Pekeliling
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Mengandungi semua pekeliling sehingga 1 Januari 2011

JKPTG
TELUS • MESRA • PERIUMU

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

PEKELILING
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

VERSI 1

Mengandungi semua pekeliling sehingga 1 Januari 2011

JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN ALAM SEKITAR
PUTRAJAYA
2011

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2011

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh 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
Disediakan oleh	Seksyen Kajian Penyelidikan dan Pembangunan, Bahagian Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 4, Blok Menara, Wisma Sumber Asli, Presint 4, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Kuala Lumpur
Telefon	03-88712668
Faks	03-88810802
E-mel	skpp@kptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh Kuat Kuasa	1 Januari 2011

KANDUNGAN

Muka surat

KATA ALUAN xii

BAHAGIAN SATU: PENTADBIRAN AM

1/1970 Pemberian Maklumat-maklumat Oleh Pegawai-pegawai Tanah Dengan Tiada Kebenaran (Disemak 2007) 1-1
8/1972 Menetapkan Tugas-tugas Pegawai Tanah Sebagai Pegawai Pendaftar (Disemak 2007) 1-2
3/1976 Lawatan Pegawai-pegawai Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Ke Pejabat Tanah (Disemak 2007) 1-3
9/1976 Nasihat Penasihat Undang-undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara 1965 Dan Undang-undang Tanah Yang Lain (Disemak 2007) 1-4
12/1976 Perwakilan Kuasa Kepada Pentadbir Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007) 1-5
25/1976 Tugas Pentadbir Tanah Dalam Penilaian Harga Tanah-tanah Milik (Disemak 2007) 1-6
6/1977 Kehilangan Atau Kerosakan Dokumen Hak milik Keluaran Semasa Dalam Simpanan Pegawai Awam (Disemak 2007) 1-7
15/1985 Pemakaian Gelaran Jawatan "Pentadbir Tanah Daerah" Di Dalam Kanun Tanah Negara dan Undang-undang Yang Lain 1-8

BAHAGIAN DUA: HAK-HAK DAN KUASA-KUASA PIHAK BERKUASA NEGERI

3/2008 Tatacara Berhubung Dengan Tanah Berimilik Yang Dihakis Oleh Laut Atau Sungai 2-1

BAHAGIAN TIGA: LESEN DAN PERMIT

4/1985 Pengeluaran Permit Untuk Menggunakan Ruang Udara Atas Tanah Kerajaan Atau Tanah Rizab (Disemak 2007) 3-1
3/2009 Pentakrifan Semula Bahan Batuan (*Rock Material*) Dan Kutipan Hasilnya 3-5

BAHAGIAN EMPAT: PERIZABAN TANAH

5/2009 Pelantikan Penjawat Awam Sebagai Pegawai Pengawal Tanah Rizab Kerajaan 4-1
17/2009 Pajakan Bagi Tanah Rizab 4-3
2/2010 Garis Panduan Penetapan Lebar Rizab Sungai Yang Seragam Bagi Sungai-sungai Yang Tidak Diwartakan 4-4

BAHAGIAN LIMA: PEMBERIMILIKAN TANAH

9/1970	Pengenaan Jenis Kegunaan Tanah	5-1
12/1972	Pelan Kembaran Bagi Permohonan Memiliki Tanah (Disemak 2007)	5-3
20/1974	Menyampaikan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Mengenai Kelulusan Permohonan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2007)	5-4
7/1976	Menempatkan Pemohon atau Pemilik Tanah Bagi Maksud Menggunakan Tanah Sebelum Diukur (Disemak 2007)	5-5
1/1980	Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Di Bawah Seksyen 43(b) dan 43(d) Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	5-7
2/1980	Mengubah Syarat-syarat Kelulusan Pemberimilikan Yang Ditentukan Menurut Undang-undang Tanah Yang Dahulu (Disemak 2009)	5-8
1/1991	Syarat-syarat Pemberimilikan Tanah Yang Dikenakan Ke Atas Tanah-tanah Yang Dimajukan Oleh Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah (Disemak 2007)	5-9
3/1994	Kedudukan Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Desa Yang Dipegang Di Bawah Hakmilik Pejabat Pendaftaran Dan Yang Tertakluk Kepada Syarat Dalam Seksyen 53(2) Kanun Tanah Negara Apabila Tanah Itu Menjadi Tanah Pekan atau Tanah Bandar	5-12
1/1999	Garis Panduan Bagi Pembangunan Tanah Perkuburan Bukan Islam Secara Komersil Oleh Sektor Swasta	5-13
6/1999	Kaedah Dan Pendekatan Pelupusan Tanah Kepada Orang Asli (Disemak 2007)	5-24
1/2002	Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Yang Diberi Milik Sebelum 1 Januari 1966 Iaitu Tarikh Kanun Tanah Negara Mula Berkuat Kuasa Dan Bagi Tanah Yang Diluluskan Pemberimilikan Sebelum 1 Januari 1966 Yang Didaftarkan Di Bawah Kanun Tanah Negara	5-39
3/2002	Garis Panduan Pelaksanaan Keputusan Majlis Tanah Negara Yang Ke-55 Berhubung Dengan Sekolah Bantuan Modal	5-33
4/2008	Menyambung Tempoh Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim	5-39
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	5-41

BAHAGIAN ENAM: PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

1/2008	Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965	6-1

BAHAGIAN TUJUH: CUKAI TANAH DAN PENGURUSAN HASIL TANAH

6/1972	Merekod Dan Memungut Hasil Tambahan Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap	7-1
3/1974	Pungutan Hasil Bagi Tanah Di Bawah Daftar Hakmilik Yang Rosak (Disemak 2009)	7-5
9/1974	Mendapat Kembali Tunggakan Cukai Tanah (Disemak 2007)	7-6
22/1977	Pengiraan Jumlah Cukai Untuk Dipungut Setelah Ianya Menjadi Tunggakan (Disemak 2009)	7-7
4/1980	Mengenakan Bayaran Tunggakan (*Arrears Fee*) Apabila Wang Untuk Bayaran Cukai Dihantar Dengan Pos	7-9
25/1980	Pungutan Cukai Mengikut Kadar Baru Selepas Kelulusan Pengubahan Syarat Dan Lain-lain Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)	7-10
2/1994	Cara Mengira Keluasan Tanah Dalam Pertukaran Ke Unit Metrik Dan Pengiraan Cukai Tanah Di Bawah Seksyen 96 Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	7-12
1/1998	Menanggung Terus Cukai Tanah Tahun Pertama Kepada Akaun Hasil (Disemak 2007)	7-13
4/2009	Pelantikan Ejen Kutipan Hasil Tanah Dengan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri	7-15
37/2009	Pengurusan Pungutan Hasil Tanah di bawah Sistem Pentadbiran Hasil Tanah Berkomputer (SPHTB)	7-17

BAHAGIAN LAPAN: SYARAT DAN SEKATAN KEPENTINGAN

3/1975	Menguatkuasakan Syarat-syarat Nyata (*Express conditions*) dan Syarat-syarat Tersirat (*Implied Condition*) (Disemak 2007)	8-1
5/1977	Tindakan Di Bawah Subseksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 Untuk Menguatkuasakan Arahan Dari Pihak Berkuasa Negeri (Disemak 2007)	8-3
10/1977	Memfailkan Dokumen (Surat) Membenarkan Tuan Punya Tanah Membuat Urusan Bagi Tanah Yang Tertakluk Kepada Sekatan Kepentingan (Disemak 2009)	8-4
12/1980	Pelaksanaan Keputusan Mengenai Pengubahan Syarat Sekatan Dan Jenis Penggunaan Tanah (Disemak 2009)	8-5
1/2003	Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009)	8-6

BAHAGIAN SEMBILAN: PELUCUTHAKAN TANAH

7/1977	Perintah Perampasan Tanah (Disemak 2007)	9-1
36/1977	Perampasan Tanah Milik Di Bawah Seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	9-4
5/1985	Tindakan Penguatkuasaan Apabila Berlaku Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah (Disemak 2007)	9-6

BAHAGIAN SEPULUH: PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN TANAH

10/1976	Kesilapan Penetapan Syarat-syarat Kelulusan Di Bawah Bahagian Sembilan Kanun Tanah Negara 1965 Berkenaan Permohonan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007)	10-1
15/1976	Pengisytiharan Kawasan Di Bawah Seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara	10-2
19/1976	Mengadakan Jalan Keluar Masuk Menurut Kehendak Seksyen 136 Kanun Tanah Negara	10-5
24/1976	Pihak Berkuasa Perancangan Untuk Tujuan-tujuan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian dan Penyatuan Tanah (Disemak 2009)	10-7
17/1977	Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hakmilik Sementara (Disemak 2007)	10-8
9/1980	Penyerahan Balik Tanah untuk Jalan Masuk (*Means Of Access*) Dalam Kes Pecah Sempadan	10-9
3/1985	Permohonan Serentak Bagi Pecah Sempadan Tanah Dan Pengubahan Syarat Bagi Petak-petak Tanah Di Bawah Seksyen 124A Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2009)	10-10
7/1985	Permohonan Pecah Bahagian Oleh Pemilik Berdaftar Tanah Atau Pemilik Berdaftar Bersama Tanah Yang Mempunyai Syer Majoriti (Disemak 2007)	10-12
7/2009	Pecah Bahagian Bagi Tanah Berimilik Yang Tertakluk Kepada Jenis/Kategori "Pertanian" Atau Kepada Syarat Yang Menghendaki Kegunaannya Untuk Maksud "Pertanian" Yang Berkeluasan 2/5 Hektar Atau Kurang	10-15
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	10-17

BAHAGIAN SEBELAS: SURAT KUASA WAKIL

16/1970	Kuatkuasa Yang Diberi Oleh Surat-surat Kuasa Wakil	11-1
3/1980	Memfailkan Salinan-salinan Surat Kuasa Wakil Di Pejabat Pendaftar Atau Pejabat Tanah (Disemak 2009)	11-3
9/1985	Permohonan-permohonan di Bawah Penggal III Kanun Tanah Negara 1965 Oleh Pemegang Surat Kuasa Wakil (Disemak 2007)	11-5

BAHAGIAN DUA BELAS: PENYEDIAAN DAN PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP

8/1970	Dokumen Hakmilik Tetap Yang Akan Dikeluarkan Atas Pemberian Milik Tanah, Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2009)	12-1

10/1985 Pendaftaran Hakmilik Sambungan Berkaitan Dengan Pewujudan Daerah Baru (Disemak 2009) 12-2
4/1994 Keutamaan Pengeluaran Hakmilik Tetap Bagi Tanah-tanah Dengan Bangunan Berbilang Tingkat Yang Masih Dipegang Di Bawah Hakmilik Sementara 12-4
1/1996 Memberhentikan Amalan-amalan Membuat Penyelesaian, Memulangkan Permintaan Ukur Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Ukur Tambahan Dan Memohon Borang-borang Hakmilik Selepas Tanah Selesai Di Ukur Dalam Proses Penyediaan Hakmilik Tetap 12-9
6/2009 Penyediaan Dan Pendaftaran Hakmilik Tetap (*Final Title*) Tanpa Perlu Mendaftarkan Hakmilik Sementara (*Qualified Title*) 12-16

BAHAGIAN TIGA BELAS: HAKMILIK SEMENTARA

26/1976 Permohonan Untuk Pendaftaran Dan Pengeluaran Hakmilik Sementara Sambungan Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007) 13-1
27/1976 Pemerengganan Tanah Untuk Penyediaan Hakmilik Sementara dan Permintaan Ukur (Disemak 2007) 13-3
14/1985 Jenis-jenis Bayaran Yang Perlu Dikutip Sebelum Mendaftar Dokumen Hakmilik Sementara Berikutan Dengan Kelulusan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007) 13-4

BAHAGIAN EMPAT BELAS: PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA – PERUNTUKAN-PERUNTUKAN KHAS

8/1985 Permohonan Penyerahan Dan Pemberimilikan Semula Tanah Di Bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Disemak 2009) 14-1
8/2009 Pembatalan Catatan Persetujuan Pemegang Gadaian Di Dalam Dokumen Hakmilik Daftar Di Bawah Subseksyen 204GA(1A) Kanun Tanah Negara 14-9

BAHAGIAN LIMA BELAS: URUS NIAGA – AM

3/1972 Pemansuhan Perkataan-perkataan Atau Ayat-ayat Yang Terdapat Di Dalam Borang Suratcara Urusan (Disemak 2007) 15-1
11/1973 Penyediaan Suratcara Gadaian Borang-borang 16A atau 16B Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007) 15-2
8/1976 Penyempurnaan Sesuatu Suratcara Urusan (Disemak 2009) 15-3
11/1985 Sekatan Terhadap Urusniaga Tanah Pertanian Yang Akan Membawa Kesan Pemecahan Tanah Kepada Kurang Daripada 2/5 Hektar (Disemak 2009) 15-4

2/1992 Pengakusaksian Bagi Permohonan Memasukkan Kaveat Bagi Tanah Yang Tertakluk Kepada Sekatan Di Bawah Undang-undang Rizab Melayu Atau Tanah Adat Melaka 15-5
23/2009 'Tarikh Penyempurnaan Sesuatu Suratcara' Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Pendaftaran Lewat 15-7

BAHAGIAN ENAM BELAS: URUS NIAGA – PINDAHMILIK

7/1973 Pindah Milik Ke Atas Bahagian Yang Tidak Dipecah Kepada Tuan Punya Sendiri Dan Bayaran Cukai Setem Bagi Pindahmilik Tersebut (Disemak 2007) 16-1
7/1999 Pindahmilik Tanah Pertanian Kepada Pemegang Amanah, Wasi Atau Pentadbir (Disemak 2009) 16-3

BAHAGIAN TUJUH BELAS: URUS NIAGA: GADAIAN DAN LIEN

24/1977 Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Pembayaran Kepada Pendaftar (Disemak 2007) 17-1
30/2009 Siasatan Ke Atas Permohonan Pemegang Gadaian Untuk Perintah Jualan Bagi Hakmilik-hakmilik Pejabat Tanah 17-4

BAHAGIAN LAPAN BELAS: URUS NIAGA: PENDAFTARAN

5/1971 Pendaftaran Dokumen Hakmilik Dan Suratcara '*Instrument of Dealing*' (Disemak 2009) 18-1
1/1973 Pendaftaran Suratcara Pindahmilik Yang Dibuat Oleh Pemegang Amanah, Wakil Atau Pentadbir Harta Pusaka (Disemak 2007) 18-2
12/1975 Perserahan Suratcara untuk Pendaftaran (Disemak 2007) 18-4
1/1981 Masa Yang Betul Patut Dicatatkan Ke Dalam Surat Cara Urusan Dan Buku Perserahan (Disemak 2009) 18-6

BAHAGIAN SEMBILAN BELAS: SEKATAN KE ATAS URUSNIAGA

9/1977 Menolak Kemasukan Kaveat Pemegang Lien 19-1

BAHAGIAN DUA PULUH: PEMILIKAN BERSAMA DAN AMANAH

6/1985 Pengeluaran Salinan Dokumen Hakmilik Keluaran Kepada Tuanpunya Bersama 20-1

BAHAGIAN DUA PULUH SATU: PERKEMBALIAN DALAM KETIADAAN TUANPUNYA

30/1977 Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan Pemilik Berdaftar Tanah (Disemak 2007) 21-1

BAHAGIAN DUA PULUH DUA: BIDANG KUASA DAN TUGAS PENDAFTAR

4/1969 Keselamatan Dokumen-dokumen Di Pejabat-pejabat Tanah Dan Galian Dan Pejabat-pejabat Tanah (Disemak 2009) 22-1
5/1974 Bayaran Pejabat Untuk Surat Akuan Sumpah (Ikrar) (Disemak 2007) 22-2
26/1974 Merekodkan Penyampaian Dokumen-dokumen Atau Suratcara-suratcara (Disemak 2009) 22-3
12/1977 Rekod Pemberitahuan dalam Warta Berkaitan Dengan Tanah Di Sesebuah Daerah (Disemak 2007) 22-4
13/1977 Penyelenggaraan Lembaran Lito (*Litho Sheet*) Di Pejabat Tanah (Disemak 2009) 22-7
15/1977 Indeks Lot-lot (Disemak 2009) 22-8
26/1977 Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperengganken Oleh Penolong Pegawai Tanah (Disemak 2009) 22-9
5/1980 Menukar Nama Tuanpunya Tanah Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan (Disemak 2009) 22-11
7/1980 Kuasa-kuasa Untuk Membetulkan Kesilapan, Memansuhkan Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Dan Membatalkan Ingatan Atau Catatan (Disemak 2009) 22-12
2/2002 Pembetulan Kesilapan Dalam Suratcara Urusniaga Dan Dokumen Hakmilik Di Bawah Seksyen 380 Kanun Tanah Negara 22-15
33/2009 Memindahkan Rekod Pejabat Pendaftar Dan Pejabat Tanah Ke Arkib Negara 22-24

BAHAGIAN DUA PULUH TIGA: CARIAN

3/1977 Kemudahan-kemudahan Untuk Carian Persendirian (Disemak 2009) 23-1

BAHAGIAN DUA PULUH EMPAT: PENGUKURAN

6/1975 Bayaran Ukur Bagi Kerja-kerja Ukur Menurut Keperluan Seksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960 [Akta 486] (Disemak 2009) 24-1
28/1977 Mengekalkan Pusat Trigonometri (Disemak 2009) 24-2
8/1980 Jenis Pelan Yang Disediakan Untuk Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2009) 24-3

26/1980	Pungutan Bayaran-bayaran Ukur Menurut Kadar Baru Di Bawah Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) (Pindaan) 1975 (Disemak 2007)	24-4
13/1985	Kutipan Bayaran-bayaran Ukur Bagi Kes Di mana Kerja Mengukur Tanah Untuk Pengeluaran Hakmilik Tetap Dijalankan Oleh Juruukur Tanah Berlesen (Disemak 2009)	24-5
1/1988	Prosedur Bagi mendapatkan Pengesahan Dan Pengecualian Bayaran Ukur Bagi Rumah-rumah Kos Rendah Di Bawah Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas (Disemak 2007)	24-7
1/1994	Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Plan*) (Disemak 2007)	24-11
2/2008	Pengukuran Tanah oleh Juruukur Tanah Berlesen	24-12
2/2009	Penerimaan Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Plan*)	24-14
13/2009	Pengukuran Semula Bagi Menentusahkan Sempadan Tanah	24-16
40/2009	Peraturan Dan Garis Panduan Ukur Bagi Pecah Bahagi Bangunan Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata	24-17

BAHAGIAN DUA PULUH LIMA: PERLETAKHAKAN TANAH ATAU KEPENTINGAN

2/1993	Pendaftaran Perintah Perletakhakan Yang Dikeluarkan Oleh Mahkamah Tinggi Di Bawah Seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989 Menurut Seksyen 420 Kanun Tanah Negara	25-1
8/1999	Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf Di Bawah Kanun Tanah Negara	25-7
32/2009	Perletakhakan Tanah Atau Kepentingan Ke Atasnya Kepada Sesuatu Pihak Berkuasa Awam Di Bawah Seksyen 415 Kanun Tanah Negara 1965	25-9

BAHAGIAN DUA PULUH ENAM: BIDANG KUASA MAHKAMAH

14/1980	Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh Mahkamah (Disemak 2007)	26-1

BAHAGIAN DUA PULUH TUJUH: KUASA UNTUK MEMBUAT TANGKAPAN ATAU RAMPASAN

21/1977	Kad Kuasa bagi Pegawai Atau Seseorang Yang Diberi Kuasa Untuk Membuat Tangkapan Atau Rampasan (Disemak 2009)	27-1
9/2009	Kuasa Memulakan Pendakwaan Mengikut Seksyen 429A Kanun Tanah Negara	27-2
10/2009	Prosedur Mengenakan Kompaun Ke Atas Kesalahan-kesalahan	27-5

BAHAGIAN DUA PULUH LAPAN: NOTIS

14/1977	Rekod Pengeluaran Dan Penyerahan Notis-notis (Disemak 2007)	28-1
14/2009	Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) Notis Yang Dikeluarkan Oleh Pemegang Gadaian	28-4
29/2009	Penyampaian Ganti Notis Di Bawah Subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara	28-5

BAHAGIAN DUA PULUH SEMBILAN: PEMILIKAN OLEH WARGA ATAU SYARIKAT ASING

1/2007	Garis Panduan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing Dan Syarikat Asing	29-1

BAHAGIAN TIGA PULUH: DUTI SETEM

5/1976	Denda Bayaran Setem Di Bawah Seksyen 47A Akta Setem 1949 (Disemak 2007)	30-1
14/1976	Duti Setem Bagi Pindahmilik Untuk Melaksanakan Pertukaran Tanah-tanah Atau Bahagian-bahagian Tanah Yang Tidak Dibelah Bahagi (Disemak 2009)	30-2
22/1980	Duti Setem Yang Dikenakan Kepada Sesuatu Gadaian Untuk Menjamin Suratcara Sekuriti Tanpa Had (*Unlimited Securities*) (Disemak 2009)	30-5

BAHAGIAN TIGA PULUH SATU: PENGURUSAN HAKMILIK STRATA

36/2009	Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1987	31-1
38/2009	Pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985	31-30

BAHAGIAN TIGA PULUH DUA: PEMBAHAGIAN HARTA PUSAKA KECIL

1/1975	Peringatan Gadaian Di Dalam Daftar Hakmilik bagi Tanah yang Dikenakan Bayaran Cukai Pusaka (Disemak 2009)	32-1
11/2009	Pemakaian Peruntukan Undang-undang Bagi Menyelesaikan Isu Pembatalan Sekatan Kepentingan Bagi Hakmilik Tanah Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Berkelompok) 1960	32-7
12/2009	Pengeluaran Surat Kuasa Tadbir (*Letter of Administration*) di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 Bagi Hakmilik dan Daftar Pegangan Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960	32-9
15/2009	Umur Dewasa Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)	32-11

18/2009	Pembahagian Tugas dan Memproses Permohonan Pembahagian Pusaka Kecil	32-12
19/2009	Tuntutan Pembeli Dalam Pembahagian Harta Pusaka Kecil	32-13
20/2009	Permohonan Pembahagian Pusaka Bernilai Lebih Dari RM600,000 Yang Dibuat Sebelum 1 September 2009	32-15
21/2009	Pendaftaran Permohonan Pembahagian Harta Pusaka Kecil	32-16
22/2009	Jenis Harta Tak Alih Yang Boleh Dijadikan Sebahagian Daripada Pusaka Kecil Dan Cara Penyelesaiannya	32-17
25/2009	Pembahagian Harta Pusaka Si Mati Yang Bukan Beragama Islam Dan Meninggal Dunia Tanpa Wasiat	32-21
26/2009	Bukti Kematian Yang Sah	32-22
28/2009	Pembahagian Harta Alih Kepada Seseorang Yang Belum Dewasa (Minor)	32-24
31/2009	Takrif 'Harta Pusaka Kecil' di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)	32-25
34/2009	Permohonan Di Bawah Seksyen 17 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)	32-26

BAHAGIAN TIGA PULUH TIGA: KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK

17/1974	Penyediaan Dan Jagaan Kepada Daftar-daftar Pegangan Borang A – Akta (Kawasan Penempatan Berkelompok) Tanah, 1960 (Disemak 2007)	33-1
17/1976	Merizabkan Tanah Di Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok (*Group Settlement Area*) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan (Disemak 2009)	33-2
1/1977	Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa Di Kawasan Penempatan Berkelompok – Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Akta 530) (Disemak 2007)	33-3
17/1980	Pemberimilikan Tanah Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 (Disemak 2007)	33-5
20/1980	Menyerah Hak Oleh Pemegang Tanah Pegangan Desa (*Rural Holding*) Atau Bandar (*Urban Holding*) (Disemak 2007)	33-8
4/1986	Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Disemak 2009)	33-9
42/2009	Garis Panduan Pemakaian Seksyen 14, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) (Pindaan) 2002 Bagi Menguruskan Permohonan Untuk Memasukkan Pemegang Bersama (*Co-holder*) Di Atas Pegangan Desa (*Rural Holding*)	33-12

BAHAGIAN TIGA PULUH EMPAT: TANAH UNTUK BEKALAN ELEKTRIK

2/1999	Memasuki Tanah Milik Untuk Talian Bekalan Elektrik	34-1

BAHAGIAN TIGA PULUH LIMA: PENGAMBILAN TANAH

3/1986	Peruntukan-peruntukan Baru Dalam Akta Pengambilan Tanah 1960	35-1
4/1999	Maklumat Perancangan Bagi Tujuan Penentuan Pampasan Di bawah Seksyen 9A Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] (Disemak 2009)	35-6
5/1999	Maklumat Yang Perlu Dikemukakan Kepada Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta Untuk Permohonan Laporan Penilaian Bagi Maksud Pengambilan Tanah	35-10
16/2009	Mengukur Tanah Untuk Mengeluarkan Hakmilik Tetap	35-12
24/2009	Menahan Dua Puluh Lima Peratus (25%) Daripada Wang Pampasan Yang Patut Dibayar Kepada Orang Yang Berkepentingan Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960	35-14
27/2009	Mengambil Milik (*Taking Possession*) Seksyen 18 dan Mengambil Milik Secara Rasmi (*Taking Formal Possession*) Seksyen 22, Akta Pengambilan Tanah 1960	35-16
35/2009	Pembahagian Tugas-tugas Dalam Urusan Pengambilan Tanah	35-19
39/2009	Garis Panduan Membayar Wang Pampasan Pengambilan Tanah Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) Kepunyaan Orang Yang Telah Meninggal Dunia (Si Mati) Kepada Amanah Raya Berhad (ARB)	35-22
41/2009	Pengurusan Cek Bayaran Pampasan Pengambilan Tanah	35-23
43/2009	Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam Mentaksirkan Nilai Pasaran Tanah Yang Terlibat Dengan Pengambilan Tanah	35-27

BAHAGIAN TIGA PULUH ENAM: PENGURUSAN TANAH-TANAH PERSEKUTUAN

9/1972	Mengukur Tanah-tanah Kerajaan Yang Digunakan Oleh Kerajaan Persekutuan Dan Menyimpan Rekod-rekod Tanah-tanah Tersebut (Disemak 2007)	36-1
5/1973	Tanah Yang Diambil Balik untuk Kegunaan Persekutuan (Disemak 2007)	36-4
9/1973	Pelantikan Pegawai Untuk Mengawal Tanah Rizab Persekutuan (Disemak 2007)	36-5
23/1974	Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan (Disemak 2007)	36-6
1/1997	Penyeragaman Kadar Premium Tanah-tanah Kerajaan Yang Diberimilik Kepada Persekutuan Untuk Tapak Sekolah	36-7

Indeks Pekeliling Mengikut Tahun I-1

Indeks Statut I-10

Penghargaan I-15

KATA ALUAN

Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan terima kasih kerana diberi kesempatan untuk memberikan kata aluan kepada kompilasi Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan yang diterbitkan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG).

Sebagaimana sedia maklum, pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan dikeluarkan di bawah peruntukan perenggan 8(1)(e) Kanun Tanah Negara berhubung dengan pentadbiran dan pengurusan tanah. Di samping itu, Jabatan ini juga telah mengeluarkan pekeliling-pekeliling di bawah peruntukan-peruntukan undang-undang berkaitan pentadbiran tanah yang lain seperti Akta Hakmilik Strata 1985, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1956 dan Akta Bekalan Elektrik, 1990.

Kali terakhir usaha membukukan pekeliling-pekeliling tersebut ialah pada tahun 1995. Namun demikian, setelah sekian lama, Jabatan ini merasakan pekeliling-pekeliling tersebut perlu disemak semula dan dikumpulkan dalam sebuah buku. Usaha penyemakan semula pekeliling-pekeliling tersebut telah mula dilaksanakan seawal tahun 2005. Penyemakan semula pekeliling tersebut telah dibahagikan kepada dua fasa iaitu fasa pertama yang melibatkan 86 pekeliling dan fasa kedua meliputi 122 pekeliling.

Penyemakan semula pekeliling fasa pertama melibatkan tugas-tugas dan bidang kuasa Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Pentadbir Tanah. Oleh yang demikian, satu bengkel yang dihadiri oleh pegawai-pegawai dan kakitangan daripada pentadbiran tanah negeri telah diadakan pada 5 hingga 7 September 2007. Manakala dalam fasa kedua, penyemakan semula pekeliling-pekeliling tersebut dibuat oleh seksyen-seksyen dalam Jabatan ini. Seterusnya, kesemua pekeliling tersebut telah dimurni dan dimuktamadkan oleh Seksyen Kajian Penyelidikan dan Pembangunan JKPTG selaku urus setia penyemakan pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Hasil semakan pekeliling tersebut, sebanyak 23 pekeliling dikekalkan, 94 pekeliling dipinda, 51 pekeliling dibatalkan dan 39 pekeliling dibatalkan dan digantikan dengan 34 pekeliling baru. Bagi tujuan memudahkan pentadbiran tanah membuat rujukan, Jabatan ini telah membuat kompilasi keseluruhan pekeliling tersebut yang mengandungi semua pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan yang masih berkuat kuasa sehingga **1 Januari 2011**.

Bagi memastikan pekeliling-pekeliling tersebut sentiasa kemas kini dan kandungan serta fakta yang dinyatakan tepat dan berkualiti, saya mengesyorkan supaya pekeliling-pekeliling tersebut disemak setiap lima tahun sekali. Pihak pentadbiran tanah juga digalakkan untuk mengemukakan ulasan, cadangan atau penambahbaikan terhadap pekeliling yang telah dikeluarkan bagi meningkatkan ketepatan dan keseragaman dalam prosedur pentadbiran dan pengurusan tanah negara.

Selaras dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi, pekeliling-pekeliling tersebut turut dimuatkan dalam portal Jabatan ini bagi memudahkan pegawai dan kakitangan pentadbiran tanah membuat rujukan. Sehubungan dengan itu, pegawai dan kakitangan pentadbiran tanah diseru supaya kerap melayari portal Jabatan ini untuk mendapatkan informasi yang terkini berhubung pentadbiran tanah.

Di kesempatan ini juga, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada pegawai dan kakitangan Seksyen Kajian Penyelidikan dan Pembangunan yang telah bertungkus-lumus menyiapkan kompilasi pekeliling KPTG. Penghargaan perlu diberi pegawai-pegawai dan kakitangan pentadbiran tanah negeri yang terlibat dalam menyemak dan memberi pandangan

terhadap pekeliling-pekeliling tersebut. Jabatan ini juga turut berterima kasih kepada Jabatan-jabatan Kerajaan yang terlibat dalam penyemakan ini seperti Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN), Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR) dan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH). Tidak ketinggalan kepada semua pegawai-pegawai di JKPTG yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam memberikan pandangan dan ulasan terhadap pekeliling-pekeliling tersebut.

Akhir kata, saya menyeru kepada semua pegawai dan kakitangan dalam pentadbiran tanah supaya dapat memahami dan meningkatkan pengetahuan serta kemahiran dalam melaksanakan prosedur-prosedur pentadbiran tanah demi melonjakkan imej pentadbiran tanah ke tahap yang lebih tinggi.

Sekian, terima kasih.

(DATO' AZEMI BIN KASSIM)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 1

PENTADBIRAN AM

Pekeliling Pesuruhjaya Tanah, Negeri-negeri Tanah Melayu
Bilangan 1/1970

Pemberian Maklumat-maklumat Oleh Pegawai-pegawai Tanah Dengan Tiada Kebenaran (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah kepada peruntukan di bawah seksyen 19 Kanun Tanah Negara 1965 yang berkehendakkan supaya setiap pegawai atau orang yang bekerja di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah memelihara rahsia ke atas semua perkara yang sampai ke pengetahuannya dalam menyelenggarakan tugas-tugasnya dan tidak boleh memberitahu atau menyampaikan apa-apa perkara itu kepada orang lain. Dalam seksyen 429 Kanun Tanah Negara 1965, diperuntukkan bahawa, seseorang yang melanggar peruntukan seksyen 19 Kanun Tanah Negara 1965 adalah melakukan kesalahan dan boleh dikenakan denda sebanyak tidak lebih daripada RM1,000.00 atau penjara selama tidak lebih daripada 6 bulan.

2. Perkara-perkara yang dirujuk di bawah seksyen 19 Kanun Tanah Negara 1965 ialah perkara-perkara bersangkutan kepada berbagai-bagai urusan yang direkodkan dalam fail-fail dokumen (Terbuka atau Sulit), Buku-buku Pendaftaran, rekod-rekod dan pelan-pelan di sesuatu Pejabat Tanah dan Pejabat Pendaftar. Perkara-perkara yang berkaitan adalah seperti berikut:–

(a) permohonan-permohonan tanah Kerajaan, tanah lombong, Lesen-lesen Menduduki Sementara dan permit-permit;

(b) permohonan-permohonan menukar kategori penggunaan, syarat nyata dan sekatan kepentingan tanah;

(c) permohonan-permohonan pecah sempadan, penyerahan balik dan pemberimilikan semula, pecah bahagian dan penyatuan tanah;

(d) permohonan-permohonan penyerahan tanah;

(e) butir-butir siasatan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960;

(f) butir-butir semua suratcara urusniaga dan perkara-perkara yang berkaitan dengan pendaftarannya;

(g) butir-butir semua suratcara bukan urusniaga dan perkara-perkara yang berkaitan dengan pendaftarannya;

(h) permohonan-permohonan untuk mendapatkan perintah-perintah pembahagian harta pusaka di bawah Akta Pembahagian Harta Pusaka Kecil 1955;

(i) siasatan yang dijalankan oleh Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik dan catatan kenyataan siasatan;

(j) dokumen hakmilik daftar (DHD dan DHDK) serta pendaftarannya;

(k) apa-apa maklumat yang dicatatkan dari semasa ke semasa di atas '*litho sheet*' di Pejabat Tanah;

(l) maklumat-maklumat mengenai tindakan penguatkuasaan;

(m) dokumen-dokumen berkaitan hasil; dan

(n) maklumat-maklumat lain yang difikirkan perlu termasuk maklumat digital.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1972

Menetapkan Tugas-tugas Pegawai Tanah Sebagai Pegawai Pendaftar (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah dalam memberi tugas kepada seorang Pegawai Petempatan untuk menjalankan kuasa-kuasa Pendaftar surat-surat hakmilik (*documents of title*) dan suratcara-suratcara urusniaga (*instruments of dealing*).

2. Tugas-tugas mengenai pendaftaran surat-surat hakmilik tanah dan suratcara-suratcara urusniaga amat berat tanggungannya. Ini adalah kerana sesuatu kesilapan dari segi undang-undang atau dari segi peraturan yang dilakukan oleh pegawai itu mungkin menjadi satu perkara 'kes' Mahkamah. Ada kemungkinan iaitu perkara Mahkamah ini boleh menimbulkan satu pendakwaan ganti rugi terhadap Pihak Berkuasa Negeri. Memandangkan kepada kedudukan tersebut, adalah mustahak bagi kepentingan pentadbiran tanah, tugas-tugas mendaftarkan surat-surat hakmilik atau suratcara-suratcara urusniaga itu diberikan kepada seorang pegawai yang kanan sekali di daerah itu dan juga mahir di dalam kerja-kerja pentadbiran tanah.

3. Di beberapa daerah adalah menjadi kebiasaan memberikan tugas kepada seorang Pegawai Petempatan yang telah dilantik sebagai Penolong Pentadbir Tanah. Jika cara yang demikian telah diamalkan, maka adalah mustahak dibuat pertukaran serta merta memandangkan kepada alasan-alasan yang disebutkan di perenggan 2 di atas. Jika Pentadbir Tanah berpendapat pegawai yang kanan sekali di daerah itu kurang berpengalaman dalam kerja-kerja pentadbiran tanah dan tidak sesuai untuk menjalankan tugas-tugas Pendaftar, maka beliau sendiri hendaklah menjalankan tugas-tugas itu. Bagi setiap pegawai yang menjalankan kerja-kerja yang mana bukan berada di bawah tanggungjawab beliau, mereka ini hendaklah diwartakan bagi tujuan melaksanakan kerja-kerja yang mereka jalankan ini agar mereka dipelihara dan dilindungi oleh undang-undang.

4. Adalah dinasihatkan setiap arahan yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah menurut subseksyen 12(5) Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah menurut dasar-dasar yang tersebut di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1976

Lawatan Pegawai-pegawai Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Ke Pejabat Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk memberitahu bahawa dari semasa ke semasa Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan akan menghantar beberapa orang pegawai untuk melawat Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah untuk menjalankan kerja dengan tujuan membantu dalam usaha memperkemaskan lagi pentadbiran tanah.

2. Pegawai-pegawai berkenaan akan diarahkan melawat Pejabat Tanah dan Pejabat Pendaftar untuk mengetahui dan membaiki lagi hasil dan mutu kerja mengikut peruntukan perenggan 8(1)(d) Kanun Tanah Negara 1965. Kerja-kerja ini termasuklah:–

(i) Mengumpul dan menganalisis data mengenai hasil kerja Pejabat Tanah dan membuat syor untuk menambah baik lagi hasil kerja itu;

(ii) Mengumpul dan menganalisis data mengenai kerja yang tidak diselesaikan di Pejabat Tanah dan membuat syor untuk menyelesaikan kerja-kerja itu;

(iii) Mengumpul dan menganalisis data mengenai kakitangan di Pejabat Tanah dan membuat syor untuk memperbaiki lagi kedudukan kakitangan;

(iv) Mengumpul dan menganalisis maklumat-maklumat mengenai perkara-perkara (selain dari (iii) di atas) yang mempengaruhi hasil dan mutu kerja di Pejabat Tanah dan membuat syor untuk memperbaiki perkara itu;

(v) Mengesan kesalahan-kesalahan yang dibuat dan memaklumkan kesalahan-kesalahan itu kepada pegawai-pegawai dan kakitangan-kakitangan Pejabat Tanah serta memberitahu mereka cara-cara untuk membetulkannya;

(vi) Menyedia dan memperkemaskan lagi prosedur-prosedur kerja untuk panduan Pejabat Tanah;

(vii) Membantu Pejabat Tanah menyelesaikan masalah-masalah yang dihadapi;

(viii) Membawa ke perhatian Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan dan Pengarah Tanah dan Galian Negeri perkara-perkara dalam Undang-undang/Peraturan-peraturan yang didapati memerlukan pindaan.

4. Tertakluk kepada persetujuan Pengarah Tanah dan Galian, pegawai-pegawai tersebut akan memaklumkan tarikh mereka akan membuat lawatan.

5. Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah adalah diminta memberi kerjasama sepenuhnya kepada pegawai-pegawai ini.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1976

Nasihat Penasihat Undang-undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara 1965 Dan Undang-undang Tanah Yang Lain (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah mengenai perlunya Jabatan ini diberitahu tentang nasihat yang diperolehi daripada Penasihat Undang-undang Negeri mengenai pentafsiran peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 dan undang-undang tanah yang lain serta cara-cara pelaksanaannya.

2. Pentadbir Tanah hendaklah mendapatkan nasihat daripada Pengarah Tanah dan Galian mengenai pentafsiran Kanun Tanah Negara 1965 dan undang-undang tanah yang lain serta cara-cara pelaksanaannya. Pihak Pengarah Tanah dan Galian pula hendaklah merujuk perkara-perkara itu kepada Penasihat Undang-undang Negeri bagi memperolehi nasihat-nasihat yang diperlukan.

3. Memandangkan kepada kedudukan dan tanggungjawab Penasihat Undang-undang Negeri, nasihat-nasihat yang diberinya itu hendaklah diterima dan dilaksanakan kecuali Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah mendapati nasihat yang diterima tidak selaras dengan mana-mana peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 atau undang-undang tanah yang lain dan Penasihat Undang-undang hendaklah segera dirujuk untuk semakan semula nasihat berkenaan.

4. Untuk menjamin persamaan dalam sistem pelaksanaan Kanun Tanah Negara 1965 dan undang-undang tanah yang lain di sebelas buah negeri dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya di Semenanjung Malaysia, semua Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan salinan surat pertanyaan dan jawapan yang diperoleh daripada Pengarah Tanah dan Galian kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian serta Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN).

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 12/1976

Perwakilan Kuasa Kepada Pentadbir Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah tentang keperluan mengetahui bahawa beberapa kuasa di bawah Kanun Tanah Negara 1965 telah diwakilkan oleh Pihak Berkuasa Negeri kepada mereka dari semasa ke semasa.

2. Di bawah seksyen 13 Kanun Tanah Negara 1965, Pihak Berkuasa Negeri diberi kuasa untuk mewakilkan kuasa kepada Pentadbir Tanah di mana kuasa dan perwakilan kuasa tersebut hendaklah diisytiharkan dalam *Warta*.

3. Bagi setiap pegawai yang ada kaitan atau mempunyai tugas dalam memproses sesuatu permohonan yang perlu diputuskan mengikut kuasa-kuasa yang diwakilkan itu, satu salinan *Warta* perlu diberi untuk panduannya. Pegawai-pegawai tersebut ialah:

(a) Pegawai yang bertanggungjawab merangka draf kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan;

(b) Pegawai yang bertanggungjawab membuat apa-apa syor mengenai permohonan-permohonan berkaitan tanah;

(c) Pegawai Petempatan yang melaporkan sesuatu permohonan dan kerani yang bertanggungjawab bagi unit berkaitan dengan kerja-kerja di perenggan (b) di atas.

4. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya memastikan bahawa salinan-salinan *Warta* yang menyatakan perwakilan kuasa oleh Pihak Berkuasa Negeri kepada Pentadbir Tanah dibekalkan kepada pegawai yang dirujukkan di perenggan 3 di atas untuk panduan mereka.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 25/1976

Tugas Pentadbir Tanah Dalam Penilaian Harga Tanah-tanah Milik (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai kerja menilai harga tanah-tanah milik.

2. Pentadbir Tanah mempunyai tugas untuk menilai harga mana-mana tanah milik dalam melaksanakan kuasa yang diberi kepadanya di bawah sesuatu undang-undang bertulis seperti di bawah subseksyen 4(5) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 dan di bawah subseksyen 12(1) Akta Pengambilan Tanah 1960.

3. Pentadbir Tanah diingatkan bahawa penilaian harga tanah adalah satu perkhidmatan yang diberi setelah mendapat sesuatu bayaran baginya. Pejabat tanah tidak mempunyai pegawai yang berkelayakan untuk memberi perkhidmatan yang demikian kepada orang awam dan mereka perlulah memperolehi perkhidmatan penilaian itu dari punca-punca lain.

4. Jika Pentadbir Tanah menerima sesuatu permintaan daripada pemilik berdaftar atau daripada seorang lain supaya menilai sesuatu tanah milik, Pentadbir Tanah berkenaan dinasihatkan supaya tidak boleh menjalankan tugas itu. Permintaan ini termasuk amalan memberikan pendapat mengenai nilai tanah milik untuk membantu seseorang mendapatkan pinjaman dari bank dengan menggunakan tanah itu sebagai cagaran dan hendaklah disifatkan di luar bidang tugas. Pentadbir Tanah hendaklah menolak permintaan sedemikian supaya pendapatnya diberi mengenai nilai sesuatu tanah milik dengan alasan tidak mempunyai kepakaran berbuat demikian.

5. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya tidak memberi pendapat mereka kepada orang awam berkaitan dengan harga pasaran mana-mana tanah milik untuk apa-apa jua pun tujuan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 6/1977

Kehilangan Atau Kerosakan Dokumen Hak milik Keluaran Semasa Dalam Simpanan Pegawai Awam (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tanggungjawab terhadap keselamatan dan jagaan hakmilik di dalam simpanan mereka.

2. Adalah disedari bahawa semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah akan mempunyai dalam simpanan mereka beberapa dokumen hakmilik keluaran yang telah disedia dan didaftarkan selepas:

(i) pemberian milik tetapi belum lagi dikeluarkan kepada pemilik-pemiliknya;

(ii) dokumen hakmilik keluaran yang diserahkan untuk pendaftaran suratcara-suratcara urusan;

(iii) dokumen hakmilik keluaran yang dihantar kepada Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah;

menurut kehendak notis-notis di bawah perenggan 15(1)(e) Kanun Tanah Negara 1965 dan menurut peruntukan-peruntukan lain dalam Kanun Tanah Negara 1965.

3. Adalah dinyatakan di sini, jika dokumen hakmilik keluaran itu hilang atau rosak kerana sesuatu sebab semasa dalam simpanan pegawai awam, maka pegawai itu adalah bertanggungjawab untuk menyedia dan membuat satu kenyataan mengenai keadaan-keadaan yang menyebabkan kehilangan atau kerosakan dokumen tersebut sebelum keputusan untuk menggantikannya boleh diambil. Perbelanjaan untuk menggantikan hakmilik itu hendaklah ditanggung oleh pejabat yang berkenaan melainkan jika diberi arahan sebaliknya.

4. Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah diminta supaya mengambil perhatian mengenai tanggungjawab mereka terhadap keselamatan dan jagaan kepada semua dokumen-dokumen hakmilik keluaran dalam simpanan mereka dan mengambil tindakan sebagaimana yang disyorkan di perenggan 3 sekiranya sesuatu daripada hakmilik-hakmilik itu hilang atau rosak.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 15/1985

Pemakaian Gelaran Jawatan "Pentadbir Tanah Daerah" Di Dalam Kanun Tanah Negara Dan Undang-undang Yang Lain

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memberitahu Pentadbir-pentadbir Tanah Daerah mengenai pemakaian gelaran "Pentadbir Tanah Daerah" di dalam Kanun Tanah Negara dan lain-lain Undang-undang Tanah yang berkenaan.

2. Mengikut pindaan yang telah dibuat ke atas Kanun Tanah Negara melalui Akta A587/1984 gelaran "Pemungut Hasil Tanah" (*Collector of Land Revenue*) telah dipinda kepada "Pentadbir Tanah Daerah". Ini bermakna gelaran jawatan "Pemungut Hasil Tanah" tidak wujud lagi dalam Kanun Tanah Negara apabila dikuatkuasakan Akta tersebut pada 25 Mac 1985 dan tidak dipakai lagi mulai dari tarikh yang sama. Pindaan yang sama tidak dibuat ke atas Akta-akta lain seperti Akta Pengambilan Tanah 1960, Akta Tanah Kawasan Penempatan Berkelompok 1960, Akta Letrik 1949, Akta Pembahagian Pusaka Kecil 1955 dan beberapa Akta lain. Di dalam Akta-akta yang disebutkan ini maka kuasa tertentu yang diberikan masih atas nama "Pemungut Hasil Tanah". Perkara ini telah menimbulkan keraguan dan persoalan sama ada Pentadbir Tanah Daerah ada kuasa menjalankan urusan-urusan di bawah Akta-akta berkenaan itu.

3. Dalam hal ini melalui suratnya PN(ADV) 3309/1 Jilid 12 bertarikh 18 Jun 1985 yang disertakan bersama ini sebagai Lampiran 'A' maka Peguam Negara telah menasihatkan bahawa jawatan Pemungut Hasil Tanah telah diwujudkan oleh Kanun Tanah Negara dan semua perlantikan bagi jawatan tersebut adalah dibuat di bawah seksyen 12(1)(b) KTN. Dengan itu jawatan Pemungut Hasil Tanah tidak boleh wujud berasingan dari Kanun Tanah Negara. Oleh yang demikian, semua rujukan kepada jawatan Pemungut Hasil Tanah yang terdapat di dalam mana-mana undang-undang yang ada di sesebuah negeri di Semenanjung Malaysia mestilah bermaksud sebagai rujukan kepada pemegang jawatan itu yang dilantik di bawah KTN.

4. Semenjak 25 Mac 1985 apabila Akta (Pindaan) Kanun Tanah Negara 1984 (Act A587) mula berkuat kuasa pindaan yang dibuat di bawah seksyen 3(iv) dalam Akta itu telah meminda gelaran jawatan "Pemungut Hasil Tanah" kepada gelaran jawatan baru "Pentadbir Tanah Daerah". Dengan hal yang demikian, maka mulai dari tarikh itu juga jawatan "Pemungut Hasil Tanah" tidak wujud lagi dan digantikan dengan gelaran jawatan "Pentadbir Tanah Daerah". Oleh itu Peguam Negara menasihatkan iaitu:

> "(a) All appointments of Collectors of Land Revenue made under The National Land Code prior to 25th March, 1985 are to be deemed to be appointments of District Land Administrators;
>
> (b) All reference in any written law, whether a Federal or a State Law, to a Collector of Land Revenue in West Malaysia appointed under the National Land Code are to be read as references to a District Land Administrator appointed under the National Land Code; and
>
> (c) The said substitution of title of office is to be reflected in all grammatical variations and cognate expressions of references to a Collector of Land Revenue in West Malaysia in any written law."

5. Seterusnya Peguam Negara juga menasihatkan bahawa mengikut peruntukan-peruntukan seksyen 8(2) dan seksyen 12 Interpretation and General Clauses Ordinance 1948

serta seksyen 35(1)(a) dan (b) Interpretation Act 1967 maka sebarang rujukan kepada jawatan Pemungut Hasil Tanah (yang telah dilantik di bawah Kanun Tanah Negara) yang terdapat di dalam mana-mana Undang-undang yang ada selepas berkuatkuasanya Akta 587 pada 25 Mac 1985 hendaklah dimaksudkan sebagai rujukan kepada perlantikan dan pemegang jawatan Pentadbir Tanah Daerah di bawah peruntukan-peruntukan yang berkenaan dalam Kanun Tanah Negara mengikut pindaan dalam Akta itu yang pada masa ini berkuat kuasa. Berikutan dengan ini maka:–

> "Any power, function or duty conferred by the law in which such definition of reference appears upon a Collector or Collector of Land Revenue can, on and after 25th March 1985, be exercised, performed or discharged by the District Land Administrator under his title of office as "District Land Administrator"; it cannot be exercised, performed or discharged under the title of "Collector of Land Revenue" as that title has ceased to exist with effect from 25th March 1985. It is, therefore, not necessary to amend the definitions of the word "Collector" or the references to "Collector of Land Revenue" in such laws, so as to substitute the words "District Land Administrator" for the word "Collector of Land Revenue"."

6. Dengan pengedaran Pekeliling ini maka adalah dinyatakan iaitu mulai dari tarikh berkuatkuasanya Akta A587 pada 25 Mac 1985 semua urusan pentadbiran dan pengurusan tanah di bawah Kanun Tanah Negara dan semua undang-undang lain yang berkaitan hendaklah dibuat atas nama jawatan "Pentadbir Tanah Daerah" dan tidak lagi atas nama jawatan "Pemungut Hasil Tanah".

7. Di dalam borang-borang lama yang telah dicetak sebelum berkuat kuasa Akta A587 dan masih ada dalam simpanan dan dipakai maka semua perkataan "Pemungut" atau Pemungut Hasil Tanah" yang terdapat di dalamnya dan semua gelaran jawatan "Pemungut Hasil Tanah" hendaklah dibatalkan dan digantikan dengan perkataan dan gelaran jawatan "Pentadbir Tanah Daerah".

DATUK HJ ZAINAL ABIDIN BIN HJ NORDIN,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

No. Fail : KKTKW 101/799-3
Tarikh : 14hb Disember, 1985

LAMPIRAN 'A'

SALINAN

JABATAN PEGUAM NEGARA,
TINGKAT 11-15, 18-21,
BANGUNAN BANK RAKYAT,
JALAN TANGSI,
KUALA LUMPUR
Telefon : 2923077

Rujukan Tuan: KKTKW. 1048/5-6
Rujukan Kami: PN(ADV)3309/1
Jld. 12
Tarikh: 18hb Jun 1985

Ketua Pengarah Tanah
dan Galian Persekutuan,
Kementerian Kemajuan Tanah
dan Kemajuan Wilayah,
(Bahagian Pentadbiran dan
Perundangan Tanah),
Tingkat 14, Wisma Keramat,
Jalan Gurney,
KUALA LUMPUR

(U.P. Y.B. Datuk Haji Zainal Abidin bin Haji Nordin).

Y.B. Datuk,

PEMAKAIAN GELARAN PENTADBIR TANAH DAERAH DI DALAM KANUN TANAH NEGARA DAN UNDANG-UNDANG TANAH YANG LAIN

Saya merujuk kepada surat Datuk Bil. KKTKW. 1048/5-6 bertarikh 21hb. Mei, 1985 berkenaan perkara yang tersebut di atas dan pandangan Jabatan ini adalah seperti berikut:

2. The word "Collector" is defined in various written laws, both Federal and State laws, and the definitions in most cases cover the holders of various titles of office. For example—

(a) under the Small Estates (Distribution) Act, 1955 the word "Collector" is defined to mean, in relation to Sarawak, District Officers and Sarawak Administrative Officers, and, in relation to Sabah and the States of West Malaysia, Collectors of Land Revenue; and

(b) under the Land (Group Settlement Areas) Act, 1960 and the Land Acquisition Act, 1960, the word "Collector" is defined to mean not only Collectors of Land Revenue but also District Officers and other officers appointed under the State land law. It will, therefore, be observed that the word "Collector" used in these laws is merely a convenient expression to cover not only Collectors of Land Revenue appointed in the States in West Malaysia under the National Land Code but also other categories of officers and holders of other titles of office. These definitions do not in themselves create the office of "Collector", but merely use that term to cover various titles of office created under other laws, the holders of which are appointed under those other laws.

Application of Rule of Construction

3. The office of Collector of Land Revenue in a State in West Malaysia is created by the National Land Code and all appointments to it are made under section 12(1)(b) of that Code. As such, the office of Collector of Land Revenue has no existence independently of the National Land Code. Therefore, any reference in any written law to a Collector of Land Revenue in a State in West Malaysia must necessarily be construed as a reference to a holder of that office appointed under the National Land Code.

4. However, since 25.3.85 when the National Land Code (Amendment) Act 1984 (Act A587) came into force the amendment made by section 3(iv) of that Act to the National Land Code has substituted the new title of office "District Land Administrator" for the previous title of office "Collector of Land Revenue". Consequential substitution was also made under sections 3(i) and 3(iii) of that Act of the expressions "Assistant Collector of Land Revenue" and "Collector". Therefore, as the office of Collector of Land Revenue in West Malaysia has ceases to exist under the National Land Code with effect from 25.3.85, and been substituted by the new office of District Land Administrators, it must necessarily be construed that—

(a) all appointments of Collectors of Land Revenue made under the National Land Code prior to 25.3.85 are to be deemed to be appointments of District Land Administrators;

(b) all references in any written Law, whether a Federal or a State law, to a Collector of Land Revenue in West Malaysia appointed under the National Land Code are to be read as references to a District Land Administrator appointed under the National Land Code; and (c) the said substitution of title of office is to be reflected in all grammatical variations and cognate expression of references to a Collector of Land Revenue in West Malaysia in any written law.

5. If the above constructions are not given it would mean that on 25.3.85—

(a) the office of Collector of land Revenue having been obliterated from the National Land Code, and there being no person appointed to and holding the office of District Land Administrator, the administration of the National Land Code would be practically brought to a halt;

(b) the administration of other laws which require to be administered by a Collector of Land Revenue would become incapable of administration till these laws are amended to replace the references in them to a Collector of Land Revenue by references to a District Land Administrator; and

(c) provisions of law containing necessary grammatical variations of the word "Collector of Land Revenue" or "Collector", such as the variation from "Collector" to "Collector's" in the expression "Collector's right of way", would be rendered futile and ineffective.

Any construction which produces the above results would lead to absurdity and grave public inconvenience. The construction of a law must be a reasonable construction which is within the scope of the clear intention of the law and not a literal construction which leads to absurdity and public inconvenience.

6. In the present case, the constructions set out in sub-paragraphs (a), (b) and (c) of paragraph 4 above would be in accord with what is known in interpretation law as the golden rule of construction which has been stated by Lindley L.J. in the case of the Duke of Buccleuch (1889, 15 P.D. 86, 96) as follows:

"You are not so to construe the Act of Parliament as to reduce it to rank absurdity. You are not to attribute to general language used by the legislature in this case, any more than in any other case, a meaning which would not carry out its object, but produce consequences which, to the ordinary intelligence, are absurd. You must give it such a meaning as will carry out its objects".

As an example of the application of this rule I may mention the case of Miller v. Salomons (1852, 7 EX. 475, 553) which dealt with a provision in the Treason Act 1766 which provided a form of oath which contained the name of King George III. The Court considered the argument that after the death of King George III the form of oath no longer applied and there was no obligation to administer the oath. However, the Court held that—

"..... this argument cannot prevail. It is clear that the legislature meant the oath to be taken always thereafter, and as it could not be taken in those words during the reign of a sovereign not of the name of George, it follows that the name of George is merely used by way of designating the existing sovereign and the oath must be altered from time to time in the name of the sovereign. This is an instance in which the language of the legislature must be modified in order to avoid absurdity and inconsistency with its manifest intentions".

Again, in the case of Adler v. George (1964, 2.B.7, D.C.) it was held that the phrase "in the vicinity of any prohibited place" in section 3 of the Official Secrets Act. 1920 must mean "in or in the vicinity of the place", because if this construction was not given it would mean that a person committing an offence in the prohibited placed could not be punished whereas a person committing an offence in the vicinity of the prohibited place could be punished, and this would be an absurdity.

Application of sections 8(2) and 12 of the Interpretation and General Clauses Ordinance, 1948 and section 35(1)(a) and (2) of the Interpretation Act, 1967.

7. Furthermore, any reference in a written law to a provision of land law applicable in West Malaysia and providing for the appointment of a Collector of Land Revenue in a State in West Malaysia has to be construed as a reference to that provision as it stands in the land law which is for the time being in force in West Malaysia. This is so by virtue of the provisions of sections 8(2) and 12 of the Interpretation and General Clauses Ordinance, 1948 and section 35(1)(a) and (2) of the Interpretation Act 1967, according as to whether the said Ordinance or the said Act is applicable to the law in which the reference to such provision appears.

The said sections 8(2) and 12 of the said Ordinance provide as follows:

"8. (2) Any reference in an Act of Parliament, Ordinance of Enactment, or in any subsidiary legislation, to any other written law shall, unless the contrary intention appears, be construed as a reference to that other law as for the time being in force."

"Reference to re-enacted provisions.	12. Where any written law repeals and re-enacts, with or without modification, any provision of a former written law, references in any other written to the provision so repealed shall, unless the contrary intention appears, be construed as references to the provision so re-enacted".

The said section 35(1)(a) and (2) of the said Act provides as follows :

"References to writtenlaws.

35. A reference to a particular written laws—

(a) is a reference to that law as amended or extended from time to time; and

(b) .....

(2) Where any written law or any provision of a written law is repealed and re-enacted (with or without modification), references in any other written law to the law or provision so repealed shall be construed as references to the reenacted law or provision."

In the light of the above quoted provisions of our interpretation statutes, any reference in any written law to a Collector of Land Revenue appointed under the National Land Code would, after the coming into force of Act A587 on 25.3.85, have to be construed as a reference to the appointment of the holder of the corresponding office of District Land Administrator under the relevant provisions of the National Land Code as amended by that Act and for the appointment of a Collector of Land Revenue have been repealed and substituted by provisions providing for the appointment of a District Land Administrator.

Conclusion

8. In view of the position under the law relating both to the rules of construction and to the provisions of our interpretation statutes as set out in the foregoing paragraphs -

(a) where the definition of the word "Collector" in any law includes or means a Collector of Land Revenue in a State in West Malaysia appointed under the land law applicable in West Malaysia; or

(b) where any law refers in any other manner to a Collector of Land Revenue appointed under the land law applicable in West Malaysia;

any power, function or duty conferred by the law in which such definition or reference appears upon a Collector or Collector of Land Revenue can, on and after 25.3.85, be exercised, performed or discharged by the District Land Administrator under his title of office as District Land Administrator; it cannot be exercised performed or discharged under the title of "Collector of Land Revenue" as that title has ceased to exist with effect from 25.3.85.

9. It is therefore, not necessary to amend the definitions of the word "Collector" or the references to "Collector of Land Revenue" in such laws, so as to substitute the words "District Land Administrator" for the words "Collector of Land Revenue". The appropriate modifications to any such law in this regard will be made by the Commissioner of Law Revision when he brings out a reprint or a revised version of such law.

10. Neither it is appropriate to provide for the interpretation of the word "Collector", as suggested in your letter, in a general interpretation statute such as the Interpretation and General Clauses Ordinance 1948, or, for that matter, the Interpretation Act 1967, because such a statute contains provisions of a permanent character and is not intended or used to provide for merely transitional matters, as in the present case. Neither would it be appropriate to provide in such general interpretation statute for the meaning or usage of a title of office the appointment to which is made under a specific law such as the National Land Code, and the usage of which and the powers relating to which, are provided for not only under the National Land Code but under various other laws.

11. However, if it is desired to enact express transitional provisions relating to the matters of construction explained in this letter, express provisions on the lines set out in sub-paragraphs (a), (b) and (c) of paragraph 4 of this letter could be enacted with retrospective effect from 25.3.85 and incorporated in any Bill which may be drafted in the near future for other amendments to the National Land Code.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

SHIV CHARAN SINGH,
b.p. Peguam Negara,
Malaysia.

BAHAGIAN 2

HAK-HAK DAN KUASA-KUASA PIHAK BERKUASA NEGERI

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2008

Tatacara Berhubung Dengan Tanah Berimilik Yang Dihakis Oleh Laut atau Sungai

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar Hakmilik Tanah dan Pentadbir Tanah kepada seksyen 49 Kanun Tanah Negara 1965 yang menyatakan bahawa sebahagian daripada sesuatu kawasan tanah berimilik akan menjadi tanah Kerajaan dan terkeluar daripada hakmilik tuanpunya jika tanah itu menjadi dasar laut ataupun sebahagian daripada sungai.

2. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab untuk menjaga semua daftar-daftar hakmilik tanah supaya lengkap dan kemas kini. Oleh itu, mereka hendaklah memastikan bahawa tindakan diambil di bawah seksyen 382A Kanun Tanah Negara 1965 untuk membatalkan sesuatu dokumen hakmilik apabila kesemua kawasan yang berkenaan telah menjadi tanah Kerajaan oleh sebab dihakis oleh laut atau sungai, dan untuk mengeluarkan hakmilik sambungan di bawah perengan 166(1)(f) Kanun Tanah Negara 1965 apabila sebahagian tanah berimilik telah dihakis oleh laut atau sungai. Peruntukan-peruntukan seksyen 382A dan perenggan 166(1)(f) telah dimasukkan menurut Akta A587/1984 yang berkuat kuasa mulai 25 Mac 1985.

3. Pendaftar Hakmilik Pejabat Pendaftar tidak berupaya menyiasat dan mendapatkan maklumat sama ada sekeping tanah itu telah menjadi tanah Kerajaan. Oleh itu, pihak Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengambil tindakan untuk menyiasat dan menentukan sama ada kesemua atau sebahagian dari tanah berimilik itu telah menjadi dasar laut atau dihakis oleh sungai. Maklumat yang diperolehi hendaklah dibekalkan kepada pihak Pendaftar Hakmilik. Pihak Pentadbir Tanah juga adalah dinasihatkan supaya menyimpan satu senarai tanah-tanah berimilik yang dikenal pasti telah dihakis oleh laut atau sungai dan rekod kemajuan kerja berhubung dengan semua tanah berimilik yang terlibat dengan hakisan laut atau sungai setelah diperiksa dan ditentukan berapa luas kawasan yang dihakis oleh laut atau sungai. Kedua-dua rekod ini hendaklah dikemas kini.

4. Proses kerja berhubung dengan pembatalan hakmilik atau pengeluaran hakmilik sambungan bagi tanah yang dihakis oleh laut atau sungai adalah seperti di **Lampiran A**.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 14/1970 adalah dengan ini dibatalkan.

(ABD HALIM BIN AIN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Fail : JKPTG/101/KPU/ 799 Jld. 4
Tarikh : 4 Julai 2008

PROSES KERJA HAKMILIK/PENGELUARAN HAKMILIK SAMBUNGAN BAGI TANAH YANG DIHAKIS OLEH LAUT/SUNGAI

Proses-proses kerja yang terlibat dalam tatacara berhubung dengan tanah berimilik yang dihakis oleh laut atau sungai adalah seperti berikut:–

1) Pentadbir Tanah mengarahkan supaya dimasukkan butir-butir tanah yang dikenalpasti dihakis oleh laut atau sungai ke dalam Senarai di **Lampiran A-1**.

2) Pentadbir Tanah mengarahkan Penolong Pegawai Tanah (Pegawai Petempatan) supaya menyiasat tanah dan menyediakan laporan.

3) Pentadbir Tanah menerima laporan daripada Penolong Pegawai Tanah.

   a) jika tanah tidak dihakis oleh laut atau sungai, Pentadbir Tanah mengarahkan supaya catatan dibuat di dalam Senarai Tanah Berimilik Yang Dikenalpasti Dihakis Oleh Laut Atau Sungai, bahawa tanah tidak terlibat dengan hakisan oleh laut atau sungai.

   b) jika kesemua tanah telah dihakis, Pentadbir Tanah akan memasukkan satu memorial ke dalam dokumen hakmilik daftar komputer (DHDK) , menyatakan bahawa kesemua tanah telah dihakis oleh laut atau sungai dan telah menjadi tanah Kerajaan. Contoh memorial adalah seperti di Butiran 1 di dalam **Lampiran A-3**. Seterusnya Pentadbir Tanah akan memaklumkan kepada tuan tanah mengenai kemasukan memorial tersebut dan meminta tuan tanah supaya mengemukakan dokumen hakmilik keluaran komputer (DHKK) dalam tempoh yang diberikan. Jika DHKK dikemukakan, Pentadbir Tanah akan memusnahkan DHKK tersebut. Seterusnya Pentadbir Tanah atau Pendaftar akan mengendorskan di dalam DHDK bahawa DHKK telah dimusnahkan. Contoh memorial adalah seperti di Butiran 3 di dalam **Lampiran A-3**. Sekiranya DHKK tidak dikemukakan, ianya dianggap telah dibatalkan.

   c) Jika hanya sebahagian tanah telah dihakis, Pentadbir Tanah akan mengendors satu memorial di dalam DHDK bahawa sebahagian tanah telah dihakis oleh laut atau sungai dan telah menjadi tanah Kerajaan. Contoh memorial adalah seperti di Butiran 2 dalam **Lampiran A-3**. Tindakan-tindakan selanjutnya adalah seperti berikut:–

      i. Jika DHKK dikemukakan dalam tempoh yang diberikan, Pentadbir Tanah akan mengendors di dalam DHKK, satu memorial seperti dalam DHDK bahawa sebahagian tanah telah dihakis oleh laut atau sungai dan telah menjadi tanah Kerajaan. Jika DHKK tidak dikemukakan dalam tempoh yang diberikan, Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mengambil tindakan mengikut seksyen 15(1)(e) Kanun Tanah Negara (KTN) terhadap tuan tanah kerana gagal mengemukakan dokumen tersebut.

      ii. Pentadbir Tanah akan menghantar Permintaan Ukur kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM) untuk mengukur semula bahagian tanah yang masih tinggal mengikut seksyen 353 KTN.

      iii. JUPEM akan mengukur semula tanah itu dan mengemukakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur dan Pemetaan salinan Pelan Akui dan surihan alih.

iv. Pendaftar dan Pentadbir Tanah adalah dikehendaki mendaftar Hakmilik Sambungan bagi baki tanah yang tidak terhakis berdasarkan subseksyen 183(1) KTN.

v. Pentadbir Tanah adalah dikehendaki mengarahkan supaya Rekod Hasil dan Rekod Kemajuan Kerja Berhubung Dengan Tanah-tanah Berimilik Yang Dihakis Oleh Laut Atau Sungai Di Bawah seksyen 49 KTN (**Lampiran A-2**) serta keluaran DHKK baru pada tuan tanah sentiasa dikemaskini. Carta aliran proses kerja adalah seperti di **Lampiran A-4**.

SENARAI TANAH-TANAH BERIMILIK YANG DISYAKI TELAH DIHAKIS OLEH LAUT ATAU SUNGAI
PEJABAT TANAH: ……

Bil.	Butir-butir Tanah Yang Disyaki Dihakis					Tarikh Arahan Untuk Siasat & Lapor	Tarikh Terima Laporan	Hasil Siasatan Tanah			Keputusan/Catatan	
	No. Lot	*Bandar/Pekan/Mukim	Keluasan Lot	Perihal Hakmilik				Tidak Dihakis	Dihakis Sebahagian Sahaja/ Keluasan Baki Lot	Kesemua Tanah Dihakis	Tiada Tindakan Lanjut	Perlu Tindakan Lanjut
				Pejabat Tanah	Pejabat Pendaftar							

REKOD KEMAJUAN KERJA BERHUBUNG DENGAN TANAH BERIMILIK YANG DIHAKIS OLEH LAUT ATAU SUNGAI MENURUT SEKSYEN 49 KTN

PEJABAT TANAH: ……

Bil.	Butir-Butir Tanah Yang Dihakis					Tarikh Endorsmen Dalam DHDK		Tarikh Minta DHKK Drp. Tuan Tanah	Tarikh Terima DHKK	Tarikh Musnahkan DHKK (Jika Kesemua Tanah Dihakis)	*Tarikh Hantar P.U	*Tarikh Terima Salinan P.A. Borang Hakmilik dll.	*Tarikh Minta Tuan Tanah Jelaskan Bayaran Ukur #	*Tarikh Tuan Tanah Jelaskan Bayaran Ukur#	*Tarikh Daftarkan Hakmilik Tetap	*Tarikh Keluarkan Hakmilik Tetap	*Tarikh Rekod Hasil Dikemaskinikan	Catatan
	No. Lot	*Bandar/ Pekan/ Mukim	Keluasan Lot	Perihal Hakmilik		Kesemua Tanah Dihakis	Sebahagian Tanah Dihakis											
				HM Pej. Tanah	HM Pej. Pendaftar													

* Untuk diisi jika hanya sebahagian tanah dihakis oleh laut atau sungai.

\# Tidak perlu dibayar jika dapat diberi pengecualian dalam kes seperti ini.

Butiran 1

Endorsan/Memorial Di Bawah Seksyen 49 KTN Apabila Kesemua Tanah Telah Dihakis Oleh Laut/Sungai dan Telah Menjadi Tanah Kerajaan

Kesemua tanah ini telah dihakis oleh *laut/sungai dan telah menjadi tanah Kerajaan.

(Fail: ……)

(TM) t.t
Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik Tanah

Tarikh : ……

Butiran 2

Endorsan/Memorial Di Bawah Seksyen 49 KTN Apabila Sebahagian Tanah Telah Dihakis Oleh Laut/Sungai Dan Telah Menjadi Tanah Kerajaan

Sebahagian tanah ini seluas …….. * meter persegi/hektar/ …….. telah dihakis oleh laut/sungai dan telah menjadi tanah Kerajaan.

(Fail: ……)

(TM) t.t.
Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik Tanah

Tarikh : ……

Butiran 3

Endorsan Mengenai Pemusnahan Dokumen Hakmilik Keluaran

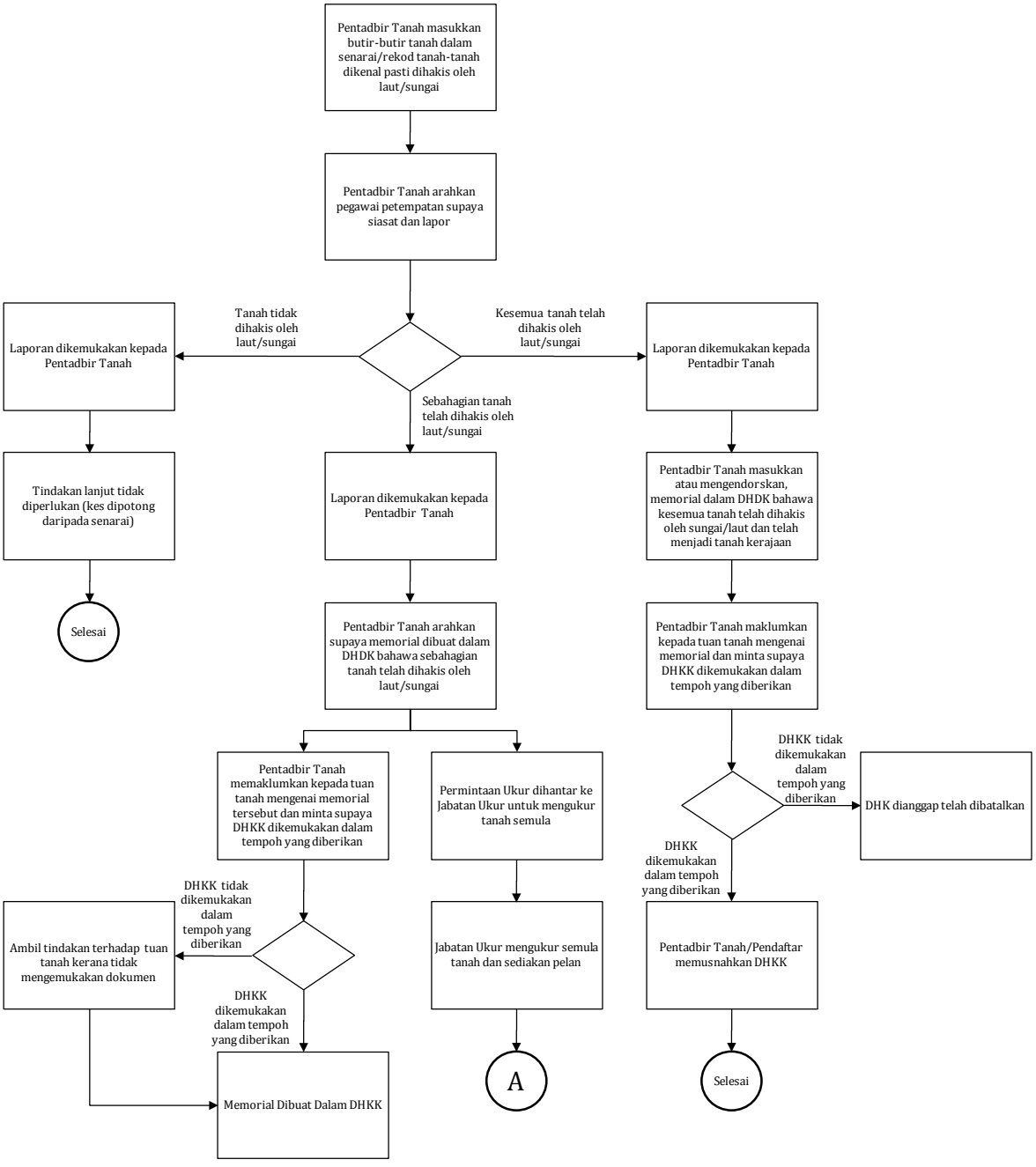
Dokumen Hakmilik Keluaran telah dimusnahkan pada ……..

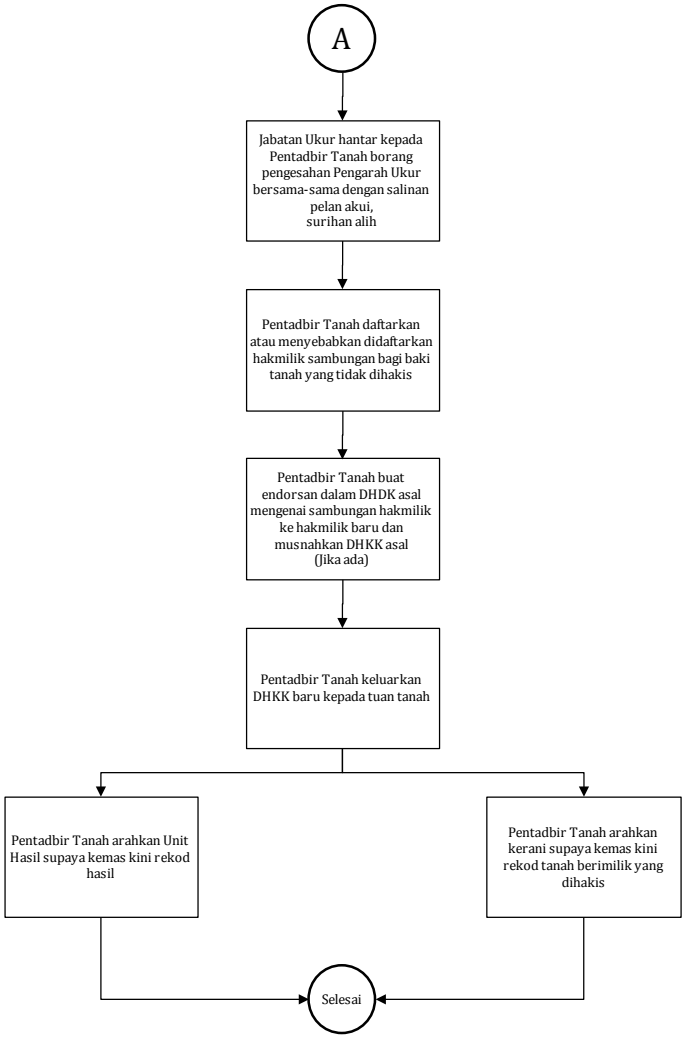
(Fail: ……..)

(TM) t.t.
Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik Tanah

Tarikh : ……

CARTA ALIRAN PROSES KERJA BERHUBUNG DENGAN TANAH BERIMILIK YANG DIHAKIS OLEH LAUT/SUNGAI MENURUT SEKSYEN 49 KANUN TANAH NEGARA 1965





NOTA:

DHDK - Dokumen Hakmilik Daftar Komputer
DHKK - Dokumen Hakmilik Keluaran Komputer

BAHAGIAN 3

LESEN DAN PERMIT

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1985

Pengeluaran Permit Untuk Menggunakan Ruang Udara Atas Tanah Kerajaan Atau Tanah Rizab (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai pengeluaran permit untuk menggunakan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab di bawah seksyen-seksyen 75A–75G, Bab 4 Bahagian Empat Kanun Tanah Negara 1965.

2. Menurut seksyen 75A Pihak Berkuasa Negeri boleh meluluskan pengeluaran permit dalam Borang 4D untuk tujuan menggunakan ruang udara di atas tanah Kerajaan atau tanah rizab bagi mendirikan, menyenggara dan menduduki binaan-binaan yang menyambung kepada mana-mana binaan yang terletak atas tanah bersebelahan atau mendiri, menyenggara dan menduduki binaan-binaan atas tanah Kerajaan atau tanah rizab dengan syarat pemegang permit itu mempunyai hak terhadap ruang udara yang disempadani oleh binaan itu sahaja.

3. Permohonan untuk permit menggunakan ruang udara atas tanah kerajaan/tanah rizab hendaklah dibuat dalam borang yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan disertakan dengan berikut:–

(a) bayaran yang ditetapkan;

(b) butir-butir lanjut mengenai binaan yang dicadang akan didirikan dan disenggarakan serta pelan binaan yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan yang berkenaan seperti Majlis Perbandaran atau Majlis Daerah; dan

(c) bagi kes-kes yang melibatkan tanah rizab, surat kebenaran daripada pegawai pengawal hendaklah diperolehi terlebih dahulu.

4. Semasa meluluskan permit ini, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah menentukan perkara-perkara berikut:–

(a) bayaran tahunan;

(b) terma-terma dan syarat-syarat yang khusus; dan

(c) bayaran deposit atau jaminan dalam bentuk lain bagi memastikan bahawa pemegang permit akan memenuhi syarat-syarat yang dikenakan itu.

5. Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan permit dalam dua salinan. Salinan asal hendaklah dikeluarkan kepada pemohon yang telah berjaya dan salinan kedua hendaklah disimpan sebagai salinan pejabat. Permit tersebut hendaklah dinomborkan mengikut siri Daerah. Salinan Pejabat ini adalah Daftar Permit yang dikeluarkan untuk penggunaan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab.

6. Pentadbir Tanah hendaklah juga menyelenggarakan satu buku rekod mengenai bayaran deposit dan bayaran tahunan bagi kes-kes permit tersebut untuk disimpan dengan menggunakan format seperti di **Lampiran A**. Bayaran deposit hendaklah dimasukkan ke dalam akaun deposit Pejabat Tanah dan bayaran tahunan bagi permit perlulah diakaunkan ke dalam satu kod yang berasingan. Pentadbir Tanah perlu menggunakan resit pembayaran pelbagai.

7. Permit yang dikeluarkan kepada pemohon tidak boleh diserahhak "*assigned*" kecuali diperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu. Permohonan-permohonan

untuk serahhak permit hendaklah dibuat dalam borang di Lampiran B, jika tidak ditetapkan oleh Kaedah-kaedah Tanah Negeri. Apabila telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, penyerahhak hendaklah mengemukakan dokumen serahhak (*Deed of Assignment*) bersama-sama kelulusan Pihak Berkuasa Negeri kepada Pentadbir Tanah. Seterusnya, catatan perlu dibuat oleh Pentadbir Tanah dalam salinan Pejabat (*office copy*) Permit yang berkenaan. Catatan itu adalah seperti berikut:

> "Permit menggunakan ruang udara di atas *tanah Kerajaan/tanah rizab Permit No. …….. diserahhak kepada ……. yang beralamat ……. pada …….hb. ……jam ……pagi/petang.
>
> ……
> T.M. Pentadbir Tanah"

8. Permit ini boleh dibatalkan di bawah seksyen 75G jika pemegangnya melanggar syarat permit dan dalam keadaan sedemikian, wang deposit yang dibayar itu hendaklah dirampas. Permit ini boleh juga dibatalkan oleh Pihak Berkuasa Negeri pada bila-bila masa sebelum tamat tempohnya mengikut budi bicara Pihak Berkuasa Negeri walaupun tiada apa-apa pelanggaran syarat permit. Akan tetapi dalam kes sedemikian, pampasan perlu dibayar kepada pemegang permit, sebagaimana yang dipersetujui dan ditentukan di bawah seksyen 434 Kanun Tanah Negara 1965. Sebarang pembatalan hak permit hendaklah dicatatkan dalam Daftar Permit.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BUKU REKOD PERMIT MENGGUNAKAN RUANG UDARA DI ATAS *TANAH KERAJAAN/RIZAB
(Seksyen 75A)

No. Permit	Nama dan Alamat Pemegang Permit	Luas	Kegunaan	Deposit (Jumlah & No. Resit)	Bayaran Tahunan																			Catatan (Rujukan Fail & Sebagainya)
					1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	

LAMPIRAN 'B'

PERMOHONAN UNTUK MENYERAHHAK PERMIT MENGGUNAKAN RUANG UDARA DI ATAS *TANAH KERAJAAN/TANAH RIZAB

(Seksyen 75E)

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah ……..

……..

Saya ……..…….. yang beralamat ……..……..
……..……..
adalah pemegang permit menggunakan ruang udara di atas *tanah Kerajaan/ tanah rizab Permit No. …….. dan dengan ini memohon untuk menyerahhak permit tersebut kepada ……..…… No. Kad Pengenalan/Pasport ……..
warganegara ……..…. yang beralamat ……..……..
……..……..

2. Alasan dan balasan penyerahhakan ini adalah seperti berikut:

……..
……..
……..……

(Lampiran jika ruang in tidak mencukupi)

3. Bersama-sama ini saya sertakan bayaran permohonan sebanyak RM .....

……..
(Tandatangan Pemohon)

Bertarikh …….. hb. ……..…… 20……..

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2009

Pentakrifan Semula Bahan Batuan (*Rock Material*) Dan Kutipan Hasilnya

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan memaklum dan menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pentakrifan semula bahan batuan (*rock material*) dalam Kanun Tanah Negara (KTN) selaras dengan pindaan kepada KTN melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Sebelum pindaan di atas takrif bahan batuan dalam KTN sebagaimana ditakrifkan dalam seksyen 5 adalah seperti berikut:

> *' "rock material" means any rock, stone, granite, limestone, marble, gravel, sand, earth, laterite, loam, clay, soil, mud, turf, peat, coral, shell or guano within or upon any land, and includes also any bricks, lime, cement or other commodity manufactured therefrom;'*

3. Dalam takrifan bahan batuan di atas, terdapat juga bahan-bahan galian (*minerals*) yang berkualiti dan bernilai tinggi yang disenaraikan bersama yang tidak seharusnya diklasifikasikan sebagai bahan batuan. Ini adalah kerana ia akan merugikan hasil pendapatan kerajaan negeri serta tidak dapat meningkatkan penggunaan bahan galian secara optimum dan mengelak pembaziran bagi penggunaan untuk tujuan yang kurang menguntungkan negeri dan negara. Oleh yang demikian, pindaan KTN 2008 telah menggugurkan beberapa bahan batuan daripada takrif "rock material" seperti "granite", "limestone", "marble" dan "guano" manakala perkataan "common" ditambah selepas perkataan "sand", "earth", "laterite", dan "clay" dan menggantikan perkataan-perkataan "also any bricks, lime, cement or other commodity manufactured therefrom" dengan perkataan-perkataan "processed materials therefrom, other than minerals defined under any written law relating to mining which is for the time being in force".

Tindakan Mengutip Hasil Bahan Batuan dan Bahan Galian

4. Berikutan dengan pindaan kepada takrif "rock material" pada seksyen 5 KTN melalui Akta A1333 (selepas ini dirujuk sebagai "Akta ini"), senarai bahan batuan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri perlu dipinda seperti berikut:

i) menggugurkan perkataan-perkataan "granite", "limestone", "marble" dan "guano";

ii) memasukkan perkataan "common" sebelum perkataan "sand", "earth", "laterite", dan "clay"; dan

iii) menambah jenis bahan batuan lain termasuk bahan-bahan diproses daripada bahan-bahan batuan selain daripada bahan galian sebagaimana didefinisikan dalam mana-mana undang-undang yang berkuat kuasa berkaitan dengan galian.

5. Selaras dengan Akta ini, Enakmen Mineral Negeri (EMN) perlu dipinda dengan mengambil kira dan memasukkan takrifan bahan-bahan galian (*minerals*) yang telah digugurkan daripada takrifan bahan batuan dalam KTN.

6. Sebelum dikeluarkan sesuatu permit bagi mengalihkan bahan batuan yang tidak ditakrifkan dalam Seksyen 5 KTN oleh PBN, permohonan tersebut perlu dirujuk kepada Jabatan Mineral dan Geosains Negeri bagi mendapatkan pengesahan (*clearance*) sama ada bahan yang dikeluarkan tersebut sebagai bahan batuan (*rock material*) atau bahan mineral.

Pemakaian dan Tarikh Kuat Kuasa

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, mula berkuat kuasa setelah Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan Enakmen Mineral Negeri dipinda dengan sewajarnya.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

BAHAGIAN 4

PERIZABAN TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/2009

Pelantikan Penjawat Awam Sebagai Pegawai Pengawal Tanah Rizab Kerajaan

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pelantikan penjawat awam sebagai pegawai pengawal tanah rizab kerajaan selaras dengan pindaan kepada Kanun Tanah Negara (KTN) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Sebelum pindaan kepada KTN, pelantikan pegawai pengawal di bawah perenggan 62(2)(c) KTN bagi tanah-tanah rizab kerajaan sama ada tanah rizab kerajaan Persekutuan atau Negeri telah banyak menimbulkan masalah kepada Pentadbir Tanah untuk menentukan pihak mana seharusnya dilantik untuk mengawal dan memajukan tanah rizab kerajaan. Terdapat juga Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang telah melantik Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau badan-badan berkanun sebagai pegawai pengawal bagi tanah rizab negeri.

Pelantikan Pegawai Pengawal Tanah Rizab Kerajaan

3. Berikutan dengan pindaan kepada perenggan 62(2)(c) KTN melalui Akta A1333 (selepas ini dirujuk sebagai "Akta ini"), pelantikan pegawai pengawal bagi semua tanah rizab kerajaan sama ada tanah rizab kegunaan kerajaan Persekutuan atau kerajaan Negeri hendaklah daripada kalangan penjawat awam sahaja. Pegawai-pegawai dari PBT, badan-badan berkanun, pertubuhan atau mana-mana agensi tidak dibenarkan lagi dilantik sebagai pegawai pengawal bagi tanah-tanah rizab kerajaan sama ada tanah rizab untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri.

4. Walau bagaimanapun, PBT atau badan-badan berkanun atau mana-mana agensi atau pertubuhan boleh dilantik sebagai pihak yang mengurus atau menyelenggarakan tanah-tanah rizab itu. Sebagai contoh, kawasan tanah lapang diwartakan sebagai tanah rizab kegunaan awam dengan dinamakan Setiausaha Kerajaan Negeri (SUK) atau Pegawai Daerah sebagai pegawai pengawalnya dan untuk tujuan pengurusan atau penyelenggaraan tanah rizab tersebut diserahkan kepada PBT.

5. Seksyen 3 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388] mendefinisikan penjawat awam sebagai:–

> *"public officer" means a person lawfully holding, acting in or exercising the functions of a* ***public office****.*
>
> *"public office" means an office in any of the* ***public service****.*
>
> *"public services" means the public services mentioned in* ***Article 132(1) of the Federal Constitution****.*

Oleh yang demikian, penjawat-penjawat awam adalah terdiri daripada pegawai-pegawai kerajaan dari perkhidmatan-perkhidmatan awam selaras dengan perkara 132(1) Perlembagaan Persekutuan, termasuk perkhidmatan awam Persekutuan dan Negeri.

Pemakaian

6. Mana-mana pegawai yang dilantik sebagai pegawai pengawal tanah rizab di bawah seksyen 62 KTN sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini, akan terus kekal sebagai pegawai pengawal melainkan jika pegawai berkenaan meletakkan jawatannya atau pelantikannya dibatalkan.

7. Pelantikan mana-mana pegawai sebagai pegawai pengawal tanah rizab di bawah seksyen 62 KTN pada atau selepas 1 Januari 2009 adalah tertakluk kepada kuat kuasa Akta ini.

8. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 9/1973 – Pelantikan Pegawai untuk Mengawal Tanah Rizab Persekutuan (Disemak 2007).

Tarikh Kuat Kuasa

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, mula berkuat kuasa dari tarikh kuat kuasa pemakaian Akta A1333.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 17/2009

Pajakan Bagi Tanah Rizab

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pajakan bagi tanah rizab di bawah peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 atau undang-undang tanah yang terdahulu.

2. Seksyen 63 memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk memberi pajakan ke atas tanah rizab apabila dipohon oleh orang atau badan yang layak di bawah seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) Kanun Tanah Negara selepas pegawai yang mengawal rizab itu memohon kelulusan bagi memajak tanah rizab berkenaan ataupun telah membenarkan pajakan tersebut. Pajakan tanah rizab hendaklah diberi menggunakan Borang 4E Kanun Tanah Negara. Pajakan tersebut adalah tertakluk kepada syarat-syarat sebagaimana dalam borang tersebut dan syarat-syarat lain yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri sekiranya ada.

3. Perlu diambil ingatan bahawa pajakan tanah rizab bukanlah pemberian milik tanah di bawah Kanun Tanah Negara kerana tanah rizab bukanlah tanah Kerajaan. Dengan memberi pajakan, status rizab tidak berubah dan kawasan yang dipajak itu akan terus menjadi sebahagian daripada rizab tersebut sehinggalah tempoh pajakan tamat. Oleh yang demikian, tidak perlu diadakan syarat di dalam pajakan bahawa tanah yang diberi pajak itu adalah sebahagian daripada rizab tersebut.

4. Bagi maksud pajakan ini, tanah tersebut tidak perlu diukur tetapi adalah mustahak ianya diperengganken untuk tujuan menetapkan sempadan dan penyediaan pelan.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 13/1974 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2010

Garis Panduan Penetapan Lebar Rizab Sungai Yang Seragam Bagi Sungai-sungai Yang Tidak Diwartakan

TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan tindakan perizaban sungai oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan penyeragaman lebar rizab sungai di negeri-negeri bagi sungai-sungai yang tidak diwartakan.

LATAR BELAKANG

2. Mesyuarat di antara Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM), Jabatan Pengairan dan Saliran Malaysia (JPS) dan wakil-wakil Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri pada 31 Oktober 2006 telah bersetuju bahawa urusan rizab sungai akan dilaksanakan dengan JPS merupakan rujukan muktamad. Maka dengan ini, **Garis Panduan Pembangunan Melibatkan Sungai dan Rizab Sungai** yang dikeluarkan oleh JPS adalah terpakai.

3. Namun demikian, ketiadaan arahan ke atas garis panduan yang berkenaan telah memberi impak ke atas aspek urusan tanah. Dalam hal ini, Pentadbir Tanah tidak dapat memastikan keluasan tanah sebenar yang hendak diperakukan untuk perizaban dan kelulusan pemberimilikan oleh PBN dan sering kali menimbulkan perselisihan di kalangan pemohon berkenaan dengan keluasan yang bakal ditentukan.

4. Selaras dengan itu, Mesyuarat Majlis Sumber Air Negara Ke-4 pada 20 Ogos 2008 antara lain telah bersetuju bahawa:–

i. pewartaan dan pemberitahuan perlu dibuat terhadap tanah rizab sungai milik Kerajaan Negeri untuk mengelakkan pencerobohan. Kerajaan Negeri juga telah diminta untuk menggubal undang-undang yang mentakrifkan rizab sungai sebagai kemudahan awam / harta awam; dan

ii. pampasan tidak layak diberi kepada sesiapa yang menduduki atau menggunakan rizab yang telah diwartakan tersebut.

KUASA PERIZABAN OLEH PIHAK BERKUASA NEGERI DAN PENETAPAN LEBAR RIZAB SUNGAI

5. Dalam menjalankan kuasa-kuasa ini, PBN sebagai langkah awal untuk mempercepatkan proses pewartaan jajaran (*alignment*) sungai, maka pentadbiran tanah negeri-negeri diminta mengambil tindakan berikut:–

i. Pentadbir Tanah dengan kerjasama JPS menyediakan permohonan ukur rizab sungai kepada JUPEM; dan

ii. setelah diperolehi Pelan Akui dari JUPEM, mewartakan perizaban tanah mengikut seksyen 62 Kanun Tanah Negara (KTN) dengan melantik Setiausaha Kerajaan Negeri sebagai Pegawai Pengawal rizab sungai manakala Pengarah JPS Negeri sebagai Penyelenggara rizab tersebut.

6. Pentadbir Tanah hendaklah mengguna pakai panduan penetapan kelebaran rizab sungai kepada **Garis Panduan Pembangunan Melibatkan Sungai dan Rizab Sungai** sebagaimana petikan di **Lampiran A** bagi memperakukan keluasan sesuatu permohonan di kawasan-kawasan berhampiran sungai terutama sungai-sungai yang masih belum diwartakan.

7. Penetapan kelebaran kawasan rizab sungai yang sesuai adalah bergantung kepada beberapa faktor. Di antaranya ialah kelebaran sungai pada sesuatu kawasan, spesies hidupan yang terdapat di kawasan berkenaan, bentuk tanah dan topografi persekitaran serta cuaca kawasan berkenaan. Secara amnya, kelebaran kawasan rizab sungai yang mengambil kira faktor-faktor ini adalah seperti Jadual 1 di bawah.

Kelebaran Sungai (meter)	**Kelebaran Rizab Sungai di Kedua Belah Tebing Sungai (meter)**
Melebihi 40	50
20 – 40	40
10 – 20	20
5 – 10	10
Kurang daripada 5	5

Jadual 1: Kelebaran Rizab Sungai

8. Lebar rizab sungai yang dinyatakan di atas adalah lebar minimum yang diukur pada bahagian paling sempit bagi sesuatu seksyen rizab, di mana sempadannya tidak semestinya mengikut lingkaran sungai sebagaimana dalam rajah di **Lampiran B**.

9. Bagi sungai yang telah mempunyai bentuk liku-liku yang stabil, sebagai contoh di lembangan lanar pesisiran pantai (*coastal alluvial plain*), sebaik-baiknya keseluruhan lebar liku sungai hendaklah dijadikan rizab sungai. Walau bagaimanapun, kebiasaannya ianya mungkin tidak dapat dilaksanakan di kawasan yang membangun.

KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

10. Pekeliling ini dikeluarkan menurut perenggan 8(1)(e) KTN dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan. Pemakaian pekeliling ini adalah tertakluk kepada penerimaannya oleh PBN masing-masing.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG/101/KPU/SHMS/380/13 JLD 5 (27)
Tarikh : 5 Julai 2010

PETIKAN GARIS PANDUAN
PEMBANGUNAN MELIBATKAN SUNGAI DAN RIZAB SUNGAI

"1.3. PENETAPAN RIZAB SUNGAI

Dengan peningkatan nilai tanah, terutamanya di kawasan bandar dan pinggir bandar yang membangun dengan pesat, serta penggunaan mesin-mesin moden berupaya menggunakan ruang yang terhad, terdapat permintaan terhadap rizab sungai yang lebih kecil daripada yang disyorkan di dalam Manual JPS. Penetapan rizab sungai perlulah mengambilkira faktor-faktor samada saluran sungai itu adalah saluran semulajadi, berlapik atau kombinasi kedua-duanya.

1.3.1 Saluran Semula jadi

Saluran sungai dan pelbagai saluran semulajadi atau sedia ada hendaklah diperuntukkan rizab sepertimana berikut:

Kelebaran Laluan Air Antara Tebing	Keperluan Kelebaran Rizab Dari Kedua Belah Tebing Berdasarkan Keluasan Sungai Sediaada
> 40 meter	50 meter
20 – 40 meter	40 meter
10 – 20 meter	20 meter
5 – 10 meter	10 meter
< 5 meter	5 meter

Jadual 1.1 – Rizab berdasarkan lebar saluran air

Lebar rizab sungai yang dinyatakan di atas adalah lebar minimum yang diukur pada bahagian paling sempit bagi sesuatu seksyen rizab, di mana sempadannya tidak semestinya mengikut lingkaran sungai (Rajah 1.1 dan 1.2). Bagi sungai yang telah mempunyai bentuk liku-liku yang stabil, sebagai contoh di lembangan lanar pesisiran pantai (coastal alluvial plain), sebaik-baiknya keseluruhan lebar liku sungai hendaklah dijadikan rizab sungai. Walau bagaimana pun, kebiasaannya ianya mungkin tidak dapat dilaksanakan di kawasan yang membangun.

Keperluan rizab sungai di kawasan pembangunan/perbandaran atau di kawasan di mana luahan air banjir tidak melebihi tebing sediaada, bergantung kepada keadaan setempat dan ditentukan mengikut kehendak rekabentuk sungai dengan keluasan minima 5.0 meter perlu disediakan bagi kerja-kerja penyelenggaraan.

1.3.2 Saluran Berlapik

Mana-mana saluran sungai yang telah dikenal pasti dan tidak dapat dielakkan daripada dilapik serta mendapat persetujuan JPS terlebih dahulu, rizab minima ialah 5.0 meter di kiri dan kanan saluran yang direkabentuk bagi kala ulangan 1 dalam 100 tahun.

Penetapan ini juga meliputi saluran yang dibina secara kombinasi (partially lined channel) dan juga di tempat-tempat di mana terdapat kerja-kerja perlindungan tebing.

1.3.3 Zon Penimbal

Kawasan-kawasan tepi sungai yang mempunyai rizab hutan bakau (mangroves) anjakan tambahan rizab perlu diadakan bagi tujuan mengawal pencemaran. Secara amnya, rizab yang disyorkan adalah 100 meter untuk pembangunan bagi pelancongan, 500 meter untuk pembangunan perumahan dan 1000 meter untuk pembangunan industri.

1.4. PENGWARTAAN RIZAB SUNGAI

Kesempatan daripada peruntukan di dalam Kanun Tanah Negara untuk menyatakan bahawa tanah Negeri yang bersebelahan dengan sungai sebagai tanah simpanan dengan diwartakan sebagai rizab sungai perlu diambil.

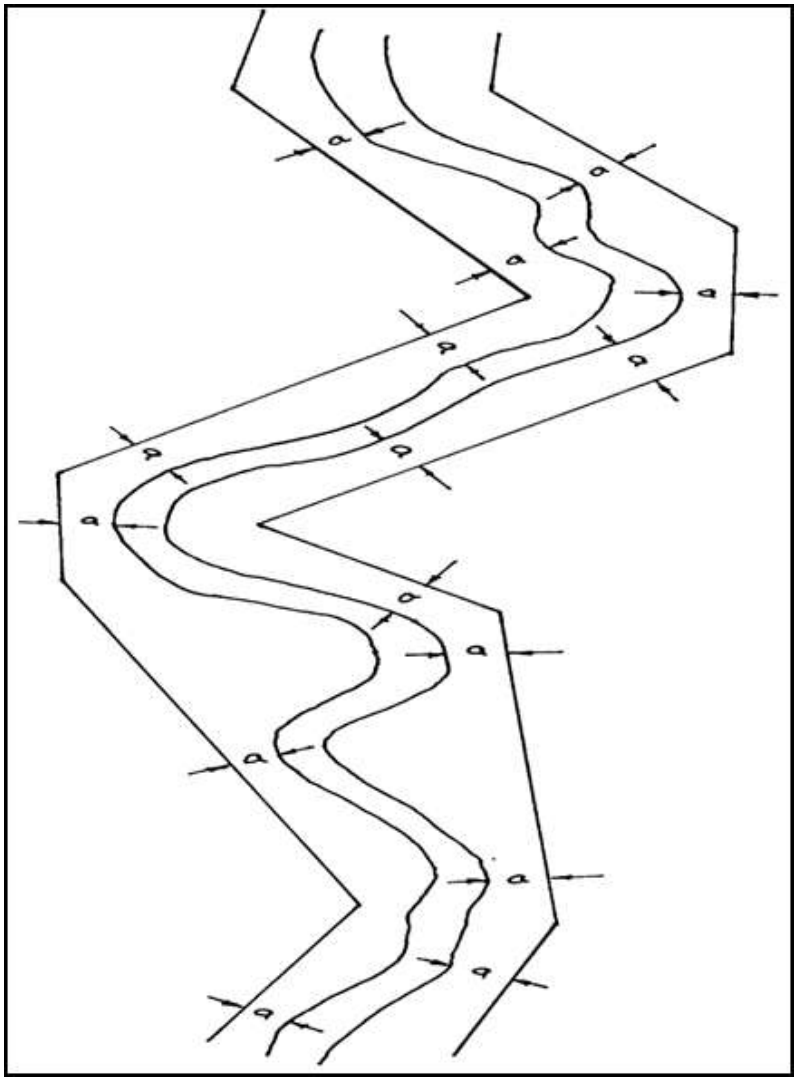
Kepentingan pengwartaan tanah Negeri yang berhampiran dengan sungai dijadikan sebagai rizab sungai di antara lainnya akan dapat mengurangkan beberapa masalah yang dihadapi. Sebagai contoh terdapat kesukaran dalam melaksanakan kerja-kerja operasi dan pemuliharaan sungai, kurangnya pengawalan terhadap penggunaan tanah di sepanjang jaluran sungai bagi tujuan pertanian atau pun tujuan lain dan juga pembinaan struktur tanpa kawalan yang rapi merentasi sungai dan di dalam sungai.

Kebenaran undang-undang yang berkaitan dengan kuasa reservasi terhadap tanah negeri di Semenanjung Malaysia terkandung di dalam Seksyen 62 Kanun Tanah Negara (Akta 56 tahun 1965). Menurut Kanun Tanah Negara, 'Rizab Tanah' bermaksud tanah yang disimpan pada masa berkenaan bagi tujuan kegunaan awam berdasarkan kepada undang-undang yang dibenarkan di dalam Seksyen 62 atau dari mana-mana undang-undang tanah yang terdahulu. Seksyen 62 dari Kanun Tanah Negara menyatakan bahawa Pihak Berkuasa Negeri iaitu yang dikenali sebagai Pemerintah atau Kerajaan bagi negeri boleh menyatakan mana-mana tanah Negeri sebagai tanah simpanan untuk sebarang kegunaan awam dengan pemberitahuan dalam pengwartaan. Pemberitahuan tersebut perlu menerangkan pengertian rizab tanah, menerangkan tujuan bagi merizabkan tanah tersebut, dan melantik pegawai yang mengawal tanah rizab tersebut. Pemberitahuan itu sendiri menjadi bukti yang pasti bahawa tanah yang diterangkan itu perlu dirizabkan bagi tujuan kegunaan awam. (Sebahagian daripada Seksyen 62 dari Kanun Tanah Negara adalah seperti di Lampiran 1.1).

Bagi kes-kes di Sabah dan Sarawak, Undang-Undang Tanah Sabah dan Kanun Tanah Sarawak masing-masing mempunyai syarat-syarat tertentu untuk mengisytiharkan tanah Negeri sebagai tanah rizab.

JPS perlu mengambil tindakan yang sewajarnya untuk mewartakan jaluran sungai sebagai rizab sungai dan dengan itu JPS mempunyai hak pengawalan terhadap rizab sungai. Kertas maklumat mengenai fungsi dan keperluan pengwartaan rizab sungai hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada semua Kerajaan Negeri melalui Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri. Contoh kertas seperti Lampiran 1.2."

Kelebaran Rizab Sungai



Rajah 1: Lebar rizab sungai.

Catatan:

i. Nilai di 'a' di bahagian sungai yang hampir dengan tebing mestilah tidak kurang dari jarak-jarak di **Jadual 1**.

ii. Sempadan-sempadan rizab tidak semestinya mengikut liku-liku sungai.

BAHAGIAN 5

PEMBERIMILIKAN TANAH

Pekeliling Pesuruhjaya Tanah, Negeri-negeri Tanah Melayu
Bilangan 9/1970

Pengenaan Jenis Kegunaan Tanah

Adapun tujuan Pekeliling ini ialah bagi panduan Pemungut-pemungut Hasil Tanah supaya peruntukan-peruntukan di bawah Perkara 83(2) Perlembagaan tidak dilupakan apabila membuat syor-syor pemberian milik tanah dalam satu-satu kawasan yang terlibat oleh perisytiharan di bawah seksyen 52(2) Kanun Tanah Negara atau bila mengemukakan syor-syor di bawah seksyen 54 Kanun Tanah Negara bagi mengenakan jenis kegunaan tanah kepada satu-satu kawasan tanah di dalam Daerah. Perkara 83(2) adalah disalinkan di bawah ini.

> "(2) Where is accordance with Clause(1) the Federal Government requires the State Government to cause to be made a grant of land in perpetuity, the grant shall be made without restrictions as to the use of the land but shall be subject to the payment annually of an appropriate quit rent and the Federation shall pay to the state a premium equal to the market value for the grant; and where the Federal government so requires the State Government to cause to be granted any other interest in the land, the Federation shall pay to the State the just annual rent therefore and such premium, if any, is required by the State Government, as may be just;
>
> Provided that if the value of the land has been increased by means of any improvement made (otherwise than at the expense of the State) while the land was reserved for federal purposes, the increase shall not be taken into consideration in determining the market value, rent or premium for the purposes of the clause."

