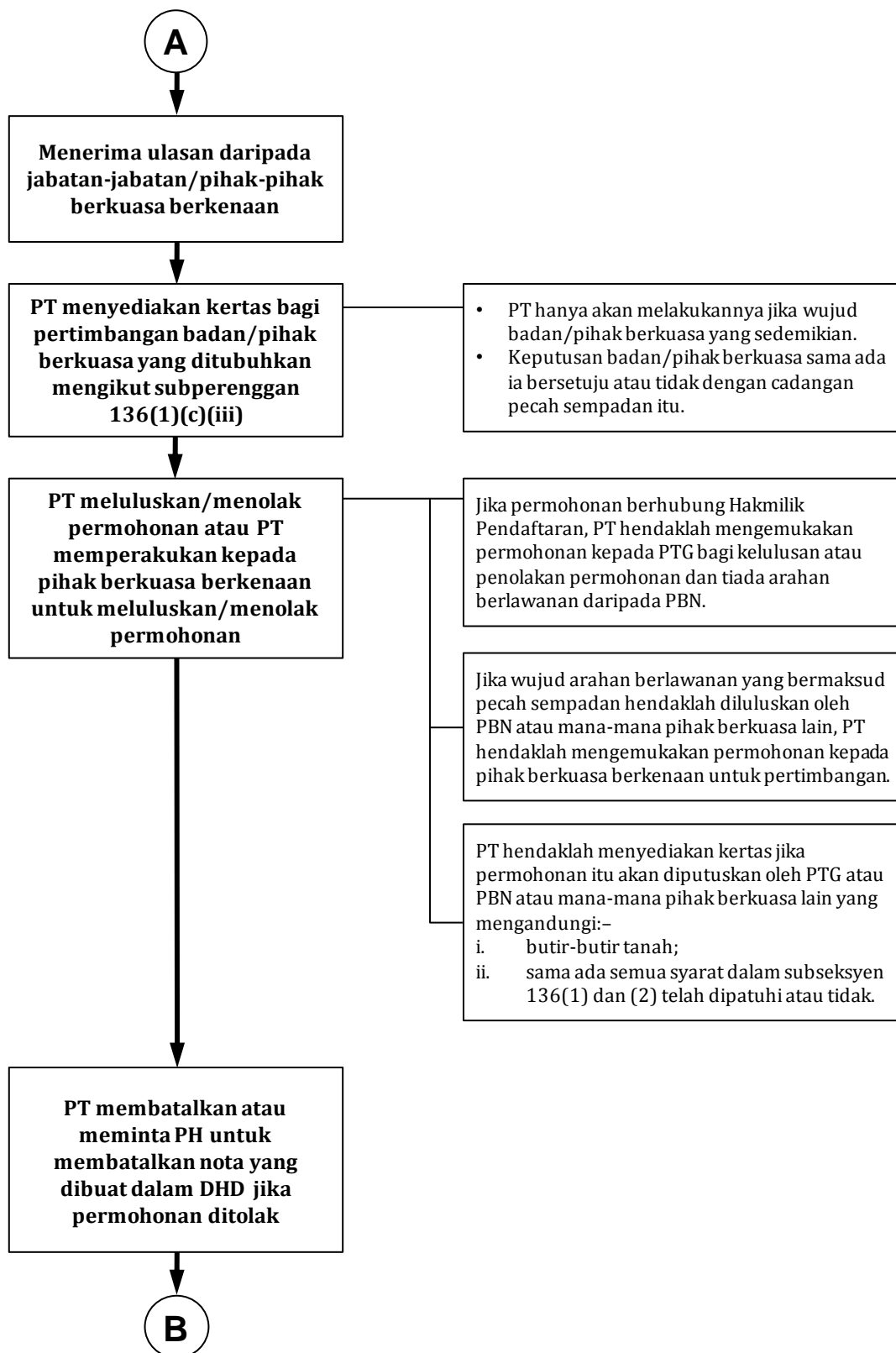
LAMPIRAN B

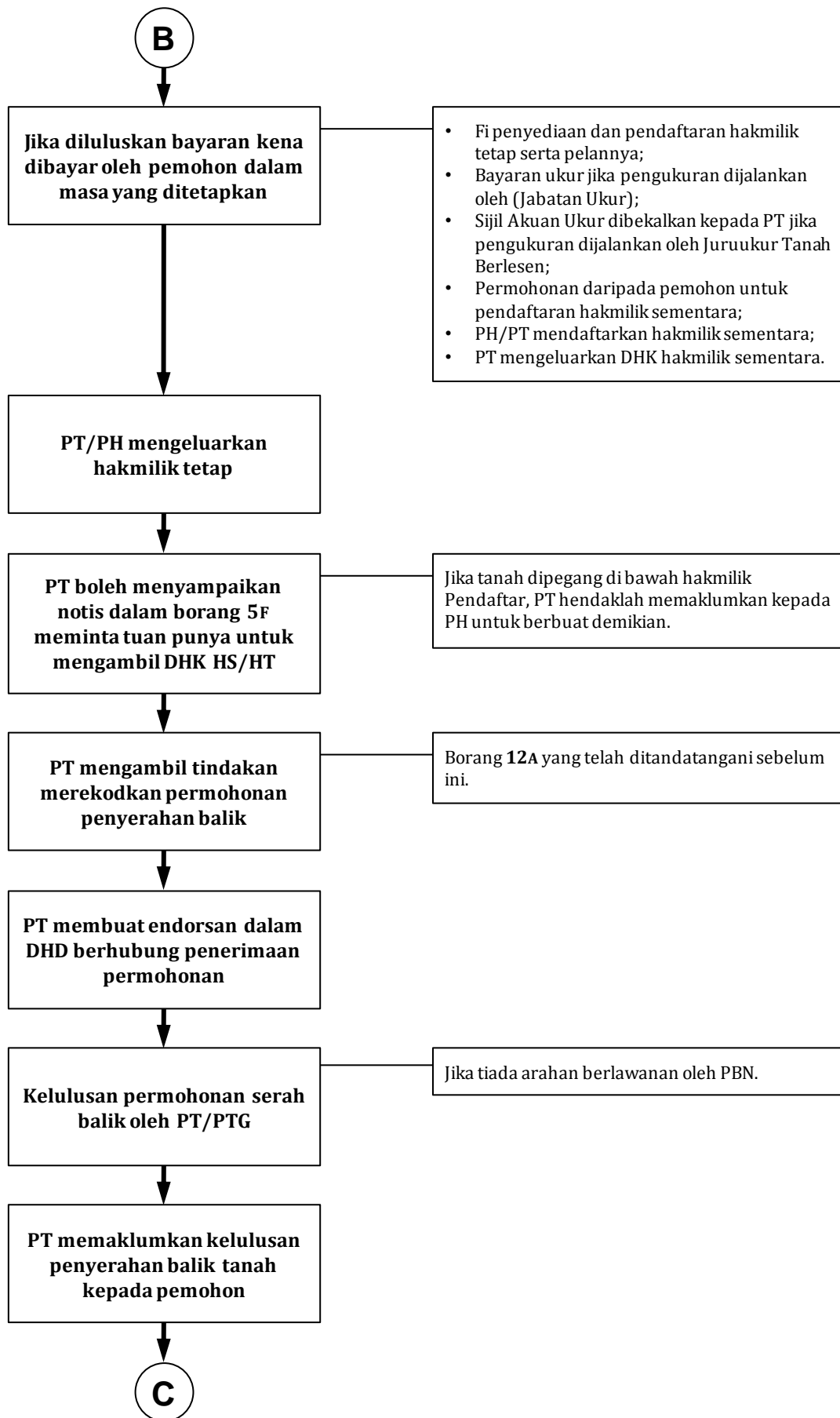
SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN BAGI PROSES PECAH SEMPADAN BAGI TUJUAN PENYERAHAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM BERIKUTAN KUAT KUASA KANUN TANAH NEGARA (PINDAAN) 2008 [AKTA A1333]

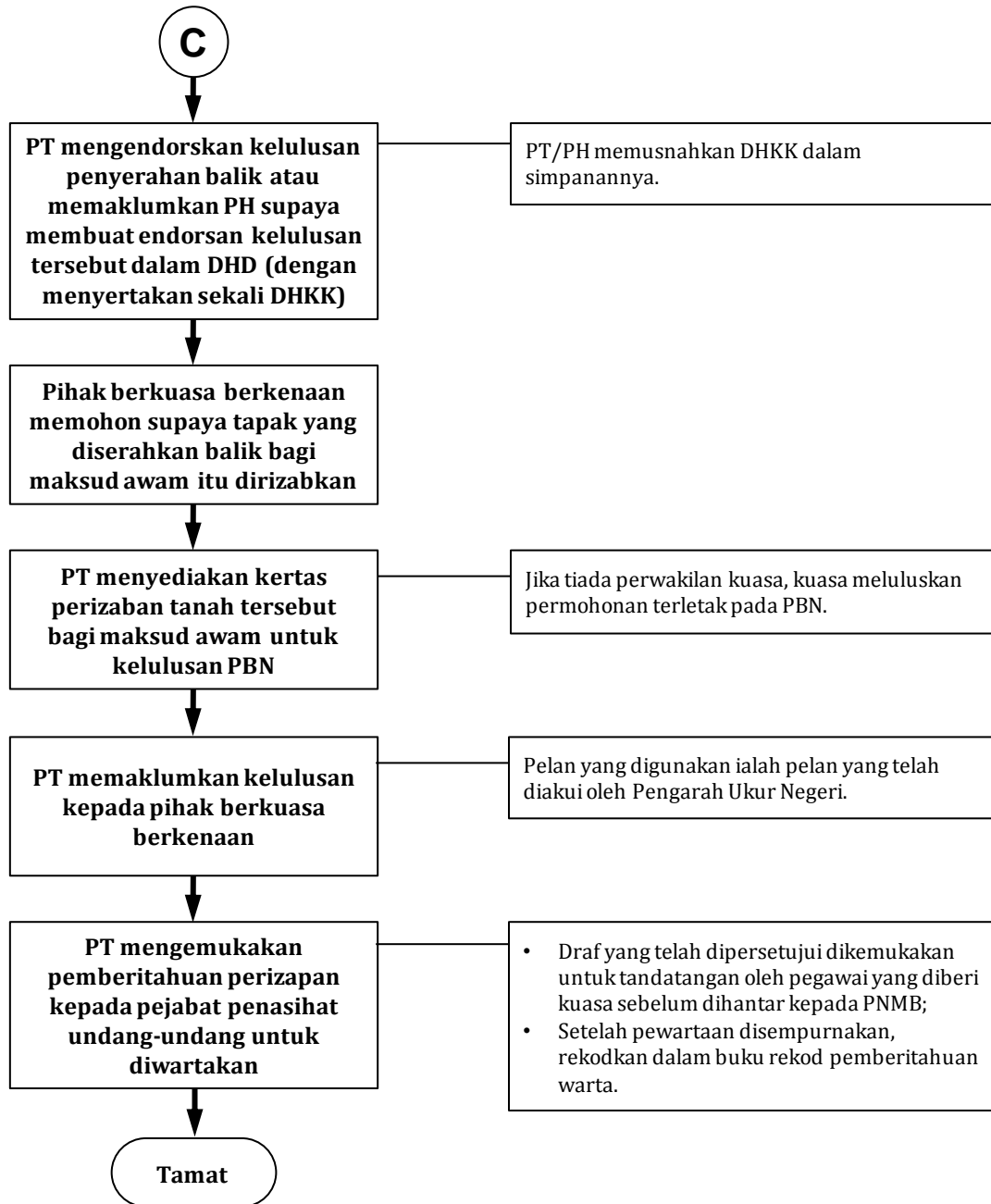
BIL.	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN ✓)	
		ADA	TIADA
1.	Surat persetujuan penyerahan tanah bagi maksud awam. [perenggan 136(1)(ca) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Borang 9A.