



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/2009**

**Ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-64 Mengenai Pemberimilikan
Tanah Dalam Keadaan-keadaan Khas Untuk Pegangan Selama-
lamanya Di Bawah Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965**



**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR
PUTRAJAYA**

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2009

Ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-64 Mengenai Pemberimilikan Tanah Dalam Keadaan-keadaan Khas Untuk Pegangan Selama-lamanya Di Bawah Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan semua Pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir Tanah berhubung ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-64 berhubung dengan pemberimilikan tanah dalam keadaan-keadaan khas untuk pegangan selama-lamanya di bawah seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965.

Penetapan Dasar "*Special Circumstances*"

2. Tafsiran "*special circumstances*" atau keadaan-keadaan khas tidak diperuntukkan dalam Kanun Tanah Negara (KTN). Dalam hubungan ini, maksud "*special circumstances*" di bawah seksyen 76(aa)(iii) KTN bolehlah didefinisikan sebagai "*the circumstances as distinguished from ordinary circumstances. It must be something exceptional in character, something that exceeds or excels in some way that which is usual or common*" [**Leong Poh Shee v Ng Kat Chong (1966) 1 MU 86**].

3. Bagi tujuan penyeragaman amalan "*special circumstances*" tersebut, adalah wajar ianya dirujuk terlebih dahulu kepada Majlis Tanah Negara supaya amalan pemberimilikan tersebut tidaklah menjejaskan dasar keseragaman undang-undang sebagaimana digubal sedemikian menurut Perkara 76(4) Perlembagaan Persekutuan dan dipersetujui bersama menurut Perkara 91(5) Perlembagaan Persekutuan.

4. Meneliti perkara ini, Majlis Tanah Negara Ke-64 pada 23 Disember 2008 telah menetapkan bahawa amalan-amalan berikut sebagai dasar pemberimilikan tanah secara selama-lamanya (*in perpetuity*) dalam keadaan-keadaan khas menurut seksyen 76(aa) KTN:-

- 4.1. Pemberimilikan tanah kerajaan yang dipohon yang kemudiannya akan dicantumkan dengan tanah milik berstatuskan selama-lamanya (*in perpetuity*). Amalan ini menghendaki tanah kerajaan yang dipohon adalah bersaiz lebih kecil daripada tanah milik berstatuskan selama-lamanya (*in perpetuity*). Dalam situasi ini, tanah kerajaan yang dipohon itu akan diberimilik secara pegangan selama-lamanya (*in perpetuity*);
- 4.2. Pemberimilikan tanah kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya bagi tanah-tanah kerajaan yang tersepit "tanah saku" (*pocket land*) yang dipohon yang kemudiannya akan dicantumkan dengan tanah-tanah bersebelahan yang berpegangan selama-lamanya;
- 4.3. Pemberimilikan tanah kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya melalui Peruntukan-peruntukan Khas di bawah Bahagian Dua Belas, Kanun Tanah Negara 1965 – Serahbalik dan Berimilik Semula. Jika hakmilik asal adalah pegangan selama-lamanya maka apabila hakmilik itu diserahkan kepada kerajaan dan diberimilik semula kepada tuanpunya tanah adalah menjadi tanggungjawab mandatori PBN untuk memberimilik semula untuk tempoh pegangan selama-lamanya; dan
- 4.4. Pemberimilikan dalam kes-kes di mana Kerajaan mengambil tanah yang telah diberimilik selama-lamanya, dan apabila tanah itu tidak dikehendaki oleh Kerajaan

dan hendak diberimilik semula kepada tuan tanah asal, adalah difikirkan adil jika tanah itu diberimilik untuk selama-lamanya juga.

5. Kesemua amalan-amalan yang disebut dalam perenggan 4 di atas telah dipersetujui oleh semua wakil-wakil Kerajaan-kerajaan Negeri yang telah hadir dalam Mesyuarat Majlis Tanah Negara (MTN) yang ke 64 tersebut.

6. Di samping itu, Mesyuarat MTN Ke-64 juga menetapkan sekiranya pemberimilikan untuk pegangan selama-lama di dalam keadaan-keadaan khas yang tertentu adalah diperlukan, maka Kerajaan Negeri adalah dinasihati supaya merujuk kepada MTN untuk mendapatkan persetujuan.

Kesan Ketidapatuhan Kerajaan Negeri Terhadap Keputusan Majlis Tanah Negara

7. Dari perspektif Perlembagaan, keputusan MTN yang dibuat di bawah Perkara 91(5) Perlembagaan Persekutuan adalah sebahagian daripada efek operasi undang-undang yang mengikat Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan-kerajaan Negeri untuk mematuhi. Dalam hubungan ini, jika ada tindakan Kerajaan-kerajaan Negeri yang membelakangi keputusan MTN tersebut, maka tindakan sedemikian boleh dianggap sebagai tidak mematuhi peruntukan Perlembagaan Persekutuan.

Dasar Spesifik Pemegangan Tanah Bagi Kawasan Kampung-kampung Baru

8. Majlis Tanah Negara (MTN) Ke-64 juga telah mengambil maklum akan ketetapan dasar spesifik mengenai tempoh pemegangan tanah bagi kampung-kampung baru di seluruh negara seperti berikut:-

- 8.1. Mesyuarat MTN Ke-42 pada 8 Januari 1988 telah memutuskan bahawa tempoh pajakan (*leasehold*) bagi kampung-kampung baru dinaikkan daripada 30 tahun kepada 60 tahun; dan
- 8.2. Mesyuarat MTN Ke-53 pada 25 April 1997 dengan menetapkan bahawa tempoh pajakan (*leasehold*) bagi kampung-kampung baru tersebut hendaklah sekurang-kurangnya 60 tahun tetapi tidak melebihi 99 tahun.

Pemakaian

9. Semua Pentadbiran Tanah Negeri adalah dinasihati supaya mengambil ingatan ke atas keputusan Majlis Tanah Negara tersebut dan dilaksanakan sewajarnya mengikut mana yang berkaitan.



DATO' ABD HALIM BIN AIN
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld.4
Tarikh: 30 Januari 2009