2. Seksyen 52(2) Kanun Tanah Negara memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri mengisytiharkan dalam *Warta* Kerajaan mulai dari tarikh yang tertentu, satu kawasan dalam Daerah melingkungi tanah Kerajaan dan tanah-tanah milik akan dikenakan sesuatu jenis kegunaan tanah. Perisytiharan seperti ini akan melibatkan permohonan tanah oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, tetapi Pemungut-pemungut adalah diminta mengambil ingatan bahawa syarat-syarat pemberian milik tanah yang dikehendaki bagi tujuan Persekutuan hendaklah mematuhi peruntukan-peruntukan di bawah Perkara 83(2) Perlembagaan Persekutuan. Oleh sebab itu tidaklah mustahak membuat syor bagi mengenakan sesuatu jenis kegunaan tanah sungguhpun ada perisytiharan yang dirujukkan di atas.

3. Seksyen 54(1) Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh mengenakan sesuatu jenis kegunaan tanah kepada tanah-tanah milik di dalam satu kawasan di dalam Negeri. Semua tanah yang dimilik sebelum 1hb Januari, 1966, termasuk tanah-tanah milik bagi kegunaan persekutuan, akan terlibat oleh keputusan ini yang mana berjalan kuatkuasanya pada satu tarikh yang ditetapkan (tidak kurang satu tahun daripada tarikh penyiaran perisytiharan tersebut diperbuat). Pemungut-pemungut adalah dinasihatkan supaya menentukan iaitu sesuatu perisytiharan di bawah seksyen 54(1) hendaklah selaras dengan peruntukan-peruntukan Perkara 83(2) Perlembagaan Persekutuan dan bagi tujuan inilah semua tanah-tanah yang telah diberi milik bagi kegunaan Persekutuan hendaklah dikecualikan daripada akibat keputusan seperti ini. Tindakan selanjutnya hendaklah diambil supaya pengecualian ini dinyatakan di dalam perisytiharan siaran itu.

4. Pihak Berkuasa Negeri adalah diberi kuasa di bawah seksyen 52(3) Kanun Tanah Negara bagi mengenakan jenis kegunaan tanah di mana kelulusan pemberian milik tanah itu diperbuat dan Pemungut-pemungut adalah dinasihatkan iaitu bagi menyelaraskan

peruntukan Perkara 83(2) Perlembagaan Persekutuan, maka jenis kegunaan tanah tidaklah dikehendaki disyorkan terhadap tanah yang akan diberi milik untuk kegunaan Persekutuan.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD. NOR
Pemangku Pesuruhjaya Tanah,
Negeri-negeri Tanah Melayu

P.T.TM 3/70(8)
Kuala Lumpur,
18hb Jun, 1970

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 12/1972

Pelan Kembaran Bagi Permohonan Memiliki Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai jenis pelan yang boleh digunakan untuk menyokong tiap-tiap permohonan memiliki tanah menurut Kanun Tanah Negara 1965.

2. Subseksyen 79(1) Kanun Tanah Negara 1965 adalah bermaksud apabila sesuatu permohonan memiliki tanah itu diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, kelulusan itu perlu berdasarkan kepada satu pelan tanah berserta perihal tanah itu bagi membolehkan kedudukan tanah itu diketahui dan ditentukan sempadan-sempadannya buat sementara sebelum pengukuran halus disiapkan. Kehendak ini memang diikuti tetapi kesulitan-kesulitan mungkin timbul jika tanah yang dipohon itu terpencil kedudukannya iaitu berjauhan dengan batu-batu sempadan tanah yang telah diukur.

3. Untuk mengatasi kesulitan yang timbul bagi menentukan kedudukan tanah yang terpencil ini, adalah perlu disediakan satu pelan yang lebih besar anggarannya (*scale*), sebaik-baiknya yang berukuran 8 rantai bagi satu inci untuk memenuhi kehendak subseksyen 79(1) Kanun Tanah Negara 1965. Jika kedudukan tanah itu didapati tidak sesuai berpandukan kepada batu-batu sempadan tanah yang telah diukur atau berpandukan stesen penigasudutan (*trigonometry station*) maka perlulah kedudukan itu diasaskan kepada bukit-bukit dan sungai-sungai atau laut (*natural features*).

4. Sesuatu pelan yang dikemukakan oleh pemohon itu janganlah dikurangkan atau dikecilkan anggarannya oleh kerana pelan itu akan menunjukkan perihal tanah itu. Jika pelan itu dikurangkan/dikecilkan anggarannya, kedudukan tanah itu mungkin berubah; misalnya kedudukan sekeping tanah mungkin berubah jika satu pelan anggaran 8 rantai bagi satu inci dikurangkan atau dikecilkan kepada anggaran satu batu bagi satu inci dan pelan itu dilukiskan ke atas '*topo sheet*'.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 20/1974

Menyampaikan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Mengenai Kelulusan Permohonan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah tentang perlunya disampaikan dengan secara surat berkenaan sesuatu keputusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai kelulusan permohonan memiliki tanah.

2. Mengikuti subseksyen 79(2) Kanun Tanah Negara 1965, Pihak Berkuasa Negeri akan memutuskan perkara-perkara yang berikut bagi tiap-tiap permohonan memiliki tanah:–

> "(a) kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan atau (dalam kes tanah yang dikehendaki diukur) kawasan yang diluluskan buat sementara;
>
> (b) tempoh tanah itu hendak diberi milik;
>
> (c) bentuk hakmilik tetap di bawah mana tanah itu akan dipegang pada akhirnya;
>
> (d) kadar sehektar atau lain-lain unit keluasan yang kurang atas mana sewa yang akan dikenakan kepadanya harus dikira;
>
> (e) persoalan sama ada apa-apa premium hendaklah dikenakan dan, jika sedemikian, kadar sehektar atau lain-lain unit keluasan yang kurang atas mana ia harus dikira;
>
> (f) persoalan sama ada (seperti yang dibenarkan oleh subseksyen 52(5)) tanah itu hendak diberi milik bebas dari mana-mana kategori penggunaan tanah dan, jika tidak, kategori yang akan dikenakan (melainkan jika telah ditetapkan oleh suatu pemberitahuan yang mempunyai kuat kuasa berhubung dengan tanah itu di bawah subseksyen (2) seksyen itu); dan
>
> (g) syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan (jika ada) yang hendak dikenakan."

Adalah mustahak bagi kehendak-kehendak pentadbiran supaya pemohon diberitahu tentang keputusan dalam perkara-perkara tersebut di atas dengan syarat-syarat dan diberikan notis di dalam Borang 5A secara serentak.

3. Apabila menerima surat yang menyampaikan syarat-syarat pemberian milik, pemohon hendaklah membayar jumlah yang dikehendaki itu di dalam tempoh yang ditetapkan oleh notis di dalam Borang 5A tersebut dan sekiranya ia gagal berbuat demikian, kelulusan permohonannya akan luput mengikut subseksyen 81(2) Kanun Tanah Negara.

4. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa setiap pemohon hendaklah diberitahu secara surat mengenai syarat-syarat kelulusan permohonan memiliki tanah dan diberi notis dalam Borang 5A secara serentak. Setelah pembayaran dibuat, Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan hakmilik tersebut mengikut kehendak subseksyen 80(3) Kanun Tanah Negara 1965.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1976

Menempatkan Pemohon Atau Pemilik Tanah Bagi Maksud Menggunakan Tanah Sebelum Diukur (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai cara menempatkan pemohon atau pemilik tanah hakmilik sementara.

2. (i) Bagi keadaan Hakmilik Sementara dikeluarkan untuk tanah yang berdaftar di bawah *Approved Application* (AA) dan tanah tersebut hendak digunakan oleh pemilik berdaftar yang telah diluluskan pemberian hakmilik tanah tersebut, maka pemohon dibenarkan menggunakan tanah tersebut tertakluk kepada:–

   a) semua pembayaran yang telah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri telah dibayar;

   b) selepas pemilik berdaftar berkenaan ditunjukkan kawasan dan sempadan tanah yang diluluskan; dan

   c) lawatan tapak oleh Pegawai Petempatan yang menunjukkan kepada pemilik berdaftar sempadan tanah yang telah diluluskan.

(ii) Pentadbir Tanah diingatkan supaya memastikan pemilik berdaftar:–

   a) tidak memasuki tanah yang bukan diluluskan kepadanya;

   b) tidak menduduki dan membina binaan melebihi atau di luar kawasan; dan

   c) boleh dikenakan tindakan penguatkuasaan jika menduduki tanah yang belum diberimilik.

3. Pemohon ataupun pemilik tanah yang belum diukur hendaklah ditempatkan dengan mengambil tindakan-tindakan yang tersebut di bawah ini:–

   a) Pemohon atau pemilik tanah yang tanahnya belum diukur hendaklah ditunjukkan sempadan tanahnya;

   b) Satu pengakuan penempatan menggunakan borang **Lampiran A** hendaklah ditandatangani oleh pemohon ataupun pemilik tanah yang belum diukur;

   c) Kawasan tanah yang dimaksudkan hendaklah ditanda (*chart*) di dalam pelan pejabat dengan serta-merta;

   d) Borang penempatan ini hendaklah difailkan dalam fail permohonan.

4. Pentadbir Tanah dikehendaki menentukan supaya tiap-tiap pemohon atau pemilik tanah yang belum diukur, ditempatkan menurut cara-cara yang disebutkan di perenggan 3 di atas.

5. Pekeliling ini dikekalkan selagi urusan berkaitan pengeluaran hakmilik bagi tanah AA masih belum selesai.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

Pengakuan Penempatan

Bahawa saya ……
beralamat ……
pemohon/pemilik tanah yang belum diukur seluas lebih kurang …… a …… r …… p di dalam mukim …… daerah ……
yang telah diluluskan pada …… menurut fail Bil. ……
mengaku bahawa sempadan tanah tersebut telah ditunjukkan kepada saya dan saya mengaku akan menjaga tanda-tanda sempadan tanah itu.

2. Saya mengaku tidak akan menggunakan tanah lebih daripada yang diluluskan. Jika terjadi yang demikian saya tidak akan menuntut hakmilik.

Disaksikan oleh

……
Pegawai Penempatan

……
Pemohon/Pemilik tanah yang belum diukur

Daerah ……

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1980

Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Di Bawah Perenggan 43(b) dan 43(d) Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai bukti kelayakan untuk memiliki tanah di bawah perenggan 43(b) dan 43(d) Kanun Tanah Negara 1965.

2. Di bawah subseksyen 205(2) Kanun Tanah Negara 1965 pihak yang layak menerima tanah adalah mereka yang memenuhi kehendak seksyen 43 Kanun Tanah Negara 1965. Oleh itu, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah hendaklah memastikan kelayakan itu dengan meminta salinan dokumen-dokumen berikut sebagai bukti kelayakannya memiliki tanah untuk tujuan pendaftaran iaitu:

a) Sijil pemerbadanan;

b) Memorandum;

c) Artikel; (jika ada)

d) Perlembagaan / Undang-undang Kecil Persatuan; dan

e) Borang 9, 13, 24 dan 49 Akta Syarikat 1960.

Salinan dokumen-dokumen di atas hendaklah disahkan sama ada oleh Setiausaha Syarikat atau Suruhanjaya Syarikat Malaysia bagi syarikat berdaftar di bawah Akta Syarikat 1960, peguam atau lain-lain pihak yang berkenaan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1980

Mengubah Syarat-syarat Kelulusan Pemberimilikan Yang Ditentukan Menurut Undang-undang Tanah Yang Dahulu (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai cara mengubah syarat-syarat pemberimilikan bagi tanah yang sah diduduki di sisi undang-undang oleh sebab, sesuatu catatan dalam sesuatu daftar permohonan-permohonan yang diluluskan mengikut kelulusan-kelulusan yang diberi di bawah mana undang-undang tanah yang dahulu (yang juga dikenali sebagai tanah 'A.A.').

2. Menurut subseksyen 80(4) Kanun Tanah Negara 1965 sesuatu keputusan Pihak Berkuasa Negeri yang dibuat sebelum 1.1.1966 mengenai permohonan pemberimilikan tanah adalah dianggap sebagai satu keputusan yang dibuat menurut Kanun Tanah Negara 1965. Perkataan *land approved before the commencement* adalah terpakai kepada semua permohonan pemberimilikan tanah yang telah diputuskan sebelum 1.1.1966 di mana pemohon belum lagi dikeluarkan hakmilik sementara ataupun hakmilik tetap.

3. Menurut proviso kepada subseksyen 80(4) Pihak Berkuasa Negeri adalah berkuasa mengubah atau meminda keputusannya mengenai pengenaan hasil ataupun kadar hasil bagi tanah itu tetapi ia tidak berkuasa mengubah lain-lain syarat pemberimilikan yang telah ditetapkan. Oleh itu, jika seseorang yang berhak ke atas tanah seperti yang dinyatakan di perenggan 1 di atas ingin mengubah syarat nyata atau membatalkan sekatan kepentingan, permohonan untuk mengubah syarat-syarat atau membatalkan sekatan menurut seksyen 124 Kanun Tanah Negara 1965 hanya boleh dilakukan selepas hakmilik sementara didaftarkan.

4. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa permohonan untuk mengubah syarat dan membatalkan sekatan kepentingan bagi tanah seperti yang dinyatakan di perenggan 1 di atas hendaklah dibuat oleh pemohon selepas pendaftaran dan pengeluaran hakmilik.

5. Mengikut seksyen 180 Kanun Tanah Negara 1965, permohonan tidak diperlukan untuk pendaftaran Hakmilik Sementara. Bayaran juga tidak dikenakan.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 12/1970 dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1991

Syarat-syarat Pemberimilikan Tanah Yang Dikenakan Ke Atas Tanah-tanah Yang Dimajukan Oleh Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat dan memberikan garis panduan kepada Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai syarat-syarat pemberimilikan tanah yang dikenakan ke atas tanah-tanah yang dimajukan oleh Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah (LKW).

2. Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah (LKW) telah ditubuhkan menerusi Akta-Akta Parlimen untuk melaksanakan tugas-tugas seperti berikut dalam kawasan-kawasan operasinya:–

(i) Memaju, menggalak, membantu dan mengusahakan pembangunan ekonomi dan sosial;

(ii) Memaju, menggalak, membantu dan mengusahakan pembangunan tempat tinggal, pertanian, perusahaan dan perdagangan; dan

(iii) Mengawal dan menyelaras pelaksanaan segala rancangan pembangunan dan aktiviti-aktiviti kemajuan dalam kawasan-kawasan operasinya.

3. Untuk membolehkan LKW melaksanakan rancangan-rancangan pembangunan dengan lebih lancar, berkesan dan demi kepentingan kemajuan negeri yang berkenaan amnya serta masyarakat setempat khasnya, maka Persidangan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Yang Ke 73/1983 dan Mesyuarat Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri Ke-3/1989 telah bersetuju supaya menyeragamkan syarat-syarat pemberimilikan tanah yang dikenakan ke atas tanah-tanah yang dimajukan oleh LKW. Penyeragaman syarat-syarat sepertimana yang dinyatakan di perenggan berikut ini telah juga diluluskan oleh Majlis Tanah Negara yang ke 44 pada 15 Disember 1990.

4. Dalam memperakukan dan mempertimbangkan permohonan-permohonan tanah yang akan dimajukan oleh Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah maka syarat-syarat pemberimilikan yang dikenakan hendaklah berasaskan kepada garis panduan seperti berikut:

4.1 Syarat-syarat Nyata dan Sekatan Kepentingan

4.1.1. Pengenaan syarat nyata ke atas tanah itu adalah mengikut dasar Kerajaan Negeri yang diamalkan pada masa ini.

4.1.2. Sekatan kepentingan yang dikenakan ke atas tanah itu hendaklah yang membolehkan tanah itu dipindahmilik bagi kali pertama tanpa menghendaki kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Pindahmilikan yang seterusnya bolehlah mengikut terma-terma yang biasa diamalkan di Negeri-negeri.

4.1.3. Permohonan-permohonan tanah daripada orang perseorangan dan/atau swasta bagi tanah-tanah dalam kawasan operasi LKW hendaklah dirujukkan kepada pihak LKW yang berkenaan untuk ulasan/pandangan semoga sebarang pembangunan ke atas tanah itu tidak bercanggah dengan rancangan induk pembangunan LKW.

4.2 Jenis Dan Tempoh Hakmilik

4.2.1. Jenis dan tempoh hakmilik yang dikeluarkan bagi tanah-tanah yang dimajukan oleh LKW-LKW hendaklah seperti berikut:

(i)	Tanah untuk Industri	- Pajakan 60 tahun
(ii)	Tanah untuk Pertanian dan/atau Perumahan	- Pajakan 99 tahun

4.3 Premium Tanah

4.3.1. Tanah yang diberimilik untuk kegunaan dan milikan LKW atau untuk dimajukan olehnya dikenakan premium tanah mengikut harga pasaran semasa (yang dinilaikan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta) dan mengikut kadar perkiraan sepertimana dalam Kaedah Tanah Negeri masing-masing.

4.3.2. Tanah yang diberimilik kepada LKW bagi kepentingan awam menerusi cara pengambilan tanah dikenakan premium atas kadar nominal sahaja.

4.4 Cukai Tanah, Bayaran Pejabat dan Bayaran Ukur

4.4.1. Kadar bayaran yang dikenakan bagi cukai tanah, bayaran pejabat dan bayaran ukur adalah seperti berikut:

(i)	Cukai Tanah	-	Ditetapkan mengikut kadar seperti dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.
(ii)	Bayaran Pejabat	-	Ditetapkan mengikut peruntukan-peruntukan sepertimana dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing- masing.
(iii)	Bayaran Ukur	-	Ditetapkan mengikut Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 seperti mana yang diamalkan di semua negeri.

4.5. Tanah Untuk Kegunaan Awam

4.5.1. Tanah-tanah yang dikhaskan untuk kegunaan awam dirizabkan di bawah seksyen 62 Kanun Tanah Negara. Jika sesuatu tapak tanah digunakan untuk kemudahan-kemudahan awam yang tertentu (umpamanya untuk tapak Dewan Orang Ramai dan dibina dengan wang peruntukan LKW) maka tanah itu dirizabkan sebagai Rizab Persekutuan dengan LKW berkenaan atau pihak yang dipersetujui oleh Persekutuan dinamakan sebagai Pegawai Pengawal rizab tersebut. Bagi tanah-tanah rizab yang lain maka penentuan pegawai pengawal baginya ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri yang berkenaan.

5. Garis panduan ini tidak menjejaskan peruntukan-peruntukan Bahagian 6 Bab 4 dalam Perlembagaan Persekutuan berkenaan dengan permohonan-permohonan tanah bagi maksud-maksud Persekutuan.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan ini tiada mempunyai sebarang hubung-kait dengan tanah penempatan berkelompok. Ini adalah kerana tanah penempatan berkelompok adalah perlu mengikuti Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

7. Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah dengan ini adalah diminta mengambil perhatian terhadap garis panduan ini dan menjadikannya sebagai asas bagi menentukan syarat-syarat pemberimilikan tanah dalam memperakukan/mengemukakan permohonan-permohonan daripada LKW kepada Pihak Berkuasa Negeri yang berkenaan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1994

Kedudukan Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Desa Yang Dipegang Di Bawah Hakmilik Pejabat Pendaftaran Dan Yang Tertakluk Kepada Syarat Dalam Seksyen 53(2) Kanun Tanah Negara Apabila Tanah Itu Menjadi Tanah Pekan atau Tanah Bandar

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai kedudukan syarat kegunaan bagi tanah desa yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan yang tertakluk kepada syarat dalam seksyen 53(2) Kanun Tanah Negara (KTN) apabila tanah itu menjadi tanah pekan atau tanah bandar.

2. Seksyen 11(ca) dan (d) KTN membolehkan tanah desa dimasukkan ke dalam kawasan tanah pekan atau kawasan tanah bandar melalui pemberitahuan dalam *Warta*. Pemberitahuan ini mungkin melibatkan tanah desa yang tidak mempunyai syarat kegunaan tanah tetapi perlu digunakan untuk pertanian sahaja menurut seksyen 53(2) KTN.

3. Tanah desa yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan tertakluk kepada syarat dalam seksyen 53(2) KTN tidak boleh dianggap sebagai tanah pekan atau tanah bandar yang tertakluk kepada seksyen 53(3) KTN yang boleh digunakan untuk bangunan apabila tanah desa itu menjadi tanah pekan atau tanah bandar. Ini adalah kerana seksyen 53 KTN adalah terpakai kepada tanah yang diberimilik atau diluluskan pemberimilikan dan yang terdiri dari tanah desa, tanah pekan atau tanah bandar sebelum 1 Januari 1966, iaitu, tarikh KTN mula berkuatkuasa.

4. Oleh itu, Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan agar **tidak** menganggap tanah desa yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan tertakluk kepada syarat dalam seksyen 53(2) KTN yang telah dijadikan tanah pekan atau tanah bandar sebagai tanah di bawah seksyen 53(3) KTN. Tanah itu akan terus tertakluk kepada seksyen 53(2) KTN dan ianya perlu digunakan untuk pertanian sahaja. Apabila cukai tanah tersebut disemak di bawah seksyen 101 KTN, ianya akan tertakluk kepada kadar cukai untuk tanah pekan atau tanah bandar untuk kegunaan pertanian.

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara.

DR. NIK MOHD. ZAIN BIN HAJI NIK YUSOF,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian

Fail: KTPK/101/KPU/799 Jld. 2 (28)
Tarikh: 4hb. Ogos, 1994

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1999

Garis Panduan Bagi Pembangunan Tanah Perkuburan Bukan Islam Secara Komersil Oleh Sektor Swasta

1. Pekeliling ini bertujuan menarik perhatian Pengarah-pengarah Tanah dan Galian serta Pentadbir-pentadbir Tanah berhubung dengan persetujuan Majlis Tanah Negara Ke 51 yang bersidang pada 16 November 1995 supaya pembangunan tanah untuk perkuburan orang bukan Islam secara komersil diberi pertimbangan yang sewajarnya oleh Pihak Berkuasa Negeri dan menyeragamkan syarat-syarat kelulusan.

2. Pembangunan tanah untuk tujuan perkuburan bukan Islam oleh sektor swasta telah bermula di negara ini pada akhir tahun-tahun 1980an. Sehingga kini terdapat 5 buah projek yang telah diluluskan oleh Pihak-pihak Berkuasa Negeri iaitu di Pulau Pinang (2 projek), Selangor (2 projek) dan Negeri Sembilan (1 projek). Pembangunan cara ini tidak digalakkan. Untuk kepentingan orang awam, tanah perkuburan dan tempat pembakaran mayat dan penyimpanan abu sewajarnya diuruskan oleh Kerajaan melalui Pihak Berkuasa Tempatan atau oleh badan keagamaan kebudayaan atau kebajikan yang berdaftar dan yang tidak berasaskan keuntungan. Walau bagaimanapun langkah-langkah tertentu perlu diambil, kiranya pertimbangan diberi ke atas permohonan pembangunan tanah perkuburan secara komersil ini. Langkah-langkah yang dinyatakan di bawah ini perlulah dipatuhi.

3. Pembangunan tanah secara ini mendatangkan faedah kepada Kerajaan Negeri kerana ianya memberi hasil dalam bentuk cukai tanah dan premium serta meringankan beban Kerajaan Negeri/Pihak Berkuasa Tempatan dari segi penyediaan kemudahan sosial serta pengurusannya. Walaupun begitu pengawalan perlu dilakukan supaya keharmonian masyarakat berbilang kaum dapat dikekalkan dan ciri-ciri kebudayaan kebangsaan dapat dipertahankan.

4. Konsep pembangunan dan pengurusan tanah perkuburan secara komersil oleh pihak swasta ini secara ringkas adalah seperti berikut:–

(a) Pembangunan Tanah Untuk Dijadikan Perkuburan

Tanah yang telah mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri sama ada melalui pemberimilikan atau tukar syarat akan dibangunkan dengan:–

(i) penyediaan infrastruktur asas seperti jalan raya, kemudahan air dan elektrik;

(ii) penyediaan petak-petak (plot) tanah kubur, keluasan yang dibenarkan bagi tiap-tiap plot pembinaan bangunan untuk menyimpan abu-abu mayat, bangunan pejabat, rumah tokong dan lain-lain lagi;

(iii) Pembangunan tanah perkuburan komersil ini perlulah mengambilkira ciri-ciri kebudayaan masyarakat Malaysia di dalam kawasan itu dan kedudukan masyarakat sekitar. Kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah diperolehi sebelum apa-apa struktur bangunan dan layout didirikan oleh pemaju; dan

(iv) Kadar 30% daripada kawasan pengebumian sebenar perlu ditetapkan bagi kawasan perkuburan awam untuk masyarakat umum dan orang-orang miskin.

(b) Pengurusan Tanah-tanah Perkuburan

Pengurusan tanah-tanah perkuburan ini terbahagi kepada dua peringkat, iaitu pengurusan oleh syarikat asal yang memajukan tanah perkuburan tersebut, dan kemudiannya oleh Syarikat Amanah.

(i) Pengurusan Oleh Pemaju

Pengurusan perkuburan ini dalam peringkat awal termasuk penyelenggaraannya akan dikendalikan oleh pemaju asal yang berkenaan. Pemaju perlu memajukan tanah perkuburan mengikut syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(ii) Pengurusan Oleh Syarikat Amanah Yang Didaftarkan Di Bawah Akta Syarikat Amanah 1949 [Akta 100]

(1) Selepas penjualan semua petak perkuburan, pengurusan selanjutnya akan diambil alih oleh sebuah syarikat amanah (*trust company*) yang akan dilantik oleh pemaju. Syarikat amanah tersebut hendaklah sebuah syarikat. yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat Amanah 1949.

Pengurusan melalui syarikat amanah ini diwujudkan bagi meyakinkan bakal-bakal pembeli bahawa tanah perkuburan ini akan terus diselenggara dan diuruskan dengan baik. Tarikh sebenarnya syarikat amanah ini akan mula menyelenggarakan tanah perkuburan ini tertakluk kepada perjanjian yang dibuat di antara pemaju dengan syarikat amanah tersebut.

(2) Bagi menjamin syarikat amanah ini mempunyai sumber kewangan yang mencukupi untuk menguruskan atau menyelenggarakan tanah kubur ini di masa hadapan, setiap bakal pembeli petak perkuburan ini dikehendaki membayar wang penyelenggaraan dan perkhidmatan dengan kadar yang telah ditetapkan semasa pembelian itu dibuat. Wang penyelenggaraan ini akan terus dimasuk ke dalam tabung amanah yang telah ditubuhkan. Wang di dalam tabung amanah (*trust fund*) akan disimpan di dalam Akaun Tetap (*Fixed Deposit*) bank dan ianya tidak akan dikeluarkan. Hanya keuntungan dan akaun tersebut sahaja yang akan digunakan oleh syarikat amanah ini untuk kerja-kerja penyelenggaraan kubur di masa hadapan.

(3) Carta aliran kerja yang ringkas bagi memproses pembangunan dan penggunaan tanah kubur komersil oleh sektor swasta adalah seperti **LAMPIRAN "A"**. Contoh perkara-perkara yang harus dipersetujui dalam perjanjian antara pemaju dan syarikat amanah adalah seperti dalam **LAMPIRAN "B"**.

(c) Penjualan Petak-petak Perkuburan

Segala urusan jual-beli petak-petak perkuburan di antara pembeli dan pemaju dibuat dengan menggunakan "Perjanjian Jual-beli" (*Sales And Purchase Agreement*) dan mungkin suatu sijil akan dikeluarkan kepada pembeli yang berkenaan sebagai pengenalan/bukti kepada pembeliannya itu. Contoh sijil penjualan tersebut adalah seperti dalam **LAMPIRAN "C"**.

Petak-petak yang telah dijual tetapi masih belum digunakan tidak boleh dipindahmilik melalui Perjanjian Jual-beli tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.

5. Seperti yang disebutkan di perenggan 4 (a) di atas, pembangunan tanah untuk perkuburan bukan Islam memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri melalui pemberimilikan atau tukar syarat. Justeru itu, bagi penyeragaman dalam pelaksanaan konsep perkuburan orang bukan Islam secara komersil oleh sektor swasta, Pihak-pihak Berkuasa Negeri, semasa meluluskan pemberimilikan atau tukar syarat perlu mengambil kira perkara-perkara seperti berikut:–

(i) Premium/Premium Tambahan

Kadar yang dikenakan adalah seperti kadar di dalam Kaedah Tanah Negeri di antara kadar bangunan perniagaan dengan kadar bangunan kediaman.

(ii) Cukai

Kadarnya dikenakan adalah seperti dalam Kaedah Tanah Negeri di antara kadar bangunan perniagaan dengan kadar bangunan kediaman.

(iii) Kategori Kegunaan/Syarat Nyata

(a) Kategori – Tiada (*Nil*)

(b) Syarat Nyata – Tanah ini hendaklah digunakan semata-mata untuk kubur dan kegunaan lain yang berkaitan iaitu tempat bakar mayat, bangunan untuk menyimpan abu mayat, dewan letak mayat ruang rehat dan taman dan tidak boleh digunakan selain daripada itu.

(iv) Sekatan Kepentingan

Tanah ini tidak boleh diurusniagakan melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.

(v) Orang bukan warganegara tidak dibenarkan membeli petak kubur atau tempat menyimpan abu tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri terlebih dahulu.

(vi) Mayat dan abu orang bukan warganegara tidak dibenarkan sama sekali dibawa masuk ke kawasan tersebut bagi tujuan pengebumian atau penyimpanan.

(vii) Keluasan petak kubur serta pembinaan ke atasnya hendaklah munasabah mengikut dasar yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(viii) Syarat Tambahan

Syarat-syarat lain adalah sebagai dicadangkan oleh Jabatan-jabatan Teknikal dan Pihak Berkuasa Tempatan yang dipersetujui oleh Pihak Berkuasa Negeri.

6. Jika pada masa kelulusan, tanah yang berkenaan terletak di luar kawasan Pihak Berkuasa Tempatan, Pihak Berkuasa Negeri, hendaklah memutuskan supaya tanah tersebut diwartakan sebagai sebahagian dari kawasan Pihak Berkuasa Tempatan untuk memudahkan kawalan ke atas tanah kubur tersebut oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Pihak Berkuasa Negeri juga hendaklah mengenakan syarat mengenai pelantikan syarikat amanah untuk menjaminkan pengurusan yang berterusan seperti diterangkan di atas.

7. Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengambil tindakan untuk memastikan konsep pembangunan dan pengurusan seperti para 4 dipatuhi dan syarat-syarat yang seragam seperti dinyatakan di para 5 dan 6 di atas dikenakan semasa mendapatkan pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

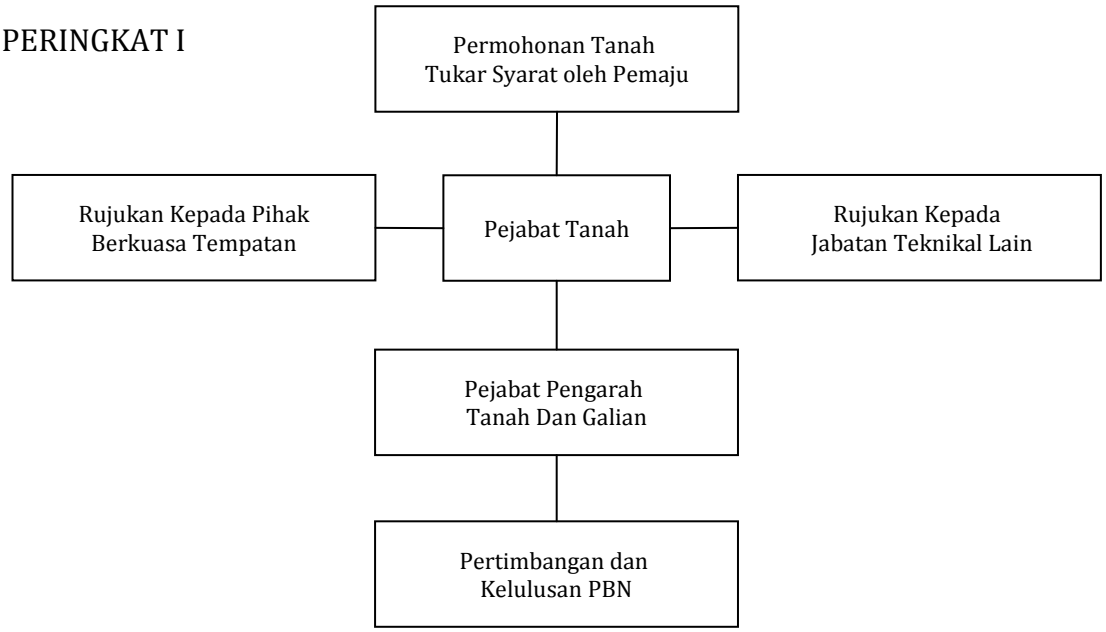
8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara.

(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HAJI WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

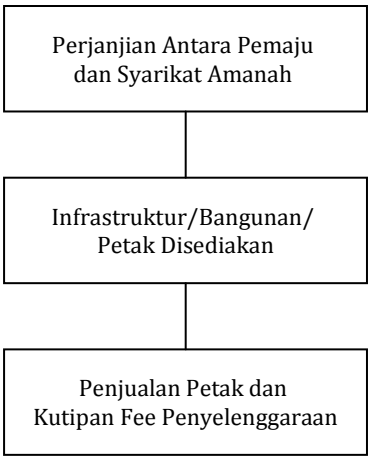
No. Fail: KTPK/I01/KPU/799 JId. 3 &
KTPK/1O1/KPU/1032-37 Jld. 2
Tarikh: 23 Februari 1999.

Ringkasan Proses Pembangunan Dan Pengurusan Tanah Perkuburan Komersil Oleh Sektor Swasta

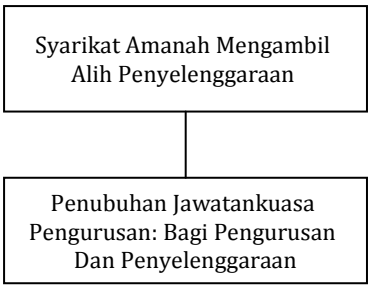
PERINGKAT I



PERINGKAT II



PERINGKAT III



CONTOH PERJANJIAN ANTARA PEMAJU KUBUR DENGAN SYARIKAT AMANAH

WHEREAS the said land is developed as a non-Muslim burial ground known as (hereinafter referred to as "the Cemetery)".

AND WHEREAS the Developer desires that the Cemetery including all buildings and structures and the monuments and graves therein be maintained at all times and in perpetuity.

AND WHEREAS the Developer has agreed to create a trust and to pay to account of such trust all monies received by the. Developer as maintenance fee consequent upon the sale of the burial lots comprised in the Cemetery to the intent that such maintenance fee shall be held by the Trustee upon trust for the purpose of maintaining the Cemetery and to keep in good repair and order all the buildings and structure monuments and graves therein upon the terms and subject to the conditions hereinafter expressed.

NOW THIS DEED WITHNESSETH as follows:–

1. Definition

1.1. In this deed unless the contrary intention is apparent the following words shall have the respective meanings assigned to them:–

The Cemetery:	the burial ground developed over the said land and includes all buildings structures, monuments and graves therein.
Developer:	(Name of developer)
Landscape:	those buildings structures or statues erected in the Cemetery as well as any man-made features or the growing of trees and plants designed for the purpose of. beautifying the Cemetery.
Maintenance:	the upkeep, repair and maintenance of the buildings, structures, monuments and graves in the Cemetery but excluding fair wear and tear.
Maintenance Fee:	such sum or sums of money collected by the Developer from purchasers of burial lots for the maintenance of the Cemetery.
Management Committee:	A committee consisting of four members to be established in accordance with clause 12 herein.
Trust Fund:	the monies from time to time paid by the Developer to the Trustee pursuant to this Deed, being monies received by the Developer as maintenance fee from purchasers of the burial lots comprised in the Cemetery.
Trustee:	(Name of Trustee Company)

2. Trust Fund

2.1. In pursuance of the aforesaid premises and in consideration of the Trustee agreeing to carry out, observe and perform all those obligations herein on the part of the Trustee to be carried out, observed and performed, the Developer shall pay over to and unto the Trustee all monies received by the Developer as maintenance fee to be held by the Trustee upon trust and the Trustee hereby

agrees to hold the same (hereinafter referred to as, "the trust fund") and all income and accumulations thereof upon trust in the manner and subject to the terms and conditions hereinafter contained.

2.2. The developer shall from time to time after the sale of each burial lot comprised in the Cemetery pay unto the Trustee the maintenance fee levied upon such sale, each of such payment shall be in addition to the trust fund and shall from part thereof under this trust hereby created.

3. Developer to Maintain Prior to Maintenance Commencement Date

3.1. The Trustee shall not be liable nor will the Trustee be under any obligation whatsoever to maintain or see to the maintenance of the Cemetery or any part thereof or any monument or grave therein unless all the burial lots comprised in the Cemetery have been sold or until the …….. day of 199…….. , whichever shall first occur (hereinafter referred to as "the Maintenance Commencement Date").

3.2. Until the Maintenance Commencement Date maintenance of the Cemetery and all monuments and graves therein shall be the responsibility of the Developer at the Developer's sole costs and expense.

3.3. The Development of the Cemetery and all constructions therein of a capital nature inclusive of infrastructure works shall be completed prior to the Management Commencement Date.

4. Management of Capital

4.1. Until Maintenance Commencement Date the Trustee shall hold the trust fund under this Trust and shall invest and manage the same in such manner as the Trustee may in its absolute discretion think fit. All income and profits arising from the trust fund shall be accumulated to and form part of the trust fund.

4.2. After the Maintenance Commencement Date the income from the capital of the trust fund shall be utilised solely for the purpose of maintenance of the Cemetery.

4.3. Subject to clause 4.5. hereof nothing herein contained shall be deemed to authorise the Trustee to utilise the capital in the trust fund or any part thereof for the purpose of maintenance of the Cemetery.

4.4. Should the income from the trust fund be inadequate to meet the expenditure for maintenance the Developer shall upon notice from the Trustee either subsidise the maintenance expenditure until such time when the trust fund may attract adequate income or pay to the Trustee such sum as may be requisite as additional capital of the trust fund so as to attract adequate income thereto to give effect to the trust herein.

4.5. Notwithstanding clause 4.3. above in the event that the Trustee is unable to raise any money for the purpose of maintenance of the Cemetery the Trustee shall be authorised to use the capital in the trust fund for such purpose.

5. Trustee to Maintain Cemetery

5.1. Effective from the Maintenance. Commencement Date the Trustee shall maintain or cause to be maintained the Cemetery, all building and structures, monuments and graves therein in a reasonable standard of cleanliness and repair, fair wear and tear expected, so that the Cemetery shall at all times emanate an ambience of scenic beauty and serenity worthy of its name.

5.2. In addition to maintenance the Trustee shall provide security to the Cemetery and to avoid waste and vandalism.

5.3. The Trustee shall appoint contractors to provide maintenance and cleaning services for the maintenance of the Cemetery and to appoint contractors to provide security services and the services of the said contractors shall be paid out of the trust fund.

6. Transfer of The Said Land

6.1. Upon the sale of all the burial lots comprised in the Cemetery the Developer shall execute a Memorandum of Transfer of the said land in favour of the Trustee to enable the said land to be registered in the name of the Trustee as trustee.

7. Outgoings

7.1. After the Maintenance Commencement Date all quit rent, assessment and other outgoings payable in respect of the said land shall be borne and paid by the Trustee from the income of the trust fund.

8. Public Donation

8.1. All donations from the public shall be credited to and form part of the trust fund.

8.2. The Trustee is hereby authorised to accept and receive donations from members of the public and to give a good and valid receipt thereof.

9. Excess Income

9.1. The income from the capital of the trust fund which is in excess of the maintenance expenses shall at the sole discretion of the Trustee be accumulated to and form part of the capital in the trust fund or be utilised for the advancement of religion and culture consonant with the burial of the dead.

10. Capital Expenditure for Landscaping Permitted

10.1. Notwithstanding any provision In this Deed to the contrary the Trustee is hereby authorised to utilise such part of the trust fund for the purpose of providing landscaping for the Cemetery in so far as such landscaping is beneficial and advantageous to the scenic beauty of the Cemetery. Provided that before the trust. fund may be utilised in the manner as aforesaid the Developer shall give advance notice to the Trustee in writing of such its intention and provided further that such part of the trust fund requested for landscaping is then not required by the Trustee for investment.

10.2. In the event that the trust fund or any. part thereof shall have been utilised in the manner specified in the preceding clause the. Developer shall on or before the Maintenance Commencement Date reimburse to the Trustee such sum or sums utilised by the Trustee on landscaping expenditure.

11. Prohibition of Capital Expenditure On Infrastructure

11.1. Nothing in this Deed hereof shall be deemed to permit or construed so as to permit the Trustee to utilise the trust fund or any part thereof on any capital expenditure in the construction of infrastructure.

12. Management Committee

12.1. Immediately prior to the Maintenance Commencement Date the Trustee shall establish a committee whose function is to oversee, manage and supervise maintenance and to advise the Trustee on all matters relating to maintenance and such committee when formed shall be known as the Management Committee.

12.2. The Management Committee shall consist of four (4) persons, two members shall be nominated by each of the parties hereto. In default of. nomination by the Developer for any reason whatsoever the Trustee may appoint not less than three prominent members of the public as members of the Management Committee. The member nominated by the Trustee shall be the Chairman of the Management Committee.

12.3. The Management Committee shall meet as frequently as circumstances may require. All decisions of the Management committee shall be resolved by majority votes, each member shall have one vote but the. Chairman of the Management Committee shall have a casting vote.

12.4. Any member of the Management Committee may from time to time be removed by the party appointing him and in his place another may be appointed.

12.5. Any member of the Management Committee who is adjudged a bankrupt or who makes a composition or arrangement with his creditors or who is incapacitated from acting or who communicates in writing to the Committee a wish to resign shall thereupon cease to be member.

12.6. The Management Committee shall provide and keep a minute book in which shall be entered the proceedings of the Management Committee and which shall be signed by the chairman of the meeting.

12.7. No payment shall be made by the Trustee for any purpose in relation to maintenance of the Cemetery unless such payment is first approved by the Management Committee.

12.8. Each member of the Management Committee shall be entitled to a remuneration to be determined by the Trustee and such remuneration may be paid out of the income or the capital of the trust fund.

13. Remuneration

13.1 In consideration of the services rendered by the Trustee the Trustee shall out of the income or the capital in the trust fund be paid a fee (hereinafter referred to as "the Trustee's fee").

13.2. The Trustee's fee shall be a sum equivalent to ……. % of the trust fund but in any event shall not be less than RM ……. per annum and not exceeding RM ……. per annum.

13.3. The Trustee's fee shall be paid quarterly in arrears on the last day of each quarter commencing from the date of this Deed.

14. Accounts

14.1. The Trustee shall cause proper books of account to be kept and entries to be made therein of all receipts and payments and such accounts shall be audited annually by a qualified chartered accountant to be approved by the Management

Committee. The report and books of accounts shall be presented to the Management Committee at each meeting.

14.2. The Trustee shall from time to time inform the Management Committee of all investment made pursuant to this trust.

15. Investments

15.1. The Trustee may invest the capital in the trust fund or any part thereof on any investments for the being authorised bylaw in or upon the debentures (as defined by the Companies Act) or preferred or preference or ordinary or deferred shares or stock of any company provided, that such debentures shares or stock are or will be on issue or allotment be quoted on the Kuala Lumpur Stock Exchange.

I5.2. Notwithstanding clause 15.1. above the Trustee may if so approved by the Management Committee purchase immovable property for investment.

16. Liability for improper Investment

16.1. In the execution of the trust and the. powers hereof the Trustee shall not be liable for any loss to the trust fund arising by reason of any improper investment made by the Trustee in good faith or the negligence of any agent employed by the Trustee except for the fraud or wrongdoing on the part of the Trustee.

17. Liability of Trustee

17.1. The Trustee shall not be liable for any loss, claim or proceedings whatsoever arising under any statute or common law in respect of any damage to any property or personal injury to or the death of any person howsoever arising out of or in the course of or caused by the carrying out of the maintenance works in the Cemetery unless due to any negligence, omission or default of the Trustee its servants and/or agents PROVIDED ALWAYS that the Trustee shall not be liable for any damage howsoever arising to any of the tombs or the graves in the Cemetery.

18. Power of Appointment

18.1. The power of appointing new or additional trustees shall be vested in the Developer and may be exercised after giving to the Trustee three (3) month's notice.

18.2. In the event of the liquidation of the Developer the power of appointing new or additional trustees shall be vested in the Trustee.

19. Additional Powers

19.1. If in the course of the management or administration of the trust hereof the Trustee shall consider that any transaction is expedient but the same cannot be effected by reason of the absence of any power for that purpose vested in the Trustee by this trust the Trustee my confer upon itself either generally or in any particular instance the necessary power for that purpose subject always to the approval of the Management Committee.

LAMPIRAN "C"

CONTOH SIJIL PEMBELIAN TANAH KUBUR

No. Sijil: ……

Adalah disahkan bahawa ……

……

No. Kad Pengenalan …….. beralamat di .....

.....

adalah pemunya benefisial *petak/petak-petak seperti dinyatakan di bawah dan berhak ke atas semua kemudahan, hak dan kepentingan yang ditetapkan oleh kami untuk menikmatinya selama-lamanya bebas daripada apa-apa sekatan tertakluk kepada sekatan-sekatan dan syarat-syarat yang kami akan kenakan dari masa ke semasa, balasan mengenainya telah diterima, sebagaimana kami mengakui di sini.

No. Rujukan:

No. Petak:

Keluasan:

Tarikh:

.....
Pengurus
Syarikat Pemaju

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 6/1999

Kaedah Dan Pendekatan Pelupusan Tanah Kepada Orang Asli (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai kaedah dan pendekatan pemberimilikan tanah kepada Orang Asli bagi kawasan dan rizab Orang Asli.

2. Isu mengenai pemberimilikan tanah kepada Orang Asli telah mula dibincangkan pada peringkat Jawatankuasa sejak tahun 1992 dan beberapa ketetapan mengenainya telahpun dibuat, seterusnya kertas dasar dan garis panduan syarat-syarat pemberimilikan tanah kepada Orang Asli telah dibentangkan dan dipersetujui dalam mesyuarat Pengarah-pengarah Tanah Malaysia pada bulan September, 1997.

3. Sehubungan dengan perkara yang menyentuh Orang Asli, Jabatan Peguam Negara telah memberikan pandangan bahawa tanah rizab Orang Asli di bawah Akta Orang Asli 1954 (AOA) merupakan tanah rizab Persekutuan di bawah Perkara 85(5)(a) dan (b) Perlembagaan Persekutuan. Oleh itu, bagi maksud pemberimilikan tanah rizab Orang Asli, Pihak Berkuasa Negeri (PBN) hendaklah mendapatkan pelepasan status rizab Persekutuan itu sebelum tindakan membatalkan rizab Orang Asli dan urusan pemberimilikan tanah itu boleh dilakukan.

4. Setelah pembatalan rizab Orang Asli maka tindakan mengikut kaedah dan cara pemberimilikan tanah di bawah bolehlah digunakan. Sayugia dimaklumkan bahawa perkara pelepasan tidak termasuk kawasan Orang Asli ataupun tanah saka Orang Asli yang mana tanah-tanah ini tidak perlu mendapat kelulusan Jemaah Menteri.

4.1. Bentuk dan cara pemberimilikan tanah

4.1.1. Pelupusan tanah kepada Orang Asli secara perizaban tidak dapat memberikan hakmilik kepada Orang Asli, maka cara pelupusan tanah kepada Orang Asli ialah secara pemberimilikan mengikut syarat-syarat yang akan dikenakan oleh PBN. Bagi menjamin pemberimilikan tanah kepada Orang Asli dan memudahkan bayaran premium tanah, hasil tanah dan bayaran-bayaran lain kepada Kerajaan Negeri maka tiga kaedah pelupusan tanah dicadangkan seperti yang berikut:

(a) Pembangunan di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;

(b) Pemberimilikan secara individu; dan

(c) Kekal sebagai rizab Persekutuan.

Kaedah (a) dan (b) ialah secara pemberimilikan tanah manakala kaedah (c) dikekalkan sebagai rizab Persekutuan.

(a) Pembangunan di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (ATKPB).

(i) Pemberimilikan tanah di bawah ATKPB bagi kawasan-kawasan yang dirancang seperti Rancangan Penyusunan Semula Orang Asli, kawasan-kawasan Orang Asli yang bukan Rancangan Penyusunan Semula Orang Asli dan kawasan-kawasan lain yang dirancang hendaklah dilaksanakan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) atau FELCRA BERHAD.

(ii) Bagi menjamin kejayaan pembangunan tanah mengikut kaedah ini, projek-projek pembangunan tanah ini hendaklah dilaksanakan oleh FELDA atau FELCRA BERHAD. Ada tiga cara pembangunan yang boleh dilaksanakan di bawah ATKPB iaitu:–

(a) sistem hakmilik;

(b) sistem koperasi; dan

(c) sistem saham.

(iii) Faedah yang boleh diperolehi oleh Orang Asli di bawah sistem hakmilik ialah mereka boleh mendapat hakmilik secara individu untuk dusun dan lot tapak rumah yang diikat dengan hakmilik ladang. Usaha secara ini lebih merupakan usaha individu (*own effort*). Keutamaan dalam proses pemberimilikan telah diberi kepada kawasan-kawasan yang telah dan sedang dimajukan seperti Rancangan Penyusunan Semula dan Kampung Tradisional Orang Asli Khasnya tapak kediaman dan kawasan ladang.

(iv) Bagi kawasan-kawasan yang terlalu kecil dan tidak sesuai dibangunkan sebagai rancangan, kawasan seperti ini hendaklah diteruskan dengan tindakan mewartakan bagi perkampungan sebagai penempatan biasa. Bagi kawasan yang telah diluluskan dan belum diwartakan (masih tidak boleh dipertimbangkan untuk pemberimilikan atas sesuatu sebab) perlu diteruskan dengan tindakan pewartaan seperti yang sedia ada.

(v) Manakala Sistem Koperasi dan Saham ianya lebih merupakan usaha secara berkumpulan (*group effort*). Hakmilik akan diberikan di bawah nama suatu perbadanan dan Orang Asli akan mendapat faedah dari segi saham yang diperolehi.

(vi) Tanah rizab Orang Asli merupakan rizab Persekutuan. Justeru itu, sekiranya tanah ini hendak dibangunkan di bawah cara ini maka JHEOA hendaklah memohon supaya Pesuruhjaya Tanah Persekutuan meminta Kerajaan Persekutuan melepaskan tanah ini daripada rizab Persekutuan dan secara serentak membatalkan rizab dan mewartakan di bawah ATKPB.

(b) Pemberimilikan secara individu

Kaedah ini membolehkan Orang Asli diberimilik tanah secara individu. Subseksyen 8(3) AOA memperuntukkan seperti berikut:–

"Tiada apa-apa jua dalam seksyen ini boleh menghalang mana-mana tanah daripada diberimilik atau diberi (*grant*) atau dipajakkan kepada mana-mana orang asli."

Oleh yang demikian, pemberimilikan secara individu ini memerlukan Kerajaan Negeri mengeluarkan rizab Orang Asli daripada rizab Persekutuan dan seterusnya pemberimilikan secara individu kepada Orang Asli tersebut boleh dilaksanakan. Pakej pemberimilikan secara individu adalah ladang, dusun dan tapak rumah. Tatacara kerja bagi pemberimilikan secara individu adalah seperti di **Lampiran 'A'**. Walau bagaimanapun ini tidak menghalang Kerajaan Negeri daripada memberimilik tanah kepada Orang Asli di kawasan luar rizab Orang Asli, terutamanya di pinggiran kawasan pembangunan.

(c) Kekal sebagai rizab Persekutuan

Kaedah yang ketiga ini adalah di mana tanah rizab Orang Asli tersebut dikekalkan sebagai rizab Persekutuan dan pelupusan tanah secara hakmilik ternyata tidak dibenarkan di bawah undang-undang. Walau bagaimanapun, Orang Asli dibenarkan untuk mendiami kawasan ini bagi menjalankan aktiviti harian mereka dan sekiranya tanah-tanah di bawah rizab atau kawasan Orang Asli ini diambil bagi tujuan tertentu maka pampasan hendaklah dibayar kepada Orang Asli mengikut AOA.

4.2. Garis Panduan Syarat-syarat Pemberimilikan Tanah

4.2.1. Dengan adanya kaedah pemberimilikan tanah seperti yang telah diterangkan di atas maka perlu juga ada syarat-syarat pemberimilikan tanah. Negeri-negeri seperti Selangor, Kelantan, Johor, Pahang, Perak, Negeri Sembilan dan Melaka ada menggariskan syarat-syarat pemberimilikan tanah masing-masing. Setelah diteliti maka yang berikut dicadangkan sebagai syarat-syarat pemberimilikan tanah tidak kira sama ada bentuk pemberimilikan tersebut dibuat di bawah ATKPB atau secara individu yang mana ianya mungkin boleh diterima pakai oleh semua Negeri di Semenanjung:–

Pembahagian dan keluasan kawasan

Tapak rumah	-	0.20 hektar (1/2 ekar)
Tapak Dusun	-	0.81 hektar (2 ekar)
Tanah Ladang	-	2.43 hektar (6 ekar)

Bagi Tapak Rumah

(a)	Jenis Hakmilik	-	Pajakan Negeri/Pajakan Mukim (di bawah ATKPB)
(b)	Tempoh Pajakan	-	99 tahun
(c)	Jenis Kegunaan Tanah	-	Bangunan
(d)	Syarat Nyata	-	Kediaman - rumah kediaman
(e)	Sekatan Kepentingan	-	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh digadai, dipajak atau dipindahmilik melainkan dengan mendapat kebenaran PBN
(f)	Bayaran Premium	-	Nominal (RM10.00 setiap lot)
(g)	Hasil Tanah	-	Mengikut kadar dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
(h)	Bayaran-bayaran lain	-	Mengikut kadar dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
(i)	Upah Ukur	-	Dikenakan 2/3 daripada kadar terjadual dalam Perintah KTN (Bayaran Ukur) 1965, perenggan 4(1)

Tanah Dusun

(a)	Jenis Hakmilik	-	Pajakan Mukim

(b)	Tempoh Pajakan	-	99 tahun
(c)	Jenis Kegunaan Tanah	-	Pertanian
(d)	Syarat Nyata	-	Dusun buah-buahan
(e)	Sekatan Kepentingan	-	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh digadai, dipajak atau dipindahmilik melainkan dengan dengan mendapat kebenaran PBN
(f)	Bayaran Premium	-	Nominal (RM30.00 setiap lot)
(g)	Hasil Tanah	-	Mengikut kadar dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
(h)	Bayaran-bayaran lain	-	Mengikut kadar dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
(i)	Upah Ukur	-	Dikenakan 2/3 daripada kadar terjadual dalam Perintah KTN (Bayaran Ukur) 1965, perenggan4(1)

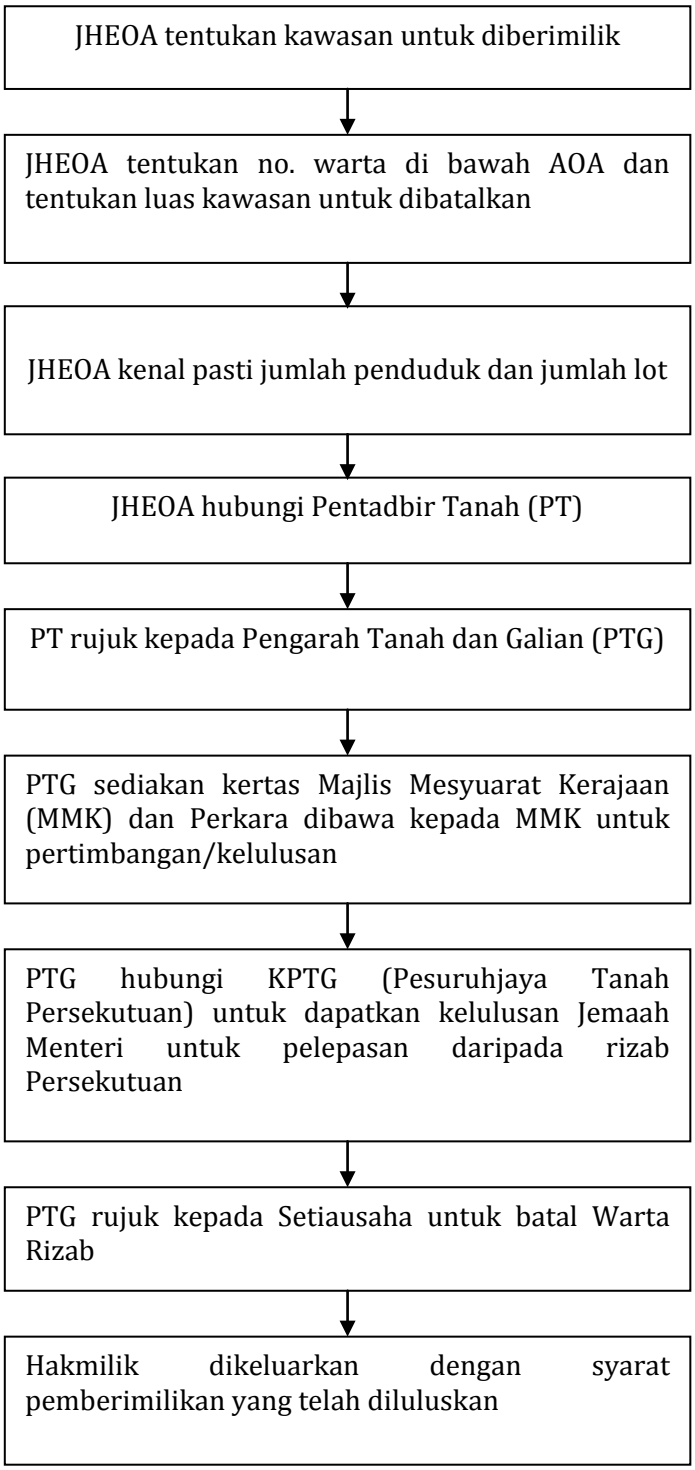
Tanah Ladang

(a)	Jenis Hakmilik	-	Pajakan Mukim
(b)	Tempoh Pajakan	-	99 tahun
(c)	Jenis Kegunaan Tanah	-	Pertanian
(d)	Syarat Nyata		Tanah ini hendaklah digunakan untuk tanaman kekal (nyatakan jenis tanaman).
(e)	Sekatan Kepentingan		Tanah yang diberimilik ini tidak boleh digadai, dipajak atau dipindahmilik melainkan dengan mendapat kebenaran PBN
(f)	Bayaran Premium		Nominal (RM10.00 setiap lot)
(g)	Hasil Tanah		Mengikut kadar dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
(h)	Bayaran-bayaran lain		Mengikut kadar dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
(i)	Upah Ukur		Dikenakan 2/3 daripada kadar terjadual dalam Perintah KTN (Bayaran Ukur) 1965, perenggan4(1)

5. Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan untuk mengambil tindakan melaksanakan program pemberimilikan tanah kepada orang asli supaya mereka dapat lebih segera ditempatkan secara kekal di sesuatu tempat.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

TATACARA KERJA PEMBERIMILIKAN SECARA INDIVIDU



Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2002

Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Yang Diberi Milik Sebelum 1 Januari 1966 Iaitu Tarikh Kanun Tanah Negara Mula Berkuat Kuasa Dan Bagi Tanah Yang Diluluskan Pemberimilikan Sebelum 1 Januari 1966 Yang Didaftarkan Di Bawah Kanun Tanah Negara

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, setelah mendapat persetujuan daripada Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri-negeri dan Peguam Negara dan mengikut kuat kuasa seksyen 8(1)(e) Kanun Tanah Negara (KTN) membuat Pekeliling ini seperti dinyatakan berikut:

2. Pekeliling ini adalah untuk memperjelas dan menasihati Pendaftar Hak Milik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai syarat penggunaan tanah bagi tanah desa, tanah bandar atau tanah pekan yang diberi milik sebelum 1 Januari 1966 termasuk tanah yang diluluskan pemberimilikan sebelum 1 Januari 1966 dan didaftarkan di bawah KTN, yang tidak mempunyai syarat kegunaan tanah sehingga ianya dikenakan syarat penggunaan menurut seksyen 54 KTN. Ini adalah bertujuan bagi mengelak kemungkinan berlakunya khilaf tafsiran dan pemahaman seksyen yang berkaitan mengenai penetapan syarat penggunaan tanah berkenaan mengikut seksyen 53(2) dan seksyen 53(3) KTN.

3. Sebelum berkuat kuasanya Kanun Tanah Negara (KTN) pada 1 Januari 1966, tidak ada peruntukan khusus di bawah undang-undang tanah yang terdahulu yang membolehkan pengenaan kategori-kategori kegunaan tanah seperti mana yang terdapat pada ketika ini iaitu Pertanian, Bangunan dan Industri (seksyen 52 KTN). Tanah-tanah yang diberi milik di bawah undang-undang tanah sebelum kuat kuasa KTN 1965 hanya mengklasifikasikan tanah kepada dua (2) jenis iaitu Tanah Bandar (*Town Land)* atau Tanah Pekan (*Village Land*); dan Tanah Desa (*Country Land*). Pihak Berkuasa Negeri ketika itu mempunyai kebebasan untuk mengenakan syarat-syarat nyata dalam guna tanah seperti mana yang difikirkan patut.

4. Bagi tujuan keseragaman dalam klasifikasi penggunaan tanah-tanah berkenaan, KTN melalui peruntukan seksyen 53 telah menyediakan 'rule' tertentu di bawah seksyen 53(2) dan seksyen 53(3) bagi menentukan syarat guna tanah bagi tanah-tanah yang diberi milik sebelum berkuat kuasanya KTN itu. Peruntukan ini juga bermakna sekiranya tanah yang diberi milik sebelum KTN itu mempunyai syarat nyata guna tanah, maka seksyen 53(2) dan 53(3) tidak terpakai dan tanah tersebut boleh terus dipakai mengikut syarat nyata berkenaan setelah KTN berkuat kuasa. 'Rule' ini juga terpakai bagi tanah yang telah diluluskan pemberimilikannya sebelum 1 Januari 1966 dan pemberimilikannya didaftarkan mengikut KTN selaras peruntukan seksyen 55.

5. Hasil dari auditan dan pemantauan yang telah dibuat, ada didapati berlakunya kekhilafan tafsiran kepada seksyen 53(2) dan seksyen 53(3) KTN di mana telah mentafsirkan tanah desa di bawah hak milik Pendaftar (tanah milik yang diberi milik sebelum KTN yang tiada syarat nyata penggunaan tanah) telah dikatakan tertakluk kepada seksyen 53(3) KTN iaitu boleh digunakan untuk maksud bangunan dan menganggap bahawa hanya tanah desa hak milik Pejabat Tanah sahaja yang tertakluk dengan seksyen 53(2) iaitu syarat tersirat digunakan bagi maksud pertanian. Pemahaman yang mengatakan bahawa tanah desa hak milik Pendaftar adalah tertakluk kepada seksyen 53(3) adalah salah begitu juga dengan pemahaman yang tanah desa hak milik Pejabat Tanah sahaja tertakluk kepada seksyen 53 (2) juga adalah tidak betul.

6. Sehubungan dengan ini bagi tujuan memperjelaskan tafsiran dan pemakaian seksyen 53(2) dan 53(3) KTN mengenai syarat penggunaan tanah yang sepatutnya bagi **tanah-tanah**

yang telah diberi milik sebelum kuat kuasa KTN pada 1 Januari 1966, hendaklah seperti berikut:–

6.1. Tanah Desa

6.1.1 Seksyen 53(2) KTN menjelaskan bahawa jika tidak ditetapkan syarat kegunaan tanah, maka semua **tanah desa tanpa mengira di bawah hak milik Pendaftar atau Pejabat Tanah** penggunaan tanah ini adalah tertakluk kepada syarat tersirat iaitu digunakan bagi maksud pertanian sahaja. Ini bermakna pemilik tanah yang berkenaan hendaklah membuat permohonan tukar syarat di bawah seksyen 124 KTN jika sekiranya ia hendak menggunakan tanahnya untuk tujuan, bangunan atau industri dan Pihak Berkuasa Negeri (sebagaimana yang ditetapkan mengikut Kaedah-Kaedah Tanah) hendaklah mengenakan bayaran premium tambahan terhadap pengenaan kategori penggunaan tanah yang baru.

6.2. Tanah Bandar Atau Tanah Pekan

6.2.1 Bagi **tanah bandar atau tanah pekan** yang hak miliknya didaftarkan di bawah hak milik **Pejabat Tanah**, sekiranya tidak ditetapkan syarat kegunaan tanah maka ianya adalah tertakluk di bawah seksyen 53(2) KTN iaitu syarat tersirat digunakan bagi maksud **pertanian**. Ini juga bermakna pemilik tanah hendaklah membuat permohonan pengenaan kategori penggunaan di bawah seksyen 124 KTN jika sekiranya ia hendak menggunakan tanahnya untuk bangunan atau industri dan Pihak Berkuasa Negeri (sebagaimana yang ditetapkan mengikut Kaedah-Kaedah Tanah) hendaklah mengenakan bayaran premium tambahan terhadap pengenaan kategori penggunaan tanah yang baru itu.

6.2.2 Bagi **tanah bandar atau tanah pekan** yang hak milik didaftarkan di bawah hak milik **Pendaftar** sekiranya tidak ditetapkan syarat kegunaan tanah maka ianya adalah tertakluk kepada seksyen 53(3) KTN iaitu syarat tersirat bahawasanya tanah itu tidak boleh digunakan bagi maksud-maksud pertanian mahupun perindustrian, sebaliknya juga tidak boleh disifatkan termaklum adanya suatu syarat bahawa tanah itu tidak boleh digunakan bagi maksud-maksud bangunan. Ini memberi makna sebagaimana yang dijelaskan oleh: Jabatan Peguam Negara melalui suratnya PN 3309/1 Jld 7 bertarikh 6 September 1982 (efek keputusan *Privy Council*), bahawa pemilik berdaftar sesuatu tanah yang termasuk dalam bidang kuasa seksyen 53(3) boleh mendirikan sesebuah bangunan (bagi mana-mana maksud yang tersebut dalam seksyen 116(4)) di atas tanah sedemikian tanpa dikehendaki memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 124(1)(a) bagi pengenaan kategori "bangunan" sebagai kategori penggunaan tanah atau di bawah seksyen 124(1)(c) bagi pengenaan syarat-syarat nyata baru bahawa tanah itu hendaklah digunakan bagi mendirikan bangunan dan jenis spesifik sahaja. Oleh kerana tiada apa-apa jua permohonan dikehendaki di bawah seksyen 124(1)KTN, ini bererti bahawa Pihak Berkuasa Negeri tidak diberi kuasa mengenakan premium tambahan di bawah seksyen 124(5)(a) berkenaan dengan tanah sedemikian yang akan digunakan bagi mendirikan bangunan.

7. Bagi **tanah-tanah yang diluluskan pemberimilikannya sebelum 1 Januari 1966 dan pemberimilikannya didaftarkan mengikut KTN** di mana pendaftaran hak milik hendaklah bersesuaian dengan peruntukan di bawah "*Part Five*" KTN iaitu tanah bandar atau tanah ,pekan hanya boleh didaftarkan di bawah hak milik Pendaftar sahaja, maka syarat penggunaan tanah yang sepatutnya adalah seperti berikut:–

7.1. Tanah Desa

7.1.1 Seksyen 55(2)(a) KTN menjelaskan bahawa tanah yang diluluskan di bawah "*lawfully occupied in expectation of title*" (tanah A.A) jika tidak ditetapkan syarat kegunaan tanah dan kemudiannya didaftarkan di bawah KTN maka semua **tanah desa tanpa mengira di bawah hakmilik Pendaftar atau Pejabat Tanah**, penggunaan tanah ini adalah tertakluk kepada **syarat** tersirat mengikut seksyen **53(2) KTN** iaitu digunakan bagi maksud **pertanian** sahaja. Sehubungan itu penjelasan seperti di perenggan 6.1.1 di atas adalah terpakai.

7.2. Tanah Bandar atau Tanah Pekan

7.2.1 Seksyen 55(2)(b) KTN menjelaskan bahawa tanah yang diluluskan di bawah "*lawfully occupied in expectation of title*"(tanah A.A) jika tidak ditetapkan syarat kegunaan tanahnya dan kemudiannya didaftarkan di bawah KTN maka syarat tersirat penggunaan tanah bagi **tanah bandar** atau **tanah pekan** adalah tertakluk kepada seksyen 53(3) KTN iaitu syarat tersirat bahawasanya tanah itu tidak boleh digunakan bagi maksud-maksud pertanian mahupun perindustrian, sebaliknya juga tidak boleh disifatkan termaklum adanya suatu syarat bahawa tanah itu tidak boleh digunakan bagi maksud-maksud bangunan dan dengan yang demikian penjelasan seperti di perenggan 6.2.2 di atas juga hendaklah dipakai.

8. Sungguhpun seksyen 53(2) menjelaskan bahawa tanah desa (tanpa mengira hak milik Pejabat Tanah atau Pendaftar), tanah bandar atau tanah pekan hak milik Pejabat Tanah adalah tertakluk kepada syarat tersirat penggunaan tanah bagi maksud pertanian dan seksyen 53(3) menjelaskan bahawa tanah bandar atau tanah pekan di bawah hak milik Pendaftar yang syarat tersirat penggunaan tanah boleh digunakan untuk maksud bangunan namun terdapat **pengecualian** seperti yang dinyatakan oleh seksyen-seksyen 53(2)(i)(a) atau (b), 53(2)(ii)(a) atau (b), 53(3)(i) dan 53(3)(ii)(a) atau (b).

9. Adalah perlu diperingatkan juga bahawa bagi tujuan pengkelasan yang sesuatu tanah itu sama ada ianya adalah tanah bandar atau tanah pekan atau tanah desa, peruntukan yang dinyatakan mengenainya di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) atau undang-undang tanah yang terdahulu sahaja yang mesti diikuti dan dipakai, sebagaimana yang diperuntukkan di bawah seksyen 51(2)(a), (b) dan (c) KTN. Ini bermakna bahawa pengkelasan kawasan yang diwarta mengikut undang-undang yang berkaitan dengan Pihak Berkuasa Tempatan (*Local Authority*) tidak boleh dipakai untuk tujuan ini.

10. Dengan penjelasan ini adalah diingatkan kepada semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah yang kekhilafan atau kekeliruan tafsiran serta pemakaian seksyen 53(2) dan 53(3) KTN tidak berbangkit lagi. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1994 yang menasihatkan agar tidak menganggap tanah desa yang dipegang di bawah hakmilik Pendaftar dan tertakluk kepada syarat dalam seksyen 53(2) KTN yang telah dijadikan tanah pekan atau tanah bandar pada atau selepas 1 Januari 1966, sebagai tanah di bawah seksyen 53(3) KTN. Tanah itu akan terus tertakluk kepada seksyen 53(2) KTN dan ianya perlu digunakan untuk maksud pertanian sahaja.

11. Perkara-perkara yang dinyatakan di dalam pekeliling ini adalah untuk perhatian dan tindakan serta-merta Pendaftar Hak Milik dan Pentadbir-pentadbir Tanah.

(DATO' HAJI YIDRIS BIN ABDULLAH)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Fail: KTPK/101/KPU/799 Jld 3 (37)
Bertarikh: November 2002

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/2002

Garis Panduan Pelaksanaan Keputusan Majlis Tanah Negara Yang Ke-55 Berhubung Dengan Sekolah Bantuan Modal

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung dengan pelaksanaan keputusan Majlis Tanah Negara yang ke-55 pada 26 Oktober 1999 mengenai Sekolah Bantuan Modal.

2. Mesyuarat Majlis Tanah Negara tersebut di atas telah memutuskan seperti berikut:

"(a) Kerajaan-Kerajaan Negeri menyelaraskan kadar cukai tanah tapak Sekolah Bantuan Penuh Bukan Milik Kerajaan (Sekolah Bantuan Modal) dan menetapkannya pada satu kadar nominal RM1.00 (satu Ringgit) bagi satu hakmilik;

(b) Kerajaan-Kerajaan Negeri mengurangkan jumlah tunggakan cukai tanah berkenaan yang sedia ada kepada kadar nominal RM1.00 (Satu Ringgit);

(c) Tanah-tanah yang diliputi di bawah dasar ini hanyalah yang digunakan untuk tapak Sekolah Bantuan Penuh Bukan Milik Kerajaan (Sekolah Bantuan Modal) yang:

(i) diperakukan oleh Kementerian Pendidikan; atau

(ii) berdaftar dengan Majlis/Jabatan Agama Islam Negeri-Negeri

(d) Tuan-tuan punya tanah tapak Sekolah Bantuan Modal yang telah tamat tempoh dan ingin menyambung pajakan tanah tersebut, membuat permohonan kepada Kerajaan-Kerajaan Negeri melalui akan menyambung pajakan tanah tersebut atas budi bicaranya setelah mendapat sokongan daripada Kementerian Pendidikan; dan

(e) Negeri-negeri Sabah dan Sarawak turut mengguna pakai dasar ini."

3. Untuk melaksanakan keputusan-keputusan Majlis Tanah Negara tersebut di atas, semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan seperti berikut:

3.1. Peremitan Cukai Tanah Tahun Semasa

Bagi peremitan cukai tanah daripada kadar cukai tanah yang sedia ada kepada kadar cukai tanah kepada RM 1.00 bagi satu lot setahun, pemilik tanah sekolah hendaklah memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Pentadbir Tanah dengan menggunakan **Borang SBM1**. Permohonan hendaklah disertakan surat perakuan dan pengesahan daripada Jabatan Pendidikan Negeri. Pihak Berkuasa Negeri boleh memberi arahan supaya peremitan cukai tanah tersebut berkuat kuasa sehingga penyemakan cukai tanah pada tahun 2004 menurut seksyen 101 Kanun Tanah Negara.

3.2. Hapuskira Tunggakan Cukai Tanah

Bagi menghapuskan cukai tanah yang telah bertunggak, pemilik tanah sekolah hendaklah memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Pentadbir Tanah dengan menggunakan **Borang SBM2**.

3.3. Pajakan Tanah Yang Telah Tamat Tempoh Pajakan

Bagi pajakan tanah yang telah tamat tempoh, pemilik tanah hendaklah membincangkan dengan Kementerian Pendidikan berhubung dengan dasar pemilikan tanah sekolah yang berkenaan seterusnya iaitu sama ada tapak sekolah

diberimilik kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan bagi tujuan pendidikan atau kepada pemilik asal.

3.4. Pajakan Tanah Yang Akan Tamat Tempoh Pajakan

Bagi pajakan tanah yang akan tamat tempoh pajakan, permohonan hendaklah dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Pentadbir Tanah untuk mendapat keputusan dasar sama ada tanah akan diberimilik atau tidak dengan menggunakan **Borang SBM3**. Salinan surat persetujuan daripada Kementerian Pendidikan hendaklah disertakan bersama dengan permohonan. Sekiranya tapak sekolah mempunyai lebih daripada satu hakmilik, tanah-tanah hendaklah disatukan (*amalgamated*). Setelah mendapat kelulusan dasar permohonan rasmi melalui Jadual Satu, Kaedah Tanah Negeri hendaklah dibuat oleh pemohon.

Bagi pemberimilikan semula tapak sekolah (tanah-tanah yang telah tamat tempoh pajakannya) adalah di bawah seksyen 79 Kanun Tanah Negara dan syarat-syarat yang patut dikenakan adalah seperti berikut :-

(a)	Keluasan	:	Ikut keluasan yang sedia ada.
(b)	Tempoh Pajakan	:	30/60/99 tahun.*
(c)	Jenis Hakmilik	:	Pendaftar/Pejabat Tanah.*
(d)	Cukai Tanah	:	RM1.00 setahun
(e)	Premium	:	Mengikut budi bicara Pihak Berkuasa Negeri.
(f)	Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan pendidikan sahaja.
(g)	Sekatan Kepentingan	:	Tiada sebarang urusniaga tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.

* Pilihan mengikut budi bicara Pihak Berkuasa Negeri.

3.5. Sebahagian Tanah Yang Digunakan Selain Daripada Tujuan Sekolah

Bagi sebahagian tanah yang digunakan selain daripada kegunaan pendidikan seperti bagi tujuan komersil atau pertanian, pemilik tanah hendaklah membuat permohonan pecah sempadan atau pecah bahagian bagi tanah yang berkenaan supaya hakmilik-hakmilik berasingan dapat dikeluarkan.

3.6. Pelantikan Pemegang Amanah

Bagi tanah yang didaftarkan atas nama individu, badan atau syarikat, ia hendaklah dipindahmilik kepada pemegang-pemegang amanah menurut seksyen 344(1) Kanun Tanah Negara dan Akta Pemegang Amanah 1949 supaya tanah digunakan bagi tujuan sekolah sahaja.

3.7. Tanah Kategori Pertanian Atau Industri Atau Bangunan Tetapi Tiada Syarat Nyata Atau Syarat Nyata Selain Daripada Kegunaan Sekolah

Bagi tanah di bawah kategori pertanian atau industri atau bangunan tetapi tiada syarat nyata atau syarat nyatanya adalah selain daripada kegunaan sekolah, tuan tanah hendaklah memohon untuk menukar kepada kategori bangunan atau dikenakan atau dipinda syarat nyata yang baru. Syarat nyata yang baru adalah seperti berikut:

"Tanah ini hendaklah digunakan semata-mata untuk tujuan tapak Sekolah Bantuan Penuh Bukan Milik Kerajaan".

3.8. Bayaran

Bayaran-bayaran berhubung dengan pelaksanaan keputusan Majlis Tanah Negara tersebut seperti fee permohonan, tukar kategori, tukar syarat nyata dan sebagainya hendaklah dikecualikan atau dikurangkan kepada suatu kadar yang nominal mengikut budi bicara Pihak Berkuasa Negeri.

4. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah Dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

(DATO' HAJI YIDRIS BIN HAJI ABDULLAH)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK/101/KPU/799 JId. 3 (87)
Tarikh : 13 Disember 2002

BORANG SBM1

BORANG PERMOHONAN PEREMITAN CUKAI TANAH
SEKOLAH BANTUAN MODAL

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Saya/Kami* .....

Beralamat ..... pemilik tanah sekolah

.....

Poskod .....

Dengan ini memohon supaya cukai tanah dikurangkan kepada RM1.00 setahun bagi setiap hakmilik sehingga penyemakan cukai tanah di bawah seksyen 101 Kanun Tanah Negara yang akan datang.

Bertarikh ..... 20.....

.....
Tandatangan Pemilik Tanah

JADUAL

Bandar/Pekan/Mukim .....

Jenis dan Nombor Hakmilik	No. Lot/No. P.T	Cukai Tanah Semasa

BORANG PERMOHONAN MENGHAPUSKIRA TUNGGAKAN CUKAI TANAH SEKOLAH BANTUAN MODAL

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Saya/Kami* .....

beralamat .....

Poskod .....

Pemilik tanah sekolah .....

Alamat Sekolah ..... Poskod .....

Dengan ini mengaku bahawa jumlah cukai tanah yang bertunggak adalah RM ..... dan memohon supaya jumlah tersebut dihapus kira.

Bertarikh ..... 20.....

.....
Tandatangan Pemilik Tanah

JADUAL

Bandar/Pekan/Mukim .....

Jenis dan Nombor Hakmilik	No. Lot/No. P.T	Jumlah Cukai Tanah Yang Bertunggak

BORANG PERMOHONAN MENDAPAT KELULUSAN DASAR
UNTUK FEMBERIMILIKAN BAGI PAJAKAN TANAH YANG AKAN TAMAT
TEMPOH SEKOLAH BANTUAN MODAL

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Saya/Kami* .....

beralamat .....

Poskod .....

Pemilik tanah/sekolah .....

Alamat Sekolah ..... Poskod .....

Dengan ini memaklumkan bahawa tempoh pajakan tanah sekolah tersebut akan luput pada .....(bulan/tahun) dan memohon untuk mendapat kelulusan dasar supaya diberimilik semula tanah bagi tujuan pendidikan.

Bersama-sama ini disertakan salinan surat perakuan daripada Kementerian Pendidikan Bil. ..... bertarikh .....

Bertarikh ..... 20.....

.....
Tandatangan Pemilik Tanah

JADUAL

Bandar/Pekan/Mukim .....

Jenis dan Nombor Hakmilik	No. Lot/No. P.T	Jumlah Cukai Tanah Yang Bertunggak

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2008

Menyambung Tempoh Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah bahawa undang-undang tidak memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk melanjutkan tempoh sesuatu Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim.

2. Di bawah seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) pemberimilikan tanah Kerajaan adalah bermaksud melepaskan tanah Kerajaan untuk selamanya atau untuk selama tempoh beberapa tahun sebagai balasan dibayar cukai tahunan, premium melainkan jika dikecualikan dan tertakluk kepada jenis penggunaan tanah, syarat nyata dan sekatan kepentingan jika jenis penggunaan, syarat atau sekatan ini dikenakan. Mengikut seksyen 78(3) KTN pemberimilikan tanah Kerajaan adalah berkuat kuasa pada tarikh dokumen hakmilik bagi tanah tersebut didaftarkan.

3. Tempoh bagi sesuatu Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim itu adalah ditetapkan oleh PBN pada masa ia meluluskan pemberimilikan tanah itu di bawah seksyen 79(2)(b) KTN, dan selepas tarikh pendaftaran pajakan tersebut tanah itu bukanlah lagi tanah Kerajaan.

4. Menurut seksyen 46(1) KTN tanah milik di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim akan menjadi hak PBN semula apabila habis tempoh pajakan itu, setelah tanah itu dirampas, setelah tuanpunya tanah itu mati dan tidak meninggalkan waris, setelah tuanpunya tanah itu meninggalkan tanah itu setelah tanah itu diserahkan balik, atau setelah tanah itu menjadi dasar laut atau sungai. Sebelum tanah pajakan tersebut menjadi tanah Kerajaan semula dalam keadaan yang telah dinyatakan, PBN tidak mempunyai kuasa membuat apa-apa keputusan berkaitan dengan tempoh pajakan tanah itu menurut seksyen 79(2)(b) KTN.

5. Kuasa adalah diberi kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah di bawah seksyen 378 KTN untuk mengubah nama tuanpunya dan di bawah seksyen 380 KTN untuk membetulkan kesilapan di dalam dokumen hakmilik. Undang-undang lain seperti Akta Pengambilan tanah, 1960 ada juga memberi kuasa kepada Pendaftar atau Pentadbir Tanah membuat catatan atau ingatan di dalam dokumen hakmilik. Pendaftar atau Pentadbir Tanah tidak boleh membuat apa-apa catatan, memotong atau membetulkan sesuatu catatan atau ingatan di dalam mana-mana dokumen hakmilik melainkan ianya diberi kuasa untuk berbuat demikian.

6. Oleh kerana PBN tidak diberi kuasa untuk bertindak di bawah seksyen 79(2) KTN berkaitan dengan tanah di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim yang belum habis tempohnya maka sesuatu keputusan yang dibuat untuk melanjutkan tempoh pajakan tersebut adalah tidaklah sah. Keputusan ini jika dilaksanakan oleh Pendaftar atau Pentadbir adalah juga tidak sah.

7. Undang-undang yang ada sekarang hanya memberi kuasa kepada PBN membuat keputusan mengenai tempoh pajakan di waktu meluluskan pemberimilikan tanah di bawah seksyen 79(2) KTN. Jika PBN membuat keputusan untuk melanjutkan tempoh sesuatu pajakan tanah maka tanah berkenaan hendaklah diserah balik oleh tuanpunya tanah itu mengikut seksyen 197 KTN.

8. Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan tidak melanjutkan tempoh pajakan Negeri atau Pajakan Mukim dengan menggunakan keputusan PBN kerana pihak berkuasa tersebut tidak diberi kuasa di bawah seksyen 79(2) KTN untuk berbuat demikian. Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah juga tidak boleh

mengubah tempoh pajakan di dalam dokumen hakmilik kerana mereka tidak diberi kuasa oleh KTN untuk melakukannya.

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 19/1980 adalah dengan ini dibatalkan.

(ABD HALIM BIN AIN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Fail : JKPTG/101/KPU/ 799 Jld. 4
Tarikh : 4 Julai 2008

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 Ketidakpatuhan 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 mematuhinya. 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

BAHAGIAN 6

PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2008

Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965

TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar-pendaftar dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai panduan pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah (*disposal of underground land*) menurut Kanun Tanah Negara 1965.

LATAR BELAKANG

2. Pindaan Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) dengan memasukkan Bahagian Lima (A) melalui Akta A752/1990 yang telah diwartakan pada 22 Februari 1990 adalah asas perundangan bagi pelaksanaan urusan pelupusan tanah bawah tanah yang dikenali sebagai stratum. Ia diikuti dengan kuat kuasa Warta Persekutuan dalam P.U.(A) 204 yang merupakan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuai) 1997 menurut seksyen 92C(6) KTN dan juga P.U.(A) 205 yang merupakan Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-borang Permohonan) 1997 sebagaimana telah diluluskan oleh Majlis Tanah Negara (MTN) menurut seksyen 92I KTN. Seterusnya, Warta Persekutuan dalam P.U.(A) 414 mengenai Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 telah dikuat kuasa pemakaiannya pada 5 Disember 2006 sebagai memudah cara Pihak Berkuasa Negeri dalam melaksanakan proses kerja pelupusan tanah bawah tanah.

3. Namun demikian pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah di peringkat negeri memerlukan panduan menyeluruh mengenai beberapa perkara operasi seperti tatacara pengenaan cukai tanah dan premium bagi tanah bawah tanah serta keperluan pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri mengikut kehendak seksyen 14 KTN. Setakat ini hanya Negeri Kelantan sahaja yang mempunyai kaedah yang jelas mengenai kadar premium dan cukai tanah bagi pelupusan tanah bawah tanah [sebagaimana Kelantan Land Rules 1966 yang telah dipinda melalui Kaedah-Kaedah Tanah Kelantan (Pindaan) 2000]. Manakala negeri-negeri lain belum mempunyai peraturan-peraturan yang jelas mengenai perkara ini. 4. Beberapa cadangan pindaan kepada Kaedah-Kaedah Tanah Negeri berkaitan dengan penetapan kadar premium dan cukai tanah bagi pelupusan tanah bawah tanah telah dikemukakan dalam Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia Bil. 1/2000, Bil. 1/2003 dan Bil. 1/2007. Namun begitu, masalah pelaksanaannya masih terus berbangkit berikutan ketiadaan panduan seragam mengenainya.

PENETAPAN KADAR PREMIUM DAN CUKAI TANAH BAGI PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

5. Hasil daripada bengkel-bengkel yang telah diadakan [yang melibatkan semua Pejabat Tanah dan Galian Negeri (PTG), Pejabat Tanah Daerah (PTD), Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA), Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) dan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH)] pada 7-8 Mei 2005 dan 26-27 Mac 2007, satu cadangan kaedah penetapan kadar premium dan cukai tanah bagi pelupusan tanah bawah tanah telah dirumuskan dan seterusnya dibentangkan dalam Mesyuarat TKPTG/TPTG Bil. 1/2007

bertarikh 24 April 2007. Mesyuarat ini telah bersetuju supaya kaedah pengiraan premium dan cukai tanah tersebut yang telah dibentangkan itu dijadikan asas dan panduan pengiraan untuk diterima pakai bagi tujuan pelupusan tanah bawah tanah di Semenanjung Malaysia. Namun demikian, Kaedah-Kaedah Tanah Negeri perlulah dipinda untuk memastikan pemakaiannya adalah sah dan berkesan menurut seksyen 14 KTN. Kaedah pengiraan tersebut adalah sebagaimana contoh di **LAMPIRAN A**.

KEPERLUAN PINDAAN KEPADA KAEDAH-KAEDAH TANAH NEGERI

6. Bagi tujuan penyeragaman di peringkat Pentadbiran Tanah Negeri dan Daerah, beberapa perkara khusus berkaitan dengan pelupusan tanah bawah tanah perlulah dijadikan sebahagian daripada Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing. Perkara-perkara tersebut ialah:–

6.1. kedalaman minimum (*minimum depth*);

6.2. kadar premium mengikut isipadu stratum;

6.3. kadar cukai tanah mengikut isipadu stratum;

6.4. kadar premium tambahan dan cukai tanah bagi penggunaan bebas dan tidak berhubungan dengan kegunaan tanah permukaan;

6.5. tempoh pemberimilikan;

6.6. tempoh pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab;

6.7. syarat-syarat untuk menyambung tempoh pajakan;

6.8. syarat-syarat teknikal seperti pencegahan banjir, dan sebagainya;

6.9. syarat laluan (*access*) dalaman dan keluar masuk stratum;

6.10. syarat perlindungan stratum bersebelahan;

6.11. jumlah salinan pelan permohonan;

6.12. kuasa untuk memberi apa-apa pengecualian; dan

6.13. fi permohonan, rayuan, dan sebagainya.

7. Adalah ditegaskan bahawa semua perkara-perkara tersebut di atas hanyalah panduan asas kepada tindakan penyediaan pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri bagi pelupusan tanah bawah tanah. Dalam hubungan ini, Pihak Berkuasa Negeri perlulah meneliti dengan lebih mendalam mengenai apa-apa keperluan tambahan lain yang bersesuaian dengan dasar pembangunan Kerajaan Negeri masing-masing. Contoh pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri adalah seperti di **LAMPIRAN B**.

PANDUAN PELAKSANAAN PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

8. Buku "Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah" kepada Pekeliling ini adalah diedarkan untuk diterimapakai sebagai rujukan dan panduan kepada Pentadbiran Tanah Negeri dan Daerah.

KUATKUASA PEMAKAIAN

9. Pekeliling ini adalah berkuat kuasa serta-merta. Dalam keadaan terdapat percanggahan prosedur yang dibekalkan melalui Pekeliling-pekeliling KPTG dan panduan-panduan terdahulu yang telah dikeluarkan itu, maka ketetapan yang dibuat dalam Pekeliling ini adalah diterima pakai.

(DATO' ZOAL AZHA BIN YUSOF)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan)

Rujukan:JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4 (16)
Tarikh: 18 Jun 2008

PENETAPAN KADAR PREMIUM DAN CUKAI TANAH BAGI PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH

1. Kadar Premium

Penilaian bagi maksud penentuan kadar premium* akan dijalankan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH). Formula asas pengiraan adalah seperti berikut:

Isipadu (m^3) x nilai tanah diluluskan (yang dinilai termasuk tempoh pajakan)

* Kadar premium adalah tertakluk kepada kadar yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri berasaskan kepada nilai pasaran yang ditaksirkan oleh JPPH.

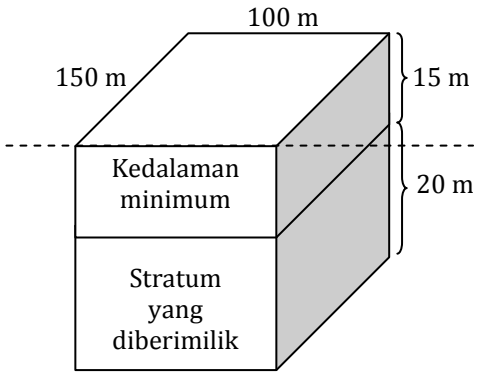
2. Kadar Cukai Tanah

Penetapan kadar cukai tahunan* (*annual rent*) adalah dikira berdasarkan formula asas berikut:

Isipadu (m^3) x kadar cukai (ikut kategori/syarat nyata yang dipohon)

* Sila rujuk contoh pengiraan di **Lampiran A1**.

Contoh Pengiraan Cukai Tanah Bagi Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah



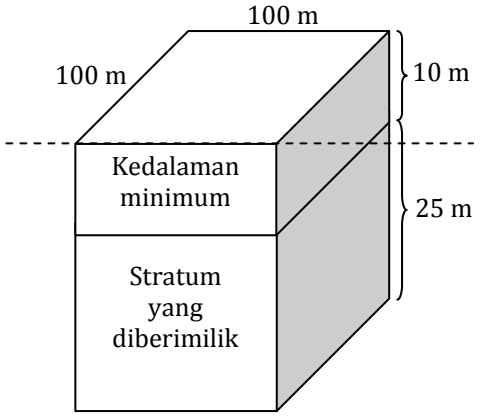
Isipadu (hak penikmatan) = 150 m x 100 m x 15 m
= 225,000 m^3

Cukai permukaan = 150 m x 100 m x RM 0.84
= RM 12,600.00

Cukai/m^3 = RM 12, 600.00/225,000 m^3
= RM 0.056

Cukai stratum = 150 m x 100 m x 20 m x RM 0.056/m^3
= RM 16,800.00

Contoh Pengiraan Cukai Tanah Bagi Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Untuk Kategori Industri



Isipadu (hak penikmatan) = 100 m x 100 m x 10 m
= 100,000 m^3

Cukai permukaan = 100 m x 100 m x RM 0.39
= RM 3,900.00

Cukai/m^3 = RM 3,900.00/100,000 m^3
= RM 0.039

Cukai stratum = 100 m x 100 m x 25 m x RM 0.039/m^3
= RM 9,750.00

Contoh Pengiraan Cukai Tanah Bagi Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Untuk Kategori Bangunan

Contoh Pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri

NATIONAL LAND CODE

State Land (Amendment) Rules 2008

In exercise of the powers conferred by section 14 of the National Land Code (Act 56/65) the State Authority hereby makes the following rules:

Citation and Commencement

a. These rules may be cited as the…….. Land (Amendment) Rules 2008 and shall come into force on……2008.

b. The……..Land Rules 19…….is amended by inserting after rule ……..the following new Part/rules*……..

PART …….

1. Every application relating to the disposal of underground land shall be made in the appropriate Form specified in the National Land Code (Underground Land) (Application Forms) Regulations 1997 [P.U. (A) 205/97].

2. Every application shall be submitted in two copies to the Land Administrator of the District in which the stratum is situated.

3. (1) The depth of any State Land, alienated land, reserve land and forest reserve shall not less than 6 metres for agriculture, 10 metres for building and 15 metres for industry from the surface, respectively and the underground land below the above specified depth remain vested in the State Authority as State Land.

(2) Where the purported alienation of any surface land is intended to be more than 6 metres for agriculture, 10 metres for building and 15 metres for industry in depth, the State Authority according to merits of each application shall specify such other depth as necessary.

4. Where the proprietor of any alienated surface land requires the usage of the land to be more than 6 metres for agriculture, 10 metres for building and 15 metres for industry in depth, an application must be to the State Authority, and the State Authority according to merits of such application shall approve or disapprove such order depth as necessary.

5. The fees payable for any application under this part and other matters connected thereto is prescribed in Schedule …….. -*according to State Land Rule*-

6. The Land Administrator shall cause full particulars of the applications to be entered in the Record of Application.

7. The amount of premium to be charged for the approval of alienation of underground land which could be underground state land; underground state land below alienated land with the

depth specified; or underground land below alienated land without depth specified shall be based on the calculation specified in rule….. -*rule on premium on alienation of underground land*-

8. The amount of additional premium to be charged upon the approval of any independent and unrelated use of a stratum of underground land shall be based on the calculation specified in rule ……

9. (1) The rates of annual rent to be charged for approval of alienation of underground land which could be underground state land; underground state land below alienated land with the depth specified; or underground land below alienated land without depth specified shall be calculated as follows:

……..

(2) For the purpose of this rule the rate per cubic unit shall be the rate of annual rent as specified in rule ……..-*rule on annual rent*-

10. (1) The rates of additional rent to be charged upon the approval of any independent and unrelated use of stratum of underground land below alienated land under section 92D(4) of the code or leased reserved land under section 92G(3) of the code shall be calculated as follows:

……..

(2) The amount of additional rent calculated above shall be in addition to the rent imposed on the parent title.

(3) For the purpose of this rule, the rule per cubic unit shall be the rate of annual rent as specified in rule …….. -*rule on annual rent*-

11. The State Authority may vary, remit in whole or in part, premium, additional premium, rent or additional rent imposed under this part, in any particular case as it thinks fit to do so.

*delete as appropriate.

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

Panduan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965

Disediakan Oleh:

Seksyen Hakmilik Strata
Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (Persekutuan)
Kementerian Sumber Asli & Alam Sekitar
PUTRAJAYA

Edisi 1.0

PERHATIAN:

Panduan ini adalah sebahagian daripada Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) Bil 1/2008 bertarikh 18 Jun 2008.

Maklumat yang terkandung di dalam panduan ini adalah diedarkan oleh JKPTG sebagai panduan administratif sahaja dan ianya bukan merupakan nasihat perundangan. Kualiti dan ketepatan maklumat-maklumat tersebut adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang Kanun Tanah Negara 1965.

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

KANDUNGAN

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
1	KANDUNGAN	1
2	*SEPARATOR*	4
3	PENDAHULUAN	5
4	TAKRIFAN	6
5	PELUPUSAN DAN PENGGUNAAN TANAH BAWAH TANAH	8
6	KUASA-KUASA PIHAK BERKUASA NEGERI	11
7	KEDALAMAN STRATUM	13
8	PERMOHONAN HAKMILIK STRATUM	15
	(i) Jenis Permohonan Stratum	15
	(ii) Orang/Badan Yang Layak Memohon	17
	(iii) Borang-Borang Permohonan	18
	(iv) Pelan Permohonan Stratum	19
	(v) Efek Permohonan	23
	(vi) Senarai Semak dan Dokumen Sokongan	23
	(vii) Proses Kerja	23
9	PENGELUARAN HAKMILIK STRATUM	23
10	HAK-HAK DAN TANGGUNGJAWAB PEMILIK STRATUM	24
11	PERMOHONAN PAJAKAN STRATUM	25
	(i) Jenis Permohonan Pajakan	25
	(ii) Borang-Borang Permohonan	27
	(iii) Orang/Badan Yang Layak Memohon	28
	(iv) Pelan Permohonan Pajakan	28
	(v) Senarai Semak dan Dokumen-Dokumen Sokongan	28
	(vi) Had Tempoh Pajakan	29
	(vii) Proses Kerja	29

12	PERMOHONAN PENGGUNAAN TANAH BAWAH TANAH		29
	(i)	*Jenis Permohonan Pajakan*	30
	(ii)	*Borang-Borang Permohonan*	32
	(iii)	*Orang/Badan Yang Layak Memohon*	33
	(iv)	*Pelan Permohonan*	34
	(v)	*Premium Tambahan*	34
	(vi)	*Senarai Semak dan Dokumen-Dokumen Sokongan*	34
	(vii)	*Proses Kerja*	35
13	PERSETUJUAN DARIPADA ORANG/BADAN BERKEPENTINGAN		35
14	PERLETAKHAKAN BERKANUN PAJAKAN TANAH RIZAB BAWAH TANAH		36
15	EFEK PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH YANG PERLU DIBERI PERHATIAN		36
16	PENUTUP		37
17	LAMPIRAN-LAMPIRAN		
	LAMPIRAN A	*Contoh Endosan Penggunaan Eksklusif*	38
	LAMPIRAN B	*Borang-Borang Permohonan Hakmilik Stratum*	41
	LAMPIRAN C	*Contoh Pelan-Pelan Permohonan Hakmilik Stratum*	46
	LAMPIRAN D1	*Senarai Semak Untuk Permohonan Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subsekyen 92B(4) Atau Subseksyen 92C(1)- Borang Jadual I*	50
	LAMPIRAN D2	*Senarai Semak Untuk Permohonan Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Perenggan 92D(1)(b)- Borang Jadual III*	53
	LAMPIRAN E	*Proses dan Aliran Kerja Permohonan Hakmilik Stratum*	56
	LAMPIRAN F	*Borang-Borang Permohonan Pajakan Stratum*	61
	LAMPIRAN G1	*Senarai Semak Untuk Permohonan Pajakan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Perenggan 92F(1)(a)- Borang Jadual IV*	66
	LAMPIRAN G2	*Senarai Semak Untuk Permohonan Pajakan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subsekyen*	69

	92E(3) Atau Perenggan 92F(1)(a)- Borang Jadual V	
LAMPIRAN H	*Proses dan Aliran Kerja Permohonan Pajakan Stratum*	72
LAMPIRAN I	*Borang-Borang Permohonan Penggunaan Stratum*	76
LAMPIRAN J1	*Senarai Semak Untuk Permohonan Penggunaan Bebas dan Tak Berhubungan Dengan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Berimilik Di Bawah Perenggan 92D(1)(a)-Jadual II*	81
LAMPIRAN J2	*Senarai Semak Untuk Permohonan Penggunaan Bebas dan Tak Berhubungan Dengan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Rizab Di Bawah Seksyen 92G –Jadual VI*	84
LAMPIRAN K	*Proses Kerja dan Aliran Kerja Permohonan Penggunaan Stratum*	87

Panduan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965

PENDAHULUAN

1. Konsep tanah bawah tanah atau ”underground land” adalah satu perkara baru yang telah diperkenalkan dalam Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1990 (Akta A752/1990) dan diwartakan pada 22 Februari 1990. Satu Bahagian baru iaitu ”PART FIVE (A)” bertajuk ”DISPOSAL OF UNDERGROUND LAND” telah diwujudkan mengenai pelupusan tanah bawah tanah dan perkara-perkara berkaitan dengannya.

2. Sebelum pindaan tersebut di atas, penggunaan tanah-tanah di bawah tanah oleh pemilik tanah tidak mempunyai apa-apa had dari segi penggunaan atau jarak. Mereka boleh menggunakan sedalam mana yang disukai.

3. Mulai daripada pindaan tersebut di atas Pihak Berkuasa Negeri diberi kuasa yang jelas untuk melupuskan tanah bawah tanah bagi kes-kes pelupusan tanah yang baru.

4. Tanah bawah tanah yang boleh dilupuskan adalah tanah di bawah sesuatu jarak di bawah paras muka bumi sebagaimana yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri [seksyen 92B/ seksyen 92E] atau mengikut Peraturan yang dibuat oleh Menteri [seksyen 92].

5. Sebelum pindaan tersebut di atas, pemilik tanah boleh menggunakan tanahnya sedalam yang berpatutan seperti diperuntukan di bawah seksyen 44(1)(a) Kanun Tanah Negara iaitu:

"the exclusive use and enjoyment of ..... so much of the land below the surface, as is reasonably necessary to the lawful use and enjoyment of the land."

Kegunaan tanah bawah tanah adalah terhad kerana terikat dengan syarat bahawa ianya boleh digunakan setakat *"reasonably necessary to the lawful use and enjoyment of the land."*

6. Walaubagaimanapun, dengan adanya peruntukan itu, tanah yang selama ini dilupuskan dalam konteks "dua dimensi" yang dikira dalam ukuran keluasan menjadi "tiga dimensi" iaitu mengambil kira panjang, lebar dan kedalaman *(length, width and depth)* yang dikira dalam ukuran isipadu (*volume*).

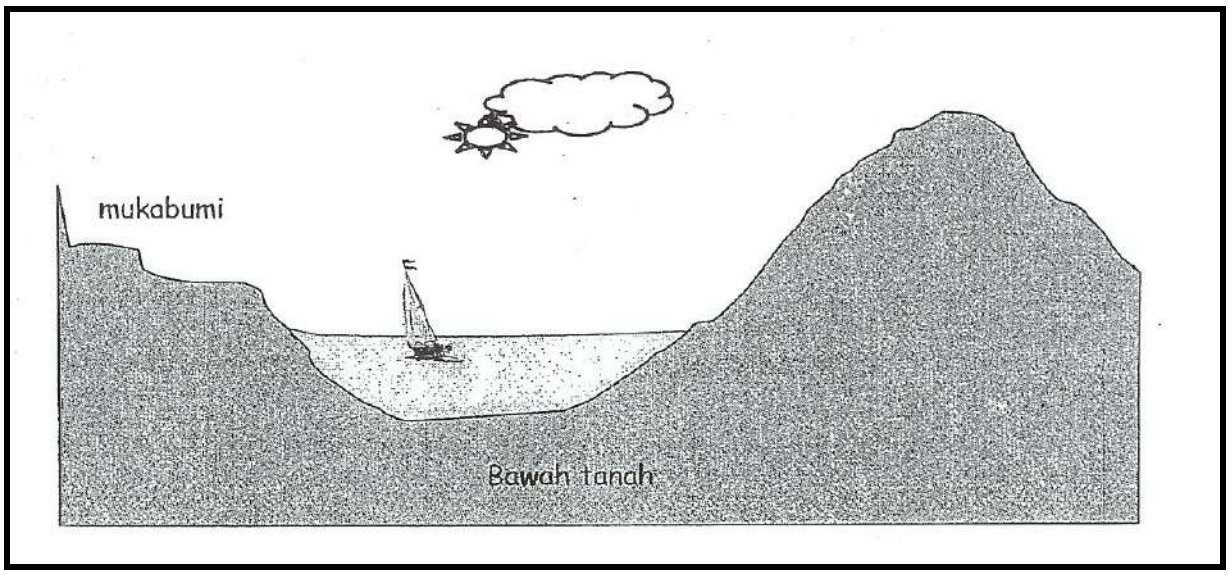
7. Pada keseluruhannya, nilai tanah akan meningkat kerana bertambah pilihan bagi pemilik tanah untuk membangunkan tanah.

TAKRIFAN

8. Seksyen 92A menetapkan beberapa takrifan:

8.1 Tanah Bawah Tanah *(Rajah 1)*

"underground land" means land which lies below the surface of the earth" Terjemahannya oleh Jabatan Peguam Negara dalam Bahasa Malaysia ialah "tanah bawah tanah".