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Salinan Kad Pengenalan yang disahkan (bagi individu)/ salinan dokumen undang-undang tubuh/profil syarikat yang disahkan (bagi pertubuhan perbadanan (<i>body corporate</i>)).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Pelan pra-pengiraan (bilangannya bergantung kepada keperluan Negeri masing-masing). [perenggan 137(1)(b) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Salinan pelan tataatur seperti yang dikemukakan kepada PBT. *(Dalam kes permohonan melalui <i>One Stop Centre</i> (OSC), pelan tataatur yang diluluskan oleh OSC sahaja boleh digunakan untuk tujuan pertimbangan PBN.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Surat persetujuan dari pemilik yang berkepentingan (jika berkaitan). [perenggan 136(1)(e) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Surat kuasa wakil (<i>power of attorney</i>) (jika berkaitan). [subseksyen 157A(2) dan seksyen 157B KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Bukti bayaran permohonan seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. [seksyen 137(1)(a) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Carian rasmi hakmilik tanah. [seksyen 385 KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARTA ALIR PERMOHONAN BAGI PROSES PECAH SEMPADAN YANG MELIBATKAN PENYERAHAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM









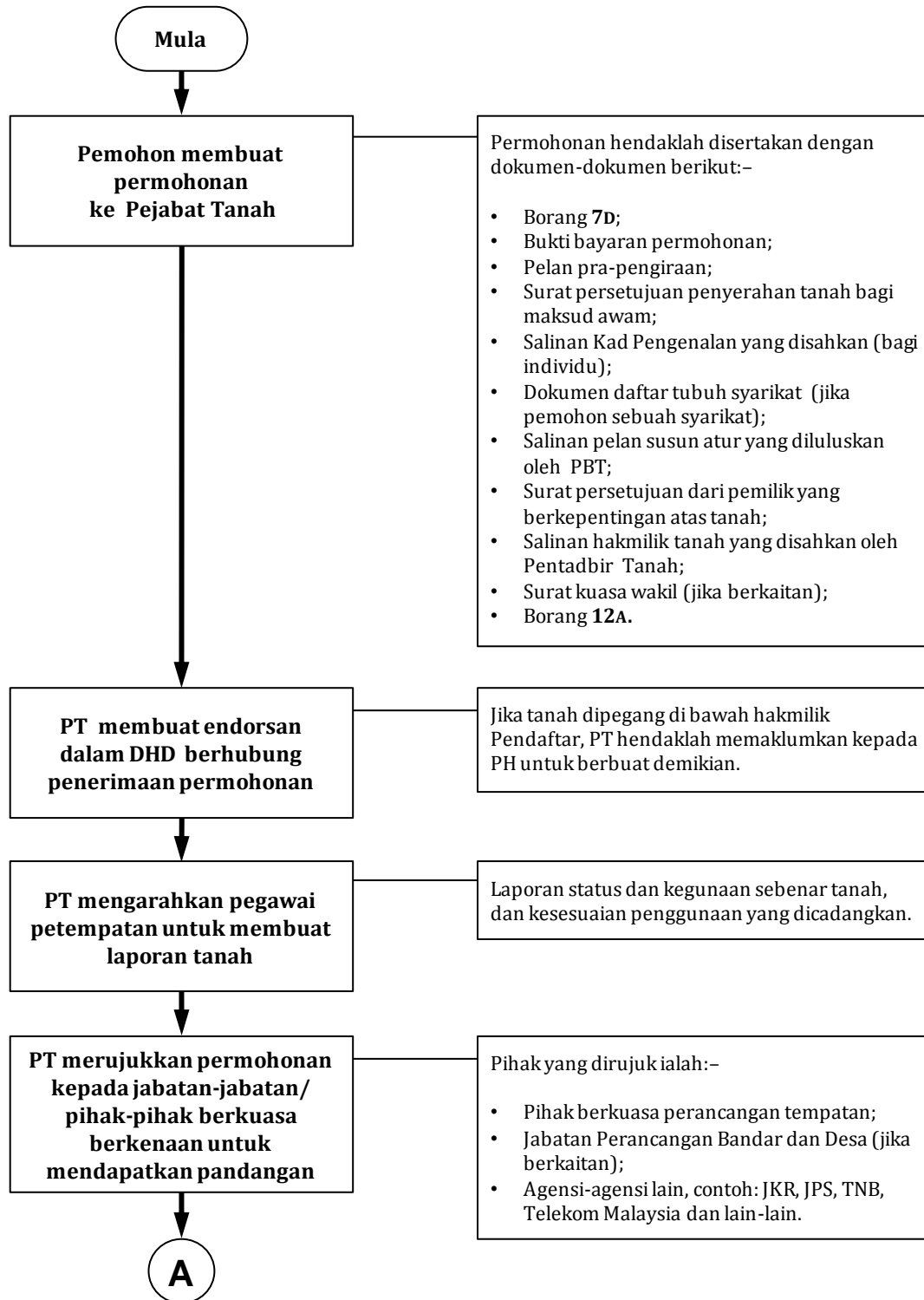
***NOTA**

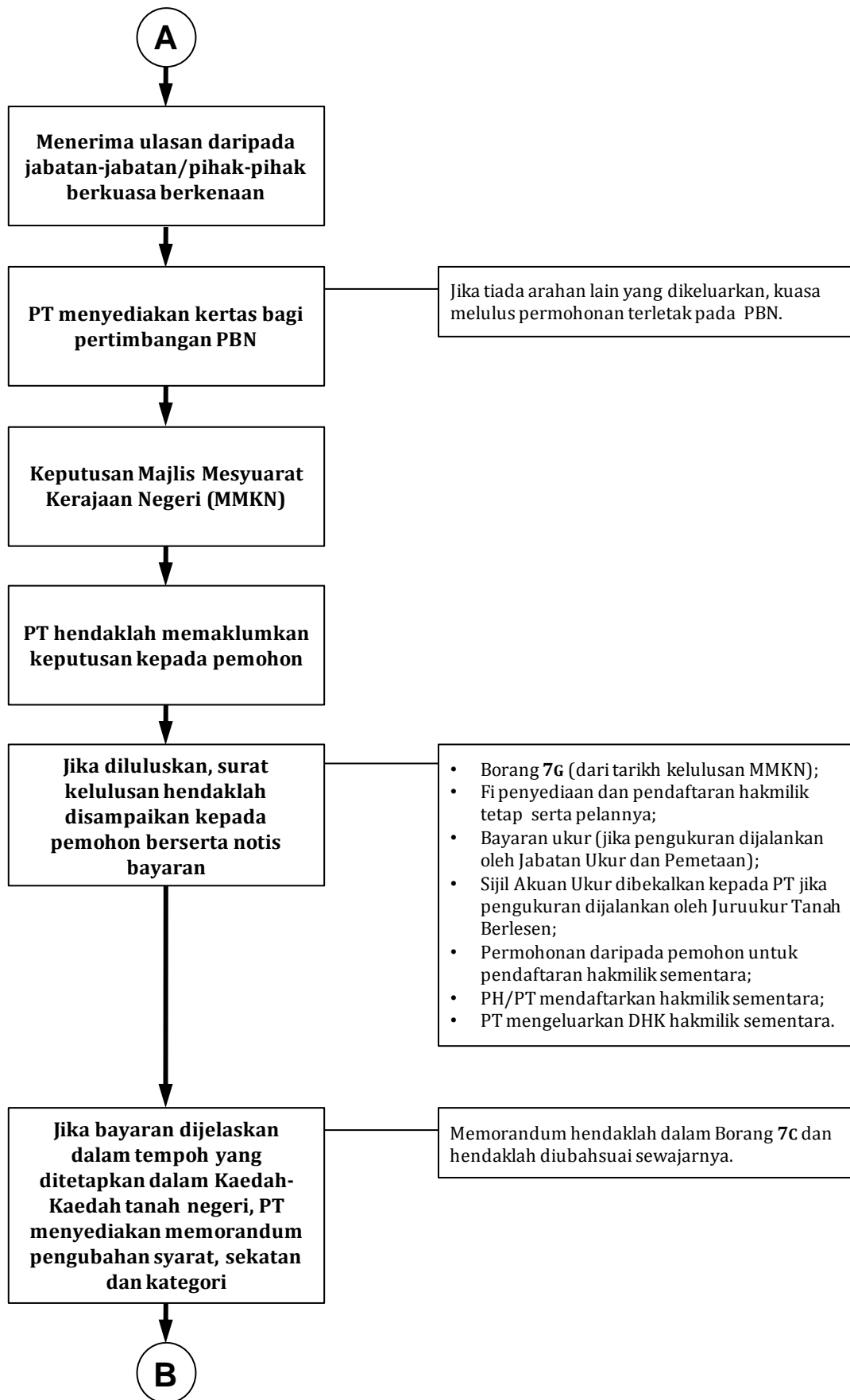
DHD	=	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	=	Dokumen Hakmilik Keluaran
DHKK	=	Dokumen Hakmilik Keluaran Komputer
HS	=	Hakmilik Sementara
HT	=	Hakmilik Tetap
PBN	=	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	=	Pihak Berkuasa Tempatan