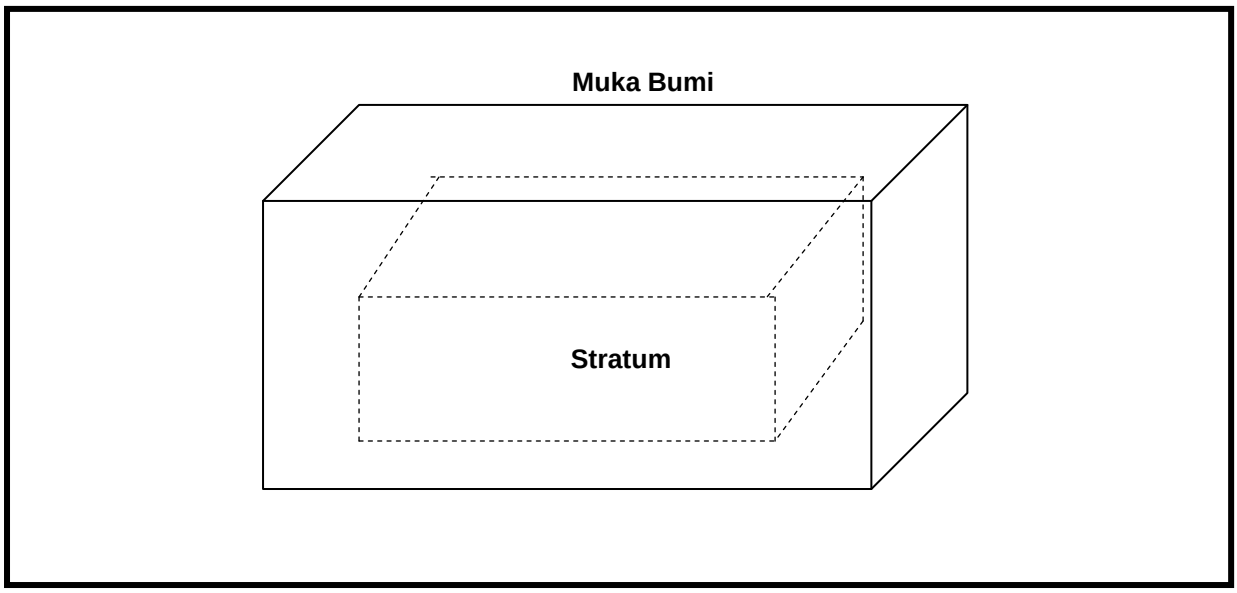


(Rajah 1)

8.2 Stratum *(Rajah 2)*

Iaitu tanah bawah tanah yang telah dikenalpasti bagi tujuan pelupusan atau penggunaan yang bebas dan tak berhubungan.

"stratum" means a cubic layer of underground land.

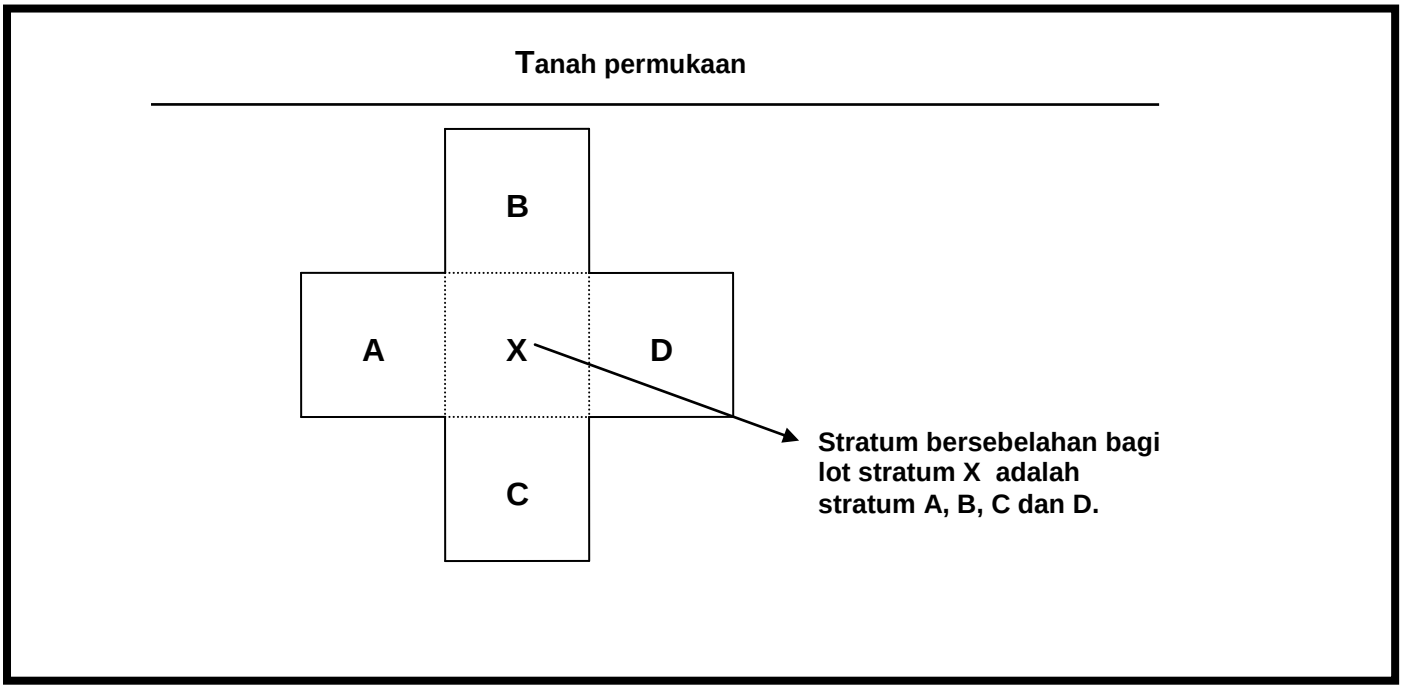


(Rajah 2)

8.3 Stratum-stratum bersebelahan *(Rajah 3)*

Iaitu stratum yang bersempadan dengan stratum yang lain.

"adjoining underground land" means underground land adjoining a stratum above, below and on the sides of the stratum.



(Rajah 3)

PELUPUSAN DAN PENGGUNAAN TANAH BAWAH TANAH

9. Pada umumnya, pelupusan tanah bawah tanah dikenali sebagai stratum. Sebagaimana ditetapkan di bawah KTN, pelupusan tanah bawah tanah ini adalah boleh dilaksanakan melalui beberapa cara, iaitu:

9.1 melalui pemberimilikan –

(a) tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan [***seksyen 92C***]; atau

(b) tanah bawah tanah yang merupakan tanah Kerajaan yang telah ditetapkan kedalamannya (*depth*) [***seksyen 92C, perenggan 92B(1)(a) & subseksyen 92B(4)***]; atau

(c) pemberimilikan tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik (*alienated land*) yang tidak ditetapkan kedalamannya [***perenggan 92D(1)(b) dan perenggan 92B(1)(a)***].

9.2 melalui kebenaran hak penggunaan eksklusif (*independence use*) –

(a) menggunakan kesemua atau sebahagian daripada kedalaman tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik untuk maksud yang berlainan dan tidak berhubungan dengan kegunaan tanah di permukaannya [***perenggan 92D(1)(a) & 92B(1)(a)***]; atau

(b) menggunakan kesemua atau sebahagian daripada tanah bawah tanah yang tidak ditetapkan kedalamannya (untuk maksud yang berlainan dan tidak berhubungan dengan kegunaan tanah di permukaannya) di bawah tanah rizab yang telah dipajak [***seksyen 92G & perenggan 92E(1)(a)***].

9.3 melalui pajakan –

(a) pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab [***perenggan 92F(1)(a)***]; atau

(b) pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah bawah tanah yang telah dipajak [***perenggan 92F(1)(b)***]; atau

(c) pajakan kedalaman tanah bawah tanah di bawah tanah rizab yang terletakhak kepada Pihak Berkuasa Negeri [***perenggan 92F(1)(b), perenggan 92E(1)(a) & subseksyen 92E(3).***

10. Dalam melaksanakan pelupusan tanah bawah tanah tersebut, dokumen hakmilik bagi tanah bawah tanah itu adalah hakmilik Pejabat Pendaftar sahaja dan ianya hendaklah hanya dikeluarkan bagi pelupusan tanah bawah tanah melalui cara pemberimilikan sahaja (samada dalam bentuk dokumen hakmilik Geran Stratum atau Pajakan Negeri Stratum).

11. Bagi pelupusan tanah bawah tanah melalui pajakan di bawah perenggan 92F(1)(*a*), perenggan 92F(1)(*b*), perenggan 92E(1)(*a*) dan subseksyen 92E(3), tatacara di bawah peruntukan seksyen 63 KTN adalah terpakai.

12. Manakala bagi kebenaran hak penggunaan eksklusif pula, hanya endosan pada dokumen hakmilik asal sahaja dibuat sebagaimana dinyatakan menurut subseksyen 92D(6) KTN. Contoh endosan tersebut adalah seperti di **LAMPIRAN A** .

KUASA-KUASA PIHAK BERKUASA NEGERI (PBN)

13. Dalam melaksanakan pelupusan tanah bawah tanah, semasa memberimilik tanah permukaan, PBN di bawah seksyen 92B diberi kuasa untuk menetapkan perkara-perkara berikut:-

13.1 Kedalaman minimum hak pemilik tanah ke atas tanahnya [***perenggan 92B(1)(a)***]. Tanah bawah tanah selepas jarak kedalaman minimum tanah di permukaan bumi yang telah diberimilik akan terus kekal sebagai tanah Kerajaan bawah tanah [***subseksyen 92B(4)***]. Dalam perkara ini, Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Kedalaman Minimum Tanah Bawah Tanah) 2006 yang dikuatkuasa pada 5 Disember 2006 hendaklah dipatuhi;

13.2 Perihal penggunaan tanah bawah tanah [***perenggan 92B(1)(b) dan subseksyen 92B(3)***];

13.3 Syarat-syarat mengenai:-

(a) jenis penggunaan yang ditetapkan;

(b) perlindungan dan pergantungan kepada semua tanah bawah tanah bersebelahan (*adjoining underground land*) merangkumi sebelah atas, sisi dan bawah; dan

(c) laluan (access) dalaman dan keluar masuk stratum [***perenggan 92B(1)c***].

13.4 Syarat-syarat mengenai kerja-kerja pembinaan apa-apa struktur di dalam tanah bawah tanah berkenaan termasuklah:-

(a) mengenakan syarat-syarat bagi melindungi kepentingan PBN bagi perkara-perkara berkaitan;

(i) **subseksyen 45(2)** iaitu pengambilan logam dan bahan galian pada atau daripada bahan batuan atau daripada tanah itu atau mengeluarkannya daripada sempadan tanah mana-mana bahan batuan dan hasil hutan; dan

(ii) **seksyen 58** iaitu membenarkan dan memberi kebebasan keluar masuk bagi menjalankan kerja-kerja dan sebagainya dan mana-mana undang-undang bertulis mengenai galian dan perhutanan.

(b) mengenakan syarat-syarat mengenai pengalihan (*removal)*, penempatan semula (*relocation)* atau mengalih pembinaan semula mana-mana longkang, paip, kabel dan sebagainya yang mana kos terlibat ditetapkan sebagai ditanggung oleh pemilik tanah bawah tanah [***perenggan 92B(1)d***].

13.5 Syarat-syarat lain yang difikirkan suaimanfaat oleh PBN. [***perenggan 92B(1)d***]

14. Kesemua syarat-syarat yang dinyatakan pada subseksyen 92B(1) di atas hendaklah diendos sebagai syarat-syarat nyata (*express conditions*) pada hakmilik tanah yang diberimilik tersebut [***subseksyen 92B(2)].***

KEDALAMAN STRATUM

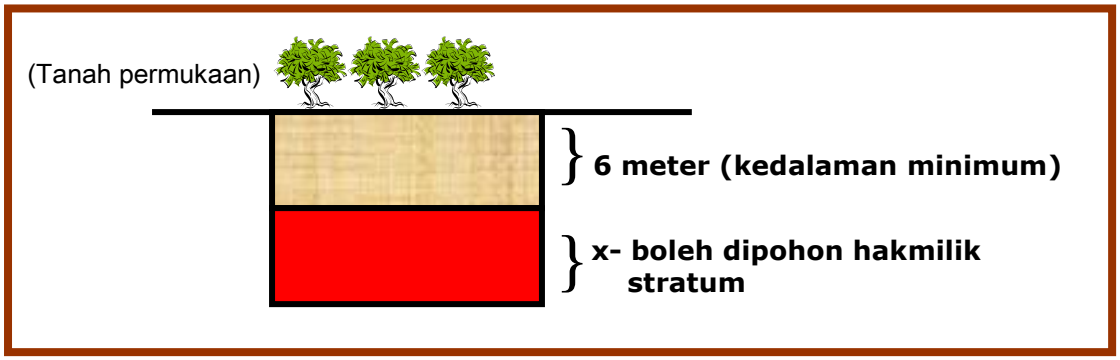
15. Kedalaman suatu stratum adalah ditetapkan oleh PBN. Misalnya, semasa menimbangkan pemberimilikan tanah, PBN boleh menetapkan kedalaman tertentu bagi stratum berkenaan yang boleh dinikmati dan digunakan oleh tuan tanah di permukaan tanah yang diberimilik. Kedalaman ini seterusnya akan diendos di dalam suratan hakmilik tanah berimilik yang berkenaan itu sebagai syarat nyata (*express conditions*).

16. Walau bagaimanapun, had kedalaman bagi sesuatu stratum tersebut tidaklah boleh kurang dari had kedalaman minimum yang telah ditetapkan. Kedalaman minimum yang ditetapkan menurut Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Kedalaman Minimum Tanah Bawah Tanah) 2006 yang dikuatkuasakan pada 5 Disember 2006 melalui Warta Kerajaan Persekutuan P.U. (A) 414 bertarikh 4 Disember 2006 adalah seperti ***Jadual 1*** di bawah ini.

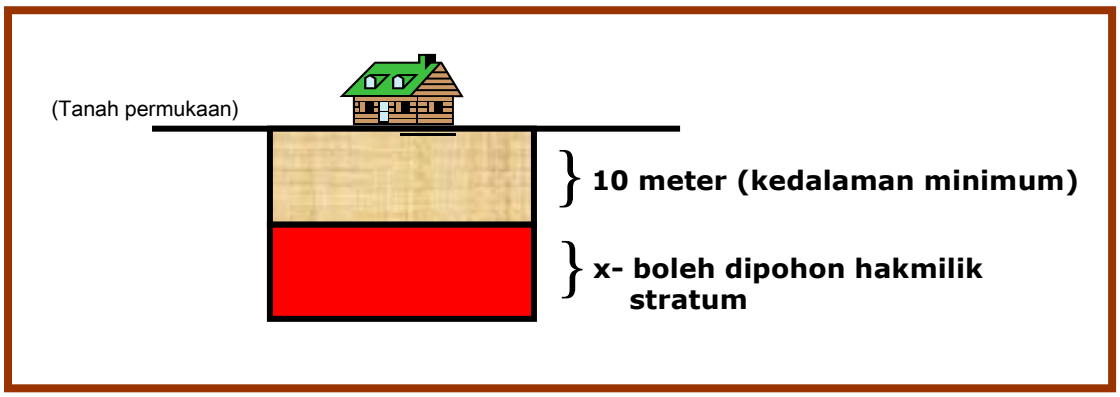
17. Stratum yang hendak dipohon hendaklah terletak melebihi sempadan kedalaman dari tanah permukaan yang telah ditetapkan oleh PBN dengan mengambilkira kedalaman minimum bagi sesuatu kategori tanah tersebut.

Jenis Permohonan Stratum	Kelas / Kategori Tanah		
	Pertanian	Bangunan	Industri
Seksyen 92B KTN	6 meter	10 meter	15 meter
Seksyen 92E KTN	6 meter	10 meter	15 meter
	(Rajah 4)	*(Rajah 5)*	*(Rajah 6)*

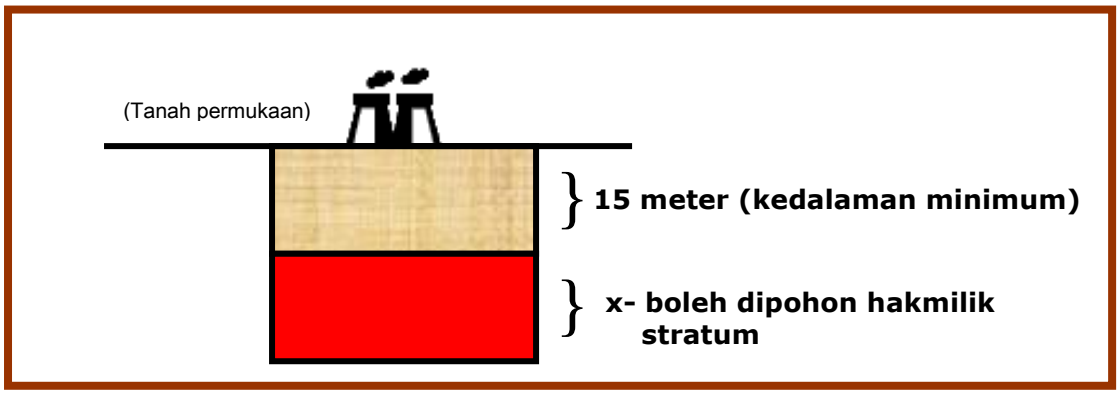
Jadual 1: Kedalaman minimum pelupusan tanah bawah tanah



(Rajah 4)



(Rajah 5)



(Rajah 6)

18. Namun begitu, harus diingat bahawa kedalaman minimum yang ditetapkan ini adalah terpakai untuk pemberimilikan baru sahaja (*fresh alienation*). Ini bermakna bagi tanah-tanah permukaan yang telah diberimilik tanpa ditetapkan kedalaman minimum oleh PBN, maka permohonan hakmilik stratum/pajakan/penggunaan bebas boleh dibuat tetapi hanya oleh tuan punya/pemegang pajakan tanah permukaan sahaja.

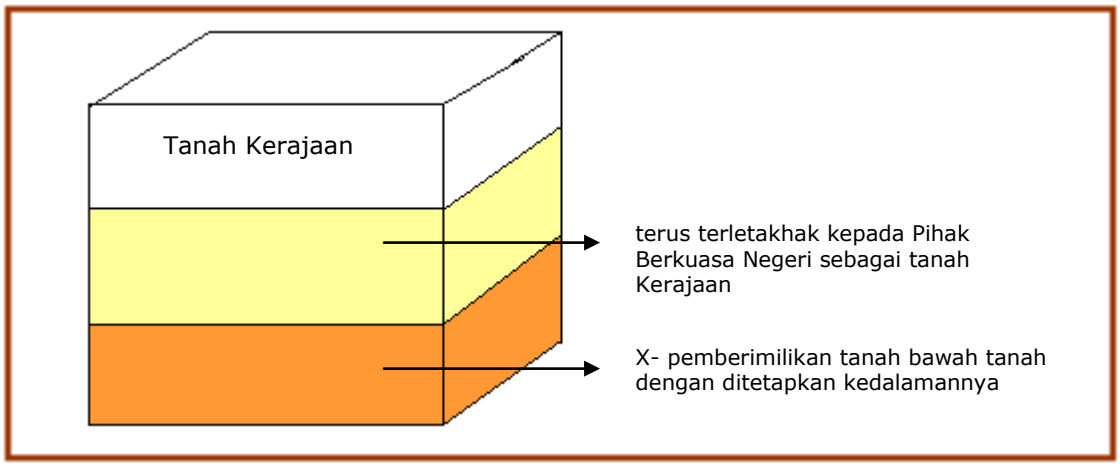
PERMOHONAN HAKMILIK STRATUM

19. Jenis dan syarat-syarat permohonan suatu stratum tanah bawah tanah yang dibenarkan di bawah KTN adalah seperti berikut:

19.1 Jenis Permohonan – terdiri daripada: –

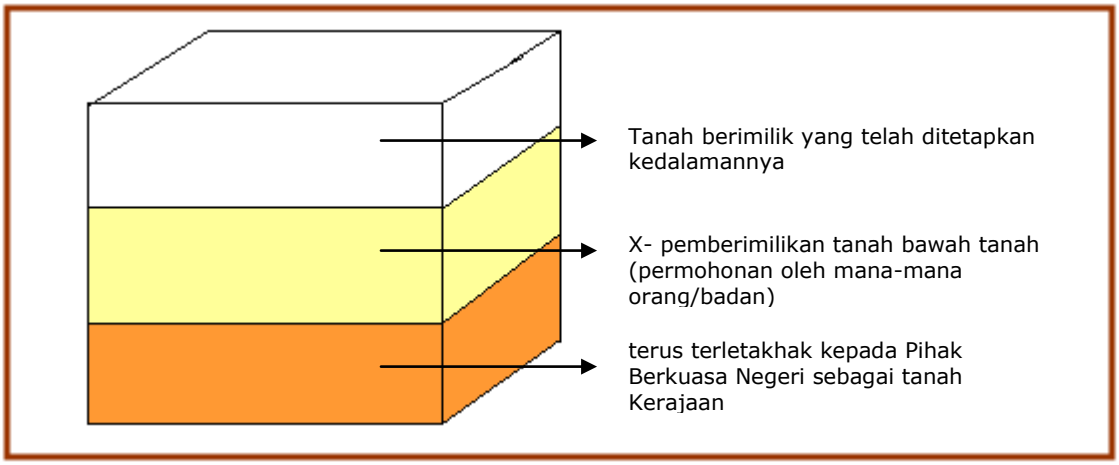
(a) Permohonan di bawah seksyen 92C, iaitu;

(i) permohonan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah Kerajaan *(Rajah 7)*; dan



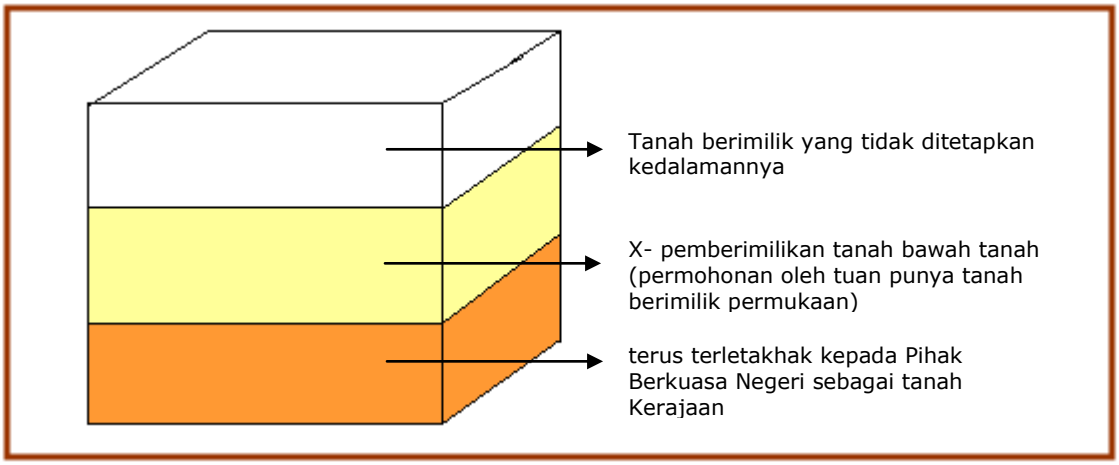
(Rajah 7)

(ii) permohonan suatu stratum tanah bawah tanah yang merupakan tanah Kerajaan [***subseksyen 92B(4)***] di bawah tanah berimilik (*Rajah 8*) yang telah ditetapkan kedalamannya [***perenggan 92B(1)(a)***].



(Rajah 8)

(b) permohonan di bawah perenggan 92D(1)(*b*), iaitu permohonan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah berimilik (*Rajah 9)* yang tidak ditetapkan kedalamannya menurut perenggan 92B(1)(*a*).



(Rajah 9)

19.2 Orang/Badan Yang Layak Memohon

Permohonan suatu stratum tanah bawah tanah seperti tersebut di atas boleh dibuat oleh orang-orang atau badan-badan seperti berikut:

(a) Pemilik tanah berimilik tanah permukaan; atau

(b) Orang perseorangan berumur 18 tahun dan ke atas; atau

(c) Perbadanan-perbadanan yang mempunyai kuasa di bawah Perlembagaan atau Undang-Undang Tubuh mereka untuk memiliki tanah; atau

(d) Raja-raja pemerintah, kerajaan, organisasi dan lain-lain orang yang diberikuasa untuk memegang tanah di bawah peruntukan-peruntukan Ordinan Keistimewaan Diplomatik dan Konsulat 1957; atau

(e) Badan-Badan yang diberikuasa secara nyata untuk memegang tanah di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang lain.

[seksyen 43]

Nota: Bagi permohonan tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya, hanya tuan tanah permukaan sahaja layak memohon [para 14.2(a)]. Manakala bagi tanah berimilik permukaan yang telah ditetapkan

kedalaman, permohonan adalah terbuka kepada mana-mana orang/badan seperti para 14.2(*a*) hingga 14.2(*e)*.

19.3 Borang-Borang Permohonan

Permohonan untuk suatu stratum hendaklah menggunakan borang-borang yang ditetapkan di bawah Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997, iaitu:

(a) BORANG JADUAL I –

Permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan di bawah subseksyen 92B (4) ATAU suatu stratum tanah bawah tanah di bawah subseksyen 92C (1).

(b) BORANG JADUAL III –

Permohonan bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik di bawah perenggan 92D(1)(b).

Contoh borang-borang permohonan stratum adalah seperti di **LAMPIRAN B.**

19.4 Pelan Permohonan Stratum

Penyediaan pelan-pelan permohonan stratum hendaklah mematuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan di bawah Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Bil. 2 Tahun 2006.

Pelan stratum yang disediakan berasaskan ukuran sediabina (*as-built*) hendaklah mengandungi:

(a) Pelan Lokasi Stratum

Pelan Lokasi Stratum hendaklah menunjukkan lokasi/tempat di mana pembinaan stratum dibuat. Maklumat ini boleh diperolehi dari Peta Kadaster atau Lembar Piawai. Ianya hendaklah dilukis dengan skala yang sesuai dan mengandungi perkara-perkara berikut–

(i) Tajuk;

(ii) Skala;

(iii) Lot bersebelahan; dan

(iv) Penunjuk arah utara.

(b) Pelan Stratum

Pelan Stratum hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut:

(i) *Bearing* dan jarak sempadan lot tanah berkaitan dengan bongkah;

(ii) Kedudukan dua (2) Tanda Aras yang menunjukkan ketinggian yang dirujuk kepada Datum Rujukan Tegak;

(iii) Kedudukan lot-lot tanah dan lot-lot stratum bersebelahan (jika ada). Lot-lot stratum bersebelahan hendaklah ditunjuk dengan garisan putus-putus;

(iv) *Ofset* jalan dan nama jalan (jika ada);

(v) Garisan kedudukan keratan-keratan lot stratum (a-a, b-b);

(vi) Keratan tegak daripada dua sisi yang menunjukkan aras lot stratum;

(vii) Rajah isometrik bongkah berserta koordinat-koordinat setiap titik dan isipadu bongkah;

(viii) Lot stratum hendaklah diwarnakan dengan warna kuning.

(c) Pelan Akses Stratum

Pelan Akses Stratum hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut:

(i) *Bearing* dan jarak sempadan lot tanah berkaitan dengan bongkah;

(ii) Kedudukan dua (2) Tanda Aras yang menunjukkan ketinggian yang dirujuk kepada Datum Rujukan Tegak;

(iii) Kedudukan lot-lot tanah dan lot-lot stratum bersebelahan (jika ada). Lot-lot stratum bersebelahan hendaklah ditunjuk dengan garisan putus-putus;

(iv) *Ofset* jalan dan nama jalan (jika ada);

(v) Rajah isometrik akses;

(vi) Koordinat-koordinat setiap penjuru akses; dan

(vii) Dokumen pendaftaran isemen jika akses diperlukan berkaitan dengan lot-lot bersebelahan.

(d) Pelan Penggunaan

Pelan Penggunaan hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut –

(i) Rajah isometrik;

(ii) Pelan tingkat;

(iii) Jadual penggunaan bongkah berkenaan; dan

(iv) Pelan lantai.

Pelan Akses Stratum hendaklah dilukis secara berasingan, manakala bagi Pelan Lokasi, Pelan Stratum dan Pelan-Pelan Penggunaan bolehlah dilukis dan ditunjukkan di dalam satu pelan sahaja.

Bagi pelan-pelan yang dilukis secara berasingan, nombor rujukan hendaklah mengikut PS1, PS2 dan seterusnya.

Setiap pelan yang dilukis hendaklah mengandungi sijil perakuan oleh jurukur tanah mengikut jenis tanah di permukaan iaitu sama ada mengikut seksyen 92C, seksyen 92D, seksyen 92E, seksyen 92F atau seksyen 92G KTN.

Contoh pelan-pelan permohonan stratum adalah seperti di **LAMPIRAN C.**

19.5 Efek Permohonan

Permohonan untuk suatu stratum di bawah seksyen 92C dan perenggan 92D(1)(*b*) ini akan menyebabkan bahagian tanah bawah tanah di bawah stratum yang dipohon itu akan terletakhak kepada PBN sebagai tanah Kerajaan.

19.6 Senarai Semak dan Dokumen-Dokumen Sokongan

Permohonan yang dikemukakan untuk suatu stratum hendaklah lengkap. Contoh senarai semak dan dokumen-dokumen sokongan yang berkaitan adalah seperti di **LAMPIRAN D1** dan **LAMPIRAN D2.**

19.7 Proses Kerja

Proses kerja dan carta aliran kerja yang terlibat adalah seperti di **LAMPIRAN E**.

PENGELUARAN HAKMILIK STRATUM

20. Pengeluaran hakmilik stratum tanah bawah tanah bermaksud kelulusan pemberimilikan suatu lapisan bongkah atau isipadu jisim pepejal stratum pada kedalaman tertentu di bawah paras permukaan bumi. Pendaftaran hakmilik stratum akan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

Bil.	Syarat – Syarat Pengeluaran Hakmilik	Keterangan	Catatan
(a)	Jenis Hakmilik	Hakmilik Pendaftar	(Pajakan Negeri Stratum / Geran Stratum)
(b)	Tempoh Pegangan	Pajakan(99tahun)/ Selama-lamanya	Bergantung kepada keputusan PBN
(c)	Jenis Kegunaan Tanah	Bergantung kpd permohonan dan kelulusan PBN	Kegunaan yang bebas dan tidak berhubungan dengan tanah permukaan adalah dibenarkan
(d)	Syarat Nyata	Bergantung kepada PBN	
(e)	Sekatan Kepentingan	Bergantung kepada PBN	
(f)	Bayaran Premium	Bergantung kepada PBN	
(g)	Bayaran Premium Tambahan	Bergantung kepada PBN	
(h)	Cukai Stratum	Bergantung kepada PBN	
(i)	Bayaran-Bayaran lain	Bergantung kepada PBN	
(j)	Upah Ukur	Mengikut Jadual	

HAK-HAK DAN TANGGUNGJAWAB PEMILIK STRATUM

21. Apabila suatu lot stratum diberimilik, pemiliknya secara automatik diberi hak-hak yang sama dinikmati oleh pemilik tanah permukaan seperti:

21.1 hak untuk pecah bahagi, pecah sempadan dan penyatuan sepertimana yang dinyatakan di bawah Bab 1 hingga 3 Bahagian Sembilan, Kanun Tanah Negara 1965;

21.2 hak untuk pecah bahagi bangunan untuk diuruskan di bawah skim strata dengan syarat ianya memenuhi syarat-syarat yang dinyatakan dalam Akta Hakmilik Strata 1985;

21.3 hak untuk membuat urusniaga seperti pindahmilik, gadai, pajak dan lain-lain urusniaga yang dinyatakan di bawah Penggal IV, Kanun Tanah Negara 1965; dan

21.4 hak untuk melupuskan tanah atau mana-mana bahagian di dalamnya yang tidak dipecah bahagi, melalui wasiat.

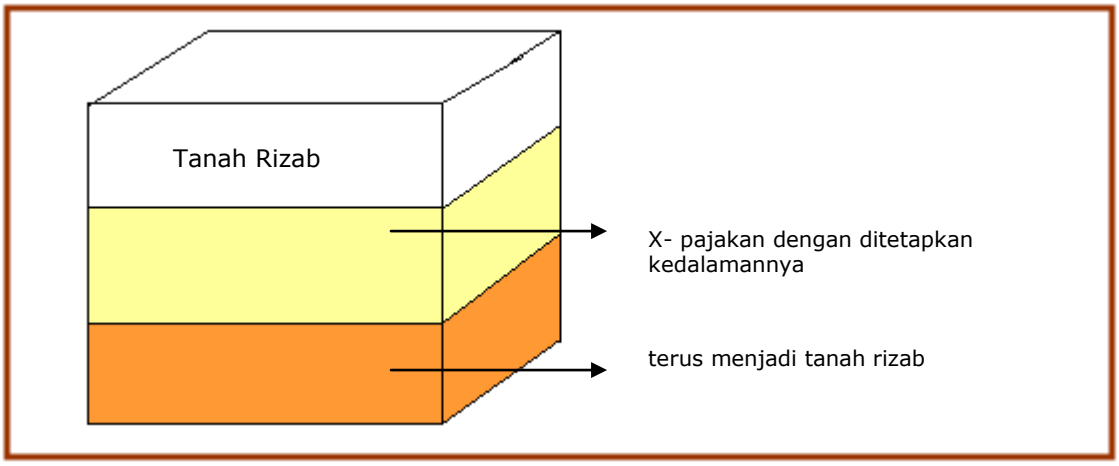
22. Di samping itu, pemilik stratum juga perlu menunaikan tanggungjawab seperti pembayaran cukai dan lain-lain tanggungjawab sama seperti pemilik tanah permukaan.

PERMOHONAN PAJAKAN STRATUM

23. Selain daripada permohonan untuk suatu stratum tanah bawah tanah melalui cara pemberimilikan, stratum tanah bawah tanah juga boleh dipohon melalui cara pajakan. Jenis pajakan dan syarat-syarat permohonan adalah seperti berikut:

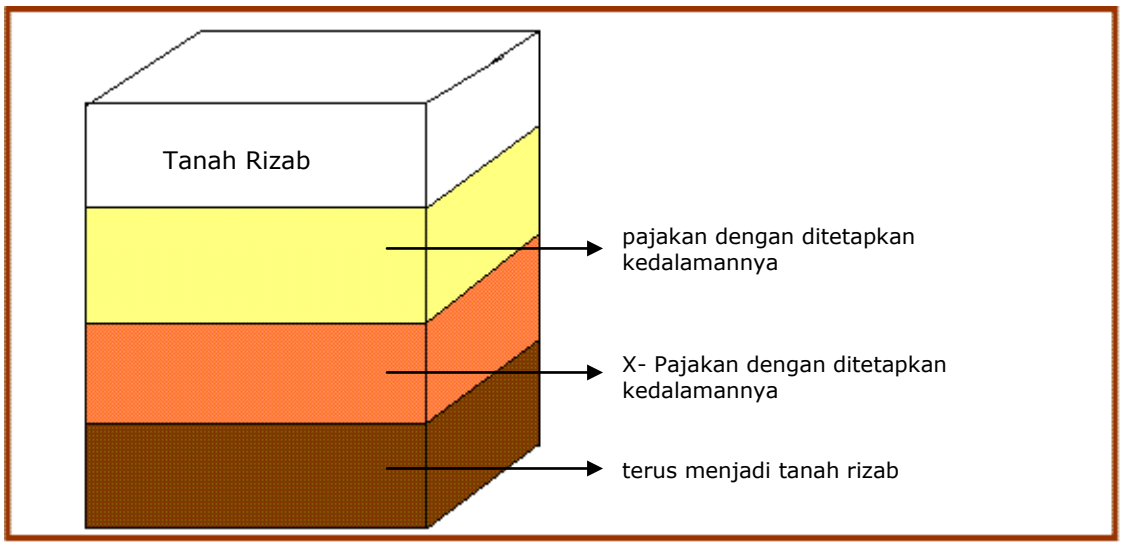
23.1 Jenis Permohonan Pajakan

(a) Pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab (*Rajah 10)* [***perenggan 92F(1)(a)***];



(Rajah 10)

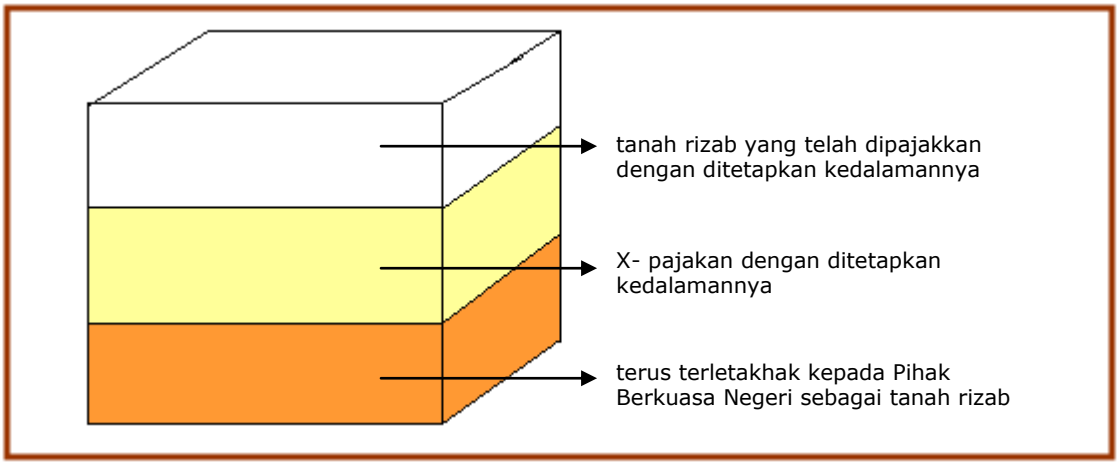
(b) Pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab bawah tanah yang telah dipajak (*Rajah 11*) [***perenggan 92F(1)(b)***];



(Rajah 11)

(c) Pajakan tanah bawah tanah yang terletakhak kepada PBN di bawah tanah rizab yang telah dipajak yang kedalamannya telah ditetapkan (*Rajah 12*) [***perenggan***

92F(1)(b), subseksyen 92E(3) dan perenggan 92E(1)(a)].



(Rajah 12)

23.2 Borang – Borang Permohonan

Permohonan hendaklah menggunakan borang-borang yang ditetapkan di bawah Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997, iaitu:

(a) BORANG JADUAL IV –

Permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah rizab di bawah perenggan 92F(1)(a).

(b) BORANG JADUAL V –

Permohonan bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah bawah tanah yang

berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan di bawah subseksyen 92E(3) atau perenggan 92F(1)(a).

Contoh borang-borang permohonan pajakan stratum adalah seperti di **LAMPIRAN F.**

23.3 Orang/Badan Yang Layak Memohon

Suatu permohonan pajakan stratum tanah bawah tanah di bawah tanah rizab hanya boleh dibuat oleh orang atau badan yang layak di bawah seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) KTN sahaja.

23.4 Pelan Permohonan Pajakan

Pelan-pelan yang perlu disertakan adalah sebagaimana permohonan pemberimilikan suatu stratum dan dijadikan lampiran kepada borang pajakan tanah rizab bawah tanah**.**

23.5 Senarai Semak dan Dokumen-Dokumen Sokongan

Permohonan yang dikemukakan untuk pajakan suatu stratum hendaklah lengkap. Senarai semak dan dokumen-dokumen sokongan bagi pajakan ini adalah sama dengan senarai yang ditunjukkan dalam **LAMPIRAN G1** dan **LAMPIRAN G2.**

23.6 Had Tempoh Pajakan

Had tempoh pajakan bagi pajakan untuk suatu stratum tanah bawah tanah ini ialah tidak melebihi 21 tahun (rujuk subseksyen 63(1)).

23.7 Proses Kerja

Aliran kerja bagi prosesan permohonan pajakan untuk suatu stratum ini adalah seperti di **LAMPIRAN H**.

24. Namun begitu, harus diingat bahawa peruntukan untuk pajakan stratum tanah bawah tanah rizab ini adalah menggunakan tatacara di bawah subseksyen 63(1) **[*subseksyen 92E(1*) & 92E(4)][*subseksyen 92F(1)*]**. Untuk itu, hanya tanah rizab untuk maksud awam di bawah seksyen 62 atau di bawah peruntukan yang bersamaan dengan undang-undang tanah terdahulu sahaja yang boleh dipajakkan di bawah seksyen 63. Ianya tidak termasuk tanah yang dirizabkan untuk kegunaan keretapi dan maksud Persekutuan yang lain sebagaimana yang ditetapkan sedemikian menurut undang-undang tanah terdahulu.

PERMOHONAN PENGGUNAAN TANAH BAWAH TANAH

25. Terdapat dua ciri utama penggunaan tanah bawah tanah yang dianggap istimewa dan unik berbanding penggunaan tanah permukaan iaitu:

25.1 Penggunaan yang pelbagai pada masa pemberimilikan tanah dilaksanakan

Bermaksud tanah bawah tanah yang boleh dipohon untuk digunakan bagi tujuan melebihi satu kegunaan sebagaimana dinyatakan di bawah *perenggan 92B(1)(b)*.

25.2 Penggunaan yang bebas dan tidak berhubungan bagi tanah yang telah diberimilik

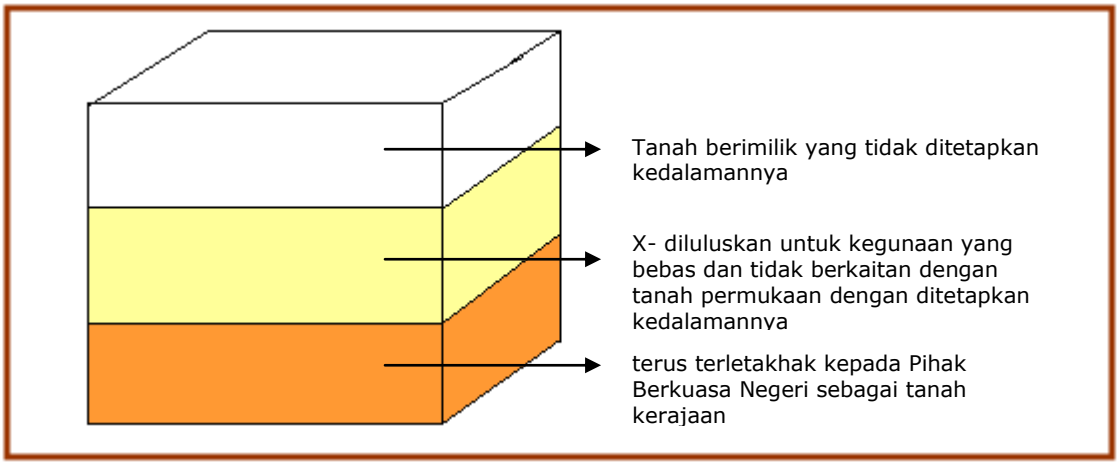
Bermaksud penggunaan stratum tanah bawah tanah yang tidak berkait atau terikat dengan penggunaan tanah permukaan [*perenggan 92D(1)b*)].

26. Jenis permohonan penggunaan dan syarat-syaratnya adalah sebagaimana berikut:

26.1 Jenis Permohonan

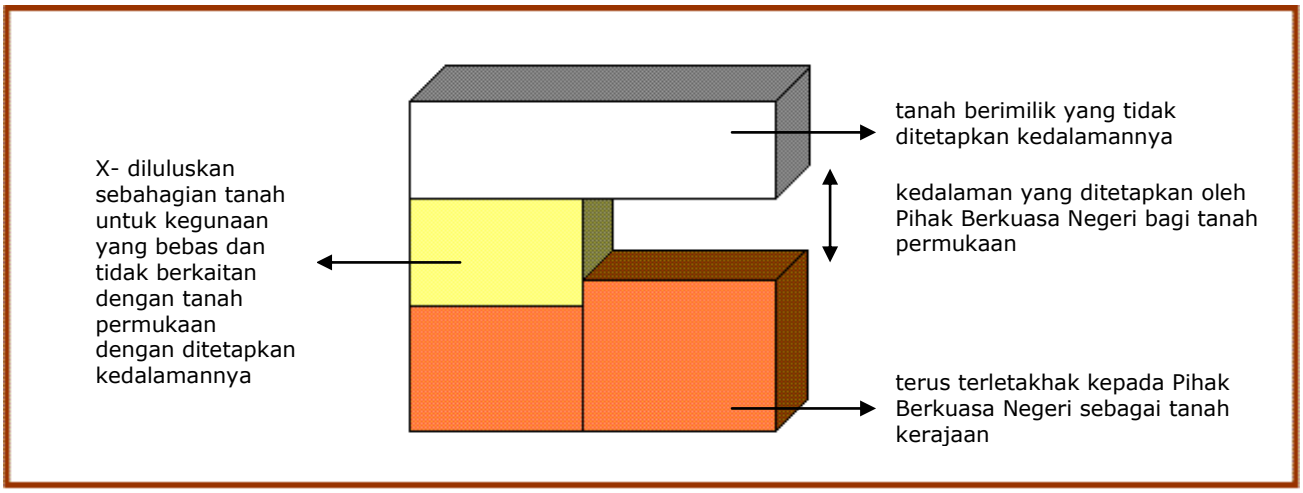
(a) Permohonan pemberianhak penggunaan tanah bawah tanah (untuk maksud berlainan dan tidak berhubungan dengan tanah permukaan) kesemua *(Rajah 13)* atau sebahagian *(Rajah 14)* daripada tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [***perenggan 92D(1)(b)***].

(i) keseluruhan tanah bawah tanah (Rajah 13)



(Rajah 13)

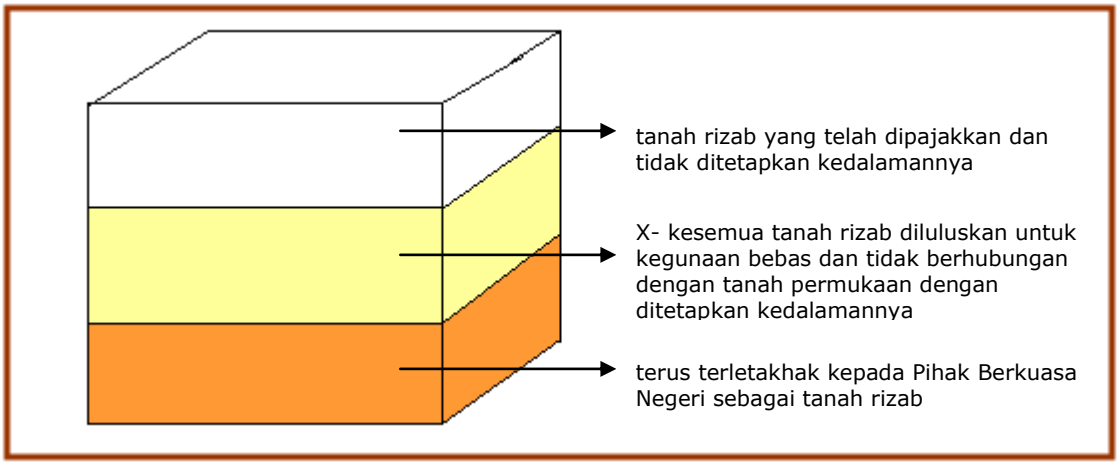
(ii) sebahagian tanah bawah tanah (Rajah 14)



(Rajah 14)

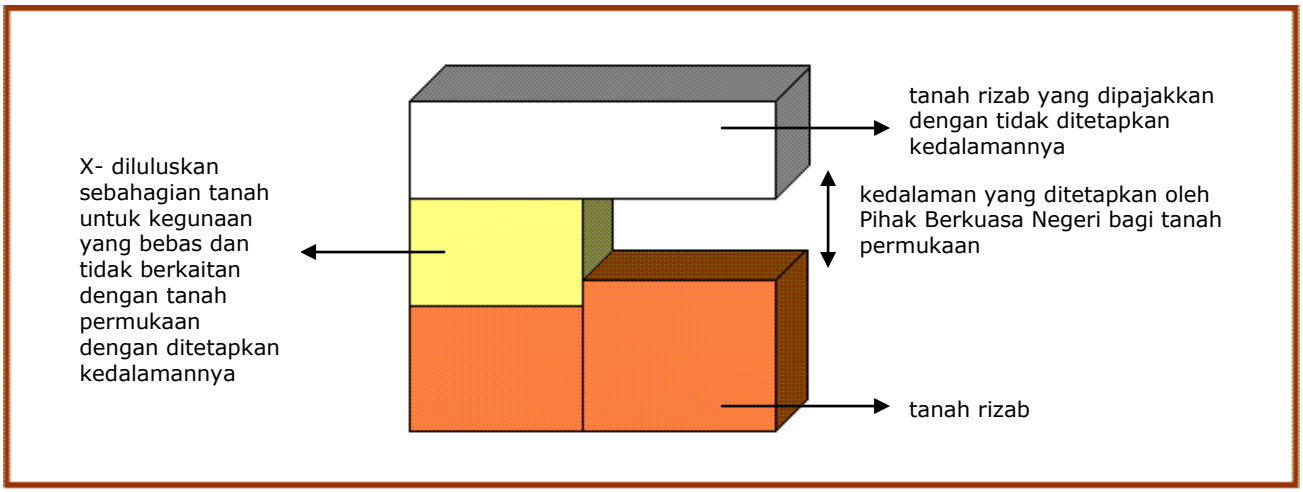
(b) Permohonan pemberianhak penggunaan tanah bawah tanah (untuk maksud berlainan dan tidak berhubungan dengan tanah permukaan) bagi kesemua (Rajah 15) atau sebahagian (Rajah 16) daripada tanah bawah tanah di bawah tanah rizab yang telah dipajakkan yang tidak ditetapkan kedalamannya mengikut perenggan 92E(1)(a) [***seksyen 92G****)*]:

(i) keseluruhan tanah bawah tanah (Rajah 15)



(Rajah 15)

(ii) sebahagian tanah bawah tanah (Rajah 16)



(Rajah 16)

26.2 Borang-Borang Permohonan

Permohonan hendaklah menggunakan borang-borang yang ditetapkan di bawah Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara

(Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997, iaitu:

(a) BORANG JADUAL II –

Permohonan bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik di bawah perenggan 92D(1)(a)

(b) BORANG JADUAL VI –

Permohonan bagi penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah rizab yang dipajakkan di bawah seksyen 92G

Contoh borang-borang permohonan penggunaan stratum adalah seperti di **LAMPIRAN I**.

26.3 Orang/Badan Yang Layak Memohon

Permohonan bagi penggunaan tanah bawah tanah yang bebas dan tidak berhubungan di bawah tanah berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya hanya boleh dibuat oleh tuan punya tanah permukaan **[*perenggan 92D(1)(a)*]**.

26.4 Pelan Permohonan

Pelan-pelan yang perlu disertakan ialah pelan lokasi stratum tanah bawah tanah, pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon bagi penggunaan bebas, pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan, pelan semua pembinaan dan kerja lain di dalam stratum dan pelan menunjukkan akses stratum.

26.5 Premium Tambahan

Bagi kedua-dua keadaan iaitu permohonan penggunaan bebas dan tidak berhubungan stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik dan di bawah tanah rizab yang dipajakkan, PBN boleh mengenakan apa-apa premium tambahan atau apa-apa bayaran tambahan sebagaimana ditetapkan sedemikian dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.[***perenggan 92G(4)(a)***]

26.6 Senarai Semak dan Dokumen Sokongan

Permohonan yang dikemukakan untuk penggunaan suatu stratum hendaklah lengkap. Senarai semak dan dokumen-dokumen sokongan bagi permohonan ini adalah sebagaimana **LAMPIRAN J1** dan **LAMPIRAN J2**.

26.7 Proses Kerja

Aliran kerja bagi prosesan permohonan penggunaan untuk suatu stratum ini adalah seperti di **LAMPIRAN K**.

PERSETUJUAN DARIPADA ORANG/BADAN BERKEPENTINGAN

27. Perlu diingat bahawa sebelum PBN meluluskan permohonan pemberimilikan stratum di bawah perenggan 92D(1)(*b*) atau permohonan penggunaan bebas stratum di bawah perenggan 92D(1)(*a*), beliau hendaklah berpuashati bahawa setiap pihak yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menuntut sewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran ke atas tanah permukaan telah bersetuju dengan permohonan itu.[*proviso 92D(1*)]

28. Walaubagaimanapun, proviso ini juga menyarankan pengecualian tertentu (... *in the circumstances of the case to be dispensed with..)* yang boleh dipertimbangkan bagi keadaan-keadaan seperti berikut:

28.1 keluasan tanah permukaan amat luas dan tanah bawah tanah yang dipohon adalah kecil;

28.2 pemajak atau penyewa menduduki di kawasan yang jauh dan tidak kena mengena secara fizikal dengan tanah bawah tanah yang dipohon dan tidak memberi kesan negatif terhadap tanah mereka; atau

28.3 pihak lain yang mempunyai kepentingan berdaftar seperti penerima gadaian telah memberi persetujuannya secara kontrak di dalam perjanjian gadaian.

PELETAKHAKAN BERKANUN PAJAKAN TANAH RIZAB BAWAH TANAH

29. Urusan peletahakan berkanun *(statutory vesting)* di bawah Bahagian Tiga Puluh KTN berhubung dengan peletakhakan pajakan tanah rizab bawah tanah hendaklah menggunakan Borang 30C KTN (Jadual Pertama) sebagaimana ditetapkan sedemikian menurut seksyen 416 KTN.

EFEK PELUPUSAN TANAH BAWAH TANAH YANG PERLU DIBERI PERHATIAN

30. Terdapat beberapa efek pelupusan tanah bawah tanah yang kelihatan agak luar biasa tetapi sah di sisi perundangan. Antaranya ialah:

30.1 Keadaan di mana tanah di permukaan bumi dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Tanah dan lot stratum dipegang di bawah Hakmilik Pendaftar;

30.2 Keadaan di mana tanah di permukaan bumi dipegang sebagai hakmilik sementara *(qualified title)* dan lot stratum dipegang sebagai hakmilik tetap *(final title)*;

30.3 Keadaan di mana tanah di permukaan bumi adalah tanah desa dan lot stratum dipegang di bawah Hakmilik Pendaftar;

30.4 Keadaan di mana tempoh pemberimilikan bagi tanah permukaan dan lot stratum adalah berbeza;

30.5 Keadaan di mana pemilik tanah permukaan boleh memiliki beberapa lot stratum di bawah tanahnya; dan

30.6 Keadaan di mana terdapat lebih daripada seorang pemilik memiliki beberapa lot stratum di bawah satu lot tanah permukaan.

PENUTUP

31. Selaras dengan kepesatan pembangunan negara pada hari ini, pembangunan tanah bawah tanah mempunyai potensi yang besar untuk terus berkembang dan seterusnya dapat dimanfaatkan demi kepentingan masyarakat. Justeru, adalah diharapkan agar panduan ini dapat membantu pihak pentadbiran tanah negeri untuk melaksanakan urusan pelupusan tanah bawah tanah dengan lebih licin dan teratur.

LAMPIRAN A

[Contoh Endosan Penggunaan Eksklusif]

DHKK

Kanun Tanah Negara
Borang 5DK
(Jadual Keempat Belas)

GERAN MUKIM

No. Hakmilik : 123	Cukai Tahunan : RM1,605.00

Negeri	:	**Selangor**
Daerah	:	**PETALING**
Bandar/Pekan/Mukim/Country	:	**BANDAR PETALING JAYA SGB**
Tempat	:	**BATU 2 1/2 JLN DAMANSARA**
No. Lot	:	**Lot 967**
Luas Lot	:	**5195 Meter Persegi**
Kategori Penggunaan Tanah	:	**Bangunan**
No. Lembaran Piawai	:	**80-A**
No. Pelan Diperakui	:	**PA 110039**
No. Fail	:	**PTP 6/545/03**

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada **2 Oktober 2007**

PENTADBIR TANAH PETALING

Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepilkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

Bangunan kediaman

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Tiada

Hakmilik : 100839GM00000724
Tarikh : 04/10/2007
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 1 [2]

CONTOH

DHKK

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan : **27 Julai 2006**
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) : **HSM 13382 BANDAR PETALING JAYA SGB**
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini :
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

MAJU PROPERTIES SDN BHD, 1/1 bhgn.
No Syarikat : 374642-V
D24 TKT 2 PLAZA PEKELILING, NO 2 JALAN TUN RAZAK, 50400 WILAYAH PERSEKUTUAN KL

REKOD URUSAN

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

No. Per 206/2007 Jld. 2/07 Fol.2

Kelulusan suatu stratum pada keseluruhan /~~sebahagian~~ * tanah GM 123 bagi kedalaman 1000.093 m^3 dan tertakluk kepada syarat berikut :-

b) Tanah stratum ini hendaklah digunakan untuk tujuan bangunan perdagangan sahaja.

Di daftarkan pada 23 hb Mei 2007

PENTADBIR TANAH PETALING

Pendaftar

CONTOH

Hakmilik : 100839GM00000724
Tarikh : 04/10/2007
No. Versi : 1
No. Salinan :
Muka Surat : 2 [2]

LAMPIRAN B

[Borang-Borang Permohonan Hakmilik Stratum]

JADUAL I

KANUN TANAH NEGARA

PERATURAN-PERATURAN KANUN TANAH NEGARA
(TANAH BAWAH TANAH) (BORANG-BORANG PERMOHONAN) 1997

(Peraturan 3)

PERMOHONAN BAGI PEMBERIMILIKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH KERAJAAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 92B(4) ATAU SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH SUBSEKSYEN 92C(1)

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami jngin memohon bagi pemberimilikan *suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah Kerajaan di bawah subseksyen 92B(4) suatu stratum tanah bawah tanah di bawah subseksyen 92C(1) dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara (Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan:
.....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....

.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(f) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan ke permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967.

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL III

(Peraturan 4)

PERMOHONAN BAGI PEMBERIMILIKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)*(b)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami iaitu *tuan punya/tuan punya-tuan punya tanah, *Lot No. Pejabat Tanah No. ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....ingin memohon bagi pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah tersebut.

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Tuan Punya atau Sekumpulan Tuan Punya—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap tuan punya)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....
.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....
.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah:

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu, jika ada.

4. *Saya/Kami juga mengemukakan surat-surat persetujuan yang berikut daripada orang atau badan-badan berikut yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menduduki tanah berimilik tersebut:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

LAMPIRAN C

[Contoh Pelan-Pelan Permohonan Hakmilik Stratum]

LAMPIRAN 'PS1'

LOT STRATUM
TANAH BAWAH TANAH
DI BAWAH LOT 198
(PA 10741)
SEKSYEN 93
BANDAR KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN

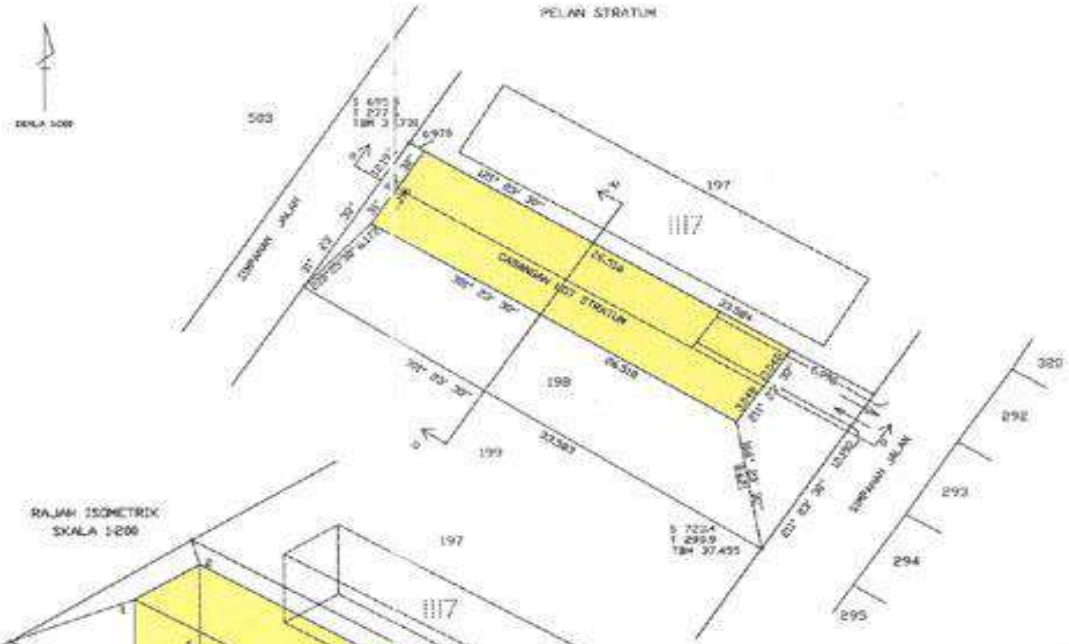
PELAN LOKASI

Menurut Seksyen 80C/92C/92E/92F-92G di bawah Kanun Tanah Negara 1965, saya ..... seorang juruukur tanah dengan ini memperakui bahawa saya telah membuat perbandingan pelan ini dengan pelan pembinaan yang telah disediakan oleh arkitek atau juruukur profesional berdaftar yang bertanggungjawab atas pembinaannya dan bahawa pelan ini adalah merupai pelan tersebut.

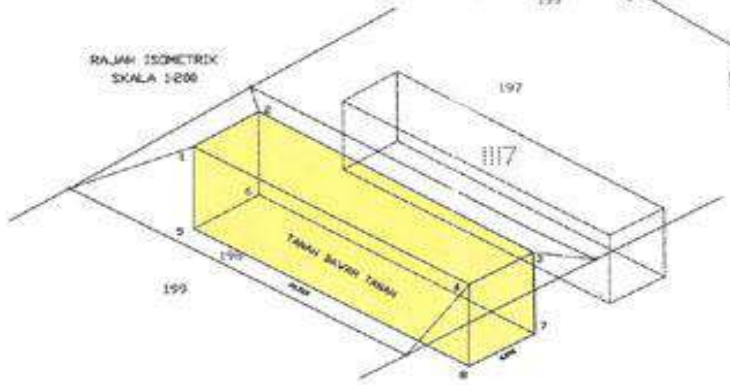
Bertarikh ..... haribulan ..... 20.....

.....
Tandatangan dan Cop Rasmi

PELAN STRATUM



RAJAH ISOMETRIK
SKALA 1:200



BUCU	KOORDINAT MENGIKUT		ARAS LANTAI	SIFAT
	U/S	T/B		
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

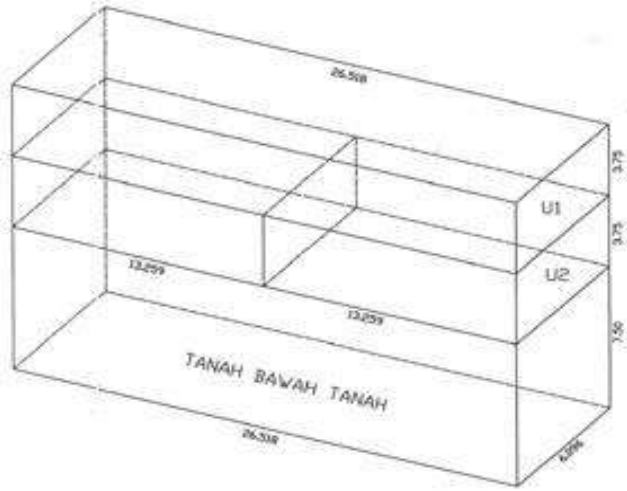
KERATAN TEGAK a-a
TANPA SKALA

KERATAN TEGAK b-b
TANPA SKALA

LAMPIRAN 'PS2'

LOT STRATUM
TANAH BAWAH TANAH
DI BAWAH LOT 198
(PA 10741)
SEKSYEN 93
BANDAR KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN

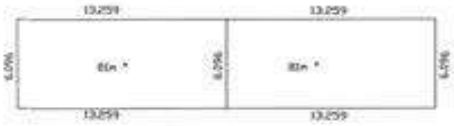
PELAN PENGGUNAAN



SKALA 1:200

PELAN LANTAI U1
SKALA 1:200

PELAN LANTAI U2
SKALA 1:200



PELAN PERLINDUNGAN DAN SOKONGAN
SKALA 1:200

PELAN TINGKAT U1 DAN U2
SKALA 1:200

Menurut Seksyen 92C/92D/92E/92F/92G di bawah Kanun Tanah Negara 1965, saya ..... seorang juruukur tanah dengan ini memperakui bahawa saya telah membuat perbandingan pelan ini dengan pelan pembinaan yang telah disediakan oleh arkitek atau juruterz profesional berdaftar yang bertanggungjawab atas pembinaannya dan bahawa pelan ini adalah menepati pelan tersebut.

Bertarikh ..... haribulan ..... 20 .....

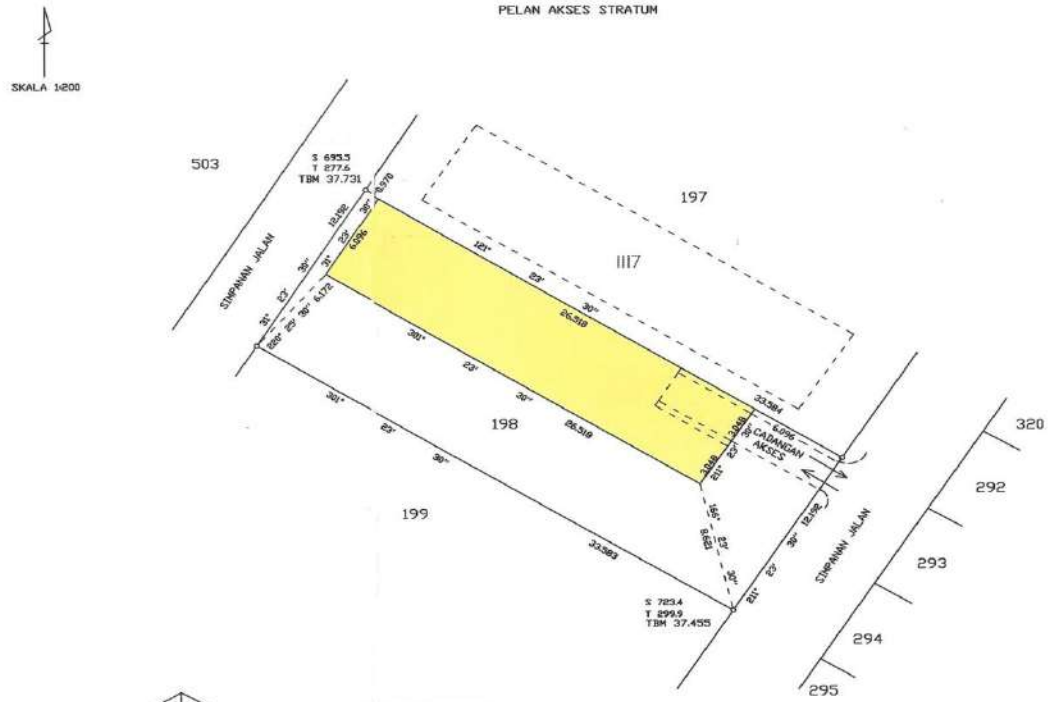
.....
Tandangan dan Cop Rasmi

JADUAL PENGGUNAAN

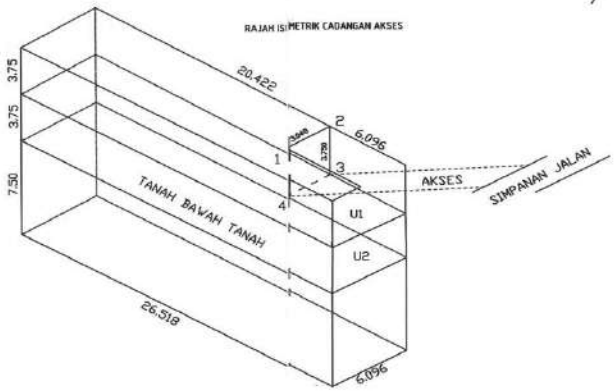
BIL.	JENIS	TINGKAT U1 (m²)	TINGKAT U2 (m²)	JUMLAH (m²)
1	LOT KEDAI	-	160.0	160.0
2	TEMPAT LETAK KERETA	160.0	160.0	320.0
3	PERLINDUNGAN DAN SOKONGAN	-	-	324.0

LOT STRATUM
TANAH BAWAH TANAH
DI BAWAH LOT 198
(PA 10741)
SEKSYEN 93
BANDAR KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN

PELAN AKSES STRATUM



RAJAH ISIMETRIK CADANGAN AKSES



TITIK	KOORDINAT MENDATAR		ARAS LARAS(Z)
	U/S	T/B	
1	S 709.2	T 294.3	35.500
2	S 706.6	T 295.9	
3	S 706.6	T 295.9	31.750
4	S 709.2	T 294.3	

Menurut Seksyen ~~92C/92D/92E/92F/92G~~ di bawah Kanun Tanah Negara 1965, saya ..... seorang juruukur tanah dengan ini memperakui bahawa saya telah membuat perbandingan pelan ini dengan pelan pembinaan yang telah disediakan oleh arkitek atau jurutera profesional berdaftar yang bertanggungjawab atas pembinaannya dan bahawa pelan ini adalah menepati pelan tersebut.

Bertarikh ..... haribulan ..... 20 .....

.....
Tandangan dan Cop Rasmi

LAMPIRAN D1

[Senarai Semak Untuk Permohonan Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subseksyen 92B(4) Atau Subseksyen 92C(1)- Borang Jadual I]

SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH SUBSEKSYEN 92B(4) ATAU SUBSEKSYEN 92C(1)- BORANG JADUAL I

BIL	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN [/])	
		ADA	**TIADA**
1.	• Borang Jadual I (yang lengkap diisi)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
3.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau	☐	☐
	• Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	☐	☐
		ADA	**TIADA**
4.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
5.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
6.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
7.	• Pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	☐	☐

8.	• Pelan mengenai peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
9.	• Pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum ke permukaan tanah yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐

LAMPIRAN D2

[Senarai Semak Untuk Permohonan Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Perenggan 92D(1)(*b*)- Borang Jadual III]

SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN PEMBERIMLIKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)(*b*)- BORANG JADUAL III

BIL	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN [/])	
		ADA	**TIADA**
1.	• Borang Jadual III (yang lengkap diisi)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
3.	• Pemohon bagi Borang Jadual III adalah tuan punya tanah atas sahaja; dan	☐	☐
	• Surat persetujuan daripada semua orang berkepentingan berdaftar atas tanah berimilik; atau	☐	☐
	• Surat persetujuan daripada sesiapa yang menuntut faedah dibawah sewaan yang dikecualikan	☐	☐
		ADA	**TIADA**
4.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau	☐	☐
	• Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	☐	☐
		ADA	**TIADA**
5.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
6.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
7.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐

8.	• Pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
9.	• Pelan mengenai peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
10.	• Pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
11.	• Dokumen hakmilik keluaran bagi tanah permukaan, jika ada	**ADA** ☐	**TIADA** ☐

LAMPIRAN E

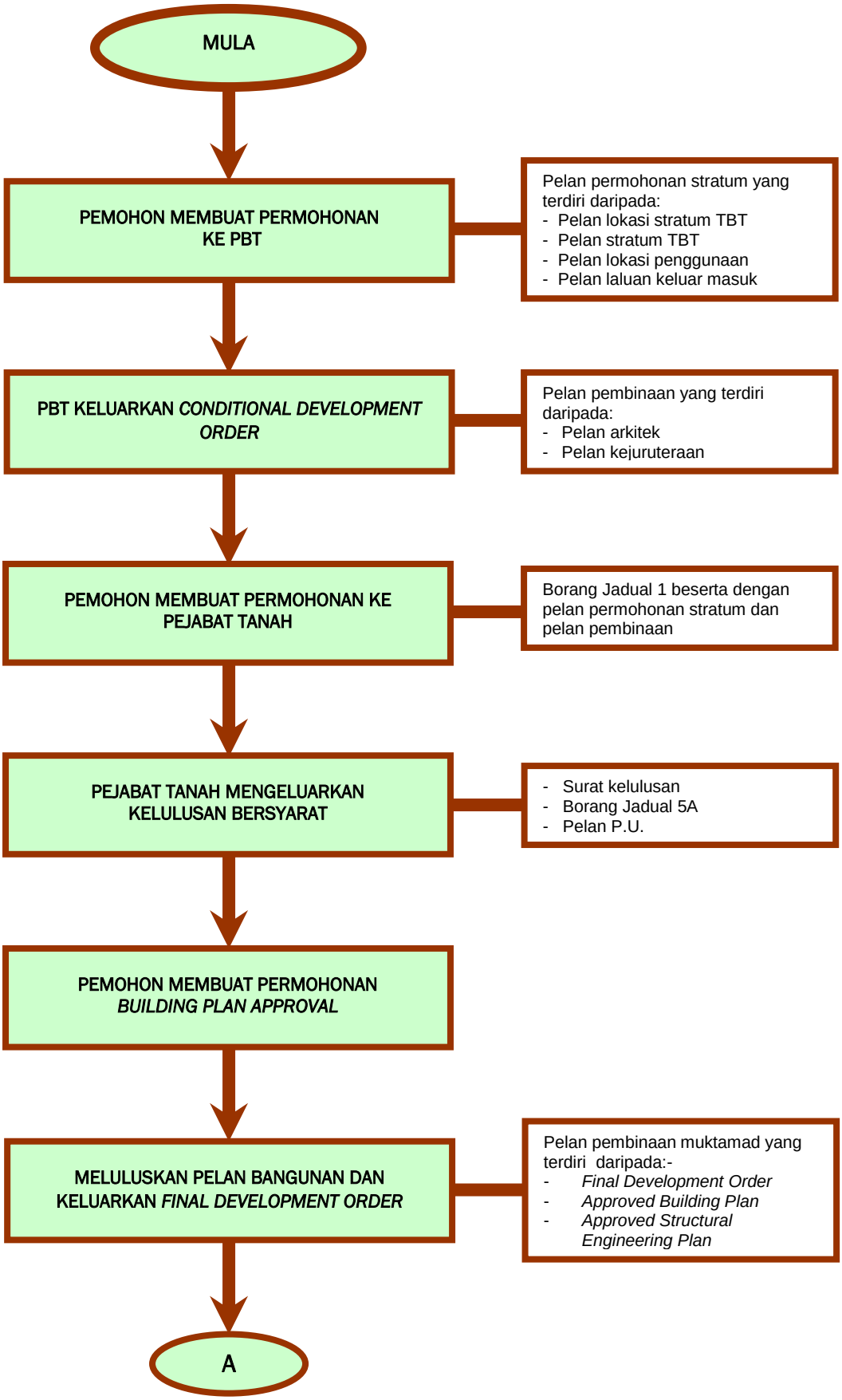
[Proses dan Aliran Kerja
Permohonan Hakmilik Stratum]

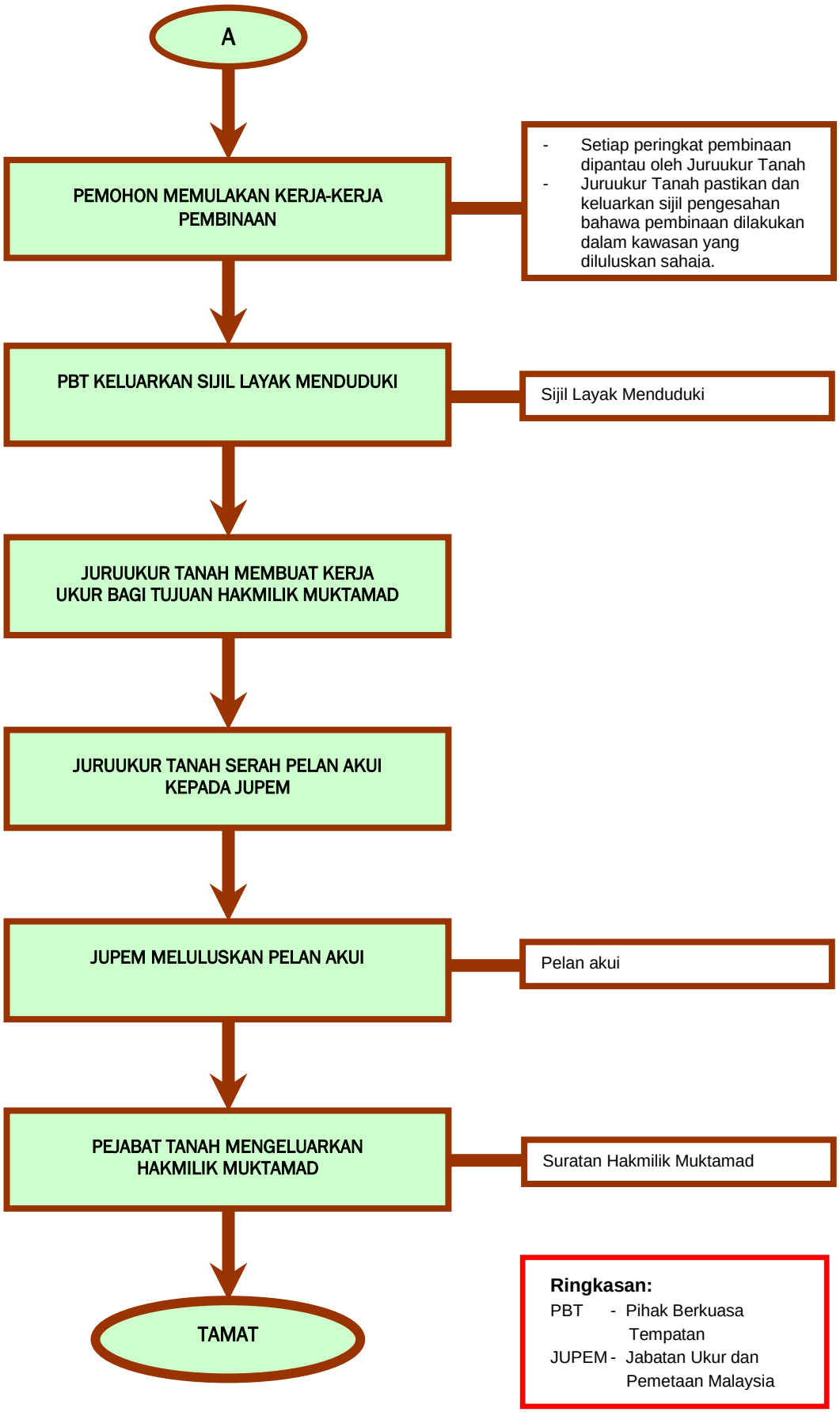
PROSES KERJA PERMOHONAN HAKMILIK STRATUM

TINDAKAN	PERKARA	DOKUMEN-DOKUMEN
Pemohon	• Membuat permohonan	Pelan permohonan stratum yang merangkumi:- • Pelan lokasi stratum TBT • Pelan stratum TBT (dengan isipadu) • Pelan lokasi penggunaan (keratan rentas, pelan lantai, *tabulation*) • Pelan laluan keluar masuk
Pihak Berkuasa Tempatan	• Mengeluarkan "*Conditional Deveopment Order*"	Pelan pembinaan yang merangkumi:- • Pelan arkitek *(provisional (ingress)* • Pelan kejuruteraan (*structural)-provisional*
Pemohon	• Membuat permohonan ke Pejabat Tanah	Borang Permohonan – Borang Jadual 1 beserta dengan: • Pelan permohonan stratum • Pelan pembinaan
Pejabat Tanah	• Mengeluarkan Kelulusan Bersyarat (kelulusan secara dasar)	• Surat kelulusan • Borang Jadual 5A (*Approved Cubic Space)* • Pelan P.U.
Pemohon	• Membuat permohonan *Building Plan Approval*	
Pihak Berkuasa Tempatan	• Meluluskan Pelan Bangunan dan mengeluarkan *Final Development Order*	Pelan Pembinaan Muktamad:- • *Final Development Order* • *Approved Building Plan* • *Approved Structural Engineering Plan*

Pemohon	• Memulakan kerja –kerja pembinaan • Setiap peringkat pembinaan dipantau oleh Juruukur Tanah • Juruukur Tanah hendaklah memastikan dan mengeluarkan sijil pengesahan bahawa pembinaan dilakukan di dalam kawasan yang diluluskan sahaja.	
Pihak Berkuasa Tempatan	• Mengeluarkan Sijil Layak Menduduki/ *Certficate of Fitness for Occupation*	• Sijil Layak Menduduki
Juruukur Tanah	• Membuat kerja-kerja ukur bagi tujuan Hakmilik Muktamad/ *Final Title* • *Boundary of property to follow the external wall of the built-up unit* • Serah Pelan Akui kepada JUPEM	
JUPEM	• Meluluskan Pelan Akui	• Pelan Akui
Pejabat Tanah	• Mengeluarkan Hakmilik Muktamad/*Final Title* berdasarkan segipadu bongkah yang muktamad	• Suratan Hakmilik Muktamad

CARTA ALIR PERMOHONAN HAKMILIK STRATUM




A
PEMOHON MEMULAKAN KERJA-KERJA PEMBINAAN
- Setiap peringkat pembinaan dipantau oleh Juruukur Tanah
- Juruukur Tanah pastikan dan keluarkan sijil pengesahan bahawa pembinaan dilakukan dalam kawasan yang diluluskan sahaja.
PBT KELUARKAN SIJIL LAYAK MENDUDUKI
Sijil Layak Menduduki
JURUUKUR TANAH MEMBUAT KERJA UKUR BAGI TUJUAN HAKMILIK MUKTAMAD
JURUUKUR TANAH SERAH PELAN AKUI KEPADA JUPEM
JUPEM MELULUSKAN PELAN AKUI
Pelan akui
PEJABAT TANAH MENGELUARKAN HAKMILIK MUKTAMAD
Suratan Hakmilik Muktamad
TAMAT
Ringkasan:
PBT - Pihak Berkuasa Tempatan
JUPEM - Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia

LAMPIRAN F

[Borang-Borang Permohonan Pajakan Stratum]

JADUAL IV

(Peraturan 6)

PERMOHONAN BAGI PAJAKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH RIZAB DI BAWAH PERENGGAN 92F(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah rizab P.W. No. ..... bertarikh .....dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—

(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....
.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967.

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL V

(Peraturan 7)

PERMOHONAN BAGI PAJAKAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH MANA-MANA TANAH BAWAH TANAH YANG BERKENAAN DENGANNYA SUATU PAJAKAN TELAH DIBERIKAN DI BAWAH SUBSEKSYEN 92E(3) ATAU PERENGGAN 92F(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami ingin memohon bagi pajakan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah bawah tanah yang berkenaan dengannya suatu pajakan telah diberikan di bawah *subseksyen 92E(3)/perenggan 92F(1)*(a)*, P.W. No. .....

bertarikh..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....

Poskod: .....

(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....

(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....

.....

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu;

(b) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(h) dokumen pajakan bagi tanah rizab itu, jika ada.

LAMPIRAN G1

[Senarai Semak Untuk Permohonan
Pajakan Stratum Tanah Bawah Tanah
Di Bawah Perenggan 92F(1)(a)- Borang Jadual IV]

SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN PAJAKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH PERENGGAN 92F(1)(*a*)- BORANG JADUAL IV

BIL	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN [/])	
		ADA	**TIADA**
1.	• Borang Jadual IV (yang lengkap diisi)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
3.	• Surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu	☐	☐
		ADA	**TIADA**
4.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau • Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	☐ ☐	☐ ☐
		ADA	**TIADA**
5.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
6.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
7.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
8.	• Pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	☐	☐

9.	• Pelan mengenai peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
10.	• Pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐

LAMPIRAN G2

[Senarai Semak Untuk Permohonan Pajakan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subseksyen 92E(3) Atau Perenggan 92F(1)(*a*)- Borang Jadual V]

SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN PAJAKAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH SUBSEKYEN 92E(3) ATAU PERENGGAN 92F(1)(*a*)- BORANG JADUAL V

BIL	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN [/])	
		ADA	**TIADA**
1.	• Borang Jadual V (yang lengkap diisi)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
3.	• Surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu	☐	☐
		ADA	**TIADA**
4.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau • Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	☐ ☐	☐ ☐
		ADA	**TIADA**
5.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
6.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
7.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
8.	• Pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	☐	☐

9.	• Pelan mengenai peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
10.	• Pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
11.	• Dokumen pajakan bagi tanah rizab, jika ada	**ADA** ☐	**TIADA** ☐

LAMPIRAN H

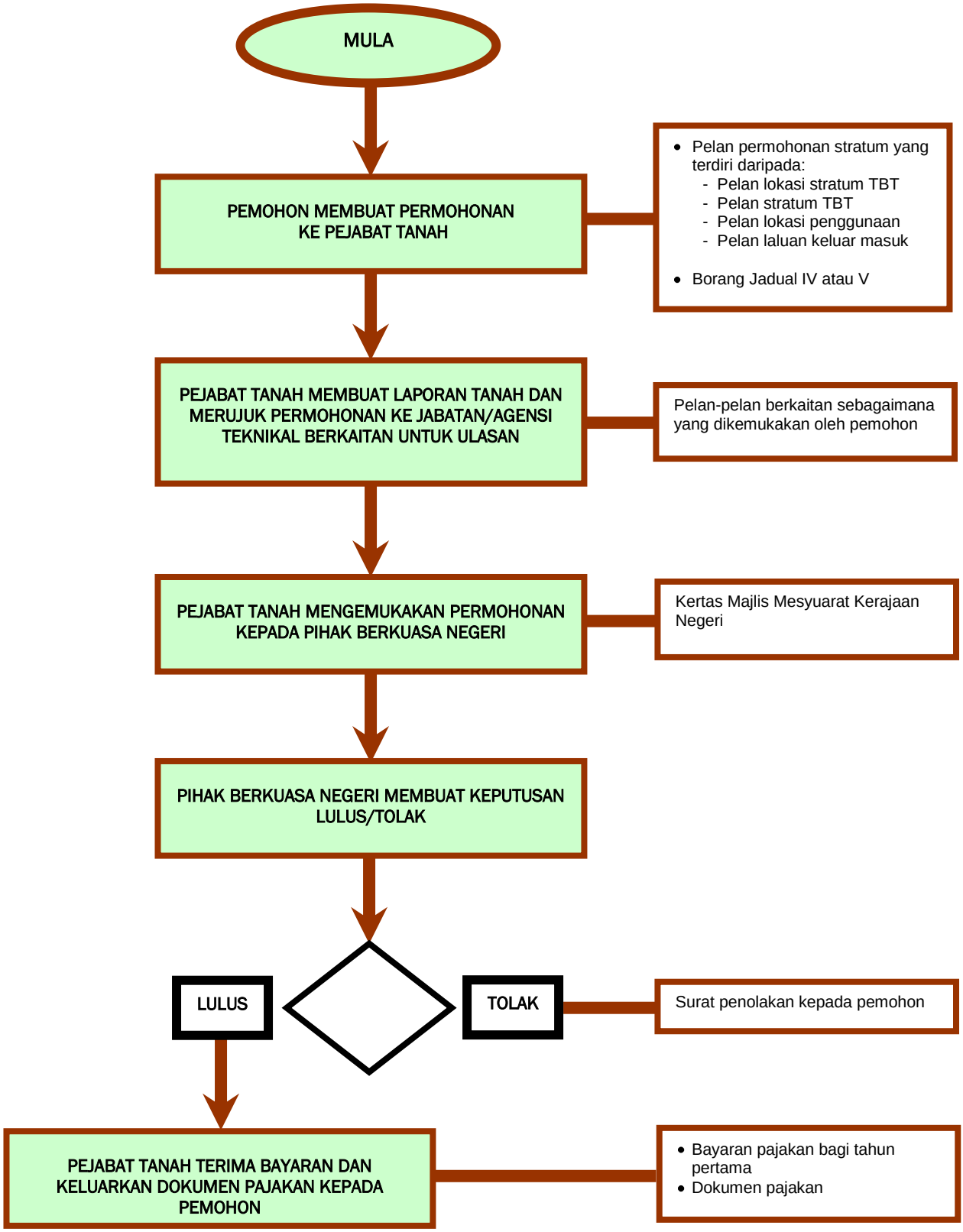
[Proses dan Aliran Kerja Permohonan Pajakan Stratum]

PROSES KERJA PEMBERIAN PAJAKAN TANAH RIZAB BAWAH TANAH

TINDAKAN	PERKARA	DOKUMEN-DOKUMEN
Pemohon	• Membuat permohonan ke Pejabat Tanah	Pelan permohonan stratum yang merangkumi:- • Pelan lokasi stratum TBT • Pelan stratum TBT (dengan isipadu) • Pelan lokasi penggunaan (keratan rentas, pelan lantai, *tabulation*) • Pelan laluan keluar masuk **Nota:** **Semua pelan-pelan hendaklah terlebih dahulu diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan.** Borang Jadual IV atau Borang Jadual V
Pejabat Tanah	• Membuat Laporan Tanah • Membuat rujukan kepada jabatan teknikal/agensi berkenaan untuk dapatkan ulasan	• Pelan-pelan berkaitan sebagaimana yang dikemukakan oleh pemohon
Pejabat Tanah	• Mengemukakan permohonan kepada PBN untuk pertimbangan Mesyuarat	• Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
Pihak Berkuasa Tempatan	• Memberikan keputusan permohonan. Jika diluluskan, Pejabat Tanah akan menyampaikan terma-terma kelulusan kepada pemohon	• Surat kepada pemohon mengenai keputusan PBN

Pejabat Tanah	• Menerima bayaran yang dikenakan sebagai bayaran bagi pajakan tahun pertama; dan • Menyediakan dokumen pajakan dan mengeluarkan satu salinan kepada pemegang pajakan	• Bayaran • Dokumen pajakan

CARTA ALIR PERMOHONAN PAJAKAN STRATUM



LAMPIRAN I

[Borang-Borang Permohonan Penggunaan Stratum]

JADUAL II

(Peraturan 5)

PERMOHONAN BAGI PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN DENGAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)*(a)*

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami, iaitu *tuan punya/tuan punya-tuan punya tanah, *Lot No. Pejabat Tanah No. ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....ingin memohon bagi penggunaan suatu stratum tanah bawah tanah yang bebas dan tak berhubungan dengan permukaan *keseluruhan/sebahagian tanah tersebut.

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Tuan Punya atau Sekumpulan Tuan Punya—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
Poskod

(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pengarah/Pemegang Jawatan:.....

.....

(vi) Lampirkan satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakui dari Pendaftar Syarikat. Jika sebuah syarikat asing, lampirkan satu salinan Memorandum Persatuan.

2. Stratum tanah bawah tanah adalah digunakan bagi tujuan atau tujuan-tujuan—

.....

.....

3. *Saya/Kami mengemukakan dokumen yang berikut:

(a) pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon bagi penggunaan bebas yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon bagi penggunaan bebas yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(e) pelan bagi peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui dengan sempurnanya oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967;

(f) pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung dari dan ke permukaan tanah yang telah diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967; dan

(g) dokumen hakmilik keluaran bagi tanah itu, jika ada.

4. *Saya/Kami juga mengemukakan surat-surat persetujuan yang berikut daripada orang atau badan-badan berikut yang mempunyai kepentingan berdaftar atau menduduki tanah berimilik tersebut:

(i) .....

(ii) .....

(iii) .....

Bertarikh .....

Nama *Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

.....

*Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL VI

(Peraturan 8)

PERMOHONAN BAGI PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN DENGAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH RIZAB YANG DIPAJAKKAN DI BAWAH SEKSYEN 92G

Kepada:

Pentadbir Tanah,

Daerah .....

Negeri .....

Tuan,

*Saya/Kami iaitu *pemegang/pemegang-pemegang pajakan, ingin memohon penggunaan bebas dan tak berhubungan dengan suatu stratum tanah bawah tanah rizab di bawah *keseluruhan/sebahagian tanah rizab yang dipajakkan P.W. No. ..... bertarikh ..... dalam *Bandar/Pekan/Mukim .....

1. BUTIR-BUTIR PEMOHON:

*(a) Permohonan oleh seorang Individu atau Sekumpulan Individu—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan setiap individu)

(i) Nama: .....
(Dalam Huruf Besar)

*(ii) Kad Pengenalan No.: .....

*(iii) Nombor Pasport dan Tempat Dikeluarkan (Jika pemohon bukan seorang warganegara (Malaysia): .....

(iv) Alamat Surat-menyurat: .....
.....
.....
.....
Poskod: .....

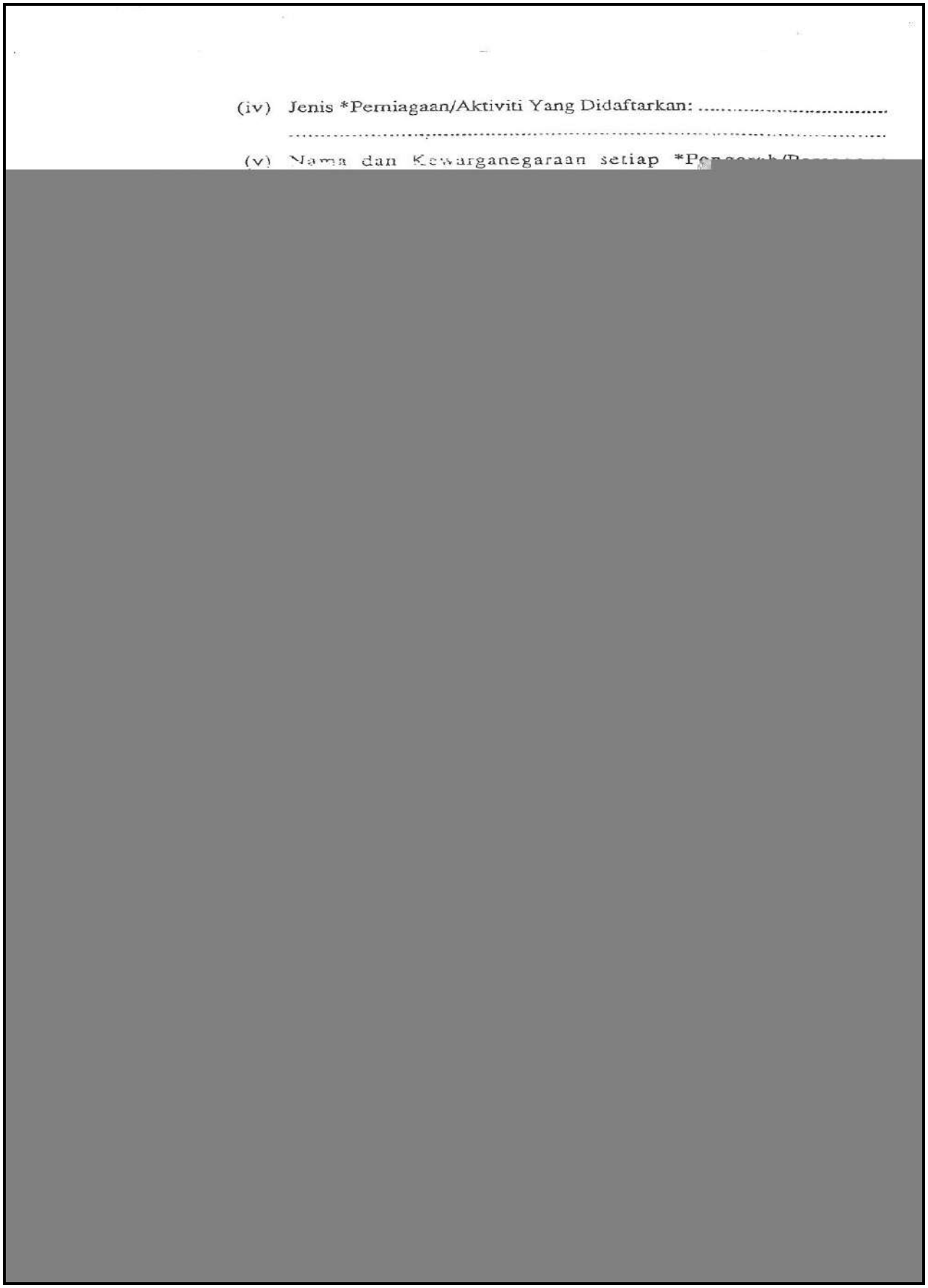
(v) Pekerjaan: .....

*(b) Permohonan oleh sebuah Syarikat atau Badan—
(Butir-butir berikut hendaklah diberi berkenaan dengan syarikat atau badan)

(i) Nama *Syarikat/Badan: .....
.....
(Dalam Huruf Besar)

(ii) Nombor, Tarikh dan Tempat Pendaftaran *Syarikat/Badan: .....
.....
.....

(iii) Alamat Berdaftar *Syarikat/Badan (Jika sebuah syarikat asing, alamat perniagaan pada masa ini di Malaysia): .....
.....
.....


(iv) Jenis *Perniagaan/Aktiviti Yang Didaftarkan: .....
.....
(v) Nama dan Kewarganegaraan setiap *Pe

LAMPIRAN J1

[Senarai Semak Untuk Permohonan Penggunaan Bebas dan Tak Berhubungan Dengan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Berimilik Di Bawah Perenggan 92D(1)(*a*)- Borang Jadual II]

SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH BERIMILIK DI BAWAH PERENGGAN 92D(1)(*a*) – BORANG JADUAL II

BIL	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN [/])	
		ADA	**TIADA**
1.	• Borang Jadual II (yang lengkap diisi)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
3.	• Surat persetujuan daripada semua orang berkepentingan berdaftar atas tanah/ menduduki tanah berimilik; atau	☐	☐
	• Surat persetujuan daripada sesiapa yang menuntut faedah dibawah sewaan yang dikecualikan	☐	☐
		ADA	**TIADA**
4.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau	☐	☐
	• Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	☐	☐
		ADA	**TIADA**
5.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
6.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
7.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐

8.	• Pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
9.	• Pelan mengenai peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
10.	• Pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
11.	• Dokumen hakmilik keluaran bagi tanah permukaan, jika ada	**ADA** ☐	**TIADA** ☐

LAMPIRAN J2

[Senarai Semak Untuk Permohonan Penggunaan Bebas dan Tak Berhubungan Dengan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Rizab Di Bawah Perenggan 92G- Borang Jadual VI]

SENARAI SEMAK UNTUK PERMOHONAN PENGGUNAAN BEBAS DAN TAK BERHUBUNGAN SUATU STRATUM TANAH BAWAH TANAH DI BAWAH TANAH RIZAB DI BAWAH PERENGGAN 92G – BORANG JADUAL VI

BIL	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN [/])	
		ADA	**TIADA**
1.	• Borang Jadual VI (yang lengkap diisi)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	☐	☐
		ADA	**TIADA**
3.	• Surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu	☐	☐
		ADA	**TIADA**
4.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau • Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	☐ ☐	☐ ☐
		ADA	**TIADA**
5.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
6.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
7.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	☐	☐
		ADA	**TIADA**
8.	• Pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	☐	☐

9.	• Pelan mengenai peruntukan perlindungan dan sokongan kepada semua tanah bersebelahan dan semua tanah bawah tanah bersebelahan yang diperakui sempurna oleh Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 atau Jurutera Profesional yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
10.	• Pelan menunjukkan peruntukan akses di dalam stratum dan bersambung ke dan dari permukaan tanah yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah dan Arkitek yang berdaftar di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967	**ADA** ☐	**TIADA** ☐
11.	• Dokumen hakmilik keluaran bagi tanah permukaan, jika ada	**ADA** ☐	**TIADA** ☐

LAMPIRAN K

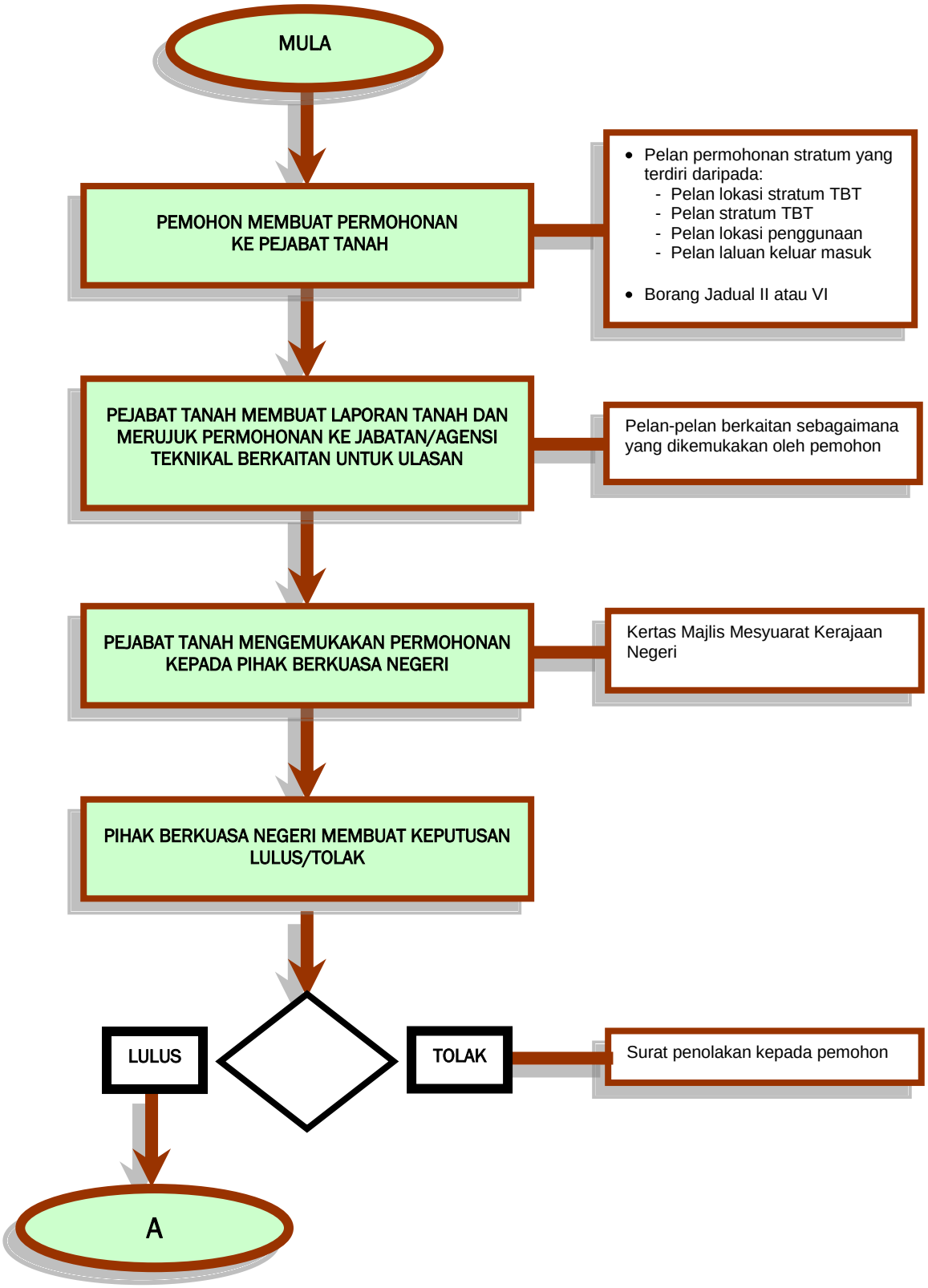
[Proses Kerja dan Aliran Kerja Permohonan Penggunaan Stratum]

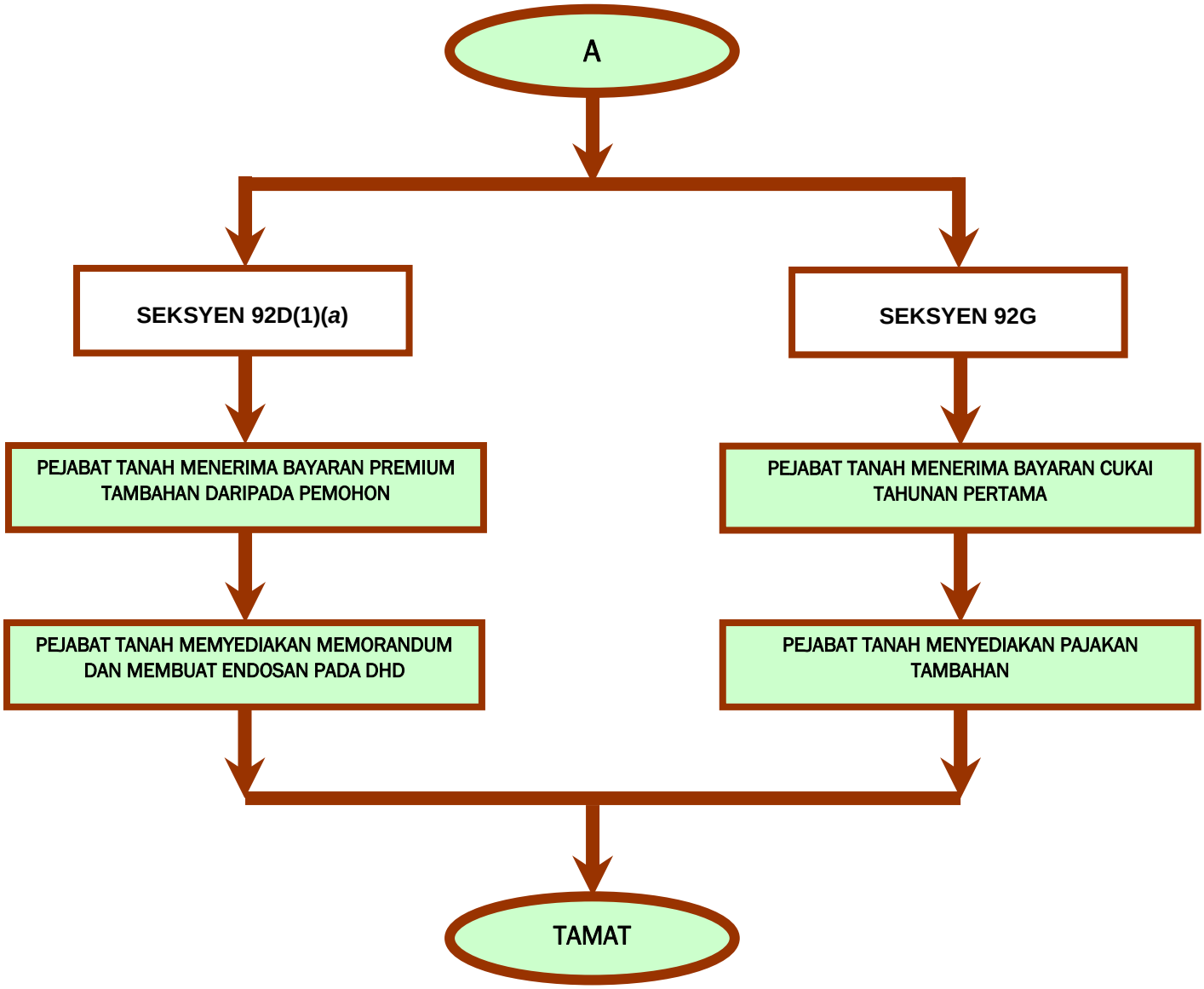
PROSES KERJA PERMOHONAN PENGGUNAAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH

TINDAKAN	PERKARA	DOKUMEN-DOKUMEN
Pemohon	• Membuat permohonan ke Pejabat Tanah	Pelan permohonan stratum yang merangkumi:- • Pelan lokasi stratum TBT • Pelan stratum TBT (dengan isipadu) • Pelan lokasi penggunaan (keratan rentas, pelan lantai, *tabulation*) • Pelan laluan keluar masuk **Nota:** **Semua pelan-pelan hendaklah terlebih dahulu diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan.** Borang Jadual II atau Borang Jadual VI
Pejabat Tanah	• Membuat Laporan Tanah • Membuat rujukan kepada jabatan teknikal/agensi berkenaan untuk dapatkan ulasan	• Pelan-pelan berkaitan sebagaimana yang dikemukakan oleh pemohon
Pejabat Tanah	• Mengemukakan permohonan kepada PBN untuk pertimbangan Mesyuarat	• Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
Pihak Berkuasa Tempatan	• Memberikan keputusan permohonan. Jika diluluskan, Pejabat Tanah akan menyampaikan terma-terma kelulusan kepada pemohon	• Surat kepada pemohon mengenai keputusan PBN

Pejabat Tanah	• Menerima bayaran • Menyediakan memorandum dan membuat endosan pada DHD • Bagi pemberianhak di bawah tanah bawah rizab, Pejabat Tanah mengeluarkan Pajakan Tambahan tanah rizab	• Bayaran/ Premium Tambahan • Pajakan Tambahan

CARTA ALIR PERMOHONAN PENGGUNAAN STRATUM




A
SEKSYEN 92D(1)(a)
SEKSYEN 92G
PEJABAT TANAH MENERIMA BAYARAN PREMIUM TAMBAHAN DARIPADA PEMOHON
PEJABAT TANAH MENERIMA BAYARAN CUKAI TAHUNAN PERTAMA
PEJABAT TANAH MEMYEDIAKAN MEMORANDUM DAN MEMBUAT ENDOSAN PADA DHD
PEJABAT TANAH MENYEDIAKAN PAJAKAN TAMBAHAN
TAMAT

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

BAHAGIAN 7

CUKAI TANAH DAN PENGURUSAN HASIL TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 6/1972

Merekod Dan Memungut Hasil Tambahan Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap

Sebelum Pekeliling ini dikeluarkan untuk memberi nasihat kepada Pemungut-pemungut Hasil Tanah tentang mustahaknya diadakan satu rekod bagi jenis-jenis bayaran tambahan hasil tanah yang digunakan sebelum keluaran Suratan Hakmilik Tetap selepas kelulusan permintaan memilik tanah, memecah sempadan, memecah bahagian dan mencantum tanah-tanah. Bayaran tambahan hasil tanah itu adalah dikenakan apabila didapati kelulusan tanah itu berlebihan selepas ukuran halus (*survey*) dijalankan.

2. Pada masa sekarang butir-butir hasil tanah yang dikenakan setelah permohonan tanah diluluskan adalah direkodkan di dalam satu daftar dan dengan itu adalah juga mustahak iaitu butir-butir bayaran tambahan hasil tanah yang tersebut direkodkan sebelum pengeluaran Hakmilik Tetap bagi pemberian hakmilik, pecah sempadan, pecah bahagian dan pencantuman tanah. Tujuan rekod ini ialah untuk menyenangkan kutipan hasil-hasil tersebut dan juga bagi kemudahan pemeriksaan kira-kira Buku Rekod yang patut diadakan mahulah mengandungi butir-butir seperti yang dinyatakan dalam **Lampiran 'A'**.

3. Berhubung dengan perkara ini Pemungut-pemungut Hasil Tanah adalah dikehendaki mengambil tindakan menurut peruntukan seksyen-seksyen Kanun Tanah Negara yang tersebut di bawah ini iaitu tindakan mengira semula (*recomputed*) jumlah bayaran yang patut dikenakan bagi jenis-jenis hasil yang tersebut di atas dengan berasaskan kepada keluasan ukuran halus. Tindakan ini adalah mustahak disiapkan sebelum diambil tindakan mengeluarkan Hak milik Tetap bagi pemberian milik, pecah sempadan, pecah bahagian dan pencantuman tanah:–

		Seksyen yang berkenaan
(a)	Kelulusan permintaan hakmilik yang tidak diikuti oleh Pendaftaran Suratan Hakmilik Sementara.	Seksyen 84(1)
(b)	Kelulusan permintaan hakmilik diikuti oleh pendaftaran Suratan Hakmilik Sementara	Seksyen 190(1)(b)
(c)	Kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian dan pencantuman tanah yang tidak diikuti oleh pendaftaran Suratan Hakmilik Sementara	Seksyen 171(3)(a)
(d)	Kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian dan pencantuman tanah yang diikuti oleh pendaftaran Suratan Hakmilik Sementara	Seksyen 191(a)

Dalam pemberian milik tanah, jenis-jenis hasil yang dimaksudkan ialah harga tanah (*premium*), cukai tanah (*rent*), bayaran ukur (*survey fees*) dan bayaran batu sempadan (*boundary marks*) yang dinyatakan di dalam Borang 5A. Jika sekeping tanah itu dibenarkan penggunaannya dengan A.A. atau Q.T. tambahan cukai pelajaran dan cukai parit dan taliair mahulah juga dikutip menurut peruntukan-peruntukan (jika ada) di dalam peraturan-peraturan tanah yang dibuat menurut seksyen 445 Kanun Tanah Negara dan dikuatkuasakan mulai 1hb. Januari, 1966. Bagi

hasil tanah sahaja jumlahnya hendaklah dikira mengikut peruntukan-peruntukan seksyen 96 Kanun Tanah Negara.

Mengenai permintaan memecah sempadan, memecah bahagian dan menyatu tanah-tanah, jenis-jenis hasil yang dikenakan ialah bayaran ukur dan hasil tahunan.

4. Berkenaan kutipan jenis-jenis hasil tanah yang tersebut, Pemungut-pemungut Hasil Tanah hendaklah berpandu kepada peruntukan seksyen-seksyen Kanun Tanah Negara yang tersebut di bawah ini:–

		Seksyen yang berkenaan
(a)	Kelulusan permintaan hakmilik yang tidak diikuti oleh pendaftaran Surat Hakmilik Sementara.	Seksyen 84(1)(*b*)
(b)	Kelulusan permintaan hakmilik diikuti oleh pendaftaran Suratan Hakmilik Sementara.	Seksyen 190(1)(*c*)
(c)	Kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian dan pencantuman tanah yang tidak diikuti oleh pendaftaran Suratan Hak milik Sementara.	Seksyen 171(2)
(d)	Kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian dan pencantuman tanah yang diikuti oleh pendaftaran Suratan Hak milik Sementara.	Seksyen 191(b)

Untuk mengutip jenis-jenis hasil yang tersebut, kuasa Pemungut-pemungut Hasil Tanah adalah bergantung kepada cara-cara yang tersebut di bawah ini:–

(i) bagi jenis hasil di perenggan 4(a) jumlahnya mahulah dikutip di dalam tahun yang sama dengan tahun pendaftaran Suratan Hakmilik jika tidak jumlah itu mahulah dikutip sebagai tambahan kepada hasil tahunan mengikut seksyen 84(1)(b) Kanun Tanah Negara. Apabila menggunakan catatan-catatan bagaimana di dalam **Lampiran 'A'** ruangan 9 itu hendaklah digunakan apabila hasil-hasil yang sepatutnya dibayar di bawah butir dalam perenggan 4(a), tidak dijelaskan dalam tahun yang sama dengan tahun didaftarkan suratan Hakmilik.

(ii) Dalam perkara-perkara yang disebutkan dalam perenggan 4(b), (c) dan (d) Suratan Hakmilik tidaklah boleh dikeluarkan sehingga bayaran dijelaskan.

5. Sekiranya kelulusan tanah itu menjadi lebih kecil daripada keluasan ukuran kasar itu, Pemungut-pemungut hendaklah juga mengambil tindakan yang sewajarnya untuk mengembalikan kelebihan bayaran kepada tuan tanah bagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 84(1)(a), 190(1)(c), 171(1)(d) dan 191(b) Kanun Tanah Negara. Pengembalian balik bayaran-bayaran itu hendaklah dibuat mengikut Treasury Instruction No. 87 dan dalam perkara-perkara yang mengenai hasil-hasil Persekutuan bayaran balik hendaklah dibuat daripada perbekalan-perbekalan di dalam anggaran Kementerian Perusahaan Utama.

6. Di setengah-setengah Pejabat-pejabat Tanah satu Ledger ada digunakan untuk pungutan hasil tanah selepas tanah diukur dan Ledger ini adalah dikenali sebagai 'Ledger Peraturan Tanah 14'. Apabila Ledger baharu sebagaimana dalam **Lampiran 'A'** digunakan maka penggunaan Ledger Land Rule 14 itu hendaklah dihentikan.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD. NOR,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian
Persekutuan

P.T.TM 105/57 S.K. 1(4)
Kuala Lumpur,
Februari, 1972

APPENDIX 'A'

LEDGER BAYARAN TAMBAHAN HASIL-HASIL TANAH

No. Fail	Keterangan dan Bil. Hakmilik	Mukim	Nama Tuan Tanah	Cukai Tanah						Tarikh Bayaran	No. Resit	Tarikh Peng-luaran Suratan Hakmilik	Pindaan Kepada Rent Roll	Tarikh Dan Jumlah Tanda-Tangan Kecil Pemungut Dan Tarikh
				Cukai	Harga Tanah	Bayaran Ukur	Tanda Sempadan	Cukai Pelajaran	Cukai Parit dan Taliair					
				$ sen	$ sen	$ sen	$ sen	$ sen	$ sen					

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1974

Pungutan Hasil Bagi Tanah Di Bawah Daftar Hakmilik Yang Rosak (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah tentang pungutan hasil tahunan bagi tanah-tanah milik di mana dokumen hakmiliknya telah rosak iaitu kesemua ataupun sebahagian yang bertulis daripada dokumen hakmilik tersebut telah hilang ataupun tidak dapat dibaca.

2. Seksyen 93 Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa hasil yang perlu dibayar berhubung dengan mana-mana tanah milik menjadi terhutang kepada Pihak Berkuasa Negeri. Istilah 'Tanah Milik' telah dijelaskan sebagai tanah di mana ada hakmilik berdaftar baginya. Daftar dokumen hakmilik adalah disediakan di bawah perenggan 85(1)(a) bagi maksud pemberian milik dan ianya didaftarkan mengikut peruntukan-peruntukan seksyen 88.

3. Pendaftar hakmilik atau Pentadbir Tanah dinasihatkan bahawa sekiranya daftar hakmilik bagi mana-mana tanah telah rosak, maka tuanpunya mestilah diberitahu sedemikian. Bayaran hasil tanah tersebut bolehlah diterima tiap-tiap tahun dan kedudukan ini bolehlah dinyatakan kepada sesiapa yang membayarnya. Tindakan ini akan memastikan cukai tidak akan tertunggak apabila dokumen hakmilik yang baru didaftarkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1974

Mendapat Kembali Tunggakan Cukai Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah berkenaan cara mendapatkan tunggakan cukai tanah yang dibayar secara tahunan.

2. Seksyen 93 Kanun Tanah Negara 1965 menyatakan bahawa cukai tahunan yang dikenakan bagi setiap tanah milik adalah menjadi hutang pemilik berdaftar tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri dan hutang ini dapat dituntut dengan mengambil tindakan di bawah seksyen 16 Kanun Tanah Negara 1965. Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab menentukan iaitu cukai yang terhutang itu dikutip dalam tahun yang sama selepas cukai tersebut menjadi tunggakan, sungguhpun tindakan belum diambil menurut seksyen 97 Kanun Tanah Negara 1965 untuk merampas tanah tersebut.

3. Di bawah seksyen 16 Kanun Tanah Negara 1965, Pengarah Tanah dan Galian Negeri adalah berkuasa, bagi Pihak Berkuasa Negeri, untuk mengambil tindakan atau dakwaan di dalam Mahkamah berhubung dengan mendapatkan mana-mana hasil tanah termasuk cukai tahunan yang terhutang bagi tanah milik. Subseksyen 16(3) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa Pengarah Tanah dan Galian Negeri boleh diwakili oleh mana-mana penguambela dan peguamcara, mana-mana Peguam Persekutuan, Penasihat Undang-undang Negeri, mana-mana Pentadbir Tanah ataupun mana-mana pegawai yang dilantik di bawah subseksyen 12(1) Kanun Tanah Negara 1965.

4. Terdapat banyak kes di mana tunggakan cukai tahunan tidak dibayar dan tindakan merampas belum lagi diambil. Adalah tidak diingini jika tindakan untuk mendapatkan tunggakan cukai-cukai tersebut ditangguhkan ataupun dilupakan kerana jumlah tunggakan cukai tanah itu akan bertambah dari setahun ke setahun. Justeru, tindakan serta merta adalah penting di dalam usaha mendapatkan tunggakan cukai tanah daripada pemilik berdaftar tanah dan masa yang wajar untuk melaksanakannya ialah selepas 1hb. Jun setiap tahun.

5. Penerangan mengenai seksyen 93 Kanun Tanah Negara 1965 yang telah disediakan oleh Pesuruhjaya Undang-undang Tanah dahulu berbunyi seperti berikut:

> " It is true that Section 93 provides that rent is a debt due to the State Authority and may be recovered by a civil action as provided by Section 16 but for practical purposes this provision may be discounted. Section 93 is included merely as a statement of the precise legal position in case this should ever become a point at issue."

6. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa tindakan boleh diambil untuk mendapatkan tunggakan cukai tanah secepat yang mungkin iaitu selepas 1hb. Jun setiap tahun dengan mengambil tindakan menurut seksyen 16 Kanun Tanah Negara 1965. Tindakan tersebut adalah dihadkan kepada kes-kes di mana jumlah tunggakannya banyak, dan juga didapati tidak berfaedah diambil tindakan merampas tanah.

7. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bilangan 1/2006.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 22/1977

Pengiraan Jumlah Cukai Untuk Dipungut Setelah Ianya Menjadi Tunggakan
(Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pentadbir Tanah mengenai cara pengiraan cukai tanah yang perlu dipungut apabila cukai tersebut telah menjadi tunggakan selama dua tahun berturut-turut atau lebih.

2. Peguam Negara telah menasihatkan bahawa bagi kes di mana cukai tanah telah tertunggak selama dua tahun berturut-turut atau lebih, bayaran tunggakan seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikira berdasarkan kepada jumlah bayaran-bayaran berikut: cukai tanah untuk tahun lepas, bayaran tunggakan untuk tahun lepas dan cukai tanah bagi tahun semasa.

3. Berikut ialah jadual menunjukkan jumlah bayaran tunggakan yang perlu dipungut dalam tahun-tahun dari tahun 1969 apabila cukai bagi tanah desa sebanyak RM10.00 setahun tidak dibayar sehingga tahun 1975:–

Tahun	*Cukai*	*Tunggakan Cukai*	*Jumlah yang perlu dibayar sebelum 1 hb. Jun*	*Bayaran Tunggakan yang perlu dibayar*	*Jumlah yang dipungut pada atau selepas 1 hb. Jun*
1968	RM10.00	Tiada	RM 10.00	RM 2.00	RM 12.00
1969	RM 10.00	RM 12.00	RM 22.00	RM 5.00	RM 27.00
1970	RM 10.00	RM 27.00	RM 37.00	RM 5.00	RM 42.00
1971	RM 10.00	RM 42.00	RM 52.00	RM 5.00	RM 57.00
1972	RM 10.00	RM 57.00	RM 67.00	RM 5.00	RM 72.00
1973	RM 10.00	RM 72.00	RM 82.00	RM 5.00	RM 87.00
1974	RM 10.00	RM 87.00	RM 97.00	RM 5.00	RM 102.00
1975	RM 10.00	RM 102.00	RM 112.00	RM 5.60	RM 117.00

Kiraan di atas adalah berdasarkan kepada kadar-kadar bayaran tunggakan yang dianggapkan seperti berikut:–

di mana jumlah yang perlu dibayar melebihi RM2.00 tetapi tidak melebihi RM10.00	—	RM2.00
di mana jumlah yang perlu dibayar melebihi RM10.00 tetapi tidak melebihi $100.00	—	RM5.00
di mana jumlah yang perlu dibayar melebihi RM100.00	—	5% dan jumlah yang perlu dibayar

3. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian mengenai cara pengiraan cukai tanah apabila cukai itu tertunggak selama dua tahun berturut-turut atau lebih.

4. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1/1969 adalah dengan ini ditarik balik dan dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1980

Mengenakan Bayaran Tunggakan (*Arrears Fee*) Apabila Wang Untuk Bayaran Cukai Dihantar Dengan Pos

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai pengenaan bayaran tunggakan (*arrears fee*) di dalam kes-kes di mana wang untuk bayaran cukai tanah dihantar ke Pejabat Tanah dengan pos.

2. Menurut peruntukan seksyen 94(2) Kanun Tanah Negara cukai yang kena dibayar dalam sesuatu tahun kalendar itu hendaklah genap masanya dibayar dengan sepenuhnya pada hari pertama dalam tahun itu dan jika tidak dibayar terdahulu daripada itu maka cukai itu hendaklah disifatkan sebagai bertunggakan pada 1hb. Jun tahun itu. Di negeri Kelantan menurut Jadual Keduabelas Kanun Tanah Negara cukai tanah akan bertunggakan pada 1hb. Julai tahun itu.

3. Cukai tanah adalah dibayar di Pejabat Tanah ataupun dengan cara menghantarkan jumlah wang untuk cukai tanah itu dengan pos yang dialamatkan kepada Pemungut Hasil Tanah. Berdasarkan kepada seksyen 4(2) Contracts Act, 1950 (Laws of Malaysia Act 136; Revised - 1974), bayaran tunggakan tidaklah perlu dijelaskan jika wang untuk cukai tanah yang dipos sebelum tarikh cukai itu bertunggakan diterima pada atau selepas tarikh tersebut. Ini ialah kerana wang itu disifatkan sebagai telah diterima bila ianya diposkan.

4. Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan iaitu bayaran tunggakan (*arrear fee*) tidaklah boleh dikenakan jika mereka puas hati iaitu jumlah cukai tanah sepenuhnya telah dikirimkan dengan pos pada satu tarikh sebelum tarikh cukai itu bertunggakan. Bagi tiap-tiap kes tersebut tindakan seperti berikut hendaklah diambil:

4.1 Sampul surat yang mengandungi cop pejabat pos hendaklah disimpan dan dimasukkan ke dalam fail;

4.2 Nombor fail dan tarikh surat itu diposkan hendaklah dicatatkan dalam daftar yang disimpan menurut Arahan Perbendaharaan 71.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 6/1971 adalah dengan ini dibatalkan.

NASRUDDIN BIN BAHARI,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

P.T.TM 126/71
Kuala Lumpur,
8 hb. Januari, 1980

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 25/1980

Pungutan Cukai Mengikut Kadar Baru Selepas Kelulusan Pengubahan Syarat Dan Lain-lain Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai kutipan cukai mengikut kadar baru yang dikenakan di bawah subseksyen 124(5) Kanun Tanah Negara berikutan dengan kelulusan pengubahan syarat, sekatan dan jenis penggunaan.

2. Cukai tanah menurut kadar baru itu hendaklah dipungut apabila arahan di bawah subseksyen 124(2), 124(3) atau 124(4) Kanun Tanah Negara dilaksanakan iaitu apabila sesuatu catatan, pembatalan atau ingatan dibuat sebagaimana yang dikehendaki di bawah arahan itu. Kutipan cukai tambahan bagi tahun pelaksanaan arahan itu hanya boleh dibuat sebagai premium tambahan yang dikenakan sebagai salah satu daripada syarat-syarat kelulusan. Disyorkan supaya cukai tambahan itu dikira seperti berikut: Misalnya jika cukai tahunan yang baru itu bertambah sebanyak RM36.00 menjadikannya RM56.00 setahun (cukai asal ialah RM20.00) dan tarikh surat menyampaikan kelulusan itu ialah 12.3.1979, maka cukai tambahan untuk tahun 1979 itu ialah RM27.00 (iaitu cukai tambahan untuk 9 bulan dengan kadar RM3.00 sebulan).

3. Dengan itu syarat-syarat kelulusan atas sesuatu permohonan yang dibuat di bawah subseksyen 124(1) Kanun Tanah Negara hendaklah mengandungi perkara-perkara seperti berikut:

3.1. pengubahan jenis penggunaan tanah yang ada/pengenaan jenis penggunaan tanah baru/pembatalan syarat nyata/pembatalan sekatan kepentingan/pembatalan perkataan 'padi' dan lain-lain/pemindahan syarat nyata/pemindahan sekatan kepentingan/pengenaan syarat nyata yang baru;

3.2. bayaran premium tambahan (perenggan 124(5)(a));

3.3. bayaran premium tambahan sebagai ganti jumlah cukai tambahan yang akan dikira (seperti dalam contoh di atas) oleh Pentadbir Tanah bila ia menyampaikan syarat kelulusan;

3.4. tempoh bagi menjelaskan bayaran.

4. Semasa menyampaikan kelulusan kepada pemohon dan meminta ia menjelaskan bayaran-bayaran, Pentadbir Tanah hendaklah memasukkan bayaran di perenggan 3.3 di atas kepada jumlah bayaran di perenggan 3.2 supaya bayaran itu menjadi sebahagian daripada premium tambahan.

5. Pemohon patutlah diberi tempoh yang tertentu untuk menjelaskan segala bayaran-bayaran yang dikenakan. Sekiranya tempoh itu tidak ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, adalah dicadangkan pemohon itu diminta menjelaskan bayaran-bayaran itu dalam tempoh yang sama seperti yang terdapat dalam Notis Borang 5A Kanun Tanah Negara. Pemohon hendaklah juga diberi amaran bahawa kegagalan menyempurnakan bayaran-bayaran itu dalam tempoh yang ditetapkan akan menyebabkan kelulusan itu dengan sendirinya terbatal.

6. Pentadbir Tanah diminta mengambil ingatan supaya menentukan bahawa syarat-syarat kelulusan permohonan yang dibuat di bawah subseksyen 124(1) Kanun Tanah Negara perlulah mengandungi perkara-perkara yang dinyatakan di perenggan 3 di atas.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1972 dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1994

Cara Mengira Keluasan Tanah Dalam Pertukaran Ke Unit Metrik Dan Pengiraan Cukai Tanah Di Bawah Seksyen 96 Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai cara mengira keluasan tanah dalam pertukaran ke unit metrik dan penyemakan cukai tanah di bawah seksyen 101 Kanun Tanah Negara 1965.

2. Menurut Akta Timbang dan Sukat 1972 (Akta 71), menyatakan bahawa mulai 1 Januari 1981 semua sukatan hendaklah dibuat dalam unit metrik. Ini bermakna bahawa keluasan yang dinyatakan dalam hakmilik sebelum tarikh itu juga perlu ditukar kepada unit metrik sungguhpun pindaan tidak dibuat dalam dokumen hakmilik. Pertukaran itu hendaklah dibuat berdasarkan kepada kadar yang dinyatakan dalam Jadual Ketiga Akta tersebut. Semasa menukarkan keluasan ke unit metrik, peruntukan dalam subseksyen 96(1) Kanun Tanah Negara 1965 tidak boleh diguna.

3. Berdasarkan kepada kehendak Akta 71, semua bil cukai tanah perlu mempunyai keluasan tanah dalam unit metrik. Sebagai contoh, dalam unit imperial, keluasan adalah seluas 2.05 ekar, maka dengan menggunakan kadar pertukaran di Jadual Ketiga Akta 71, keluasan akan menjadi 0.8296 hektar tanpa mengira sama ada tanah itu tanah desa, tanah pekan atau tanah bandar. Jika keluasan itu ialah 1,532 kaki persegi, berdasarkan kepada peruntukan dalam Akta yang sama, keluasan itu akan menjadi 142.3 meter persegi tanpa mengira jenis tanah.

4. Bagi contoh-contoh di atas, apabila cukai disemak di bawah seksyen 101 Kanun Tanah Negara 1965, sekiranya tanah itu tanah desa, keluasan 0.8296 hektar akan menjadi 0.9 hektar (berdasarkan kepada subperenggan 96(1)(a)(ii) Kanun Tanah Negara 1965) dan keluasan 142.3 meter persegi akan menjadi 143 meter persegi (berdasarkan kepada perenggan 96(1)(b) Kanun Tanah Negara 1965). Jika tanah itu tanah pekan atau tanah bandar, keluasan 0.8296 hektar itu akan menjadi 0.83 hektar (berdasarkan kepada subperenggan 96(1)(a)(i) Kanun Tanah Negara 1965) dan keluasan 142.3 meter persegi akan menjadi 143 meter persegi (berdasarkan kepada perenggan 96(1)(b) Kanun Tanah Negara 1965).

5. Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengambil perhatian mengenai cara-cara pengiraan keluasan tanah dalam unit metrik seperti perenggan-perenggan di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1998

Menanggung Terus Cukai Tanah Tahun Pertama Kepada Akaun Hasil (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah berhubung pembayaran hasil cukai tanah tahun pertama.

2. Perenggan 81(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965 menetapkan satu daripada bayaran yang perlu dijelaskan semasa Pihak Berkuasa Negeri meluluskan permohonan untuk tanah diberimilik adalah cukai tahun pertama.

3. Peguam Negara telah memberikan pandangannya seperti di **Lampiran 'A'** berhubung perkara ini.

4. Pandangan ini telah diperjelaskan oleh Pesuruhjaya Tanah Negeri-negeri Tanah Melayu, antara lain, seperti berikut:–

> "Untuk melaksanakan kehendak seksyen 81(a) Kanun Tanah Negara 1965, adalah menjadi kewajipan bagi Pemungut-pemungut Hasil Tanah memungut cukai tanah atas tanah yang diluluskan itu dan dijadikan amanah. Apabila Pejabat Tanah dapat mendaftarkan Hakmilik Sementara bagi tanah dalam tahun ini, maka cukai tanah yang dipungut dan disimpan sebagai amanah (deposit) hendaklah dijadikan hasil. Sebaliknya jika Pejabat Tanah hanya dapat mendaftarkan Hakmilik Sementara dua tahun kemudian daripada tarikh permohonan tanah itu diluluskan, maka tatkala mendaftarkan Hakmilik Sementara segala bayaran-bayaran termasuk cukai tanah hendaklah dijadikan hasil, cukai tanah bagi tahun yang pertama hendaklah dijadikan hasil sebagai hutang cukai tanah.
>
> P.T.TM. 73/67(5) bertarikh 25 Mac 1968)"

5. Oleh yang demikian, akaun deposit telah diwujudkan untuk menampung bayaran ini. Ini telah menambahkan beban kerja Pejabat Tanah yang perlu menyelenggarakan hal ini sebelum dikreditkan ke akaun hasil. Ada di antaranya yang telah menjangkau lebih 20 tahun.

6. Bagi mengatasi masalah ini, Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menghentikan amalan menjadikan bayaran ini sebagai deposit. Sebaliknya, segala bayaran cukai tahun pertama hendaklah ditanggung terus ke dalam akaun hasil mengikut penjenisan kod yang ditetapkan.

7. Bagi bayaran yang telah ditanggung ke dalam akaun deposit, tindakan perlu dibuat untuk menyelaraskannya untuk dikredit ke akaun hasil.

8. Kaedah yang dinyatakan oleh Pesuruhjaya Tanah Negeri-negeri Tanah Melayu seperti di perenggan 4 di atas adalah tidak perlu dipatuhi lagi.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Cabutan daripada surat Peguam Negara Ruj: P.N.3309/1-Pt.ll bertarikh 14 Februari 1968:

" Bermacham2 perkara mengenai tafsiran
Kanun Tanah Negara

(f) Whether the first year's rent is payable when the Land is alienated or when application for alienation is approved by the State Authority:

This advice was sought from me orally and for the purpose of record, my opinion is that it is clear from section 81 that on approval of the alienation the first year's rent becomes a debt due to the State Government. The penalty for not paying the same would involve in the automatic lapse of the approval. This provision cannot be regarded as being in conflict with section 94 which provides for the time when the rent, as opposed to the first year's rent, becomes due and falling in arrear. The expression 'first year's rent' used in section 81 is not in the nature of fee payable on approval of the alienation. Therefore, it is quite clear that on approval a sum of money equivalent to a year's rent will have to be paid.

Saya yang menurut perentah,

Sgd.
(Mohamed Salleh bin Abas)
b.p. Peguam Negara.

P.T.TM. 73/67(3)."

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2009

Pelantikan Ejen Kutipan Hasil Tanah Dengan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pelantikan ejen-ejen kutipan hasil-hasil tanah dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (PBN) selaras dengan pindaan kepada Kanun Tanah Negara (KTN) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Sebelum pindaan kepada KTN, pembayaran apa-apa butiran hasil tanah yang kena dibayar sepertimana ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri hanya boleh dibayar kepada mana-mana pegawai yang ditetapkan dan kebiasaannya di Unit Pendaftaran dan Hasil Tanah, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri atau Pejabat Tanah mengikut jadual, hari dan bagi tempoh masa dan waktu bekerja tertentu sahaja.

Kutipan Hasil Boleh Diterima

3. Berikutan dengan pindaan kepada perenggan 14(1)(i) KTN melalui Akta A1333 (selepas ini dirujuk sebagai "Akta ini"), semua kutipan hasil tanah boleh dibuat melalui mana-mana ejen kutipan atau institusi kewangan yang dibenarkan oleh PBN sebagaimana ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri. Ini selaras dengan takrif hasil tanah dalam KTN sebagaimana ditakrifkan dalam seksyen 5 seperti berikut:–

> *' "land revenue" means every sum now due, or which shall hereafter become due, to the State Authority on account of any premium or rent payable in respect of alienated land, or under any licence or permit relating to land, and fees of any kind (including arrears fees and, notwithstanding that they constitute items of Federal revenue, any fees, cost or other sums payable in connection with the carrying out of any survey by the Survey and Mapping Department) chargeable under this Act or any previous land law;'*

4. Oleh yang demikian, pembayaran hasil-hasil tanah tidak lagi terhad kepada pegawai-pegawai di Unit Pendaftaran dan Hasil Tanah di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pejabat Tanah sahaja tetapi boleh dibayar kepada mana-mana ejen kutipan atau institusi kewangan yang dibenarkan oleh PBN seperti Pejabat Pos, bank dan institusi-institusi lain.

5. Selaras dengan Akta ini, **Kaedah-Kaedah Tanah Negeri perlu dipinda bagi membolehkan PBN melantik mana-mana ejen kutipan atau institusi kewangan untuk melaksanakan kutipan hasil-hasil tanah, serta menetapkan cara mana bayaran hasil-hasil tanah boleh diterima pembayarannya**.

Pemakaian dan Tarikh Kuat Kuasa

6. Mana-mana pihak atau ejen yang dilantik bagi menjalankan kutipan hasil tanah bagi Pihak Berkuasa Negeri sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini akan terus kekal sebagai ejen kutipan, melainkan jika ianya meletak jawatan sebagai ejen kutipan atau pelantikannya dibatalkan.

7. Sehubungan dengan itu, mana-mana pihak atau ejen yang dilantik bagi tujuan kutipan hasil tanah pada atau selepas 1 Januari 2009 adalah tertakluk kepada kuat kuasa Akta ini.

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Jabatan Peguam Negara dan kutipan hasil tanah melalui ejen-ejen kutipan dan institusi kewangan yang dibenarkan oleh PBN mula berkuat kuasa setelah Kaedah-kaedah Tanah Negeri dipinda dengan sewajarnya.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 37/2009

Pengurusan Pungutan Hasil Tanah Di Bawah Sistem Pentadbiran Hasil Tanah Berkomputer (SPHTB)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk dijadikan panduan kepada Pentadbir Tanah dan pegawai-pegawai Unit Hasil mengenai pengurusan hasil tanah di bawah sistem yang sedang dilaksanakan di Pejabat-pejabat Tanah seluruh Semenanjung Malaysia.

2. Pekeliling ini hendaklah terpakai bersama dengan, dan tidak terkecuali daripada kehendak-kehendak Akta Acara Kewangan 1957 dan Arahan Perbendaharaan mengenai tugas dan tanggungjawab pegawai pengawal, kawalan dan penerimaan serta penjagaan wang awam.

3. PENGENALAN SISTEM PENTADBIRAN HASIL TANAH BERKOMPUTER

3.1. Sistem Pentadbiran Hasil Tanah Berkomputer (SPHTB) adalah satu sistem di bawah Sistem Bank Data Tanah yang bertujuan untuk mewujudkan pengurusan hasil tanah yang cekap, mudah dan berkesan.

3.2. Sistem yang perlu dilaksanakan ini adalah mengandungi empat (4) sub-sistem iaitu:–

3.2.1. Pengeluaran Cukai Tanah;

3.2.2. Meresit;

3.2.3. Kemas kini;

3.2.4. Pengeluaran Laporan.

3.3. Penyediaan Rekod-rekod

3.3.1. Rekod-rekod yang disediakan pada awal tahun.

3.3.1.1. Dalam melaksanakan urusan SPHTB ini, Pentadbiran Tanah terlebih dahulu hendaklah menyediakan Senarai Induk Cukai Tanah atau Ringkasan Senarai Induk Cukai Tanah menerusi komputer sebanyak dua salinan. Apabila hakmilik-hakmilik tanah bertambah maka senarai atau daftar tambahan hendaklah disediakan dan disimpan bersama dengan senarai atau daftar yang berkenaan.

(i) Senarai Induk Cukai Tanah

Daftar ini adalah merupakan rujukan utama yang menyenaraikan kesemua tanah milik secara terperinci lengkap dengan butir-butir cukai yang patut dibayar. Contoh senarai Induk Cukai Tanah adalah seperti di **Lampiran 1**.

(ii) Ringkasan Senarai Induk Cukai Tanah

Ringkasan ini adalah ringkasan rekod akaun cukai mengikut mukim yang telah dikemaskinikan. Contoh Ringkasan Senarai Induk Cukai Tanah adalah seperti di **Lampiran 2**.

3.3.2. Rekod-rekod yang disediakan selepas tamat sesuatu pungutan harian.

3.3.2.1. Rekod-rekod berikut hendaklah dibuat dan dikeluarkan menerusi **MENU** dalam komputer sebaik sahaja urusan pungutan harian selesai dilakukan.

(i) Senarai Terimaan Harian

Senarai Terimaan Harian ini hendaklah disahkan betul oleh Pentadbir Tanah dan pengesahan ke atas mana-mana resit yang dibatalkan dan diganti semula juga hendaklah dibuat.

Senarai Terimaan Harian hendaklah disediakan dalam tiga salinan. Contoh Senarai Terimaan Harian adalah seperti di **Lampiran 3**.

(ii) Penyata Penjenisan Hasil Harian

Penyata Penjenisan Hasil Harian ini hendaklah disediakan dalam tiga salinan. Contoh bagi Penjenisan Hasil adalah seperti di **Lampiran 4(i)** dan **4(ii)**.

(iii) Penyata Pungutan Luar

Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan Penyata Pungutan Luar ini dalam tiga salinan sebaik-baik sahaja rekod pungutan luar dipindahkan ke dalam komputer. Contoh Penyata Pungutan Luar adalah seperti di **Lampiran 5**.

(iv) Penyata Bank (Bank Slip)

Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan Penyata Bank (*Bank Slip*) yang menunjukkan cara bayaran (sama ada dengan cara tunai atau cek) mengikut jenis-jenis hasil yang dipungut.

Sebelum penyata bank disediakan pemungut hendaklah memastikan bahawa wang tunai dan cek yang dipungut adalah sama jumlahnya di dalam Senarai Terimaan Harian. Pentadbir Tanah hendaklah menandatangani Penyata Bank tersebut dan pungutan hendaklah dimasukkan ke bank tempatan dengan segera untuk dikreditkan ke Bendahari Negeri.

(v) Penyata Posting

Penyata ini adalah menunjukkan senarai hakmilik yang telah dikemas kini (*posting*) pada hari berkenaan. Penyata *posting* ini hendaklah dibuat setiap hari menerusi **MENU** di dalam komputer. Contoh Penyata *Posting* adalah seperti di **Lampiran 6**.

3.4. Rekod yang disediakan pada setiap hujung bulan

3.4.1. Setiap hujung bulan Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan Penyata Penjenisan Hasil Bulanan menerusi komputer dalam tiga salinan. Penyata ini adalah sama seperti Penyata Penjenisan Hasil Harian tetapi ianya dijumlahkan untuk tempoh sebulan.

3.5. Penyediaan bil cukai tanah

3.5.1. Bil Cukai Tanah hendaklah disediakan pada bulan Disember tiap-tiap tahun. Sebelum bil in dapat dicetak oleh komputer, kakitangan Unit Hasil hendaklah membuat pewujudan rekod tahun hadapannya dengan menjalankan 'Penyediaan Fail Cukai bagi Tahun Berikutnya' melalui **MENU** dalam komputer.

4. KAWALAN DALAMAN

4.1. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa semua Peraturan Kawalan dan Keselamatan Sistem dipatuhi oleh kakitangan yang dipertanggungjawabkan. Kawalan Keselamatan Sistem perlu merujuk kepada Panduan Keselamatan Sistem

Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) yang dikeluarkan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan. Apa-apa keperluan dari segi penjagaan keselamatan aset Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) bolehlah merujuk kepada panduan tersebut di mana yang berkenaan.

4.2. Penyalinan Fail (*Backup*)

4.2.1. Pentadbir Tanah hendaklah membuat salinan fail (*backup*) setiap kali selesai urusan harian dibuat. Penyalinan fail (*backup*) ini hendaklah dibuat ke atas semua jenis urusan yang dilakukan pada hari berkenaan.

4.2.2. *Backup* hendaklah dibuat sekurang-kurangnya dalam tiga salinan.

4.2.3. Salinan *backup* yang telah dibuat perlu diperiksa terlebih dahulu kesahihan dan keteraturan data-data sebelum disimpan bagi memastikan fail-fail tersebut benar-benar boleh digunakan jika diperlukan kelak.

5. PROSEDUR PUNGUTAN HASIL TANAH BERKOMPUTER

5.1. Prosedur pungutan hasil tanah perlu mengikut kaedah-kaedah pungutan hasil tanah yang telah ditetapkan di setiap negeri dengan menggunakan Sistem Perakaunan Berkomputer Standard bagi Kerajaan Negeri (SPEKS) dan tidak bertentangan dengan arahan-arahan kewangan sedia ada.

6. PENYATA PENYESUAIAN TAHUNAN

6.1. Pentadbir Tanah perlu menyediakan penyata penyesuaian tahunan dalam tiga peringkat:–

6.1.1. Penyediaan ringkasan-ringkasan adalah seperti berikut:–

(i) Ringkasan Daftar Cukai Tanah Tahun berkenaan seperti contoh di **Lampiran 7**.

(ii) Ringkasan Daftar Cukai Parit dan Taliair Tahun berkenaan seperti contoh di **Lampiran 8**.

(iii) Ringkasan Daftar Denda Tanah Tahun berkenaan seperti contoh di **Lampiran 9**.

(iv) Ringkasan Daftar Notis Tahun berkenaan seperti contoh di **Lampiran 10**.

6.1.2. Jumlah yang hendak dipungut seperti pada 31 Disember hendaklah disesuaikan dengan jumlah yang sepatutnya dipungut pada 1 Januari melalui penyata perubahan seperti di **Lampiran 11**.

7. PENYATA KEPADA BENDAHARI NEGERI DAN JABATAN AUDIT

7.1. Penyata Penjenisan Hasil Bulanan hendaklah dihantar kepada BENDAHARI NEGERI pada setiap bulan.

7.2. Salinan penyata berikut hendaklah dihantar kepada JABATAN AUDIT pada setiap bulan:–

7.2.1. Penyata Penjenisan Hasil Harian.

7.2.2. Penyata Pemungut.

7.2.3. Senarai-senarai Terimaan Harian.

8. KEMASKINI REKOD HAKMILIK

8.1. Pentadbir Tanah hendaklah dari masa ke semasa mengemas kini rekod hakmilik tanah di dalam Senarai Induk Cukai Tanah dan Ringkasan Senarai Induk Cukai Tanah sekiranya berlaku perubahan terhadap perkara-perkara berikut:–

8.1.1. Penambahan Hakmilik Tanah Baru; atau

8.1.2. Pembatalan Hakmilik Tanah; atau

8.1.3. Perubahan Jumlah Cukai.

9. TANGGUNGJAWAB MEMUNGUT HASIL TANAH

9.1 Tanggungjawab Pentadbir Tanah yang paling utama ialah memungut hasil. Oleh itu, pungutan hasil tanah hendaklah tidak terhenti disebabkan oleh kerosakan alat-alat komputer, mesin meresit, gangguan bekalan elektrik atau apa-apa sebab yang menyebabkan perkakasan tersebut tidak dapat digunakan.

10. PEMBATALAN SURAT PEKELILING KPTG BIL. 3/1988

10.1. Dengan berkuat kuasanya Pekeliling ini, maka Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1988 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/SP&P/704-9 Jld. 1
Tarikh: 31 Disember 2009

LAMPIRAN 1

SENARAI: INDUK CUKAI TANAH TAHUN .....

TARIKH: *HH/BB/TT*
NEGERI: ..... DAERAH:
MUKIM: BANDAR: PEKAN: J. DHM:

Bil.	No. DHM	U/No. Lot	Tahun	U/Keluasan	Bayar	Guna	Cukai Tanah	Cukai Tali Air	Denda	Notis	Hapusan	Remisyen	U/LEB/KUR	T/Cukai	T/Tali Air	Denda	T/Notis	Baki Awal	Baki Akhir	Catatan

LAMPIRAN 2

RINGKASAN SENARAI INDUK CUKAI TANAH
PADA JANUARI TAHUN .....
DAERAH .....

MUKIM	JUMLAH HAK MILIK	TAHUN SEMASA				TUNGGAKAN PADA 1 JANUARI					BAYARAN LEBIH TAHUN LALU	TUNGGAKAN BERSIH
		CUKAI TANAH	REMISYEN CUKAI TANAH	CUKAI PARIT & TALIAIR	JUMLAH	CUKAI TANAH	CUKAI PARIT & TALIAIR	DENDA	NOTIS	JUMLAH		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
JUMLAH												

LAMPIRAN 3

TARIKH: *HH/BB/TT*

SENARAI TERIMAAN HARIAN

NEGERI: .....

DAERAH: .....

TARIKH MULA: HH/BB/TT
TARIKH AKHIR: HH/BB/TT

BIL.	TARIKH	MUKIM	BAN/PKN	JNS/NODHM	NO. RESIT	KOD-JENIS HASIL	AMAUN SAHIH	AMAUN BATAL	MOD
							RM	RM	
							RM	RM	
							RM	RM	
						JUMLAH TERIMAAN:	RM		
						BILANGAN REKOD BATAL 0 BERJUMLAH		RM	

NOTA: REKOD BERTANDA '#' TELAH DIBATALKAN

RESIT BERTANDA '@' DIMASUKKAN SEMULA

DISAHKAN BAHAWA SENARAI TERIMAAN INI TELAH DISEMAK DAN DIAKUI BETUL

.....
Tandatangan Pemungut

TARJKH : HH/BB/TT
PENJENISAN HASIL- HARIAN
NEGERI: .....
DAERAH : .....
TARIKH MULA: HH/BB/TT
TARIKH AKHIR: HH/BB/TT
KUTIPAN TANAH SEMASA/TUNGGAKAN BAG! MUKIM BERIKUT:

MUKIM	AMAUN CUKAI TANAH			CUKAI TAHUN PERTAMA	AMAUN CUKAI PARIT & TALIAIR	
	SEMASA	TUNGGAKAN	DENDA		SEMASA	TUNGGAKAN
	RM	RM	RM	RM	RM	RM
	RM	RM	RM	RM	RM	RM
	RM	RM	RM	RM	RM	RM
	RM	RM	RM	RM	RM	RM
JUMLAH	RM	RM	RM	RM	RM	RM

JUMLAH PUNGUTAN TUNAI = RM
JUMLAH PUNGUTAN CEK = RM
.....
JUMLAH PUNGUTAN = RM
JUMLAH PUNGUTAN JURNAL = RM

JUMLAH RESIT BATAL = RM
JUMLAH AMAUN BATAL = RM

.....
Tandatangan Pemungut

TARJKH: *HH/BB/TT*

PENJENISAN HASIL — HARIAN

NEGERI: .....

DAERAH: .....

TARIKH MULA: HH/BB/TT
TARIKH AKHIR: HH/BB/TT

KOD JENIS HASIL	PERKARA	AMAUN
		RM
		RM
		RM
		RM
		RM

JUMLAH PUNGUTAN TUNAI = RM
JUMLAH PUNGUTAN CEK = RM

.....

JUMLAH PUNGUTAN = RM
JUMLAH PUNGUTAN JURNAL = RM

JUMLAH RESIT BATAL = RM
JUMLAH AMAUN BATAL = RM

.....
Tandatangan Pemungut

TARIKH: *HH/BB/TT*

SENARAI PUNGUTAN LUAR

NEGERI: .....

DAERAH: .....

TARIKH MULA: HH/BB/TT
TARIKH AKHIR: HH/BB/TT

BIL.	TARIKH	MUKIM	BANDAR	PEKAN	JNS/NODHM	NO. RESIT	KOD-JENIS HASIL	AMAUN
								RM
								RM
								RM
								RM
								RM
								RM
								RM
								RM
						JUMLAH PUNGUTAN LUAR:		RM

DISAHKAN BAHAWA SENARAI PUNGUTAN LUAR INI TELAH DISEMAK DAN DIAKUI BETUL.

.....
Tandatangan Pemungut

TARIKH : *HH/BB/TT*

SENARAI HAKMILIK YANG TELAH DIKEMASKINI
DARI ..... HINGGA .....

NEGERI: DAERAH:
MUKIM: BANDAR: PEKAN:
DHM: KELUASAN:

AMAUN TAHUN SEMASA			DIBAWA DARI TAHUN SEBELUM			JUMLAH SEPATUTNYA	BAYARAN			KEDUDUKAN AMAUN KEMAS KINI		
PER	TANAH	PARIT/AIR	PER	TANAH	PARIT/AIR		NO. RESIT	TARIKH	KUTIPAN	PER	TANAH	PARIT/AIR
CUKAI HAPSN RMSYN D-LWT NOTIS			TGGKN L-BYR K-BYR D-LWT NOTIS							TGGKN L-BYR K-BYR D-LWT NOTIS		
JUM			JUM							JUM		

NOTA:

CUKAI — CUKAI TANAH HAPSN — HAPUSAN RMSYN — REMISYEN D-LWT — DENDA LEWAT
TGGKN — TUNGGAKAN L-BYR — EBIH BAYAR K-BYR — KURANG BAYAR

RINGKASAN SENARAI INDUK CUKAI TANAH
PADA 31 DISEMBER TAHUN .....
DAERAH .....

MUKIM	BAYARAN LEBIH 1	TUNGGAKAN PADA 1 JANUARI 2	CUKAI TAHUN SEMASA 3	REMISYEN 4	CUKAI TAHUN PERTAMA 5	CUKAI PERLU DIPUNGUT 6	CUKAI TELAH DIPUNGUT 7	HAPUSAN 8	TUNGGAKAN PADA 31 DISEMBER 9	JUMLAH 10	BAYARAN LEBIH 11
JUMLAH											

Penyesuaian Pungutan Tunai

Jumlah Cukai Dipungut	:	Senarai Tunai	=	RM
Jumlah Cukai Dipungut	:	Daftar Cukai	=	RM
Perbezaan				RM

NOTA:
Ruangan 1 = ruangan 12 Lampiran 3
Ruangan 2 = ruangan 6 Lampiran 3 (campur/tolak) ruangan 5 Lampiran 11
Ruangan 3 = ruangan 3 Lampiran 3 (campur/tolak) ruangan 1, 2, 3, Lampiran 11
Ruangan 4 = ruangan 4 Lampiran 3 (campur/tolak) ruangan 4 Lampiran 11
Ruangan 5 = ruangan 7 Lampiran 11
Ruangan 6 = (ruangan 2, 3 dan 5) tolak (ruangan 1 dan 4)

RINGKASAN DAFTAR CUKAI PARIT DAN TALIAIR
PADA 31 DISEMBER TAHUN .....
DAERAH .....

MUKIM	TUNGGAKAN PADA 1 JANUARI TAHUN 1	CUKAI PADA 1 JANUARI 2	JUMLAH KENA PUNGGUT 3	JUMLAH TELAH DIPUNGUT 4	HAPUSAN 5	TUNGGAKAN PADA 31 DISEMBER 6	JUMLAH 7
JUMLAH							

Penyesuaian Pungutan

Jumlah Cukai Parit, Tali Air Dipungut : Daftar Tunai = RM
Jumlah Cukai Parit, Tali Air Dipungut : Senarai Tunai = RM

Perbezaan = RM

NOTA:

Ruangan 1 = ruangan 6 Lampiran 3 (campur/tolak) ruangan 10 Lampiran 8
Ruangan 2 = ruangan 3 Lampiran 3 (campur/tolak)
Ruangan 3 = ruangan 1 + 2
Ruangan 5 = ruangan 11 Lampiran 11
Ruangan 7 = ruangan 4 + 5 + 6
Ruangan 3 = ruangan 7

RINGKASAN DAFTAR DENDA
PADA 31 DISEMBER TAHUN .....
DAERAH .....

MUKIM	TUNGGAKAN PADA 1 JANUARI TAHUN 1	KENAAN TAHUN SEMASA 2	JUMLAH KENA PUNGUT 3	JUMLAH TELAH DIPUNGUT 4	HAPUSAN 5	TUNGGAKAN PADA 31 DISEMBER 6	JUMLAH 7
JUMLAH							

Penyesuaian Pungutan

Jumlah Denda Dipungut : Daftar Tunai = RM
Jumlah Denda Dipungut : Senarai Tunai = RM

Perbezaan = RM

NOTA:

Ruangan 1 = ruangan 7 Lampiran 3 (campur/tolak) ruangan 13 Lampiran 8
Ruangan 2 = ruangan 12 Lampiran 8
Ruangan 3 = ruangan 1 + 2
Ruangan 5 = ruangan 14 Lampiran 8
Ruangan 7 = ruangan 4 + 5 + 6
Ruangan 3 = ruangan 7

RINGKASAN DAFTAR NOTIS
PADA 31 DISEMBER TAHUN .....
DAERAH .....

MUKIM	TUNGGAKAN PADA 1 JANUARI TAHUN 1	KENAAN TAHUN SEMASA 2	JUMLAH KENA PUNGUT 3	JUMLAH TELAH DIPUNGUT 4	HAPUSAN 5	TUNGGAKAN PADA 31 DISEMBER 6	JUMLAH 7
JUMLAH							

Penyesuaian Pungutan

Jumlah Denda Dipungut : Daftar Tunai = RM
Jumlah Denda Dipungut : Senarai Tunai = RM

Perbezaan = RM

NOTA:

Ruangan 1 = ruangan 10 Lampiran 3 (campur/tolak) ruangan 16 Lampiran 8
Ruangan 2 = ruangan 15 Lampiran 11
Ruangan 3 = ruangan 1 + 2
Ruangan 5 = ruangan 17 Lampiran 11
Ruangan 7 = ruangan 4 + 5 + 6
Ruangan 3 = ruangan 7

RINGKASAN PELARASAN CUKAI BAGI TAHUN .....
DAERAH .....

	CUKAI TANAH				LARASAN TUNGGAKAN CUKAI TANAH	HAPUSAN CUKAI TANAH	CUKAI TAHUN PERTAMA	CUKAI PARIT DAN TALIAIR				DENDA			NOTIS		
	HAK-MILIK BARU	KENAIKAN CUKAI	LARASAN	REMISYEN				HAK-MILIK BARU	LARASAN CUKAI TAHUN SEMASA	LARASAN TUNGGAKAN	HAPUSAN	TAHUN SEMASA	LARASAN TUNGGAKAN	HAPUSAN	TAHUN SEMASA	LARASAN TUNGAKAN	HAPUSAN
MUKIM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
JUMLAH																	

BAHAGIAN 8

SYARAT DAN SEKATAN KEPENTINGAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1975

Menguatkuasakan Syarat-syarat Nyata (*Express Conditions*) Dan Syarat-syarat Tersirat (*Implied Condition*) (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai beberapa jenis syarat yang dikenakan ke atas tanah-tanah milik untuk diikuti oleh pemilik berdaftar dan kegagalan untuk berbuat demikian akan membolehkan pihak berkuasa mengambil tindakan merampas menurut seksyen 128 Kanun Tanah Negara 1965.

2. Pentadbir Tanah diingatkan bahawa di bawah seksyen 127 Kanun Tanah Negara 1965 dua jenis syarat yang terlibat iaitu syarat nyata dan syarat tersirat. Syarat-syarat nyata dituliskan di atas suratan hakmilik tetapi syarat-syarat tersirat diperuntukkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

3. Syarat nyata atau syarat tersirat biasanya dalam bentuk kebenaran atau larangan kepada pemilik berdaftar berkenaan tanah tersebut. Pemilik berdaftar yang gagal menepati kehendak-kehendak syarat ataupun melanggar syarat boleh dikenakan tindakan pelucuthakan di bawah seksyen 129 Kanun Tanah Negara 1965.

4. Syarat-syarat yang perlu diikuti oleh pemilik berdaftar adalah seperti berikut:

(i) Syarat nyata yang dituliskan di atas suratan hakmilik yang dikeluarkan sebelum atau selepas 1 Januari 1966 dan syarat nyata yang dituliskan atau rujukan di atas suratan hakmilik sementara yang dikeluarkan selepas 1 Januari 1966;

(ii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 119 Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan suratan hakmilik bagi tanah desa tidak melebihi 10 ekar luasnya yang dikeluarkan sebelum 1 Januari 1966 dan yang mengandungi perkataan 'padi' sebagai jenis tanaman;

(iii) Syarat yang ditetapkan oleh subseksyen 53(2) dan 53(3) Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan tanah-tanah yang diberimilik sebelum 1 Januari 1966 yang tidak dikenakan mana-mana syarat-syarat nyata menetapkan kegunaan tanah tersebut bagi sesuatu maksud. Mengikut subseksyen 53(2) Kanun Tanah Negara 1965, tanah bandar atau pekan yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah atau tanah desa hendaklah digunakan bagi maksud pertanian sahaja. Sementara mengikut subseksyen 53(3) Kanun Tanah Negara, tanah bandar atau pekan yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftar hendaklah digunakan untuk maksud bangunan sahaja. Pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian terhadap peruntukan proviso subseksyen 53(2) dan 53(3) Kanun Tanah Negara. Subseksyen 53(2) atau 53(3) terpakai kepada mana-mana tanah yang diluluskan untuk diberimilik sebelum Kanun Tanah Negara 1965 dikuatkuasakan tetapi suratan hakmilik dikeluarkan selepas penguatkuasaannya;

(iv) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 55 Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan tanah yang telah diluluskan dan diduduki sementara menunggu suratan hakmilik dikeluarkan;

(v) Syarat yang ditetapkan oleh perenggan 110(d) Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan tanah yang telah diberimilik sebelum 1 Januari 1966;

(vi) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 115, 116 dan 117 Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan tanah yang telah diberimilik selepas 1 Januari 1966 yang tertakluk

kepada sesuatu jenis kegunaan tanah yang ditentukan menurut subseksyen 52(1) Kanun Tanah Negara 1965;

(vii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 115, 116 dan 117 Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan tanah yang diberimilik sebelum 1 Januari 1966 yang tertakluk kepada jenis kegunaan tanah yang ditentukan menurut seksyen 54 dan 56 Kanun Tanah Negara 1965; dan

(viii) Syarat yang ditetapkan oleh seksyen 118 Kanun Tanah Negara 1965 yang melibatkan tanah di bawah hakmilik sementara.

5. Pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian terhadap perenggan 127(3)(b) Kanun Tanah Negara 1965 yang memperuntukkan bahawa Pentadbir Tanah tidak boleh mengambil tindakan pelucuthakan jika tempoh pelanggaran syarat yang dilakukan oleh pemilik berdaftar diketahui dan satu notis dalam borang 7E dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah telah melebihi 12 tahun.

6. Pentadbir tanah diperingatkan bahawa pemilik berdaftar atau pihak yang berkepentingan yang terkilan dengan apa-apa tindakan pelucuthakan tanah yang diberimilik sebelum penguatkuasaan Kanun Tanah Negara 1965 yang menyebabkan perubahan syarat guna tanah dan mengakibatkan pelanggaran syarat oleh pemilik berdaftar boleh menuntut ganti rugi dan pampasan menerusi peruntukan seksyen 434 Kanun Tanah Negara 1965 atau melalui tindakan undang-undang di Mahkamah.

7. Pentadbir tanah diperingatkan bahawa pemilik berdaftar atau pihak yang berkepentingan yang terkilan dengan apa-apa tindakan pelucuthakan yang menyebabkan kerugian atau kerosakan kepada apa-apa harta boleh alih miliknya dan yang boleh dipindahkan dalam tempoh pemulihan pelanggaran, boleh menuntut ganti rugi dan pampasan menerusi peruntukan seksyen 434 Kanun Tanah Negara 1965.

8. Seksyen 53 telah menyediakan prosedur tertentu di bawah subseksyen 53(2) dan seksyen 53(3) bagi menentukan syarat guna tanah bagi tanah-tanah yang diberi milik sebelum berkuat kuasanya Kanun Tanah Negara 1965. Peruntukan ini juga bermakna sekiranya tanah yang diberi milik sebelum Kanun Tanah Negara 1965 itu mempunyai syarat nyata guna tanah, maka subseksyen 53(2) dan 53(3) tidak terpakai dan tanah tersebut boleh terus dipakai mengikut syarat nyata berkenaan setelah Kanun Tanah Negara 1965 berkuat kuasa. Peruntukan ini juga terpakai bagi tanah yang telah diluluskan pemberimilikannya sebelum 1 Januari 1966 dan pemberimilikannya didaftarkan mengikut Kanun Tanah Negara 1965 selaras dengan peruntukan seksyen 55.

9. Pentadbir Tanah diingatkan bahawa sebarang tindakan pelucuthakan yang dibuat di bawah seksyen 129 Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah menepati kehendak-kehendak Pekeliling ini dan mematuhi:–

(a) prosedur pelucuthakan yang ditetapkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dengan ketatnya; dan

(b) prosedur penentuan syarat-syarat kegunaan tanah dan pindaan kepada syarat-syarat dalam suratan hakmilik,

dan selepas merujuk kepada Penasihat Undang-undang Negeri.

10. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 1/2002.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1977

Tindakan Di Bawah Subseksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 Untuk Menguatkuasakan Arahan Daripada Pihak Berkuasa Negeri (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perlunya dipatuhi kehendak subseksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 selepas kelulusan sesuatu permohonan di bawah subseksyen 124(1) Kanun Tanah Negara 1965.

2. Subseksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 menghendaki Pendaftar atau Pentadbir Tanah memasukkan ingatan (memorial) ke dalam sesuatu dokumen hakmilik apabila beliau bertindak membuat catatan, pembatalan atau lain-lain tulisan ke dalamnya seperti yang diarahkan oleh Pihak Berkuasa Negeri mengenai satu atau beberapa perkara yang berikut:

(a) pengubahan mana-mana jenis kegunaan tanah;

(b) mengenakan satu jenis kegunaan tanah yang baru;

(c) pembatalan syarat nyata atau sekatan kepentingan;

(d) memansuhkan perkataan 'padi';

(e) pindaan kepada syarat nyata atau sekatan kepentingan;

(f) mengenakan syarat nyata yang baru; dan

(g) mengubah jumlah cukai yang perlu dibayar.

Peringatan atau nota adalah perlu dibuat bagi setiap tindakan tersebut di atas. Pendaftar atau Pentadbir Tanah juga perlu merekodkan tarikh peringatan atau nota itu dibuat dan kebenaran bagi tindakan tersebut dan selepas itu peringatan atau nota tersebut hendaklah ditandatangani dan dimateraikan.

3. Pemohon hendaklah diberitahu keputusan permohonannya secepat mungkin setelah keputusan pihak berkuasa meluluskan mengenainya diterima. Jika ia diluluskan, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan-tindakan yang berikut:–

(a) menyampaikan keputusan berserta semua terma dan syarat;

(b) meminta pemohon membayar (dengan menyampaikan notis dalam Borang 7G Kanun Tanah Negara 1965) premium tambahan, cukai baru dan bayaran-bayaran lain yang dikenakan; dan

(c) meminta pemohon mengemukakan Dokumen Hakmilik Keluaran (DHKK) untuk endorsan, pembatalan, pindaan atau membuat apa-apa kemasukan lain.

"Bayaran-bayaran lain" yang disebut dalam Borang 7G merujuk kepada perkara-perkara yang dibenarkan untuk dipungut mengenai Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

4. Tindakan di bawah subseksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 hanyalah boleh diambil menurut kuasa yang diberi oleh satu arahan Pihak Berkuasa Negeri. Pentadbir Tanah kemudiannya hendaklah menyerahkan satu memorandum perubahan menggunakan Borang 7C Kanun Tanah Negara 1965 kepada Pendaftar untuk membuat endorsan ke atas sesuatu perubahan di dalam daftar hakmilik tanah berkenaan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1977

Memfailkan Dokumen (Surat) Membenarkan Tuan Punya Tanah Membuat Urusan Bagi Tanah Yang Tertakluk Kepada Sekatan Kepentingan (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan memfailkan dokumen (surat) yang mengandungi kelulusan Pihak Berkuasa Negeri atau pegawai-pegawai lain bagi membenarkan tuan punya tanah membuat urusan sungguhpun tanah tersebut tertakluk kepada suatu sekatan kepentingan terhadap sesuatu urusan.

2. Sekatan kepentingan sering dikenakan bagi sekeping tanah milik bagi menghalang tuan punya tanah daripada memindahmilik, memajak atau menggadai tanah itu tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri atau Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

3. Telah wujud amalan di beberapa pejabat pendaftaran negeri atau daerah, di mana suratcara urusan difailkan bersama dengan surat kebenaran berurusan daripada Pihak Berkuasa Negeri atau Pengarah Tanah dan Galian Negeri dikembarkan. Melainkan dikehendaki oleh undang-undang, sesuatu suratcara urusan tidak boleh difailkan dengan suatu dokumen lain.

4. Adalah wajar sesuatu dokumen (surat) yang mengandungi kelulusan atau kebenaran yang membolehkan tuan punya tanah membuat urusan bagi tanahnya itu difailkan berasingan untuk dijadikan sebahagian daripada rekod tetap pejabat pendaftaran yang akan disenggarakan seperti salah satu daripada suratcara-suratcara atau dokumen-dokumen untuk pendaftaran urusan-urusan. Dokumen (surat) tersebut hendaklah dicatatkan dengan ingatan seperti berikut sebelum ianya difailkan:–

> "Ini adalah kebenaran bagi mendaftarkan …… No. Perserahan:…….. No. Jilid:…… No. Folio:…… pada …… 20……."

5. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya memfailkan secara berasingan semua dokumen-dokumen (surat-surat) yang mengandungi kelulusan atau kebenaran yang membolehkan tuanpunya tanah membuat urusan bagi sesuatu tanah sungguhpun tanah tersebut tertakluk kepada sesuatu sekatan kepentingan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 12/1980

Pelaksanaan Keputusan Mengenai Pengubahan Syarat Sekatan Dan Jenis Penggunaan Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah tentang pelaksanaan peruntukan-peruntukan dalam seksyen 124 Kanun Tanah Negara.

2. Di bawah subseksyen 124(1) Kanun Tanah Negara, tuan punya tanah boleh memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengubah atau mengenakan jenis penggunaan tanah, membatal atau meminda sesuatu syarat nyata atau sekatan kepentingan atau mengenakan syarat nyata yang baru.

3. Permohonan itu hanya boleh dilayan jika setiap individu atau badan yang ada kepentingan yang berdaftar bagi tanah itu atau yang menduduki mana-mana bahagian itu di bawah tenansi yang dikecualikan, telah memberi persetujuan mereka ataupun persetujuan individu atau badan itu adalah tidak perlu dalam keadaan-keadaan tertentu. Jika permohonan itu diluluskan, satu arahan perlu dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah subseksyen-subseksyen 124(2), (3) dan (4) Kanun Tanah Negara. Apabila menerima arahan itu, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah hendaklah membuat catatan atau pembatalan sewajarnya di dalam dokumen hakmilik. Tindakan ini hanya boleh dibuat selepas pemohon menyempurnakan kehendak-kehendak Pihak Berkuasa Negeri mengenai bayaran premium tambahan dan lain-lain yang dikenakan di bawah subseksyen 124(5) Kanun Tanah Negara.

3. Perlu diperhatikan bahawa tiap-tiap permohonan di bawah subseksyen 124(1) Kanun Tanah Negara adalah mengenai sebidang tanah milik dan dengan itu, sesuatu arahan yang dikeluarkan di bawah subseksyen-subseksyen 124(2), (3) atau (4) Kanun Tanah Negara mestilah melibatkan kesemua tanah itu dan bukannya sesuatu bahagian sahaja.

4. Didapati bahawa kelewatan sering berlaku di dalam melaksanakan keputusan Pihak Berkuasa Negeri. Kelewatan ini melibatkan pungutan hasil tanah. Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab menentukan supaya pemohon diberitahu supaya membayar premium tambahan di dalam suatu tempoh yang tertentu selepas tarikh kelulusan diberi. Sekiranya tempoh itu tidak ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, satu tempoh yang tidak melebihi tiga bulan adalah munasabah dan tidak akan menyusahkan pemohon.

5. Pentadbir Tanah dinasihatkan seperti berikut:

   5.1 Arahan Pihak Berkuasa Negeri di bawah subseksyen-subseksyen 124(2), (3) atau (4) Kanun Tanah Negara adalah melibatkan kesemua tanah yang dipegang di bawah suatu bahagian sahaja;

   5.2 Suatu salinan arahan Pihak Berkuasa Negeri hendaklah diserahkan kepada Pendaftar Hakmilik atau Bahagian Pendaftaran Pejabat Tanah dengan seberapa segera selepas pemohon itu membayar premium tambahan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2003

Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009)

1. Pekeliling ini adalah bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai tatacara memproses permohonan untuk menggunakan tanah pertanian bagi tujuan yang tidak berkaitan dengan pertanian.

2. Peruntukan seksyen 52 Kanun Tanah Negara (KTN) hanya menentukan jenis penggunaan tanah kepada tiga kategori iaitu bangunan, pertanian dan perusahaan. Syarat-syarat ini merupakan syarat tetap kepada satu-satu hak milik berkenaan kecuali pemiliknya membuat permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk meminda syarat tersebut. Masalah yang sering timbul ialah tanah yang syaratnya berkategori pertanian yang digunakan untuk tujuan lain daripada pertanian. Sungguhpun begitu seksyen 115 KTN seolah-olah memberikan kelonggaran bagi penggunaan-penggunaan tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (1) dan (4) tersebut.

3. Pada masa ini terdapat banyak pembinaan di atas tanah pertanian yang dianggap tidak sesuai dimasukkan ke dalam mana-mana kategori berkenaan. Ini kerana ianya bukan berbentuk tetap sebaliknya hanya digunakan untuk kegunaan tertentu di atas sebahagian kecil tanah tersebut. Adalah tidak wajar untuk meminta pemilik tanah mengubah syarat penggunaan tanah di bawah seksyen 124 atau 124A KTN oleh kerana penggunaan tersebut hanya untuk satu jangka masa yang pendek. Di samping itu juga pada umumnya struktur bangunan bukanlah merupakan struktur tetap sebaliknya adalah merupakan struktur sementara. Sekiranya tuan tanah diminta untuk mengubah syarat kegunaan tanah bagi pembinaan sementara seperti yang dinyatakan di atas, ianya akan berkehendakkan pemilik membayar kadar premium yang tinggi dan cukai tahunan yang lebih tinggi.

4. Walaupun tiada peruntukan yang jelas dalam KTN yang membenarkan aktiviti sebegini, namun peruntukan perenggan 115(4)(f) dan (g) Kanun berkenaan ada memberikan kelonggaran kepada PBN untuk membenarkan penggunaan tanah pertanian untuk maksud penggunaan selain daripada pertanian yang dibolehkan dimasukkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan dalam keadaan-keadaan tertentu yang difikirkan sesuai. Peruntukan tersebut berbunyi;

> "115. Implied conditions affecting land subject to the category "agriculture"
>
> (4) The purposes referred to in paragraph (a) of subsection (1) are the following:–
>
> (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;"

5. Tatacara baru yang dikemukakan adalah bertujuan untuk memberi panduan kepada Kerajaan Negeri dalam melaksanakan peruntukan di atas dan mengelakkan pemilik tanah daripada terpaksa menanggung kos yang tinggi sekiranya kaedah permohonan tukar syarat biasa di bawah seksyen 124 atau tukar syarat dan pecah sempadan di bawah seksyen 124A KTN digunakan. Dalam masa yang sama juga diharapkan PBN dapat menambahkan kutipan hasil dan mengelakkan tindakan penguatkuasaan yang terpaksa diambil kerana pelanggaran syarat di bawah seksyen 125 KTN.

6. Bagi memperjelaskan tindakan yang perlu diambil, "Garis Panduan Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Kaitan Dengan Pertanian" ialah seperti di **Lampiran "A"**. Garis Panduan ini bolehlah diguna pakai setelah perkara-perkara yang perlu ditetapkan dalam Kaedah Tanah Negeri masing-masing dibuat. Antara perkara-perkara yang perlu ditetapkan dalam Kaedah Tanah Negeri ialah:–

a. Borang permohonan;

b. Fee permohonan;

c. Fee tambahan;

d. Permit khas penggunaan sementara; dan

e. Borang untuk tindakan pihak berkuasa pendaftaran.

7. Pentadbir Tanah juga adalah dinasihatkan untuk menyediakan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui Pengarah Tanah dan Galian untuk pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai dasar-dasar umum yang dinyatakan di bawah perenggan (5.2) Garis Panduan ini.

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

TATACARA PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN BAGI TUJUAN YANG TIADA KAITAN DENGAN PERTANIAN

1. PERMOHONAN

1.1. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah daerah yang berkenaan menggunakan borang yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri.

1.2. Permohonan hendaklah disertakan dengan:–

(a) pelan tapak;

(b) pelan pembinaan dan anggaran kos pembinaan;

(c) fee permohonan sebagaimana yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri;

(d) Persetujuan bertulis daripada setiap orang/badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran; dan

(e) 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 KTN).

2. LAPORAN TANAH

2.1. Laporan tanah hendaklah disediakan oleh Pegawai Petempatan.

3. RUJUKAN KEPADA PIHAK BERKUASA TEMPATAN

3.1. Pentadbir Tanah hendaklah merujuk kepada Pihak Berkuasa Tempatan (atau Jabatan Perancang Bandar dan Desa sekiranya permohonan terletak di luar kawasan Pihak Berkuasa Tempatan) bagi mendapatkan ulasan dan pandangan.

3.2. Pentadbir Tanah juga boleh mendapatkan ulasan dan pandangan dari mana-mana jabatan teknikal lain yang berkaitan sekiranya perlu.

3.3. Pentadbir Tanah hendaklah juga mendapatkan nilai pasaran tanah daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta untuk tujuan mengenakan fee tambahan, jika perlu.

4. PENYEDIAAN KERTAS MMK UNTUK PERTIMBANGAN PIHAK BERKUASA NEGERI

4.1. Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan kertas MMK untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pengarah Tanah dan Galian.

4.2. Sekiranya Pentadbir Tanah berpendapat permohonan tersebut boleh dipertimbangkan untuk kelulusan, kertas MMK berkenaan hendaklah juga mengandungi perkara-perkara berikut:

(a) Ulasan dan perakuan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan jabatan teknikal lain jika ada;

(b) Sekiranya berkaitan, persetujuan daripada setiap orang/badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran;

(c) Kenyataan bahawa cukai tanah tidak tertunggak;

(d) Sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang di bawah "*Power of Attorney*" kenyataan bahawa keperluan di bawah seksyen 157A KTN telah dipatuhi;

(d) Fee tambahan;

(e) Bayaran lain sepertimana yang diperuntukkan di bawah Kaedah Tanah Negeri;

(f) Kadar cukai tanah baru; dan

(g) Keperluan lain yang difikirkan sesuai oleh Pentadbir Tanah yang perlu dipatuhi oleh pemohon.

5. PEPUTUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI (PBN)

5.1. PBN boleh menimbang perakuan Pentadbir Tanah seperti yang dinyatakan di para 4.2 dan mengenakan lain-lain syarat yang difikirkan sesuai;

5.2. PBN juga boleh menyediakan apa-apa dasar umum termasuk perkara-perkara seperti berikut:–

(a) Jenis binaan yang dibenarkan seperti;

i. menara pemancar telekomunikasi;

ii. tapak perniagaan kereta terpakai;

iii. tapak ekspo perdagangan;

iv. gerai makan;

v. bengkel;

vi. pondok menjual buah-buahan; dan -

vii. lain-lain binaan yang difikirkan sesuai oleh PBN.

(b) kawasan di mana permohonan sedemikian boleh dipertimbangkan;

(c) permit khas penggunaan sementara untuk tempoh tidak melebihi satu (1) tahun dan hendaklah diperbaharui sekiranya diperlukan;

(d) syarat kelulusan pemberian permit termasuk had tempoh memperbaharui permit dan keadaan di mana pemohon hendaklah diminta mengemukakan permohonan tukar syarat di bawah peruntukan seksyen 124 atau 124A KTN sekiranya syarat kelulusan tidak dipatuhi atau tempoh penggunaan melebihi had yang ditetapkan;

(e) apa-apa fee tambahan yang dikenakan hendaklah dikira berdasarkan tempoh masa kelulusan yang diberikan dan perlu dijelaskan oleh pemohon secara serentak (*lump sum*);

(f) keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan; dan

(g) perkara lain yang difikirkan sesuai oleh Pihak Berkuasa Negeri.

5.3. Sekiranya permohonan diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan berikut:–

(a) Memaklumkan kepada pemohon kelulusan berkenaan dan syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan

(b) Meminta pemohon membayar apa-apa amaun yang perlu dibayar.

6. MENYEDIAKAN BORANG UNTUK TINDAKAN PIHAK BERKUASA PENDAFTARAN

6.1. Pentadbir Tanah hendaklah mengisi Borang menggunakan format yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri;

6.2. Borang berkenaan hendaklah disediakan sebaik sahaja menerima surat daripada pemohon yang menyatakan persetujuan ke atas syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan

6.3. Borang berkenaan hendaklah dikepilkan dengan dokumen hak milik keluaran (DHK).

7. MEMORIAL DI DALAM DOKUMEN HAKMILIK

7.1. Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik hendaklah juga membuat catatan di dalam dokumen-dokumen hakmilik daftar dan keluaran yang menyatakan tarikh dan kuasa yang membuat catatan, tempoh kelulusan dan syarat-syarat yang dikenakan;

7.2. Pentadbir Tanah hendaklah mengembalikan DHK kepada pemilik atau mana-mana orang yang daripadanya DHK itu diperoleh dan penerimaannya hendaklah diperakukan; dan

7.3. Pentadbir Tanah hendaklah juga memerhatikan supaya dibuat di dalam daftar cukai jika kelulusan tersebut melibatkan cukai tahunan.

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi

BAHAGIAN 9

PELUCUTHAKAN TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1977

Perintah Perampasan Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai keperluan diadakan perintah bagi mengisytiharkan perampasan tanah di bawah seksyen 100 atau perenggan 129(4)(c) dan perenggan 129(5)(b) Kanun Tanah Negara 1965.

2. Seksyen 100 Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa selepas tamat tempoh yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 97, jika kesemua jumlah tunggakan cukai itu tidak diserahkan (dibayar) kepada Pentadbir Tanah, maka Pentadbir Tanah hendaklah melalui satu perintah, mengisytiharkan tanah itu dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

3. Perenggan-perenggan 129(4)(c) dan 129(5)(b) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa setelah selesainya sesuatu siasatan untuk menentukan sama ada tindakan merampas tanah itu perlu dijalankan atau tidak maka Pentadbir Tanah berpuas hati iaitu perlanggaran syarat itu masih tidak dibaiki dan tambahan masa tidak wajar diberi untuk membaiki perlanggaran syarat itu, maka satu perintah hendaklah dikeluarkan supaya mengisytiharkan tanah itu dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

4. Perintah di bawah seksyen 100, perenggan 129(4)(c) atau perenggan 129 (5)(b) Kanun Tanah Negara 1965 untuk mengisytiharkan sekeping tanah itu dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri hendaklah seperti yang disyorkan berikut:–

Perintah Pentadbir Tanah di bawah seksyen 100

Bahawasanya notis tuntutan dalam Borang 6A Kanun Tanah Negara 1965 telah disampaikan kepada tuanpunya tanah yang dimiliki menurut …… (Perihal dan No. hakmilik) No. lot /PT …….. Bandar/Pekan/Mukim …… Daerah …….. pada …… 20…… dan juga satu catatan mengenai penyampaiannya telah diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar pada …… 20…….. No. Perserahan .....

Bahawasanya tuanpunya tanah telah gagal menyerahkan (membayar) sebanyak RM ..... (Ringgit Malaysia……) seperti yang dinyatakan dalam notis tersebut pada atau sebelum …….. 20……

Oleh itu saya dengan perintah ini mengisytiharkan bahawa tanah tersebut dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20……..

Mohor

……
Pentadbir Tanah
Daerah .....

Perintah Pentadbir Tanah di bawah perenggan 129(4)(c)

Bahawasanya satu siasatan telah dibuat oleh saya pada …… 20…… berikutan dengan satu notis dalam Borang 7B Kanun Tanah Negara 1965 yang disampaikan pada …… 20……. dan juga catatan mengenai penyampaiannya telah diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar pada …… No. Perserahan ……

Bahawasanya dalam siasatan tersebut adalah didapati iaitu tuanpunya tanah yang dimiliki menurut …… (Perihal dan No. hakmilik) No. lot/PT …… Bandar/Pekan/Mukim …… Daerah …… telah gagal memulihkan perlanggaran syarat dan tambahan masa tidak wajar diberikan untuk memulihkan perlanggaran tersebut.

Oleh itu saya dengan perintah ini mengisytiharkan bahawa tanah tersebut dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20 ……

Mohor

……
Pentadbir Tanah
Daerah ……

Perintah Pentadbir Tanah di bawah perenggan 129(5)(b)

Bahawasanya satu siasatan telah dibuat oleh saya pada …… 20……. berikutan dengan satu notis dalam Borang 7B Kanun Tanah Negara 1965 yang disampaikan pada …… 20……

Bahawasanya saya berpendapat iaitu masa/tambahan masa patut diberi kepada tuanpunya tanah yang dimiliki menurut …… (Perihal dan No. hakmilik) No. Lot/PT …… Bandar/Pekan/Mukim …… Daerah …… untuk memulihkan perlanggaran syarat tersebut dan tempoh selama …… yang berakhir pada …… 20…… telahpun dibenarkan.

Bahawasanya tuanpunya tanah telah gagal memulihkan perlanggaran syarat tersebut sehingga akhir tempoh yang dibenarkan.

Oleh itu saya dengan perintah selanjutnya ini mengisytiharkan bahawa tanah tersebut dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20……

Mohor

……
Pentadbir Tanah
Daerah ……

5. Setiap perintah yang dibuat menurut seksyen 100, perenggan 129(4)(c) atau perenggan 129(5)(b) Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah dimasukkan ke dalam fail yang berkenaan. Perintah-perintah tersebut di perenggan 3 di atas tidak perlu diwartakan kerana menurut seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah adalah dikehendaki menyiarkan dalam *Warta* satu pemberitahuan mengenai perampasan itu dengan menggunakan Borang 8A.

Tarikh siaran pemberitahuan ini adalah menjadi tarikh perampasan (tarikh tanah itu terletakhaknya pada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah Kerajaan) berdasarkan kepada peruntukan subseksyen 130(1) Kanun Tanah Negara 1965.

6. Pentadbir-pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan bahawa satu perintah menurut seksyen 100 atau 129 boleh dibuat seperti yang dinyatakan di perenggan 4 di atas dan salinan asal perintah itu hendaklah dimasukkan ke dalam fail yang berkenaan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 36/1977

Perampasan Tanah Milik Di Bawah Seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pengembalian tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965 sebagai akibat tindakan-tindakan yang diambil di bawah seksyen 100, perenggan 129(4)(c) dan perenggan 129(5)(b).

2. Di dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 7/1977 (Disemak 2007), Pentadbir-pentadbir Tanah telah dinasihatkan supaya menggunakan borang perintah bagi perampasan tanah di bawah seksyen 100, perenggan 129(4)(c) dan perenggan 129(5)(b) sebaik sahaja perintah dikeluarkan untuk mengisytiharkan satu-satu tanah itu dirampas bagi menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri. Pentadbir Tanah adalah dikehendaki menyiarkan dalam *Warta* Kerajaan satu pemberitahuan mengenai perampasan itu dengan menggunakan Borang 8A Kanun Tanah Negara 1965. Salinan-salinan pemberitahuan ini hendaklah juga disiarkan di bawah seksyen 433 Kanun Tanah Negara 1965. Satu memorial hendaklah dimasukkan dalam daftar hakmilik atau Pendaftar hendaklah diberitahu untuk berbuat demikian sebaik sahaja pemberitahuan dalam Borang 8A disiarkan. Memorial ini adalah seperti berikut:

> "Notis pengembalian Jilid No. …….. Folio No. …….. Tanah ini telah dirampas dan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri mengikut *Warta* Kerajaan Bil. …….. bertarikh ……..
>
> Tarikh: ……..
>
> ……
> Pendaftar / Pentadbir Tanah"

Tarikh perampasan bagi memorial itu hendaklah sama dengan tarikh penyiaran notis dalam Borang 8A.

3. Hendaklah diperhatikan bahawa akan terdapat satu tempoh perantaraan mulai daripada tarikh perintah perampasan dikeluarkan menurut seksyen 100, perenggan 129(4)(c) dan perenggan 129(5)(b) Kanun Tanah Negara 1965 dan berakhir pada tarikh penyiaran notis perkembalian tanah itu kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965 (Borang 8A). Hendaklah difahamkan dalam tempoh tersebut tanah yang terlibat itu masih dimiliki oleh pemilik berdaftar yang telah melakukan kemungkiran, iaitu, tanah itu masih terletak hak kepadanya. Oleh yang demikian, ia masih mempunyai hak untuk menggunakan kuasanya sebagai tuan punya bagi menguruskan urusniaga dan lain-lain tetapi pendaftaran atau pihak yang menguruskan urusniaga dengannya itu sudah pun mendapat amaran atau peringatan yang cukup daripada catatan yang dibuat pada daftar hakmilik di bawah subseksyen-subseksyen 97(2), 128(2) dan 129(3) Kanun Tanah Negara. Dalam hal pendaftaran sesuatu suratcara urusniaga melibatkan tanah tersebut Pendaftar atau Pemungut Hasil Tanah adalah bertanggungjawab untuk menimbangkannya tetapi dalam kes seperti ini, Pentadbir Tanah boleh memasukkan kaveat Pendaftar di bawah seksyen 320 Kanun Tanah Negara atas alasan urusniaga tersebut tidak teratur. Bagaimanapun, sekiranya urusniaga itu didaftarkan maka ianya tidak akan menyentuh tindakan perampasan yang sedang diambil dan Kerajaan Negeri tidak akan terlibat dengan apa-apa bayaran ganti rugi jika kesemua kehendak

peruntukan subseksyen 97(2), subseksyen 98(1), seksyen 128 dan seksyen 129 Kanun Tanah Negara telah diikuti sepenuhnya. Bahawa hendaklah juga diingati bagi tanah yang tersebut, Pentadbir Tanah tidaklah berkuasa lagi menerima apa-apa bayaran cukai dalam tempoh dari tarikh bermula dari tarikh akhir cukai mesti dibayar seperti yang tersebut dalam notis Borang 6A hingga ke tarikh penyiaran notis Borang 8A dalam *Warta* Kerajaan.

4. Perhatian Pentadbir-pentadbir Tanah adalah juga dibawa kepada peruntukan-peruntukan subseksyen 134(4) yang memberi hak kepada seseorang atau sesuatu badan untuk mengambil tindakan bagi memperoleh ganti rosak terhadap Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana pegawai (tertakuk kepada peruntukan-peruntukan seksyen 22 Kanun Tanah Negara) mengenai apa-apa perbuatan yang salah dilakukan atau salah diperintah untuk dilakukan atau ditinggal dari dilakukan di dalam perjalanan satu-satu kes perampasan.

5. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 1/1967 adalah dengan ini ditarik balik dan dibatalkan.

6. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1977 (Disemak 2007).

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1985

Tindakan Penguatkuasaan Apabila Berlaku Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai tindakan-tindakan yang boleh atau perlu diambil apabila berlaku sesuatu pelanggaran syarat penggunaan tanah.

2. Apabila berlaku sesuatu pelanggaran syarat tanah, Pentadbir Tanah boleh mengambil salah satu tindakan iaitu sama ada terus merampas tanah tersebut di bawah seksyen 129 atau memberi peluang kepada pemilik berdaftar tanah untuk meremedi di bawah seksyen 128 atau mengenakan denda terhadap tuanpunya tanah terlebih dahulu di bawah subseksyen 127(1A) Kanun Tanah Negara 1965. Rumusan dan prosedur secara kasar dapat dilihat dalam carta di **Lampiran 'A'**.

3. Menurut subseksyen 127(1A) Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah boleh menghantar notis dalam Borang 7E dalam tempoh yang munasabah kepada tuanpunya tanah apabila berlaku sesuatu pelanggaran syarat untuk memberi alasan mengapa denda tidak boleh dikenakan terhadapnya. Satu siasatan seterusnya hendaklah dibuat, jika Pentadbir Tanah tidak berpuas hati dengan alasan-alasan yang diberikan maka Pentadbir Tanah bolehlah memerintahkan supaya denda yang tidak kurang dari RM500.00 dikenakan. Perintah ini hendaklah disampaikan dengan menggunakan borang di **Lampiran 'B'** jika tidak ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri. Jika denda ini tidak dibayar, maka Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan seterusnya sama ada mengikut seksyen 128 dan 129 Kanun Tanah Negara 1965.

4. Jika selepas membayar denda di perenggan 3, pelanggaran syarat terus berlaku, maka Pentadbir Tanah boleh mengenakan denda tambahan yang tidak kurang dari RM100.00 bagi tiap-tiap hari pelanggaran itu berlanjutan, dengan menggunakan borang di **Lampiran 'C'** jika tidak ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri. Tempoh hari-hari yang dikenakan denda hendaklah dikira dari tarikh penyerahan perintah denda pertama di perenggan 3 di atas.

5. Jika pelanggaran syarat itu terus juga berlaku, maka Pentadbir Tanah bolehlah menyampaikan notis dalam Borang 7F kepada pemilik berdaftar tanah untuk memberitahunya bahawa tindakan di bawah seksyen 128 dan 129 Kanun Tanah Negara 1965 akan diambil bila-bila masa selepas tamatnya tempoh 6 bulan dari tarikh penyampaian notis tersebut. Pentadbir Tanah disyorkan mengambil tindakan di bawah seksyen 129 Kanun Tanah Negara 1965 selepas tamatnya tempoh 6 bulan itu.

6. Peruntukan di bawah seksyen 129 Kanun Tanah Negara 1965 memberikan tiga pilihan kepada Pentadbir Tanah jika sesuatu pelanggaran syarat itu berterusan selepas beliau mengadakan siasatan berikutan dengan pengeluaran notis dalam Borang 7B. Jika berpatutan, Pentadbir Tanah bolehlah memberi masa tambahan kepada tuanpunya tanah yang berkenaan untuk meremedi pelanggaran syarat itu, atau jika ada arahan dari Pihak Berkuasa Negeri, beliau hendaklah mengambil milik secara sementara di bawah Kanun Tanah Negara 1965 perenggan 129(4)(c) atau 129(5)(b), atau beliau terus membuat perintah perampasan.

7. Peruntukan-peruntukan mengenai pemilikan sementara adalah dinyatakan dalam subseksyen 129(6) Kanun Tanah Negara 1965. Tujuan pemilikan sementara ini adalah untuk memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa negeri untuk meremedi pelanggaran syarat itu bagi pihak tuanpunya tanah melalui apa-apa cara yang difikirkannya sesuai. Pengendorsan mengenai pemilikan sementara seperti di bawah hendaklah dibuat dalam dokumen hakmilik daftar.

"Tanah ini dimiliki sementara oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah perenggan 129(4)(c)/129(5)(b) Kanun Tanah Negara 1965 menurut arahan-arahannya pada ……. hari bulan …….. 20…… dalam …….. (Rujukan)."

Bertarikh pada:

T.M. ……

Pentadbir Tanah

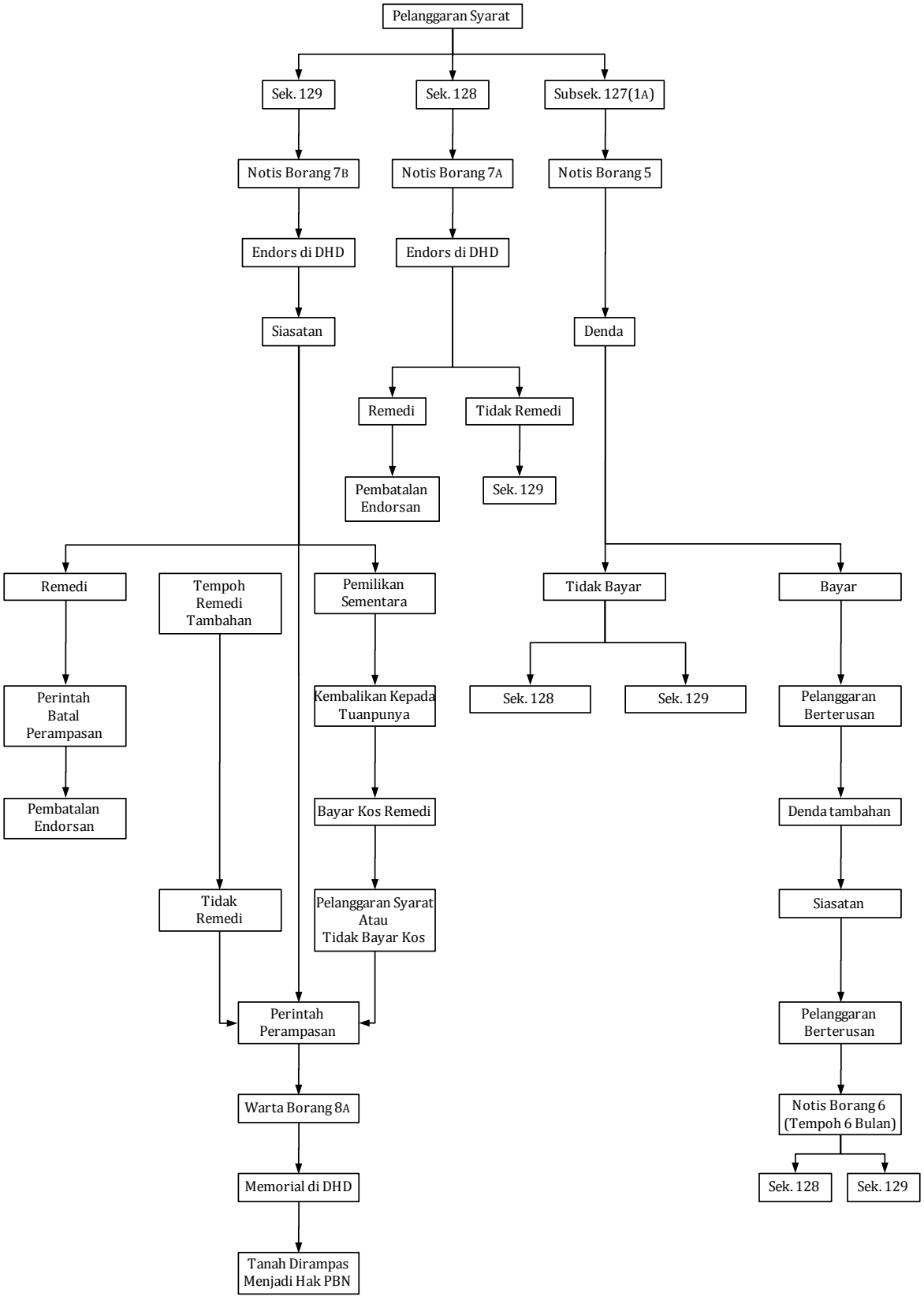
Daerah ……

8. Selepas pelanggaran syarat tersebut diremedi, tanah itu hendaklah dikembalikan semula kepada pemilik berdaftar tanah dengan syarat tanah tersebut diselenggarakan dengan baik dan kesemua atau sebahagian kos yang terlibat dibayar kembali, sama ada sekali gus atau secara ansuran. Pengendorsan di perenggan 7 seterusnya hendaklah dibatalkan oleh Pentadbir Tanah. Jika syarat-syarat ini tidak dipenuhi, maka Pentadbir Tanah hendaklah melaporkan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan sekiranya Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati bahawa tanah tersebut tidak diselenggarakan dengan baik, maka arahan akan dibuat untuk mengisytiharkan bahawa tanah tersebut adalah dirampas di bawah perenggan 129(6)(c) Kanun Tanah Negara 1965.

9. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1977 (Disemak 2007) dan Bilangan 36/1977(Disemak 2007).

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Carta Tindakan Penguatkuasaan Apabila Berlaku Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah



LAMPIRAN 'B'

PERINTAH DENDA OLEH PENTADBIR TANAH
DI BAWAH PERENGGAN 127(1A)(b) KANUN TANAH NEGARA

Kepada ……..

beralamat di ……..
tuanpunya tanah yang dijadualkan di bawah ini.

Bahawasanya saya, yang bertandatangan di bawah ini, adalah berpuas hati bahawa semua pelanggaran syarat yang dijadualkan di bawah ini telah timbul, iaitu–

Di sini perihal syarat yang dilanggar itu

……..
……..
……..
……..

Dan bahawasanya saya, selepas satu notis dalam Borang 7E bertarikh …….. hari bulan …… 20…… dan selepas menimbangkan alasan-alasan kamu mengapa denda tidak patut dikenakan pada kamu mengenai pelanggaran syarat yang tersebut di atas, adalah berpuas hati bahawa tidak ada alas an-alasan yang baik yang dikemukakan.

Maka oleh yang demikian, pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh perenggan 127(1A)(b) Kanun Tanah Negara 1965, saya dengan perintah ini mengenakan pada kamu denda sebanyak ..…….. Ringgit Malaysia mengenai pelanggaran yang tersebut di atas.

Bertarikh pada …… hari bulan ……..…… 20.....

Pentadbir Tanah ……
Daerah ……..……..

JADUAL TANAH DAN SYARAT

*Bandar/Pekan/Mukim …….. No. Lot/P.T. ……
Jenis dan No. Hakmilik …….. Luas ……..
Syarat yang dilanggar ……
……..
……..

*Potong sebagaimana yang sesuai.

PERINTAH DENDA TAMBAHAN OLEH PENTADBIR TANAH
DI BAWAH PERENGGAN 127(1A)(b) KANUN TANAH NEGARA

Kepada ……
Beralamat di ……
tuanpunya tanah yang dijadualkan di bawah ini.

Bahawasanya saya, yang bertandatangan di bawah ini, adalah berpuas hati bahawa suatu pelanggaran syarat yang dijadualkan di bawah ini telah timbul iaitu –

Di sini perihalkan syarat yang dilanggar itu

……
……
……
……
……

Dan bahawasanya saya selepas satu notis dalam Borang 7E bertarikh …… hari bulan …… 20…….. telah pada …… hari bulan …… 20…… mengenakan pada kamu denda sebanyak …….. Ringgit Malaysia mengenai pelanggaran yang tersebut di atas.

Dan bahawasanya saya, selepas siasatan yang sewajarnya adalah berpuas hati bahawa pelanggaran syarat yang tersebut di atas berterusan.

Maka oleh yang demikian, pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh perenggan 127(1A)(b) Kanun Tanah Negara 1965, saya dengan perintah ini mengenakan pada kamu denda tambahan sebanyak …….. Ringgit Malaysia mengenai pelanggaran yang tersebut di atas.

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20……

Pentadbir Tanah ……
Daerah ……

JADUAL TANAH DAN SYARAT

*Bandar/Pekan/Mukim …… No. Lot/P.T. ……..
Jenis dan No. Hakmilik …… Luas ……
Syarat yang dilanggar ……
……
……

*Potong sebagaimana yang sesuai.

BAHAGIAN 10

PECAH SEMPADAN, PECAH BAHAGIAN DAN PENYATUAN TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1976

Kesilapan Penetapan Syarat-syarat Kelulusan Di Bawah Bahagian Sembilan Kanun Tanah Negara 1965 Berkenaan Permohonan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai tindakan-tindakan yang perlu diambil selepas kelulusan sesuatu permohonan untuk pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah di bawah Kanun Tanah Negara 1965.

2. Terdapat kesilapan berhubung dengan pengenaan cukai tanah, syarat nyata dan jenis kegunaan tanah ke atas hakmilik-hakmilik sambungan dalam tindakan-tindakan yang diambil oleh Pentadbir Tanah selepas sesuatu permohonan untuk pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah diluluskan.

3. Terdapat juga tindakan-tindakan yang tidak wajar diambil seperti meminta pemilik berdaftar menyerahkan kawasan yang diperlukan untuk rancangan-rancangan Kerajaan, misalnya, untuk sekolah dan kawasan lapang dan meminta pemilik berdaftar mengekhaskan 30% daripada petak-petak rumah atau rumah-rumah dalam rancangan pembangunan untuk dijual kepada kaum Bumiputera. Berhubung perkara-perkara ini, Peguam Negara telah memberi nasihat seperti berikut:–

"(a) Pihak Berkuasa meluluskan permohonan tidak diberi kuasa oleh Kanun Tanah Negara 1965 untuk meminda cukai atau mengenakan syarat nyata atau jenis kegunaan tanah yang baru dalam mana-mana dokumen hakmilik sambungan;

(b) Pihak Berkuasa meluluskan permohonan tidak diberi kuasa oleh Kanun Tanah Negara 1965 untuk meminta supaya diserahkan sesuatu kawasan tanah untuk kegunaan Kerajaan (misalnya untuk tapak sekolah, atau kawasan lapang) dengan cara tidak mengeluarkan hakmilik untuk kawasan itu;

(c) Pihak Berkuasa meluluskan permohonan tidak berkuasa meminta pemilik berdaftar, sebagai syarat kelulusan supaya meratakan mana-mana kawasan tanah yang diperlukan untuk kegunaan Kerajaan atau supaya menyediakan 30% dari jumlah lot-lot pecahan sempadan itu untuk dijual kepada kaum Bumiputera (syarat menyediakan 30% seperti ini adalah bertentangan dengan peruntukan Perkara 8 Perlembagaan Malaysia);

(d) Adalah bertentangan dengan peruntukan dalam subseksyen 174(1) Kanun Tanah Negara 1965 jika dokumen hakmilik untuk lot-lot pecahan sempadan itu didaftarkan pada tarikh-tarikh yang berbeza-beza, iaitu mengikut peringkat-peringkat kemajuan."

3. Pentadbir Tanah diminta supaya mengambil perhatian terhadap nasihat yang diberikan oleh Peguam Negara bagi mengelakkan amalan-amalan yang bertentangan dengan kehendak-kehendak Kanun Tanah Negara 1965.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 15/1976

Pengisytiharan Kawasan Di Bawah Seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai penyediaan jalan keluar masuk bagi bahagian-bahagian pecah sempadan sebagaimana yang dikehendaki di bawah seksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara.

2. Seksyen 136(1)(h) Kanun Tanah Negara memperuntukkan seperti berikut:–

> "136. (1) x x x x
>
> (h) that, except in the case of any subdivisional portion from which there will be direct access thereto, a satisfactory means of access will be available as of right from each such portion either a road, a river, a part of the foreshore or a railway station, or to a point within the land from which such a means of access will be available or be capable of being obtained by application to the Collector under Part Twenty-eight."

3. Dalam kawasan yang tidak diisytiharkan di bawah seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara, syarat di bawah seksyen 136(1)(h) adalah dipenuhi jika tuanpunya tanah bersetuju dalam permohonannya bahawa ia akan menyediakan jalan keluar masuk dalam salah satu cara yang berikut:–

(i) dengan jalan raya persendirian yang dikeluarkan hakmilik berasingan untuknya; atau

(ii) melalui tanah yang akan dianggap sebagai diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri; atau

(iii) dengan hak lalu lintas yang akan diisytiharkan oleh Pemungut.

4. Tetapi dalam kawasan yang telah diisytiharkan di bawah seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara, kehendak seksyen 136(1)(h) hanya dipenuhi jika tuanpunya tanah bersetuju dalam permohonannya seperti berikut:–

(i) akan menyediakan satu jalan keluar masuk yang akan dianggap sebagai diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri; DAN

(ii) akan membina jalan raya mengikut piawaian yang dinyatakan di dalam pengisytiharan.

Jika tanah yang dikehendaki untuk jalan keluar masuk itu perlu dianggap sebagai diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan jika tuan tanah perlu dikehendaki membina jalan raya mengikut sesuatu piawaian, maka tindakan hendaklah diambil untuk mengisytiharkan kawasan yang berkenaan si bawah seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara. Pengisytiharan tersebut perlulah diwartakan dengan menggunakan borang di **Lampiran 'A'** atau seumpamanya.

5. Seorang tuan tanah itu tidak boleh dipaksa supaya menyetujui menganggap mana-mana tanah untuk jalan keluar masuk sebagai diserahkan kepada Pihak Berkuasa Negeri melainkan ianya telah menyatakan hakikat ini di dalam permohonannya atau jika kawasan di mana tanah itu terletak diisytiharkan di bawah seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara. Tuan tanah juga tidak boleh dipaksa untuk membina sesuatu jalan raya mengikut sesuatu piawaian melainkan jika kawasan di mana tanahnya itu terletak telah diisytiharkan. Jika sesuatu kawasan telah

diisytiharkan dan permohonan untuk pecah sempadan bagi sesuatu tanah dalam kawasan itu telah diluluskan, surat menyampaikan kelulusan pecah sempadan itu hendaklah mengandungi satu syarat bahawa tindakan akan diambil untuk menyedia, mendaftar dan mengeluarkan suratan-suratan hakmilik untuk bahagian–bahagian pecah sempadan itu selagi jalan raya seperti yang dinyatakan di dalam pengisytiharan itu tidak disiapkan sebagaimana yang dikehendaki oleh Pihak Berkuasa yang berkenaan (Pihak Berkuasa Tempatan atau Jurutera Negeri atau Daerah).

6. Pemungut-pemungut Hasil Tanah adalah dengan ini diminta supaya mengambil perhatian mengenai kehendak-kehendak di perenggan-perenggan 2, 3, 4, dan 5 di atas apabila memproses sesuatu permohonan pecah sempadan.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD NOR,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

P.T.TM 103
Kuala Lumpur,
Ogos, 1976.

LAMPIRAN 'A'

Pengisytiharan Kawasan Di Bawah
Seksyen Kecil (2)(a) Seksyen 136
Kanun Tanah Negara

Pihak Berkuasa Negeri dengan kuasa-kuasa yang diberi di bawah seksyen kecil (2) (a) seksyen 136 Kanun Tanah Negara adalah dengan ini mengisytiharkan satu kawasan yang terletak di Daerah …….. sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan yang disimpan No. …….. yang disimpan di Pejabat Pengarah Ukur Negeri …….. sebagai satu kawasan di mana pecah sempadan oleh Pesuruhjaya atau Pemungut, mengikut mana yang berkenaan, tidaklah boleh diluluskan melainkan jika tuanpunya tanah telah bersetuju di dalam permohonannya bahawa–

a) beliau akan menyediakan jalan keluar masuk yang perlu untuk tiap-tiap bahagian pecah sempadan dengan membina satu jalan raya mengikut piawaian yang ditetapkan di dalam Jadual di bawah; dan

b) tanah yang digunakan untuk jalan raya tersebut akan dianggap sebagai telah diserahkan kepada Pihak berkuasa Negeri mulai dari tarikh pengeluaran suratan-suratan hakmilik untuk bahagian-bahagian pecah sempadan itu.

Bertarikh …….. hari bulan …….. 19……

……
Setiausaha Majlis

JADUAL

……
……
……
……

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 19/1976

Mengadakan Jalan Keluar-masuk Menurut Kehendak Seksyen 136 Kanun Tanah Negara

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menerangkan kehendak-kehendak seksyen-seksyen 136(1)(h) dan 136(2) Kanun Tanah Negara berhubung dengan keperluan mengadakan satu jalan keluar-masuk yang sah dan memuaskan bagi tiap-tiap bahagian pecahan selepas pecah sempadan dan pecah bahagian tanah.

2. Pecah sempadan dan pecah bahagian tanah akan mewujudkan petak-petak tanah baru yang akan dipegang di bawah hakmilik-hakmilik yang berasingan dan dengan itu adalah perlu satu jalan keluar-masuk diadakan bagi tiap-tiap petak itu ke satu 'public terminal' sebagaimana yang ditakrifkan di bawah seksyen 387 Kanun Tanah Negara bermakna pantai pasang surut, sungai, stesen keretapi atau jalan awam.

3. Adalah dianggap bahawa tiap-tiap tanah milik mempunyai satu jalan keluar-masuk menghubunginya dengan 'public terminal' dan biasanya jalan tersebut adalah daripada salah satu jenis-jenis yang berikut:–

(a) jalan keluar-masuk menggunakan tanah kerajaan atau menggunakan rizab jalan yang telah ditandakan dalam pelan di Pejabat Tanah;

(b) jalan keluar-masuk menggunakan jalan persendirian;

(c) jalan keluar-masuk menggunakan tanah milik yang boleh dikenakan tindakan memperolehi hak lalulintas Pemungut di bawah seksyen 387 Kanun Tanah Negara.