PH	=	Pendaftar Hakmilik
PT	=	Pentadbir Tanah
PTG	=	Pengarah Tanah dan Galian

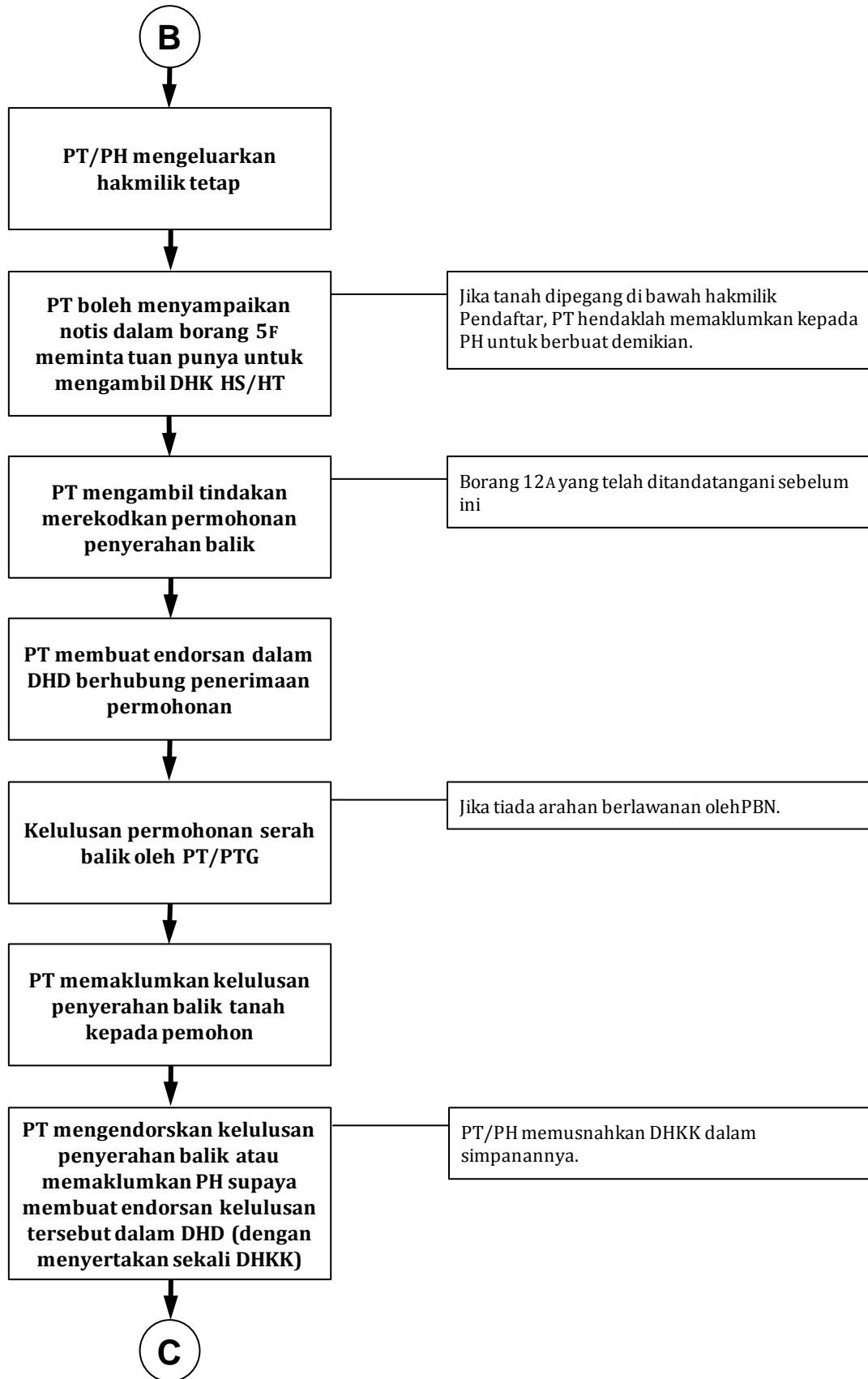
**SENARAI SEMAK PROSES PERMOHONAN SERENTAK PECAH SEMPADAN DAN
PENGUBAHAN SYARAT YANG MELIBATKAN PENYERAHAN TANAH BAGI MAKSUD
AWAM**

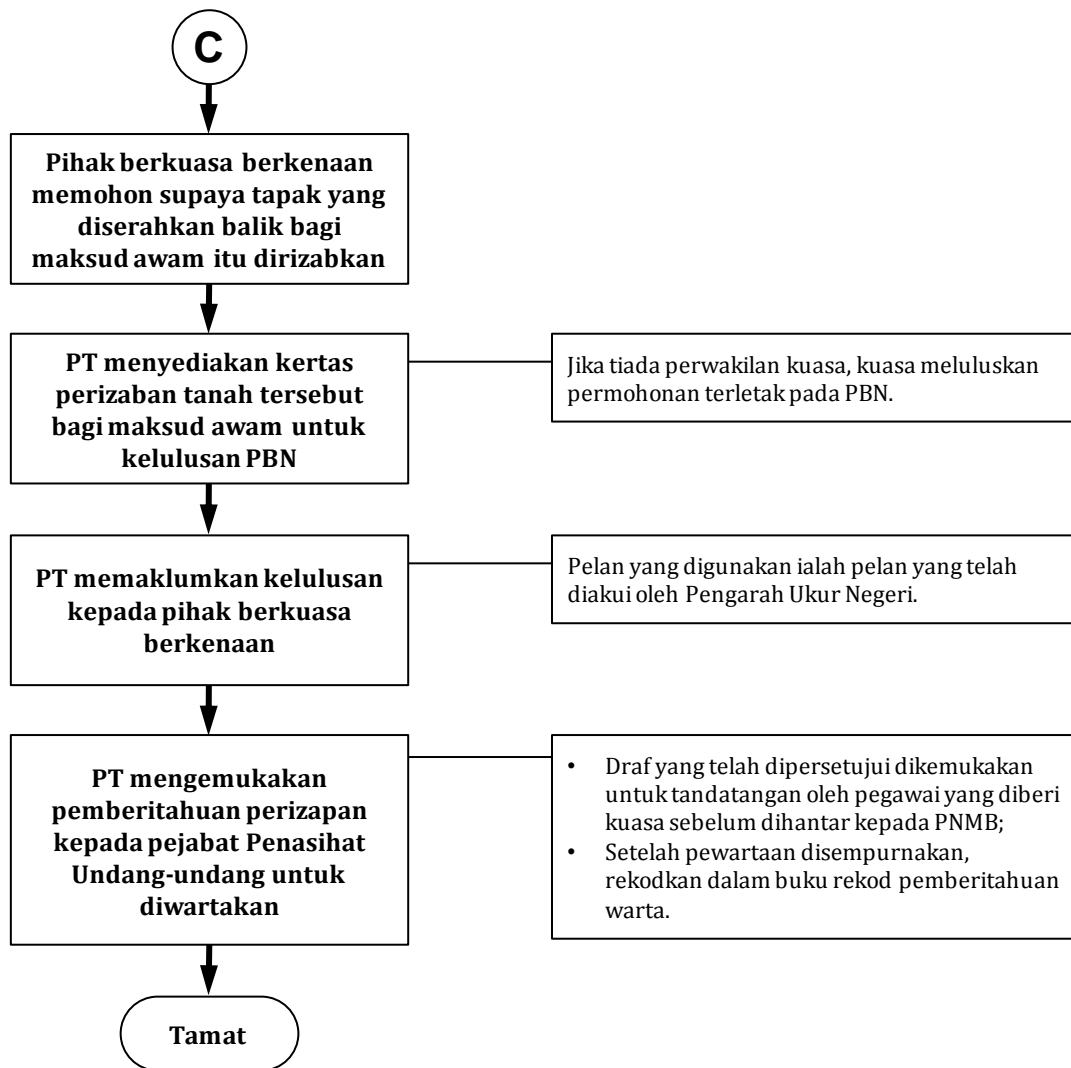
BIL.	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN ✓)	
		ADA	TIADA
1.	Surat persetujuan penyerahan tanah bagi maksud awam. [subseksyen 124A(4) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Borang 7D.