Sekiranya sekeping tanah mempunyai jalan keluar-masuk menggunakan 'bund' Jabatan Parit dan Taliair dan tidak mempunyai jalan keluar-masuk yang lain, 'bund' itu bolehlah dianggap sebagai jalan keluar-masuk jenis (a). Dalam hubungan ini Pihak Berkuasa Negeri adalah dianggap telah menetapkan pada masa meluluskan pemberian milik tanah ini bahawa tanah kerajaan yang terdiri dari 'bund' Jabatan parit dan Taliair dijadikan jalan keluar-masuk baginya ke satu 'public terminal'. Tuan punya dalam kes ini telah diiktirafkan sebagai pengguna tanah kerajaan yang sah untuk tujuan jalan keluar-masuk.

4. Seksyen 136(1)(h) mensyaratkan bahawa dari tiap-tiap bahagian pecah sempadan:–

(a) mesti diadakan satu jalan keluar-masuk atau satu jalan keluar masuk ke'public terminal' yang sah dan memuaskan boleh diwujudkan; atau

(b) satu jalan keluar-masuk yang sah dan memuaskan boleh diwujudkan dalam kawasan tanah tersebut untuk disambungkan dengan satu jalan keluar-masuk yang sedia ada di luar kawasan tanah itu ataupun dengan satu jalan keluar-masuk yang lain (di luar kawasan tanah itu) yang boleh diperolehi di bawah seksyen 387 Kanun Tanah Negara.

Seksyen kecil ini mengiktirafkan bahawa bagi semua kes-kes pecah sempadan dan pecah bahagian jalan keluar-masuk adalah sangat mustahak; jalan keluar-masuk yang bertempat di dalam kawasan tanah itu hendaklah bersambung dengan satu 'public terminal' ataupun bersambung dengan satu jalan keluar-masuk lain yang akan menghubunginya dengan satu 'public terminal'. Adalah menjadi syarat seksyen kecil ini bahawa jalan keluar-masuk di luar tanah berkenaan perlulah diadakan atau dengan semestinya boleh diwujudkan di bawah Bahagian Dua Puluh Lapan, iaitu seksyen 388(1) Kanun Tanah Negara.

5. Seksyen 136(2) Kanun Tanah Negara menyatakan kehendak-kehendak undang-undang mengenai jalan keluar-masuk di dalam kawasan tanah berkenaan setelah pemohon memenuhi kehendak-kehendak seksyen 136(1)(h) mengenai keperluan mengadakan jalan keluar-masuk di luar kawasan tanah tersebut. Misalnya dalam seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara tuan punya perlu menunjukkan di atas pelan kedudukan jalan-jalan dalam kawasan tanah yang menghubungi bahagian-bahagian yang dipecahkan dan menyatakan persetujuan untuk membina jalan dengan perbelanjaan sendiri. Di bawah seksyen 136(2)(b) Kanun Tanah Negara, tuan punya adalah dikehendaki menunjukkan di atas pelan kawasan-kawasan tanah yang akan digunakan sebagai jalan keluar-masuk dari beberapa bahagian yang dipecahkan dan tuan punya tanah itu bolehlah memilih salah satu cara-cara yang berikut bagi mengadakan jalan keluar-masuk itu:–

(a) menetapkan tanah yang akan dijadikan sebagai jalan keluar-masuk; atau

(b) mengaku akan membina satu jalan persendirian di atas tanah itu selepas memperolehi surat milik mengenainya untuk tujuan jalan keluar-masuk; atau

(c) mendapatkan hakmilik bagi tanah untuk jalan keluar-masuk itu dan mengaku akan memberi kepada tuanpunya bahagian yang dipecahkan itu satu hak lalulintas Pemungut di atasnya.

6. Dengan yang demikian, Pemungut-pemungut adalah dinasihatkan supaya mengambil perhatian bahawa bagi sesuatu permohonan untuk pecah sempadan dan pecah bahagian tanah, kehendak-kehendak Kanun Tanah Negara perlulah diikuti sebagaimana yang diterangkan di perenggan-perenggan 4 dan 5 di atas.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD. NOR
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

P.T.TM 103/1
Kuala Lumpur

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 24/1976

Pihak Berkuasa Perancangan Untuk Tujuan-tujuan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian dan Penyatuan Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai penggunaan Borang-borang 9A, 9B dan 9C Kanun Tanah Negara berhubung dengan tindakan oleh sesuatu Pihak Berkuasa Perancangan.

2. Didapati beberapa amalan yang dipraktikkan di beberapa pejabat tanah, bahawa Pegawai Perancangan Negeri telah menjalankan kuasa-kuasa Pihak Berkuasa Perancangan dengan menandatangani Borang-borang 9A, 9B atau 9C Kanun Tanah Negara. Amalan mengiktiraf Pegawai Perancangan Negeri sebagai Pihak Berkuasa Perancangan Negeri atau kawasan adalah tidak betul.

3. Ruangan perakuan Pihak Berkuasa Perancangan di Borang-borang 9A, 9B, dan 9C hanya di isi apabila wujudnya kes di mana pelan yang dilampirkan bersama permohonan untuk pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah yang memerlukan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Perancangan. Dalam kebanyakan kes pelan yang dikemukakan telah pun diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancangan Kawasan, iaitu Pihak Berkuasa Tempatan dan dengan demikian ruangan borang untuk ditandatangani oleh Pihak Berkuasa Perancangan tidaklah perlu digunakan lagi.

4. Dinasihati kepada Pentadbir-pentadbir Tanah bahawa kuasa untuk merancang sesuatu kawasan tanah dalam negeri untuk tujuan pembangunan adalah terletak pada Pihak Berkuasa Negeri. Dalam sesuatu kawasan Kerajaan Tempatan, kuasa ini akan dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, kerana Pihak Berkuasa Negeri telah dengan peruntukan undang-undang mewakilkan kuasanya kepada Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. Walau bagaimanapun bagi sesuatu kawasan di luar kuasa Pihak Berkuasa Tempatan, kuasa merancang masih tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri.

5. Dengan yang demikian bagi kawasan-kawasan yang terletak di luar bidang kuasa sesuatu Pihak Berkuasa Tempatan, Pihak Berkuasa Negeri perlu memutuskan pihak yang melaksanakan kuasanya sebagai Pihak Berkuasa Perancangan. Jika tiada perwakilan kuasa sedemikian dibuat, maka Pihak Berkuasa Negeri adalah Pihak Berkuasa Perancangan dan kelulusan pelan pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan mestilah dipersetujui olehnya.

6. Pentadbir-pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian mengenai kuasa-kuasa Pihak Berkuasa Perancangan yang diterangkan di perenggan-perenggan di atas dan memastikan penggunaan yang betul bagi Borang-borang 9A, 9B, dan 9C.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 17/1977

Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hakmilik Sementara (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai perlunya dijamin mutu dan ketepatan pelan bagi sesuatu hakmilik sementara petak pecah sempadan tanah yang dipecah sempadan atau dipecah bahagian termasuk tanah yang diserah balik dan diberi milik semula oleh Pihak Berkuasa Negeri.

2. Perenggan 173(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa daftar dokumen hakmilik sementara yang perlu disediakan untuk tiap-tiap kes pecah sempadan atau pecah bahagian hendaklah terdiri dari Geran, Pajakan Negeri, Geran Mukim atau Pajakan Mukim. Mengenai kandungan bagi tiap-tiap dokumen hakmilik tersebut subseksyen 173(2) Kanun Tanah Negara 1965 yang juga tertakluk kepada subseksyen 170(2) Kanun Tanah Negara 1965, menghendaki bahawa kandungannya mestilah:

(a) disediakan di atas nama orang atau badan yang terakhir didaftarkan sebagai pemilik berdaftar;

(b) menyatakan tarikh tanah itu diberimilik dan nombor hakmilik asalnya;

(c) mengandungi kesemua catatan yang masih berkuat kuasa dari dokumen hakmilik daftar sedia ada.

3. Pendaftaran hakmilik sementara untuk petak-petak pecah sempadan mewujudkan satu harta tak alih yang baru dan perihal tanah tersebut adalah satu perkara yang amat dipentingkan oleh pemilik berdaftar tanah itu dan yang paling mustahak bagi Pentadbir Tanah ialah untuk memastikan bahawa:

(a) pelan bagi hakmilik sementara itu adalah selaras dengan pelan pra-hitungan yang diluluskan; dan

(b) tanda-tanda sempadan yang tepat mengikut pelan tersebut diadakan bagi tanah yang dimaksudkan oleh hakmilik sementara itu.

4. Sekiranya juruukur tanah berlesen diberi tanggungjawab menyediakan pelan untuk hakmilik sementara, maka Pentadbir Tanah tidak akan menyemak sama ada pelan-pelan itu selaras dengan pelan pra-hitungan yang diluluskan. Amalan ini adalah salah kerana Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab dalam melaksanakan dengan wajarnya keputusan bagi tiap-tiap permohonan pecah sempadan dan pecah bahagian. Pentadbir Tanah hendaklah menentukan bahawa setiap pelan yang disiapkan oleh juruukur tanah berlesen untuk hakmilik tersebut telah disemak dan didapati selaras dengan pelan pra-hitungan yang diluluskan. Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri hendaklah diberitahu jika didapati kes di mana sempadan-sempadan dalam pelan juruukur tanah berlesen berbeza dengan sempadan-sempadan dalam pelan pra-hitungan yang diluluskan.

5. Pentadbir Tanah dengan ini diminta supaya memastikan bahawa sebelum hakmilik sementara disedia dan didaftarkan bagi bahagian pecah sempadan tanah, ketepatan pelan itu perlulah terlebih dahulu diperiksa dengan membandingkan dengan pelan pra-hitungan yang diluluskan. Bagi sesuatu pelan yang disediakan oleh Pegawai Petempatan, perlu juga ditentukan bahawa tanda-tanda sempadan telah diadakan bagi tanah itu menurut pelan tersebut dengan tepatnya.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1980

Penyerahan Balik Tanah untuk Jalan Masuk (*Means Of Access*) Dalam Kes Pecah Sempadan

Tujuan Pekeliling ini ialah untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai amalan meminta tuan punya tanah yang memohon untuk memecah sempadan tanahnya supaya menyerah balik sebahagian daripada tanahnya untuk jalan masuk (*means of access*) mengikut kehendak seksyen 200 Kanun Tanah Negara.

2. Pentadbir Tanah hendaklah ambil perhatian di bawah seksyen 136(2)(a)(ii) Kanun Tanah Negara tuan punya mestilah memberi persetujuan di dalam permohonannya bahawa tanah yang dikehendaki untuk jalan masuk akan dianggap sebagai telah diserahkan balek kepada Pihak Berkuasa Negeri. Tetapi di bawah seksyen 136(2)(b)(i) Kanun Tanah Negara, tuan punya boleh menyatakan persetujuan demikian dalam permohonannya. Dengan adanya persetujuan itu maka tuan punya tidaklah dikehendaki lagi membuat penyerahan balek menurut seksyen 200 Kanun Tanah Negara dan tanah untuk jalan masuk itu akan menjadi tanah kerajaan selepas sahaja hakmilik-hakmilik sambungan didaftarkan bagi bahagian-bahagian pecah sempadan itu.

3. Adalah dinasihatkan bahawa amalan yang berkehendakkan tuan punya yang memohon untuk memecah sempadan membuat permohonan menyerah balik kawasan tanah untuk jalan masuk hendaklah diberhentikan.

NASARUDDIN BIN BAHARI,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

P.T TM 183/71 SK1(4)
Kuala Lumpur
19 Januari 1980

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1985

Permohonan Serentak Bagi Pecah Sempadan Tanah Dan Pengubahan Syarat Bagi Petak-petak Tanah Di Bawah Seksyen 124A Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2009)

Pekeliling ini bertujuan menasihati Pentadbir Tanah mengenai permohonan yang serentak bagi pecah sempadan tanah dan pengubahan syarat bagi petak-petak tanah di bawah seksyen 124A Kanun Tanah Negara.

2. Mengikut peruntukan yang lama, dalam memajukan sesuatu kawasan pertanian sebagai kawasan perumahan yang moden, tiga peringkat permohonan adalah terlibat.

2.1 Dalam peringkat pertama, tuanpunya tanah hendaklah memohon di bawah subseksyen 124(1) untuk mengubah syarat tanah kepada "bangunan" dengan syarat nyata kediaman.

2.2 Dalam peringkat kedua, tuanpunya tanah hendaklah memohon pecah sempadan tanah di bawah seksyen 136.

2.3 Dalam peringkat ketiga selepas hakmilik sambungan telah didaftarkan terhadap petak-petak tanah, tuanpunya tanah hendaklah memohon pengubahan syarat tanah di bawah subseksyen 124(1) bagi petak-petak tanah yang digunakan untuk tujuan-tujuan selain daripada kediaman, seperti kedai, panggung wayang, kilang dan sebagainya.

3. Dengan adanya peruntukan baru dalam seksyen 124A, tuanpunya tanah boleh memohon secara serentak kepada Pentadbir-pentadbir Tanah untuk memecah sempadan tanah dan mengubah syarat bagi petak-petak tanah yang dipecah sempadan itu.

4. Permohonan untuk memecah sempadan tanah dan mengubah syarat petak-petak tanah yang dipecah sempadan itu hendaklah dikemukakan dalam Borang 7D dan disertakan dengan:–

(i) bayaran yang ditetapkan;

(ii) pelan pecah sempadan yang dicadangkan bersama-sama dengan salinan-salinan sebagaimana yang dikehendaki;

(iii) surat persetujuan daripada orang-orang yang mempunyai kepentingan atau yang mendapat faedah tertentu sebagaimana yang diperlukan di bawah subseksyen 124(1) dan perenggan 136(1)(e).

5. Selepas menerima permohonan itu, Pentadbir Tanah hendaklah memanjangkan kepada Pengarah Tanah dan Galian. Seterusnya, Pengarah akan mengemukakannya untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri. Dalam hal ini, Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa-kuasa Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah untuk menimbangkan permohonan tersebut. Pihak Berkuasa Negeri juga boleh mengarahkan supaya Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah menjalankan kesemua kuasa-kuasa tersebut atau mana-mana kuasa yang difikirkan sesuai. Sekiranya penurunan kuasa telah diberi kepada Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah menurut arahan Pihak Berkuasa Negeri di bawah subseksyen 124A(4), maka permohonan tersebut akan dipertimbangkan oleh Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah.

6. Bagi tujuan permohonan pecah sempadan di bawah subseksyen 124A(1), *permohonan tersebut hendaklah dianggap seolah-olah ianya adalah permohonan di bawah seksyen 135*. Dalam hubungan ini, peruntukan-peruntukan di bawah seksyen-seksyen 136, 137, 138 dan 139 hendaklah dipakai *sekiranya tidak bercanggah dengan peruntukan-peruntukan di bawah seksyen 124A ini*. Sebagai contoh, sekiranya tanah yang berkenaan itu adalah tanah jenis pertanian dan petak-petak tanah yang dipecah sempadan adalah untuk kegunaan selain daripada maksud pertanian, syarat di bawah perenggan 136(1)(f) mengenai keluasan yang tidak kurang dan 2/5 hektar, tidak akan terpakai. Tetapi, jika mana-mana petak-petak tanah yang dipecah sempadan itu masih untuk maksud pertanian, maka syarat tersebut akan terpakai.

7. Kelulusan yang diberi terhadap permohonan pecah sempadan tanah dan pengubahan syarat bagi petak-petak tanah yang dipecah sempadan *adalah tertakluk kepada penyempurnaan segala syarat yang dikenakan di bawah subseksyen 124(5) ke atas tiap-tiap petak tanah yang dicadangkan, dalam tempoh yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri.*

7.1 Perkara-perkara di bawah subseksyen 124(5) yang perlu diputuskan terhadap tiap-tiap petak tanah adalah seperti berikut:–

(i) premium tambahan;

(ii) bayaran-bayaran lain yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri;

(iii) cukai tanah baru;

(iv) lain-lain syarat yang difikirkan perlu oleh Pihak Berkuasa Negeri.

8. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam perenggan-perenggan 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 adalah untuk perhatian dan tindakan Pentadbir Tanah.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1985

Permohonan Pecah Bahagian Oleh Pemilik Berdaftar Tanah Atau Pemilik Berdaftar Bersama Tanah Yang Mempunyai Syer Majoriti (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan menasihat Pentadbir Tanah mengenai permohonan pecah bahagian tanah yang boleh dibuat oleh pemilik berdaftar atau pemilik berdaftar bersama yang mempunyai syer majoriti sebagaimana yang dinyatakan oleh seksyen 141A Kanun Tanah Negara 1965 tanpa persetujuan daripada pemilik berdaftar bersama yang lain.

2. Menurut subseksyen 142(3), apabila Pentadbir Tanah menerima permohonan pecah bahagian tanah, ia hendaklah memberitahu pemilik berdaftar bersama yang turut serta. Pemberitahu itu bolehlah seperti **Lampiran 'A'**. Sebarang bantahan berserta dengan alasan-alasannya hendaklah dibuat dalam tempoh 28 hari dari tarikh penerimaan notis tersebut.

3. Selepas tamat tempoh tersebut, Pentadbir Tanah hendaklah mengadakan suatu siasatan jika terdapat apa-apa bantahan dari pemilik berdaftar bersama yang tidak turut serta itu. Notis mengadakan siasatan hendaklah dibuat dalam Borang 2A Kanun Tanah Negara 1965 dan hendaklah disampaikan kepada pemohon dan pemilik berdaftar bersama yang membuat bantahan. Jika terdapat alasan-alasan yang memuaskan Pentadbir Tanah hendaklah menolak permohonan pecah bahagian itu atau mengesyorkan penolakannya kepada pihak berkuasa yang menimbangkan permohonan tersebut. Jika tiada bantahan atau alasan-alasan yang memuaskan dan selepas mempertimbangkan dengan sepatutnya, Pentadbir Tanah boleh meluluskan permohonan itu atau mengesyorkan kelulusannya kepada pihak berkuasa yang menimbangkan permohonan.

4. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Pekeliling ini adalah untuk perhatian dan tindakan Pentadbir Tanah.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

NOTIS KEPADA TUANPUNYA BERSAMA MENGENAI PERMOHONAN PECAH BAHAGIAN TANAH
[SUBSEKSYEN 142(3)]

1. Kepada ……
……
beralamat di ……
……
tuanpunya bersama tanah yang dinyatakan dalam jadual di bawah.

2. Diberitahu bahawa saya telah menerima satu permohonan pecah bahagian tanah yang dinyatakan dalam Jadual daripada ……
……
beralamat …… pada …… hari bulan …… 20……

3. Jika tuan ada apa-apa bantahan, ia hendaklah disampaikan secara bertulis dalam tempoh 28 hari dari tarikh penyampaian notis ini, dengan mengemukakan alasan-alasannya sekali.

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20……

……
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH				
*Bandar/ Pekan/ Mukim	*No. Lot/ P.T	Jenis dan No. Hakmilik	Tuanpunya bersama	Bahagian Yang Tidak Dipecahkan

*Potong sebagaimana yang sesuai.

LAMPIRAN B

NOTIS SIASATAN MENGENAI PERMOHONAN MENGENAI PECAH BAHAGIAN TANAH [SUBSEKSYEN 142(4)]

1. Kepada ……
……
beralamat di ……
……
tuanpunya bersama tanah yang dinyatakan dalam jadual di bawah.

2. Bahawasanya saya telah menerima bantahan terhadap permohonan pecah bahagian tanah dalam Jadual daripada ……
……
beralamat …… pada …… hari bulan …… 20……

3. Diberi notis bahawa saya bercadang hendak mengadakan suatu siasatan mengenai permohonan tersebut di ……
pada …… hari bulan…… 20…… jam ……*pagi/petang.

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20……

……
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH				
*Bandar/ Pekan/ Mukim	*No. Lot/ P.T	Jenis dan No. Hakmilik	Tuanpunya bersama	Bahagian Yang Tidak Dipecahkan

*Potong sebagaimana yang sesuai.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/2009

Pecah Bahagian Bagi Tanah Berimilik Yang Tertakluk Kepada Jenis/Kategori "Pertanian" Atau Kepada Syarat Yang Menghendaki Kegunaannya Untuk Maksud "Pertanian" Yang Berkeluasan 2/5 Hektar Atau Kurang

Tujuan

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tatacara permohonan pecah bahagian tanah berimilik yang tertakluk kepada kategori "pertanian" atau kepada syarat yang menghendaki kegunaannya untuk maksud "pertanian" yang berkeluasan 2/5 hektar (1/5 hektar bagi negeri Kelantan) atau kurang berikutan berkuat kuasanya Akta Kanun Tanah Negara (KTN) (Pindaan) 2008 [Akta A1333] pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Sebelum berkuat kuasa Akta A1333, peruntukan KTN tidak membenarkan pecah bahagian bagi tanah berimilik yang tertakluk kepada kategori "pertanian" atau kepada syarat yang menghendaki kegunaannya untuk maksud "pertanian" jika mana-mana umpukan akibat daripada pecah bahagian tersebut kurang daripada 2/5 hektar. Larangan tersebut dijelaskan dalam subperenggan 136(1)(f)(i) KTN yang turut terpakai *mutatis mutandis* melalui peruntukan subseksyen 141(1)(c) KTN. Sebelum pindaan, permohonan bagi pecah bahagian hanya boleh dikemukakan oleh:–

2.1 Kesemua tuanpunya bersama; atau

2.2 Mana-mana tuanpunya bersama yang disertakan dengan persetujuan bertulis daripada tuanpunya bersama yang lain; atau

2.3 Mana-mana tuanpunya bersama yang mempunyai syer majoriti.

3. Selepas pindaan KTN melalui Akta A1333 (selepas ini dirujuk sebagai "Akta ini"), umpukan akibat pecah bahagian tanah kategori "pertanian" atau kepada syarat yang menghendaki kegunaannya untuk maksud "pertanian" yang berkeluasan tidak lagi tertakluk kepada keluasan minimum 2/5 hektar. Melalui Akta ini juga, permohonan pecah bahagian boleh dikemukakan oleh mana-mana tuanpunya tanah bersama tanpa mengira majoriti syer yang dimiliki olehnya atau tanpa mendapat persetujuan daripada tuanpunya bersama yang lain.

4. Bagi membolehkan pecah bahagian tersebut dilaksanakan, maka seksyen 140, 141, 141A, 142 KTN telah dipinda serta menambah seksyen baru iaitu seksyen 143A.

Panduan Pelaksanaan

5. Dalam melaksanakan Akta ini, perkara-perkara berikut hendaklah diberi perhatian:–

5.1 Bagi permohonan yang melibatkan tanah berkeluasan melebihi 2/5 hektar dan tiap-tiap umpukan akibat pecah bahagian itu adalah kurang daripada 2/5 hektar, atau umpukannya mengandungi kombinasi lebih dan kurang daripada 2/5 hektar, maka kuasa meluluskan pecah bahagian itu adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

5.2 Bagi permohonan yang melibatkan tanah berkeluasan 2/5 hektar atau kurang dan tiap-tiap umpukan akibat pecah bahagian itu juga adalah kurang daripada 2/5 hektar, maka kuasa meluluskan permohonan itu adalah juga di bawah bidang kuasa PBN;

5.3 Bagi permohonan-permohonan di subperenggan 5.1 dan 5.2 di atas, Pentadbir Tanah hendaklah mengemukakan permohonan tersebut dengan syornya untuk pertimbangan PBN. Semasa menimbangkan permohonan berkenaan, PBN boleh menetapkan apa-apa syarat kegunaan tanah yang bersesuaian dengan keluasan bagi tiap-tiap umpukan tanah akibat pecah bahagian itu.

Pemakaian

6. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling-pekeliling KPTG Bil. 7/1985 (Disemak 2007) dan Bil. 14/1985 (Disemak 2007).

Kuat Kuasa

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, mula berkuat kuasa dari tarikh kuat kuasa pemakaian Akta A1333.

(DATO' ABD. HALIM BIN AIN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

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 pengubahan 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 berimilik 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 pengubahan 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 diserahbalik 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 pekeliling 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. Pekeliling 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 **Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1976 (Disemak 2007), Bilangan 24/1976 (Disemak 2009) dan Bilangan 3/1985 (Disemak 2009)**. Surat Pekeliling 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.

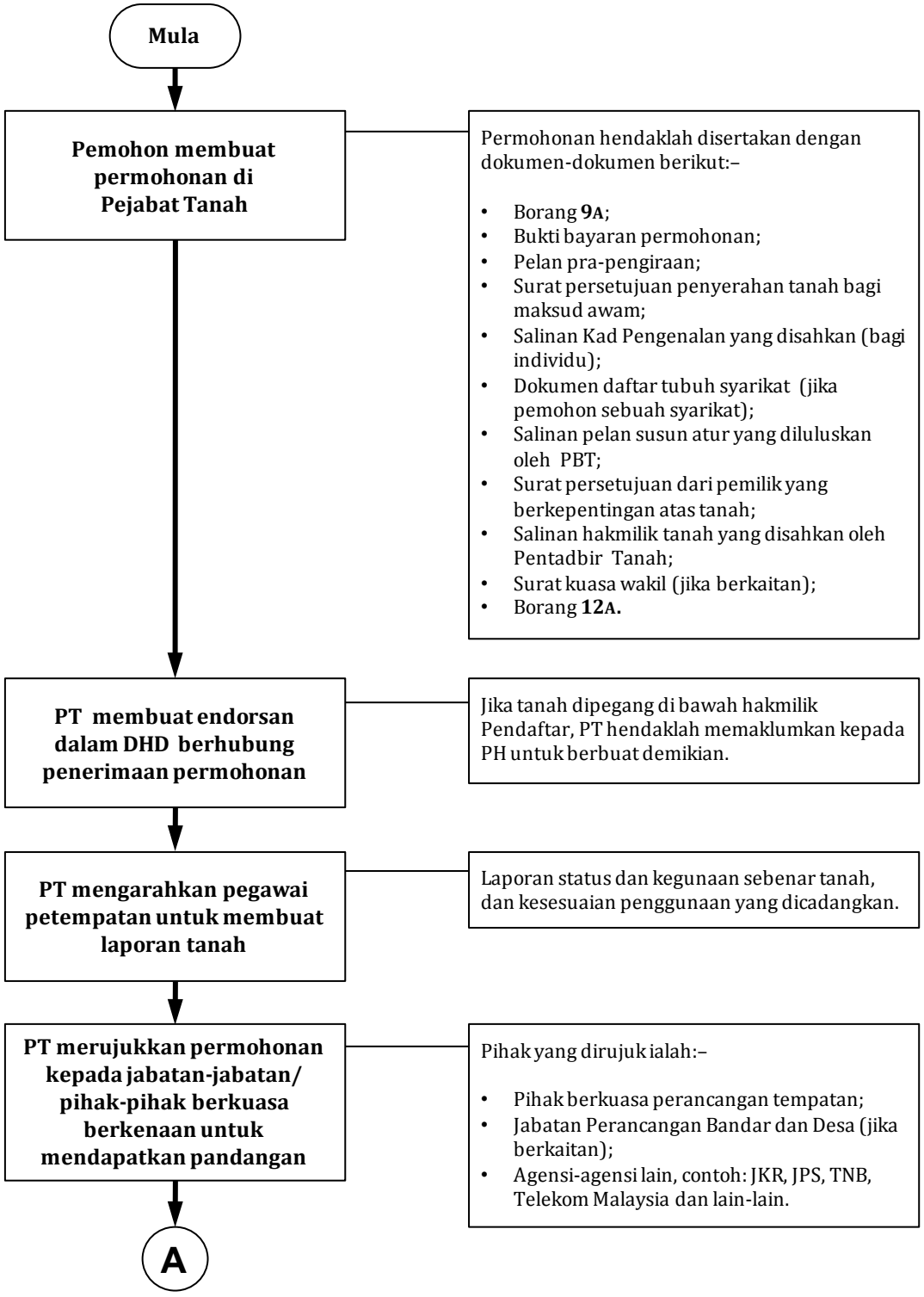
.....
TANDATANGAN TUAN PUNYA

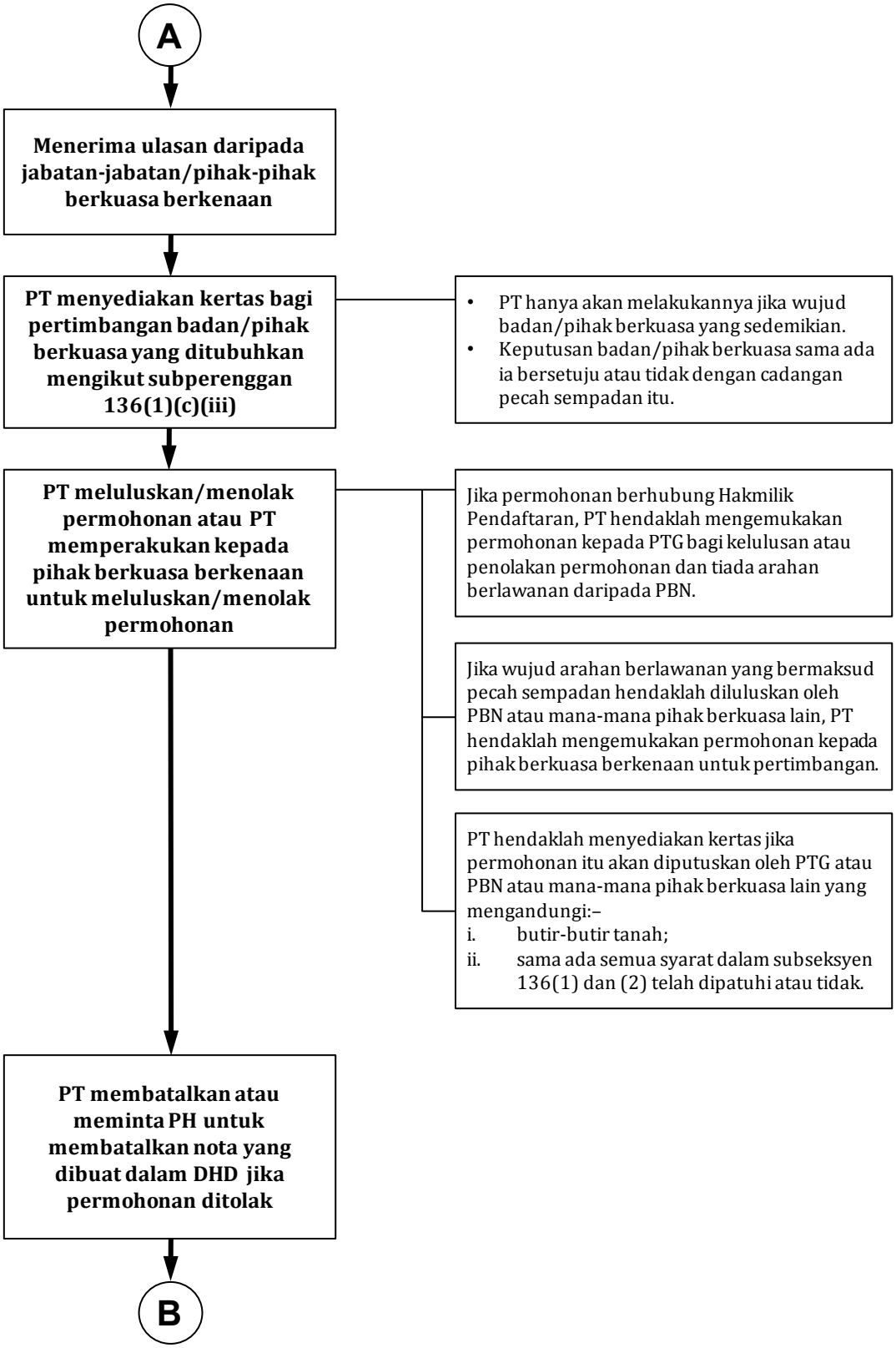
* potong mana yang tidak berkenaan.

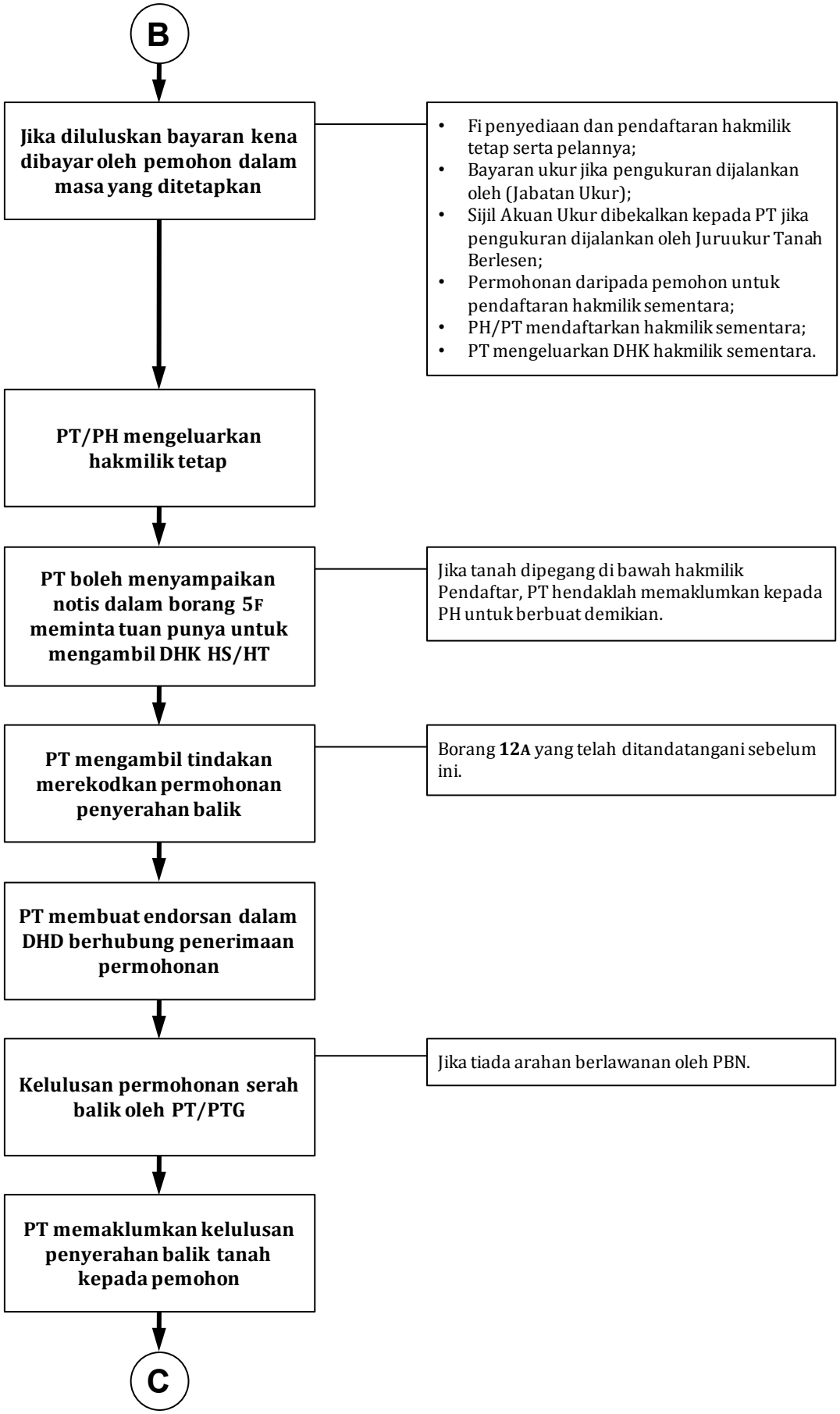
Senarai Semak Untuk Permohonan Bagi Proses Pecah Sempadan Bagi Tujuan Penyerahan Tanah Bagi Maksud Awam Berikutan Kuat Kuasa Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333]

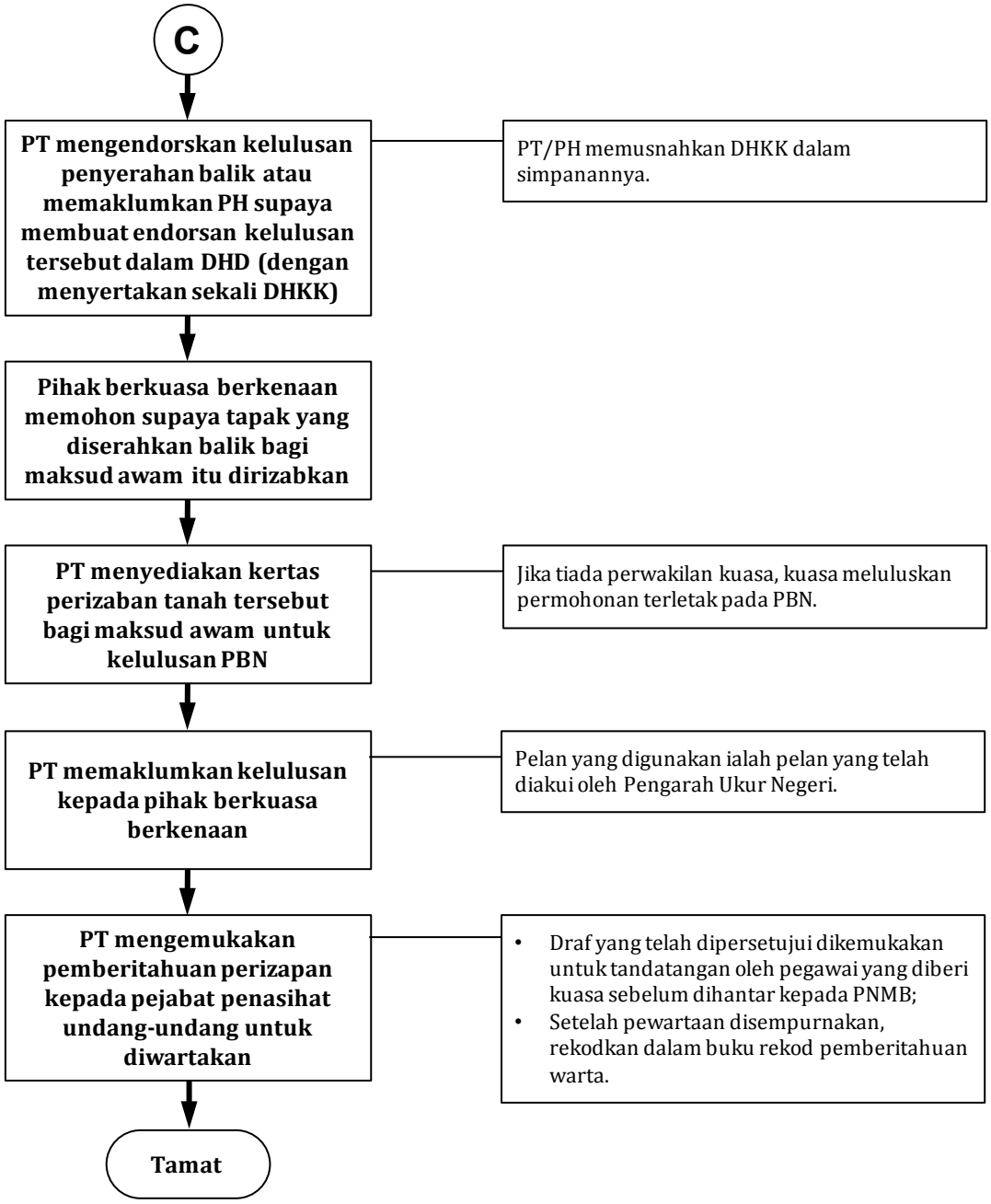
BIL.	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN ✓)	
		ADA	TIADA
1.	Surat persetujuan penyerahan tanah bagi maksud awam. [perenggan 136(1)(ca) KTN]	☐	☐
2.	Borang 9A.	☐	☐
3.	Salinan Kad Pengenalan yang disahkan (bagi individu)/ salinan dokumen undang-undang tubuh/profil syarikat yang disahkan (bagi pertubuhan perbadanan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

Carta Alir Permohonan Bagi Proses Pecah Sempadan Yang Melibatkan Penyerahan Tanah Bagi Maksud Awam




A
Menerima ulasan daripada jabatan-jabatan/pihak-pihak berkuasa berkenaan
PT menyediakan kertas bagi pertimbangan badan/pihak berkuasa yang ditubuhkan mengikut subperenggan 136(1)(c)(iii)
• PT hanya akan melakukannya jika wujud badan/pihak berkuasa yang sedemikian.
• Keputusan badan/pihak berkuasa sama ada ia bersetuju atau tidak dengan cadangan pecah sempadan itu.
PT meluluskan/menolak permohonan atau PT memperakukan kepada pihak berkuasa berkenaan untuk meluluskan/menolak permohonan
Jika permohonan berhubung Hakmilik Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan permohonan kepada PTG bagi kelulusan atau penolakan permohonan dan tiada arahan berlawanan daripada PBN.
Jika wujud arahan berlawanan yang bermaksud pecah sempadan hendaklah diluluskan oleh PBN atau mana-mana pihak berkuasa lain, PT hendaklah mengemukakan permohonan kepada pihak berkuasa berkenaan untuk pertimbangan.
PT hendaklah menyediakan kertas jika permohonan itu akan diputuskan oleh PTG atau PBN atau mana-mana pihak berkuasa lain yang mengandungi:–
i. butir-butir tanah;
ii. sama ada semua syarat dalam subseksyen 136(1) dan (2) telah dipatuhi atau tidak.
PT membatalkan atau meminta PH untuk membatalkan nota yang dibuat dalam DHD jika permohonan ditolak
B


B
Jika diluluskan bayaran kena dibayar oleh pemohon dalam masa yang ditetapkan
• Fi penyediaan dan pendaftaran hakmilik tetap serta pelannya;
• Bayaran ukur jika pengukuran dijalankan oleh (Jabatan Ukur);
• Sijil Akuan Ukur dibekalkan kepada PT jika pengukuran dijalankan oleh Juruukur Tanah Berlesen;
• Permohonan daripada pemohon untuk pendaftaran hakmilik sementara;
• PH/PT mendaftarkan hakmilik sementara;
• PT mengeluarkan DHK hakmilik sementara.
PT/PH mengeluarkan hakmilik tetap
PT boleh menyampaikan notis dalam borang 5F meminta tuan punya untuk mengambil DHK HS/HT
Jika tanah dipegang di bawah hakmilik Pendaftar, PT hendaklah memaklumkan kepada PH untuk berbuat demikian.
PT mengambil tindakan merekodkan permohonan penyerahan balik
Borang 12A yang telah ditandatangani sebelum ini.
PT membuat endorsan dalam DHD berhubung penerimaan permohonan
Kelulusan permohonan serah balik oleh PT/PTG
Jika tiada arahan berlawanan oleh PBN.
PT memaklumkan kelulusan penyerahan balik tanah kepada pemohon
C



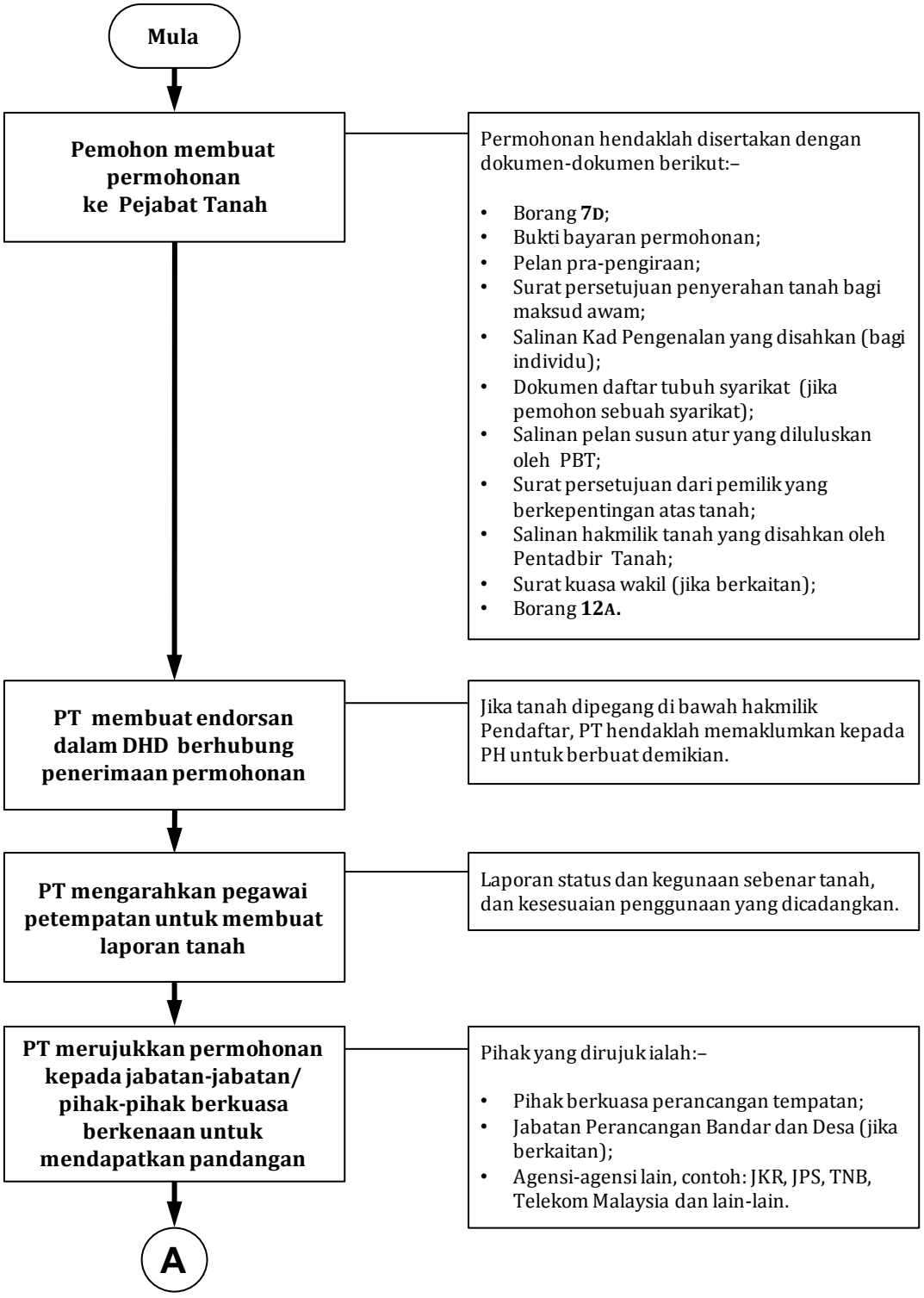
***NOTA**

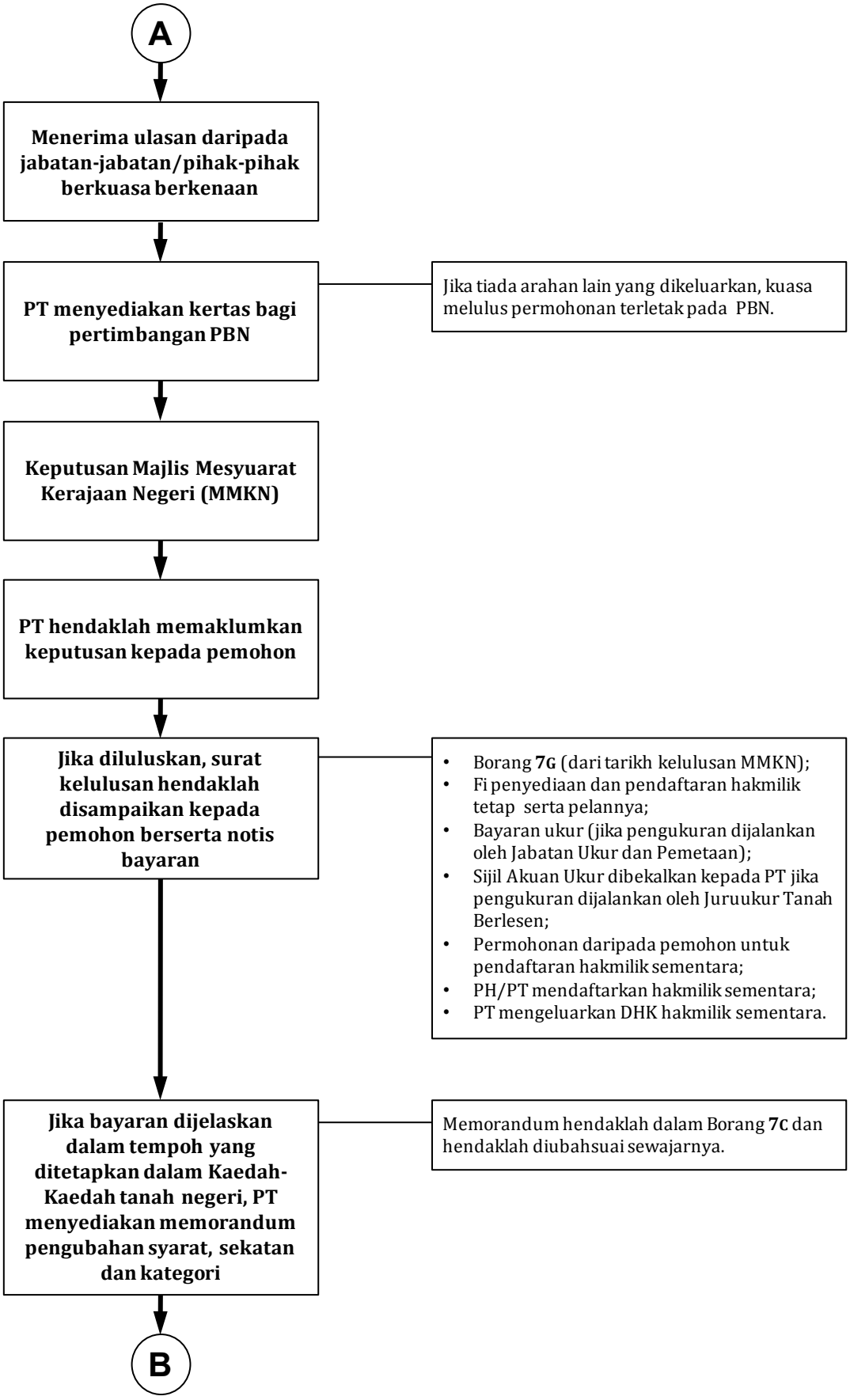
DHD	=	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	=	Dokumen Hakmilik Keluaran
DHKK	=	Dokumen Hakmilik Keluaran Komputer
HS	=	Hakmilik Sementara
HT	=	Hakmilik Tetap
PBN	=	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	=	Pihak Berkuasa Tempatan
PH	=	Pendaftar Hakmilik
PT	=	Pentadbir Tanah
PTG	=	Pengarah Tanah dan Galian

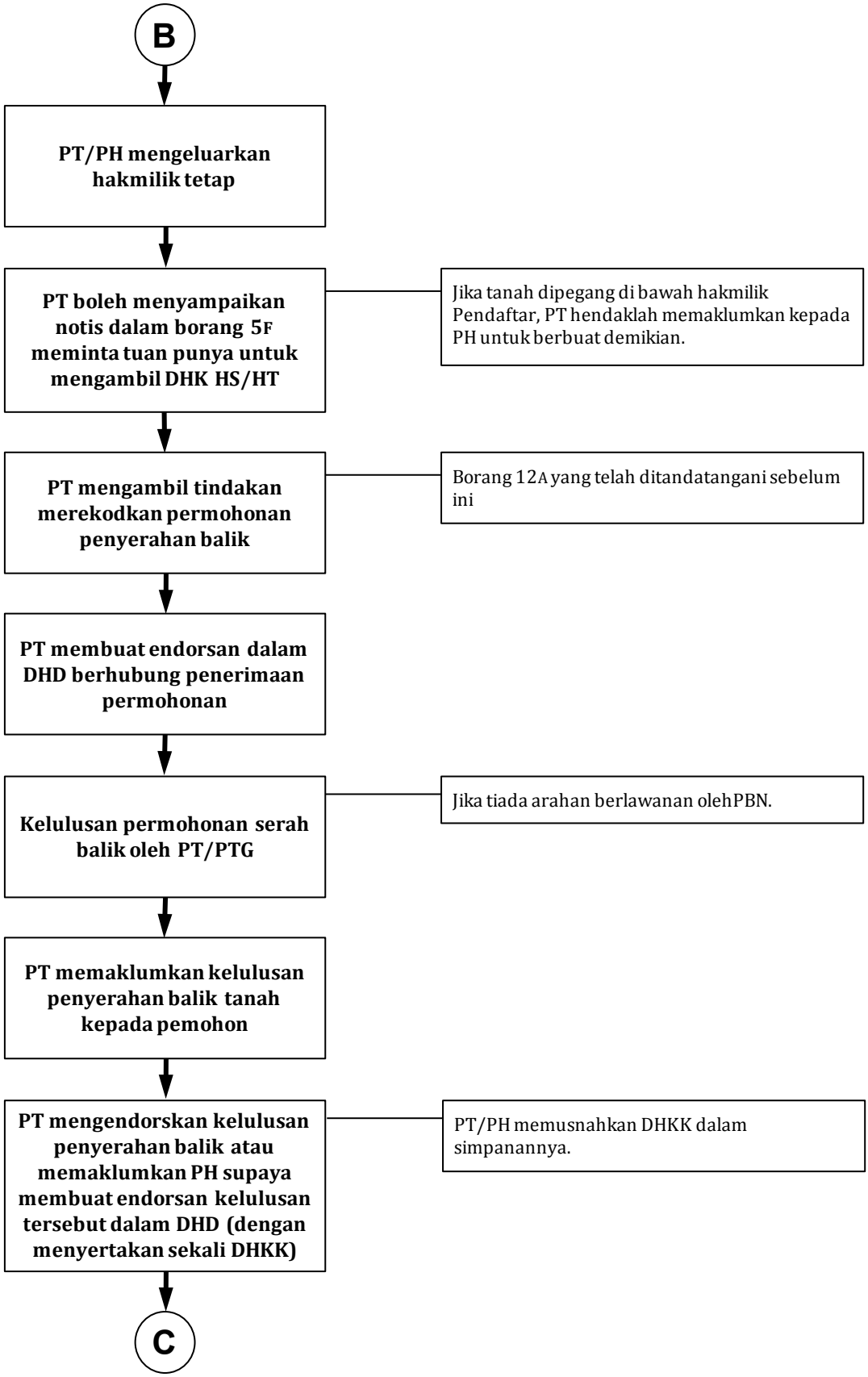
Senarai Semak Proses Permohonan Serentak Pecah Sempadan dan Pengubahan Syarat Yang Melibatkan Penyerahan Tanah Bagi Maksud Awam

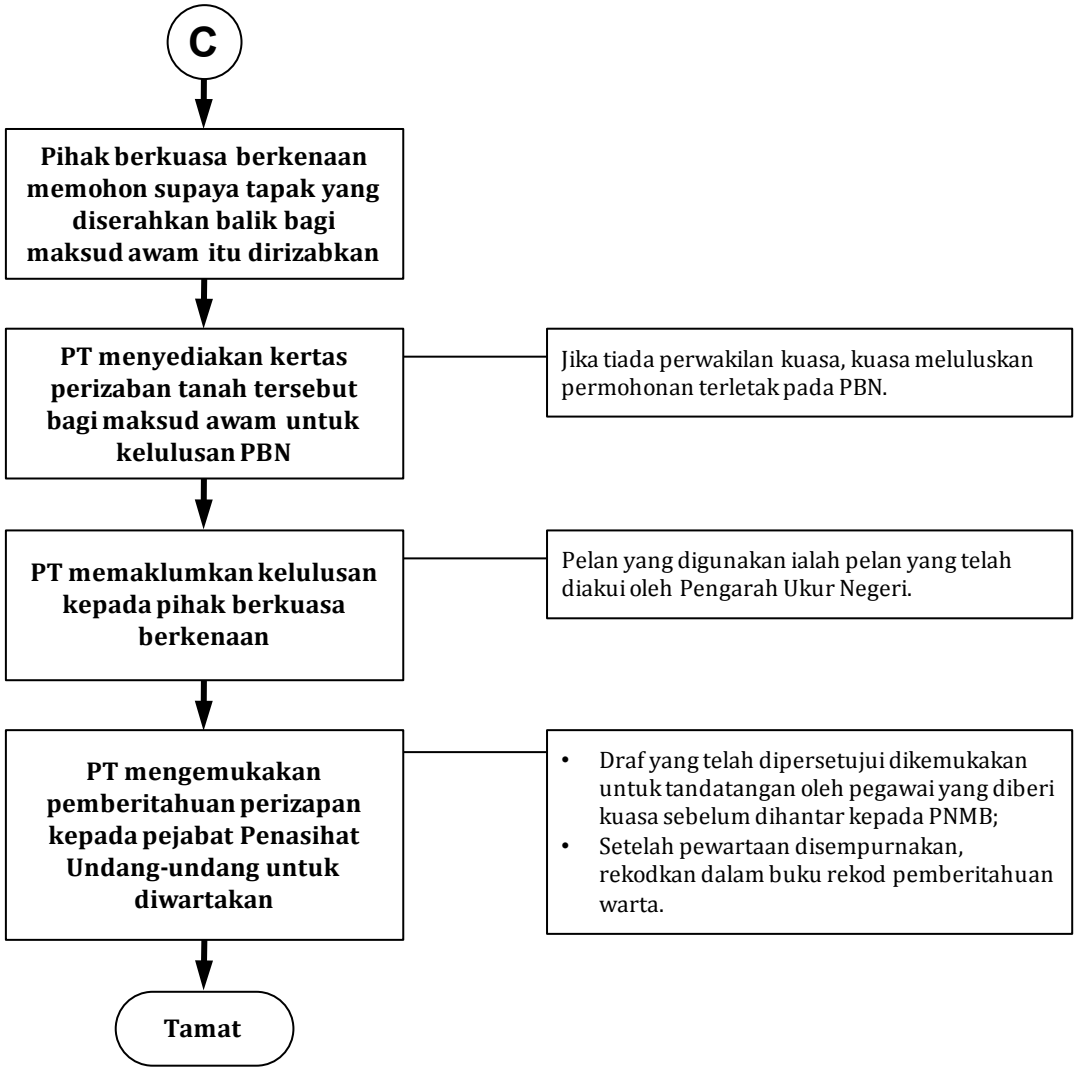
BIL.	PERKARA	SEMAKAN (TANDAKAN ✓)	
		ADA	TIADA
1.	Surat persetujuan penyerahan tanah bagi maksud awam. [subseksyen 124A(4) KTN)]	☐	☐
2.	Borang 7D.	☐	☐
3.	Salinan Kad Pengenalan yang disahkan (bagi individu)/ salinan dokumen undang-undang tubuh/profil syarikat yang disahkan (bagi pertubuhan perbadanan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

Carta Alir Permohonan Serentak Pecah Sempadan Dan Perubahan Syarat Yang Melibatkan Penyerahan Tanah Bagi Maksud Awam




A
Menerima ulasan daripada jabatan-jabatan/pihak-pihak berkuasa berkenaan
PT menyediakan kertas bagi pertimbangan PBN
Jika tiada arahan lain yang dikeluarkan, kuasa melulus permohonan terletak pada PBN.
Keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)
PT hendaklah memaklumkan keputusan kepada pemohon
Jika diluluskan, surat kelulusan hendaklah disampaikan kepada pemohon berserta notis bayaran
• Borang 7G (dari tarikh kelulusan MMKN);
• Fi penyediaan dan pendaftaran hakmilik tetap serta pelannya;
• Bayaran ukur (jika pengukuran dijalankan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan);
• Sijil Akuan Ukur dibekalkan kepada PT jika pengukuran dijalankan oleh Juruukur Tanah Berlesen;
• Permohonan daripada pemohon untuk pendaftaran hakmilik sementara;
• PH/PT mendaftarkan hakmilik sementara;
• PT mengeluarkan DHK hakmilik sementara.
Jika bayaran dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah tanah negeri, PT menyediakan memorandum pengubahan syarat, sekatan dan kategori
Memorandum hendaklah dalam Borang 7C dan hendaklah diubahsuai sewajarnya.
B


B
PT/PH mengeluarkan hakmilik tetap
PT boleh menyampaikan notis dalam borang 5F meminta tuan punya untuk mengambil DHK HS/HT
Jika tanah dipegang di bawah hakmilik Pendaftar, PT hendaklah memaklumkan kepada PH untuk berbuat demikian.
PT mengambil tindakan merekodkan permohonan penyerahan balik
Borang 12A yang telah ditandatangani sebelum ini
PT membuat endorsan dalam DHD berhubung penerimaan permohonan
Kelulusan permohonan serah balik oleh PT/PTG
Jika tiada arahan berlawanan oleh PBN.
PT memaklumkan kelulusan penyerahan balik tanah kepada pemohon
PT mengendorskan kelulusan penyerahan balik atau memaklumkan PH supaya membuat endorsan kelulusan tersebut dalam DHD (dengan menyertakan sekali DHKK)
PT/PH memusnahkan DHKK dalam simpanannya.
C



***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

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

BAHAGIAN 11

SURAT KUASA WAKIL

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 16/1970

Kuatkuasa Yang Diberi Oleh Surat-surat Kuasa Wakil

Adapun tujuan Pekeliling ini ialah untuk menarik perhatian Pendaftar-pendaftar kepada peruntukan-peruntukan Akta Surat Kuasa Wakil 1949, dan Undang-undang Simpanan Melayu yang digunakan di dalam beberapa negeri mengenai kuat kuasa yang diberi oleh Surat-surat Kuasa dan juga mengenai satu kes di mana satu Surat Kuasa memberi kuasa kepada orang yang memegang kuasa untuk melantik seorang ganti kepadanya.

2. Seksyen 6(1)(b) di dalam Undang-undang Surat Kuasa 1949 memperuntukkan bahawa satu-satu perbuatan pemegang kuasa yang diberi melalui surat kuasa yang tidak boleh dibatalkan atau ditarik balik adalah sah dan kedudukannya tetap seolah-olah kematian pemberi kuasa tidak berlaku. Dengan adanya peruntukan ini, satu Suratcara yang ditandatangani oleh seorang pemegang kuasa yang demikian adalah sah sungguhpun pemberi kuasa telah mati. Prinsip ini adalah dipakai di dalam seksyen 292(4) Kanun Tanah Negara yang memperuntukkan bahawa satu-satu Suratcara adalah sah dan boleh diterima untuk dimasukkan ke dalam Buku Perserahan sungguhpun orang yang menandatangani Suratcara itu ataupun orang yang bagi pihaknya Suratcara itu telah ditandatangani telah mati.

3. Pendaftar-pendaftar adalah juga dinasihatkan supaya merujuk kepada seksyen-seksyen berikutan di dalam Undang-undang Simpanan Melayu yang menyatakan bahawa Surat-surat Kuasa yang diberi kepada seorang yang bukan Melayu tidaklah ada kuat kuasanya ataupun terhad kuat kuasanya itu kepada satu-satu tempoh yang ditetapkan:

(i)	Malay Reservation Enactment	—	F.M.S. Cap. 142 Sec. 9
(ii)	" " "	—	Kelantan18/30 Sec. 8
(iii)	" " "	—	Kedah No. 63 Sec. 10
(iv)	" " "	—	Terengganu 17/1360 Sec. 12
(v)	" " "	—	Johor 1/1936 Sec. 10
(vi)	" " "	—	Perlis 7/1353 Sec. 10

4. Surat-surat Kuasa mungkin mengandungi satu syarat seperti yang disebutkan di bawah ini untuk memberi kuasa kepada pemegang kuasa itu bagi melantik seorang ganti:

> "Dan juga dari masa ke semasa mengganti dan melantik orang-orang lain melakukan perbuatan bagi pihak orang yang memegang Surat Kuasa saya ini di dalam semua atau mana-mana perkara yang tersebut di atas, dan dari masa ke semasa tiap-tiap ganti itu akan dibatalkan mengikut suka hatinya."

Seorang ganti yang dilantik tidaklah berkuasa melantik seorang ganti yang lain. Umpamanya jika 'A' sebagai seorang pemegang kuasa, memberi kuasa kepada 'B' dengan melantik 'B' sebagai seorang ganti, adalah tidak betul bagi 'A' memberi kuasa kepada 'B' untuk melantik 'C' sebagai seorang ganti. Apa-apa perbuatan yang dilakukan oleh 'B' bagi melantik 'C' sebagai gantinya adalah dianggap telah melebihi kuasa-kuasa yang diberi kepada 'A' oleh si pemberi kuasa yang asal.

5. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah No. 8/38 dan 1/51 dengan ini adalah ditarik balik dan dibatalkan.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD. NOR,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

P.T.TM 95/70(25)
Kuala Lumpur,
26hb November, 1970

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1980

Memfailkan Salinan-salinan Surat Kuasa Wakil Di Pejabat Pendaftar Atau Pejabat Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini adalah untuk menarik perhatian Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah kepada peruntukan perenggan 309(1)(b) Kanun Tanah Negara yang memerlukan Pendaftar menyimpan satu salinan surat kuasa wakil (*power of attorney*) yang dikembarkan dengan sesuatu suratcara urusan. Tindakan ini tidak perlu diambil jika satu salinan surat kuasa telahpun difailkan di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah. Bayaran memfailkan salinan surat kuasa wakil adalah dikenakan menurut kadar di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.

2. Di bawah perenggan 310(1)(a) Kanun Tanah Negara Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah adalah dikehendaki membandingkan salinan surat kuasa wakil yang akan difailkan itu dengan salah satu daripada surat kuasa wakil yang berikut:–

2.1 surat kuasa wakil salinan pejabat (*office copy of the power of attorney*) yang disahkan oleh Penolong Pendaftar Mahkamah Tinggi; atau

2.2 surat kuasa wakil asal yang telah dibuat khas untuk urusan jual beli tanah.

Setelah membandingkan kedua-dua surat kuasa wakil itu Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah dikehendaki mencatatkan satu ingatan pada salinan surat kuasa wakil yang akan difailkan itu seperti berikut:–

> "Telah dibandingkan dengan surat kuasa wakil salinan pejabat/surat kuasa wakil asal pada ..... hb. ..... 20.....
>
> Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah."

Satu ingatan seperti di bawah ini perlu juga ditulis pada suratcara urusan dan pada surat kuasa wakil salinan pejabat atau surat kuasa wakil asal itu:–

> "Salinan surat kuasa wakil yang telah dibandingkan telah difailkan di Jilid ..... Folio ..... pada ..... hb. ..... 20 .....
>
> Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah."

3. Seksyen 311 memperuntukkan bahawa Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh menghendaki pemegang kuasa atau memberi kuasa menyampaikan satu akuan berkanun (surat sumpah) atau keterangan lain yang dibuat dengan bersumpah atau pengakuan bahawa surat kuasa wakil itu masih berkuat kuasa pada masa suratcara urusan itu disempurnakan. Adalah dinasihatkan tindakan ini hanya perlu diambil jika ada keraguan tentang sahnya surat kuasa wakil itu.

4. Salinan-salinan surat kuasa wakil yang difailkan di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah hendaklah dikemaskinikan dari masa ke semasa. Jika sesuatu surat kuasa wakil itu dibatalkan, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membuat ingatan seperti berikut di atas salinan yang difailkan itu:–

"Pembatalan berkuat kuasa/Notis pembatalan difailkan di Mahkamah Tinggi ..... pada ..... hb. ..... 20.....

Tarikh: ..... Pendaftar/Pentadbir Tanah."

Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah juga membuat ingatan di atas surat kuasa wakil asal atau surat kuasa wakil salinan pejabat yang telah dikemukakan itu seperti berikut:–

"Pembatalan telah dicatatkan pada salinan surat kuasa wakil pada ..... hb. ..... 20.....

Pendaftar/Pentadbir Tanah."

5. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah diminta supaya mengambil perhatian mengenai tindakan-tindakan yang perlu diambil ke atas salinan surat kuasa-surat kuasa wakil yang diterima untuk difailkan di Pejabat-pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah sebagaimana yang dinyatakan di perenggan-perenggan di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1985

Permohonan-permohonan di Bawah Penggal III Kanun Tanah Negara 1965 Oleh Pemegang Surat Kuasa Wakil (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan menasihat Pentadbir Tanah mengenai permohonan-permohonan yang dikemukakan oleh pemegang surat kuasa wakil bagi pengubahan syarat, pecah sempadan tanah, pecah bahagian, penyatuan tanah, penyerahan tanah, penyerahan dan pemberimilikan semula, pecah bahagian bangunan dan lain-lain jenis permohonan di bawah Penggal III sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian Sembilan (A) Kanun Tanah Negara 1965.

2. Menurut seksyen 157A Kanun Tanah Negara 1965, permohonan-permohonan itu boleh dibuat hanya jika tuanpunya yang memberikan kuasa menyatakan sedemikian di dalam surat kuasa wakil itu. Semasa mengemukakan permohonan, pemegang surat kuasa wakil hendaklah menyertakan yang berikut:–

(i) Salinan Pejabat Surat Kuasa Wakil (*office copy*) yang disahkan oleh Penolong Pendaftar Kanan Mahkamah Tinggi, ataupun surat kuasa wakil asal; dan

(ii) Satu salinan Surat Kuasa Wakil untuk difailkan.

Menurut seksyen 157A Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah boleh menghendaki pemegang surat kuasa wakil atau pemilik berdaftar tanah mengemukakan satu surat sumpah atau keterangan-keterangan lain yang dibuat dengan sumpah dan ikrar, yang menyatakan bahawa surat kuasa wakil berkenaan masih berkuat kuasa. Pentadbir Tanah dinasihatkan mengambil tindakan ini hanya jika terdapat keraguan tentang sahnya surat kuasa wakil itu.

3. Sebagaimana yang dinyatakan oleh seksyen 157B Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah hendaklah membandingkan kedua-dua surat kuasa wakil yang dikemukakan. Jika didapati sama maka satu pengendorsan seperti di bawah hendaklah dibuat pada salinan surat kuasa wakil yang akan difailkan.

> "Telah dibandingkan dengan surat kuasa salinan pejabat/wakil asal pada ..... hb. ..... 20..... dan didapati sama.
>
> .....
> T.M. Pentadbir Tanah
> Daerah ....."

4. Satu ingatan seperti di bawah ini perlu juga diendors pada borang permohonan dan juga pada surat kuasa wakil asal atau salinan pejabat surat kuasa wakil. Surat kuasa salinan pejabat atau wakil asal itu hendaklah dikembalikan kepada pihak berkenaan.

> "Salinan surat kuasa wakil yang telah dibandingkan telah difailkan. Jilid ..... Folio ..... pada ..... hb. ..... 20.....
>
> .....
> T.M. Pentadbir Tanah
> Daerah ....."

5. Salinan-salinan surat kuasa wakil yang difailkan hendaklah dikemas kini dari semasa ke semasa. Jika sesuatu surat kuasa wakil dibatalkan, Pentadbir tanah juga hendaklah juga membuat endorsan di atas surat kuasa wakil asal atau salinan pejabat surat kuasa wakil yang telah difailkan di pejabat seperti berikut:

"Pembatalan telah dicatatkan pada salinan surat kuasa wakil pada ..... hb. ..... 20.....

T.M .....
Pentadbir Tanah
Tarikh: Daerah ……."

6. Bagi maksud memfailkan surat kuasa wakil di bawah Bahagian Sembilan (A) ini, Pentadbir Tanah hendaklah terus menyambung penggunaan perserahan yang sedia ada sekarang. Dalam kes di mana pemohon-pemohon telahpun memfailkan surat kuasa wakil di masa yang lepas. Pentadbir Tanah hanya perlu menentukan bahawa surat kuasa wakil itu masih berkuat kuasa. Oleh itu keperluan di perenggan 2(ii) bolehlah dilonggarkan.

7. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Pekeliling ini adalah untuk perhatian dan tindakan Pentadbir Tanah. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1980 adalah berkaitan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 12

PENYEDIAAN DAN PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP

Pekeliling Pesuruhjaya Tanah, Negeri-negeri Tanah Melayu
Bilangan 8/1970

Dokumen Hakmilik Tetap Yang Akan Dikeluarkan Atas Pemberian Milik Tanah, Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah kepada peruntukan-peruntukan di bawah subseksyen 77(3) Kanun Tanah Negara 1965 berkenaan jenis dokumen hakmilik tetap yang akan dikeluarkan atas pemberian milik tanah Kerajaan yang diluluskan sebelum atau selepas Kanun Tanah Negara mula berkuat kuasa. Jenis-jenis hakmilik adalah seperti berikut:–

(a) Dokumen Hakmilik Pejabat Pendaftar atas tanah Bandar, atau Pekan, atau tanah desa melebihi 4 hektar, atau mana-mana bahagian pantai surut atau dasar laut;

(b) Dokumen Hakmilik Pejabat Tanah atas tanah desa tidak melebihi 4 hektar keluasannya.

2. Peguam Negara telah memberi nasihat seperti berikut:–

" It is noted that Part Five of the National Land Code speaks about disposal of State land by alienation and section 76 of the Code defines the meaning of alienation which consists of disposal of such land by the State Authority inter alia:

"(a) in perpetuity or for a term not exceeding ninety-nine years."

The form of final title for the period for which the land alienated is to be held in perpetuity or for a term of years is prescribed in section 77(3) of the code.

Section 80(4) of the Code provides that any land approved before the commencement of the Act for alienation, etc., shall be taken as from that commencement to have been approved for alienation under the Act on the same terms as those determined was actually given. The word "terms" in section 80(4) is nowhere defined in the Code. On reading the provisos to section 80(4), it is clear, in my view, that the form of final title is not the "terms as those determined by the State Authority at the time of the approval as intended by the section. But since the word "alienation" has been defined in the Code, emphasis should, in my opinion be given on this word when reading section 80(4).

Section 80(4) requires that any land approved before 1.1.1966 for alienation shall be taken 'from that date to have been approved for alienation under the Act. It is, therefore, my view that the form of final title for such land should be in the form prescribed in section 77(3) of Code unless it falls within the proviso (ii) of the section."

3. Di bawah subseksyen 173(1) Kanun Tanah Negara 1965, jenis suratan-suratan hakmilik tetap atau suratan hakmilik tetap berkaitan dengan pecah sempadan atau pecah bahagian adalah bergantung kepada jenis hakmilik yang sedia ada pada masa itu.

4. Walau bagaimanapun, bagi jenis dokumen hakmilik tetap dikeluarkan atas penyatuan tanah juga ditentukan mengikut subseksyen 173(1) Kanun Tanah Negara 1965. Dalam keadaan-keadaan yang disebutkan dalam subseksyen 147(2) dan 147(3), jenis dokumen hakmilik tetap adalah ditentukan mengikut syarat-syarat seksyen yang tersebut iaitu subseksyen 173(1) Kanun Tanah Negara 1965.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1985

Pendaftaran Hakmilik Sambungan Berkaitan Dengan Pewujudan Daerah Baru (Disemak 2009)

Pekeliling ini bertujuan menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pendaftaran hakmilik sambungan apabila berlaku pewujudan sesuatu daerah baru.

2. Menurut perenggan 11(ca), Kanun Tanah Negara (KTN), Pihak Berkuasa Negeri boleh mengubah atau meminda sempadan mana-mana daerah, daerah kecil, mukim, pekan atau bandar dengan adanya peruntukan ini, sesuatu daerah baru bolehlah diwujudkan.

3. Sebagaimana yang dinyatakan oleh seksyen 160B (KTN), apabila pemberitahuan melalui *Warta* dikeluarkan maka Pentadbir Tanah daerah baru mempunyai bidang kuasa terhadap tanah yang terdapat dalam daerah tersebut. Pentadbir Tanah hendaklah membuat catatan seperti di bawah di dalam tiap-tiap dokumen hakmilik daftar.

> "Hakmilik ini menjadi hakmilik daerah baru ..... melalui P.U. ..... dalam *Warta* Kerajaan Jilid ..... No. ..... bertarikh ..... hb. ..... 20.....
>
> T.M. .....
> Pendaftar Hakmilik /Pentadbir Tanah
> Bertarikh: Daerah ....."

Dengan kemasukan catatan ini maka daftar hakmilik berkenaan menjadi sebahagian daripada daftar hakmilik daerah baru untuk maksud-maksud seksyen-seksyen 159 dan 160 KTN. Nombor siri hakmilik tidak perlu dipinda dan tidak diambil kira semasa pendaftaran hakmilik sambungan kelak. Daftar hakmilik tersebut tidak boleh dipindahkan ke pejabat yang baru.

4. Selepas tindakan yang dinyatakan di perenggan 3 di atas ambil, Pentadbir Tanah hendaklah dengan secepat mungkin memberitahu tuanpunya tanah melalui notis dalam Borang 2B supaya mengemukakan dokumen hakmilik keluaran. Catatan yang sama seperti yang terkandung di perenggan hendaklah dimasukkan ke dalam dokumen tersebut dan selepas itu dikembalikan kepada tuanpunya tanah yang berkenaan.

5. Menurut seksyen 160C KTN, Pentadbir Tanah hendaklah meneruskan tindakannya untuk menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan hakmilik sambungan bagi tanah-tanah yang dipegang di bawah hakmilik tetap sebagaimana yang diperuntukkan di bawah perenggan 166(1)(j) KTN. Pihak Berkuasa Negeri akan menanggung semua perbelanjaan yang terlibat.

6. Bagi tanah-tanah yang dipegang di bawah dokumen hakmilik sementara yang termasuk dalam kawasan daerah baru, tindakan yang sama seperti di perenggan 3, 4 dan 5 hendaklah diambil untuk membuat catatan dalam dokumen hakmilik daftar dan dokumen hakmilik keluaran, dan untuk menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan hakmilik sambungan terhadap tanah-tanah tersebut (Seksyen 187AA, KTN adalah dirujuk).

7. Menyentuh hakmilik-hakmilik Pejabat Pendaftar terhadap tanah-tanah yang termasuk dalam kawasan daerah baru, Pendaftar tidak perlu mengambil tindakan untuk menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan hakmilik sambungan. Memadai dengan membuat pengendorsan berikut dalam dokumen hakmilik daftar:–

"Tanah ini telah menjadi sebahagian daerah ..... mulai ..... hb. ..... 20..... melalui P.U. ..... dalam *Warta* Kerajaan Jilid ..... Folio ..... bertarikh ..... hb. ..... 20.....

T.M. .....

Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah

Bertarikh: Negeri ....."

Pengendorsan yang sama hendaklah dimasukkan dalam dokumen hakmilik keluaran. Pendaftar hendaklah mengeluarkan Notis dalam Borang 2B kepada tuanpunya tanah yang berkenaan dan setelah pengendorsan tersebut dibuat, dokumen hakmilik keluaran hendaklah dikembalikan kepada tuanpunya tanah yang berkenaan.

8. Di dalam tempoh peralihan iaitu sebelum pendaftaran hakmilik sambungan dibuat, semua kemasukan, catatan, pengendorsan dan memorial yang berkaitan dengan urusniaga tanah atau mana-mana urusan yang berkaitan dengan tanah itu hendaklah dibuat di dalam dokumen hakmilik daftar yang disimpan di Pejabat Tanah yang asal.

9. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam pekeliling ini adalah untuk perhatian dan tindakan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1994

Keutamaan Pengeluaran Hakmilik Tetap Bagi Tanah-tanah Dengan Bangunan Berbilang Tingkat Yang Masih Dipegang Di Bawah Hakmilik Sementara

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik Tanah dan Pentadbir-pentadbir Tanah supaya memberi keutamaan kepada pengeluaran hakmilik tetap bagi tanah-tanah dengan bangunan berbilang tingkat yang masih dipegang di bawah hakmilik sementara.

2. Akta Hakmilik Strata 1985 memperuntukkan di bawah seksyen 6 bahawa bangunan yang mempunyai dua tingkat atau lebih, yang didirikan atas tanah yang dipegang di bawah hakmilik tetap, boleh dipecah bahagi. Jika syarat-syarat ini dipenuhi, tuan tanah bolehlah membuat permohonan pecah bahagian bangunan dan pengeluaran hakmilik strata. Pada masa sekarang ini, terdapat banyak kes tanah dengan bangunan berbilang tingkat yang masih dipegang di bawah hakmilik sementara dan permohonan untuk pecah bahagian bangunan tidak dapat dikemukakan. Keadaan sedemikian menyusahkan pihak pemaju, pembeli-pembeli petak dan juga bank-bank/institusi-institusi kewangan yang telah memberi pinjaman perumahan dan tidak dapat melindungi kepentingan mereka melalui pendaftaran gadaian terhadap petak yang berkenaan.

3. Terdapat cadangan daripada bekas Peguam Negara dan juga daripada Pertubuhan Juruukur Malaysia supaya dibolehkan bangunan berbilang tingkat yang didirikan atas tanah yang masih dipegang di bawah hakmilik sementara dipecah bahagi dan hakmilik strata dikeluarkan. Cadangan ini tidak dapat dipersetujui kerana juruukur tanah tidak bersedia untuk memberi pengesahan bahawa bangunan yang berkenaan didirikan dalam lingkungan lot, memandangkan bahawa sempadan tanah di bawah hakmilik sementara belum lagi muktamad. Sebagai alternatif, dicadangkan supaya keutamaan diberi untuk mengeluarkan hakmilik tetap bagi kes-kes tanah dengan bangunan berbilang tingkat yang masih dipegang di bawah hakmilik sementara. Perkara ini telah dibincangkan di Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia Bil. 1/93 dan dipersetujui bahawa keutamaan diberikan kepada kes-kes sedemikian dan hakmilik tetap disegerakan. Seterusnya, Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia Bil. 1/94 memutuskan supaya Pekeliling KPTG dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir-pentadbir Tanah memberi keutamaan dalam pengeluaran hakmilik tetap bagi tanah-tanah dengan bangunan berbilang tingkat yang masih dipegang di bawah hakmilik sementara.

4. Untuk memastikan bahawa urusan memberi keutamaan mengeluarkan hakmilik tetap bagi kes-kes yang dinyatakan di atas berjalan dengan licin dan berkesan, prosedur perlu diadakan. Adalah dicadangkan bahawa ditubuhkan satu Jawatankuasa Penyelaras Pengeluaran Hakmilik Tetap di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri-negeri. Jawatankuasa ini akan dipengerusikan oleh Pengarah Tanah dan Galian dan dianggotai oleh Pendaftar Hakmilik Tanah, Pentadbir-pentadbir Tanah dan Pengarah Ukur Negeri. Jawatankuasa ini akan menyelaras permintaan-permintaan daripada tuan-tuan tanah untuk keutamaan mengeluarkan hakmilik tetap. Pihak Pejabat Pengarah Tanah dan Galian hendaklah menyenggara buku rekod permintaan untuk keutamaan mengeluarkan hakmilik tetap. Sekiranya Unit Hakmilik Strata telah wujud di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian, maka Unit ini akan menjalankan tugas sebagai Urus Setia Jawatankuasa Penyelaras ini. Carta aliran kerja adalah seperti di **Lampiran "A"**. Permintaan oleh tuan tanah untuk keutamaan boleh dikemukakan dalam surat biasa atau dengan menggunakan borang seperti di **Lampiran "B"**. Contoh format buku rekod permintaan keutamaan pengeluaran hakmilik tetap bagi tanah-tanah dengan bangunan berbilang tingkat yang masih dipegang di bawah hakmilik sementara adalah seperti di **Lampiran "C"**.

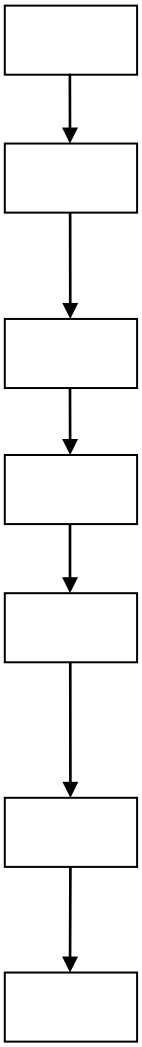
Jawatankuasa Penyelaras juga hendaklah menetapkan norma masa bagi pengeluaran hakmilik tetap bagi kes-kes yang tidak bermasalah.

5. Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik Tanah dan Pentadbir-pentadbir Tanah diminta memberi keutamaan mengeluarkan hakmilik tetap bagi tanah-tanah yang telah didirikan bangunan berbilang tingkat tetapi masih dipegang di bawah hakmilik sementara.

DR. NIK MOHD. ZAIN BIN HAJI NIK YUSOF,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian

Fail: KTPK 1O1/KPU/74-9 JId.3 (98)
Tarikh: 3hb Oktober, 1994.

Carta Aliran Kerja Bagi Urusan Memberi Keutamaan Mengeluarkan Hakmilik Tetap Bagi Tanah-tanah Dengan Bangunan Berbilang Tingkat Yang Masih Dipegang Di Bawah Hakmilik Sementara



PTG terima permintaan untuk keutamaan mengeluarkan hakmilik tetap (HT).

Urus Setia JK Penyelaras catat dalam Rekod Permintaan Keutamaan dan beri akuan penerimaan kepada tuan tanah (pemohon).

Urus Setia panggil mesyuarat JK Penyelaras dan beritahu mengenai lot-lot yang berkenaan yang perlukan HT.

PT berkenaan diminta memberi penjelasan mengenai status urusan penukaran HS kepada HT bagi lot-lot yang disenaraikan.

JK memberi tempoh yang sesuai kepada PT yang berkenaan untuk mengambil tindakan sewajarnya. (*Pengarah Ukur diminta memberi bantuan di peringkat-peringkat kerja yang ada kaitan dengan Jabatannya*).

Urus Setia minta maklum balas daripada PT yang berkenaan dari masa ke semasa. (*Masalah-masalah yang perlukan perbincangan dibawa balik ke Mesyuarat JK Penyelaras*).

HT dikeluarkan kepada pemohon. PT maklumkan kepada Urus Setia yang akan dikemaskinikan Buku Rekod Permintaan Keutamaan.

LAMPIRAN "B"

Borang Permintaan Keutamaan Mengeluarkan Hakmilik Tetap Bagi Tanah-tanah Dengan Bangunan Berbilang Tingkat Yang Masih Dipegang Di Bawah Hakmilik Sementara

.....
.....
.....
Tarikh:

Pengarah Tanah dan Galian Negeri
.....
.....

Tuan,

Permintaan Untuk Keutamaan Mengeluarkan Hakmilik Tetap Bagi Tanah Dengan Bangunan Berbilang Tingkat Yang Masih Dipegang Di Bawah Hakmilik Sementara

Dengan hormatnya saya merujuk kepada perkara yang tersebut di atas dan memaklumkan bahawa saya adalah tuan tanah berdaftar bagi tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini. Saya amat memerlukan hakmilik tetap bagi tanah tersebut untuk membolehkan saya membuat permohonan pecah bahagian bangunan dan pengeluaran hakmilik strata. Oleh itu, saya berharap bahawa tuan dapat memberi keutamaan mengeluarkan hakmilik tetap bagi tanah saya ini.

JADUAL TANAH

No. P.T. .....

*Bandar/pekan/Mukim .....

Daerah .....

Jenis dan No. Hakmilik .....

Butir-butir mengenai bangunan berbilang tingkat .....

.....

.....

.....

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

( )
Nama Penuh Pemohon:
No. Kad Pengenalan:

FORMAT REKOD PERMINTAAN KEUTAMAAN PENGELUARAN TETAP BAGI TANAH-TANAH DENGAN BANGUNAN BERBILANG TINGKAT YANG DIPEGANG DI BAWAH HAKMILIK SEMENTARA

Bil. Bersiri	Tarikh Terima	Nama dan alamat Pemohon	Butir-butir Tanah			Butir-butir Hakmilik		Tarikh dibawa Ke Mesyuarat JK Penyelaras	Keputusan JK Penyelaras	Maklum Balas Daripada PT/Ukur	Status Permohonan		
			Daerah	*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. P.T.	Jenis Hakmilik	No. Hakmilik				Selesai		Belum Selesai (Alasan)
											No. H.T.	No. Lot	

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1996

Memberhentikan Amalan-amalan Membuat Penyelesaian, Memulangkan Permintaan Ukur Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Ukur Tambahan Dan Memohon Borang-borang Hakmilik Selepas Tanah Selesai Di Ukur Dalam Proses Penyediaan Hakmilik Tetap

1. Tujuan

1.1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pentadbir Tanah mengenai pemberhentian amalan-amalan membuat penyelesaian, memulangkan permintaan ukur untuk tujuan pungutan bayaran ukur tambahan dan memohon borang-borang hakmilik selepas tanah selesai diukur dalam proses penyediaan hakmilik tetap.

2. Latar Belakang

2.1. Pada masa sekarang, penyelesaian (*settlement*) merupakan sebahagian dan proses pengukuran tanah. Apabila tanah siap diukur oleh Jabatan Ukur, surihan petempatan dihantar oleh Pengarah Ukur Negeri kepada Pentadbir Tanah yang seterusnya mengarahkan Pegawai Petempatan supaya menunjukkan kepada tuan punya sempadan-sempadan tanahnya. Surihan petempatan yang mana penyelesaian telah disempurnakan kemudiannya dikembalikan kepada Pengarah Ukur Negeri.

2.2. Bagi tanah yang pengukurannya dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tindakan penyelesaian yang dibuat oleh Pentadbir Tanah adalah dilaksanakan oleh juruukur tanah berlesen.

2.3. Tiga faktor utama yang menyebabkan hakmilik tetap tidak boleh didaftarkan adalah seperti berikut:–

2.3.1. Surihan petempatan tidak dikembalikan ke Jabatan Ukur kerana penyelesaian tidak dilaksanakan;

2.3.2. Masalah mengembalikan permintaan ukur kepada Jabatan Ukur apabila bayaran ukur tambahan (jika ada) tidak dapat dipungut; dan

2.3.3. Permohonan borang hakmilik tidak dihantar ke Jabatan Ukur oleh Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik.

3. Amalan-amalan Baru Yang Diperakukan

3.1. Untuk mempercepatkan pendaftaran hakmilik tetap, amalan-amalan membuat penyelesaian, memulangkan permintaan ukur dan memohon borang-borang hakmilik selepas tanah selesai diukur hendaklah diberhentikan,

3.2. Secara ringkas, amalan-amalan baru bagi tanah yang diukur oleh Pengarah Ukur Negeri adalah seperti berikut:–

3.2.1. Pentadbir Tanah menghantar permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri dengan menggunakan Borang Permintaan Ukur seperti di **Lampiran 'A'**;

3.2.2. Pengarah Ukur Negeri mengukur tanah dan menghantar kepada Pentadbir Tanah salinan pelan akui, surihan alih, borang hakmilik tetap dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti di **Lampiran 'B'**; dan

3.2.3. Pendaftar Hakmilik /Pentadbir Tanah mendaftarkan hakmilik tetap.

3.3. Bagi tanah yang diukur oleh juruukur tanah berlesen pula, ringkasan amalan-amalan baru adalah seperti berikut:–

3.3.1. Pentadbir Tanah memaklumkan kepada juruukur tanah berlesen mengenai butir-butir keputusan Pihak Berkuasa Melulus dengan salinan kepada Pengarah Ukur Negeri. Walau bagaimanapun, seperti yang dikehendaki di bawah seksyen 181(1)(ca) Kanun Tanah Negara permintaan ukur perlu juga dihantar oleh Pentadbir Tanah kepada Pengarah Ukur Negeri bagi kes pemberimilikan tanah;

3.3.2. Juruukur tanah berlesen mengukur tanah dan mengemukakan hasil kerja ukur kepada Pengarah Ukur Negeri;

3.3.3. Pengarah Ukur Negeri menyemak pelan-pelan yang dikemukakan oleh juruukur tanah berlesen;

3.3.4. Pengarah Ukur Negeri menandatangani pelan akui yang dikemukakan oleh juruukur tanah berlesen dan menghantar kepada Pentadbir Tanah salinan pelan akui, surihan alih dan borang hakmilik tetap dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti di **LAMPIRAN 'B'**; dan

3.3.5. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah mendaftarkan hakmilik tetap.

3.4. Dengan pemberhentian amalan-amalan seperti yang dinyatakan di perenggan 3.1 di atas, dokumen-dokumen yang perlu dihantar oleh Pengarah Ukur Negeri kepada Pentadbir Tanah ialah salinan pelan akui, surihan alih, borang hakmilik tetap melalui Borang Pengesahan Pengarah Ukur. Kenyataan mengenal bayaran ukur sebenar serta bayaran ukur tambahan yang perlu dijelaskan atau bayaran ukur yang akan dipulang balik perlu dibuat dalam borang ini. Bayaran ukur tambahan (jika ada) akan dipungut oleh Pentadbir Tanah sebelum mengeluarkan hakmilik tetap. Menurut seksyen 190(1)(c) dan seksyen 191(b) Kanun Tanah Negara, adalah menjadi tanggungjawab Pentadbir Tanah untuk memungut segala amaun yang terkurang dikutip sebelum hakmilik tetap dikeluarkan.

4. Pemakaian

4.1. Semua arahan mengenai perkara-perkara di atas yang wujud dalam mana-mana Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan yang bertentangan dengan arahan-arahan dalam Pekeliling ini adalah tidak perlu dipatuhi lagi.

5. Pembatalan

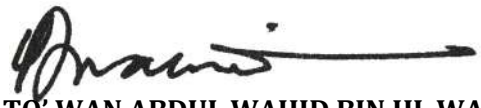
5.1. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 28/1976 bertajuk "Penyelesaian Sempadan-sempadan Selepas Selesai Ukur Muktamad" adalah dengan ini dibatalkan.

6. Persetujuan Pengarah-pengarah Tanah Dan Galian, Jabatan Peguam Negara Dan Jabatan Ukur Dan Pemetaan Malaysia

6.1. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian, Jabatan Peguam Negara dan Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia.

7. Tarikh Kuatkuasa

7.1. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai dan tarikh ia dikeluarkan.



(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HJ. WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK/1O1/KPU/356-3 Jld.3
Tarikh: 16 September 1996

BORANG
PERMINTAAN UKUR

Ruj. Pejabat Tanah .....Negeri .....
Ruj. Pejabat Ukur ..... No. Permintaan Ukur .....

PENGARAH UKUR

Melalui

JURUUKUR DAERAH .....

Sila ukur tanah yang bertanda merah dalam pelan *di sebelah/berkembar untuk:

*(a) Pemberimilikan Tanah Kerajaan/Pajakan Lombong

*(b) Pecah Sempadan/Pecah Bahagian Bangunan/Pecah Bahagian Tanah

*(c) Penyatuan Tanah ..... *dan terus dipecah .....

*(d) Penyerahan sebahagian dan lot-lot .....

*(e) Penyerahan lot-lot ..... dan berimilik semula bahagian-bahagian .....

*(f) Pengambilan sebahagian dan lot-lot .....

*(g) Ukuran semula lot-lot .....

*(h) *Mengganti tanda sempadan yang hilang/membetulkan tempat tanda-tanda sempadan.

2. Suratan-suratan hakmilik yang dikehendaki untuk dikeluarkan ialah:

*(a) Geran (Borang 5B) bagi .....

*(b) Pajakan Negeri (Borang 5C) bagi .....

*(c) *Geran Mukim (Borang 5D) .....

*(d) Pajakan Mukim (Borang 5E) bagi .....

*(e) Pajakan Lombong didahului oleh Perakuan Lombong bagi .....

*(f) Hakmilik Strata bagi .....

3. Suratan-suratan Hakmilik bagi lot-lot ..... *akan/telah dimansuhkan.

4. Bayaran-bayaran ukur:–

*(a) Dikecualikan penuh oleh ..... di bawah perenggan ..... Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 (Rujukan .....)

*(b) Dikecualikan setakat RM ..... oleh ..... di bawah perenggan ..... Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 (Rujukan : .....)

*(c) Bayaran ukur sebanyak RM ..... telah dibayar (No. Resit ..... bertarikh: .....) dan telah dimasukkan kepada Hasil Persekutuan.

5. Nama dan alamat pemohon .....

..... Poskod .....

6. Daerah …….. Mukim/Bandar/Pekan ……..

7. Anggaran keluasan/isipadu ……

8. Kegunaan Tanah: *Pertanian/Bangunan/Industri/Perlombongan/.....
(sila nyatakan)

9. Dokumen-dokumen Hakmilik Sementara telah dikeluarkan dan butir-butirnya ialah .....

Tarikh: .....

.....
Pentadbir Tanah
Daerah .....

PELAN

Daerah……..

*Mukim/Bandar/Pekan..... Skil .....

No. Syit Kadaster .....

No. Buku Kerja Luar Pegawai Petempatan ..... Muka surat .....

Bering, jarak dan keluasan hendaklah ditunjukkan dalam rajah di bawah ini:

(* Potong mana yang tidak berkenaan.)

LAMPIRAN 'B'

BORANG PENGESAHAN PENGARAH UKUR

Ruj. Pejabat Tanah ..... Negeri .....

Ruj. Pejabat Ukur ..... No. Permintaan Ukur .....

PENTADBIR TANAH,

DAERAH .....

1. Tanah berkenaan telah diukur dan bersama-sama ini disertakan:

   (a) Salinan Pelan Akui No. ..... dan Surihan Alih;

   (b) Borang dokumen hakmilik bagi lot ..... (..... pasang).

2. Butir-butir bayaran ukur adalah seperti berikut:

   No. Lot ..... No. Pelan Akui .....

   Luas/isipadu ..... *Hektar/Meter Persegi/Meter Padu

   ** Bayaran Ukur RM .....

   ** Tanda Sempadan RM .....

   Borang Hakmilik RM .....

   Jumlah RM .....

   Jumlah *bayaran ukur tambahan untuk dipungut/bayaran ukur untuk dipulang balik RM .....

   Tarikh: ....
   Pengarah Ukur

(* Potong mana yang tidak berkenaan)

(** Potong jika kerja ukur dibuat oleh juruukur tanah berlesen)

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 6/2009

Penyediaan Dan Pendaftaran Hakmilik Tetap (*Final Title*) Tanpa Perlu Mendaftarkan Hakmilik Sementara (*Qualified Title*)

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai penyediaan, pendaftaran dan pengeluaran hakmilik tetap selaras dengan pindaan kepada Kanun Tanah Negara (KTN) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Sebelum pindaan kepada KTN di atas, di bawah seksyen 80(3) KTN, Hakmilik Sementara didaftar dan dikeluarkan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah kepada pemohon yang telah diluluskan pemberimilikan tanah atau dalam urusan pembangunan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) setelah dijelaskan segala bayaran fi yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

Tindakan Pendaftaran dan Pengeluaran Hakmilik Tetap

3. Dengan pindaan KTN melalui Akta A1333, peruntukan subseksyen 80(3A) KTN menetapkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh mendaftar dan mengeluarkan Hakmilik Tetap kepada tuanpunya tanah tanpa perlu didaftar dan dikeluarkan Hakmilik Sementara terlebih dahulu dengan syarat tanah yang akan didaftar dan dikeluarkan Hakmilik Tetap telah diukur halus (*detailed survey*) mengikut seksyen 83 KTN.

4. Walau bagaimanapun sekiranya tuanpunya tanah masih memerlukan Hakmilik Sementara, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mendaftar dan mengeluarkannya.

5. Perenggan 81(1)(d) KTN telah dipinda bagi membezakan fi bayaran kepada kedua-dua cara pendaftaran dan pengeluaran hakmilik ini. **Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dipinda untuk menjelaskan kadar bayaran atau kutipan fi bagi urusan yang berkaitan dengan pendaftaran dan pengeluaran Hakmilik Sementara dan Hakmilik Tetap atau Hakmilik Tetap sahaja**.

Pemakaian dan Tarikh Kuat Kuasa

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, mula berkuat kuasa setelah Kaedah-Kaedah Tanah Negeri dipinda dengan sewajarnya.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

BAHAGIAN 13

HAKMILIK SEMENTARA

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 26/1976

Permohonan Untuk Pendaftaran Dan Pengeluaran Hakmilik Sementara Sambungan Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan menasihat Pentadbir Tanah mengenai perlunya pemohon yang telah diluluskan mengemukakan permohonan untuk pendaftaran dan pengeluaran suratan hakmilik sementara.

2. Subseksyen 183(1), seksyen 184 dan subseksyen 185(1) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa pemohon yang telah diluluskan untuk pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan bolehlah memohon secara bertulis untuk pendaftaran hakmilik sementara, iaitu, ia perlulah mengemukakan permohonan secara bertulis untuk membolehkan Pentadbir Tanah menyedia dan mendaftar dokumen atau dokumen-dokumen hakmilik sementara yang akan memberi kepadanya hak-hak sebagai pemilik berdaftar sesebidang tanah. Permohonan ini hendaklah disertakan dengan wang bayaran yang dikenakan. Oleh kerana rupa bentuk borang permohonan belum lagi ditetapkan oleh undang-undang, maka borang seperti di **Lampiran 'A'** hendaklah digunakan. Borang ini hendaklah difailkan di dalam fail yang berkenaan. Pemilik berdaftar dinasihatkan untuk menyampaikan Borang tersebut bersama-sama surat kelulusan berdasarkan subseksyen-subseksyen 138(4), 143(4) dan 149(4).

3. Walau bagaimanapun, seksyen 183A, 184A dan 185A memberi kuasa pada Pendaftar atau Pentadbir Tanah untuk menggunakan budi bicara bagi menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan hakmilik tetap berkaitan dengan umpukan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah.

4. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 5/67 adalah dengan ini ditarik balik.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

Pengeluaran Untuk Pendaftaran dan Pengeluaran Hakmilik (Hakmilik-hakmilik) Sementara Di Bawah Kanun Tanah Negara

Saya/Kami pemilik berdaftar tanah yang tersebut dalam jadual di bawah dengan ini memohon di bawah subseksyen *183(1)/184/185(1) Kanun Tanah Negara 1965 supaya ..... dokumen (dokumen-dokumen) hakmilik sementara didaftarkan bagi plot-plot yang ditunjukkan dalam pelan yang dikembarkan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki bersama-sama ini saya kemukakan bayaran (bayaran-bayaran) yang ditetapkan berjumlah RM.....

Tarikh: ....
Tandatangan Pemohon

* JADUAL
(untuk permohonan di bawah subseksyen 183(1)/seksyen 184/subseksyen 185(1))

Bandar/ Pekan/ Mukim	No. Lot	Jenis & No. Hakmilik	No. Fail Pejabat Tanah	Bayaran-bayaran dan No. Resit	Rujukan Kaveat Pemegang Lien

* Potong yang mana tidak berkenaan.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 27/1976

Pemerengganan Tanah Untuk Penyediaan Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai perlunya setiap tanah itu diperengganken sebelum penyediaan sesuatu hakmilik sementara dan sebelum penyediaan permintaan ukur.

2. Pemerengganan bagi sekeping tanah yang diluluskan untuk pemberian milik adalah diperlukan di bawah perenggan 181(1)(a) Kanun Tanah Negara. Cara pemerengganan yang teratur ialah mengukur tanah itu dengan menggunakan alat ukur yang diluluskan dan meletakkan tanda-tanda sempadan sementara yang tahan sehingga selesai kerja ukur muktamad. Pemerengganan adalah dijalankan dengan berpandu kepada pelan dan perihal tanah yang dinyatakan dalam kelulusan pemberian milik.

3. Pemerengganan tidak boleh diabaikan atas sebab di bawah perenggan 176(2)(a) Kanun Tanah Negara, hakmilik sementara adalah memberi kepada tuanpunya hak-hak yang sama seperti yang diberi oleh hak milik tetap, kecuali sempadan-sempadannya adalah sementara dan tanah itu tidak boleh dipecah sempadan, dipecah bahagian atau disatukan. Pemerengganan yang tepat akan menjamin bahawa pemilik berdaftar menduduki kawasan yang betul dan ini akan mengelakkan pendudukan yang tidak betul atau pendudukan kawasan melebihi dari yang diluluskan.

4. Satu cara pentadbiran perlu diwujudkan di mana arahan dikeluarkan kepada Pegawai Petempatan untuk memperengganken tanah yang belum diperengganken secepat mungkin selepas penerimaan permohonan di bawah subseksyen 180(1) supaya hakmilik sementara didaftarkan. Pegawai Petempatan mestilah diarah supaya memperengganken tanah itu untuk penyediaan permintaan ukur. Pelan bagi permintaan ukur mestilah menunjukkan butir-butir perengganan tanah, iaitu, kedudukan tanah itu dengan tanah-tanah lain yang telah selesai diukur dan butir-butir perengganan seperti bering dan jarak.

5. Pentadbir Tanah adalah diminta supaya memastikan bahawa sesuatu tanah itu diperengganken mengikut cara yang ditetapkan di perenggan 2 di atas untuk penyediaan sesuatu hakmilik sementara atau permintaan ukur.

6. Pekeliling Pesuruhjaya Bilangan 5/67 adalah dengan ini ditarik balik.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 14/1985

Jenis-jenis Bayaran Yang Perlu Dikutip Sebelum Mendaftar Dokumen Hakmilik Sementara Berikutan Dengan Kelulusan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai kutipan beberapa jenis bayaran sebelum mereka melayani permohonan untuk pendaftaran dokumen hakmilik sementara setelah permohonan untuk pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah diluluskan.

2. Menurut subseksyen 138(4) Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah dikehendaki memberitahu pemilik berdaftar supaya menjelaskan beberapa jenis bayaran setelah permohonan untuk pecah sempadan diluluskan. Bayaran-bayaran itu ialah bayaran-bayaran ukur sekiranya kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan dan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tetap. Menurut subseksyen 183(3) Kanun Tanah Negara 1965, tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran dokumen hakmilik sementara boleh diambil hanya apabila segala bayaran-bayaran tersebut telah dijelaskan.

3. Mengenai bayaran-bayaran ukur di bawah perenggan 138(4)(a) Kanun Tanah Negara 1965, sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 2 di atas, bayaran-bayaran ini perlu dikutip hanya jika kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan. Pentadbir Tanah tidak perlu mengutip bayaran-bayaran ukur bagi kes di mana kerja ukur dijalankan oleh juruukur berlesen. Suatu sijil dari Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah akan dilaksanakan, perlulah dikemukakan oleh pemohon yang berkenaan. Peruntukan sedemikian adalah seperti terkandung dalam seksyen 409A.

4. Bayaran-bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tetap sebagaimana yang disebut di perenggan 2 di atas sebenarnya mengandungi dua jenis bayaran, iaitu bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tetap sebagaimana yang diperuntukkan dalam Peraturan-peraturan Tanah Negeri dan bayaran untuk pelan-pelan hakmilik (*title plans*) sebagaimana yang ditetapkan dalam National Land Code (Survey Fees) Order, 1965. Kedua-dua jenis bayaran ini perlu dikutip oleh Pentadbir Tanah, sebelum tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik sementara diambil bagi semua kes tidak kira sama ada kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan atau juruukur berlesen.

5. Menurut subseksyen 183(2) Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah juga perlu memastikan bahawa setiap permohonan untuk pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik sementara perlulah disertakan dengan bayaran-bayaran pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik tersebut sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan-peraturan Tanah Negeri.

6. Mengenai pecah bahagian tanah, menurut seksyen-seksyen 143 dan 184 Kanun Tanah Negara 1965, bayaran-bayaran yang perlu dijelaskan adalah sama seperti bayaran-bayaran bagi pecah sempadan. Oleh itu, berdasarkan kepada seksyen 184 Kanun Tanah Negara 1965, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan yang sama sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan-perenggan 2, 3, 4 dan 5 di atas.

7. Bagi penyatuan tanah pula, menurut subseksyen 149(4) Kanun Tanah Negara 1965 selain dari bayaran-bayaran ukur sekiranya kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan dan bayaran-bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran dokumen hakmilik tetap, pemilik

berdaftar perlu juga membayar premium jika bayaran itu dikenakan di bawah subseksyen 147(4) Kanun Tanah Negara 1965. Oleh itu, menurut seksyen 185 Kanun Tanah Negara 1965, sebelum mengambil tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran dokumen hakmilik sementara setelah penyatuan tanah diluluskan, Pentadbir Tanah hendaklah terlebih dahulu memastikan bahawa segala bayaran-bayaran di bawah subseksyen 149(4) Kanun Tanah Negara 1965.

8. Ringkasnya bayaran-bayaran yang perlu dikutip sebelum tindakan ke atas permohonan pendaftaran dokumen hakmilik sementara diambil adalah seperti dalam jadual di bawah ini:–

Jenis Bayaran	Bagi kes di mana kerja ukur dijalankan oleh juruukur Kerajaan	Bagi kes di mana kerja ukur dijalankan oleh juruukur berlesen
(i) Bayaran Ukur	Mesti kutip	Tidak perlu dikutip sekiranya sijil dari Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah akan dilaksanakan, dikemukakan.
(ii) Bayaran pelan hakmilik	Mesti kutip	Mesti kutip
(iii) Bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen hakmilik tetap	Mesti kutip	Mesti kutip
(iv) Bayaran pendaftaran dokumen hakmilik sementara	Mesti kutip	Mesti kutip
(v) Premium, jika dikenakan (Bagi penyatuan tanah sahaja)	Mesti kutip	Mesti kutip

9. Pendaftar dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian tentang bayaran-bayaran yang perlu dikutip sebelum mengambil tindakan ke atas permohonan untuk pendaftaran suratan hakmilik sementara selepas kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah dan suratan hakmilik sementara hendaklah jangan didaftarkan melainkan segala bayaran yang perlu dikutip telah diselesaikan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 14

PENYERAHAN BALIK DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA – PERUNTUKAN-PERUNTUKAN KHAS

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1985

Permohonan Penyerahan Dan Pemberimilikan Semula Tanah Di Bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)

Pekeliling ini bertujuan menasihati Pentadbir Tanah mengenai permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah di bawah seksyen 204D Kanun Tanah Negara. Permohonan di bawah seksyen ini adalah merupakan satu alternatif tambahan yang boleh dipilih oleh tuan punya tanah apabila ingin memajukan tanah mereka terutamanya untuk projek perumahan. Alternatif-alternatif lain yang sedia ada ialah permohonan pecah sempadan; pengubahan syarat dan pecah sempadan; penyatuan dan pecah sempadan; pengubahan syarat, penyatuan dan pecah sempadan; dan permohonan serentak bagi pecah sempadan dan pengubahan syarat tanah. Pemilihan alternatif ini adalah terpulang kepada tuan punya tanah dan ia dijelaskan dalam seksyen 204A.

2. Pihak Berkuasa Negeri boleh meluluskan penyerahan tanah yang terdiri daripada satu lot, atau dua lot atau lebih yang berdampingan (*contiguous*) dengan syarat bahagian-bahagian tertentu diberimilik semula kepada tuan punya dalam unit-unit yang berasingan. Kuasa ini dinyatakan dalam seksyen 204B. Menurut seksyen 204D pula permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah itu hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang 12D dan disertai dengan:–

(i) bayaran yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri;

(ii) persetujuan bertulis daripada pemegang gadaian (jika berkaitan), pemegang lien dan orang yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat;

(iii) pelan yang menunjukkan butir-butir lot atau lot-lot yang hendak diserahkan dan unit-unit yang hendak diberimilik semula;

(iv) salinan pelan tataatur yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan. Bagi tanah yang terletak di luar kawasan pihak berkuasa tempatan, Pihak Berkuasa Negerilah yang berkuasa meluluskan pelan tataatur. Dalam hal ini, pelan tataatur itu sebaik-baiknya dipertimbangkan bersekali dengan permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah; dan

(v) dokumen hakmilik keluaran, dan jika ia tidak dapat disertakan oleh kerana disimpan oleh orang lain maka tuan punya hendaklah menyertakan kenyataan bersumpah dan salinan notis yang meminta orang berkenaan mengemukakan dokumen tersebut kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 14 hari daripada tarikh notis itu.

3. Sebagaimana yang dijelaskan dalam seksyen 204E, Pihak Berkuasa Negeri boleh menolak atau meluluskan sesuatu permohonan itu atas budi bicaranya. Sebelum sesuatu permohonan itu diluluskan, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah berpuas hati bahawa syarat-syarat yang dinyatakan dalam subseksyen 204C(1) telah dipenuhi. Syarat-syarat itu adalah seperti berikut:–

(i) unit-unit yang akan diberimilik semula hendaklah mengikut pelan tataatur yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan, dari segi bentuk, keluasan, ukuran, lokasi dan kegunaannya;

(ii) tiada hasil tanah yang terhutang;

(iii) tanah tersebut tiada dalam tahanan (*attachment*) oleh mana-mana mahkamah;

(iv) tiada kepentingan yang berdaftar terhadap tanah tersebut, pajakan dan gadaian; dan

(v) persetujuan bertulis daripada pemegang gadaian (jika berkaitan), pemegang lien terhadap kesemua tanah atau sebahagian daripadanya, dan orang yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat.

4. Sebelum membuat keputusan, Pihak Berkuasa Negeri boleh menghendaki tuan punya meminda permohonannya atau pelan yang dinyatakan di perenggan 2(iii). Melalui pindaan ini, boleh ditinggalkan mana-mana unit yang akan diberimilik semula atau diubah bentuk, keluasan, ukuran, lokasi atau kegunaannya. Jika Pihak Berkuasa Negeri bersetuju meluluskan permohonan tersebut, ia hendaklah menentukan pula perkara-perkara yang berkaitan dengan pemberimilikan sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen 79(2) terhadap tiap-tiap unit tanah yang akan diberimilik semula. Penentuan tempoh hakmilik dalam perenggan 79(2)(b) hendaklah mengikut proviso kepada subseksyen 204E(3). Jika hak milik asal adalah untuk selama-lamanya maka tempoh diberimilik semula hendaklah juga untuk selama-lamanya. Jika hakmilik asal adalah pajakan, maka tempoh diberimilik semula hendaklah jangan kurang daripada baki tempoh pajakan itu. Ini bermakna bahawa sekiranya baki tempoh pajakan asal adalah 55 tahun, maka tempoh tanah yang berkenaan diberimilik semula nanti, hendaklah tidak kurang dari tempoh 55 tahun.

5. Kelulusan permohonan dan syarat-syarat pemberimilikan semula yang dikenakan hendaklah diberitahu kepada tuan punya. Tuan punya perlu memaklumkan Pentadbir Tanah sama ada ia bersetuju ataupun tidak terhadap syarat-syarat kelulusan itu. Jika tidak bersetuju, beliau boleh membuat rayuan supaya Pihak Berkuasa Negeri menimbangkannya semula. Penarikan balik permohonan boleh dibuat jika tuanpunya tidak bersetuju dengan keputusan Pihak Berkuasa Negeri sama ada keputusan asal atau keputusan selepas rayuan. Jika tuan punya bersetuju, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah membuat memorial mengenai perkembalian dan perletakhakan tanah berkenaan kepada Pihak Berkuasa Negeri di dalam dokumen hakmilik daftar. Dokumen hakmilik keluaran hendaklah dimusnahkan di mana yang mungkin. Jika hakmilik keluaran adalah dalam simpanan pihak yang berkenaan, maka notis di bawah seksyen 15 untuk mengemukakan dokumen tersebut, hendaklah dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah dan Pendaftar.

6. Peruntukan-peruntukan yang berkaitan dengan pemberimilikan yang terdapat dalam Kanun Tanah Negara adalah terpakai bagi unit-unit yang diberimilik semula sama seperti dalam kes pemberimilikan biasa tanah kerajaan.

7. Prosedur permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah dinyatakan dengan jelas dalam **Lampiran A**.

8. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Pekeliling ini adalah untuk perhatian dan tindakan Pentadbir Tanah.

9. Pekeliling ini dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2009.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

PROSEDUR PENYERAHAN DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
1. Pentadbir Tanah menerima permohonan.	1.1. Permohonan hendaklah dibuat dalam Borang 12D dan disertai dengan:	Subsek. 204D(1)
	(i) bayaran yang ditetapkan oleh Kaedah-Kaedah Tanah Negeri;	Perenggan 204D(1)(a)
	(ii) persetujuan bertulis daripada orang atau badan yang memegang lien dan yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat;	Perenggan 204D(1)(b) dan 204C(1)(e)
	(iii) pelan yang menunjukkan lot atau lot-lot yang hendak diserahkan dan unit-unit yang hendak diberimilik semula;	Perenggan 204D(1)(c)
	(iv) pelan tataatur sebagaimana yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan; dan	Perenggan 204D(1)(d)
	(v) dokumen hak milik keluaran.	Perenggan 204D(1)(e)
	1.2. Pelan di perenggan 1.1.(iii) dan (iv) di atas hendaklah mengikut skil yang cukup untuk memuaskan hati Pentadbir Tanah mengenai semua butir-butir permohonan.	
	1.3. Pelan tataatur di perenggan 1.1 (iv) hendaklah diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan jika tanah itu terletak dalam kawasan pihak berkuasa tempatan. Jika tanah itu terletak di luar kawasan tersebut, maka Pihak Berkuasa Negerilah yang berkuasa meluluskan. Dalam kes ini pelan tataatur itu tidak perlu diluluskan terlebih dahulu. Ia akan dipertimbangkan bersama-sama permohonan kelak.	
	1.4. Jika dokumen hakmilik keluaran tidak dapat disertakan oleh kerana ada dalam simpanan orang lain, maka pemohon hendaklah mengemukakan kenyataan bersumpah dan salinan notis yang meminta penyimpan mengemukakan dokumen tersebut	Subsek. 204D(2)

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
	kepada Pejabat Tanah dalam tempoh 14 hari serta bukti penyampaiannya.	
	1.5. Untuk mempercepatkan proses, perakuan carian rasmi berkenaan dengan tanah itu hendaklah juga disertakan.	
	1.6. Jika permohonan dibuat oleh pemegang surat kuasa wakil, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan-tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 9/1985(Disemak 2007).	Pekeliling KPTG Bil. 9/1985 (Disemak 2007)
2. Pentadbir Tanah mengarahkan Kerani membuka fail permohonan.	2.1. Sebaik sahaja dibuka fail, butir-butir permohonan hendaklah dicatatkan dalam rekod kemajuan permohonan.	
	2.2. Perakuan penerimaan permohonan hendak lah dikirimkan dengan segera kepada pemohon.	
3. Pentadbir Tanah membuat pengendorsan atau meminta Pendaftar membuat pengendorsan penerimaan permohonan di dalam dokumen hakmilik daftar.	3.1. Pentadbir Tanah membuat pengendorsan jika tanah itu dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah dan berkenaan dengan hak milik Pejabat Pendaftar, pengendorsan itu hendak lah dibuat oleh Pendaftar. Pengendorsan itu hendaklah dibuat seperti berikut:– "Permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah di bawah seksyen 204D diterima pada ……. hb. ……..... 20…….. Bertarikh: ..... Pentadbir Tanah T.M	Sek. 204D(3)
4. Pentadbir Tanah mengarahkan Pegawai Petempatan membuat laporan Tanah.	4.1. Laporan Pegawai Petempatan hendaklah mengandungi antara lain perkara-perkara berikut:– (i) sama ada tanah itu di dalam kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak; (ii) jalan keluar-masuk yang ada sekarang ke atas tanah itu; (iii) apa yang ada di atas tanah itu; (iv) menyatakan Jabatan-jabatan	

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
	yang patut dirujuk untuk ulasan; dan (v) nilai pasaran tanah itu. 4.2. Pentadbir Tanah hendaklah mengkaji laporan Pegawai Petempatan itu.	
5. Pentadbir Tanah merujuk permohonan itu kepada Jabatan-jabatan berkaitan.	5.1. Jabatan-jabatan yang perlu dirujuk untuk mendapatkan ulasan ialah:– (i) Jabatan Perancang Bandar dan Desa jika tanah itu di luar kawasan pihak berkuasa tempatan; (ii) Jabatan Kerja Raya; (iii) Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta untuk penilaian tanah; (iv) Jabatan-jabatan lain yang difikirkan perlu.	
6. Pentadbir Tanah mengemukakan kertas untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.	6.1. Kertas ini hendaklah dikemukakan melalui PTG jika PBN yang meluluskannya. 6.2. Kertas ini hendaklah mengandungi antara lain perkara-perkara berikut:– (i) butir-butir mengenai tanah; (ii) sama ada semua syarat-syarat dalam seksyen 204C dipatuhi atau tidak; dan (iii) ulasan jabatan-jabatan berkaitan.	
7. Pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Negeri.	7.1 Permohonan boleh diluluskan hanya jika syarat-syarat berikut dipenuhi:– (i) jika tanah yang diserahkan itu terdiri dari dua lot atau lebih, maka ia hendaklah lot-lot yang berdampingan (*contiguous*) dan dipunyai oleh tuan punya yang sama. (ii) unit-unit yang diberimilik semula adalah sebagaimana yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan jika tanah tersebut terletak dalam kawasan pihak berkuasa tempatan, dari segi bentuk,	Sek. 204B Perenggan 204C(1)(a)

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
	keluasan, ukuran , lokasi dan kegunaannya. Jika tanah itu terletak di luar pihak berkuasa tempatan, maka ianya ditentukan oleh PBN ketika mempertimbangkan permohonan ini;	
	(iii) tiada hasil tanah yang tertunggak;	Perenggan 204C(1)(b)
	(iv) tanah itu tidak di bawah penahanan mana-mana mahkamah;	Perenggan 204C(1)(c)
	(v) tiada kepentingan berdaftar; dan	Perenggan 204C(1)(d)
	(vi) ada persetujuan bertulis daripada pemegang lien dan orang yang mem punyai tuntutan yang dilindungi kaveat.	Perenggan 204C(1)(e) dan subsek. 204C(2)
	7.2. Sebelum membuat keputusan, PBN boleh meminta pemohon meminda pelan di perenggan 1.1.(iii) dengan meninggalkan mana-mana unit yang diberimilik semula, mengubah bentuk, keluasan, ukuran, lokasi atau kegunaannya.	Subsek. 204E(2)
	7.3. Jika permohonan diluluskan PBN hendaklah menentukan perkara-perkara berikut terhadap tiap-tiap unit tanah yang akan diberimilik semula:–	Subsek. 204E(3)
	(i) keluasan tanah bagi tiap-tiap unit;	Perenggan 79(2)(a)
	(ii) tempoh hakmilik, jika hakmilik asal adalah untuk selama-lamanya maka tempoh diberimilik semula hendaklah juga untuk selama-lamanya. Jika hakmilik asal adalah pajakan, maka tempoh tanah diberimilik semula hendaklah bagi baki tempoh pajakan asal (iaitu tempoh tanah diberimilik semula hendaklah jangan kurang daripada tempoh baki pajakan tersebut);	Perenggan 79(2)(b) dan proviso 204E(3)

Langkah Utama		Perhatian		Rujukan
		(iii)	jenis hakmilik;	Perenggan 79(2)(c)
		(iv)	kadar cukai;	Perenggan 79(2)(d)
		(v)	kadar premium;	Perenggan 79(2)(e)
		(vi)	kategori penggunaan tanah; dan	Perenggan 79(2)(f)
		(vii)	syarat nyata dan sekatan kepentingan yang dikenakan.	Perenggan 79(2)(g)
8.	Pentadbir Tanah menyampaikan keputusan permohonan kepada pemohon.	8.1.	Jika permohonan diluluskan, Pentadbir Tanah hendaklah memberitahu pemohon syarat-syarat kelulusan sebagaimana yang ditentukan oleh PBN di perenggan 7.3.	Subsek. 204E(4)
		8.2.	Pemohon juga dikehendaki menyatakan persetujuannya secara bertulis terhadap syarat-syarat tersebut.	Subsek. 204E(4)
		8.3.	Jika pemohon tidak bersetuju dengan syarat-syarat itu, pemohon bolehlah meminta PBN mempertimbangkan-nya semula.	Subsek. 204F(1)
		8.4.	Pemohon boleh menarik balik permohonannya selepas diberitahu syarat-syarat kelulusan yang terdahulu atau selepas dipertimbangkannya semula. PBN hendaklah membatalkan kelulusannya.	Subsek. 204F(1)
		8.5.	Sekiranya penolakan atau penarikan balik permohonan berlaku, Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan pengendorsan di perenggan 3.1.	Perenggan 204E(5)(b) dan subsek. 204F(2)
9.	Memorial penyerahan tanah oleh Pentadbir atau Pendaftar.	9.1.	Selepas pemohon memberitahu persetujuan nya terhadap syarat-syarat kelulusan, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah Membuat memorial seperti di bawah di dalam Dokumen hakmilik daftar:– "Tanah ini terkembali dan terletakhak kepada Pihak Berkuasa Negeri mengikut keputusannya pada …….. hb. ……..... 20…….	Subsek. 204G(1)

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
	dalam ……. (rujukan) Bertarikh: …… Pentadbir Tanah Daerah T.M. ”	
	9.2. Dokumen hakmilik keluaran tanah berkenaan hendaklah dimusnahkan di mana yang mungkin. Jika ia tiada dalam simpanan Pentadbir Tanah atau Pendaftar, tindakan mendapatkannya hendaklah diambil mengikut seksyen 15.	Subsek. 204G(3)
10. Pentadbir Tanah mengambil tindakan seterusnya untuk pemberimilikan tanah.	10.1. Syarat-syarat kelulusan pemberimilikan bagi tiap-tiap unit adalah sebagaimana yang di tentukan PBN di perenggan 7.3.	
	10.2. Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis bayaran pemberimilikan dalam Borang 5A bagi tiap-tiap unit tanah. Bayaran-bayaran yang dikenakan adalah seperti berikut:– (i) cukai tahun pertama; (ii) premium; (iii) anggaran bayaran ukur jika dilakukan oleh Jabatan Ukur; dan (iv) bayaran penyediaan dan pendaftaran hakmilik tetap.	
	10.3. Peruntukan-peruntukan dan kaedah-kaedah serta prosedur berkaitan dengan pemberimilikan tanah adalah terpakai bagi pemberimilikan semula ini.	Subsek. 204H

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2009

Pembatalan Catatan Persetujuan Pemegang Gadaian Di Dalam Dokumen Hakmilik Daftar Di Bawah Subseksyen 204GA(1A) Kanun Tanah Negara

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pembatalan catatan persetujuan pemegang gadaian yang diendors di dalam dokumen hakmilik daftar (DHD) akibat daripada urusan serah balik dan berimilik semula yang tidak diteruskan atau dibatalkan, selaras dengan pindaan kepada Kanun Tanah Negara (KTN) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Dalam aspek pembangunan tanah di bawah urusan serah balik dan berimilik semula, perenggan 204C(1)(d) mensyaratkan hanya tanah-tanah yang bebas daripada apa-apa kepentingan berdaftar sahaja yang boleh diluluskan bagi tujuan ini. Namun demikian subseksyen 204GA(1) memberi kelonggaran bagi tanah yang terikat dengan gadaian boleh diuruskan untuk pembangunan secara serah balik dan berimilik semula dengan syarat pemegang gadaian (*chargee*) memberikan persetujuan secara bertulis kepada permohonan tersebut. Persetujuan tersebut hendaklah dicatatkan dalam DHD oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah bertujuan memberi notis bahawa pemegang gadaian telah memberi persetujuan kepada tuanpunya tanah atau pemohon untuk urusan pembangunan tanahnya melalui serah balik dan berimilik semula ini.

3. Sebelum pindaan kepada KTN tersebut di atas, tiada peruntukan bagi Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk membatalkan catatan persetujuan pemegang gadaian daripada DHD sekiranya:–

3.1. Tuanpunya tanah atau pemohon menarik balik permohonannya; atau

3.2. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) menolak permohonan tersebut; atau

3.3. Kelulusan PBN itu tidak dipersetujui oleh tuanpunya tanah atau pemohon.

Keadaan ini telah merumitkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk bertindak bagi membatalkan catatan yang telah diendors sebelum ini.

Tindakan Pembatalan Catatan Di Dalam Dokumen Hakmilik Daftar

4. Dengan pindaan KTN melalui Akta A1333, peruntukan subseksyen 204GA(1A) menetapkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan catatan persetujuan pemegang gadaian di dalam DHD.

Pemakaian dan Tarikh Kuat Kuasa

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan mula berkuat kuasa dari tarikh kuat kuasa pemakaian Akta A1333.

(DATO' ABD. HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6

Tarikh: 1 Jun 2009

BAHAGIAN 15

URUS NIAGA – AM

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1972

Pemansuhan Perkataan-perkataan Atau Ayat-ayat Yang Terdapat Di Dalam Borang Suratcara Urusan (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah dalam menyiapkan suratcara *(instrumen)* urusan dengan menggunakan borang yang dicetak.

2. Sesuatu borang suratcara yang dicetak itu adalah berdasarkan borang suratcara Kanun Tanah Negara 1965, yang mana terdapat beberapa perkataan atau ayat yang dipilih penggunaannya dengan tujuan memudahkan borang-borang tersebut dilengkapkan. Terdapat juga arahan-arahan untuk memansuhkan *(to delete)* perkataan-perkataan atau ayat-ayat sebagaimana sesuai. Sesuatu perkataan atau ayat yang didapati tidak sesuai penggunaannya boleh dimansuhkan (*delete*) apabila borang suratcara tersebut disiapkan. Tindakan memansuhkan ini tidak bermakna satu tindakan pembetulan (*correction*) ke atas borang suratcara urusan itu dan oleh yang demikian, pemansuhan (*deletion*) di dalam borang itu tidak perlu ditandatangani ringkas oleh orang yang menyempurnakannya. Tandatangan ringkas (*initial*) itu hanyalah dikehendaki untuk mengesahkan lain-lain pindaan atau pembetulan yang dibuat di dalam borang suratcara itu.

3. Adalah dinasihatkan bahawa bagi orang yang menyempurnakan suratcara urusan tidak perlu menandatangani ringkas pemansuhan perkataan atau ayat-ayat untuk dipilih kegunaannya yang terdapat di dalam suratcara itu.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 11/1973

Penyediaan Suratcara Gadaian Borang-borang 16A atau 16B Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dalam menyediakan suratcara gadaian dengan menggunakan Borang 16A atau 16B Kanun Tanah Negara 1965.

2. Subseksyen 207(1) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa sesuatu suratcara (*instrumen*) mestilah menggunakan borang-borang di dalam Jadual Pertama dan perbezaan hanyalah dibenarkan untuk memenuhi kehendak-kehendak keperibadian pihak-pihak atau kedudukan yang lain dengan syarat isi kandungan dan maknanya tidak berubah. Perenggan 301(b) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan iaitu semasa menimbangkan kesesuaian suratcara (*instrumen*) untuk pendaftaran, salah satu keperluannya ialah borang suratcara itu mestilah memenuhi peruntukan-peruntukan subseksyen 207(1) Kanun Tanah Negara 1965 (salah satu peruntukan-peruntukan di bawah Bahagian Tiga Belas). Jika sekiranya Borang 16A atau Borang 16B yang digunakan itu mengandungi atau dituliskan dengan perkataan-perkataan peruntukan berhubung dengan pembayaran, kadar faedah dan lain-lain maka boleh dianggap isi kandungan dan makna borang itu telah berbeza daripada borang yang dimaksudkan oleh Jadual Pertama.

3. Arahan berkaitan dengan penyediaan borang hendaklah dipatuhi sepertimana Jadual Kesepuluh Kanun Tanah Negara 1965. Semasa menyiapkan Borang 16A dan Borang 16B menurut kehendak item 3 Jadual Kesepuluh, penggunaan perkataan-perkataan "Lampiran" dan "Peruntukan berhubung dengan pembayaran kadar faedah" dalam Borang tersebut ialah bermaksud dijadikan sebagai satu arahan. Perkataan-perkataan tersebut adalah sebagai petunjuk kepada muka surat di atas mana lampiran yang mengandungi perkataan berhubung dengan pembayaran kadar faedah dan lain-lain hendak dilekatkan atau dilampirkan. Di dalam Borang 16A atau 16B yang telah dicetak, ruangan di bawah perkataan "Lampiran" (Peruntukan berhubung dengan pembayaran, kadar faedah dan lain-lain) bukanlah satu ruangan yang dimaksudkan oleh item 4 Jadual Kesepuluh. Perlu juga bagi mereka yang menandatangani borang tersebut menurunkan tandatangan di dalam Lampiran itu sebagai keterangan.

4. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya menentukan tiap-tiap Borang 16A atau 16B Kanun Tanah Negara 1965 yang diserahkan itu telah lengkap menurut kehendak peruntukan undang-undang yang dijelaskan di perenggan 2 dan 3 di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1976

Penyempurnaan Sesuatu Suratcara Urusan (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pendaftar Hakmilik Tanah atau Pentadbir Tanah berkaitan dengan penyempurnaan sesuatu suratcara urusan oleh pihak-pihak yang berkenaan.

2. Cara penyempurnaan sesuatu suratcara urusan adalah ditetapkan di dalam seksyen 210 dan 211 Kanun Tanah Negara 1965. Subseksyen 210(2) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa penyempurnaan sesuatu suratcara urusan oleh individu yang memohon mestilah mengandungi tandatangannya atau cap ibu jari tangannya dan subseksyen 210(3) menyatakan bahawa penyempurnaan mana-mana suratcara urusan oleh sesuatu Perbadanan (sama ada kumpulan atau tunggal) mestilah dilakukan mengikut cara yang ditetapkan oleh perlembagaan syarikat atau pertubuhan oleh mana-mana undang-undang yang masih berkuat kuasa. Di bawah subseksyen 211(1) Kanun Tanah Negara 1965, tiap-tiap penyempurnaan oleh individu mestilah disaksikan.

3. Berikut ialah jenis-jenis kelemahan yang telah didapati di dalam penyempurnaan suratcara urusan oleh pihak-pihak yang berkenaan:–

(a) Sesuatu suratcara yang disempurnakan oleh individu di bawah surat kuasa wakil tidak mengandungi nama individu memohon dan rujukan salinan surat kuasa wakil yang tersimpan di Pejabat Pendaftaran; dan

(b) Sesuatu meterai syarikat telah diturunkan tanpa perakuan bahawa ianya diturunkan di hadapan seseorang yang diberi kuasa melakukannya;

4. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya memastikan bahawa di dalam penyempurnaan sesuatu suratcara urusan, peraturan-peraturan berikut dapat dipatuhi:–

(a) Nama orang yang melaksanakan sesuatu suratcara di bawah surat kuasa wakil dan rujukan salinan surat kuasa wakil yang tersimpan di Pejabat Pendaftaran hendaklah dicatatkan di dalam suratcara itu di bawah tandatangannya; dan

(b) Jika mana-mana pihak dalam sesuatu suratcara urusan terdiri dari sesuatu perbadanan atau badan-badan lain, perakuan meletakkan meterai Perbadanan hendaklah dicatat dengan betul di dalam suratcara itu;

5. Pekeliling ini dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1971 dan Bilangan 23/2009.

Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 11/1985

Sekatan Terhadap Urusniaga Tanah Pertanian Yang Akan Membawa Kesan Pemecahan Tanah Kepada Kurang Daripada 2/5 Hektar (Disemak 2009)

Pekeliling ini bertujuan menasihatkan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai sekatan terhadap urusniaga tanah pertanian yang akan membawa kesan pemecahan tanah itu kepada kurang daripada 2/5 hektar berikutan dengan adanya peruntukan-peruntukan baru dalam subseksyen (3) dan (4) kepada seksyen 205 Kanun Tanah Negara 1965.

2. Subseksyen 205(3) menyekat urusniaga terhadap tanah kategori pertanian atau yang bersyarat supaya digunakan untuk tujuan pertanian, jika urusniaga itu akan membawa efek pemecahan tanah itu kepada keluasan yang kurang daripada 2/5 hektar. Urusniaga yang terlibat ialah pindahmilik dan pajakan.

2.1 Dalam kes pindahmilik, tuanpunya tanah tidak boleh memindahmilik mana-mana bahagian yang tidak dipecahkan jika keluasannya adalah kurang daripada 2/5 hektar. Sebagai contoh, jika si A mempunyai tanah pertanian seluas satu (1) hektar, ia tidak boleh memindahmilik 1/5 bahagian yang bersamaan keluasan 1/5 hektar kepada orang lain. Beliau juga tidak boleh memindahmilik 4/5 bahagian yang bersamaan keluasan 4/5 hektar kepada orang lain kerana baki yang tinggal atau bahagian yang dipindahmilik semula kepada dirinya sendiri (iaitu 1/5 bahagian) adalah kurang daripada 2/5 hektar.

2.2 Dalam kes pajakan, tuanpunya tanah tidak boleh memberi pajakan bagi tanah pertanian kepada seorang atau satu badan jika keluasan tanah yang hendak dipajakkan itu kurang daripada 2/5 hektar. Tuanpunya tanah juga tidak boleh memberi pajakan bagi tanah tersebut kepada lebih daripada seorang atau lebih daripada satu badan sekiranya efeknya adalah keluasan bahagian tanah yang dipajak itu kurang daripada 2/5 hektar.

3. Walau bagaimanapun, bagi kes-kes pemilikan sedia ada atau kepentingan sedia ada terhadap tanah pertanian atau tanah yang disyaratkan supaya digunakan untuk tujuan pertanian yang kurang dari 2/5 hektar, kelonggaran adalah diperuntukkan di bawah subseksyen (4) kepada seksyen 205. Dalam kes-kes sedemikian, tuanpunya tanah atau tuanpunya bersama atau pihak yang mempunyai kepentingan atas tanah pertanian yang kurang daripada 2/5 hektar tidak tertakluk kepada sekatan di bawah subseksyen (3) dan bolehlah menyempurnakan suratcara urusniaga terhadap tanah atau syer yang belum dipecahkan atau kepentingannya, walaupun keluasan yang terlibat adalah kurang daripada 2/5 hektar. Mulai 1 Jun 1985, urusniaga terhadap tanah atau syer yang belum dipecahkan atau kepentingannya hendaklah kepada seorang sahaja atau satu badan sahaja.

4. Mengikut subseksyen (5) kepada seksyen 205 yang berkuat kuasa pada 1 Jun 1985, sekatan yang terkandung dalam subseksyen (3) dan (4) tidak terpakai bagi suratcara-suratcara yang disempurnakan sebelum tarikh kuat kuasa subseksyen tersebut (iaitu 1 Jun 1985). Di negeri Kelantan pula bagi kes-kes yang melibatkan efek pemecahan tanah pertanian hanya melibatkan 1/5 hektar sahaja.

5. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam perenggan 2, 3 dan 4 adalah untuk perhatian dan tindakan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah.

Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1992

Pengakusaksian Bagi Permohonan Memasukkan Kaveat Bagi Tanah Yang Tertakluk Kepada Sekatan Di Bawah Undang-undang Rizab Melayu Atau Tanah Adat Melaka

Pekeliling ini adalah bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai siapa yang boleh mengakusaksikan permohonan untuk memasukkan kaveat di bawah Kanun Tanah Negara bagi tanah yang tertakluk kepada sekatan-sekatan di bawah undang-undang rizab Melayu atau tanah adat Melaka.

2. Menurut seksyen-seksyen 323(2), 330(2) dan 333(2) Kanun Tanah Negara yang dipinda oleh Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1984 (Akta A587) dan yang berkuatkuasa mulai 25 Mac 1985, permohonan untuk memasukkan kaveat bagi tanah di bawah Kanun Tanah Negara mestilah diakusaksikan menurut peruntukan di bawah seksyen 211 Kanun Tanah Negara. Sebelum tarikh ini pengakusaksian tidak perlu mematuhi kehendak seksyen 211 Kanun Tanah Negara.

3. Oleh kerana pengakusaksian permohonan tersebut perlu dibuat menurut seksyen 211 Kanun Tanah Negara, maka kehendak Jadual Kelima Kanun Tanah Negara mestilah dipatuhi sepenuhnya. Jadual Kelima Kanun Tanah Negara menetapkan siapa yang boleh membuat pengakusaksian. Bagi tanah yang dinyatakan di perenggan 3(1), (2), (3) dan (4) dalam Jadual Kelima itu, iaitu, tanah yang tertakluk kepada sekatan-sekatan di bawah undang-undang rizab Melayu atau tanah adat Melaka, pengakusaksian hanya boleh dibuat oleh Pentadbir Tanah sahaja.

4. Sekiranya permohonan untuk memasukkan kaveat bagi tanah yang tertakluk kepada sekatan-sekatan di bawah undang-undang rizab Melayu atau tanah adat Melaka tidak diakusaksikan oleh Pentadbir Tanah, maka permohonan itu adalah tidak teratur dan perlulah ditolak.

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri.

DR. NIK MOHD. ZAIN BIN HAJI NIK YUSOF,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK(S) 568(6)
Tarikh: 31hb Disember, 1992

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 23/2009

'Tarikh Penyempurnaan Sesuatu Suratcara' Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Pendaftaran Lewat

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai penentuan tarikh penyempurnaan bagi suratcara-suratcara urusan untuk tujuan pungutan bayaran pendaftaran lewat.

2. Di bawah seksyen 293 Kanun Tanah Negara 1965, bayaran pendaftaran lewat hendaklah disertakan dengan tiap-tiap suratcara urusniaga yang diserahkan selepas tiga bulan daripada tarikh suratcara itu disempurnakan. Sebenarnya dua tarikh yang berlainan telah wujud jika suratcara itu tidak disempurnakan oleh pihak-pihak yang berkenaan pada tarikh yang sama. Bagi kes yang demikian, masalah mungkin timbul mengenai tarikh yang patut diambil kira di antara dua tarikh tersebut untuk tujuan pungutan bayaran pendaftaran lewat.

3. Dari peruntukan-peruntukan seksyen 208 dan 210 Kanun Tanah Negara 1965 sesuatu suratcara urusniaga itu bolehlah disifatkan sebagai telah disempurnakan sepenuhnya apabila kesemua pihak telah menyempurnakannya. Oleh kerana pihak terkemudian mungkin menyempurnakan suratcara itu pada tarikh yang lewat maka suratcara itu bolehlah dianggap sebagai telah disempurnakan sepenuhnya pada tarikh tersebut (tarikh beliau menandatangani suratcara itu). Dengan itu dalam mana-mana suratcara urusniaga tarikh yang patut diambil kira untuk tujuan seksyen 293 Kanun Tanah Negara 1965 ialah tarikh penyempurnaan oleh pihak terkemudian.

4. Pendaftar dan Pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian bahawa untuk tujuan pungutan bayaran pendaftaran lewat bagi sesuatu suratcara urusan tarikh penyempurnaannya oleh pihak terkemudian adalah menjadi tarikh bagi penyempurnaan suratcara itu.

5. Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya tidak menolak suratcara urusniaga di bawah Kanun Tanah Negara 1965 walaupun pihak kedua dalam suratcara menyempurnakannya sebelum pihak pertama.

6. Contoh pihak pertama dan pihak kedua yang dimaksudkan dalam sesuatu suratcara urusniaga adalah seperti berikut:–

Suratcara	Pihak Pertama	Pihak Kedua
Borang 14A	Pemindah (*Transferor*)	Penerima Pindahan (*Transferee*)
Borang 15A	Pemberi Pajak (*Lessor*)	Penerima Pajak (*Lessee*)
Borang 16A	Penggadai (*Chargor*)	Pemegang Gadaian (*Chargee*)

7. Jabatan Peguam Negara telah menasihatkan, seperti berikut:–

> "2. .... diperhatikan bahawa seksyen 298 Kanun Tanah Negara (KTN) memberi kuasa kepada Pendaftar untuk menolak pendaftaran mana-mana suratcara '*where any instrument is not fit for registration*'.

3. Seterusnya seksyen 297 KTN menyatakan bahawa:

"…. it shall be the duty of the Registrar to determine in accordance with the provisions of Chapter 3 the fitness for registration of every instrument entered in the Presentation Book …".

4. Setelah meneliti peruntukan-peruntukan di dalam Bahagian 3 KTN khususnya seksyen 210 KTN, didapati bahawa tidak terdapat apa-apa peruntukan di dalam KTN yang memerlukan pemberi milik menandatangani suratcara sebelum penerima milik menandatanganinya. Oleh yang demikian, Jabatan ini bersetuju … bahawa adalah tidak wajar ditolak pendaftaran Borang 14A semata-mata kerana penerima pindah milik menandatanganinya sebelum pemberi pindah milik."

[PN(ADV)3309/1 J1d.15 bth. 6 Okt. 1994]

8. Oleh itu, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah tidak wajar menolak mana-mana suratcara urusniaga di mana pihak kedua menyempurnakannya sebelum pihak pertama.

9. Subseksyen 293(3) Kanun Tanah Negara memperuntukkan:–

"The Registrar may, if he is satisfied that good grounds exist for the delayed presentation of any instrument, or that it would for any other reason be just to do so–

(a) refund, in whole in or in part, any delayed presentation fee tendered to him pursuant to this section, or

(b) direct the entry of the instrument in the Presentation Book notwithstanding that it is not accompanied by any such fee, or by the full amount thereof;

and the giving of any direction under paragraph (b) shall constitute waiver of the fee in question or, as the case may be, of the amount underpaid in respect thereof."

10. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1976 (Disemak 2009). Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1977 dan Bilangan 1/1995 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 16

URUS NIAGA – PINDAHMILIK

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1973

Pindah Milik Ke Atas Bahagian Yang Tidak Dipecah Kepada Tuan Punya Sendiri Dan Bayaran Cukai Setem Bagi Pindahmilik Tersebut (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah berkenaan dengan kedudukan pindah milik bahagian tanah oleh pemilik berdaftar tanah kepada dirinya sendiri dan juga berkenaan pembayaran cukai setem ke atas pindahmilik tersebut.

2. Perenggan 214(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965 menyatakan bahawa pemilik berdaftar tanah tidak boleh memindahmilik sebahagian sahaja daripada tanahnya (miliknya) dan perenggan 214(1)(b) Kanun Tanah Negara 1965 pula tidak membolehkan pemilik berdaftar bahagian (*co-proprietor*) memindah sebahagian sahaja daripada bahagiannya yang tidak dipecahkan. Walau bagaimanapun, telah menjadi kebiasaan bagi seorang pemilik berdaftar tanah ataupun pemilik berdaftar bahagian (*co-proprietor*) memindahkan semua tanahnya atau semua bahagiannya kepada dirinya sendiri berkongsi dengan seorang lain ataupun orang-orang lain. Cara ini telah diakui betul menurut satu keputusan Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur dalam kes *"Originating Motion 52 of 1972"*, di antara Peter Lai Khee Chin & Susie Chen Mei Cheng (P) dan Pemungut Cukai Setem. Kes tersebut melibatkan pemindahan milik semua tanahnya (miliknya) oleh Peter L.K.C. kepadanya sendiri sebanyak ½ bahagian kepada Susie C.M.C (P) ½ bahagian. Di dalam keputusannya, Hakim Mahkamah Tinggi telah berkata "Pada pendapat saya halangan yang dimaksudkan oleh perenggan 214(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965 ialah bermaksud kita tidak boleh memindahkan hanya sebahagian sahaja daripada tanah milik kita itu. Yang demikian, adalah betul jika dinyatakan bahawa pemindahan milik yang dimaksudkan itu tidak melanggar kehendak-kehendak seksyen yang tersebut."

3. Jika surat pindahmilik itu dibuat oleh pemilik berdaftar tanah atau pemilik berdaftar bahagian memindahmilik kesemuanya tanah atau bahagiannya kepada dirinya sendiri dan berkongsi dengan seorang atau orang-orang lain, maka surat pindahmilik itu boleh diterima untuk didaftarkan.

4. Dalam kes tersebut keputusan mengenai pembayaran cukai setem bagi tanah yang tidak dipecahkan yang telah dipindahkan oleh tuanpunya kepada dirinya sendiri iaitu ½ bahagian yang telah dipindahkan kepada Peter Lai Khee Chin. Hakim Mahkamah Tinggi menyatakan "Pemindahan ½ bahagian daripada yang menuntut (Peter L.K.C.) kepada ianya sendiri adalah termasuk di dalam pengecualian seksyen 16(4) Ordinan Setem 1949. Subseksyen 16(4) Ordinan Setem adalah tegas bermaksud bahawa pemindahan yang tidak mendatangkan faedah atau keuntungan kepada yang menerima harta yang dipindah itu, tidak dikenakan cukai setem, walaupun ada satu keputusan dalam kes *Re Robbs Contract* yang berkaitan dengan perkara ini".

5. Di dalam keputusannya yang tersebut Hakim Mahkamah Tinggi juga mengarahkan Pemungut Cukai Setem supaya mengembalikan kepada yang menuntut (Peter L.K.C. & Susie C.M.C.(P)) jumlah wang sebanyak RM227.00 yang mereka telah bayar berlebihan (iaitu ½ bahagian RM454.00 cukai setem yang dikira atas nilaian pasaran sebanyak RM45,400.00). Sungguhpun perintah telah dibuat untuk mengembalikan (*refund*) cukai setem dalam kes tersebut tetapi Pendaftar Hakmilik atau Pemungut Hasil Tanah tidak perlu mengambil apa-apa tindakan untuk mengembalikan wang cukai setem yang telah dikutip di atas bahagian yang dipindahkan oleh pemilik berdaftar kepada dirinya sendiri oleh kerana kutipan yang telah dibuat itu bukan satu kesilapan pada masa itu dan "*refund*" menurut Perenggan 87(a)(ii) atau 87(b) Arahan Perbendaharaan tidaklah terpakai. Tindakan yang harus diambil ialah oleh orang

yang terlibat itu sendiri dengan membuat permohonan kepada Mahkamah untuk mendapatkan perintah yang sesuai.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1999

Pindahmilik Tanah Pertanian Kepada Pemegang Amanah, Wasi Atau Pentadbir (Disemak 2009)

Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pindahmilik tanah pertanian kepada pemegang amanah (*trustee*), wasi (*executor*) atau pentadbir (*administrator*) yang melebihi seorang.

2. Peruntukan dalam Kanun Tanah Negara (KTN) mengenai pindahmilik tanah pertanian adalah pada seksyen 205 dan berkaitan dengan pegangan amanah (*trust*) pada seksyen 344. Subseksyen 205(3) KTN melarang urusniaga bagi mana-mana tanah pertanian kepada lebih daripada seorang jika tanah itu apabila dipecah bahagi (*partition*) mengakibatkan keluasan mana-mana bahagian tanah kurang daripada dua per lima hektar (2/5 ha). Seksyen 344 KTN pula membolehkan tanah dipindahmilik kepada pemegang amanah. Di samping itu terdapat juga undang-undang lain berhubung dengan pemegang amanah iaitu Akta Pemegang Amanah 1949 (Disemak 1978) (Akta 208). Dalam perenggan 39(1)(a) dan (b) Akta Pemegang Amanah 1949 jumlah pemegang amanah pada amnya ditetapkan supaya tidak melebihi 4 orang dan seksyen 39(2) pula menetapkan lebih daripada 4 orang bagi amanah-amanah khairat (*charitable*), agama atau untuk tujuan awam. Di bawah seksyen 4, Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Disemak 1972) (Akta 97), Mahkamah pada amnya akan melantik tidak kurang daripada dua orang sebagai pentadbir atau wasi bagi benefisiari kanak-kanak.

3. Pindahmilik tanah pertanian kepada pemegang amanah, wasi atau pentadbir yang melebihi daripada seorang tidak dihalang oleh subseksyen 205(3) KTN kerana tanah atau kepentingan yang berkenaan dipegang oleh mereka secara bersama (*jointly*) di bawah subseksyen 345(1) KTN dan bukan sebagai pemilik bersama (*co-proprietor*) di bawah seksyen 342 KTN.

4. Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya tidak menolak permohonan pindahmilik tanah pertanian kepada pemegang amanah, wasi atau pentadbir yang melebihi daripada seorang.

Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 17

URUS NIAGA – GADAIAN DAN LIEN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 24/1977

Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Pembayaran Kepada Pendaftar (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil untuk melepaskan sesuatu gadaian di bawah seksyen 279 Kanun Tanah Negara 1965.

2. Subseksyen 279(1) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa penggadai atau pemilik berdaftar atau pemajak boleh memohon kepada Pendaftar supaya mereka dilepaskan dari tanggungan di bawah sesuatu gadaian mengenai tanah atau pajakan dengan menyatakan salah satu daripada sebab-sebab berikut:

(a) pemegang gadaian telah meninggal dunia;

(b) pemegang gadaian tidak boleh dikesan dalam Persekutuan;

(c) pemegang gadaian itu hilang upaya di sisi undang-undang;

(d) pemilik berdaftar tidak dapat mengesani seseorang atau sesuatu badan yang diberi kuasa untuk menerima bayaran-bayaran bagi pihak pemegang gadaian; dan

(e) pemegang gadaian mengelak ataupun enggan menerima bayaran daripada penggadai.

Tujuan peruntukan ini ialah untuk membolehkan sesuatu gadaian dilepaskan bukannya oleh sebab kelalaian penggadai disebabkan sesuatu keadaan yang di luar kuasa penggadai. Sebab (d) di atas adalah terpakai bagi kes di mana pemegang gadaian enggan menerima wang untuk menyelesaikan gadaian itu, beliau sengaja menukarkan alamatnya atau beliau pergi ke luar negeri.

3. Peguam Negara telah menasihatkan bahawa alasan-alasan yang diberi dalam subseksyen 279(1) Kanun Tanah Negara 1965 bolehlah dianggap sebagai meliputi keadaan-keadaan di mana pemegang gadaian sengaja mengelakkan penyelesaian hutang itu. Masalah ini belum pernah lagi dikemukakan ke Mahkamah dan ada kemungkinan Mahkamah akan membuat keputusan yang bertentangan dengan keputusan Pendaftar. Tetapi memandangkan kepada tindakan yang perlu diambil oleh Pendaftar di bawah subseksyen 279(2) Kanun Tanah Negara 1965, Peguam Negara adalah berpendapat bahawa jika Pendaftar telah bertindak dengan berhati-hati menurut seksyen tersebut dan telah mengadakan penyiasatan di bawah Bab 4 Bahagian Dua Kanun Tanah Negara 1965, adalah besar kemungkinan yang Mahkamah tidak akan membuat keputusan seumpama itu.

4. Pendaftar bolehlah melayani permohonan di bawah seksyen 279 Kanun Tanah Negara 1965 yang memberi alasan bahawa pemegang gadaian adalah sengaja mengelakkan dari penyelesaian hutang atau pemegang gadaian enggan menerima bayaran untuk penyelesaian hutang itu. Untuk tujuan ini Pendaftar hendaklah mengadakan penyiasatan menurut Bab 4 Bahagian Dua Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam penyiasatan ini beliau hendaklah menentukan sama ada pemegang gadaian telah sebenarnya sengaja mengelakkan penyelesaian gadaian dan penggadai telah mengambil segala tindakan-tindakan yang munasabah untuk mencari pemegang gadaian untuk menyelesaikan gadaian itu.

5. Dinasihatkan bahawa apabila Pendaftar memberi kuasa kepada penggadai untuk mendepositkan dengannya jumlah wang yang perlu diselesaikan di bawah gadaian itu, beliau akan membuka satu akaun deposit dan mengeluarkan resit di atas nama penggadai menurut

Arahan-arahan Perbendaharaan 156 dan 157. Tetapi oleh kerana penggadai adalah tidak mempunyai kepentingan lagi ke atas wang yang didepositkan itu, maka resit yang dikeluarkan kepadanya itu bukanlah untuk beliau memperolehi balik wang tersebut. Sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan 279(3)(b) Kanun Tanah Negara 1965 wang yang didepositkan itu bolehlah dituntut oleh seseorang atau sesuatu badan yang berhak pada bila-bila masa dalam tempoh enam tahun dari tarikh deposit dibuat. Di bawah Arahan Perbendaharaan 158, Pendaftar mestilah berpuas hati bahawa seseorang atau sesuatu badan itu betul-betul berhak untuk menerima wang tersebut. Perenggan 279(3)(c) memperuntukkan bahawa jika jumlah yang didepositkan itu tidak dituntut dalam tempoh enam tahun dari tarikh deposit itu, maka wang yang didepositkan itu hendaklah dijadikan hasil Negeri.

6. Adalah perlu bagi Pendaftar menasihati penggadai supaya memohon untuk pembatalan pendaftaran gadaian itu menurut seksyen 280 Kanun Tanah Negara 1965 selepas sahaja diterima wang bagi penyelesaian gadaian itu. Adalah disyorkan supaya borang di **Lampiran 'A'** digunakan untuk permohonan ini. Permohonan yang diterima itu hendaklah dimasukkan ke dalam 'Daftar dokumen-dokumen yang diterima di Pejabat Pendaftaran'. Selepas itu Pendaftar hendaklah membatalkan memorial mengenai pendaftaran gadaian itu yang tercatat di dalam dokumen hakmilik daftar, salinan asal gadaian, dokumen hakmilik keluaran dan salinan gadaian dan beliau juga hendaklah mengesahkan pembatalan itu dengan membuat catatan seperti berikut:

> "Permohonan No. ..... Perserahan No: ..... Gadaian dilepaskan dengan bayaran kepada Pendaftar.
>
> Bertarikh pada ……. hb. ……..…… 20……..
>
> ……
> Tandatangan dan Mohor Pendaftar."

Permohonan tersebut hendaklah difailkan di Pejabat Pendaftar.

7. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian mengenai tindakan-tindakan yang terlibat dalam melepaskan gadaian secara pembayaran kepada Pendaftar menurut seksyen 279 Kanun Tanah Negara 1965 sebagaimana yang dihuraikan di perenggan-perenggan di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN A

Permohonan Untuk Pembatalan Gadaian Menurut
Seksyen 280 Kanun Tanah Negara 1965

Kepada Pendaftar .....

Saya,.....
yang beralamat di .....
.....

*tuanpunya tanah yang tersebut dalam jadual di bawah ini;

*pemajak/pemajak kecil dalam *pajakan/pajakan kecil yang tersebut dalam jadual di bawah ini bagi tanah yang tersebut di dalamnya;

dengan ini memohon supaya dibatalkan ingatan mengenai Gadaian Perserahan No: ..... Jilid No:..... Folio No:..... dalam daftar suratan hakmilik tanah yang tersebut itu.

2. Sebagaimana yang dibenarkan oleh tuan di bawah seksyen 279(2) Kanun Tanah Negara 1975, saya telah mendepositkan dengan tuan jumlah wang yang perlu diselesaikan di bawah gadaian yang berkenaan menurut resit no. ..... bertarikh .....

Bertarikh pada ..... hari bulan .....20.....

.....
Tandatangan (atau lain-lain
cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemohon

JADUAL TANAH ATAU PAJAKAN YANG BERKENAAN			
*Bandar/Pekan Mukim	No. *Lot/Petak/ P.T.	Jenis & No. Hakmilik	No. Berdaftar *pajakan/pajakan kecil (jika sesuai)
(1)	(2)	(3)	(4)

*Potong sebagaimana yang sesuai.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 30/2009

Siasatan Ke Atas Permohonan Pemegang Gadaian Untuk Perintah Jualan Bagi Hakmilik-hakmilik Pejabat Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai cara-cara menguruskan siasatan ke atas permohonan pemegang gadaian supaya tanah (dimaksudkan tanah berimilik, bahagian yang tidak dipecahkan dalam tanah berimilik, pajakan atau pajakan kecil dan petak dalam bangunan yang dipecah bahagi) terlibat dijual menurut peruntukan-peruntukan seksyen 260 hingga seksyen 262 Kanun Tanah Negara diuruskan.

2. Seksyen 254 KTN memperuntukkan bahawa apabila kemungkiran perjanjian gadaian telah berlaku selama sekurang-kurangnya sebulan atau selama masa yang tidak kurang daripada dinyatakan di dalam perjanjian gadaian itu, yang tidak kurang dari tempoh masa sebulan, pemegang gadaian adalah diberi kuasa untuk menyampaikan notis kepada penggadai dengan menggunakan borang 16D. Jika penggadai gagal menunaikan kehendak-kehendak notis Borang 16D, pemegang gadaian akan meneruskan tindakan menyampaikan permohonan untuk mendapatkan perintah penjualan tanah tersebut dengan menggunakan Borang 16G di bawah subseksyen 260(2) KTN. Setelah permohonan diterima, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan di bawah seksyen 261 seperti berikut:–

a) Menetapkan tarikh, masa dan tempat di mana penyiasatan akan diadakan dan memaklumkannya kepada pemegang gadaian dengan menggunakan borang seperti di **Lampiran 'A'**. (Borang 2A di bawah seksyen 27 KTN tidak boleh digunakan);

b) Mengarahkan supaya saman dengan menggunakan borang seperti di **Lampiran 'B'** disampaikan kepada penggadai bagi memintanya menghadiri siasatan yang akan diadakan dan memintanya menunjukkan sebab-sebab mengapa perintah jualan tidak boleh dikeluarkan; dan

c) Mengadakan siasatan mengikut peraturan-peraturan yang disebut di bawah seksyen 23 hingga 39 (tidak termasuk seksyen 27 KTN).

3. Mengikut subseksyen 262 (1), penggadai dan pemegang gadaian atau sekiranya dalam ketiadaan mereka(penggadai dan pemegang gadaian), boleh melantik mana-mana orang atau badan di bawah subseksyen 253(4), berhak memberi keterangan dalam siasatan itu. Pihak-pihak yang disebut di atas juga boleh memohon siasatan itu ditangguhkan atau diubah tempat siasatan atau menerima apa-apa notis pembatalan, menangguhkan atau pertukaran tempat siasatan.

4. Di bawah subseksyen 262 (2), permohonan perintah jualan hendaklah ditolak sekiranya pemegang gadaian atau wakilnya tidak hadir semasa siasatan yang ditetapkan. Sekiranya pemegang gadaian atau wakilnya hadir tetapi penggadai atau wakilnya tidak hadir kerana saman untuk menghadiri siasatan tidak disampaikan kepadanya, maka siasatan itu hendaklah ditangguhkan. Jika permohonan telah ditolak di bawah subseksyen 262 (2), pemegang gadaian boleh membuat permohonan yang baru kepada Pentadbir Tanah atas alasan-alasan yang sama. Pentadbir Tanah hanya boleh melayan permohonan tersebut setelah pemegang gadaian membayar kepada penggadai kos perbelanjaan kerana menghadiri siasatan yang terdahulu seperti yang dibenarkan oleh Pentadbir Tanah. Di dalam sesuatu siasatan yang melibatkan lebih daripada seorang pemegang gadaian atau penggadai dan hanya sebilangan daripada mereka yang hadir, Pentadbir Tanah boleh menggunakan budi bicaranya untuk menangguh atau meneruskan siasatan itu.

5. Siasatan secara ex-parte tidak boleh diadakan kecuali surat saman telah disampaikan kepada penggadai di dalam jangka masa yang munasabah untuknya menghadiri dan memberi keterangan di dalam sesuatu siasatan. Istilah jangka masa yang munasabah tidak diterangkan di dalam Kanun Tanah Negara, walau bagaimanapun tempoh 14 hari dari tarikh penyampaian surat saman kepada penggadai adalah disifatkan sebagai masa yang munasabah atau mencukupi.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 35/1977 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

LAMPIRAN 'A'

KANUN TANAH NEGARA

Notis Kepada Pemegang Gadaian Mengenai
Siasatan Di Bawah Seksyen 261 KTN

Kepada ……..... yang beralamat di ……..…… pemegang gadaian dalam gadaian yang tersebut dalam jadual ini bagi *tanah/pajakan/pajakan kecil sebagaimana yang tersebut di dalamnya.

Bahawasanya saya telah menerima daripada *tuan/puan/pemegang gadaian tersebut, suatu permohonan supaya perintah jualan dikeluarkan di bawah subseksyen 260(2) KTN.

Adalah diberi notis bahawa saya bercadang hendak mengadakan suatu siasatan berkenaan dengan permohonan *tuan/puan/pemegang gadaian yang tersebut …….. hari bulan …….. 20……. jam ……. *pagi/petang.

Bertarikh pada …….. hari bulan …….. 20……..

……..
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH* DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil/ (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

*Potong sebagaimana yang sesuai.

LAMPIRAN 'B'

KANUN TANAH NEGARA

Saman Kepada Penggadai Supaya Hadir
Dalam Siasatan Di Bawah Seksyen 261 KTN

Kepada ……..…… yang beralamat di ……..…… penggadai dalam gadaian yang tersebut dalam jadual di bawah ini bagi *tanah/pajakan/pajakan kecil yang tersebut di dalamnya.

Bahawasanya saya telah menerima daripada *tuan/puan/pemegang gadaian dalam gadaian yang tersebut, suatu permohonan supaya perintah jualan dikeluarkan di bawah subseksyen 260(2) KTN.

Dan bahawasanya saya bercadang untuk mengadakan suatu siasatan berkenaan dengan permohonan tersebut di ……..…….. pada hari …….. hari bulan ……..…….. 20…… jam ……. *pagi/petang.

Maka oleh yang demikian, menurut perenggan 261(1)(c) KTN tuan/puan adalah dengan ini dikehendaki hadir dalam siasatan tersebut dan menunjukkan sebab-sebab mengapa perintah tersebut tidak patut dibuat.

Bertarikh pada ……. hari bulan ……. 20…….

……..
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH* DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil/ (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

*Potong sebagaimana yang sesuai.

BAHAGIAN 18

URUS NIAGA – PENDAFTARAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1971

Pendaftaran Dokumen Hakmilik Dan Suratcara 'Instrument of Dealing' (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat pegawai yang dilantik di bawah subseksyen 12(1) Kanun Tanah Negara 1965 mengenai tugas-tugas menggunakan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 88, 178, 297 dan 304 Akta yang sama.

2. Perkataan-perkataan '*Registrar*' dan *'Land Administrator'* adalah diberi makna di dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 dan ini ada bermaksud pelantikan di bawah seksyen 12. Mengenai tujuan ini adalah jelas bahawa seorang pegawai tidak boleh menggunakan kuasa-kuasa di bawah seksyen-seksyen yang tersebut di bawah ini melainkan ianya telah dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri:–

(a) Seksyen 88 untuk mendaftarkan dokumen hakmilik;

(b) Seksyen 178 untuk mendaftarkan dokumen sementara;

(c) Seksyen 304 untuk mendaftarkan sesuatu suratcara (*instrument of dealing*).

Berhubung dengan perkara ini, tarikh lantikan sangat-sangatlah dipentingkan dan ini bermakna seorang pegawai yang dilantik pada 1.1.1971 tidak berkuasa menandatangani atau mendaftarkan dokumen hakmilik (*document of title*) ataupun suratcara (*instrument of dealing*) yang sepatutnya didaftarkan pada satu tarikh sebelum lantikannya.

3. Setiap pegawai hendaklah dilantik dan diwartakan sebelum diberi kuasa atau dipertanggungjawabkan untuk menjalankan kerja-kerja di atas. Seseorang pegawai tidak boleh menandatangani atau mendaftarkan seperti mana perkara yang tersebut di atas sebelum beliau diwartakan.

4. Mengenai kuasa-kuasa di bawah seksyen 304 Kanun Tanah Negara 1965 pendapat Peguam Negara ialah seperti berikut:

> "Dalam soal itu sukacita saya menarik perhatian Dato' kepada peruntukan seksyen 304 Kanun Tanah Negara. Menurut peruntukan seksyen 304 ini tarikh pendaftaran adalah akan berjalan kuatkuasa mulai dari tarikh penyampaian (*presentation*). Oleh itu nampaknya tarikh Pemungut itu menandatangani pendaftaran itu tidaklah begitu mustahak. Pada pendapat Jabatan ini seorang Pemungut itu bolehlah menandatangani pendaftaran pada atau selepas daripada kelantikannya walaupun pendaftaran itu bersabit dengan suratan-suratan yang telah dipersampaikan (*presented*) sebelum daripada tarikh kelantikannya."

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1973

Pendaftaran Suratcara Pindahmilik Yang Dibuat Oleh Pemegang Amanah, Wakil Atau Pentadbir Harta Pusaka (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai implikasi peruntukan perenggan 303(d) Kanun Tanah Negara 1965 dalam perkara mendaftarkan suratcara pindahmilik oleh Pemegang Amanah, Wakil atau Pentadbir Harta Pusaka.

2. Perenggan 303(d) Kanun Tanah Negara 1965 menyatakan bahawa Pendaftar tidak perlu menyiasat sama ada sesuatu suratcara pindahmilik yang ditandatangani oleh seorang atau sesuatu badan yang telah didaftarkan sebagai Pemegang Amanah atau sebagai Wakil atau oleh Pentadbir Harta Pusaka dengan sifatnya yang sedemikian adalah:–

(a) selaras dengan amanah mengenai tanah itu;

(b) bertentangan dengan apa-apa larangan atau had-had yang dikenakan dalam surat kuasa amanah.

Berhubung dengan pendaftaran sesuatu suratcara pindahmilik yang ditandatangani oleh Pemegang Amanah, Wakil atau Pentadbir Harta Pusaka seperti yang tersebut di atas, maka Pendaftar adalah tersekat dari menjalankan kuasanya untuk membuat penyiasatan (*enquiry*) di bawah seksyen 302 mengenai perkara-perkara yang disebutkan dalam (a) dan (b) di atas. Untuk memahami maksud perenggan 303(d) yang dibaca bersama dengan seksyen 302, maka hendaklah mengambil perhatian bahawa peruntukan-peruntukan tersebut ada kaitan dan boleh disesuaikan dengan maksud perenggan 303(d) yang berkehendak iaitu sesuatu suratcara yang boleh didaftarkan, tidak menyatakan adanya amanah melainkan kenyataan itu dibenarkan oleh seksyen 344. Dari itu jelaslah maksudnya bahawa daftar hakmilik itu adalah bertujuan menyatakan hakmilik tanah yang sah dari segi undang-undang dan bukannya untuk mengetahui hak dan tanggungjawab yang timbul dari surat-surat amanah. Seksyen 344 menyatakan dengan jelasnya bahawa kenyataan mengenai amanah berkaitan dengan tanah ialah dengan menggunakan perkataan "sebagai Pemegang Amanah" atau "sebagai Pemegang-pemegang Amanah". Jika perkataan-perkataan tersebut tercatat dalam daftar hakmilik maka surat amanah itu bolehlah disimpan oleh Pendaftar untuk tujuan keselamatan dan rujukan.

3. Bagaimanapun, peruntukan-peruntukan perenggan 303(d) sebagaimana tersebut di atas tidak melibatkan tugas-tugas Pendaftar di bawah seksyen 320 Kanun Tanah Negara 1965 yang membolehkannya memasukkan Kaveat Pendaftar (*Registrar's Caveat*) yang bertujuan:

(a) untuk mengelakkan dari berlakunya tipu daya (*fraud*) atau sesuatu urusan jual beli yang tidak sah;

(b) untuk menjaga kepentingan Persekutuan atau Pihak Berkuasa Negeri;

(c) untuk melindungi kepentingan orang yang belum dewasa atau orang yang tidak waras fikirannya atau yang tidak ada dalam Persekutuan;

(d) untuk tujuan membuat pembetulan sesuatu kesilapan dalam daftar atau dokumen hakmilik yang dikeluarkan bagi tanah itu atau lain-lain suratan yang berhubung dengan tanah itu.

Walaupun suratcara pindahmilik itu ditandatangani oleh pemegang amanah, wakil atau pentadbir pusaka tetapi hendaklah dipastikan bahawa suratcara itu tidak menimbulkan suatu

perkara yang memerlukan satu Kaveat Pendaftar (*Registrar's Caveat*) kerana termasuk kepada sesuatu perkara yang disebutkan di dalam seksyen 320(1). Akan tetapi dalam menjalankan kuasanya di bawah subseksyen (1) seksyen 320, Pendaftar adalah diingatkan bahawa:

(a) beliau tidak mempunyai kuasa untuk mengadakan siasatan di bawah seksyen 320; dan

(b) subseksyen 320(2) menyatakan dengan terangnya bahawa sungguhpun sesuatu keping tanah atau sesuatu kepentingan yang ada dalamnya itu akan diambil atau dipegang oleh seseorang atau sesuatu badan sebagai Pemegang Amanah, maka tidaklah bererti bahawa kedudukan ini boleh dijadikan alasan memasukkan (mengenakan) Kaveat Pendaftar. Tujuan peruntukan ini ialah untuk mengelakkan timbul perasaan gemar menganggap bahawa tipu daya (*fraud*) atau kesalahan sering berlaku di tiap-tiap suratcara yang dibuat tandatangani oleh Pemegang Amanah. Peruntukan-peruntukan seksyen 332 dan 333 mengenai Kaveat Amanah adalah untuk membolehkan kepentingan seseorang waris itu dilindungi.

4. Perhatian juga perlu diberikan ke atas perenggan 301(c) yang menyatakan antara lain sesuatu suratcara yang boleh didaftarkan ialah yang tidak ada pertentangan dengan mana-mana larangan atau sekatan undang-undang yang bertulis. Dalam hal ini peruntukan seksyen 60 Akta Probet dan Pentadbiran 1959, sebagaimana diperturunkan di bawah ini hendaklah juga diikuti:

"60 (1) In dealing with the property of the deceased his personal representative shall comply with the provisions of this section.

(2) Unless the Court otherwise directs, no sale, transfer, conveyance or assent in respect of immovable property shall be made without the concurrence of all the personal representatives of the deceased; and subject as aforesaid, where there are several personal representatives the powers of all may, in the absence of any direction to the contrary in the will or grant of administration, be exercised by any one of them.

(3) A personal representative may charge, mortgage or otherwise dispose of all or any property vested in him, as he may think proper, subject to any restriction which may be imposed in this behalf by the will of the deceased, and subject to any provisions of this section.

Provided that any executor may dispose of any property notwithstanding any restriction so imposed, if he does so in accordance with an order of the Court.

(4) An Administrator may not, without the previous permission of the Court :

(a) mortgage, charge or transfer by sale, gift, exchange or otherwise any immovable property situate in any State and for the time being vested in him, or

(b) lease any such property for a term exceeding five years.

(5) Nothing in this section shall affect the provisions of sub-section (2) of section 15 of the Trustee Ordinance, 1949.

(6) The disposal of property by a personal representative in contravention of the provisions of this section shall be voidable at the instance of any other person interested in the property."

Oleh itu dalam sesuatu suratcara (instrumen) yang ditandatangani oleh sesuatu wakil mutlak, melepaskan harta yang terlibat hendaklah jangan melebihi atau bertentangan dengan had-had atau sekatan yang dikenakan oleh seksyen yang tersebut di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 12/1975

Perserahan Suratcara untuk Pendaftaran (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai cara menguruskan perserahan sesuatu suratcara urusan.

2. Di bawah subseksyen 292(2) Kanun Tanah Negara 1965, sesuatu suratcara boleh diserahkan di Pejabat Pendaftar atau di Pejabat Tanah, mengikut salah satu cara yang berikut:–

(a) dengan menyampaikan sendiri dalam waktu yang ditetapkan; atau

(b) dengan menghantarnya melalui pos.

3. Suratcara urusan mestilah diterima untuk perserahan jika syarat-syarat berikut dipatuhi:

(a) suratcara itu telah disempurnakan dengan betul oleh pihak-pihak yang berkenaan mengikut seksyen 210 dan 211 Kanun Tanah Negara 1965;

(b) suratcara itu disertakan dengan bayaran pendaftaran yang ditetapkan dan bayaran pendaftaran lewat di bawah perenggan 293(1)(b) Kanun Tanah Negara 1965, jika diperlukan;

(c) suratcara itu telah dikenakan bayaran cukai setem dengan sepenuhnya seperti yang dikehendaki di bawah subseksyen 294(1), Kanun Tanah Negara 1965;

(d) cukai tanah semasa telah dijelaskan mengikut seksyen 301A Kanun Tanah Negara 1965.

4. Penerimaan sesuatu suratcara untuk perserahan itu akan menentukan keutamaannya kerana subseksyen 304(1) Kanun Tanah Negara 1965 menetapkan tarikh dan masa perserahan akan menjadi tarikh dan masa pendaftaran. Apabila sesuatu suratcara untuk perserahan diterima, Pendaftar adalah dikehendaki di bawah undang-undang supaya mencatatkan tarikh dan masa penerimaannya. Jika waktu Pendaftaran telah ditetapkan, sesuatu suratcara itu hanya boleh diterima mengikut cara di perenggan 2(a) pada waktu itu sahaja. Suratcara yang dihantar melalui pos bolehlah diterima pada bila-bila masa pun dan untuk perserahan seperti ini, subseksyen 232(2) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa masa perserahan adalah masa suratcara itu dikeluarkan dari sampulnya.

5. Di bawah subseksyen 295(1) Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar adalah dikehendaki merekodkan butir-butir mengenai suratcara yang diterima untuk perserahan dalam Buku Perserahan atau mengikut Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) atau e-Tanah dan oleh yang demikian perlu tiap-tiap suratcara itu diberi satu nombor perserahan mengikut tarikh dan masa penerimaannya. Nombor siri bagi suratcara yang dicatatkan dalam Buku Perserahan atau mengikut Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) atau e-Tanah itu adalah menentukan keutamaan bagi pendaftaran suratcara itu dan keutamaan ini hendaklah dipatuhi. Keutamaan ini hanya boleh diketepikan jika tindakan telah diambil bagi menggantung tindakan mendaftarnya di bawah seksyen 298 Kanun Tanah Negara 1965 atau jika satu siasatan perlu dibuat mengenainya.

6. Pendaftaran sesuatu suratcara selain dari mengikut waktu perserahan adalah dibenarkan dengan syarat peruntukan-peruntukan dalam seksyen 300 Kanun Tanah Negara 1965 dapat dipatuhi. Jika keutamaan perlu diberi bagi Pendaftar mana-mana suratcara urusan adalah dinasihatkan bahawa orang yang berkenaan mestilah diberitahu supaya memohon secara

bertulis dengan menyatakan sebab-sebab mengapa keutamaan diperlukan. Permohonan-permohonan tersebut yang diluluskan hendaklah disimpan untuk rujukan.

7. Pendaftar dan Pentadbir Tanah diminta supaya mematuhi kehendak-kehendak pekeliling ini dengan jayanya.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1981

Masa Yang Betul Patut Dicatatkan Ke Dalam Surat Cara Urusan Dan Buku Perserahan (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah masa yang betul patut dicatatkan ke dalam suratcara urusan dan Buku Perserahan.

2. Pendaftar/Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan waktu penyerahan di atas mana-mana suratcara urusan yang diterima dengan serta-merta. Di kebanyakan Pejabat Pendaftar Hakmilik dan Pejabat Tanah, terdapat masa yang dituliskan di ruangan "Waktu Perserahan (Jam: ..... Minit: .....)" dalam Buku Perserahan (Borang 34A) diatur dengan memberi satu jarak masa yang sama (misalnya satu minit, lima minit, sepuluh minit dan lain-lain) di antara satu suratcara urusan yang diterima dengan yang lain. Ia sememangnya nampak kemas dipandang.

3. Cara itu tidak merupakan satu kesalahan jika perserahan-perserahan itu benar-benar dibuat oleh mereka yang berkenaan, satu demi satu dalam satu jarak masa yang ditetapkan. Tetapi keadaan di Pejabat Pendaftaran pada masa ini tidak sedemikian rupa. Biasanya firma Peguambela dan Peguamcara akan membuat perserahan mengenai suratcara urusan hingga beratus-ratus, pada satu masa yang sama. Pendaftar/Pentadbir Tanah juga turut menerima satu sampul surat yang mengandungi lebih dari satu suratcara urusan. Oleh kerana semua surat cara itu diserahkan (atau yang dihantar melalui pos dikeluarkan dan sampul suratnya) pada satu masa yang sama, maka tidak betul, jika masa yang dicatatkan ke atas suratcara urusan (juga dimasukkan ke dalam Buku Perserahan) dibeza-bezakan. Semua suratcara urusan yang diterima sekali gus itu hendaklah diberi satu masa yang sama. Penulisan butiran ke dalam Buku Perserahan boleh dibuat demikian.

4. Perhatian Pendaftar/Pentadbir Tanah ditarik kepada subseksyen 292(3) Kanun Tanah Negara yang berbunyi, "The Registrar shall note the time of presentation on any instrument forthwith". Sebaik sahaja menerima suratcara urusan, baik satu ataupun lebih dari satu, Pendaftar/Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan di atasnya, masa sebenar suratcara-suratcara itu diterima. Setelah itu, barulah diikuti dengan penulisan mengenai suratcara-suratcara itu ke dalam Buku Perserahan seperti kehendak Seksyen 295(1) Kanun Tanah Negara yang berbunyi, "The Registrar shall maintain a book, to be called the "Presentation Book" in which, subject to the provision of section 293, there shall be entered short description of every instrument presented for registration under this part together with the name and address of the person or body by whom it was presented and the time of presentation, as noted thereon pursuant to subsection 292(3)". Perlu juga diingat, ada ketikanya di mana Pendaftar/Pentadbir Tanah menerima tiga suratcara urusan iaitu Melepaskan Gadaian (Borang 16N), Pindahmilik (Borang 14A) dan Gadaian (16A) mengenai satu tanah yang sama sekali gus. Satu masa yang sama hendaklah dicatatkan ke atas ketiga-tiga suratcara itu. Setelah butir-butir suratcara itu dituliskan ke dalam Buku Perserahan seperti kehendak subseksyen 295(1), maka tindakan yang sepatutnya diambil telah diperuntukkan dalam seksyen 300(2) Kanun Tanah Negara yang berbunyi, "Where by virtue of subsection 292(2), two or more instruments affecting the same land or interest are to be taken as having been presented at the same moment they shall be treated for the purpose of this section as having been presented in such order as the Registrar may determine, being the order which, in his opinion, will best give effect to the intention of the parties". Proses selanjutnya untuk mendaftarkan suratcara-surat cara urusan yang diterima akan hanya sempurna dan memberi kesan seperti yang dituntut oleh pihak-pihak yang berkenaan jika tindakan seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 304 Kanun Tanah Negara seterusnya diikuti.

5. Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengikut kehendak subseksyen 292(3) sepenuhnya apabila mencatatkan masa sebagai bukti menerima mana-mana suratcara urusan seperti diterangkan di perenggan 4 di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 19

SEKATAN KE ATAS URUSNIAGA

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1977

Menolak Kemasukan Kaveat Pemegang Lien

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pemungut-pemungut Hasil Tanah mengenai kuasa-kuasa untuk menolak atau menahan kemasukan kaveat pemegang lien.

2. Seksyen 330(3) Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa Pendaftar hendaklah memasukkan kaveat pemegang lien ke dalam daftar hakmilik melainkan beliau ditegah dari melakukan demikian oleh Kaveat Pendaftar, kaveat persendirian, kaveat amanah atau perintah larangan. Pendaftar-pendaftar dan Pemungut-pemungut mungkin mempunyai keraguan sama ada mereka boleh menolak atau menahan kemasukan kaveat pemegang lien bagi tanah yang dipegang di bawah hakmilik yang tertakluk kepada sekatan kepentingan melarang tuan punya dari '*pledging*' atau mencagar dalam apa jua bentuk melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (tidak boleh dicagar, digadai dengan apa-apa cara sekalipun tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri).

3. Peruntukan-peruntukan seksyen 330(3) Kanun Tanah Negara adalah jelas, iaitu, kemasukan kaveat pemegang lien hanya boleh ditolak atau ditahan jika hakmilik itu tertakluk kepada kaveat pendaftar, kaveat persendirian, kaveat amanah atau perintah larangan. Sekatan kepentingan yang dirujukkan di perenggan 2 di atas adalah bertujuan untuk melarang sebarang urusan oleh tuanpunya dan mempunyai kekuatan untuk menahan pendaftaran cagaran tetapi ianya tidak boleh menahan kemasukan kaveat pemegang lien. Mewujudkan lien adalah satu urusan tetapi permohonan bagi kemasukan kaveat pemegang lien untuk menjaga kepentingan bagi sesuatu lien bukanlah satu suratcara urusan yang dirujukkan di bawah seksyen 301 Kanun Tanah Negara dan dengan itu permohonan tersebut tidaklah boleh ditolak. Dalam kes ini bolehlah diperhatikan bahawa sekatan kepentingan untuk melarang '*pledging*' merupakan suatu yang tidak boleh dikuatkuasakan dan sekatan yang demikian tidak sepatutnya dikenakan.

4. Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pemungut-pemungut Hasil Tanah adalah dengan ini dinasihatkan bahawa kuasa untuk menahan kemasukan kaveat pemegang lien di bawah seksyen 330(3) Kanun Tanah Negara hendaklah dihadkan hanya kepada larangan-larangan yang disebutkan dalam seksyen itu dan tidak kepada larangan yang terkandung dalam sekatan kepentingan.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD. NOR
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

P.T.TM 70/1967
Kuala Lumpur

BAHAGIAN 20

PEMILIKAN BERSAMA DAN AMANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 6/1985

Pengeluaran Salinan Dokumen Hakmilik Keluaran Kepada Tuanpunya Bersama

Pekeliling ini bertujuan menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pengeluaran salinan dokumen hakmilik keluaran kepada tuanpunya bersama menurut seksyen 343(3), (4), (5), (6) dan (7) Kanun Tanah Negara.

2. Menurut seksyen 343(3) Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh atas permohonan tuanpunya bersama, mengeluarkan salinan dokumen hakmilik keluaran tersebut hendaklah mempunyai pengendorsan seperti di bawah ini dan ditandatangani oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah:

> "Salinan dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan kepada ..... pada .....
>
> Bertarikh: .....
> T.M. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah"

Pengendorsan ini hendaklah juga dibuat dalam dokumen hakmilik daftar.

3. Sebelum sesuatu salinan hakmilik itu dikeluarkan, Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik hendaklah mempastikan bahawa dokumen hakmilik keluaran telah sedia ada dalam jagaan dan simpanannya. Dokumen hakmilik keluaran itu hendaklah disimpan dengan baik di dalam bilik kebal.

4. Pengeluaran salinan dokumen hakmilik keluaran ini bertujuan hanya untuk membolehkan tuanpunya bersama berkenaan menyempurnakan pindahmilik, gadaian atau lien di bawah seksyen 281. Status salinan dokumen hakmilik keluaran ini adalah sama dengan dokumen hakmilik keluaran tanah berkenaan tetapi ianya hanyalah untuk bahagian yang tidak dipecahkan yang dipunyai oleh tuanpunya bersama itu sahaja.

5. Apabila salinan dokumen hakmilik keluaran diserahkan untuk pendaftaran pindahmilik atau sijil jualan, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyimpannya dan selepas pendaftaran tersebut dilakukan, memusnahkan salinan tersebut. Suatu memorial seperti di bawah hendaklah dibuat di dalam dokumen hakmilik daftar.

> "Salinan dokumen hakmilik keluaran yang dikeluarkan kepada ..... pada ..... telah dimusnahkan.
>
> Bertarikh: .....
> TM. Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah"

6. Peruntukan-peruntukan baru ini tidak menyebut perkara-perkara berkaitan dengan salinan dokumen hakmilik keluaran yang hilang, rosak atau ruangannya telah penuh. Walau bagaimanapun adalah dinasihatkan supaya Pendaftar atau Pentadbir Tanah menggunakan peruntukan-peruntukan biasa bagi dokumen hakmilik keluaran yang berkeadaan demikian sebagaimana yang terdapat dalam Bab 3 Bahagian Sepuluh dan Bab 3 Bahagian Sebelas Kanun Tanah Negara.

7. Menyentuh permohonan oleh tuanpunya bersama untuk salinan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik-hakmilik di bawah undang-undang tanah yang dahulu, salinan dokumen hakmilik keluaran boleh dikeluarkan sekiranya dokumen hakmilik daftar masih ada dalam simpanan Pejabat. Bagi hakmilik-hakmilik sedemikian, salinan dokumen hakmilik keluaran bolehlah dikeluarkan dalam bentuk salinan fotostat ataupun salinan di mana kandungan hakmilik telah ditaip dan disahkan betul oleh Pendaftar atau Pentadbir Tanah. Pengendorsan yang dinyatakan dalam perenggan 2 hendaklah dibuat atas salinan dokumen tersebut dan juga atas dokumen hakmilik daftar, dan ditandatangani oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah.

8. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam perenggan-perenggan 2, 3, 4, 5, 6, dan 7 adalah untuk perhatian dan tindakan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah.

DATUK HJ. ZAINAL ABIDIN BIN HJ. NORDIN,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Fail No.: KKTKW 101/799
Tarikh : 2hb April, 1985

BAHAGIAN 21

PERKEMBALIAN DALAM KETIADAAN TUANPUNYA

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 30/1977

Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan Pemilik Berdaftar Tanah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai tindakan perkembalian/perletakhakan tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri apabila ketiadaan pemilik berdaftar tanah.

2. Peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 mengenai perkembalian/perletakhakan tanah kepada Kerajaan Negeri apabila ketiadaan pemilik berdaftar tanah atau pemilik berdaftar tanah telah meninggalkannya, adalah untuk menentukan supaya daftar tanah milik dikemaskinikan iaitu semua hakmilik dan kepentingan bagi tanah tidak terus berdaftar dengan nama-nama mereka yang tidak lagi berupaya menikmati dan melaksanakan tanggungjawabnya sebagai tuanpunya tanah. Peruntukan-peruntukan tersebut adalah sebagai tambahan kepada atau untuk melengkapkan tindakan yang boleh diambil di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955, untuk menurunkan tanah kepunyaan si mati terus kepada waris-warisnya melalui suatu perbicaraan yang senang dan murah. Tindakan di bawah seksyen 351 Kanun Tanah Negara 1965 untuk mengembalikan tanah kepada Kerajaan Negeri apabila ketiadaan pemilik berdaftar adalah sah diambil selepas kegagalan mana-mana orang untuk memohon probet atau surat mentadbir pusaka di bawah Probate and Administration Act, 1959 atau pembahagian di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955.

3. Bahawa kuasa-kuasa untuk mengambil tindakan di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 atau di bawah seksyen 351 atau 352 Kanun Tanah Negara 1965 adalah diberi kepada Pentadbir Tanah dan adalah menjadi tanggungjawabnya supaya bertindak menentukan dokumen hakmilik daftar dikemaskinikan.

4. Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 mempunyai peruntukan-peruntukan di bawah seksyen 18 yang memberi kuasa kepada seseorang Penghulu atau Pegawai Petempatan untuk mengemukakan permohonan untuk pembahagian pusaka sekiranya salah seorang yang berkepentingan telah gagal memohon dalam masa 6 bulan dari tarikh kematian. Adalah menjadi matlamat bahawa kelambatan patut dijauhi di dalam pembahagian pusaka kecil kerana perlunya semua dokumen hakmilik daftar disimpan dengan kemas kini. Oleh itu peraturan bolehlah diadakan dengan Penghulu-penghulu atau Pendaftar Kematian bagi mengkaji atau menyiasat sama ada si mati meninggal apa-apa harta untuk dibahagikan di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955. Adalah juga praktikal bagi Pentadbir Tanah menyemak dokumen hakmilik tanah dan mengesan kes-kes di mana pemilikan tanah tidak bertukar milik dalam jangka masa tiga puluh tahun atau lebih. Satu senarai kes-kes yang demikian boleh digunakan untuk menyemak keadaan sebenarnya dan akan menimbulkan maklumat mengenai kegagalan waris-waris si mati memohon pembahagian harta itu.

5. Di dalam tindakan di bawah seksyen 351 Kanun Tanah Negara 1965 untuk perkembalian/perletakhakan tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri, apabila ketiadaan tuan tanah, Pentadbir Tanah mestilah terlebih dahulu berpuas hati tentang hal-hal berikut:

(a) tanah itu ialah kepunyaan seorang pemilik berdaftar sahaja;

(b) pemilik berdaftar itu telah sah mati;

(c) bahawa tiada sesuatu permohonan telah dikemukakan sama ada ke Mahkamah untuk probet atau surat mentadbir pusaka atau kepada Pentadbir Tanah untuk pembahagian pusaka;

(d) bahawa tiada seseorang pun menduduki atau menguasai tanah itu.

Untuk mendapatkan butir-butir di perkara-perkara (a), (b), (c) dan (d) di atas, satu penyiasatan hendaklah diadakan di bawah seksyen 24 Kanun Tanah Negara 1965. Butir-butir tersebut yang dikehendaki oleh subseksyen 351(1) hendaklah direkodkan di dalam bentuk kenyataan seperti yang disyorkan di **Lampiran 'A'**. Kenyataan ini hendaklah difailkan di Pejabat Tanah atau di Pejabat Pendaftaran Negeri sebagai punca kuasa bagi membuat catatan seperti berikut:

" Perkembalian/Perletakhakan kepada Pihak Berkuasa Negeri …….. No. Perserahan …….. Tuan tanah telah mati dan tiada permohonan untuk probet atau surat mentadbir pusaka atau pembahagian diterima.

Bertarikh: …….. ……
Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah"

subseksyen 351(6) Kanun Tanah Negara 1965 memperuntukkan bahawa perkembalian sekeping tanah itu kepada Pihak Berkuasa Negeri adalah juga tertakluk kepada undang-undang mengenai Baitulmal. Dengan adanya peruntukan ini dan juga peruntukan di bawah undang-undang mengenai Baitulmal yang menyatakan bahawa semua pusaka akan terletak kepada badan itu maka tidaklah praktikal untuk mengambil tindakan di bawah seksyen 351 sekiranya pemilik berdaftar tanah yang mati itu ialah seorang yang beragama Islam.

6. Pendaftar hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah bahawa ianya telah membuat catatan yang tersebut di atas untuk membolehkan Pentadbir Tanah meneruskan tindakannya menurut subseksyen 351(3) Kanun Tanah Negara 1965 untuk menyiarkan satu notis di dalam Warta Kerajaan dengan menggunakan Borang 23A. Selepas diwartakan beberapa naskhah notis itu hendaklah dilekatkan di tempat-tempat yang senang dilihat di atas tanah yang terlibat, di pejabat Penghulu di mana tanah itu terletak, di bangunan mahkamah, masjid, pasar dan mana-mana tempat awam yang difikirkan sesuai oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri bersesuaian dengan seksyen 433 Kanun Tanah Negara 1965 mengenai tempat-tempat awam yang lain di mana notis itu perlu dilekatkan dan juga mendapatkan keputusan Pihak Berkuasa Negeri sama ada ianya patut disiarkan di dalam akhbar-akhbar.

7. Di bawah subseksyen 351(5), Pentadbir Tanah boleh melanjutkan masa setahun yang tersebut di dalam notis Borang 23A kepada satu tarikh yang munasabah, sekiranya diterima permohonan bertulis, sebelum habis tempoh itu daripada seorang yang telah mengemukakan alasan-alasan yang boleh diterima. Keputusan melanjutkan masa sebagaimana ditentukan itu hendaklah direkodkan dengan nyatanya dan pemohon hendaklah diberitahu.

8. Sekiranya kehendak-kehendak notis dalam Borang 23A tidak dipatuhi di akhir tempoh setahun atau di hujung tempoh yang telah dilanjutkan, Pentadbir Tanah adalah dikehendaki membuat catatan ataupun mengaturkan supaya Pendaftar mencatatkan satu nota seperti berikut di dalam daftar hakmilik:

"Notis Perkembalian/Perletakhakan No. Perserahan …….. Tanah ini dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri pada ……. hari bulan …….. 20……..

……
Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah"

Di dalam kes di mana tempoh notis telah dilanjutkan di bawah subseksyen 351(5), satu naskhah keputusan Pentadbir Tanah yang disebutkan di perenggan 7 di atas hendaklah dilekatkan kepada notis Borang 23A sebelum ianya difailkan.

9. Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya melaksanakan kuasa-kuasa di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian), 1955 untuk menentukan supaya tindakan-tindakan yang diambil untuk perkembalian/perletakhakan tanah di bawah seksyen 351 dijalankan seperti yang dibincangkan di perenggan-perenggan 5, 6, 7 dan 8 di atas.

10. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bilangan 4/1959 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 1/1971 adalah dengan ini ditarik balik dan dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

Perkembalian kepada Pihak Berkuasa Negeri Jilid No. ..... Folio No. .....

Perkembalian Tanah Kepada Pihak Berkuasa Negeri

Tanah (tanah-tanah) sebagaimana dalam Jadual di bawah adalah didaftarkan dengan nama ..... sebagai tuan punya.

2. Saya berpuas hati bahawa tuan punya telah mati pada ..... sebagaimana terbukti oleh keterangan-keterangan berikut (Nyatakan jenis keterangan):–

.....

.....

3. Saya juga berpuas hati bahawa tiada permohonan telah dibuat sama ada kepada Mahkamah untuk pemberian probet atau surat mentadbir pusaka atau kepada Pentadbir Tanah untuk pembahagian pusaka.

4. Tanah itu telah diperiksa dan disahkan bahawa ianya tidak diduduki, diguna atau dikawal oleh sesiapa pun.

5. Mengikut kuasa-kuasa yang diberikan kepada saya oleh subseksyen 351(1) Kanun Tanah Negara, saya dengan ini membenarkan satu catatan dibuat dalam dokumen (dokumen-dokumen) hakmilik mengenai tanah (tanah-tanah) di dalam Jadual di bawah ini dengan kenyataan bahawa tuan punya tanah berdaftar telah mati dan tiada permohonan untuk probet atau surat mentadbir pusaka atau pembahagian pusaka diterima.

Bertarikh: ....
Pentadbir Tanah

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan Mukim	*No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

* Potong sebagaimana yang sesuai.

BAHAGIAN 22

BIDANG KUASA DAN TUGAS PENDAFTAR

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1969

Keselamatan Dokumen-dokumen Di Pejabat-pejabat Tanah Dan Galian Dan Pejabat-pejabat Tanah (Disemak 2009)

Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini diminta mengambil ingatan terhadap tanggungjawab mereka atas keselamatan dan cara menyimpan yang sempurna mengenai semua suratan di semua Pejabat Tanah dan Galian dan Pejabat Tanah, iaitu dokumen hakmilik, surat cara-surat cara urusan dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan.

2. Untuk menyimpan dokumen dengan cara yang sempurna, perlu disediakan tempat simpanan yang sesuai dan mencukupi bagi menjaga daripada kerosakan dan keadaan yang menyebabkan dokumen-dokumen itu menjadi usang atau lusuh. Perlu juga ditentukan supaya dokumen-dokumen itu senang diambil dan diperolehi untuk rujukan pada bila-bila masa ia dikehendaki.

3. Bagi menyimpan dokumen-dokumen itu dengan selamat, satu bilik kebal (*strong room*) perlu disediakan dengan spesifikasi yang menepati Arahan Keselamatan Kerajaan. Peraturan-peraturan hendaklah diadakan bagi mengawal selia penggunaan dokumen-dokumen itu pada tiap-tiap hari dan juga menentukan pegawai-pegawai yang dibenarkan sahaja yang boleh mengambil atau mengalih dokumen-dokumen tersebut.

4. Dinasihatkan supaya kehendak-kehendak seperti yang tersebut di bawah ini dipatuhi:–

(i) semua dokumen-dokumen yang berkenaan hendaklah dijilid dengan sempurna atau disimpan di dalam fail-fail yang sesuai bagi menjaga daripada keadaan yang menyebabkan dokumen-dokumen itu menjadi usang atau lusuh;

(ii) buku-buku yang telah dijilid adalah disimpan dengan bersih dan rapi;

(iii) bilik kebal hendaklah sentiasa bersih dan kemas dan dokumen-dokumen itu hendaklah disusun dengan teratur;

(iv) bilik kebal hendaklah hanya digunakan untuk menyimpan buku-buku dokumen hakmilik yang telah dijilid, suratcara-suratcara urusan, kertas-kertas keselamatan, peti keselamatan dan dokumen lain yang berkaitan;

(v) dokumen-dokumen hendaklah tidak dibaca di dalam bilik kebal dan sebarang kerja berkaitan dengan penjilidan hendaklah terus dibuat di luar bilik kebal;

(vi) hanya kakitangan-kakitangan yang berkaitan dengan kerja-kerja pendaftaran hakmilik-hakmilik dan urusniaga (*dealings*) untuk keluar-masuk bilik kebal itu;

(vii) kerja-kerja membersihkan, mengemaskan, mengambil atau meletakkan semula buku-buku dokumen hakmilik atau suratcara-suratcara yang telah dijilid hendaklah dikawal dengan jadual penggunaan bilik kebal yang ditetapkan; dan

(vii) sebarang dokumen yang dibawa keluar daripada bilik kebal itu hendaklah direkodkan dengan kemas dan teratur.

5. Dinasihatkan juga semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah untuk merujuk kepada Garis Panduan Keselamatan SPTB dan Kod Etika ICT masing-masing.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1974

Bayaran Pejabat Untuk Surat Akuan Sumpah (Ikrar) (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah tentang cara bagi mengenakan bayaran pejabat untuk Surat Akuan Sumpah.

2. Kebanyakan Kaedah-kaedah Tanah Negeri (*State Land Rules*) mengandungi peruntukan untuk kutipan bayaran pejabat bagi Surat Akuan Sumpah iaitu apabila sesuatu Surat Akuan Sumpah itu hendak difailkan di Pejabat Pendaftaran untuk dijadikan rekod yang kekal. Surat Akuan Sumpah adalah difailkan untuk menjadi bukti di dalam kes-kes yang berikut:–

(a) bukti bahawa surat kuasa wakil (P.A.) masih berkuat kuasa - menurut peruntukan seksyen 311 dan 302 Kanun Tanah Negara 1965;

(b) bukti bahawa suratan hakmilik sudah hilang ataupun musnah;

(c) bukti bahawa perubahan nama sudah berlaku.

3. Difikirkan bahawa Surat Akuan Sumpah yang dikemukakan sebagai menyokong permohonan di bawah seksyen 378 ataupun Surat Akuan Sumpah yang diserahkan bersama-sama Borang 19B Kanun Tanah Negara 1965, tidak patut dikenakan bayaran pejabat yang dihuraikan di dalam peraturan tanah dengan alasan bahawa bayaran untuk membuat ingatan ataupun catatan di dalam buku daftar adalah mencukupi. Pendapat ini adalah kukuh oleh kerana perubahan nama oleh sesuatu syarikat ataupun perbadanan disempurnakan dengan menyerahkan surat keterangan atau sijil rasmi yang dianggap sebagai satu permohonan dan sijil tersebut tidak dikenakan bayaran pejabat, tetapi hanya dikenakan bayaran untuk membuat ingatan di bawah seksyen 378.

4. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan bahawa bayaran pejabat untuk Surat Akuan Sumpah yang diserahkan mengikut seksyen 378 ataupun bersama-sama dengan Borang 19B Kanun Tanah Negara 1965 tidak seharusnya dikutip kerana di dalam setiap kes, Surat Akuan Sumpah tersebut tidak difailkan bagi maksud rujukan, tetapi difailkan sebagai dokumen yang memberi kuasa untuk membuat ingatan di dalam buku daftar.

5. Di dalam permasalahan keperluan duti setem ini, Lembaga Hasil Dalam Negeri berpandangan bahawa surat-surat sumpah (*statutory declaration*) yang disempurnakan menurut kehendak statut atau arahan daripada Kerajaan atau agensi dikecualikan daripada duti setem. Oleh yang demikian, surat sumpah menurut Kanun Tanah Negara 1965 adalah juga dikecualikan daripada duti setem.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 26/1974

Merekodkan Penyampaian Dokumen-dokumen Atau Suratcara-suratcara (Disemak 2009)

Pekeliling ini adalah dikeluarkan untuk menasihat semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berkenaan penyimpanan rekod akuan penerimaan balik oleh seseorang ataupun perbadanan, akan dokumen atau suratcara yang telah dihantar untuk pendaftaran suratcara urusan ataupun untuk urusan-urusan lain.

2. Di bawah perenggan 305(1)(e) Kanun Tanah Negara 1965, tiap-tiap dokumen yang dikemukakan untuk pendaftaran mestilah dikembalikan kepada orang atau perbadanan yang telah mengemukakannya sebaik sahaja kerja pendaftaran itu selesai. Dokumen dan suratcara yang hendak dikembalikan itu ialah suratan hakmilik keluaran, surat pendua pajakan, surat pendua pajakan kecil ataupun surat pendua gadaian. Di bawah subperenggan 310(1)(b)(iii) Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar hendaklah mengembalikan surat kuasa (*Powers of Attorney*) salinan pejabat atau surat kuasa yang asal kepada orang atau perbadanan yang telah menghantarkannya, setelah kerja-kerja pendaftaran selesai. Oleh kerana undang-undang memastikan yang dokumen ataupun suratcara yang telah dikemukakan untuk pendaftaran itu dikembalikan, maka adalah mustahak disimpankan satu rekod untuk menjadikan bukti bahawa dokumen atau suratcara telah dikembalikan kepada orang ataupun perbadanan yang mengemukakannya.

3. Jika sekiranya dokumen atau suratcara itu diambil sendiri oleh orang atau perbadanan itu ataupun wakilnya, maka patutlah orang itu diminta mengesahkan penerimaannya dengan menandatangani satu rekod yang mengandungi butir-butir seperti berikut:

Rekod Dokumen-dokumen Atau Surat-surat Cara Yang Dikembalikan

Nombor Penyerahan	Jenis Dokumen	Nama dan Alamat Sipenerima	Tandatangan Sipenerima atau Nombor Surat Berdaftar dan Nombor Surat-menyurat	Tarikh Diterima/ Dihantar

Jikalau sesuatu dokumen atau suratcara itu dikembalikan melalui surat berdaftar, maka nombor surat berdaftar dan nombor fail surat tersebut hendaklah direkodkan di dalam ruangan tandatangan dalam "Rekod mengenai dokumen-dokumen atau surat-suratcara yang dikembalikan".

4. Di beberapa Pejabat Tanah, satu daftar bagi maksud di atas telah diadakan dan daftar ini dikenali sebagai '*Counter Index*'. '*Counter Index*' ini bolehlah terus digunakan tetapi tajuknya hendaklah ditukarkan kepada "Rekod dokumen-dokumen atau surat-suratcara yang dikembalikan". Di mana '*Counter Index*' tidak digunakan, satu buku rekod perlu disediakan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 12/1977

Rekod Pemberitahuan dalam Warta Berkaitan Dengan Tanah Di Sesebuah Daerah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai keperluan mewujudkan dan menyelenggarakan rekod-rekod berasingan mengenai pemberitahuan yang disiarkan dalam Warta yang melibatkan urusan tanah di dalam sesebuah daerah.

2. Setiap pejabat tanah perlu mengadakan dan menyelenggarakan rekod seperti di **Lampiran 'A'** untuk setiap jenis pemberitahuan seperti berikut:–

(i) Pemberitahuan perizaban tanah di bawah seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965;

(ii) Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan sebagai tanah bandar atau tanah pekan di bawah seksyen 11 Kanun Tanah Negara 1965;

(iii) Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan yang ditetapkan (*designated area*), kawasan penempatan berkelompok (*group settlement area*), kawasan penempatan desa (*rural settlement area*) dan kawasan penempatan bandar (*urban settlement area*) di bawah seksyen-seksyen 3, 4, 5 dan 6 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;

(iv) Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan sebagai rizab hutan di bawah Akta Perhutanan Negara 1987;

(v) Pemberitahuan Pengisytiharan kawasan sebagai kawasan Pihak Berkuasa Tempatan di bawah beberapa undang-undang berhubung dengan Pihak Berkuasa Tempatan (Akta Kerajaan Tempatan 1976);

(vi) Pemberitahuan di bawah peruntukan-peruntukan Akta Pemuliharaan Tanah 1960;

(vii) Pemberitahuan pengisytiharan sebagai kawasan sebagai rizab Melayu di bawah Enakmen Rizab Melayu negeri berkenaan;

(viii) Pemberitahuan pengisytiharan sebagai kawasan sebagai kawasan orang asli atau rizab Orang Asli di bawah Akta Orang Asli 1954;

(ix) Pemberitahuan di bawah peruntukan-peruntukan Akta Pengairan dan Saliran 1953;

(x) Pemberitahuan di bawah peruntukan-peruntukan Akta Kerja-kerja Saliran 1954; dan

(xi) Pemberitahuan di bawah peruntukan-peruntukan Akta Penanam Padi 1967.

Setiap daerah perlu mengadakan sebuah buku sahaja bagi tujuan merekodkan kesemua jenis pemberitahuan dalam warta tersebut di atas dan catatan hendaklah dibuat di bawah tajuk-tajuk seperti di atas (bilangan muka surat (ruangan) yang mencukupi hendaklah disediakan bagi setiap jenis pemberitahuan dalam warta). Fail-fail yang berasingan juga perlu disediakan bagi setiap jenis pemberitahuan dalam warta dan fail ini hendaklah mengandungi salinan-salinan pemberitahuan dalam warta itu.

3. Rekod pemberitahuan warta ini merupakan satu rujukan yang berguna dalam urusan pemberian milik tanah, pungutan cukai-cukai atau dalam menguatkuasakan tindakan-tindakan pemuliharaan tanah.

4. Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya mewujudkan dan menyenggarakan rekod yang tersebut di atas dalam bentuk seperti di **Lampiran 'A'**.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

JENIS PEMBERITAHUAN : ……

Tarikh Warta	No. Warta	No. Pelan Warta	No. Syit Piawaian & tarikh ditanda dalam syit	Tempat (Bandar/Pekan/Mukim)	Luas	Tujuan	Hal-hal lain

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 13/1977

Penyelenggaraan Lembaran Lito (*Litho Sheet*) Di Pejabat Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai keperluan untuk menyelenggara dengan teratur lembaran-lembaran lito di Pejabat Tanah.

2. Setiap pejabat tanah perlu mempunyai dua (2) set lembaran lito:–

(a) satu untuk menunjukkan lot-lot (tanah-tanah yang telah diukur); dan

(b) satu untuk menanda sempadan-sempadan tanah seperti yang ditunjukkan di dalam pelan yang telah dikemukakan dengan permohonan pemberimilikan tanah selain daripada tujuan melombong, tanah lombong atau lesen pendudukan sementara.

Satu set tambahan boleh juga diadakan untuk kegunaan Pegawai-pegawai Petempatan supaya mempercepatkan kerja mereka dalam mengesan sempadan-sempadan tanah.

3. Lembaran-lembaran lito di Pejabat Tanah hendaklah sentiasa mengandungi maklumat-maklumat yang dikemas kini dan jitu. Apabila surihan alih diterima daripada Jabatan Ukur dan Pemetaan, sempadan-sempadan lot baru itu hendaklah ditanda di lembaran lito. Sempadan-sempadan tanah yang ditunjukkan dalam pelan yang dikemukakan bersama permohonan pemberimilikan tanah selain daripada melombong, tanah lombong dan lesen pendudukan sementara hendaklah dicatatkan ke dalam lembaran lito yang berkenaan iaitu lembaran yang disimpan untuk maksud ini (set lembaran di 2(b)).

4. Tujuan lembaran lito di 2(a) (yang menunjukkan lot-lot tanah yang berukur sahaja) adalah untuk membantu orang awam membuat pemeriksaan bagi mendapatkan (membeli) surihan. Lembaran lito di 2(b) pula (yang ditandakan dengan kawasan-kawasan tanah seperti di dalam pelan-pelan yang dikemukakan dengan permohonan untuk memiliki tanah selain daripada tujuan melombong, tanah lombong dan lesen pendudukan sementara) bukan untuk tujuan pemeriksaan oleh orang awam kerana tindakan ini akan disifatkan sebagai satu kesalahan di bawah seksyen 19 Kanun Tanah Negara oleh kerana maklumat-maklumat berhubung dengan tanah di bawah sesuatu permohonan itu hendaklah dirahsiakan.

5. Tanggungjawab menyelenggara lembaran lito di Pejabat Tanah hendaklah dipertanggungjawabkan kepada seorang Penolong Pegawai Tanah yang terkanan untuk menjalankan tugas-tugas berikut:–

(a) menjamin keselamatan dan pengekalan lembaran-lembaran lito;

(b) menyelia juruteris-juruteris dalam mengemas kini lembaran-lembaran lito untuk menjamin mutu kerja;

(c) menyelia dan memberikan perkhidmatan-perkhidmatan kepada orang awam dalam pemeriksaan lembaran-lembaran lito dan pembelian pelan-pelan.

4. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian bahawa lembaran-lembaran lito yang mencukupi hendaklah diadakan di Pejabat Tanah untuk kegunaan seperti yang diterangkan di perenggan 2 di atas dan menjamin bahawa keselamatan, pengekalan dan tindakan mengemaskinikan lembaran lito tersebut hendaklah dijadikan sebahagian dari tanggungjawab seorang Penolong Pegawai Tanah yang terkanan di pejabat tersebut.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 15/1977

Indeks Lot-lot (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai keperluan untuk menyenggara rekod 'Indeks Lot-lot'.

2. Amalan di beberapa pejabat tanah, rekod 'Indeks Lot-lot' ini memang diselenggarakan untuk setiap mukim, pekan dan bandar dan mengandungi butir-butir seperti berikut:–

No. Lot	**Hakmilik dan Lain-lain**
226	E126, E1,520; S.L.
227	M.C. 126, M.L.400; S.L.; E1,200.
228	G.456 C.T.1,200.
229	E200; dipecahkan kepada lot-lot 1,231 dan 1,232.
230	E210; S.L.; rizab no. Warta 2400/25.
231	E 250; dimasukkan ke dalam Lot 1,240.