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Salinan Kad Pengenalan yang disahkan (bagi individu)/ salinan dokumen undang-undang tubuh/profil syarikat yang disahkan (bagi pertubuhan perbadanan (<i>body corporate</i>)).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Pelan pra-pengiraan (bilangannya bergantung kepada keperluan Negeri masing-masing). [perenggan 137(1)(b) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Salinan pelan tataatur seperti yang dikemukakan kepada PBT. *(Dalam kes permohonan melalui <i>One Stop Centre</i> (OSC), pelan tataatur yang diluluskan oleh OSC sahaja boleh digunakan untuk tujuan pertimbangan PBN.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Surat persetujuan daripada pihak yang berkepentingan (jika berkaitan). [Perenggan 136(1)(e) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Surat kuasa wakil (<i>power of attorney</i>) (jika berkaitan). [subseksyen 157A(2) dan seksyen 157B KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Bukti bayaran permohonan seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. [perenggan 137(1)(a) KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Carian rasmi hakmilik tanah. [seksyen 385 KTN]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARTA ALIR PERMOHONAN SERENTAK PECAH SEMPADAN DAN PERUBAHAN SYARAT YANG MELIBATKAN PENYERAHAN TANAH BAGI MAKSUD AWAM









***NOTA**

DHD	=	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	=	Dokumen Hakmilik Keluaran
DHKK	=	Dokumen Hakmilik Keluaran Komputer
HS	=	Hakmilik Sementara
HT	=	Hakmilik Tetap
MMKN	=	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
PBN	=	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	=	Pihak Berkuasa Tempatan
PH	=	Pendaftar Hakmilik
PT	=	Pentadbir Tanah
PTG	=	Pengarah Tanah dan Galian