3. Penyelenggaraan rekod ini dengan mengisikan butir-butir seperti di atas hendaklah diteruskan oleh sebab perlunya diadakan rujukan kepada sejarah hakmilik bagi setiap lot dan kedudukan lot itu pada sesuatu masa (sama ada tanah milik, rizab atau tanah kerajaan). Cacatan-cacatan ke dalam rekod ini hendaklah dibuat sebaik sahaja hakmilik didaftarkan, pemberitahu perizaban disiarkan, dan perkembalian tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri berikutan daripada rampasan, penyerahan balik, pengambilan balik, kemaraan laut atau sungai dikuatkuasakan.

4. Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya menyenggara rekod Indeks Lot untuk setiap mukim, bandar atau pekan sebagaimana yang diterangkan di atas dalam buku rekod.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 26/1977

Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperenggankan Oleh Penolong Pegawai Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai keperluan untuk menyelenggara satu rekod nombor-nombor plot tanah yang digunakan oleh Penolong Pegawai Tanah untuk menunjukkan kawasan-kawasan tanah yang telah diperenggankan oleh mereka bagi tujuan mengeluarkan hakmilik sementara hasil daripada pemberimilikan, pecah sempadan, pecah bahagian, percantuman, pengeluaran lesen pendudukan sementara dan pengeluaran perakuan lombong.

2. Penting ditentukan supaya satu nombor plot Pejabat Tanah ditetapkan bagi tiap-tiap plot tanah yang telah diperenggankan untuk mana-mana satu daripada tujuan berikut:–

(a) pengeluaran hakmilik sementara untuk pemberian milik, pecah sempadan, pecah bahagian dan percantuman;

(b) pengeluaran lesen pendudukan sementara dengan menggunakan Borang 4A atau Borang 4B Kanun Tanah Negara;

(c) pengeluaran perakuan lombong.

3. Indeks Pejabat Tanah ini hendaklah diselenggarakan seperti di **Lampiran 'A'**. Tiap-tiap mukim, bandar dan pekan hendaklah diperuntukkan satu indeks berasingan dan catatan di dalamnya hendaklah dibuat mengikut nombor siri.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

INDEKS PEJABAT TANAH

Bandar/Pekan/Mukim .....

Nombor Pejabat Tanah	Nombor Lembaran Piawaian	Nombor Fail/No. Permohonan	Nama Pemohon	Jenis Pemohon	Luas	No. P.U. (Tidak terpakai bagi L.T.S)	Nombor Lot Muktamad	Hal-hal lain (No. H.S., P.L., L.T.S., No. Hakmilik asal dalam hal pecah sempadan, pecah bahagian atau percantuman)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1980

Menukar Nama Tuanpunya Tanah Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan (Disemak 2009)

Pekeliling ini adalah untuk menasihati Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai kepentingan mengambil tindakan di bawah seksyen 378 Kanun Tanah Negara sebelum meneruskan tindakan pendaftaran suratcara urusan yang disertakan dengan bukti mengenai pertukaran nama.

2. Maksud seksyen 378 Kanun Tanah Negara ialah untuk membolehkan nama tuan punya tanah yang tertulis di dalam sesuatu dokumen hakmilik itu dipinda seperti menukarkan ejaan nama, menukar nama atau menambahkan gelaran keturunan pada nama itu. Diharapkan supaya tindakan diambil untuk mengubah nama dengan serta-merta apabila berlaku sesuatu perubahan kepada nama tuan punya tanah. Dengan ini daftar hakmilik tanah akan dapat dikemas kini.

3. Tuanpunya tanah yang telah membuat perubahan pada namanya hendaklah mengemukakan suratcara urusan yang mengandungi namanya yang telah diubah itu. Apabila suratcara urusan tersebut diserahkan untuk pendaftaran, satu bukti mengenai perubahan namanya itu seperti akuan berkanun (surat sumpah) dan sebagainya hendaklah juga disertakan. Suratcara yang demikian bolehlah diterima untuk pendaftaran tetapi Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlulah mengambil ingatan bahawa tindakan-tindakan berikut dijalankan menurut giliran seperti berikut:–

3.1 Tindakan mengubah nama tuan punya tanah;

3.2 Tindakan mendaftar suratcara urusan.

4. Mustahak ditentukan iaitu tindakan mengubah nama hendaklah didahulukan dari tindakan mendaftar suratcara urusan dan tindakan-tindakan yang perlu diambil adalah seperti berikut:–

4.1 Mengutip bayaran pendaftaran suratcara urusan;

4.2 Mengutip bayaran bagi tindakan mengubah nama;

4.3 Mengubah nama tuanpunya dengan membuat satu ingatan dalam dokumen hakmilik daftaran dan dokumen hakmilik keluaran;

4.4 Menyimpan dokumen yang membuktikan perubahan nama untuk tujuan rekod; dan

4.5 Menimbangkan sama ada suratcara urusan itu layak didaftarkan atau tidak.

5. Perlu diambil perhatian iaitu dokumen yang membuktikan perubahan nama tidak boleh disimpan bersama dengan suratcara itu memandangkan kepada tujuan seksyen 378 Kanun Tanah Negara seperti yang diterangkan di atas. Tambahan pula dokumen itu adalah bukannya satu dokumen yang perlu disertakan dengan suratcara di bawah subseksyen 294(2) Kanun Tanah Negara.

6. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dikehendaki mengambil perhatian iaitu tindakan-tindakan di perenggan-perenggan 3 dan 4 di atas patut diambil jika sesuatu suratcara urusan itu disertakan dengan bukti mengenai perubahan nama.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 7/1980

Kuasa-kuasa Untuk Membetulkan Kesilapan, Memansuhkan Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Dan Membatalkan Ingatan Atau Catatan (Disemak 2009)

1. Tujuan

1.1 Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dalam menggunakan kuasa-kuasa mereka di bawah subseksyen-subseksyen 380(1) dan 381(1) Kanun Tanah Negara.

1.2 Subseksyen 380(1) Kanun Tanah Negara ialah mengenai pembetulan kesilapan yang terdapat dalam dokumen hakmilik atau dalam suratcara urusan dan subseksyen 381(1) Kanun Tanah Negara pula ialah mengenai potongan syarat dan sekatan kepentingan yang tidak dipakai lagi dan pembatalan ingatan atau catatan yang tidak berkuat kuasa lagi yang terdapat dalam dokumen hakmilik atau suratcara urusan.

2. Pembetulan di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara.

2.1 Di bawah subseksyen 380(1) Kanun Tanah Negara kesilapan seperti di bawah ini bolehlah dibetulkan:

Jenis dokumen	Jenis kesilapan
(a) Dokumen Hakmilik	(i) Nama tuanpunya; (ii) Perihal tanah itu atau sempadannya; (iii) Ingatan atau catatan; (iv) Lain-lain kesilapan atau ketinggalan.
(b) Suratcara urusan	(i) Ingatan atau catatan

2.2 Sebelum membuat sesuatu pembetulan kenyataan sepenuhnya mengenai kesilapan itu hendaklah direkodkan di dalam 'Buku Catatan Pembetulan' yang dimaksudkan oleh subseksyen 380(4) Kanun Tanah Negara. Pembetulan adalah kemudiannya dibuat dengan membatalkan ayat atau perkataan yang salah dan menggantikannya dengan ayat atau perkataan yang betul. Tindakan ini hendaklah disahkan dengan membuat catatan seperti contoh berikut yang dimuatkan di sebelah tepi pembetulan itu:–

"Pembetulan mengikut Bil. 6/1971 Buku Catatan Pembetulan

Tarikh: Tandatangan dan Meterai."

2.3 Subseksyen 382(2) Kanun Tanah Negara melarang sesuatu pembetulan dibuat dengan cara memadamkan perkataan atau angka atau lain-lain cara sehingga menyebabkan perkataan atau angka itu tidak boleh dibaca.

2.4 Perlu juga diingati iaitu penggunaan kuasa-kuasa di bawah subseksyen 380(1) Kanun Tanah Negara bagi tanah di bawah hakmilik Pejabat Tanah mungkin

tertakluk kepada suatu arahan Pengarah Tanah dan Galian Negeri mengikut subseksyen 380(2). Ini bermakna bahawa jika arahan demikian wujud, Pentadbir Tanah tidaklah boleh membuat pembetulan tanpa mendapat kebenaran terlebih dahulu dari Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Menurut subseksyen 380(3), yang melibatkan pelan tanah dalam sesuatu dokumen hakmilik hanyalah boleh dilakukan selepas mendapat kebenaran Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Kuasa-kuasa pembetulan di bawah subseksyen 380(1) itu tidaklah boleh digunakan bagi tujuan mengubah nama tuan punya yang sepatutnya dibuat di bawah seksyen 378. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah adalah diberi kuasa di bawah subseksyen 380(1) untuk membetulkan kesilapan sahaja dan sebarang pertukaran nama tuanpunya yang telah dicatatkan dengan betulnya di dalam dokumen hakmilik bukanlah satu kesilapan Pendaftar atau Pentadbir Tanah.

3. Potongan catatan yang tidak dipakai atau tidak berkuat kuasa lagi menurut seksyen 381 Kanun Tanah Negara

3.1 Dokumen hakmilik dan suratcara urusan yang disimpan di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah hendaklah dikemaskinikan dengan menggunakan kuasa-kuasa yang diberi di bawah subseksyen 381(1) Kanun Tanah Negara. Sebarang syarat atau sekatan kepentingan dalam dokumen hakmilik yang tidak dipakai lagi hendaklah dipotong. Tindakan membatalkan sesuatu ingatan atau catatan di dalam dokumen hakmilik dan suratcara urusan yang berkaitan hendaklah juga dilakukan jika ingatan atau catatan itu tidak berkuat kuasa lagi. Buku rekod seperti 'Buku Catatan Pembetulan' tidak perlu diadakan bagi potongan atau pembatalan kerana sesuatu syarat, sekatan kepentingan atau ingatan yang tidak dipakai atau yang tidak berkuat kuasa lagi itu mempunyai penerangan sendiri.

3.2 Dalam tindakan membatalkan syarat atau sekatan kepentingan atau membatalkan ingatan atau catatan yang tidak dipakai lagi itu, kehendak-kehendak seksyen 382 Kanun Tanah Negara seperti di bawah ini hendaklah dipatuhi:–

3.2.1 Pembatalan sesuatu ingatan atau catatan janganlah dilakukan sehingga ianya tidak dapat dibaca lagi;

3.2.2 Catatan mengenai alasan pembatalan hendaklah dibuat dalam dokumen hakmilik atau dalam suratcara urusan itu dan ianya hendaklah disahkan dengan menandatangani, menurunkan meterai dan mencatatkan tarikh.

3.3 Dinasihatkan iaitu alasan untuk pembatalan itu perlu dinyatakan di sebelah syarat, sekatan kepentingan, ingatan atau catatan yang terlibat seperti contoh berikut:–

Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadaikan dalam masa 10 tahun dari tarikh pemberimilikan tanpa kebenaran Pentadbir Tanah Ulu Selangor		Tidak dipakai lagi
	Tarikh:	Tandatangan dan Meterai
No. Perserahan 26023 Pindahmilik Jld. XXI Folio 9 daripada Abu b. Ali kepada Isa b. Ismail pada 20.4.1967 jam 9.03 pagi.		Tidak berkuat kuasa lagi
	Tarikh:	Tandatangan dan Meterai

4. Had kuasa di bawah seksyen 380 dan 381

4.1 Kuasa-kuasa pembetulan dan pembatalan yang dimaksudkan dalam perenggan 2 dan 3 di atas tidaklah boleh digunakan untuk membatalkan sesuatu dokumen hakmilik atau mengisytiharkannya sebagai tidak sah. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah juga tidak mempunyai kuasa untuk membatalkan sesuatu suratcara urusan yang telah didaftar atau mengisytiharkannya sebagai tidak sah. Bagi kesilapan-kesilapan seperti ini tindakan di bawah seksyen 419 Kanun Tanah Negara hendaklah diambil iaitu merujukkan perkara itu ke Mahkamah Tinggi meminta supaya diisytiharkan dokumen hakmilik atau suratcara urusan itu sebagai tidak sah.

5. Pembatalan pekeliling yang dahulu

5.1 Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 2/1972 dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2002

Pembetulan Kesilapan Dalam Suratcara Urusniaga Dan Dokumen Hakmilik Di Bawah Seksyen 380 Kanun Tanah Negara

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung dengan cara mengendalikan pembetulan kesilapan (*errors*) dalam surat cara urusniaga dan dokumen hakmilik yang dibenarkan di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam urusniaga atau oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah sendiri atau dalam proses kutipan data semasa pembangunan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer.

2. Kadangkala terdapat kesilapan dalam suratcara urusniaga seperti kesilapan menaip dalam ejaan nama, nombor kad pengenalan atau sebagainya. Persoalannya adakah ia boleh diperbetulkan dan bagaimana proses pembetulan dibuat. Dalam kes **Island and Peninsular Development Bhd. v Legal Adviser, Kedah & Ors, [1973] 2 MLJ m.s. 71** Mahkamah Tinggi telah memutuskan bahawa di bawah seksyen 380 (1) Pendaftar berkuasa membuat pembetulan hanya dalam keadaan di mana kesilapan itu telah dilakukan oleh beliau atau pegawai atau kakitangan pejabat pendaftaran dan Pendaftar tidak ada kuasa untuk membuat pembetulan dalam keadaan di mana kesilapan itu dibuat oleh pihak lain. Walau bagaimanapun, dalam kes **Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors, [1982] 2 MLJ m.s. 53**, Mahkamah Tinggi menentukan bahawa mengikut seksyen 180(1)(a)(b) atau (c) Pendaftar juga mempunyai kuasa untuk membuat pembetulan di mana kesilapan itu dibuat oleh pihak lain. Dalam satu kes baru-baru ini **Kuah Chiew Ann V Pendaftar Hakmilik Tanah Wilayah Persekutuan [2000] 6 MLJ m.s. 127**, Mahkamah Tinggi telah mengikut keputusan kes **Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors.** dan bukan **Island and Peninsular Development Bhd. v Legal Adviser, Kedah & Ors**. Mahkamah juga telah memutuskan bahawa kesilapan kecil yang memerlukan pembetulan tidak perlu dirujuk kepada Mahkamah Tinggi terlebih dahulu kerana Pendaftar memang mempunyai kuasa sendiri untuk membetulkannya di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara.

3. Tafsiran yang terpakai dan mengikat (*binding*) ialah seperti yang diputuskan oleh kes **"Mohammad bin Buyong"** dan **"Kuah Chew Ann"** tersebut.

4. Berpandu kepada kes-kes yang diputuskan oleh Mahkamah tersebut terhadap pemakaian seksyen 380 Kanun Tanah Negara, kesilapan-kesilapan kecil yang disedari atau dikenal pasti selepas perserahan suratcara urusniaga atau hakmilik tanah didaftarkan hendaklah dibetulkan dalam masa yang singkat tanpa menolak penyerahan urusniaga atau menasihatkan pihak yang berkenaan supaya merujuk kepada Mahkamah.

5. Dalam keadaan di mana kesilapan disedari oleh pihak-pihak yang terlibat dalam urusan yang berkenaan, pihak itu boleh membetulkan kesilapan itu dengan memaklumkan perkara ini kepada Pendaftar. Makluman untuk pembetulan itu hendaklah disediakan dalam bentuk akuan berkanun (*statutory declaration*) di bawah Akta Akuan Berkanun 1960 (Statutory Declaration Act 1960) yang dengan jelas dan terperinci menerangkan:–

(a) Apakah kepentingannya berkaitan dengan suratcara yang berkenaan;

(b) Apakah kesilapan yang dimaksudkan;

(c) Bagaimana kesilapan itu boleh berlaku; dan

(d) Apakah pembetulan yang dicadangkan.

Salinan akuan sah dokumen yang relevan hendaklah dilampirkan dan dikemukakan satu salinan kepada Pendaftar dan satu lagi salinan pendua kepada pihak yang lain (jika berkenaan).

6. Pendaftar hendaklah menyemak dan menimbang segala keterangan dan dokumen sokongan yang telah dikemukakan kepadanya dan jika beliau berpuas hati bahawa suatu kesilapan memang telah berlaku pada suratcara urusniaga atau dokumen hakmilik berkenaan, beliau hendaklah membuat pembetulan tersebut. Bagi tujuan ini, jika Pendaftar mempunyai apa-apa keraguan, untuk berpuas hati bahawa kesilapan benar-benar berlaku, Pendaftar juga boleh menjalankan penyiasatan di bawah Bab Dua, Bahagian Empat (seksyen 23-34), Kanun Tanah Negara.

7. Mana-mana pembetulan yang dibuat di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara hendaklah dicatit dalam Buku Nota Pembetulan seperti disyaratkan dalam seksyen 380(4) yang berbunyi seperti berikut:–

> "The Registrar shall maintain for the purposes of this section a book, to be called the "Correction Note-book", in which he shall record details of all corrections made by him thereunder."

8. Sekiranya Pendaftar tidak berpuas hati atau sukar untuk membuat keputusan sama ada melulus atau menolak permohonan untuk pembetulan Pendaftar hendaklah merujuk perkara itu kepada Mahkamah Tinggi di bawah seksyen 419 Kanun Tanah Negara.

9. Pendaftar dan Pentadbir Tanah diingatkan bahawa apa-apa perubahan secara fraud kepada dokumen hakmilik dan suratcara berhubung dengan tanah adalah suatu kesalahan di bawah seksyen 423 Kanun Tanah Negara dan hendaklah mengambil tindakan sewajarnya dengan segera mengikut peruntukan perundangan sedia ada.

10. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

(DATO' HAJI YIDRIS BIN ABDULLAH)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

No. Fail : KTPK/101/KPU/799 JId. 3
Tarikh : 13 Disember 2002

Kuah Chiew Ann v
Pendaftar Hakmilik Tanah Wilayah Persekutuan

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) – SAMAN PEMULA NO S7-21-146 OF 1999
MOHD HISHAMUDIN H
3 MAC 2000

Undang-Undang Tanah - Ketakbolehsangkalan hakmilik dan kepentingan - Pembetulan kesilapan - Kesilapan dalam pendaftaran berpunca dari kesilapan menaip nombor kad pengenalan dalam borang pindahmilik - Sama ada permohonan untuk membetulkan kesilapan harus dibuat kepada pendaftar hakmilik ataupun kepada mahkamah - Kanun Tanah Negara 1965 ss 380(1), 418 & 419

Plaintif ialah pemilik berdaftar tanah Geran Pajakan Negeri No 17835, Lot 34748 Mukim Petaling, Daerah Kuala Lumpur. Plaintif mendakwa bahawa suatu kesilapan telah berlaku dalam pendaftaran nombor kad pengenalannya yang berpunca dari kesilapan penaipan borang pindahmilik tanah. Pada mulanya, plaintif telah merujuk perkara ini kepada Pendaftar Hakmilik, Wilayah Persekutuan tetapi telah dinasihatkan supaya merujuk kepada mahkamah. Dengan itu, plaintif telah memfailkan saman pemula ini untuk mendapatkan perintah mahkamah untuk mengarahkan defendan, Pendaftar Hakmilik, Wilayah Persekutuan, untuk meminda nombor kad pengenalannya yang tercatat dalam dokumen hakmilik pendaftaran (register document of title) dan dokumen hakmilik keluaran (issue document of title) tanah tersebut. Pihak defendan telah memaklumkan kepada mahkamah bahawa mereka tidak membantah permohonan plaintif.

Diputuskan, menolak permohonan plaintif:

(1) Mahkamah tidak mempunyai kuasa untuk membuat arahan yang dipohonkan kerana di bawah s 380 Kanun Tanah Negara 1965 ('KTN'), pihak yang diberi kuasa untuk membuat pembetulan kepada dokumen hakmilik ialah pendaftar hakmilik dan bukannya mahkamah. Oleh itu, seseorang yang berkepentingan dan ingin mendapatkan pembetulan mestilah merujuk kepada pendaftar hakmilik. Mahkamah hanya boleh bertindak di mana perkara itu dibawa ke mahkamah di bawah s 418 atau s 419 KTN (lihat ms 130D, 132B-C).

(2) Di bawah s 380(1)(b) KTN, pendaftar hakmilik mempunyai kuasa untuk membuat pembetulan di mana kesilapan dibuat oleh pihak yang lain (lihat ms 132H); Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors [1982] 2 MLJ 53 diikut. Tambahan, peruntukan-peruntukan di bawah s 380(1)(a), atau (b), atau (c) tidaklah terhad kepada kesilapan yang dilakukan oleh pejabat pendaftar sahaja tetapi juga meliputi kesilapan yang dilakukan oleh pejabat pendaftar yang berpunca dari kesilapan pihak lain (lihat ms 133D-E).

(3) Apa yang plaintif harus buat, menurut s 380 KTN ialah untuk membuat suatu permohonan yang disokong dengan suatu akuan berkanun dengan melampirkan dokumen-dokumen diakuisah yang berkaitan (lihat ms 130E). Sekiranya pendaftar hakmilik menolak permohonan tersebut, pemohon bolehlah merujuk ke Mahkamah Tinggi dengan membuat rayuan di bawah peruntukan s 418 KTN (lihat ms 131G). Sebaliknya, jika pendaftar hakmilik, setelah mempertimbangkan permohonan tersebut, berpuas hati bahawa suatu kesilapan memang telah berlaku pada dokumen hakmilik berkenaan tetapi, atas sebab yang munasabah, berasa sukar untuk memutuskan sama ada untuk menolak atau menyetujui permohonan untuk pembetulan itu, pendaftar hakmilik adalah berkewajipan untuk merujuk perkara itu ke mahkamah di bawah s 419 KTN (lihat ms 131H-132A).

[English summary

The plaintiff was the registered proprietor of State Lease Grant No 17835, Lot 34748 Mukim Petaling, District of Kuala Lumpur. The plaintiff alleged that there had been an error in the registration of his identity card number which resulted from a typing error in the transfer form to the land. Initially, the plaintiff had referred the matter to the Registrar of Titles, Wilayah Persekutuan but was advised to move the court. Therefore, the plaintiff filed this originating summons for a court order directing the defendant, Registrar of Titles, Wilayah Persekutuan, to amend his identity card number which was written in the register document of title and the issue document of title to the land. The defendant had informed the court that it did not oppose the plaintiff's application.

Held, dismissing the plaintiff's application:

(1) The court does not possess the power to make the order as prayed for because under s 380 of the National Land Code 1965 ('the NLC'), the party authorized to amend the document of title is the registered proprietor and not the court. Therefore, an interested party who wishes to have the amendments must defer to the registered proprietor. The court can only act where the matter has been brought to court under s 418 or s 419 of the NLC (see pp 130D, 132B-C).

(2) Under s 380(1)(b) of the NLC, the registrar of titles was empowered to make the correction where an error had been committed by another party (see p 132H); Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors [1982] 2 MLJ 53 followed. In addition, the provisions under s 380(1)(a), or (b), or (c) were not restricted to errors committed by the registry office alone but also covered errors made by the registrar's office which resulted from someone else's mistake (see p 133D-E).

(3) What the plaintiff should have done, according to s 380 of the NLC was to make an application supported by a statutory admission by attaching relevant documents that have been certified true (see p 130E). In the event the registrar of title dismissed such an application, the applicant may refer to the High Court by lodging an appeal under the provision of s 418 of the NLC (see p 131G). On the other hand, if having considered the application the registrar was satisfied that a mistake had been made in the document of title in question but, based on reasonable grounds, found it difficult to decide whether to dismiss or approve the application for correction, the registrar of titles would be under a duty to refer the matter to court under s 419 of the NLC (see pp 131H-132A).]

Nota-nota

Bagi satu kes mengenai pembetulan kesilapan, lihat 8 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1999 Reissue) perenggan 2129.

Bagi satu kes mengenai fungsi pendaftar hakmilik, lihat 8 *Mallal's Digest* (4th Ed, 1999 Reissue) perenggan 2560.

Kes-kes yang dirujuk

Island & Peninsular Development Bhd & Anor v Legal Adviser, Kedah & Ors [1973] 2 MLJ 71

Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors [1982] 2 MLJ 53

Undang-undang yang dirujuk

Kanun Tanah Negara 1965 ss 380(1)(a), (b), (c), (2), (3), (4), 418, 419

SL Tan (SL Tan & Associates) bagi pihak plaintif.
Narimah (Peguam Kanan Persekutuan) bagi pihak defendan.

MOHD HISHAMUDIN H:

Saman pemula ini merupakan suatu permohonan oleh plaintif untuk mendapatkan perintah mahkamah untuk mengarahkan defendan, Pendaftar Hakmilik, Wilayah Persekutuan, supaya meminda nombor kad pengenalannya yang tercatat dalam dokumen hakmilik pendaftaran (register document of title) dan dokumen hakmilik keluaran (issue document of title) berkaitan dengan Geran Pajakan Negeri No 17835, Lot 34748 Mukim Petaling, Daerah Kuala Lumpur, Wilayah Perseketuan, Kuala Lumpur.

Plaintif mendakwa bahawa geran pajakan berkenaan didaftarkan atas namanya tetapi mengandungi nombor kad pengenalan seperti berikut:

Kuah Chiew Ann, No K/P 700305-10-5031

Plaintif mendakwa bahawa satu kesilapan telah berlaku. Plaintif mendakwa bahawa nombor kad pengenalannya yang sebenarnya ialah '700305-10-6031'. Dalam ertikata yang lain, kesilapan terdapat hanya pada angka '5' yang terdapat dalam nombor terakhir '5031': angka yang sebenarnya, mengikut plaintif, ialah angka '6' supaya nombor terakhir itu dibaca '6031'.

Plaintif mendakwa bahawa kesilapan ini berpunca dari 'kesilapan penaipan di atas borang pindahmilik tanah'. Pihak yang menyediakan borang itu, yang sepatutnya mencatitkan nombor kad pengenalan plaintif sebagai '700305-10-6031', telah melakukan kesilapan dengan mencatatkan nombor kad pengenalan plaintif sebagai '700305-10-5031'.

Mengikut peguam plaintif, En SL Tan, plaintif pada mulanya telah merujuk perkara ini kepada Pendaftar Hakmilik, Wilayah Perseketuan tetapi telah dinasihatkan supaya merujuk ke mahkamah.

Puan Narimah, Peguam Kanan Perseketuan, memaklumkan kepada mahkamah bahawa Pendaftar Hakmilik, Wilayah Perseketuan, tidak membantah permohonan plaintif.

Saya telah menolak permohonan ini. Saya berpendapat bahawa mahkamah tidak mempunyai kuasa untuk membuat arahan yang dipohonkan itu, walaupun pendaftar hakmilik tidak membantah permohonan plaintif.

Pada pandangan saya, dalam hal-keadaan seperti ini, tindakan yang sepatutnya diambil oleh plaintif ialah untuk merujuk kepada Pendaftar Hakmilik, Wilayah Perseketuan, di bawah peruntukan s 380 Kanun Tanah Negara 1965 ('KTN').

Permohonan hendaklah disokong dengan suatu akuan berkanun dan dengan melampirkan dokumen-dokumen yang diakuisah yang berkaitan.

Seksyen 380 KTN memperuntukkan seperti berikut:

Correction of errors in documents of title, etc

(1) Where the Registrar is satisfied–
   (a) that any document of title has been registered or issued in the wrong name, or contains any mis-description of land or boundaries, or other error or omission, or
   (b) that any memorial or other entry has been made in error on any document of title or other instrument relating to land, or
   (c) that any memorial or other entry made on any such document of title or instrument itself contains any error or omission,

   he may, subject to sub-ss (2) and (3), make such correction on the document or interest in question as may be appropriate in the circumstances of the case.

(2) The State Director may if he thinks fit direct that, in such cases or class or classes of case as may be specified in the direction, the powers conferred by sub-s (1) shall not be exercisable in respect of land held under Land Office title, or the corresponding form of qualified title except with his prior approval.

(3) The said powers shall not without his prior approval be exercised so as to affect any plan prepared by or on behalf of the Director of Survey, except in cases where he had taken action under s 396A.

(4) The Registrar shall maintain for the purposes of this section a book, to be called the 'Correction Notebook', in which he shall record details of all corrections made by him thereunder.

Dalam akuan berkanunnya pemohon hendaklah dengan secara jelas dan terperinci menerangkan:

(a) apakah kepentingannya berkaitan dengan dokumen yang berkenaan;

(b) apakah kesilapan yang dimaksudkan;

(c) bagaimana kesilapan itu boleh berlaku; dan

(d) apakah pembetulan yang dicadangkan.

Akuan berkanun itu hendaklah melampirkan salinan akuan sah dokumen-dokumen yang relevan.

Pendaftar hakmilik hendaklah mempertimbangkan dengan adil setiap permohonan itu. Pendaftar hakmilik tidak boleh enggan untuk mempertimbangkan sesuatu permohonan itu. Pendaftar hakmilik tidak boleh mengarah atau menasihatkan pemohon untuk merujuk perkara itu ke mahkamah. Dalam menjalankan kewajipannya untuk mempertimbangkan sesuatu permohonan itu, pendaftar hakmilik boleh, jika ia fikirkan perlu, menghendaki pemohon hadir di hadapannya untuk memberi apa-apa penjelasan lanjut yang diperlukan dan/atau untuk pemohon mengemukakan salinan asal dokumen-dokumen yang relevan.

Sekiranya pendaftar hakmilik, setelah mempertimbangkan sesuatu permohonan itu, berpendapat bahawa permohonan itu tidak ada merit dan patut ditolak (misalnya ianya berpendapat bahawa tidak ada apa-apa kesilapan yang telah berlaku, ataupun ianya berpendapat bahawa suatu kesilapan telah berlaku tetapi kesilapan itu bukanlah jenis yang dimaksudkan oleh s 380) ianya harus menolak permohonan itu. Jika pendaftar hakmilik, setelah mempertimbangkan sesuatu permohonan itu, membuat keputusan untuk menolak permohonan itu, ianya mestilah memberitahu pemohon dengan sebeberapa yang boleh, secara bertulis, akan keputusannya itu serta sebab-sebab mengapa permohonan itu ditolak.

Seseorang pemohon yang tidak berpuas hati dengan keputusan pendaftar hakmilik yang menolak permohonannya bolehlah merujuk ke Mahkamah Tinggi dengan membuat rayuan di bawah peruntukan s 418 KTN.

Dalam keadaan di mana pendaftar hakmilik, setelah mempertimbangkan sesuatu permohonan itu, berpuas hati bahawa suatu kesilapan memang telah berlaku pada dokumen hakmilik berkenaan tetapi, oleh sesuatu sebab yang munasabah (misalnya pendaftar hakmilik berpendapat bahawa hal-keadaan perkara itu terlalu rumit, atau mungkin melibatkan persoalan undang-undang, ataupun ada kemungkinan pembetulan yang dicadangkan itu akan menjejaskan kepentingan pihak yang lain), ia berasa sukar untuk memutuskan sama ada untuk menolak

atau menyetujui permohonan untuk pembetulan itu, pendaftar hakmilik berkewajipan untuk merujuk perkara itu ke mahkamah di bawah s 419 KTN.

Saya ingin mengulangi di sini bahawa pendaftar hakmilik apabila menerima sesuatu permohonan untuk pembetulan, mestilah bertindak sepertimana dinyatakan di atas. Pendaftar hakmilik tidak boleh enggan untuk melayan permohonan itu. Pendaftar hakmilik juga tidak boleh menasihatkan atau mengarah pemohon untuk merujuk ke mahkamah untuk mendapatkan perintah.

Di bawah s 380, pihak yang diberi kuasa untuk membuat pembetulan kepada dokumen hakmilik ialah pendaftar hakmilik dan bukannya mahkamah. Oleh itu, seseorang yang berkepentingan dan ingin mendapatkan pembetulan tidak boleh merujuk ke mahkamah. Ianya mestilah merujuk kepada pendaftar hakmilik. Mahkamah hanya boleh bertindak di mana perkara itu di bawa ke mahkamah di bawah s 418 atau s 419 KTN.

Sekiranya, dalam mempertimbangkan sesuatu permohonan itu, pendaftar hakmilik berpuas hati bahawa suatu kesilapan pada dokumen hakmilik telah berlaku dan ianya juga berpuas hati bahawa pembetulan wajar dibuat, ianya mestilah membuat pembetulan yang perlu dan kemudiannya merekodkan butir-butir pembetulan itu ke dalam sebuah buku yang dipanggil 'Buku nota Pembetulan' ('Correction Notebook') sepertimana diperuntukkan di bawah s 380(4). Pendaftar hakmilik hendaklah juga memastikan supaya arahan atau sekatan yang ditetapkan oleh atau di bawah sub-s (2) dan (3) s 380 dan s 382 dipatuhi. Setelah membuat pembetulan dan mengambil tindakan di bawah sub-s (4) s 380, pendaftar hakmilik hendaklah memaklumkan keputusannya dan tindakan yang telah diambil olehnya kepada pemohon dengan seberapa segera yang boleh.

Dalam mentafsirkan s 380(1), persoalan timbul sama ada pendaftar hakmilik boleh membuat pembetulan kepada dokumen hakmilik di mana kesilapan itu bukanlah disebabkan oleh pendaftar hakmilik atau pegawainya atau kakitangannya tetapi disebabkan oleh kecuaian orang lain, sepertimana telah berlaku dalam kes di hadapan saya. Dalam kes Island & Peninsular Development Bhd & Anor v Legal Adviser, Kedah & Ors [1973] 2 MLJ 71, Syed Agil Barakbah H (beliau ketika itu) berpendapat bahawa di bawah s 380(1)(a) pendaftar hakmilik mempunyai kuasa untuk membuat pembetulan hanya dalam keadaan di mana kesilapan itu telah dilakukan oleh beliau atau oleh pegawai atau kakitangan pejabat pendaftaran hakmilik dan pendaftar hakmilik tidak ada kuasa untuk membuat pembetulan dalam keadaan di mana kesilapan itu dibuat oleh pihak lain.

Tetapi dalam kes Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors [1982] 2 MLJ 53, Hashim Yeop Sani H (beliau ketika itu) berpendapat bahawa di bawah s 380(1)(b) pendaftar hakmilik juga mempunyai kuasa untuk membuat pembetulan di mana kesilapan itu dibuat oleh pihak yang lain. Beliau berkata (di ms 55G-A):

It is not absolutely clear what sort of corrections can be authorized by s 380.

In Island & Peninsular Development Bhd & Anor v Legal Adviser, Kedah [1973] 2 MLJ 71 the High Court dealt with s 380(1)(a) of the Code and came to the conclusion that it is confined to an error or omission made by the Registry of Land Titles and does not extend to error or omission made by the parties concerned. David Wong [in his book Tenure and Land Dealings in the Malay States] admits that s 380 is not clear. But at p 398 of his book he said that the 'error' referred to in s 380(1) may occur as a result of administrative or clerical mistake on the part of the Registrar or his staff but the paragraph is wide enough to include other circumstances in which such error may have been brought about.

Section 380(1)(b) provides that where the registrar is satisfied that any memorial or other entry has been made in error on any document of title or any instrument relating to land he may make such corrections on the document as may be appropriate To my mind s 380(1)(b) should at least be construed as wide enough to include any entry howsoever wrongly made by the Registry. A fortiori if the entry is a bare entry made by the clerk unsigned and unsealed by the Collector as is in this case There is no reason why the Collector cannot delete such an entry in the register.

Saya bersetuju dengan pendapat Hashim Yeop Sani H dalam Mohammad bin Buyong dan ingin menambah di sini bahawa, pada pandangan saya, sama ada di bawah sub-s (1)(a) atau (1)(b) atau (1)(c), s 380, kesilapan yang dimaksudkan itu tidaklah terhad kepada kesilapan yang dilakukan oleh pejabat pendaftar sahaja; peruntukan di bawah sub-s (1)(a), (b) dan (c) ini juga meliputi kesilapan yang dilakukan oleh pejabat pendaftar tetapi berpunca dari kesilapan pihak lain. Saya berpegang pada pendapat ini kerana saya perhatikan bahawa tidak terdapat di mana-mana dalam s 380 yang mengehadkan kuasa pendaftar hakmilik untuk membuat pembetulan hanya kepada kesilapan yang dilakukan oleh pejabat pendaftar.

Permohonan ditolak

Dilaporkan oleh Chin En Tek

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 33/2009

Memindahkan Rekod Pejabat Pendaftar Dan Pejabat Tanah Ke Arkib Negara

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah berkenaan pemindahan rekod-rekod Pejabat Pendaftar dan Pejabat Tanah ke Arkib Negara mengikut kehendak-kehendak Akta Arkib Negara 2003 [Akta 629].

2. Dalam menjalankan kehendak-kehendak Akta Arkib Negara, adalah menjadi keperluan untuk pegawai-pegawai memindahkan rekod-rekod awam di bawah subseksyen 28(1) dan (2) Akta Arkib Negara ke Arkib Negara. Namun demikian, di bawah seksyen 375 KTN memperuntukkan seperti berikut:

> "375. (1) Registrar shall be responsible for the safe keeping of –
>
> a) Every register of title maintained under this Act or any previous land law by him or any predecessor in office;
>
> b) All instruments registered under the Act or any previous land law field in the Registry or land office in question; and
>
> c) All other instruments, and all books and other records including digital data and information on any matters virtually stored in the land database of land Registry and the Disaster Recovery Centre, required by or under this Act or any previous land law to be filed or kept in that Registry or Land Office.
>
> (2) No register instrument, book or other record including digital data and information on any matters virtually stored in the land database of land Registry and the Disaster Recovery Centre for the safe keeping of which the Register is responsible as aforesaid shall be removed from the Registry or Land Office except pursuant to an order of the Court or a Judge or under the direction in writing of the State Authority or State Commissioner."

3. Berdasarkan peruntukan Kanun Tanah Negara di atas, dokumen-dokumen yang dinyatakan di bawah seksyen 375 tidak boleh dipindahkan ke Arkib Negara.

4. Di samping itu rekod-rekod yang tersebut di bawah ini (yang tidak termasuk dalam jenis-jenis dokumen yang dimasukkan oleh seksyen 375 Kanun Tanah Negara) patut dikecualikan daripada-daripada kehendak-kehendak subseksyen 28(1) dan (2) Akta Arkib Negara dan tindakan bolehlah diambil di bawah subseksyen 28(3) Akta yang sama untuk menangguhkan pemindahannya ke suatu masa yang tidak ditetapkan:–

i) Dokumen, suratcara, daftar dan lain-lain rekod di Pejabat Pendaftar atau di Pejabat Tanah.

ii) Di negeri-negeri Pulau Pinang dan Melaka, suratcara-suratcara, dokumen-dokumen dan rekod-rekod yang telah disimpan di Pejabat Pendaftaran di bawah '*Registration of Deeds Ordinance*' yang telah dimansuhkan dan yang sekarang ini disimpan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Pulau Pinang dan Melaka.

iii) Fail-fail Pejabat Tanah dan lain-lain rekod berhubung dengan pemberimilikan, pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah di mana dokumen hakmilik tetap belum didaftarkan.

iv) Syit-syit piawai Pejabat Tanah dan rekod-rekod yang berkaitan dengannya.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/1980 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 23

CARIAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1977

Kemudahan-kemudahan Untuk Carian Persendirian (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai kepentingan mengadakan kemudahan-kemudahan yang memuaskan bagi seseorang untuk membuat carian persendirian di bawah seksyen 384 Kanun Tanah Negara.

2. Seksyen 384 Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa tertakluk kepada penjelasan bayaran yang ditetapkan, seseorang itu boleh memeriksa dan mengambil catatan atau mengambil cabutan dari sesuatu daftar dokumen hakmilik, buku perserahan, buku catatan pembetulan, suratcara urusan dan permohonan yang diserahkan atau ditujukan kepada pendaftar.

3. Semasa membuat carian persendirian, seseorang itu tidak dibenarkan mengambil dokumen-dokumen atau memilih tempat untuk membuat pemeriksaan dengan sendirinya. Maka adalah menjadi tanggungjawab Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk menjamin bahawa pemohon carian persendirian diberi layanan yang baik dan kemudahan yang memuaskan seperti sebuah meja dan kerusi dikhaskan di pejabat pendaftaran untuk memeriksa, mengambil catatan atau cabutan dari dokumen atau dokumen-dokumen.

4. Seorang Penolong Pembantu Tadbir perlulah mengawasi individu yang membuat carian terhadap sesuatu daftar dokumen hakmilik, buku perserahan, buku catatan pembetulan, suratcara urusan dan permohonan yang diserahkan atau ditujukan kepada pendaftar untuk menjamin pengurusan perkara-perkara berikut:–

(a) pemohon memperoleh dokumen atau dokumen-dokumen dalam masa yang munasabah;

(b) pemohon tidak memeriksa dokumen-dokumen lain dalam daftar dokumen hakmilik yang sama yang belum dijelaskan bayaran untuk memeriksanya;

(c) pemohon tidak merosakkan atau mengeluarkan mana-mana dokumen.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 24

PENGUKURAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 6/1975

Bayaran Ukur Bagi Kerja-kerja Ukur Menurut Keperluan Seksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960 [Akta 486] (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah berkenaan tuntutan bayaran upah ukur untuk kerja-kerja mengukur baki tanah selepas pengambilan tanah dilakukan, seperti yang dikehendaki di bawah subseksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960.

2. Menurut Perintah Bayaran Ukur, tuntutan bayaran ukur adalah dibuat bagi semua kerja-kerja ukur yang dijalankan menurut kuat kuasa seksyen-seksyen berikut di dalam Kanun Tanah Negara (KTN):–

(a)	pemberimilikan	-	perenggan 81(1)(c)
(b)	pecah sempadan	-	subseksyen 138(4)
(c)	pecah bahagian	-	subseksyen 143(4)
(d)	cantuman	-	subseksyen 149(4)
(e)	pecah bahagi bangunan	-	subseksyen 154(2) [seksyen tersebut telah dimansuhkan dan diganti dengan Akta Hakmilik Strata, 1985 di bawah subseksyen 10(9)]

melainkan diberi pengecualian setelah rayuan menurut subseksyen 354(4) KTN. Bagi kerja-kerja pengukuran untuk tujuan pengambilan tanah bagi maksud awam di bawah subseksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960 pula, tiada tuntutan bayaran ukur dikenakan. Disebabkan pengecualian tersebut, tiada kadar bayaran dikenakan seperti yang dijelaskan di dalam Perintah KTN (Bayaran Ukur) 1965 (L.N. 486/1965) bertarikh 30.12.1965 dan pindaan 1975 (P.U. (A) 438) bertarikh 31.12.1975. Bayaran bagi penyediaan pelan suratan hakmilik dan bayaran harga batu sempadan turut dikecualikan.

3. Di bawah subseksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960, kerja-kerja mengukur baki lot tanah yang tidak dibuat pengambilan itu mestilah dijalankan bagi membolehkan penyediaan, pendaftaran dan pengeluaran satu hakmilik sambungan yang baru. Menurut subseksyen 202(3) KTN, apabila sesuatu bahagian tanah milik diserahkan balik (*surrendered*), Pentadbir Tanah mestilah mengambil tindakan untuk memastikan bahawa baki lot yang tidak diserahkan balik itu diukur bagi tujuan mengeluarkan hakmilik sambungan.

4. Pentadbir Tanah dinasihatkan bahawa upah ukur, harga batu sempadan dan bayaran penyediaan pelan suratan hakmilik adalah dikecualikan sekiranya tanah itu diukur menurut kehendak subseksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 28/1977

Mengekalkan Pusat Trigonometri (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menarik perhatian Pentadbir Tanah tentang keperluan untuk mengekalkan semua pusat trigonometri yang telah dibina di beberapa kawasan di dalam Negeri.

2. Jabatan Ukur dan Pemetaan telah membina beberapa pusat trigonometri di atas bukit dan di kawasan lain di Semenanjung Malaysia. Pusat trigonometri ini dikelaskan kepada pusat-pusat '*primary*', '*secondary*' atau '*tertiary*'. Sejumlah besar daripadanya terletak di atas tanah Kerajaan dan yang lain-lain di atas tanah rizab. Lazimnya tanah-tanah bagi pusat trigonometri ini tidak perlu diisytiharkan sebagai kawasan rizab di bawah seksyen 62 Kanun Tanah Negara oleh kerana kebanyakan daripadanya adalah kawasan yang kecil dan letaknya di tempat-tempat yang tidak senang dimusnahkan. Walau bagaimanapun, oleh kerana pusat trigonometri ini perlu dikekalkan, maka Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri perlu diberitahu oleh Pentadbir Tanah apabila tapak-tapak pusat trigonometri mungkin terlibat di dalam proses pemberimilikan tanah atau projek-projek lain supaya tindakan yang sesuai boleh diambil untuk mengekalkannya.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1980

Jenis Pelan Yang Disediakan Untuk Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah dalam perkara menyiapkan pelan-pelan tanah untuk hakmilik sementara dan permintaan ukur setelah pemberimilikan tanah diluluskan.

2. Pelan untuk hakmilik sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan 181(1)(b) Kanun Tanah Negara hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan yang dirujukkan dalam kelulusan pemberimilikan. Pelan ini tidak perlu mengandungi butir-butir mengenai bearing dan jarak. Bagi tujuan mengesan tanah yang berkenaan sebagaimana yang ditunjuk dalam pelan dalam hakmilik sementara itu, Pegawai Petempatan perlulah merekodkan butir-butir mengenai bearing dan jarak dalam lembaran lito atau dalam pelan lain yang disenggarakan olehnya.

3. Pelan untuk permintaan ukur pula hendaklah mengandungi butir-butir mengenai bearing dan jarak kerana tanpa maklumat ini juruukur tidak mungkin boleh mengesan tanah yang berkenaan. Seperti juga dengan pelan untuk hakmilik sementara, pelan untuk permintaan ukur juga adalah disediakan berdasarkan kepada pelan yang dirujukkan dalam kelulusan pemberimilikan. Menurut subseksyen 83(2) Kanun Tanah Negara dalam keadaan-keadaan tertentu juruukur boleh menentukan sempadan-sempadan yang ditunjukkan dalam pelan yang dirujukkan dalam kelulusan pemberimilikan dengan syarat kawasan yang dilingkungi oleh sempadan-sempadan itu tidak melebihi dengan banyaknya daripada kawasan yang diluluskan.

4. Pentadbir-pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian bahawa pelan tanah bagi tujuan menyiapkan hakmilik sementara tidaklah perlu mengandungi butir-butir mengenai bearing dan jarak, tetapi pelan untuk permintaan ukur mesti dilengkapkan dengan butir-butir tersebut.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 26/1980

Pungutan Bayaran-bayaran Ukur Menurut Kadar Baru Di Bawah Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) (Pindaan) 1975 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pungutan bayaran-bayaran ukur mengikut kadar baru sebagaimana yang ditetapkan di dalam Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) (Pindaan) 1975.

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) (Pindaan) 1975 sebagaimana yang diwartakan di bawah P.U. (A) 438 bertarikh 31 Disember 1975 adalah berkuat kuasa mulai 1.1.1976 dan bayaran-bayaran ukur mengikut kadar yang dinyatakan di dalamnya akan dikenakan kepada semua permohonan-permohonan tanah yang diluluskan pada dan selepas tarikh tersebut. Kuasa mengenakan bayaran-bayaran ukur mengikut kadar-kadar baru berdasarkan kepada tarikh kelulusan permohonan adalah diperolehi daripada peruntukan-peruntukan di dalam perenggan 81(1)(c) Kanun Tanah Negara 1965 yang berbunyi seperti berikut:

> "81 (1) The following sums shall become due to the State Authority at the time when it approves the alienation of any land under this Act –
>
> (a) …
>
> (b) …
>
> (c) the amount, or estimated amount, of any survey fees chargeable in respect of the land where the land is to be surveyed by a Survey Officer; and
>
> (d) … "

Di bawah subseksyen ini jumlah atau anggaran jumlah bayaran-bayaran ukur perlu dijelaskan kepada Pihak Berkuasa Negeri setelah notis dalam Borang 5A disampaikan.

3. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya mengambil perhatian bahawa memandangkan kepada peruntukan-peruntukan di dalam perenggan 81(1)(c) Kanun Tanah Negara 1965, maka bayaran-bayaran ukur perlulah dipungut mengikut kadar-kadar yang berkuat kuasa pada tarikh pemberimilikan diluluskan.

4. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah juga dinasihatkan bahawa bayaran-bayaran ukur bagi pecah sempadan tanah, pecah bahagian tanah dan penyatuan tanah perlulah dipungut mengikut kadar yang dinyatakan di dalam surat memberitahu kelulusan mengenai pecah sempadan tanah, pecah bahagian tanah dan penyatuan tanah itu kepada pemohon. Nasihat ini adalah berdasar kepada seksyen 13(c) Akta Tafsiran dan Fasal-fasal Am 1948.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1976 adalah dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 13/1985

Kutipan Bayaran-bayaran Ukur Bagi Kes Di mana Kerja Mengukur Tanah Untuk Pengeluaran Hakmilik Tetap Dijalankan Oleh Juruukur Tanah Berlesen (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pentadbir Tanah berkenaan dengan kutipan bayaran-bayaran ukur bagi kos di mana kerja mengukur tanah untuk pengeluaran hakmilik tetap dijalankan oleh juruukur tanah berlesen setelah diluluskan permohonan untuk diberimilik, pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah dan permohonan tanah untuk tujuan melombong.

2. Perenggan 81(1)(c) Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa pada masa Pihak Berkuasa Negeri meluluskan permohonan untuk diberimilik tanah, amaun atau amaun yang dianggarkan bagi bayaran-bayaran ukur yang dikenakan berkenaan dengan tanah itu perlulah dijelaskan. Bagi permohonan untuk pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah, subseksyen-subseksyen 138(4), 143(4) dan 149(4) Kanun Tanah Negara, masing-masing memperuntukkan bahawa semasa menyampaikan kelulusan Pentadbir Tanah hendaklah juga meminta tuanpunya tanah supaya menjelaskan amaun bagi bayaran-bayaran ukur sekiranya kerja mengukur akan dijalankan oleh juruukur Kerajaan.

3. Dalam kerja mengukur tanah untuk tujuan melombong, seksyen 10(ii) Enakmen Lombong (F.M.S. Cap. 147) memberi kuasa kepada Pentadbir Tanah untuk meminta deposit bagi bayaran ukur dan pemohon yang telah diluluskan. Seksyen 10(iii) Enakmen Lombong Kelantan menghendaki supaya bayaran-bayaran ukur dijelaskan sebelum perakuan Lombong dikeluarkan. Seksyen 17 Enakmen Lombong Terengganu memperuntukkan bahawa kerja memperenggan dan mengukur tanah untuk pengeluaran pajakan lombong hendaklah tertakluk kepada undang-undang tanah Negeri dan oleh itu peruntukan-peruntukan perenggan 81(1)(c) Kanun Tanah Negara adalah juga terpakai untuk kerja tersebut. Seksyen 8 Enakmen Lombong Johor, seksyen 7 Enakmen Lombong Perlis dan seksyen 7(i) Enakmen Lombong Kedah mempunyai peruntukan-peruntukan yang sama, iaitu apabila permohonan tanah untuk melombong diluluskan, tanah itu hendaklah diukur. Dengan yang demikian, Pentadbir Tanah adalah dikehendaki supaya meminta pemohon supaya menjelaskan bayaran-bayaran ukur setelah permohonannya diluluskan.

4. Juruukur tanah berlesen boleh menjalankan kerja mengukur tanah setelah diluluskan permohonan untuk diberimilik, pecah sempadan, pecah bahagian dan penyatuan tanah dan permohonan tanah untuk tujuan melombong. Peraturan-peraturan Juruukur Berlesen 1959, sebagaimana yang dipinda oleh Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen (Pindaan) 1974, memperuntukkan dalam peraturan 99 bahawa tiap-tiap juruukur tanah berlesen yang menjalankan kerja mengukur tanah untuk pengeluaran hakmilik hendaklah mengenakan bayaran-bayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual Ketiga Belas Peraturan-peraturan tersebut dan bayaran itu hendaklah didepositkan oleh pemohon atau tuanpunya tanah dengan Lembaga Juruukur Tanah. Di bawah peraturan 100(1) juruukur tanah berlesen mestilah menjalan dan menyiapkan kerja mengukur yang mana bayaran-bayaran ukur tanah didepositkan dalam masa enam bulan dari tarikh pemberian nombor-nombor lot atau dalam masa lanjutan sebagaimana yang dibenarkan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri. Lembaga Juruukur Tanah adalah berkuasa di bawah peraturan 100(2) untuk menggantung juruukur tanah berlesen dari menjalankan kerjanya jika kerja mengukur tanah tidak disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.

5. Suatu peruntukan am telah diadakan dalam Kanun Tanah Negara iaitu seksyen 409A yang menyatakan bahawa di mana kerja-kerja ukur hendak dilaksanakan oleh juruukur tanah

berlesen, sebagai gantian fi ukur yang boleh dikenakan, suatu sijil dari Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa kerja-kerja ukur tanah akan dilaksanakan, hendaklah dikemukakan.

6. Di bawah subseksyen-subseksyen 138(4), 143(4) dan 149(4) Kanun Tanah Negara, bayaran-bayaran ukur adalah tidak perlu dikutip bagi kes di mana selepas diluluskan permohonan pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah, kerja mengukur tanah itu adalah dijalankan oleh juruukur tanah berlesen. Bukti bahawa kerja mengukur akan dijalankan oleh juruukur tanah berlesen hendaklah berupa sijil dan Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah yang berkenaan akan dijalankan.

7. Perenggan 81(1)(c) Kanun Tanah Negara menghendaki Pentadbir Tanah meminta penjelasan amaun bayaran-bayaran ukur yang dianggarkan setelah diluluskan permohonan untuk diberimilik tanah. Di bawah undang-undang lombong seperti yang dinyatakan di perenggan 3 di atas, Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dikehendaki supaya meminta pemohon berkenaan menjelaskan bayaran-bayaran ukur. Tetapi untuk kemudahan pentadbiran, kehendak-kehendak ini perlulah dikecualikan sekiranya sijil Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah yang berkenaan akan dilaksanakan, dikemukakan. Dengan berkuatkuasanya Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen (Pindaan) 1974, maka penyelesaian kerja mengukur oleh juruukur tanah berlesen adalah terjamin.

8. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan bahawa bayaran-bayaran ukur tidaklah perlu dikutip sekiranya sijil Lembaga Juruukur Tanah yang mengesahkan bahawa pengukuran tanah itu akan dilaksanakan, dikemukakan oleh pemohon.

9. Pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1971, Bilangan 22/1974 dan Bilangan 1/1978 dengan ini ditarik balik dan dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1988

Prosedur Bagi mendapatkan Pengesahan Dan Pengecualian Bayaran Ukur Bagi Rumah-rumah Kos Rendah Di Bawah Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai prosedur urusan mendapatkan pengesahan dan seterusnya mendapatkan pengecualian bayaran ukur bagi projek-projek rumah kos rendah yang dilaksanakan oleh pihak swasta sama ada di atas tanah Kerajaan atau tanah persendirian di bawah Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas.

2. Untuk membolehkan bayaran ukur ini dikecualikan, pindaan terhadap Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 telah pun dibuat. Majlis Tanah Negara di dalam mesyuaratnya pada 16hb. Disember, 1986 telahpun bersetuju supaya Perenggan 4 Perintah tersebut di atas dipinda. Berikutan dengan keputusan ini pindaan terhadap Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) 1965 telah dibuat mengikut seksyen 10 Kanun Tanah Negara 1965. Pindaan ini dikenali sebagai Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) (Pindaan) 1987 yang berkuat kuasa mulai 1hb. Januari 1986. Perintah ini diwartakan sebagai P.U. (A) 61 bertarikh 12hb. Februari 1987. Pindaan yang telah dibuat adalah dengan menambah perenggan kecil 4(2B) selepas perenggan kecil 4(2A) seperti berikut:

> "(2B) The State Commissioner may remit in full any fees due under this Order in respect of any housing project undertaken by any person other than the Governments and authorities mentioned in subparagraphs (2) and (2A) and designated by the Secretary General of the Ministry of Land and Regional Development after consultation with the Secretary General of Ministry of Housing and Local Government as a special low-cost housing project."

3. Prosedur urusan untuk mendapatkan pengesahan sesuatu projek itu sebagai Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas dan mendapatkan pengecualian bayaran ukur daripada Pengarah Tanah dan Galian Negeri adalah dijelaskan seperti berikut:

3.1. Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri akan mengemukakan nama-nama projek yang telah diluluskan (sama ada permohonan di atas tanah Kerajaan atau tanah persendirian) oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri yang dirancang untuk tujuan Projek Perumahan Kos Rendah Khas (RPKRK) kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar. Asas-asas pertimbangan bagi menjayakan projek-projek tersebut diiktiraf sebagai projek rumah kos rendah khas perlu disertakan bersama iaitu dari segi harga, dan bilangan unit serta jumlah bayaran ukur yang terlibat.

3.2 Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan akan merujukkan senarai projek-projek ini kepada Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan Ketua Setiausaha Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar untuk disahkan sebagai Rancangan Perumahan Kos Rendah sebagaimana yang dikehendaki mengikut peraturan yang dinyatakan di dalam pindaan yang dibuat di atas.

3.3 Setelah projek itu disahkan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan akan memaklumkan keputusan ini kepada Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) dan Jemaah Menteri.

3.4 Pengarah Tanah dan Galian Negeri akan memberikan pengecualian bayaran ukur terhadap pemaju-pemaju yang telah disahkan projek mereka mengikut kuasa yang diberikan di bawah Perenggan 2B Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran Ukur) (Pindaan) 1987. Pengecualian bayaran ukur ini tidak termasuk rumah Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas jenis rumah pangsa. Keputusan ini hendaklah dipanjangkan kepada Pentadbir Tanah di mana projek perumahan yang berkenaan akan dilaksanakan. Setiap pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri hendaklah mengadakan suatu rekod yang menunjukkan projek-projek yang telah diberikan pengecualian bayaran ukur.

Format buku rekod yang dicadangkan adalah seperti yang ditunjukkan di **Lampiran 'A'**.

3.5 Pentadbir Tanah yang berkaitan hendaklah mencatatkan di atas Borang 5A bahawa bayaran ukur dikecualikan semasa membuat tuntutan bayaran-bayaran kepada pemaju yang telah diluluskan permohonan tanah atau memajukan tanah berimilik mereka dan semasa menghantar Permohonan Ukur (PU).

4. Ringkasan prosedur bagi urusan mendapatkan pengesahan dan pengecualian bayaran ukur ini adalah ditunjukkan di dalam carta kerja di **Lampiran 'B'**.

5. Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan mengambil perhatian terhadap prosedur yang dinyatakan seperti di perenggan 3 di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

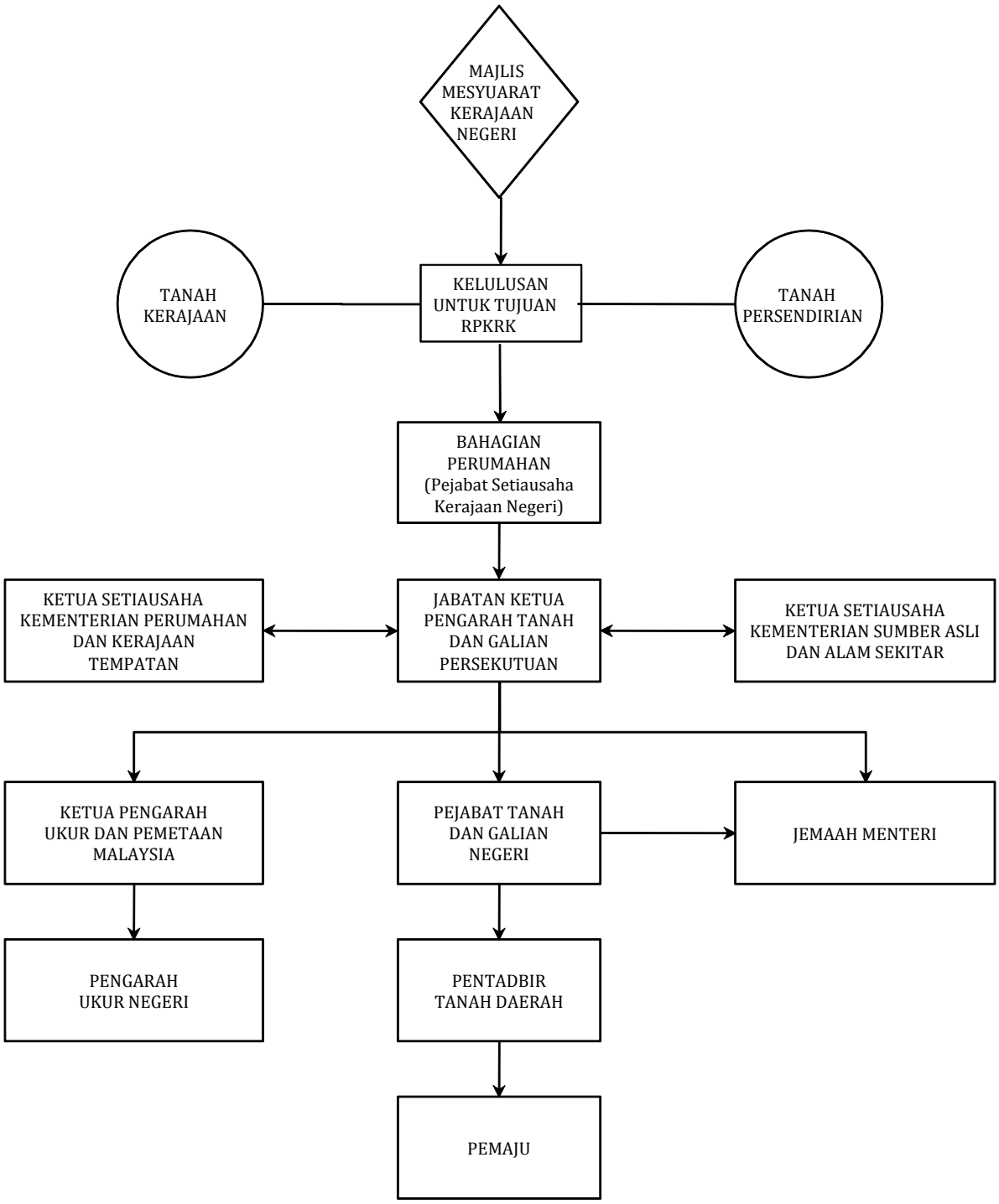
REKOD PROJEK-PROJEK PERUMAHAN YANG MENDAPAT PENGECUALIAN BAYARAN UKUR DALAM RANCANGAN PERUMAHAN KOS RENDAH

Bil.	Nama Pemaju dan Projek	Kedudukan Tanah	Bilangan Unit Rumah	Tarikh Kelulusan MMK	Tarikh Pengesahan RPKRK	No. Pendaftaran Bhg. Perumahan Pej. SUK	No. Kod KPKT	Bayaran Ukur Dikecualikan
JUMLAH								

Nota:

MMK : Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
RPKRK : Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas
PEJ. SUK : Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri
KPKT : Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

CARTA KERJA BAGI MENDAPATKAN PENGESAHAN DAN PENGECUALIAN BAYARAN UKUR UNTUK RANCANGAN PERUMAHAN KOS RENDAH KHAS



RPKRK : Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1994

Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Pl*an) (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai siapa yang boleh menyediakan pelan pra-pengiraan yang perlu dilampirkan bersama permohonan pecah sempadan tanah dan permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan perlunya kelulusan permohonan-permohonan itu diberi berdasarkan kepada pelan pra-pengiraan.

2. Peruntukan mengenai pelan pra-pengiraan dimasukkan ke dalam perenggan 137(1)(b) dan perenggan 204D(1)(c) Kanun Tanah Negara 1965 melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1992 (Akta A832) yang mula berkuat kuasa pada 1 Januari 1993. Mulai tarikh ini, semua permohonan pecah sempadan tanah dan permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula, masing-masing, dalam Borang 9A dan Borang 12D Kanun Tanah Negara 1965 perlu diiringi, antara lain, oleh pelan pra-pengiraan.

3. Pelan pra-pengiraan perlu disediakan oleh juruukur tanah berlesen. Ini adalah untuk menjamin bahawa pelan itu adalah tepat (*accurate*) seperti yang dikehendaki dalam takrif '*pre-computation plan*' dalam seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965. Berkemungkinan terdapat individu yang boleh menyediakan pelan pra-pengiraan. Walau bagaimanapun, individu tersebut tidak tertakluk kepada mana-mana undang-undang sebagaimana juruukur tanah berlesen yang tertakluk kepada Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 458) dan Peraturan-peraturan di bawahnya. Tambahan pula, menurut seksyen 13 Akta 458 dan juga seksyen 400A Kanun Tanah Negara 1965, hanya juruukur tanah berlesen dan Pegawai Ukur yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara 1965 sahaja boleh menjalankan ukur hakmilik (*title survey*). Penyediaan pelan pra-pengiraan ini adalah sebahagian daripada ukur hakmilik berdasarkan kepada takrif '*title survey*' dalam seksyen 2 Akta 458.

4. Sejajar dengan kehendak supaya pemohon pecah sempadan tanah dan pemohon penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah di bawah Kanun Tanah Negara 1965 menyertakan pelan pra-pengiraan, maka kelulusan permohonan-permohonan itu juga perlulah diberi berpandukan kepada pelan tersebut. Ini bertujuan di antara lain, untuk mengelakkan dari timbulnya tanah-tanah di bawah hakmilik sementara yang bertindih.

5. Oleh itu Pentadbir-pentadbir Tanah hendaklah memastikan perkara-perkara berikut:–

5.1. pelan pra-pengiraan yang mengiringi Borang 9A dan Borang 12D Kanun Tanah Negara 1965 adalah pelan yang disediakan oleh juruukur tanah berlesen; dan

5.2. kelulusan pecah sempadan tanah dan kelulusan penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah juga diberi berpandukan kepada pelan pra-pengiraan yang disediakan oleh juruukur tanah berlesen.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2008

Pengukuran Tanah oleh Juruukur Tanah Berlesen

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat semua Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah berhubung dengan urusan pengukuran tanah oleh Juruukur Tanah Berlesen (*Licensed Land Surveyor*).

2. Pemilik berdaftar atau pemohon tanah mempunyai pilihan sama ada menggunakan perkhidmatan Jabatan Ukur dan Pemetaan atau Juruukur Tanah Berlesen untuk menjalankan kerja-kerja pengukuran tanah. Pada masa ini, kebanyakan tuan tanah atau pemohon tanah mampu dan lebih berminat melantik juruukur tanah berlesen untuk kerja pengukuran tanah.

3. Juruukur Tanah Berlesen yang telah diberi lesen oleh Lembaga Juruukur Tanah Semenanjung Malaysia di bawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 458) sahaja boleh menjalankan kerja-kerja pengukuran tanah khasnya amalan ukur kadaster. Di bawah seksyen 13, Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958, Juruukur Tanah Berlesen dibenarkan mengukur tanah bagi tujuan mendapat hakmilik tetap atau "*title survey*" seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 398 dan 398A Kanun Tanah Negara 1965 seperti pemberimilikan tanah, pecah sempadan, pecah bahagian, penyatuan tanah, penyerahan dan pemberimilikan tanah semula, stratum dan hakmilik strata di bawah Akta Hakmilik Strata 1985.

4. Sekiranya pemilik berdaftar atau pemohon tanah melantik juruukur tanah berlesen untuk menjalankan kerja-kerja pengukuran, keseluruhan anggaran bayaran ukur tanah akan didepositkan kepada Lembaga Juruukur Tanah menurut Peraturan 99 dan Jadual Ketiga belas, Peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959. Pemilik berdaftar atau pemohon seterusnya hendaklah mengemukakan kepada Pentadbir Tanah sijil daripada Lembaga Juruukur Berlesen yang mengesahkan bahawa kerja pengukuran akan dijalankan oleh juruukur tanah berlesen menurut seksyen 409A Kanun Tanah Negara 1965.

5. Untuk memudahkan kerja-kerja pengukuran dengan cepat dan tepat, butiran-butiran penting hendaklah diberi kepada juruukur tanah berlesen iaitu nombor fail, nama dan alamat tuan tanah atau pemohon tanah, petikan daripada keputusan Pihak Berkuasa Negeri, Pendaftar atau Pentadbir iaitu pelan tanah dan keluasan tanah dan lain-lain maklumat yang difikirkan perlu . Juruukur tanah berlesen adalah dinasihatkan supaya melaporkan dengan segera sebarang perbezaan antara tanah yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri, Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah dengan tanah yang telah diukur.

6. Maklumat mengenai pengukuran oleh juruukur tanah berlesen hendaklah disimpan dalam fail yang berkenaan dengan tanah yang terlibat. Selain daripada itu, Pentadbir Tanah tidak perlu mengambil tindakan yang lain seperti mengutip bayaran ukur (kerana dikecualikan di bawah seksyen 409A Kanun Tanah Negara 1965) dan menunjukkan sempadan tanah kepada tuan tanah atau pemohon tanah.

7. Kerja-kerja pengukuran tanah akan dijalankan mengikut kaedah yang ditetapkan dalam Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958, Peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 dan Peraturan Ukur Kadaster 2002. Hasil kerja pengukuran tanah oleh juruukur tanah berlesen akan diserahkan kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan untuk semakan dan kelulusan di bawah seksyen 14, 15 dan 16 Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958. Seterusnya, Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri akan meluluskan pelan akui tanah, pelan akui stratum atau pelan akui strata dan menyerahkannya salinan pelan akui kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik untuk pendaftaran hakmilik tetap.

8. Bagi pengukuran pemberimilikan tanah, Juruukur Tanah Berlesen diberi ingatan dalam Peraturan 53, Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 supaya jangan menjejaskan kepentingan kerajaan dan pilih kasih kepada mana-mana pihak seperti berikut:–

> "In carrying out surveys for the first alienation of land, every licensed land surveyor shall have regard to the interests of the Government in all his operations and shall avoid effecting surveys in such manner as to render any portion of the land waste, or as to confer undue advantage on individuals."

9. Jika Juruukur Tanah Berlesen gagal menyiapkan kerja-kerja pengukuran dalam masa yang ditetapkan, Pengarah Ukur dan Pemetaan boleh menyelesaikan kerja-kerja pengukuran menurut kuasa yang diberi kepadanya di bawah seksyen 398A Kanun Tanah Negara.

10. 'Commissioner of Lands' Circular No. 8 of 1959' dan 'Commissioner of Lands' Circular No. 2 of 1964' adalah dengan ini dibatalkan.

(ABD HALIM BIN AIN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Fail : JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh : 4 Julai 2008

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2009

Penerimaan Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Plan*)

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pihak yang dibenarkan menyedia pelan pra-pengiraan (*pre-computation plan*) bagi urusan-urusan yang berkaitan dengan pembangunan tanah iaitu permohonan pecah sempadan tanah (seksyen 137 Kanun Tanah Negara (KTN)), tukar syarat dan pecah sempadan serentak (seksyen 124A KTN), dan permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula (seksyen 204D KTN) selaras dengan pindaan kepada KTN melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Takrif pelan pra-pengiraan (*pre-computation plan*) telah dimasukkan di dalam seksyen 5 KTN melalui pindaan Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1992 [Akta A832] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 1993, tanpa menetapkan pihak mana yang dibenarkan untuk menyediakan pelan tersebut seperti dikehendaki bagi tujuan dilampirkan bersama permohonan urusan pecah sempadan tanah di bawah seksyen 137 KTN), tukar syarat dan pecah sempadan serentak (seksyen 124A KTN) dan penyerahan balik dan pemberimilikan semula di bawah seksyen 204D(1)(c) KTN.

Pelan Yang Diterima

3. Selaras dengan pindaan kepada KTN melalui Akta A1333 (selepas ini dirujuk sebagai "Akta ini"), takrif pelan pra-pengiraan (*pre-computation plan*) di dalam seksyen 5 KTN adalah seperti berikut:

> *' "pre-computation plan" means a plan of the layout of lots prepared by Director of Survey and Mapping or licensed land surveyor showing the intended new boundaries and areas of those lots which are based on computation from existing survey data and other relevant data, where the linear misclosure of the computation is not less than one part in four thousand;'*

4. Takrif baru ini menetapkan pelan pra-pengiraan hendaklah disediakan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan atau Juruukur Tanah Berlesen sahaja. Oleh yang demikian semua pelan pra-pengiraan (*pre-computation plan*) yang dikehendaki dilampirkan bersama-sama permohonan pecah sempadan (Borang 9A), permohonan tukar syarat dan pecah sempadan serentak (Borang 7D) dan permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula (Borang 12D) KTN yang boleh diterima untuk urusan pembangunan tanah tersebut hendaklah yang disediakan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan atau Juruukur Tanah Berlesen sahaja.

Pemakaian

5. Semua pelan pra-pengiraan yang telah dikemukakan dan diterima oleh Pentadbir Tanah sebelum tarikh kuat kuasa Akta ini adalah terpakai dan hendaklah diteruskan penggunaannya sesuai dengan keperluan yang dipohon oleh tuan tanah atau pemohon.

6. Manakala pelan-pelan pra-pengiraan yang diterima oleh Pentadbir Tanah pada atau selepas 1 Januari 2009 adalah tertakluk kepada kuat kuasa Akta ini.

7. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1994 – Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Plan*) (Disemak 2007).

Tarikh Kuat Kuasa

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, mula berkuat kuasa dari tarikh kuat kuasa pemakaian Akta A1333.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 13/2009

Pengukuran Semula Bagi Menentusahkan Sempadan Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai sama ada tanah berimilik yang telah dikeluarkan hakmilik tetap perlu diukur semula setelah kembali menjadi tanah kerajaan akibat daripada perlucutan hak atau dirampas oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) kerana kegagalan tuan tanah tidak membayar cukai tahunan atau kegagalan mematuhi syarat nyata atau syarat tersirat yang ditetapkan di dalam hakmilik atau yang terdapat di dalam Kanun Tanah Negara 1965.

2. Tanah yang dilucuthak atau dirampas ini boleh diberimilik semula oleh Pihak Berkuasa Negeri sama ada kepada orang atau badan yang sama atau kepada pihak lain tanpa perlu diukur semula. Pengukuran semula untuk menentusahkan sempadan lot tidak diperlukan sekiranya tanah tersebut semasa pemberimilikan awalnya telah pun dibuat pengukuran halus dan pelan akui telah pun dikeluarkan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan melalui Pegawai Petempatannya bahawa tanda-tanda sempadan lot berkenaan masih lagi di tempat asal dan masih dalam keadaan yang memuaskan.

3. Bagi pemberimilikan semula tanah tersebut setelah diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah dalam mengemukakan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan hendaklah mengesahkan tanda sempadan tanah masih lagi di tempat asal mengikut pelan akui yang sebelumnya dan dalam keadaan memuaskan atau sebaliknya. Sekiranya tanda sempadan masih di tempat asal dan dalam keadaan baik dan memuaskan. Pengarah Ukur dan Pemetaan tidak akan menjalankan pengukuran semula dan akan menyediakan pelan hakmilik berdasarkan kepada pelan akui sedia ada. Sekiranya pengukuran asal tidak setara dengan pengukuran masa kini, tanda sempadan tidak ada atau berubah tempat atau tidak memuaskan, pengukuran semula tanah akan dilakukan oleh pihak Pengarah Ukur dan Pemetaan. Penyediaan pelan hakmilik akan dibuat berdasarkan kepada pelan akui yang baru.

4. Perlu diingatkan bahawa walaupun sekiranya pengukuran semula tidak diperlukan kerana semua tanda sempadan masih berkeadaan baik dan memuaskan, bayaran ukur perlu juga dikutip oleh Pentadbir Tanah bila berlakunya pemberimilikan semula tanah yang berkenaan.

5. Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Tanah Melayu Bilangan 1/1955 dengan ini dibatalkan.

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

No Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 40/2009

Peraturan Dan Garis Panduan Ukur Bagi Pecah Bahagi Bangunan Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan (KPUP) Bil. 3/2007 berhubung dengan pindaan kepada Pekeliling KPUP Bil. 3/2006 akibat daripada kuat kuasa Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2007.

2. Tatacara yang terkandung dalam Pekeliling KPUP Bil. 3/2006 perlu dikemaskinikan mengikut pindaan-pindaan dalam Akta A 1290 yang berkuat kuasa pada 12 April 2007.

3. Pekeliling-pekeliling KPUP Bil. 3/2006 dan Bil. 3/2007 bertujuan untuk menyelaraskan tatacara menjalankan kerja ukur dan penyediaan pelan hakmilik strata yang merangkumi semua pindaan-pindaan dalam Akta A1290. Pendaftar-pendaftar Hakmilik Tanah dan Pentadbir-pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian terhadap perkara-perkara penting yang terkandung dalam Pekeliling KPUP Bil. 3/2007 iaitu:–

(a) jenis-jenis permohonan yang boleh dibuat pecah bahagi;
    (i) bangunan sahaja,
    (ii) bangunan dan tanah,
    (iii) tanah sahaja.
(b) tatacara proses kerja pecah bahagi bangunan yang turut melibatkan tanah;
(c) cara baru penomboran blok sementara di atas bangunan dan petak tanah;
(d) penyediaan pelan tandaan;
(e) garis panduan untuk mengukur sempadan petak tanah.

4. Perhatian Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah ditarik kepada perenggan 3 dalam Pekeliling KPUP Bil. 3/2007 mengenai pindaan dan tambahan ke atas Pekeliling KPUP Bil. 3/2006.

5. Pekeliling KPUP Bil. 3/2007 bertajuk "Pindaan Kepada Pekeliling KPUP Bil. 3/2006 Akibat Daripada Kuat Kuasa Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2007" telah dikeluarkan bagi memperkemaskan tatacara proses permohonan pecah bahagian bangunan dan tanah.

6. Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya menggunakan Pekeliling-pekeliling KPUP Bil. 3/2006 dan Bil. 3/2007 tersebut sebagai bahan rujukan dalam melaksanakan peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, khasnya berhubung dengan permohonan-permohonan untuk memecah bahagi bangunan dan tanah.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1993 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 25

PERLETAKHAKAN TANAH ATAU KEPENTINGAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1993

Pendaftaran Perintah Perletakhakan Yang Dikeluarkan Oleh Mahkamah Tinggi Di Bawah Seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989 Menurut Seksyen 420 Kanun Tanah Negara

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pendaftaran perintah perletakhakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi di bawah seksyen 50 Akta Bank dan lnstitusi-institusi Kewangan 1989 (Akta 372) menurut seksyen 420 Kanun Tanah Negara (KTN).

2. Di bawah Akta 372, tiap-tiap bank asing yang beroperasi di Malaysia sebagai cawangan perlu diperbadankan di negara ini sebagai bank tempatan. Tindakan memperbadankan cawangan bank asing sebagai bank tempatan melibatkan pemindahan tanah berimilik dan kepentingan atas tanah berimilik melalui perintah perletakhakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi di bawah seksyen 50 Akta 372. Menurut seksyen 50(6) Akta 372, jika sesuatu perintah Mahkamah Tinggi meletakhakkan mana-mana tanah berimilik, atau apa-apa bahagian atau kepentingan atas mana-mana tanah berimilik yang dipegang oleh cawangan bank asing (pemindah) pada bank tempatan (penerima pindahan), Mahkamah Tinggi hendaklah menyebabkan salinan perintah itu disampaikan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah untuk dilaksanakan menurut seksyen 420 KTN.

3. Seksyen 420(1) KTN menyatakan bahawa sebarang perintah perletakhakan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi tidak akan berkuatkuasa selagi ianya tidak didaftarkan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadhir Tanah. Oleh kerana perintah Mahkamah Tinggi yang dikeluarkan menurut seksyen 50 Akta 372 adalah juga perintah perletakhakan, maka ianya hendaklah didaftarkan untuk ianya berkuatkuasa. Di bawah seksyen 420(2) KTN, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan sesuatu perintah perletakhakan dengan membuat memorial mengenai perletakhakan dalam dokumen hakmilik daftar sebaik sahaja perintah berkenaan diterima. Seksyen 420(3) KTN berkehendakkan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah menandatangani dan memeterai setiap memorial yang dibuat olehnya. Di samping itu sekiranya beliau boleh mendapatkan (*if able to secure the production of*) dokumen hakmilik keluaran atau pendua pajakan atau pendua gadaian jika perletakhakan itu adalah mengenai pajakan atau gadaian, beliau hendaklah membuat salinan memorial berkenaan dalam dokumen tersebut. Seksyen 420(4) KTN seterusnya memerlukan Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah supaya mengambil tindakan untuk menyampaikan notis mengenai pendaftaran perletakhakan itu kepada mana-mana orang atau badan yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat mengenai tanah, bahagian tanah atau kepentingan yang berkenaan.

4. Seperti yang dinyatakan di atas, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah mendaftarkan sesuatu perintah perletakhakan dengan membuat memorial sewajarnya sebaik sahaja perintah berkenaan diterima. Beliau perlu mengambil tindakan ini sungguhpun dokumen berkenaan seperti dokumen hakmilik keluaran, pendua pajakan atau pendua gadaian tidak disertakan. Ungkapan "*if able to secure the production of*" dalam seksyen 420(3) KTN berkehendakkan supaya Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah mengambil tindakan untuk mendapatkan dokumen-dokumen yang berkenaan. Adalah tidak teratur jika beliau tidak mengambil apa-apa tindakan untuk mendapatkan dokumen berkenaan daripada pihak yang menyimpan dokumen itu sekiranya beliau mengetahui yang dokumen itu ada dengan pihak tersebut. Oleh itu, selepas membuat memorial perletakhakan dalam dokumen hakmilik daftar, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis dalam Borang 2B KTN kepada bank tempatan yang berkenaan meminta bank itu supaya mengemukakan

dokumen untuk dibuat memorial dalam tempoh tidak melebihi 12 bulan dan tarikh notis itu disampaikan.

5. Seksyen 420 KTN hanya menyebut perletakhakan tanah berimilik, atau apa-apa bahagian atau kepentingan atas mana-mana tanah berimilik. Oleh itu, kaveat persendirian yang tidak merupakan suatu kepentingan di bawah KTN tidak boleh diletakhakkan menurut seksyen 420 KTN. Walau bagaimanapun, kaveat pemegang lien merupakan suatu kepentingan di bawah seksyen 281 KTN dan juga merupakan suatu "cagaran" di bawah seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989 dan oleh Itu ianya boleh diletakhakkan menurut seksyen 420 KTN.

6. Apabila sesuatu perintah perletakhakan di bawah seksyen 50 Akta tersebut juga berkaitan dengan tanah atau kepentingan yang dipegang oleh pemindah di bawah Enakmen-enakmen Perizaban Melayu dan undang-undang mengenai tanah adat Melaka, iaitu, Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 dan jika penerima pindahan tidak layak didaftarkan di bawah Enakmen-enakmen atau Akta tersebut, maka Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah perlulah menangguhkan pendaftaran tanah atau kepentingan yang berkaitan dan seterusnya mengeluarkan notis kepada pihak-pihak yang terlibat memberitahu bahawa perintah perletakhakan itu hanya boleh didaftarkan mengenai tanah atau kepentingan berkaitan selepas penerima pindahan layak didaftarkan di bawah Enakmen-enakmen Perizaban Melayu dan Bahagian VIII Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963.

7. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah juga diingatkan bahawa dalam pendaftaran perintah perletakhakan ini, peruntukan dalam seksyen 301A KTN yang memerlukan cukai tanah dijelaskan terlebih dahulu adalah tidak terpakai.

8. Proses kerja pendaftaran perintah perletakhakan di bawah seksyen 50 Akta 372 menurut seksyen 420 KTN mengenai tanah berimilik, apa-apa bahagian atau kepentingan atas mana-mana tanah berimilik, dan kaveat pemegang lien adalah seperti di Lampiran **'A'**.

9. Contoh-contoh memorial yang perlu dibuat adalah seperti di Lampiran-lampiran **'BI'** dan **'B 2'**. Contoh memorial di Lampiran **'B-I'** hendaklah digunakan jika perintah itu akan difail di bawah **Perintah Mahkamah (Perletakhakan)** sementara contoh di Lampiran **'B-2'** pula adalah sesuai jika perintah itu akan difailkan sebagai **Dokumen Pelbagai**.

10. Tarikh perletakhakan yang perlu dicatatkan dalam memorial ialah tarikh yang dinyatakan dalam perintah perletakhakan sebagai tarikh pindahmilik. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah melaksanakan sesuatu perintah perletakhakan sungguhpun perintah itu disampaikan sebelum tarikh pindahmilik berkuatkuasa. Dalam keadaan di mana memorial dibuat sebelum perintah itu berkuatkuasa, Pendaftar Hakmilik dan Pentadhir Tanah hendaklah mengambil ingatan bahawa memorial itu tidak mempunyai apa-apa kesan sehingga tarikh perletakhakan seperti yang terkandung di dalamnya berkuatkuasa.

11. Mengikut amalan biasa, kerani pendaftaran akan membuat memorial dalam dokumen hakmilik daftar. Sekiranya perintah perletakhakan yang dikemukakan melibatkan banyak hakmilik. maka urusan ini akan mengambil masa yang panjang. Untuk mempercepatkan urusan membuat memorial, adalah dicadangkan supaya selepas perintah perletakhakan disampaikan kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah, salinan memorial yang lengkap akan dibekalkan kepada bank tempatan untuk maksud dibuat cop getah (*rubber stamp*). Bilangan cop getah yang diperlukan bergantung kepada beban pendaftaran yang perlu dibuat. Cop getah ini tidak perlu jika bilangan hakmilik yang perlu dibuat memorial adalah kurang dari sepuluh. Untuk mempercepatkan lagi proses pendaftaran, bank tempatan bolehlah menghantar

kakitangan secukupnya ke Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah untuk membantu kakitangan yang sedia ada.

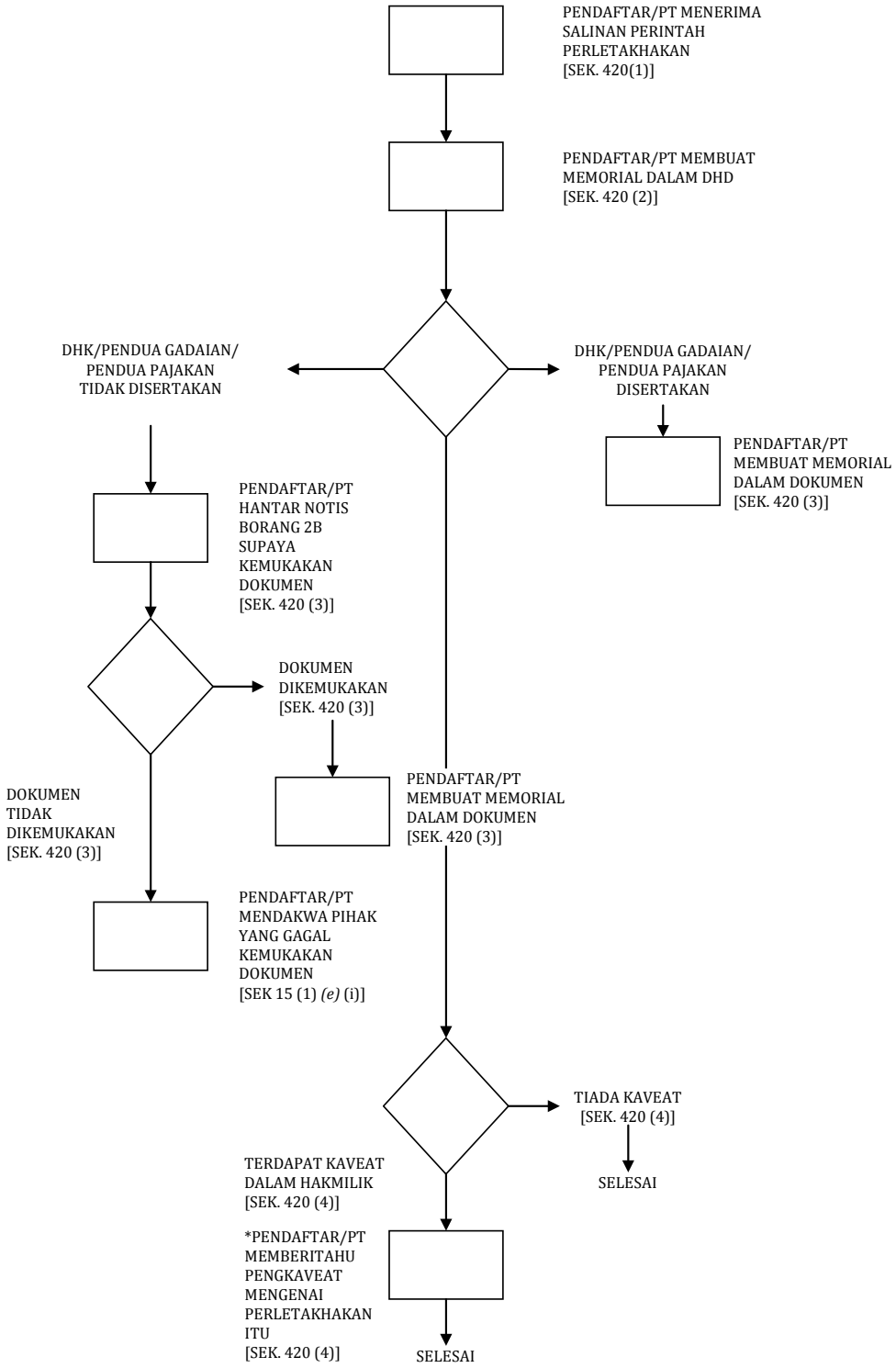
12. Untuk memastikan proses pendaftaran perintah perletakhakan ini berjalan dengan lancar, maka satu Jawatankuasa Tetap akan ditubuhkan. Ianya akan dipengerusikan oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian dan dianggotai oleh wakil-wakil Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Persatuan Bank-bank dalam Malaysia dan wakil Jabatan Peguam Negara. Mesyuarat Jawatankuasa Tetap akan diadakan dari semasa ke semasa untuk menyelesaikan sebarang masalah yang timbul.

13. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara.

DR. NIK MOHD. ZAIN BIN HAJI NIK YUSOF
Ketua Pengarah Tanah dan Galian

No. Fail: KTPK/10l/KPU/799 Jld.2 (22)
Tarikh: 18hb Disember, 1993

PROSES KERJA PENDAFTARAN PERINTAH PERLETAKHAKAN DI BAWAH SEKSYEN 420 KTN



Nota:
DHD — Dokumen Hakmilik Daftar
DHK — Dokumen Hakmilik Keluaran
PT — Pentadbir Tanah
* Langkah ini tidak terpakai bagi perletakhakan kaveat pemegang lien pada bank tempatan.

LAMPIRAN 'B-1'

MEMORIAL MENGENAI PERINTAH MAHKAMAH (PERLETAKHAKAN) DI BAWAH SEKSYEN 420 KTN

Perintah Mahkamah (Perletakhakan) No. Bersiri ..... Jilid ..... Folio ..... *Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan/Gadaian Persn. No. .....Jilid ..... Folio .....Pajakan Persn. No. ..... Jilid ..... Folio ...../ Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri ..... Jilid .....Folio .....

Diletakhak pada .....

mulai dari ..... hb. ..... 19.....

Didaftarkan pada ..... hb. ..... 19.....

T.M.

Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

CONTOH MEMORIAL MENGENAI PERLETAKHAKAN GADAIAN PERSN. NO. 123/92 JILID 57 FOLIO 82 PADA HONGKONG BANK MALAYSIA BERHAD

Perintah Mahkamah (Perletakhakan) No. Bersiri 77/93 Jilid 112 Folio. 56
*~~Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan~~/Gadaian Persn. No.123/92 Jilid. 57 Folio 82 /~~Pajakan Persn. No.~~ ..... ~~Jilid~~ ..... ~~Folio~~ .....
~~Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri~~ ..... ~~Jilid~~ ..... ~~Folio~~ .....
Diletakhak pada Hongkong Bank Malaysia Berhad
mulai dan 1 hb Januari 19 94

Didaftarkan pada 15hb. Disember 1993

t.t.
T.M.

Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

MEMORIAL MENGENAI PERINTAH MAHKAMAH (PERLETAKHAKAN) DI BAWAH SEKSYEN 420 KTN

MISC. DOC. No. Bersiri .....Jilid ..... Folio ..... Perintah Mahkamah (Perletakhakan) *Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan/Gadaian Persn. No. ..... Jilid ..... Folio ...../ Pajakan Persn. No. ..... Jilid ..... Folio ...../ Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri ..... Jilid ..... Folio .....

Diletakhak pada .....

mulai dari ..... hb ..... 19 .....

Didaftarkan pada ..... hb..... 19 .....

T.M.

Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

CONTOH MEMORIAL MENGENAI PERLETAKHAKAN GADAIAN PERSN. NO. 123/92 JILID 57 FOLIO 82 PADA HONGKONG BANK MALAYSIA BERHAD

MISC. DOC. No. Bersiri 88/93 Jilid 253 Folio 48 .

Perintah Mahkamah (Perletakhakan) * ~~Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan~~/Gadaian Persn. No. 123/92 Jilid 57 Folio 82 /~~Pajakan Persn. No.~~ ..... Jilid ..... Folio ...../~~Kaveat Pemegang Lien No. Bersiri~~ ..... ~~Jilid~~ ..... ~~Folio~~ .....

Diletakhak pada Hongkong Bank Malaysia Berhad

mulai dari 1hb. Januari 1994 .

Didaftarkan pada 15 hb Disember 19 93 .

t.t.

T.M.

Pendaftar Hakmilik/
Pentadbir Tanah

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/1999

Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf Di Bawah Kanun Tanah Negara

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung pendaftaran tanah wakaf secara peletakhakan berkanun (*statutory vesting*) kepada Majlis Agama Islam Negeri-Negeri di bawah seksyen 416 Kanun Tanah Negara.

2. Wakaf dan segi bahasa membawa maksud 'al-habs' (الحبس) yang bererti "tertahan". Pada umumnya pengertian wakaf ialah menahan sesuatu yang diwakafkan daripada digunakan untuk urusan-urusan kecuali digunakan pada jalan Allah. Wakaf boleh dikelaskan kepada dua jenis iaitu wakaf am dan wakaf khas. Wakaf am ialah untuk manfaat umum seperti mendirikan masjid untuk kegunaan orang awam dan wakaf khas diperuntukkan kepada keluarga orang-orang yang tertentu atau pun keturunannya.

3. Kanun Tanah Negara (KTN) mempunyai peruntukan untuk membolehkan wakaf berbentuk tanah diletakkan di bawah milikan badan yang mentadbirkannya iaitu Majlis Agama Islam Negeri, sebuah badan yang telah ditubuhkan di bawah undang-undang pentadbiran undang-undang Islam Negeri yang berkenaan.

4. Mengikut amalan-amalan yang telah dikenalpasti, tiga cara boleh digunakan untuk memindah hak daripada pewakaf kepada Majlis Agama Islam seperti yang berikut:–

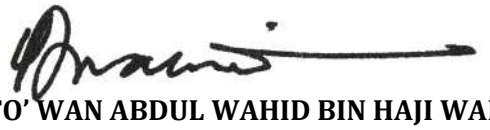
(a) Secara pindahmilik pewakaf dikehendaki mengisi Borang 14A, KTN bagi tanah yang hendak diwakafkan dan menyerahkannya kepada Majlis Agama Islam berserta dengan dokumen-dokumen yang berkaitan seperti dokumen hakmilik keluaran (*issue document of title*) dan. resit bayaran cukai tanah. Seterusnya Majlis Agama Islam akan mengemukakan permohonan pindahmilik tanah (Borang 14A di atas) kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah yang berkenaan untuk pendaftaran; atau

(b) Pewakaf diminta menyerah tanah (*surrender*) kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 197 KTN dengan menggunakan Borang 12A bagi keseluruhan tanah atau Borang 12B di bawah seksyen 200 KTN bagi sebahagian tanah. Selepas penyerahan diterima oleh Pihak Berkuasa Negeri, Majlis Agama Islam akan memohon tanah yang berkenaan. Pihak Berkuasa Negeri boleh memberimilik kepada Majlis Agama Islam atau merizabkan tanah tersebut dengan meletakkan Majlis Agama Islam sebagai pegawai pengawal. Bagi penyerahan tanah, sekiranya terdapat kepentingan-kepentingan berdaftar seperti gadaian, pajakan atau penyewaan yang dikecualikan daripada pendaftaran (*tenancy exempt from registration*), persetujuan semua orang atau badan yang berkepentingan perlu diperolehi secara bertulis oleh tuan punya tanah (pewakaf) terlebih dahulu; atau

(c) Majlis Agama Islam Negeri memohon peletakhakan berkanun bagi tanah yang berkenaan kepadanya di bawah seksyen 416C KTN

5. Cara peletakhakan berkanun akan mempercepatkan urusan pindahmilik tanah oleh Majlis Agama Islam Negeri serta juga dapat mengatasi kesulitan-kesulitan yang mungkin timbul dengan menggunakan cara lain seperti dalam para 4(a) dan (b) di atas. Peruntukan dalam seksyen 416C KTN digalakkan untuk digunakan bagi mana-mana tanah berimilik yang diduduki (*occupied*), digunakan (*used*), dikawal (*controlled*) atau diuruskan (*managed*) oleh pewakaf diletakhakkan kepada Majlis Agama Islam Negeri. Tatacara peletakhakan ini adalah seperti dalam **Lampiran A**.

6. Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya menggunakan peruntukan yang ada dalam seksyen 416C Kanun Tanah Negara untuk peletakhakan tanah wakaf kepada Majlis Agama Islam.



(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HAJI WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian,
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi.

Fail : KTPK/101/KPU/799 Jld. 3
Tarikh : 24 November 1999

TATACARA MELAKSANAKAN SESUATU PELETAKHAKAN BERKANUN BERKAITAN DENGAN HAK-HAK DI DALAM KESELURUHAN ATAU SEBAHAGIAN DARI TANAH MILIK

Langkah-langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. Pendaftar Hakmilik/ Pentadbir Tanah (PTD) menerima permohonan untuk memasukkan satu peletakhakan statutori bagi sesuatu hak mengenai keseluruhan atau sebahagian tanah berimilik.	1.1. Satu contoh peletakhakan statutori ialah sesuatu wakaf yang membenarkan penggunaan keseluruhan atau sebahagian tanah milik. Dalam kes seperti ini, pemohonnya adalah Majlis Agama Islam Negeri. Hak berkenaan diletakhakkan berdasarkan peruntukan-peruntukan peletakhakan di dalam Enakmen Negeri masing-masing yang berkaitan dengan pentadbiran undang-undang Islam. 1.2. Tiada borang permohonan disediakan di dalam KTN dan oleh kerana itu permohonan hendaklah dibuat secara bersurat yang dialamatkan kepada Pendaftar/PTD.	
2. Pendaftar/PTD membuat keputusan sama ada untuk melaksanakan peletakhakan atau menolak permohonan berkenaan.	2.1. Pendaftar/PTD memutuskan untuk melaksanakan peletakhakan sekiranya bersesuaian dengan peruntukan undang-undang. 2.2. Pendaftar/PTD hendaklah menolak permohonan sekiranya tidak bersesuaian dengan peruntukan undang-undang dan memaklumkan pemohon sewajarnya.	Sek 416C(1) KTN
3. Pendaftar/PTD mengendorskan di dalam DHD hak pemohon ke atas tanah berkenaan di dalam kes di mana beliau berpuashati bahawa peletakhakan berkanun telah dilaksanakan. (Contoh format adalah seperti di bawah).	3.1. Hak berkenaan hendaklah dikekalkan di sepanjang tempoh hakmilik dan menjadi terikat kepada setiap pemilik tanah yang seterusnya.	Sek. 416C (1) dan (2) KTN

Contoh Format Mengendorskan Peletakhakan Berkanun

Dokumen Pelbagai: Siri ..... Jld. ..... Fol. .....

Permohonan Peletakhakan Berkanun Kesemua Tanah/Bahagian Yang Tidak Dipecahkan*

Diletakhak Atas .....

Mulai Dari .....

Didaftarkan Pada .....

.....

TM Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 32/2009

Perletakhakan Tanah Atau Kepentingan Ke Atasnya Kepada Sesuatu Pihak Berkuasa Awam Di Bawah Seksyen 415 Kanun Tanah Negara 1965

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah tentang perlunya didaftarkan perletakhakan di bawah seksyen 415 Kanun Tanah Negara 1965 sebelum sesuatu pihak berkuasa awam yang menuntut faedah dari perletakhakan yang tidak berdaftar itu boleh membuat apa-apa urusan berkaitan dengan tanah atau kepentingan ke atasnya yang dituntut itu.

2. Menurut subseksyen 415(1) Kanun Tanah Negara 1965, sesuatu pihak berkuasa awam yang menuntut faedah daripada perletakhakan yang tidak berdaftar boleh memohon supaya perletakhakan itu didaftarkan. Di bawah subseksyen 415(2) Kanun Tanah Negara 1965, Pendaftar atau Pentadbir Tanah Daerah boleh meminta bahawa pihak berkuasa tersebut telah mengambil milik tanah itu di bawah sesuatu perletakhakan yang tidak berdaftar tetapi belum lagi memajukan permohonan perletakhakan (Perletakhakan yang tidak berdaftar atau *"unregistered vesting"* adalah ditakrifkan di dalam subseksyen 414(1) Kanun Tanah Negara 1965).

3. Pihak berkuasa awam yang memohon perletakhakan itu hendaklah menyiarkan dalam *Warta* Kerajaan Negeri suatu notis permulaan dalam Borang 30A Kanun Tanah Negara 1965. Setelah tamat tempoh dua bulan dari tarikh penyiaran notis itu dalam *Warta* Kerajaan Negeri, pihak berkuasa awam itu hendaklah membuat permohonan perletakhakan yang tidak berdaftar itu secara bertulis kepada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah yang berkenaan. Permohonan ini hendaklah disertai dengan satu salinan notis permulaan Borang 30A Kanun Tanah Negara 1965 yang disiarkan dalam *Warta* Kerajaan Negeri itu.

4. Selepas Pendaftar atau Pentadbir Tanah menerima permohonan bertulis, ia adalah dikehendaki membuat ingatan dalam dokumen hakmilik daftaran seperti contoh berikut menurut perenggan 415(1)(a) dan Kanun Tanah Negara 1965 melainkan ia telah menerima sesuatu bantahan ataupun setelah mengadakan siasatan ia berpuas hati bahawa tidak ada alasan berpatutan untuk bantahan itu:–

> "Perletakhakan menurut kuat kuasa undang-undang Jilid No.: ..... Folio No.: ..... Tanah ini/Gadaian No. Perserahan: ..... /Pajakan No. Perserahan: ..... terletakhak kepada ...../telah dikembalikan kepada Negeri mulai daripada .....
>
> Tarikh: ....
> Tandatangan
> Pendaftar/Pentadbir Tanah"

5. Tarikh perletakhakan itu mula berkuat kuasa seperti yang dicatatkan dalam ingatan di atas hendaklah sama dengan tarikh yang tersebut di perenggan 4 dalam notis permulaan Borang 30A Kanun Tanah Negara 1965 [Seksyen 415(1)(a)]. Jika pihak berkuasa yang menuntut itu Pihak Berkuasa Negeri, maka tanah tersebut akan menjadi tanah Kerajaan dan yang demikian menurut perenggan 415(2)(a) dokumen hakmilik keluarannya jika ada, hendaklah dimusnahkan.

6. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa di dalam mana-mana suratcara urusan yang dibuat oleh pihak berkuasa awam, gelaran pihak berkuasa itu mestilah sama dengan gelaran di dalam Dokumen Hakmilik Daftaran.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 11/1980 adalah dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 26

BIDANG KUASA MAHKAMAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 14/1980

Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh Mahkamah (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil terhadap dokumen hakmilik yang tidak sempurna.

2. Didapati bahawa pada masa ini terdapat beberapa dokumen hakmilik yang tidak sempurna. Contoh-contoh dokumen hakmilik yang tidak sempurna adalah seperti berikut:–

2.1. dokumen hakmilik sementara di mana kawasan tanah yang dimaksudkan di dalam hakmilik sementara itu tidak dapat ditentukan kedudukannya;

2.2. dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan bertentangan dengan kehendak seksyen 77 Kanun Tanah Negara 1965 iaitu dokumen hakmilik Pejabat Tanah telah didaftarkan dan dikeluarkan bagi tanah bandar atau pekan;

2.3. dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan bagi kawasan tanah yang mempunyai hakmilik.

3. Wujudnya dokumen hakmilik yang tidak sempurna itu adalah disebabkan oleh kesilapan atau kelalaian Pendaftar ataupun Pentadbir Tanah. Undang-undang tidak memberi kuasa atau membolehkan Pendaftar atau Pentadbir Tanah untuk membatalkan dokumen hakmilik tersebut. Oleh yang demikian, adalah menjadi tugas Pendaftar atau Pentadbir Tanah untuk mendapatkan keputusan Mahkamah mengenai sesuatu dokumen hakmilik yang tidak sempurna itu (seksyen 417 Kanun Tanah Negara 1965). Setiap dokumen hakmilik itu mewujudkan kepentingan dan hak mengenai sesebidang tanah (seksyen 92 atau subseksyen 176(2) Kanun Tanah Negara 1965) dan pemilik berdaftar adalah dianggap mempunyai hak dan kepentingan ke atasnya melainkan ada keputusan sebaliknya.

4. Sesuatu dokumen hakmilik tidak boleh dibatalkan atau digantikan sebab ianya tidak sempurna. Dokumen hakmilik sedemikian hanyalah boleh dibatalkan selepas mendapat keputusan Mahkamah bahawa ianya tidak sah. Oleh itu tindakan yang perlu diambil ialah mendapatkan perintah Mahkamah yang sedemikian dengan membuat permohonan menurut seksyen 419 Kanun Tanah Negara 1965.

5. Permohonan kepada Mahkamah untuk mengisytiharkan bahawa sesuatu dokumen hakmilik itu tidak sah mungkin menyebabkan orang yang terlibat itu menuntut pampasan kerana kehilangan hak dan kepentingannya. Oleh yang demikian, persetujuan Pihak Berkuasa Negeri adalah perlu diperolehi terlebih dahulu sebelum rujukan dibuat ke Mahkamah.

6. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan bahawa sesuatu dokumen hakmilik yang tidak sempurna tidaklah boleh dibatalkan ataupun diperbetulkan dan tindakan yang patut diambil ialah membuat permohonan kepada Mahkamah menurut seksyen 419 Kanun Tanah Negara 1965 selepas mendapat persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 6/1974 adalah dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 27

KUASA UNTUK MEMBUAT TANGKAPAN ATAU RAMPASAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 21/1977

Kad Kuasa bagi Pegawai Atau Seseorang Yang Diberi Kuasa Untuk Membuat Tangkapan Atau Rampasan (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai kehendak-kehendak seksyen 426A Kanun Tanah Negara supaya kad kuasa ditunjukkan oleh Pendaftar, Pentadbir Tanah atau Penolong Pegawai Tanah atau seseorang pegawai yang diberi kuasa apabila mereka membuat tangkapan atau merampas kereta, traktor atau alat-alat pertanian berkaitan dengan kesalahan pendudukan secara haram di tanah Kerajaan, tanah rizab atau tanah lombong atau berkaitan dengan pengeluaran atau pemindahan bahan batuan.

2. Subseksyen 426A(2) Kanun Tanah Negara memperuntukkan bahawa apabila Pendaftar, Pentadbir Tanah atau Penolong Pegawai Tanah menjalankan tugasnya untuk membuat tangkapan, merampas atau memindah di bawah subseksyen 426A(1), mereka hendaklah menyatakan jawatan mereka dan menunjukkan kad kuasa yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk diperhatikan oleh orang yang akan diambil tindakan di bawah seksyen-seksyen 425 dan 426 Kanun Tanah Negara 1965.

3. Subseksyen 426A(2) juga menghendaki bahawa kad kuasa mestilah ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri, iaitu melalui Kaedah-Kaedah Tanah Negeri yang mengandungi peruntukan mengenai perkara ini.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/2009

Kuasa Memulakan Pendakwaan Mengikut Seksyen 429A Kanun Tanah Negara

Tujuan

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai kuasa untuk memulakan pendakwaan di bawah seksyen 429A Kanun Tanah Negara (KTN) berikutan berkuat kuasanya Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Peruntukan seksyen 429A (1) dan (2) KTN yang dimasukkan melalui pindaan Akta A587 sebelum ini telah memberi kuasa kepada mana-mana pegawai yang diberi kebenaran oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri boleh menjalankan pendakwaan ke atas kes-kes yang melibatkan kesalahan-kesalahan di bawah KTN. Selain itu juga, Pengarah Ukur dan Pemetaan boleh menjalankan pendakwaan hanya bagi kesalahan-kesalahan yang berkaitan dengan kerja-kerja ukur di bawah seksyen 400 dan 403 KTN.

3. Kuasa untuk memulakan pendakwaan ini telah pun disemak semula berikutan pandangan daripada Jabatan Peguam Negara semasa pindaan KTN melalui Akta A1333 iaitu dengan meminda peruntukan seksyen 429A KTN bagi memperjelaskan bahawa kuasa memulakan pendakwaan hanya terletak kuasanya dengan Pendakwa Raya. Ini adalah berdasarkan kes **Repco Holdings Bhd. lwn Timbalan Pendakwa Raya (1997) 4 CLJ 740** di mana penghakiman kes tersebut telah menyatakan bahawa pemberian kuasa untuk memulakan pendakwaan adalah terletak kepada Pendakwa Raya selaras dengan Perkara 145(3) Perlembagaan Persekutuan. Secara jelasnya, kuasa untuk memulakan pendakwaan adalah merupakan hak Peguam Negara di bawah Perlembagaan dan seksyen 376 Kanun Tatacara Jenayah sebagaimana yang berikut di bawah:–

Perkara 145(3) dan (3A) Perlembagaan Persekutuan:–

> *"(3) The Attorney General shall have power, exercisable at his discretion, to institute, conduct or discontinue any proceedings for an offence, other than proceedings before a Syariah court, a native court or a court-martial.*
>
> *(3A) Federal law may confer on the Attorney General power to determine the courts in which or the venue at which any proceedings which he has power under Clause (3) to institute shall be instituted or to which such proceedings shall be transferred."*

Seksyen 376 Kanun Tatacara Jenayah:–

> *"(1) <u>The Attorney General shall be the Public Prosecutor</u> and shall have the control and direction of all criminal prosecutions and proceedings under this Code".*

4. Menerusi Akta Tafsiran 1948 dan 1967, pemakaian perkataan Peguam Negara telah ditakrifkan sebagai Pendakwa Raya sebagaimana dalam takrifan berikut:–

> *"<u>Public Prosecutor means the Attorney-General</u>, and includes (within scope of his authority) a Deputy Public Prosecutor appointed under any written law relating to criminal procedure and a person authorized by any such law to act as or exercise all or any of the powers of the Public Prosecutor or a Deputy Public Prosecutor."*

Prosedur Mendakwa

5. Pindaan kepada Seksyen 429A KTN menjelaskan bahawa kebenaran secara bertulis perlu diperoleh daripada Pendakwa Raya bagi membolehkan Pentadbir-pentadbir Tanah memulakan sesuatu tindakan pendakwaan di Mahkamah untuk kesalahan-kesalahan yang dinyatakan di bawah KTN.

6. Berikutan itu, Pendakwa Raya boleh memberikan kebenaran secara bertulis seperti di **Lampiran A** sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 377(b)(3) Kanun Tatacara Jenayah yang menyebut:–

> *"**377. Conduct of prosecutions in Court***
>
> *Every criminal prosecution before any court and every inquiry before a Magistrate shall, subject to the following sections, be conducted–*
>
> *(a) ...*
>
> *(b) subject to the control and direction of the Public Prosecutor, by the following persons who are authorised in writing by the Public Prosecutor:*
>
> *(1) ...*
>
> *(2) ...*
>
> *(3) an officer of any Government department;"*

Pemakaian

7. Pemakaian Pekeliling ini adalah terhad kepada pegawai-pegawai yang telah dilantik dan diberi kuasa serta ditauliahkan secara bertulis sebagai Pegawai Pendakwa untuk kesalahan-kesalahan yang dinyatakan dalam KTN.

Tarikh Kuat Kuasa

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara mula berkuat kuasa dari tarikh kuat kuasa pemakaian Akta A1333.

(DATO' ABD. HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

LAMPIRAN A

Kanun Tanah Negara

IZIN UNTUK MENDAKWA
DI BAWAH SEKSYEN 429A

PADA menjalankan kuasa yang diberi oleh seksyen 376(3) Kanun Tatacara Jenayah [Akta 593] dan menurut seksyen 429A, Kanun Tanah Negara, saya .....(Nama Timbalan Pendakwa Raya)....., dengan ini, memberikan izin bagi pendakwaan ke atas:

Nama: .....
No. Kad Pengenalan: .....

Bagi kesalahan di bawah Kaedah ..... Kaedah-Kaedah Tanah Negeri ..... dan boleh dihukum di bawah ..... Kaedah yang sama yang dikatakan dilakukan pada ..... jam ..... di ..... seperti mana Laporan Polis .....

Bertarikh: ……

.....
Timbalan Pendakwa Raya
Negeri ……

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 10/2009

Prosedur Mengenakan Kompaun Ke Atas Kesalahan-kesalahan

Tujuan

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai prosedur mengenakan kompaun ke atas kesalahan-kesalahan selaras pindaan kepada Kanun Tanah Negara (KTN) melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [Akta A1333] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2009.

Latar Belakang

2. Kanun Tanah Negara (KTN) melalui peruntukan seksyen 429B (1) dan (2) telah memberi kuasa kepada Pengarah Tanah dan Galian (PTG) atau Pentadbir Tanah Daerah (PTD) untuk mengenakan kompaun kepada kesalahan-kesalahan yang dinyatakan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri sahaja. Kompaun maksimum yang boleh dikenakan adalah tidak melebihi RM500.00. Sekiranya kompaun yang dikenakan itu dibayar oleh orang yang disyaki (*person reasonably suspected*) melakukan kesalahan itu, orang yang disyaki (*person reasonably suspected*) tersebut hendaklah dilepaskan daripada tahanan (jika ditahan). Seterusnya, tiada prosiding lanjut yang boleh diambil terhadapnya.

3. Walau bagaimanapun, seksyen 429B telah pun dipinda melalui Akta A1333 (selepas ini dirujuk sebagai "Akta ini"), di mana PTG atau PTD hendaklah terlebih dahulu merujuk kepada Pendakwa Raya untuk mendapatkan kebenaran secara bertulis, sebelum tawaran untuk mengkompaun dikeluarkan ke atas kesalahan-kesalahan yang boleh dikompaun di bawah KTN. Pindaan ini adalah selaras dengan tujuan memenuhi keperluan Perkara 145(3) dan (3A) Perlembagaan Persekutuan.

Perkara 145(3) dan (3A) Perlembagaan Persekutuan menyatakan :

> *"(3) The Attorney General shall have power, exercisable at his discretion, to institute, conduct or discontinue any proceedings for an offence, other than proceedings before a Syariah court, a native court or a court-martial.*
>
> *(3A) Federal law may confer on the Attorney General power to determine the courts in which or the venue at which any proceedings which he has power under Clause (3) to institute shall be instituted or to which such proceedings shall be transferred."*

Kebenaran Untuk Mengkompaun

4. Seksyen 429B Akta ini menjelaskan bahawa kuasa untuk mengenakan kompaun ke atas kesalahan-kesalahan di bawah KTN hanya boleh dilakukan dengan kebenaran secara bertulis daripada Pendakwa Raya sebagaimana subseksyen 429B(1) KTN berikut:–

> *"(1) The State Director or Land Administrator may, with the written consent of the Public Prosecutor, make a written offer to the person reasonably suspected of having committed an offence to compound the offence upon payment to the State Director or Land Administrator such amount not exceeding fifty per centum of the amount of maximum fine for that offence within such time as may be specified in the offer."*

5. Selaras dengan tujuan untuk memenuhi kehendak pindaan subseksyen 429B(1), Pentadbir-pentadbir Tanah perlu mengemukakan fail siasatan kesalahan yang disediakan

oleh Pegawai Penyiasat (Investigation Officer). Fail siasatan adalah mengandungi keterangan-keterangan yang disokong dengan dokumen-dokumen yang ada, berserta lampiran-lampiran yang memerihalkan mengenai kesalahan yang telah dilakukan. Fail siasatan yang lengkap mestilah mengandungi fakta kes, ringkasan kes, laporan polis (jika perlu), pernyataan saksi, pernyataan orang yang disyaki, diari Pegawai Penyiasat, gambar rajah kasar (jika ada), senarai barang bukti, dokumen-dokumen dan draf kertas pertuduhan. Fail siasatan ini hendaklah dihantar kepada Pendakwa Raya untuk tindakan.

Setelah fail siasatan lengkap, Pegawai Penyiasat hendaklah mengemukakan fail siasatan kepada Pendakwa Raya bagi mendapatkan kebenaran untuk mengkompaun kesalahan yang dilakukan oleh orang yang disyaki melakukan kesalahan itu. Kenyataan ini adalah sebagaimana peruntukan subseksyen 376(3) Kanun Tatacara Jenayah (Akta 593) di bawah :

> *"**376(3)** The Public Prosecutor may appoint fit and proper persons to be Deputy Public Prosecutors who shall be under the general control and direction of the Public Prosecutor and may be exercise all or any of the rights and powers vested in or exercisable by the Public Prosecutor by or under this Code or any other written law except any rights or powers expressed to be exercisable by the Public Prosecutor personally and he may designate any of such Deputy Public Prosecutors as Senior Deputy Public Prosecutors."*

6. Pihak Pendakwa Raya akan meneliti kertas siasatan tersebut dan seterusnya membuat keputusan, sama ada kes tersebut boleh ditawarkan kompaun, dikeluarkan izin (*consent*) atau tiada tindakan seterusnya (*no further action*). Pegawai Penyiasat perlu mengambil tindakan sebagaimana arahan Pendakwa Raya iaitu:–

(i) **Kesalahan yang dipersetujui untuk kompaun**

Jika kesalahan dipersetujui diberikan kompaun, maka Pegawai Penyiasat boleh menawarkan kompaun kepada orang yang disyaki melakukan kesalahan (*person reasonably suspected*). Sekiranya tawaran kompaun tersebut tidak dibayar, maka kes tersebut hendaklah dirujuk ke Mahkamah. Sebelum kes difailkan di Mahkamah, Pegawai Penyiasat hendaklah mendapatkan surat izin (*consent*) daripada Pendakwa Raya untuk mendakwa orang yang disyaki (*person reasonably suspected*) di Mahkamah.

(ii) **Kesalahan yang dikeluarkan izin (*consent*) Pendakwa Raya**

Jika semasa Pegawai Penyiasat membawa kertas siasatan kepada Pendakwa Raya, Pendakwa Raya jika tidak bersetuju dengan cadangan kompaun oleh Pegawai Penyiasat, boleh mengeluarkan izin (*consent*) untuk kes dibawa ke Mahkamah.

(Nota: Pegawai Penyiasat (kelayakan pegawai adalah tidak kurang daripada jawatan bergred NT22) akan menyerahkan kertas siasatan kepada Pegawai Pendakwa. Pegawai Pendakwa boleh terdiri daripada Pendakwa Raya atau Timbalan Pendakwa Raya atau Penolong Pendakwa Raya atau Pegawai yang telah diberi kuasa di bawah seksyen 377(b) Kanun Prosedur Jenayah. Pegawai yang diberi kuasa di bawah seksyen tersebut adalah termasuk di bawah seksyen 377(b)(5)(6) Kanun Prosedur Jenayah).

(iii) **Kesalahan yang tidak ditawarkan kompaun atau diberi izin**

Sekiranya Pendakwa Raya tidak bersetuju untuk memberi kompaun atau memberi izin terhadap kes tersebut untuk dibawa ke Mahkamah, atas alasan Pendakwa Raya mendapati tiada keterangan-keterangan yang kukuh untuk

mengkompaun atau mendakwa orang yang disyaki di Mahkamah, maka Pendakwa Raya boleh memutuskan untuk tiada tindakan lanjut (*no further action*) terhadap fail siasatan tersebut. Pegawai Penyiasat hendaklah menyimpan kertas siasatan ini dalam bilik kebal dengan tujuan jika terdapat keterangan-keterangan baru yang boleh dibawa kepada Pendakwa Raya untuk dikompaun atau diberikan izin (*consent*) untuk didakwa di Mahkamah.

Pengenaan Tawaran Kompaun

7. Kompaun adalah dikenakan ke atas kesalahan-kesalahan yang dinyatakan di bawah peruntukan perenggan (ja) seksyen 14 KTN. Pihak Berkuasa Negeri (PBN), hendaklah menyenaraikan jenis-jenis kesalahan yang boleh dikompaun melalui peruntukan Kaedah-kedah Tanah Negeri masing-masing.

8. Pentadbir-pentadbir Tanah, setelah merujuk kepada kesalahan-kesalahan yang dilakukan, dan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pendakwa Raya (jika kesalahan tersebut ditawarkan kompaun), dan kesalahan tersebut adalah dinyatakan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri sebagaimana dalam **Lampiran A** bolehlah memberikan tawaran kompaun kepada orang yang didapati melakukan kesalahan (pesalah) untuk membayar kompaun tersebut. Contoh format tawaran kompaun adalah seperti **Lampiran B** dan format penerimaan tawaran kompaun oleh pesalah adalah seperti **Lampiran C**.

9. Kadar kompaun yang ditetapkan adalah tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan dengan pengenaan denda minimum berdasarkan kepada budi bicara PBN. Pengenaan tawaran kompaun adalah tidak boleh dirayu oleh orang yang didapati melakukan kesalahan (pesalah) dengan pengecualian kepada kesalahan pertama (*first offence*). Tiada pelunasan bayaran secara ansuran dibolehkan ke atas orang yang didapati melakukan kesalahan (pesalah).

10. Namun demikian, perlu diambil perhatian bahawa pengkompaunan hanyalah dibenarkan dalam keadaan, jika sekiranya, pendakwaan di Mahkamah masih belum dimulakan ke atas orang yang didapati melakukan kesalahan (pesalah). Dan, tiada pendakwaan boleh dilakukan, jika sekiranya, bayaran kesalahan kompaun telah pun dijelaskan. Seterusnya, mana-mana buku, rekod, aparatus, bahan, instrumen, material, artikel atau barang-barang rampasan yang telah disita boleh dirampas, dihapuskan atau dipulangkan kepada orang yang orang yang didapati melakukan kesalahan (pesalah), tertakluk kepada budi bicara oleh Pentadbir Tanah.

11. Proses kerja bagi prosedur mengenakan kompaun ke atas kesalahan-kesalahan di bawah Kanun Tanah Negara adalah seperti di **Lampiran D**.

Pemakaian

12. Pekeliling ini adalah terpakai kepada kesalahan-kesalahan yang boleh dikompaun di bawah perenggan 14(1)(ja) KTN iaitu kesalahan-kesalahan yang disenaraikan dalam Kaedah-kaedah Tanah melalui pindaan ke atas Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.

Tarikh Kuat kuasa

12. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, mula berkuat kuasa dari tarikh kuat kuasa pemakaian Akta A1333.

(DATO' ABD. HALIM BIN AIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail: JKPTG(S)/101/KPU/SP&P/1032-3 Jld. 6
Tarikh: 1 Jun 2009

KESALAHAN-KESALAHAN DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA 1965

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
1.	214A *Kawalan pindahmilik tanah estet*	(10) Pemerolehan kelulusan Lembaga, secara disedari mengemukakan akuan, sijil, permohonan, fraud atau representasi palsu, secara bertulis atau sebaliknya ataupun gagal/enggan mematuhi arahan, sekatan, syarat yang dikenakan ke atasnya. (10A) Memindah milik, memindah hak atau melupuskan tanah estet dengan melanggar subseksyen 214A(1).	214A(10). Denda tidak melebihi RM 10,000.00, dan sekiranya kesalahan adalah kesalahan berterusan dikenakan denda tidak melebihi RM1,000.00. 214A(10A). Hukuman penjara untuk satu tempoh tidak kurang daripada satu (1) tahun dan tidak melebihi tiga (3) tahun dan dikenakan denda tidak melebihi RM10,000.00.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.
2.	375 *Simpanan terselamat daftar-daftar, dll.*	(2) Mengalih dokumen hakmilik daftaran, suratcara Buku Rekod dan dokumen lain yang mana keselamatannya di bawah tanggungjawab Pendaftar.	429. Denda tidak melebihi RM10,000.00, atau dipenjarakan untuk tempoh tidak melebihi enam (6).	
3.	379 *Pertukaran alamat oleh tuanpunya, dll.*	(1) Menukar alamat tanpa memberitahu Pendaftar.	429. Denda tidak melebihi RM10,000.00, atau dipenjarakan untuk tempoh tidak melebihi enam (6).	

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
4.	400 *Notis untuk memastikan kehadiran bagi maksud menunjukkan sempadan-sempadan, dll.*	(1) Tidak mengendahkan Notis Supaya Hadir Masa Ukur (Borang 29A). (2) Tidak mengendahkan Saman Supaya Memberi Maklumat atau Mengemukakan Suratan-suratan (Borang 29B).	400(3). Denda tidak melebihi RM100.00.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.
5.	400A *Ukur tanpa kebenaran*	Melakukan kerja-kerja ukur tanpa lesen yang sah.	Denda tidak melebihi RM10,000.00 atau penjara tidak lebih dari satu (1) tahun atau kedua-duanya sekali.	
6.	403 *Penalti kerana gangguan dengan tanda sempadan dan tanda rujukan ukur*	Mengganggu, merosakkan, meminda tanda sempadan dan lain-lain.	Denda tidak melebihi RM500.00 atau membayar kos pemulihan.	

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
7.	422 *Penalti kerana kenyataan palsu, dll.*	(a) Memberi kenyataan palsu dalam urusan/urusniaga/transaksi berkaitan tanah; (aa) Memberi maklumat palsu atau kenyataan palsu semasa siasatan mana-mana kesalahan; (b) Memberi keterangan palsu dalam pembicaraan; (c) mendapatkan secara tipuan : (i) pendaftaran atau pengeluaran dokumen hakmilik atau instrumen lain yang berkaitan tanah; atau (ii) pembuatan memorial atau pemasukan lain di atas mana-mana dokumen atau instrumen sedemikian; atau (iii) pembatalan atau pemindaan mana-mana dokumen atau instrumen sedemikian, atau apa-apa memorial atau pemasukan lain ke atasnya; (d) mendiamkan atau menyembunyikan dari Pendaftar, atau membantu atau bersama membuat demikian, apa-apa dokumen, fakta.	Denda tidak melebihi RM5,000.00. Jika gagal membayar denda, boleh dipenjarakan tidak melebihi 3 tahun.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
8.	423 *Penalti untuk perubahan secara tipuan, pemusnahan, dll., dokumen-dokumen*	Mengubah, menambah, memadam, merosak atau memusnahkan mana-mana dokumen hakmilik/suratcara dan lain-lain.	Denda tidak melebihi RM3,000.00 atau penjara tidak melebihi 7 tahun atau kedua-duanya sekali.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.
9.	424 *Penalti untuk kegagalan mengeluarkan dokumen-dokumen*	(1) Kegagalan mengemukakan dokumen melalui notis yang diserahkan di bawah perenggan 15(1)(e) atau perenggan 175B(1)(b) atau subseksyen 343(4) *(*- Borang 2B di bawah kuasa Pengarah Negeri, Pendaftar, Pentadbir Tanah (sek.15(1)(e));* *- warta bagi penggantian hakmilik (sek. 175(1)(b));* *- apabila DHK diminta oleh Pendaftar bagi urusan pengeluaran salinan DHK kepada tuanpunya bersama atau permohonannya (sek. 343(4))*. (2) Kegagalan mengemukakan dokumen melalui notis yang diserahkan di bawah subseksyen 398A(2).	424(1). Denda tidak melebihi RM500.00 atau penjara tidak melebihi 1 bulan atau kedua-dua sekali 424(2). Denda tidak melebihi RM5,000.00 atau penjara tidak melebihi 6 bulan atau kedua-dua sekali.	

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
10.	425 *Pendudukan secara taksah, dll., tanah Kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan*	(1) Melakukan kesalahan tanpa mendapatkan kebenaran yang sah– (a) menduduki, atau membina apa-apa bangunan di atas, mana-mana tanah kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan; (b) membersih, membajak, menggali, mengepungi atau menanami mana-mana tanah sedemikian atau bahagian darinya; (c) memotong atau memindah apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah. (1A) Bersubahat melakukan kesalahan di bawah seksyen 425(1)(a)(b)(c).	Denda tidak melebihi RM10,000.00 atau penjara tidak melebihi 1 tahun atau kedua-dua sekali. Denda tidak melebihi RM10,000.00 atau penjara tidak melebihi 1 tahun atau kedua-dua sekali.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
11.	425A *Penggunaan secara menyalahi undang-undang ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab*	Menggunakan ruang udara atas tanah Kerajaan atau tanah rizab tanpa permit.	Denda tidak melebihi RM2,000.00 atau penjara tidak melebihi 6 bulan atau kedua-dua sekali.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.
12.	426 *Pencabutan atau pemindahan bahan batuan secara tak sah*	(1) Mengeluarkan/mengalih atau mengangkut bahan-bahan batuan tanpa permit. (1A) Memiliki, menyimpan bahan-bahan batuan tanpa kebenaran. (1B) Bersubahat melakukan kesalahan di bawah seksyen 426(1).	Denda tidak melebihi RM10,000.00 atau penjara tidak melebihi 1 tahun atau kedua-dua sekali. Denda tidak melebihi RM10,000.00 atau penjara tidak melebihi 1 tahun atau kedua-dua sekali.	
13.	427 *Peragutan haiwan yang menyalahi undang-undang (unlawful grazing)*	(1) Membiarkan binatang ternakan meragut rumput di atas tanah kerajaan/rizab tanpa permit.	Denda tidak melebihi RM100.00.	

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
14.	428 *Halangan kepada hak lalulalang Pentadbir Tanah, jalan dan lain-lain tempat awam*	(2) Menghalang hak lalulalang Pentadbir Tanah/Awam (jalan awam, aliran air, tempat awam).	Denda tidak melebihi RM2,000.00 atau penjara tidak melebihi 6 bulan atau kedua-dua sekali.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.
15.	428A *Penerimaan salah apa-apa maklumat*	Menerima maklumat daripada cara yang salah (penerimaan maklumat menyalahi seksyen 19 KTN).	Denda tidak melebihi RM1,000.00 atau penjara tidak melebihi 6 bulan atau kedua-dua sekali.	

Bil.	Seksyen	Kesalahan	Denda Ke Atas Kesalahan Berdasarkan Peruntukan KTN	
16.	429 *Pelbagai penalti*	Melakukan kesalahan yang menyalahi: - seksyen 19 (yang melarang pegawai-pegawai yang dilantik di bawah KTN daripada membuka perkara-perkara yang sampai ke pengetahuannya dalam menjalakan kewajipan mereka); atau - seksyen 20 (yang berkaitan dengan pembelian tanah oleh pegawai yang dilantik); atau - seksyen 375(2) (yang melarang pengalihan daftar-daftar hakmilik dari dalam Pejabat Pendaftaran dan Pejabat Tanah); atau - seksyen 379(1) (yang berkaitan dengan memberitahu Pendaftar mengenai penukaran alamat).	Denda tidak melebihi RM1,000.00 atau penjara tidak melebihi 6 bulan.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan yang dilakukan mengikut seksyen 429B KTN iaitu tawaran kompaun ke atas kesalahan yang disenaraikan sebagai kesalahan boleh dikompaun di bawah Kaedah-kaedah Tanah Negeri masing-masing.
17.	429B *Mengkompaun kesalahan*	Kesalahan-kesalahan yang boleh dikompaun di bawah Kanun Tanah Negara.	Kesalahan dengan tawaran kompaun tidak boleh melebihi lima puluh peratus (50%) daripada denda maksimum bagi sesuatu kesalahan.	

LAMPIRAN B

Kanun Tanah Negara

TAWARAN KOMPAUN

Pentadbir Tanah,
Daerah .....
Negeri .....

Kepada :
……
……
……

Dalam Jawapan Balas Sila Rujuk:
No. Rujukan …… Tarikh ……

Tuan/Puan,

Satu laporan telah dibuat ke atas anda yang mendakwa bahawa anda telah melakukan kesalahan yang berikut di bawah seksyen …… dalam Kanun Tanah Negara.

Tarikh: …….. Masa: ……..*pagi/petang.

Tempat: ……

……

Kesalahan+: ……

……

2. Anda dengan ini diberitahu dan dimaklumkan bahawa melalui kuasa yang diberikan di bawah seksyen 429B dalam Kanun Tanah Negara, saya bersedia, dan dengan ini menawarkan kompaun ke atas kesalahan bagi sejumlah wang RM …… (Ringgit Malaysia ……).

Sekiranya tawaran ini diterima, bayaran hendaklah dijelaskan secara wang tunai, atau kiriman wang, wang pos atau bank draf dan dibayar kepada Pentadbir Tanah sebagaimana Pejabat di atas adalah dirujuk. Satu resit rasmi akan dikeluarkan.

3. Tawaran ini adalah berkuat kuasa selama ……. hari daripada tarikh notis ini dan jika tiada bayaran diterima dan dijelaskan dalam tempoh tersebut, pendakwaan akan dijalankan tanpa notis lanjut.

Tarikh: …… ……

Pentadbir Tanah,
Daerah .....
Negeri .....

*Potong jika sesuai.
+ Tambahan Maklumat Terperinci.

Kanun Tanah Negara

PENERIMAAN TAWARAN KOMPAUN

Kepada :
Pentadbir Tanah,
Daerah .....
Negeri .....

Dalam Jawapan Balas Sila Rujuk :
Pejabat …… Tempat ……
No. Rujukan …… Tarikh ……

Tuan,

Saya merujuk kepada tawaran untuk mengkompaun dalam surat pihak tuan yang mempunyai nombor rujukan …… dan bertarikh ……..

Saya menerima tawaran tersebut dan mengepilkan bersama ini *wang/kiriman wang/wang pos/bank draf no. …….. bagi jumlah wang RM …… (Ringgit Malaysia ……) sebagai menjelaskan keseluruhan bayaran kompaun.

Tandatangan : ……..

Nama (HURUF BESAR) : ……..

Alamat : ……

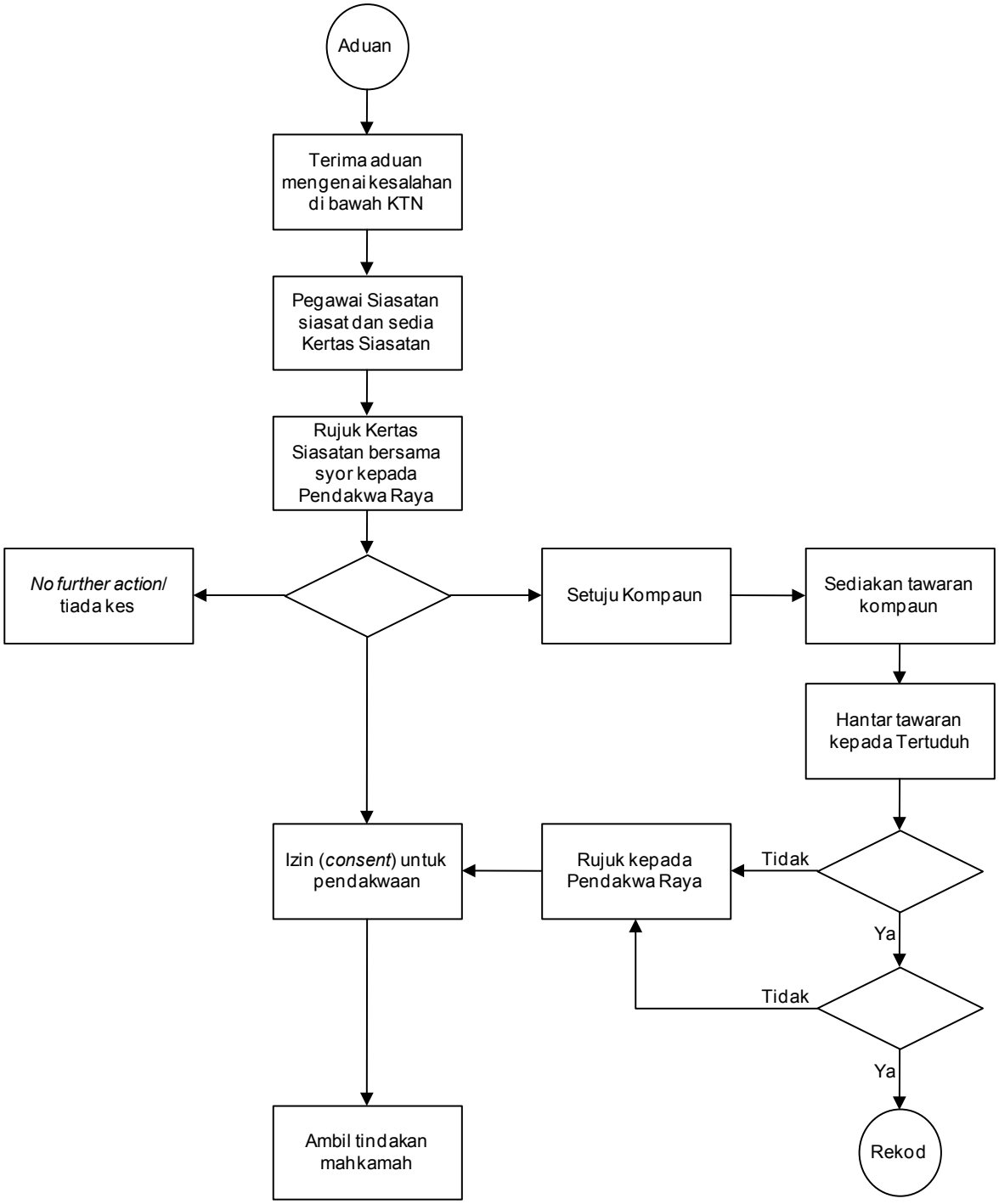
……

……

Tarikh : ……..

*Potong jika sesuai.

PROSES KERJA PENGENAAN KOMPAUN
BAGI KESALAHAN–KESALAHAN DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA



BAHAGIAN 28

NOTIS

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 14/1977

Rekod Pengeluaran Dan Penyerahan Notis-notis (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai perlunya diadakan 'Rekod Pengeluaran Notis-notis' seperti di **Lampiran 'A'** dan rekod penyerahan notis (Borang Am 51-Pin 8/66) seperti di **Lampiran 'B'**.

2. Rekod di **Lampiran 'A'** ini ialah 'Record of Processes Issued' (Land 153 Cap. 138) yang telah dipinda.

3. Bahawa adalah setiap penghantar notis yang diberi tanggungjawab untuk menyerahkan notis-notis itu perlu mengisi dan mengemas kini ruangan (5) dan (6) seperti di dalam borang yang dinyatakan di dalam **Lampiran 'A'**. Butir-butir mengenai tiap-tiap notis yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah daerah lain untuk diserahkan di daerah yang berkenaan hendaklah juga dicatatkan ke dalam rekod ini. Penghantar-penghantar notis bolehlah menggunakan borang 'Am 51' seperti di **Lampiran 'B'** bagi akuan penerimaan sesuatu notis.

4. Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya menyenggarakan rekod pengeluaran notis-notis seperti di **Lampiran 'A'** dan menggunakan borang di **Lampiran 'B'** sebagai akuan penerimaan notis-notis.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

REKOD PENGELUARAN NOTIS-NOTIS

Rujukan Fail (1)	Jenis Notis (2)	Butir-butir Hakmilik Tanah (3)	Mukim/ Pekan/ Bandar (4)	Akuan Penerimaan oleh Penghantar Notis (5)	Tarikh Notis diserahkan (6)	Catatan (7)

LAMPIRAN 'B'

(Am 51 – Pin. 8/66)

BUKTI PENYAMPAIAN

Surat Menyurat P.T. – P.D.	Jenis Suratcara	Tandatangan Penerima	Tarikh disampaikan

Disampaikan oleh saya:

……

Penghantar Notis

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 14/2009

Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) Notis Yang Dikeluarkan Oleh Pemegang Gadaian

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai penyampaian ganti (*substituted service*) bagi notis-notis yang dikeluarkan oleh pemegang gadaian seperti berikut:–

i)	Borang 16D (seksyen 254)	—	Notis kemungkiran mengenai sesuatu gadaian (*Notice Of Default With Respect To A Charge*)
ii)	Borang 16E (seksyen 255)	—	Tuntutan bayaran wang pokok (*Demand For Payment Of Principal Sum*)
iii)	Borang 16J (seksyen 272)	—	Notis mengambil milik: dengan cara menerima sewa (*Notice Of Entry into Possession: By Receiving Rents*)
iv)	Borang 16K (seksyen 272)	—	Notis mengambil milik: dengan cara menduduki (*Notice Of Entry into Possession: By Going Into Occupation*)

2. Jika notis-notis di atas tidak dapat diserahkan kepada Penggadai secara persendirian atau dikembalikan oleh Pejabat Pos sekiranya notis itu dikirimkan dengan Pos Berdaftar, penyampaian notis itu boleh dibuat melalui Notis Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) mengikut seksyen 432 KTN.

3. Bagi tanah yang didaftarkan di bawah Hakmilik Pejabat Tanah, Pemegang gadaian hendaklah memohon kepada Pentadbir Tanah untuk menyampaikan notis-notis tersebut di atas mengikut cara Notis Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) di bawah seksyen 432 KTN.

4. Bagi tanah yang didaftarkan di bawah hakmilik Pejabat Pendaftar, Pemegang gadaian hendaklah memohon kepada Pendaftar untuk menyampaikan notis-notis tersebut di atas mengikut cara Notis Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) di bawah seksyen 432 KTN.

5. Setelah mendapat perintah daripada Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik, Notis Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) hendaklah dilaksanakan sendiri oleh Pemegang Gadaian.

6. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 29/2009. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1968 dan 4/1968 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 29/2009

Penyampaian Ganti Notis Di Bawah Subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil dalam menyampaikan notis gantian di bawah subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara (KTN).

2. Subseksyen 432(1) KTN memperuntukkan bahawa Pendaftar dan Pentadbir Tanah boleh memerintahkan penyampaian satu-satu notis itu disempurnakan dengan meletakkan satu salinan notis itu di satu tempat yang mudah dilihat seperti:

i) Atas sebidang tanah;

ii) Di bangunan mahkamah, masjid atau pejabat atau balai penghulu, pasar atau tempat awam di kawasan di mana tanah itu terletak;

iii) Salinan notis tersebut hendaklah disiarkan dalam warta kerajaan dan sekiranya Pendaftar memikirkan patut, hendaklah juga disiarkan dalam sebuah atau lebih akhbar-akhbar yang diedarkan dalam negeri itu. Perintah untuk menyempurnakan penyampaian notis seperti yang disebutkan itu cuma boleh dibuat sekiranya Pendaftar berpuas hati bahawa notis itu tidak boleh disampaikan terus kepada orang itu atau melalui pos kerana orang yang berkenaan mengelakkan daripada menerimanya atau kerana ada sebab-sebab lain menghalang penyampaian notis tersebut. Hendaklah diingati bahawa pentadbir tanah ialah pendaftar bagi tanah yang berpegang dengan hakmilik pejabat tanah sahaja, tetapi tidak bagi tanah yang berpegang dengan hakmilik pejabat pendaftar; dan oleh kerana itu perintah dari pendaftar hakmilik adalah diperlukan sekiranya notis melibatkan tanah di bawah hakmilik pejabat pendaftar yang hendak disampaikan di bawah subseksyen 432(1) KTN.

3. Pendaftar-pendaftar hakmilik dan pentadbir tanah adalah diminta mengambil perhatian bahawa sesuatu perintah untuk menyempurnakan penyampaian gantian notis di bawah subseksyen 432(1) KTN cuma boleh dibuat oleh pendaftar dan oleh itu adalah perlu bagi perintah itu dibuat sebelum pentadbir tanah menjalankan tindakan menyampaikan apa-apa notis yang melibatkan hakmilik pejabat pendaftar.

4. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 34/1977 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 29

PEMILIKAN OLEH WARGA ATAU SYARIKAT ASING

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2007

Garis Panduan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing Dan Syarikat Asing

1. Tujuan

1.1. Pekeliling ini adalah bertujuan memberikan garis panduan terhadap proses permohonan kelulusan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) oleh warganegara asing dan syarikat asing.

2. Latar Belakang

2.1. Di bawah seksyen 433B Kanun Tanah Negara 1965, warganegara asing dan syarikat asing adalah dibenarkan memiliki tanah di negara ini dengan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Negeri.

2.2. Kerajaan telah bersetuju untuk membenarkan warganegara asing dan syarikat asing membeli unit kediaman berharga melebihi RM 250,000.00 seunit tanpa perlu mendapatkan kelulusan daripada Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC). Mereka juga tidak dikenakan sebarang syarat kegunaan serta tiada had bilangan dalam pemilikan berkuat kuasa mulai 21 Disember 2006.

3. Syarat-syarat dan Peraturan Yang Tertakluk Di Dalam Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing

3.1. Setiap permohonan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) adalah tertakluk kepada garis panduan yang telah dikeluarkan oleh Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC). Sekiranya warganegara asing tersebut adalah di bawah Program Malaysia Rumah Kedua Ku (Malaysia My Second Home-MM2H), mereka adalah juga tertakluk kepada syarat-syarat yang dikenakan oleh Pusat Malaysia Rumah Kedua Ku (MM2H), Kementerian Pelancongan Malaysia.

3.2. Bagi unit kediaman melebihi RM250,000.00 seunit, kelulusan daripada Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC) adalah tidak diperlukan dan sebarang syarat kegunaan juga tidak dikenakan serta tiada had bilangan pemilikan ditetapkan berkuat kuasa mulai 21 Disember 2006.

3.3. Semua kelulusan permohonan pemilikan tanah juga adalah tertakluk kepada pematuhan peruntukan Kanun Tanah Negara dan dasar Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang berkenaan.

4. Perkara Yang Diperlukan Dalam Setiap Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing Dan Syarikat Asing

4.1. Dokumen Yang Perlu Diambil Kira Dalam Urusan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing

4.1.1. Permohonan kelulusan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) dibuat oleh pemohon atau menggunakan khidmat guaman tempatan melalui borang

permohonan yang dikhaskan di negeri-negeri yang mempunyai butiran seperti berikut:–

a) Keterangan mengenai pemohon.

b) Keterangan mengenai hartanah lain yang dimiliki di Malaysia.

c) Keterangan mengenai hartanah yang ingin dimiliki.

d) Keterangan mengenai pemilik asal dan penerima.

4.1.2. Borang permohonan hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen seperti berikut:–

a) Perakuan Carian Rasmi.

b) Surat Kebenaran Jawatankuasa Pelaburan Asing (jika berkenaan).

c) Pelan Kunci dan Lokasi.

d) Resit cukai tanah tahun semasa.

e) Salinan Kad Pengenalan/Pasport pemohon atau penerima pindahmilik.

f) Salinan Perjanjian Jual Beli.

g) Maklumat projek (daripada pemaju).

h) Surat Akuan Berkanun bagi mengesahkan pembiayaan dari sumber kewangan asing/tempatan.

i) Bayaran proses.

5. Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing

5.1. Proses permohonan bagi kelulusan pemilikan tanah (hartanah – unit kediaman) oleh warganegara asing dan syarikat asing adalah seperti berikut (Rujuk **Lampiran 'A'**):–

(i) Pemohon atau wakilnya mengemukakan permohonan berserta dengan dokumen-dokumen yang diperlukan (seperti di para 4) di kaunter Pejabat Pengarah Tanah Galian Negeri (PTG Negeri).

(ii) Pegawai yang ditugaskan menyemak semua dokumen yang dikemukakan oleh pemohon/wakil dan sekiranya didapati tidak lengkap, permohonan akan diserahkan semula kepada pemohon atau wakil untuk dilengkapkan.

(iii) Semua permohonan yang telah lengkap akan dicop penerimaan dan didaftarkan dalam rekod bagi tujuan rujukan dan pemantauan.

(iv) Pegawai berkenaan membuka fail permohonan untuk proses seterusnya iaitu penyediaan kertas kerja bagi tujuan pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri di dalam mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) atau pertimbangan Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

(v) Kertas kerja disediakan dengan memasukkan pandangan daripada pihak-pihak lain jika perlu.

(vi) Kertas kerja yang telah siap disempurnakan dikemukakan kepada MMKN atau Pengarah Tanah Galian Negeri (PTG)untuk pertimbangan dan keputusan.

(vii) Keputusan diterima daripada MMKN/PTG Negeri.

(viii) Pegawai bertugas merekodkan keputusan tersebut berdasarkan nombor rujukan permohonan yang telah diberikan semasa permohonan lengkap diterima.

(ix) Pegawai menyediakan surat keputusan MMKN/Pengarah Tanah Galian Negeri (PTG) kepada pemohon/wakil serta disalinkan kepada Pejabat Tanah Daerah (PTD) yang berkenaan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG), Jawatankuasa Pelaburan Asing (FIC) dan Pusat Malaysia Rumah Kedua Ku (MM2H), Kementerian Pelancongan (jika berkenaan) untuk rekod.

(x) Pemohon/wakil dihubungi bagi penyerahan surat keputusan.

6. Pemakaian

6.1. Garis panduan ini hendaklah dipatuhi dalam menguruskan dan memproses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) oleh Warganegara Asing dan Syarikat Asing. Sehubungan dengan itu, Pentadbir-pentadbir Tanah dan Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) serta pihak-pihak lain yang terlibat adalah dinasihatkan menerima pakai garis panduan ini semasa menguruskan permohonan yang berkaitan.

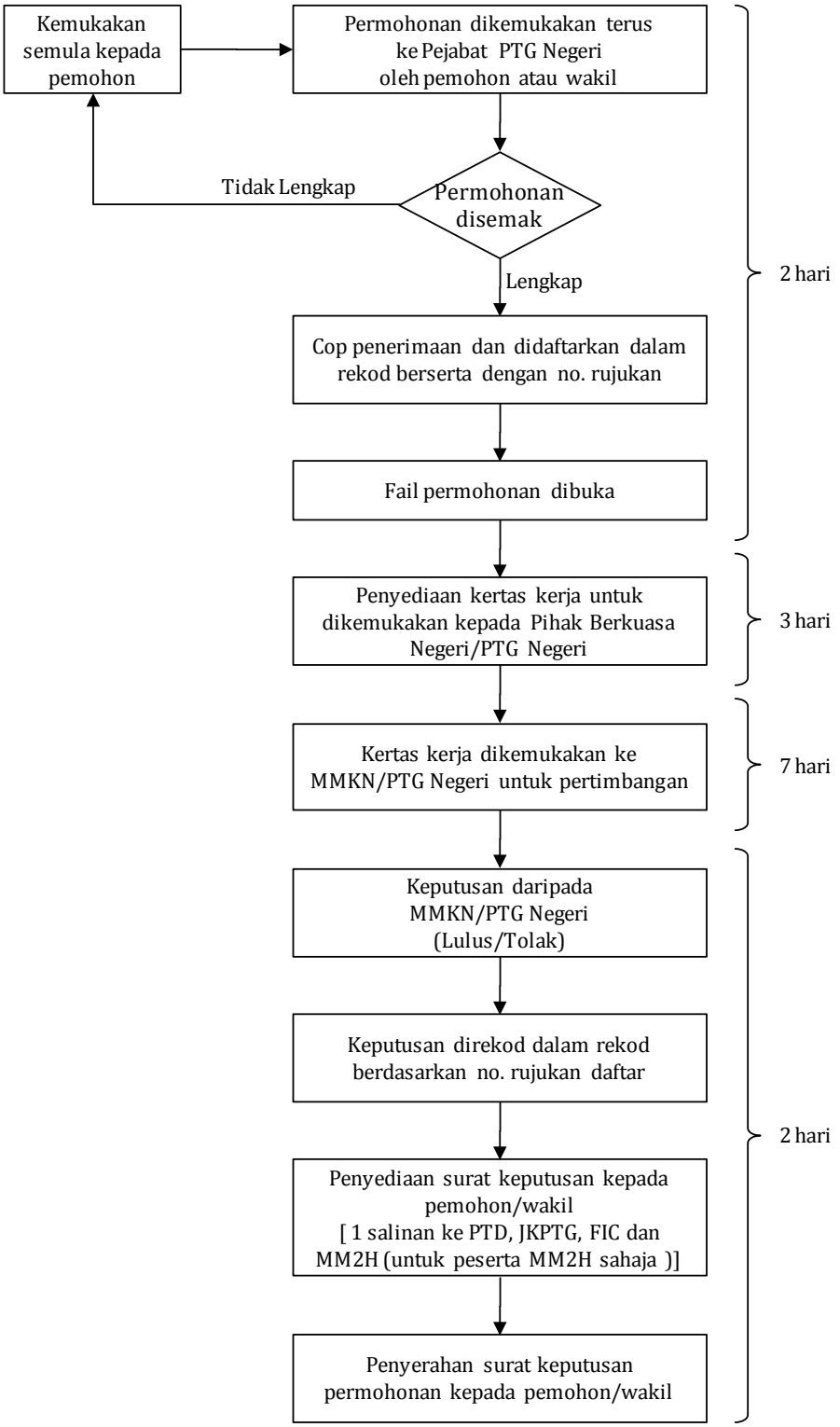
7. Tarikh Kuat Kuasa

7.1. Pekeliling ini berkuat kuasa serta-merta.

(DATO' ZOAL AZHA BIN YUSOF)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK/101/KPU/779 Jld. 4 (12)
Tarikh: 20 Jun 2007

CARTA ALIRAN KERJA DAN NORMA MASA BAGI PROSES PERMOHONAN PEMILIKAN TANAH (HARTANAH – UNIT KEDIAMAN) OLEH WARGANEGARA ASING DAN SYARIKAT ASING



BAHAGIAN 30

DUTI SETEM

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1976

Denda Bayaran Setem Di Bawah Seksyen 47A Akta Setem 1949 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tanggungan membayar denda di bawah seksyen 47A Akta Setem 1949 (Akta 378).

2. Persoalan yang timbul adalah sama ada seseorang individu bertanggungjawab membayar denda di bawah subseksyen 47(1) Akta Setem 1949 bagi bayaran tambahan yang wujud selepas permohonan pentaksiran cukai setem (*application for adjudication*) di bawah subseksyen 36(1) Akta tersebut. Dalam perkara ini Peguam Negara telah menasihatkan bahawa seksyen 36 Akta Setem 1949 tidak mengecualikan mana-mana individu daripada tanggungan membayar denda di bawah subseksyen 47A(1) Akta Setem 1949 ataupun daripada apa jua denda-denda dan tanggungan-tanggungan yang diperuntukkan dalam undang-undang tersebut. Walau bagaimanapun, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah diminta merujuk kepada peruntukan subseksyen 47A(2) Akta Setem 1949 yang membolehkan Pemungut Cukai Setem mengecualikan atau mengurangkan bayaran denda.

3. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bayaran denda di bawah seksyen 47A Akta Setem 1949 hendaklah dikenakan bagi tiap-tiap kes walaupun suratcara itu tertakluk kepada suatu permohonan pentaksiran cukai setem (*application for adjudication*) di bawah seksyen 36 Akta Setem 1949.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 14/1976

Duti Setem Bagi Pindahmilik Untuk Melaksanakan Pertukaran Tanah-tanah Atau Bahagian-bahagian Tanah Yang Tidak Dibelah Bahagi (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menerangkan cara memungut duti setem bagi pindahmilik untuk melaksanakan pertukaran tanah-tanah atau bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelah bahagi.

2. Bahawa pada masa lalu, suratcara-suratcara pindahmilik yang bertujuan melaksanakan pertukaran bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelah bahagi di antara tuanpunya-tuanpunya berkongsi adalah dianggap sebagai '*cross transfers*'. Untuk memungut duti setem surat-suratcara tersebut adalah dianggap sebagai satu kes pecah bahagian tanah. Dalam satu kes rayuan sivil berkaitan dengan pungutan cukai setem, Cheah Choon Gan dan lain-lain yang dibicarakan pada 3hb. Ogos 1972, adalah diputuskan bahawa kes '*cross transfers*' antara bahagian-bahagian dalam tujuh keping tanah dengan menggunakan tiga suratcara pindahmilik ialah satu kes pertukaran tanah-tanah yang termasuk dalam golongan yang dikenakan cukai menurut butiran 43 dalam Jadual Pertama Akta Setem, 1949.

3. Dalam perkara ini adalah perlu diingati bahawa surat-suratcara yang bertujuan mengubah pemilikan tanah atau mengubah pemilikan bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelah bahagi di antara tuan-tuan punya tanah atau bahagian berkongsi adalah dikenakan duti setem seperti yang ditetapkan untuk surat-suratcara 'pertukaran' di bawah butiran 43 dalam Jadual Pertama Akta Setem, 1949 yang berbunyi seperti berikut:

"43. EXCHANGE. Any instrument whereby an exchange of any property is effected.	The same duty as a conveyance on sale for a consideration equal to the value of the property of greater value."

Kadar duti setem bagi sesuatu 'pindahmilik untuk jualan' di bawah butiran 32 (a) dalam Jadual Pertama Akta Setem, 1949 ialah RM 1.00 bagi tiap-tiap RM 100 atau sebahagian dari RM 100 dari nilai balasan atau nilai pasaran harta itu mengikut mana yang lebih tinggi. Di bawah subseksyen 4(3) Akta Setem, 1949 yang diturunkan di bawah ini suratcara utama sebagaimana yang ditentukan oleh pihak-pihak yang berkenaan hendaklah dikenakan duti setem sebanyak sepuluh ringgit (RM 10.00) tiap-tiap satu:–

> " (3) Where in the case of any……..exchange……..several instruments are employed for completing the transaction, the principal instrument only shall be chargeable with the duty prescribed, in the First Schedule to this Act,……..and each of the other instruments shall be chargeable with a duty of ten Ringgit only; and the parties may determine for themselves which of the instruments so employed shall, for the purpose of this subsection, be deemed to be the principal instruments."

4. Bahawa bagi tiap-tiap kes pertukaran harta maka terdapatlah dua pihak yang terlibat dan pihak-pihak itu mungkin wujud sebagai kumpulan-kumpulan seperti di dalam kes rayuan sivil yang dinyatakan di perenggan 2 di atas. Peruntukan undang-undang duti setem mengenai pecah bahagian dan pertukaran tanah adalah serupa dan dalam menggunakan peruntukan butiran 43 dalam Jadual Pertama Akta Setem, 1949 skim atau cara pertukaran–pertukaran yang dilakukan itu hendaklah juga diberi perhatian. Dalam kes di mana sekeping tanah telah dipecah

sempadannya dan bahagian-bahagian pecahan sempadan itu dimiliki oleh pihak-pihak yang berkenaan sebagai berkongsi dengan bahagian-bahagian yang tidak dibelah bahagi, maka surat-suratcara pindahmilik yang perlu dilaksanakan untuk memberi milik sesuatu lot itu kepada seorang tuanpunya adalah dianggap sebagai surat-suratcara pertukaran harta. Duti setem ke atas suratcara utama adalah dikenakan mengikut butiran 43 dalam Jadual Pertama Akta Setem, 1949 dan tiap-tiap satu surat-suratcara yang terlibat adalah dikenakan duti setem sebanyak sepuluh ringgit. Berdasarkan kepada kes rayuan sivil yang dinyatakan di perenggan 2 di atas, maka soal pecah bahagian tidak wujud melainkan ianya dibuat mengikut peruntukan-peruntukan di dalam kanun Tanah Negara dan dengan itu semua kes-kes '*cross transfers*' akan dianggap sebagai pertukaran tanah. Berikut ialah contoh-contoh mengenai pertukaran tanah:

	Urusan	Bil. Lot	Bil. Suratcara	Bil. Cara utama	Bil. suratcara yang lain
(a)	A memindah lot 10 nya kepada B A memindah lot 25 nya kepada B B memindah lot 14 nya kepada A	Lot-lot 10, 25 dan 14	3	1	2
(b)	A memindah 1/3 bahagiannya kepada B B memindah 2/3 bahagiannya nya kepada A	Lot 50 dan Lot 30	2	1	1
(c)	A, B, C memindah bahagian mereka kepada D A, B, D memindah bahagian mereka kepada C A, C, D memindah Bahagian mereka kepada B B, C, D memindah Bahagian mereka kepada A	Lot-lot 15, 16, 17 dan 18	4	1	3
(d)	A & B memindah 175/235 bahagian mereka kepada C A & C memindah 155/235 bahagian mereka kepada B B & C memindah 140/235 bahagian mereka kepada A	Lot 2763 Lot 2762 Lot 2757 Lot 2758 Lot 2759 Lot 2760	3	1	2

5. Mengenai tanggungjawab membayar cukai setem, butiran 7 dalam Jadual Ketiga Akta Setem, 1949 memperuntukkan bahawa bagi pertukaran harta, pihak-pihak yang terlibat hendaklah menanggung sama banyak duti yang perlu dibayar.

6. Ketua Pengarah Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia sebagai Pemungut Duti Setem bersetuju dengan Pekeliling ini yang dikeluarkan dengan persetujuan Jabatan Peguam Negara.

7. Semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa suratcara-suratcara pindahmilik tanah atau bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelah bahagi, yang bertujuan melaksanakan pertukaran tanah-tanah atau bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelah bahagi, iaitu, surat-suratcara yang dikenali sebagai '*cross tranfers*' adalah dikenakan duti setem yang diterangkan di perenggan 3 di atas.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 22/1980

Duti Setem Yang Dikenakan Kepada Sesuatu Gadaian Untuk Menjamin Suratcara Sekuriti Tanpa Had (*Unlimited Securities*) (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai duti setem tambahan yang dikenakan ke atas sesuatu gadaian menjamin bayaran wang pendahuluan dalam kira-kira terbuka dalam keadaan-keadaan seperti yang dimaksudkan oleh subseksyen 246(2) Kanun Tanah Negara.

2. Keadaan-keadaan seperti yang dimaksudkan oleh subseksyen 246(2) Kanun Tanah Negara akan timbul sekiranya sesuatu gadaian itu menggunakan Borang 16A untuk menjamin:

> "Pembayaran kepada pemegang gadai yang tersebut namanya di bawah ini, berserta faedah, wang yang dan semasa ke semasa kena dibayar kepadanya daripada kira-kira terbuka saya/kira-kira yang berikut yang disimpan di antara kami".

Gadaian tersebut adalah dikenakan duti setem atas jumlah wang yang dijamin. Jika jumlah wang tersebut itu RM 5,000.00, maka menurut butiran 27 Jadual Pertama dalam Akta Setem 1949, duti setem yang dikenakan ialah RM 25.00.

3. Mengikut peruntukan-peruntukan subseksyen 28(2) Akta Setem 1949, penggadai boleh dikenakan duti setem tambahan di atas sesuatu gadaian sekiranya sesudah didaftarkan, jumlah wang yang dijamin itu ditambah. Misalnya, jika jumlah wang itu ditambah sebanyak RM 5,000.00, maka duti setem tambahan sebanyak RM 25.00 adalah dikenakan lagi.

4. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah dinasihatkan bahawa penggadai atau pemegang gadai hendaklah diberi pertolongan yang sesuai untuk menyenangkan mereka membayar duti setem tambahan yang dikenakan dalam keadaan seperti yang dinyatakan dalam perenggan 3 di atas. Timbalan Pemungut Duti Setem hendaklah dihubungi supaya menetapkan satu cara memungut duti setem tambahan itu dengan tidak membawa keluar suratcara gadaian yang terlibat daripada Pejabat Pendaftaran Hak milik atau Pejabat Tanah oleh sebab keselamatan suratcara itu sangatlah dipentingkan.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6/1976 dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

BAHAGIAN 31

PENGURUSAN HAKMILIK STRATA

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 36/2009

Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1987

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri supaya mengambil tindakan selanjutnya berhubung dengan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1987.

2. Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) yang telah berkuat kuasa sejak 1 Jun 1985 mengandungi peruntukan di bawah seksyen 81 bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh membuat kaedah-kaedah untuk melicinkan pelaksanaannya.

3. Bagi tujuan penyeragaman, draf Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata telah disediakan oleh Kementerian dan dipersetujui oleh Jabatan Peguam Negara pada 16 Disember 1986. Majlis Tanah Negara telah bersetuju menerima draf Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1987 dan juga bersetuju supaya Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata diwartakan oleh tiap-tiap Negeri di Semenanjung Malaysia termasuk Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

4. Sesuai dengan keputusan Majlis Tanah Negara supaya Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1987 dipakai oleh semua Negeri, dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, maka silalah ambil tindakan seperti berikut:–

(i) Mendapatkan Pihak Berkuasa Negeri mewartakan semula Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2009 bagi negeri masing-masing berikutan kuat kuasa Pekeliling ini dan menentukan tarikh berkuat kuasanya;

(ii) Kadar bayaran bolehlah dipinda mengikut budi bicara Pihak Berkuasa Negeri tetapi ianya tidaklah boleh dikuatkuasakan kebelakangan (*retrospective*). Perlu diingat iaitu walaupun kadar bayaran boleh berbeza-beza di antara negeri tetapi kandungan Kaedah-Kaedah ini hendaklah sama seperti yang telah diluluskan oleh Majlis Tanah Negara (MTN).

5. Perkara-perkara yang dinyatakan di dalam perenggan 3 dan 4 adalah untuk perhatian dan tindakan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian di Semenanjung Malaysia.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 3/1987 adalah dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2009

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985, Pihak Berkuasa Negeri…….. Dengan ini membuat kaedah-kaedah berikut:

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan Kaedah-kaedah Hakmilik Strata 2009 dan hendaklah mula berkuatkuasa pada……..

(2) Dalam kaedah-kaedah ini "Akta ini" ertinya Akta Hakmilik Strata 1985.

(3) Rujukan dalam kaedah-kaedah ini kepada sesuatu borang yang dikenal dengan sesuatu nombor adalah rujukan kepada borang yang dikenal dengan nombor itu dalam Jadual Pertama kepada Akta ini.

(4) Rujukan dalam kaedah-kaedah ini kepada sesuatu Jadual yang dikenal dengan sesuatu angka Roman adalah rujukan kepada Jadual yang dikenal dengan angka itu dalam kaedah-kaedah ini.

Permohonan–Permohonan

2. Tiap-tiap permohonan hendaklah dibuat dengan menggunakan borang dalam jadual Pertama kepada Akta ini. Bagi perkara-perkara yang mana borang permohonan tidak ditetapkan dalam Jadual Pertama kepada Akta ini, borang-borang yang ditetapkan dalam jadual masing-masing kepada kaedah-kaedah ini hendaklah digunakan.

Fi Pentadbiran

3. Bayaran-bayaran yang kena dibayar bagi berbagai-bagai permohonan dan tindakan di bawah Akta ini adalah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual I.

4. Bagi perkara-perkara yang mana fi telah ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri 1966, maka tertakluk kepada kaedah-kaedah ini, fi itu kena dibayar seolah-olah ianya ditetapkan di bawah kaedah-kaedah ini.

5. Pengecualian-pengecualian adalah seperti yang diperuntukkan dalam Jadual I. Pengecualian mengenai bayaran fi pentadbiran seperti yang diperuntukkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Negeri adalah terpakai seolah-olah ianya diperuntukkan di bawah kaedah-kaedah ini.

Memanggil Mesyuarat Agung Tahunan Yang Pertama

6. Pemilik asal hendaklah memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama dengan menggunakan borang dalam Jadual II dalam tempoh sebulan selepas tamatnya tempoh permulaan.

7. Jika suatu pengundian dibuat, keputusan pengundian hendaklah direkod menggunakan borang dalam Jadual III dan hendaklah dianggap sebagai ketetapan mesyuarat itu.

Pencalonan dan Pemilihan Ahli-ahli Majlis Perbadanan Pengurusan

8. Notis kepada pemilik-pemilik petak mempelawa pencalonan bagi majlis sesuatu perbadanan pengurusan di sesuatu mesyuarat agung tahunan hendaklah dibuat dalam borang dalam Jadual IV.

9. Semasa mengendalikan pemilihan ahli-ahli majlis di dalam sesuatu mesyuarat agung tahunan, bilangan undi yang diperolehi oleh tiap-tiap calon hendaklah direkodkan dalam borang dalam Jadual V.

Bangunan-bangunan yang Dikelaskan sebagai Bangunan Kos Rendah

10. (1) Sesuatu permohonan oleh seorang pemilik tanah di bawah seksyen 10B Akta ini, Kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri, untuk mengelaskan bangunan yang dibina atas tanahnya sebagai bangunan kos rendah, hendaklah dibuat dengan menggunakan borang dalam Jadual VI.

(2) Jika sesuatu bangunan dikelaskan sebagai suatu bangunan kos rendah, suatu perakuan seperti dalam Jadual VII hendaklah dikeluarkan kepada pemilik tanah.

Penyenggaraan Daftarai Strata oleh Perbadanan Pengurusan

11. Tiap-tiap perbadanan pengurusan hendaklah menyediakan dan menyenggarakan satu daftarai strata bagi bangunan yang pecahbahagi. Daftarai Strata ini adalah suatu daftar untuk merekod butir-butir berhubungan dengan petak-petak individu dan blok sementara (jika ada) dan hendaklah disimpan dan diselenggarakan oleh perbadanan menurut seksyen 43(1)(i) Akta ini. Bentuk daftarai strata dalam Jadual VIII hendaklah, melainkan sebaliknya dibenarkan secara bertulis oleh Pesuruhjaya Bangunan yang dilantik di bawah Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663), digunakan oleh perbadanan pengurusan.

Pelantikan Orang/Badan oleh Pihak Berkuasa Negeri/Pesuruhjaya Bangunan untuk Menjalankan Kuasa-kuasa dan Menunaikan Kewajipan dan Fungsi Perbadanan Pengurusan

12. (1) Jika perbadanan pengurusan mana-mana bangunan yang dipecahbahagi tidak berfungsi dengan memuaskan, apa-apa permohonan di bawah seksyen 50 Akta ini untuk pelantikan seorang atau sesuatu badan oleh Pesuruhjaya Bangunan untuk menjalankan kuasa-kuasa dan menunaikan kewajipan-kewajipan dan fungsi-fungsi perbadanan pengurusan, hendaklah dibuat dalam borang Jadual IX.

(2) Bagi bangunan-bangunan kos rendah, apa-apa permohonan oleh perbadanan pengurusan di bawah seksyen 10B(6) Akta ini untuk pelantikan seorang atau suatu badan oleh Pihak Berkuasa Negeri untuk menjalankan kuasa-kuasa, Kewajipan-kewajipan dan fungsi-fungsi perbadanan pengurusan, hendaklah dibuat dalam borang dalam Jadual X.

Bertarikh pada …… hari bulan …….…… 20……

[Rujukan……..]

……

Setiausaha
Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri

JADUAL I

(Kaedah 3)

FI PENTADBIRAN

	Butiran	Peruntukan berkenaan dalam A.H.S.	Borang Berkenaan Dalam A.H.S.	RM
1.	Permohonan untuk pecah bahagian, tiap-tiap lot.	S. 10	1	10 00 Bagi tiap-tiap petak/blok sementara, tertakluk kepada minima sebanyak 300.00
2.	Permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengelaskan suatu bangunan sebagai bangunan kos rendah dan mengeluarkan suatu perakuan.	S. 10B		10 00
3.	Permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri Untuk melantik seorang/suatu badan untuk menjalankan fungsi-fungsi perbadanan pengurusan bagi bangunan kos rendah.	S. 10B(6)		10 00
4.	Pendaftaran dan pengeluaran hakmilik strata, bagi tiap-tiap hakmilik.	S. 16	4	30 00
5.	Permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata berasingan setelah siap bangunan berkenaan dengan hakmilik strata sementara, bagi tiap-tiap permohonan.	S. 20	5	10 00 Bagi tiap-tiap petak tertakluk kepada minima sebanyak 300.00
6.	Permohonan untuk memecah petak, bagi tiap-tiap hakmilik.	S. 28	6	200 00
7.	Permohonan untuk menyatukan petak-petak bagi tiap-tiap permohonan.	S. 28	7	200 00
8.	Permohonan kepada Pesuruhjaya untuk melantik seorang/suatu badan untuk menjalankan fungsi-fungsi perbadanan pengurusan.	S. 50		50 00
9.	Memfailkan pemberitahuan cadangan penamatan pecah bahagi bangunan yang dipecah bahagi.	S. 57	8	10 00

	Butiran	Peruntukan berkenaan dalam A.H.S.	Borang Berkenaan Dalam A.H.S.	RM
10.	Lain-lain permohonan yang tidak diperuntukkan	-		30 00

Dengan syarat bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh dalam mana-mana kes tertentu atau berkenaan dengan mana-mana kawasan tertentu, memberi pengecualian sebahagian atau sepenuh daripada pembayaran fi yang ditetapkan dalam kaedah ini.

Pengecualian

1. Permohonan oleh suatu pihak berkuasa awam untuk memecah bahagi bangunan kos rendah.

2. Permohonan oleh perbadanan pengurusan sesuatu bangunan kos rendah kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 10B(6) Akta ini untuk melantik seorang atau suatu badan untuk menjalankan kuasa, kewajipan dan fungsi perbadanan pengurusan.

3. Permohonan oleh suatu pihak berkuasa awam kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengelaskan bangunan berbilang tingkat sebagai bangunan kos rendah dan untuk mengeluarkan suatu perakuan.

JADUAL II

(Kaedah 6)

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN YANG PERTAMA

Kepada:
……

*Pemilik Petak No.
……

Notis diberi bahawa urusan akan diselesaikan di Mesyuarat Agung Tahunan Yang Pertama yang akan diadakan pada……hari bulan …… 20 ……. pada pukul……pagi/petang/malam bertempat di ……..……..

AGENDA

(1) Bagi bangunan kos rendah, memutuskan sama ada:–

(a) perbadanan pengurusan akan menguruskan bangunan menurut peruntukan-peruntukan di bawah Bahagian VII;

atau

(b) memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk melantik seorang atau suatu badan yang dipertanggungkan untuk menjalankan kuasa-kuasa dan tugas-tugas pemilik asal di bawah Bahagian IX;

(2) Jika ditetapkan bahawa perbadanan pengurusan akan meneruskan operasi di bawah Bahagian VII:–

(a) memutuskan sama ada akan mengesahkan atau mengubah atau melanjutkan insurans yang diambil oleh pemilik asal;

(b) memutuskan sama ada akan mengesahkan atau mengubah apa-apa amaun yang ditentukan sebagai caruman kepada kumpulan wang pengurusan;

(c) menentukan bilangan ahli-ahli majlis dan memilih ahli-ahli majlis;

(d) memutuskan sama ada akan meminda, menambah atau memansuhkan undang-undang kecil yang berkuat kuasa sebelum sahaja mesyuarat diadakan.

(e) ……

……

Bertarikh …… hari bulan…… 20……

……..
Pemilik Asal

Sila ambil perhatian bahawa:

1. Tuan/Puan layak mengundi di mesyuarat ini:–

   (i) kecuali dalam sesuatu kes di mana suatu ketetapan yang memerlukan keputusan sebulat suara, hanya apabila segala caruman yang dikenakan bagi sesuatu petak dan segala wang yang boleh didapatkan kembali daripada tuan/puan oleh perbadanan pengurusan pada tarikh notis ini (caruman-caruman yang dikenakan atau wang-wang yang boleh didapatkan kembali daripada tuan/puan sebagai pemilik petak) telah dibayar sebelum bermulanya mesyuarat;

   (ii) Sama ada dengan sendiri atau dengan proksi yang dikemukakan kepada pemilik asal sebelum pukul ……. pagi/petang/malam (iaitu tidak lewat dari waktu mesyuarat diadakan); dan

   (iii) Jika tuan/puan adalah pemilik bersama, hanya seseorang yang boleh dilantik sebagai seorang proksi oleh tuan/puan bersama dan mana-mana proksi seumpama hendaklah dikemukakan menurut perenggan (ii) di atas.

+2. Untuk kemudahan tuan/puan, satu borang proksi disertakan dengan notis ini.

CATATAN:

Perkara yang ditandakan * hanya terpakai jika terdapat lebih daripada 3 orang pemilik petak dan perkara yang ditandakan + boleh ditinggalkan jika tidak bertujuan menghantar borang proksi bersama notis mesyuarat ini.

PERLANTIKAN PROKSI

Kepada :

Setiausaha,
Perbadanan Pengurusan ……
……
……

*Saya/Kami ……
……
…… pemilik/pemilik-pemilik petak No. ……

DENGAN INI MELANTIK …… (tandatangannya adalah seperti di bawah) sebagai proksi *saya/kami di mesyuarat agung ……Perbadanan Pengurusan yang akan diadakan pada …… hari bulan ……20…….pada pukul ……pagi/petang/malam bertempat di ……dan pada apa-apa penangguhannya.

Bertarikh pada ……hari bulan …… 20 ……

……
(Contoh Tandatangan Proksi)

……
Tandatangan Pemilik/
Pemilik-pemilik

*potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL III

(Kaedah 7)

PENGIRAAN PENGUNDIAN USUL

(TARIKH MESYUARAT AGUNG ……)

Bil . Usul	Cara Pengundian	*Sokong	*Tidak Sokong	Keputusan
Bil. 1	Dengan sendiri atau oleh Proksi Dengan Kertas Undi	…… ……	…… ……	DITOLAK
	JUMLAH:	……	……	DILULUSKAN
Bil. 2	Dengan sendiri atau oleh Proksi Dengan Kertas Undi	…… ……	…… ……	DITOLAK
	JUMLAH:	……	……	DILULUSKAN
Bil. 3	Dengan sendiri atau oleh Proksi Dengan Kertas Undi	…… ……	…… ……	DITOLAK
	JUMLAH:	……	……	DILULUSKAN
Bil. 4	Dengan sendiri atau oleh Proksi Dengan Kertas Undi	…… ……	…… ……	DITOLAK
	JUMLAH:	……	……	DILULUSKAN

*Dalam kes usul-usul bagi ketetapan biasa dan ketetapan sebulat suara, bilangan undi adalah direkodkan. Dalam kes usul-usul bagi ketetapan khas, nilai undi (iaitu jumlah hak unit syer) adalah direkod.

JADUAL IV

(Kaedah 8)

NOTIS MEMPELAWA PENCALONAN

SURAT PEKELILING KEPADA:

Pemilik-pemilik petak,
Bangunan Atas Lot ……
……..

Pencalonan calon-calon untuk dipilih sebagai ahli-ahli majlis perbadanan pengurusan ……adalah dipelawa di bawah Kaedah 8 Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1985. Untuk kemudahan tuan/puan, satu borang pencalonan (serta dengan garis petunjuk) dikepilkan bersama-sama pekeliling ini. Borang-borang pencalonan yang telah disempurnakan hendaklah dikemukakan kepada saya tidak lewat dari pukul …….. pagi/petang/malam …….. hari bulan …… 20……

Bertarikh pada……hari bulan ……20……

……
Setiausaha
Perbadanan Pengurusan

BORANG PENCALONAN CALON UNTUK MAJLIS

Tarikh: ……

Kepada:

Setiausaha,
Perbadanan Pengurusan ……
……..
……..

*Saya/Kami ……..*pemilik/pemilik-pemilik bersama petak/petak-petak ……..yang berhak untuk mencalonkan calon-calon sebagai ahli-ahli majlis perbadanan pengurusan, DENGAN INI MENCALONKAN ……yang layak untuk dipilih, sebagai seorang calon dalam pemilihan yang akan datang.

Saya terima pencalonan di atas.

…… ……
Tandatangan Calon

……
Tandatangan Calon/
Pencalon-pencalon

*potong sebagaimana yang sesuai.

ARAHAN-ARAHAN KEPADA PENCALON/PENCALON-PENCALON

1. Borang ini mestilah diisi dengan teratur. Jika tidak, pencalonan mungkin tidak akan diterima kerana di anggap sebagai tidak sah.
2. Nama penuh calon mestilah diisi dalam ruang yang diperuntukkan.
3. Borang ini hendaklah dikemukakan kepada Setiausaha tidak lewat dari ..... hari bulan …… 20……..

JADUAL V

(Kaedah 9)

PENGIRA UNDI MAJLIS

Nama Calon-calon	Rekod Undi	Jumlah Undi
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17	

BILANGAN JAWATAN UNTUK DIISI

1. ..... dengan ..... undi
2. ..... dengan ..... undi
3. ..... dengan ..... undi
4. ..... dengan ..... undi
5. ..... dengan ..... undi
6. ..... dengan ..... undi
7. ..... dengan ..... undi

JADUAL VI

(Kaedah 10(1))

BORANG PERMOHONAN UNTUK SESUATU BANGUNAN DIKELASKAN SEBAGAI SATU BANGUNAN KOS RENDAH

Kepada:

Pengarah Tanah dan Galian
Negeri ……..

*Saya/Kami ……. pemilik/pemilik–pemilik tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini, alamat di ……..…….. ……. dengan ini memohon supaya bangunan yang dibina atas tanah yang diperihalkan dalam Jadual di bawah, dikelaskan sebagai suatu bangunan kos rendah dan suatu perakuan dikeluarkan kepada *saya/kami.

2. *Saya/Kami kemukakan dengan ini :

(a) fi sebanyak RM ……..;

(b) butir-butir lanjut seperti **Lampiran "A"** mengenai bangunan yang dibina di atas tanah yang tersebut di atas;

(c) salinan pelan bangunan yang diluluskan.

……
Tandatangan Pemohon

JADUAL

Daerah ……*Bandar/Pekan/Mukim ……

No. Lot ……

Jenis dan No. Hakmilik ……..

*Potong sebagaimana yang sesuai

BUTIR-BUTIR LANJUT MENGENAI BANGUNAN BERTINGKAT YANG DIPOHON DIKELASKAN SEBAGAI BANGUNAN/ BANGUNAN-BANGUNAN KOS RENDAH

1. Lokasi bangunan/bangunan-bangunan :
2. Bilangan bangunan/bangunan-bangunan :
3. Jenis pembinaan – bangunan :
4. Kos bangunan/bangunan-bangunan :
5. Bilangan tingkat :
6. Bilangan petak:
7. Bilangan bilik dalam tiap-tiap petak :
8. Harga jualan petak :
9. Syarat-syarat lain dalam penjualan petak (misalnya, hanya boleh dijual kepada mereka yang berpendapatan bulanan kurang daripada RM 750.00 dan sebagainya).
10. Tarikh bangunan disiapkan :
11. Lain-lain maklumat berkaitan (misalnya kemudahan-kemudahan dan sebagainya).

JADUAL VII

(Kaedah 10 (2))

PERAKUAN BAGI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN KOS RENDAH

Adalah dengan ini diperakui bahawa bangunan/bangunan-bangunan bertingkat yang dibina atas tanah yang dijadualkan di bawah ini telah dikelaskan sebagai bangunan-bangunan kos rendah oleh Pihak Berkuasa Negeri.

……
Pengarah Tanah dan Galian
Negeri ……

JADUAL

Daerah …… *Bandar/Pekan/Mukim ……

No. Lot ……

Jenis dan No. Hakmilik ……..

* Potong sebagaimana yang sesuai
* Bagi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Pentadbir Tanah hendaklah menandatangani Perakuan ini.

JADUAL VIII

(Kaedah 11)

DAFTARAI STRATA

BAGI

……

(*masukkan nama Perbadanan Pengurusan*)

……

BUTIR-BUTIR MENGENAI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

PERIHAL LOT

No. Lot: ……

*Bandar/Pekan/Mukim: ……

Daerah: ……

Luas: ……

PERIHAL HAK MILIK

Jenis dan No. Hakmilik: ……

PERIHAL BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN

Bilangan bangunan: ……

Bilangan tingkat bagi tiap-tiap bangunan: ……

Bilangan petak dalam tiap-tiap bangunan: ……

Bilangan blok sementara (jika ada):……

Jenis kegunaan bangunan/bangunan-bangunan: * Kegunaan satu jenis/serba guna

Nyatakan jenis kegunaan: ……

Jumlah Unit Syer:……

PERIHAL PEMILIK ASAL

Nama pemilik asal: ……

Alamat (untuk penyampaian notis): ……

……

* Potong sebagaimana yang sesuai.

(UNTUK KEGUNAAN BAGI TIAP-TIAP PETAK)

PETAK No. : ……
No. Hakmilik/No. Bangunan /No. Tingkat/ No. Petak

Bilangan Unit Syer bagi petak ……..

Alamat: ……
……
……

REKOD PEMILIK/PEMILIK-PEMILIK

PEMILIK ASAL (dari folio Daftarai Strata)	
Nama	Alamat

PEMILIK – PEMILIK BERIKUT (dari notis–notis kepada P.P)					
No. Notis	Nama	Alamat	Tarikh Pindahmilik	Tarikh Pendaftaran	Catatan

GADAIAN-GADAIAN – I (dari notis–notis kepada P.P.)

No. Notis	Nama Pemegang Gadaian	Alamat Surat-menyurat	Gadaian		Pelepasan Gadaian	
			Tarikh Pendaf-taran	No. Per-serahan	Tarikh Pendaf-taran	No. Per-serahan

PAJAKAN-PAJAKAN – I (dari notis – notis kepada P.P)

Surat Pajakan		Pemegang Pajakan		Penamatan Pajakan		Pindah milik Pajakan	
Tarikh Pen-daftaran	No. Per-serahan	Nama	Alamat (Untuk Surat-menyurat)	Tarikh Pen-daftaran	No. Per-serahan	Tarikh Pen-daftaran	No. Per-serahan

GADAIAN-GADAIAN – I (dari notis – notis kepada P.P.)

No. Notis	Pindahmilik Gadaian					Alamat (Untuk Surat-menyurat)
	No. Gadaian	Dari	Kepada	Tarikh Pen-daftaran	No. Per-serahan	

KEPENTINGAN-KEPENTINGAN LAIN (Dari notis-notis kepada P.P.)

Nama	Alamat (Untuk Surat-menyurat)	No. Notis	Jenis kepentingan dll.

(UNTUK DIGUNAKAN BAGI TIAP-TIAP BLOK SEMENTARA)

No. Blok Sementara : ……..……..
No. Hakmilik/No. Blok Sementara
Bil. unit syer sementara : ……..……..

Jumlah unit syer : ……..……

REKOD PEMILIK

PEMILIK ASAL (dari folio daftarai strata)	
Nama	Alamat

JADUAL IX

(Kaedah 12(1))

PERMOHONAN UNTUK PERLANTIKAN ORANG/BADAN UNTUK MENJALANKAN KUASA-KUASA DAN MENUNAIKAN KEWAJIPAN DAN FUNGSI PERBADANAN PENGURUSAN BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

Kepada,

Pesuruhjaya Bangunan
Daerah ……

*Saya/Kami …… sebagai pemilik/pemegang gadaian/pemajak …… petak/petak-petak …… dengan ini memohon kepada Pesuruhjaya Bangunan di bawah seksyen 50 Akta Hakmilik Strata untuk melantik seorang atau suatu badan untuk menjalankan kuasa-kuasa, tugas-tugas dan fungsi-fungsi perbadanan pengurusan bangunan yang dipecah bahagi atas tanah yang dijadualkan di bawah, berdasarkan kepada alasan-alasan berikut:

(Di sini nyatakan alasan-alasan untuk permohonan) ……

……

……

(Kertas-kertas tambahan boleh dilampirkan jika perlu)

2. *Saya/Kami kini kemukakan bayaran yang ditetapkan sebanyak RM ……

Bertarikh pada …… hari bulan …… 20……

……
Tandatangan Pemohon/
Pemohon-pemohon

JADUAL

Daerah ……Bandar/Pekan/Mukim ……
No. Lot: ……
Jenis dan No. Hakmilik ……
Nama Perbadanan Pengurusan: ……
Alamat (Untuk Penyampaian Notis):……

* Potong sebagaimana yang sesuai.

Untuk Kegunaan Rasmi Sahaja

Rujukan Fail : ……..

A. Permohonan *diluluskan/ditolak oleh Pesuruhjaya Bangunan.

……
Pesuruhjaya Bangunan

Tarikh: ……

* Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL X

(Kaedah 12(2))

PERMOHONAN UNTUK PERLANTIKAN ORANG/BADAN UNTUK MENJALANKAN KUASA-KUASA DAN MENUNAIKAN KEWAJIPAN DAN FUNGSI PERBADANAN PENGURUSAN BANGUNAN KOS RENDAH YANG DIPECAH BAHAGI

Kepada,

Pentadbir Tanah
Daerah ……..

Kami yang bertandatangan di bawah ini, sebagai ahli-ahli majlis perbadanan pengurusan bangunan yang dipecah bahagi atas tanah yang dijadualkan di bawah, dengan ini memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 10B(6) Akta Hakmilik Strata untuk melantik seorang atau suatu badan untuk menjalankan kuasa-kuasa, tugas-tugas dan fungsi-fungsi perbadanan pengurusan, menurut dengan ketetapan perbadanan di mesyuarat agung tahunan yang pertama yang telah diadakan pada …….. 20…….. di ……..

2. Kami mengemukakan bersama-sama ini suatu salinan ketetapan tersebut yang diakui sah.

Bertarikh pada …….. 20 ……..

……
Tandatangan ahli-ahli Majlis

Tanda Meterai

JADUAL

Daerah ……Bandar/Pekan/Mukim ……

No.Lot: ……

Jenis dan No. Hakmilik ……

Nama Perbadanan Pengurusan: ……

Alamat (Untuk Penyampaian Notis):……..

* Potong sebagaimana yang sesuai.

Untuk Kegunaan Rasmi Sahaja

Rujukan Fail: ……..

A. Kepada Pengarah

1. Permohonan diterima pada ……
2. Alasan-alasan untuk permohonan telah ditentusah.
   Laporan dikepilkan bersama-sama ini.
3. Syor

……
Pentadbir Tanah

Daerah: ……
Tarikh:……

B. Permohonan *diluluskan/ditolak oleh Pihak Berkuasa Negeri.

……
Pengarah Tanah dan Galian

Tarikh: ……

* Potong sebagaimana yang sesuai.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 38/2009

Pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985

Tujuan

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar-pendaftar dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985 termasuklah Pindaan 2007 [Akta A1290] serta perkara-perkara yang berkaitan dengannya.

Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007

2. Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) yang dipinda melalui Akta A1290 telah dikuatkuasakan pemakaiannya melalui Warta P.U. (B) 148 dan 149/2007 pada 12 April 2007 di semua negeri Semenanjung Malaysia, termasuk Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya.

3. Beberapa ciri baru telah diperkenalkan di bawah pindaan ini seperti konsep petak tanah (*land parcel*) untuk hakmilik strata, Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance*) atau CCC sebagai syarat kelulusan permohonan hakmilik strata dan penetapan tempoh wajib memohon hakmilik strata, penetapan tempoh wajib bagi pindahmilik hakmilik strata, peranan dan tanggungjawab Pesuruhjaya Bangunan (*Commissioner of Building*) atau COB ke atas pentadbiran perbadanan pengurusan, dan lain-lain perkara berkaitan dengan pengurusan hartanah skim strata.

4. Asas pindaan dan pengubahsuaian undang-undang hakmilik strata di bawah Akta A1290 ini pada umumnya adalah menekankan keperluan menjadikan pengurusan hakmilik strata yang setanding dengan kehendak dan kepentingan pelanggan (*customer-focused services*) serta bermatlamatkan penambahbaikan sistem penyampaian pentadbiran tanah dalam pengurusan dan pengeluaran hakmilik strata di samping memperkemaskan praktis pengurusan *self-governance* perbadanan pengurusan skim strata.

5. Pada keseluruhannya skop pindaan dan pengubahsuaian undang-undang adalah meliputi bidang-bidang liputan utama hakmilik strata (*strata titles core business areas*). Dalam melaksanakan Akta ini, Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar-pendaftar dan Pentadbir-pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian mengenai perkara-perkara berikut:–

5.1 Prosedur baru permohonan untuk hakmilik strata yang meliputi petak tanah (*land parcel*) di dalam satu lot tanah di mana hartanah skim strata dibangunkan;

5.2 Prosedur penguatkuasaan hakmilik strata di pelbagai peringkat urusan strata melalui pengenaan penalti yang lebih tinggi apabila sabit kesalahan di bawah Akta Hakmilik Strata;

5.3 Pengenalan format baru borang-borang berkanun untuk hakmilik strata dalam Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata;

5.4 Prosedur pendaftaran hakmilik strata berkomputer di bawah pelaksanaan Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata melalui kuat kuasa Jadual Kelima Akta Hakmilik Strata;

5.5 Peranan dan tanggungjawab Pesuruhjaya Bangunan (*Commissioner of Building* atau COB) ke atas pentadbiran perbadanan pengurusan skim strata di bawah Akta Hakmilik Strata;

5.6 Penubuhan perbadanan pengurusan berikutan pemansuhan peruntukan-peruntukan berkaitan dengan pecah bahagi bangunan kos rendah melalui kuat kuasa Akta ini; dan

5.7 kuasa Menteri mengenai pelantikan ahli-ahli Lembaga Hakmilik Strata (*Strata Titles Board*).

Panduan Pelaksanaan

6. Dalam melaksanakan Akta ini, Pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar dan Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk mengambil perhatian ke atas perkara-perkara seperti di bawah ini:–

6.1 Menangguhkan pengenaan cukai petak untuk hakmilik-hakmilik strata berikutan efek pelaksanaannya mengehendaki pindaan dibuat ke atas Kaedah-Kaedah Tanah Negeri terlebih dahulu di samping tatacara pengenaannya menghendaki perbekalan undang-undang yang lengkap mengenainya disediakan dalam Akta Hakmilik Strata dan undang-undang yang berkaitan dengannya;

6.2 Penggunaan format baru borang-borang berkanun hakmilik strata sebagaimana contoh yang ditunjukkan dalam Garis Panduan kepada Pekeliling ini;

6.3 Sebagai langkah pentadbiran bagi mengatasi masalah urusniaga petak, sesuatu perserahan urusniaga petak bolehlah diperserahkan oleh pemilik petak apabila beliau telah memperolehi perakuan bertulis daripada perbadanan pengurusan bahawa cukai tanah bagi petaknya itu telah dijelaskan sepenuhnya menurut kehendak seksyen 45 Akta Hakmilik Strata; dan dengan demikian, perbadanan pengurusan masih bertanggungjawab di bawah kuat kuasa Akta ini untuk menjelaskan keseluruhan bayaran cukai tanah bagi lot tanah di mana skim strata itu dibangunkan;

6.4 Membuat endorsan penubuhan perbadanan pengurusan bagi pecah bahagi bangunan kos rendah yang mana hakmilik-hakmilik strata untuknya telah didaftarkan sebelum tarikh kuat kuasa Akta ini;

6.5 Tatacara tukarganti dan verifikasi hakmilik strata di bawah Jadual Kelima (Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata) Akta ini adalah meliputi keseluruhan dokumen yang terkandung dalam Buku Daftar Strata dan tidaklah terhad kepada tukarganti dokumen hakmilik strata (BORANG 4 dan BORANG 4A) sahaja; dan

6.6 Meminda Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri bagi tujuan menyesuaikan pemakaiannya dengan kuat kuasa peruntukan-peruntukan tertentu di bawah Akta ini.

7. Tindakan-tindakan yang disebutkan di atas itu adalah bertujuan menyelaraskan tatacara seragam dalam prosesan dan pengurusan hakmilik strata serta memelihara kepentingan awam.

8. Garis panduan berikut yang juga merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini adalah dilampirkan untuk rujukan dan panduan:–

8.1 **Garis Panduan Permohonan Dan Pengeluaran Hakmilik Strata Menurut Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007 (Akta A1290)**; dan

8.2 **Garis Panduan Perbadanan Pengurusan Dan Pentadbiran Skim Strata Menurut Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007 (Akta A1290)**.

Pemakaian

9. Pemakaian Pekeliling ini adalah sebahagian daripada Pekeliling-pekeliling KPTG dan beberapa panduan lain yang telah dikeluarkan terdahulu mengenai prosedur pengurusan dan pentadbiran hakmilik strata di bawah Akta Hakmilik Strata 1985.

10. Dalam keadaan terdapat percanggahan prosedur yang dibekalkan melalui Pekeliling-pekeliling KPTG dan panduan-panduan terdahulu yang telah dikeluarkan itu, maka ketetapan yang dibuat dalam Pekeliling ini adalah diterima pakai.

Tarikh Kuat Kuasa

12. Pekeliling ini membatalkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1988, 2/1990 dan 3/2007 dan berkuat kuasa serta-merta.

(DATO' ABD HALIM BIN AIN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Garispanduan Permohonan Dan Pengeluaran Hakmilik Strata Menurut Kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007

[Akta A 1290]

Disediakan Oleh:

Seksyen Hakmilik Strata,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian,
Kementerian Sumber Asli & Alam Sekitar,
PUTRAJAYA.

JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN
(Department of Director General of Lands And Mines)
No. 25, Persiaran Perdana, Wisma Sumber Asli, Presint 4, 62574 Putrajaya

** Edisi 1.1 ini adalah pindaan kepada Edisi 1.0 yang dikeluarkan pada 14.11.2007*

Edisi 1.1

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

KANDUNGAN

Bil	Perkara	Muka Surat
1	Kandungan	1
2	*Separator*	2
3	Pendahuluan	3
	(i) Ciri-Ciri Asal Hakmilik Strata	4
	(ii) Ciri-Ciri Baru Hakmilik Strata	6
4	Kewajipan Memohon Hakmilik Strata	7
5	Prosedur Permohonan Hakmilik Strata	12
	(i) Jenis Permohonan	12
	(ii) Syarat-Syarat Permohonan	13
	(iii) Syarat-Syarat Kelulusan	13
	(iv) Prosedur Prosesan	14
	(v) Pihak Berkuasa Melulus	14
	(vi) Unit Syer	14
	(vii) Peraturan Ukur Mengenai Pecah Bahagi Bangunan dan Tanah	16
6	Prosedur Pengeluaran Hakmilik Strata	16
	(i) Pendaftaran Secara Manual	16
	(ii) Pendaftaran Secara Berkomputer	18
	(iii) Borang-Borang Berkanun Baru Hakmilik Strata	20
7	Kewajipan Memindahmilik Hakmilik Strata	20
8	Penutup	21
9	Lampiran – Lampiran:	
	LAMPIRAN A: Syarat-Syarat Pengeluaran Hakmilik Strata	22
	LAMPIRAN B: Carta Aliran Kerja Prosesan Permohonan dan Pengeluaran Hakmilik Strata	34
	LAMPIRAN C: Contoh Pengisian Format Baru Hakmilik Strata (BORANG 4 dan BORANG 4A)	36

Garispanduan Permohonan Dan Pengeluaran Hakmilik Strata Menurut Kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007

[Akta A 1290]

I. PENDAHULUAN

1. Pada asasnya hakmilik strata menurut kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) adalah manifestasi pecah bahagi bangunan berbilang tingkat kepada petak-petak strata dalam satu (1) lot tanah. Pecah bahagi ini bermaksud pengeluaran hakmilik berasingan yang dipanggil hakmilik strata bagi tiap-tiap petak (unit) dalam bangunan yang mempunyai dua (2) tingkat atau lebih. Apabila bangunan itu dipecah bahagi, hakmilik bagi tanah di atas mana bangunan itu terletak masih kekal dan tidak luput tetapi ianya akan didaftarkan atas nama suatu badan yang dikenali sebagai perbadanan pengurusan (*Management Corporation*) yang wujud secara automatik sebaik sahaja hakmilik-hakmilik strata didaftarkan kepada petak-petak bangunan itu.

2. Badan ini akan mengandungi semua orang / badan / syarikat yang didaftarkan sebagai pemilik – pemilik hakmilik strata berdaftar bagi petak-petak dalam bangunan itu. Apabila hakmilik-hakmilik strata mula-mula didaftarkan, semua hakmilik itu adalah atas nama orang / badan / syarikat yang terakhir didaftarkan sebagai pemilik tanah. Badan ini seterusnya mengambilalih daripada pemilik tanah, kewajipan dan tanggungan berkenaan tanah dan bangunan selain daripada petak-petak yang untuknya hakmilik-hakmilik strata didaftarkan. Ini bererti bahawa antara lain, badan ini bertanggungjawab ke atas pembayaran cukai berkenaan tanah, menginsurankan bangunan itu dan menjaga kemudahan-kemudahan bersama dalam bangunan dan lot tanah itu dalam keadaan baik.

3. Konsep ini seterusnya dikembang dan diperluaskan di bawah kuatkuasa Akta A 1290. Dengan mengekalkan ciri-ciri yang serupa seperti dinyatakan di perenggan 5 di bawah ini, konsep baru hakmilik strata menurut Akta ini dizahirkan melalui pendekatan-pendekatan berikut:

3.1 pecah bahagi bangunan yang mempunyai dua (2) tingkat atau lebih kepada petak-petak (unit-unit dalam bangunan) yang

masing-masingnya akan dipegang di bawah hakmilik strata dalam satu (1) lot tanah; atau,

3.2 pecah bahagi bangunan yang mempunyai dua (2) tingkat atau lebih kepada petak-petak (unit-unit dalam bangunan) dan pecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah (*land parcels*) yang di atas tiap-tiap petak tanah itu terdapat bangunan tidak melebihi empat (4) tingkat dan setiap petak berkenaan itu akan dipegang di bawah hakmilik strata masing-masing dalam dalam satu (1) lot tanah yang sama; dan,

3.3 pecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah (*land parcels*) yang di atas tiap-tiap petak tanah itu terdapat bangunan tidak melebihi empat (4) tingkat dan setiap petak tanah itu akan dipegang di bawah hakmilik strata masing-masing dalam satu (1) lot tanah yang sama;

Ciri-Ciri Asal Hakmilik Strata

4. Akta 318 pada umumnya meneruskan kesinambungan konsep asas pecah bahagi bangunan yang diperkenalkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 sebelum peruntukan-peruntukan terdahulu (seksyen 151 – seksyen 157) mengenai hakmilik subsidiari / hakmilik pecahan dimansuhkan melalui kuatkuasa Akta ini pada 1 Jun 1985.

5. Konsep asas hakmilik strata yang diperkenalkan oleh Kanun Tanah Negara dan ditambahbaik melalui Akta 318 itu adalah meliputi ciri-ciri berikut:

5.1 pecah bahagi bangunan yang tidak melibatkan pecah bahagi tanah;

5.2 hakmilik berasingan yang dikenali sebagai hakmilik strata;

5.3 kewujudan perbadanan pengurusan secara automatik apabila pendaftaran hakmilik strata disempurnakan ke atas petak-petak bangunan yang dipecah bahagi;

5.4 harta bersama terletak hak kepada perbadanan pengurusan dan suatu endosan mengenainya dibuat ke atas dokumen daftar hakmilik tanah (DHD) dan dokumen keluaran hakmilik tanah (DHK);

5.5 unit syer diperuntukkan kepada setiap petak dalam bangunan yang telah diperakui siap dibina dan unit syer sementara diperuntukkan kepada setiap blok sementara, yang mana jumlah keseluruhan unit-unit syer tersebut mewakili kuantum tetap unit syer bagi sebuah skim strata;

5.6 hakmilik strata didaftarkan atas nama pemilik tanah asal bagi lot tanah di mana bangunan yang dipecah bahagi itu didirikan dan pemilik tanah asal kemudiannya memindahmilik hakmilik-hakmilik strata itu kepada pembeli-pembeli petak yang berkenaan;

5.7 pemilik-pemilik petak mempunyai kuasa dan hak ke atas petaknya sebagaimana lazim dipunyai oleh seseorang pemilik tanah ke atas tanah yang dimilikinya, seperti hak melakukan urusniaga berhubung dengan petaknya, hak untuk memecah bahagi petak, hak untuk menyatukan petak-petak berdampingan yang dimilikinya, dan sebagainya;

5.8 hak-hak untuk memperolehi sokongan, perkhidmatan dan perlindungan ke atas petak yang dimiliki oleh seseorang pemilik petak.

5.9 petak-petak aksesori seperti tempat letak kereta, stor, *servants' quarters*, dan lain-lain kemudahan utiliti yang berhubungan dengan petak-petak utama; dan

5.10 skim strata boleh dimajukan mengikut fasa melalui konsep blok-blok sementara (*provisional blocks*).

Ciri-Ciri Baru Hakmilik Strata

6. Melalui Warta P.U.(B) 148 & 149 / 2007 bertarikh 9 April 2007, Akta A 1290 ini telah dikuatkuasakan pemakaiannya pada 12 April 2007 di semua negeri Semenanjung Malaysia, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya. Di samping mengekalkan kesinambungan beberapa konsep asas pecah bahagi bangunan yang diperkenalkan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta 318, Akta ini seterusnya memperkenalkan beberapa ciri baru kepada konsep asas pecah bahagi tersebut. Ciri-ciri baru yang dimaksudkan ialah:

6.1 pecah bahagi bangunan yang melibatkan pecah bahagi tanah (*land parcels*);

6.2 pecah bahagi tanah (*subdvision of land into land parcels*) yang tidak melibatkan pecah bahagi bangunan *(subdivision of building into parcels*);

6.3 penubuhan perbadanan pengurusan Bangunan Kos Rendah apabila Buku Daftar Strata dibuka dan hakmilik strata didaftarkan;

6.4 pembangunan blok sementara di atas bangunan yang telah siap dibina;

6.5 kewajipan memohon hakmilik strata dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh perakuan siap dan pematuhan (*certificate of completion and compliance*) dikeluarkan;

6.6 kewajipan memindahmilik hakmilik strata setelah hakmilik strata itu didaftarkan;

6.7 kawal selia pentadbiran hak-hak pemilik petak dan pentadbiran perbadanan pengurusan di bawah tanggungjawab Pesuruhjaya Bangunan;

6.8 penubuhan Lembaga Hakmilik Strata (LHS) dibuat dengan cara:

(a) pencalonan ahli-ahli LHS melalui perundingan dengan Pihak Berkuasa Negeri (PBN); dan,

(b) perlantikan ahli-ahli LHS melalui kuasa Menteri yang bertanggungjawab mengenai tanah di peringkat Persekutuan.

II. KEWAJIPAN MEMOHON HAKMILIK STRATA

8. Sebelum memulakan suatu proses yang melibatkan kewajipan memohon hakmilik strata menurut Akta A 1290 ini, adalah penting untuk mengetahui dan memahami sekurang-kurangnya enam (6) pra-syarat yang perlu dipatuhi terlebih dahulu bagi membolehkan permohonan dibuat untuk pengeluaran hakmilik strata ke atas petak-petak dalam bangunan atau petak-petak tanah dalam sesuatu lot tanah. Tanpa mematuhi pra-syarat ini, bangunan-bangunan atau tanah yang berkenaan itu adalah tidak layak dipecah bahagi dan permohonan untuk hakmilik strata baginya, jika dikemukakan, akan layak ditolak oleh Pentadbir Tanah.

9. Pra-syarat tersebut adalah seperti di bawah ini:

9.1 hendaklah terdapat sekurang-kurangnya satu (1) bangunan yang mempunyai dua (2) tingkat atau lebih; dan mana-mana bangunan satu (1) tingkat boleh dipecah bahagi untuk dipegang di bawah hakmilik strata atau untuk maksud petak-petak aksesori yang berhubungan dengan petak-petak utama dalam bangunan yang berkenaan atau hendaklah terdapat dalam satu (1) lot tanah sekurang-kurangnya satu (1) unit petak tanah yang di atasnya terletak suatu bangunan yang telah siap tidak melebihi empat (4) tingkat; [seksyen 6 (1)]

9.2 hendaklah terdapat dalam satu (1) lot tanah sekurang-kurangnya dua (2) bangunan atau lebih ; [seksyen 6 (1A)]

9.3 tanah di mana bangunan di perenggan 9.1 atau / dan unit petak tanah di perenggan 9.2 di atas terletak adalah tanah berimilik (*alienated land*);

9.4 tanah berimilik tersebut adalah satu (1) lot;

9.5 tanah berimilik tersebut hendaklah dipegang di bawah suratan hakmilik tetap (*final title*) samada suratan Hakmilik Pejabat Tanah atau Hakmilik Pejabat Pendaftar; dan,

9.6 tanah berimilik tersebut hendaklah tidak tertakluk kepada sebarang bebanan *(encumbrances).*

10. Jika bangunan atau unit petak tanah tersebut telah mematuhi pra-syarat tersebut di atas, pemilik tanah (atau pemaju) seterusnya mempunyai kewajipan mandatori untuk membuat permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata dalam tempoh-tempoh di bawah ini:

10.1 dalam kes bangunan telah siap **selepas** tarikh kuatkuasa subseksyen 8 (1) Akta A 1290 pada 12 April 2007 –

(i) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak bangunan itu dibuat sebelum tarikh 12.4.2007, tempoh wajib memohon ialah enam (6) bulan dari tarikh bangunan itu telah diperakui siap [*iaitu perakuan siap dan pematuhan (certificate of completed and compliance) yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 3 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133*)].

Contoh:

Perjanjian jual beli dibuat pada 1.1.2007
Tarikh bangunan telah diperakui siap ialah pada 1.5.2007
Tarikh akhir permohonan ialah pada 1.11.2007

(ii) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak bangunan itu dibuat selepas tarikh 12.4.2007, tempoh wajib memohon ialah enam (6) bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian itu.

Contoh:

Perjanjian jual beli dibuat pada 1.5.2007
Tarikh akhir permohonan ialah pada 1.11.2007

10.2 dalam kes bangunan telah siap **pada atau sebelum** tarikh kuatkuasa subseksyen 8 (1) Akta A 1290 pada 12 April 2007 –

(i) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak bangunan itu dibuat sebelum tarikh 12.4.2007,

tempoh wajib memohon ialah enam (6) bulan dari tarikh 12.4.2007.

Contoh:

Perjanjian jual beli dibuat pada 1.1.2007
Tarikh akhir permohonan ialah pada 12.10.2007

(ii) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak bangunan itu dibuat selepas tarikh 12.4.2007, tempoh wajib memohon ialah enam (6) bulan dari tarikh 12.4.2007 atau dari tarikh penjualan atau perjanjian itu, mengikut mana yang terkemudian.

Contoh:

Perjanjian jual beli dibuat pada 1.5.2007
Tarikh akhir permohonan ialah pada 1.11.2007

10.3 dalam kes bangunan telah didirikan dan bersama-samanya terdapat bangunan lain di luar dan di atas petak tanah dalam lot itu telah siap **selepas** tarikh kuatkuasa subseksyen 8 (1) Akta A 1290 pada 12 April 2007 –

(i) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak bangunan itu dibuat sebelum bangunan itu didirikan, tempoh wajib memohon ialah enam (6) bulan dari tarikh bangunan itu didirikan.

Contoh:

Perjanjian jual beli dibuat pada 1.5.2007
Bangunan telah siap didirikan pada 1.6.2007
Tarikh akhir permohonan ialah pada 1.12.2007

(ii) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual mana-mana petak bangunan itu dibuat selepas bangunan itu didirikan, tempoh wajib memohon ialah enam (6) bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian itu.

Contoh:

Perjanjian jual beli dibuat pada 1.5.2007
Tarikh akhir permohonan ialah pada 1.11.1007

11. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak seksyen 8 ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri bagi tempoh tidak melebihi tiga (3) bulan, atas permohonan tuanpunya tanah yang berkenaan tetapi permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan dalam perenggan 10.1, 10.2 dan 10.3 di atas.

12. Pemilik tanah yang tidak membuat permohonan untuk hakmilik strata dalam tempoh yang diberikan itu adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM 10,000.00 tetapi tidak melebihi RM 100,000.00; dan denda tambahan tidak kurang daripada RM 100.00 tetapi tidak melebihi RM 1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan.

13. Sekiranya permohonan dibuat dalam tempoh yang ditetapkan tetapi tidak dapat diluluskan kerana tercacat atas sebab tidak mematuhi apa-apa kehendak yang ditetapkan, maka permohonan tersebut disifatkan sebagai tidak dibuat dan pemilik tanah yang berkenaan boleh didakwa atas kesalahannya (iaitu tidak mematuhi seksyen 8 Akta Hakmilik Strata yang mewajibkan permohonan dibuat) dan boleh dikenakan denda apabila sabit kesalahan (didapati bersalah).

III. PROSEDUR PERMOHONAN HAKMILIK STRATA

Jenis Permohonan

14. Permohonan – permohonan untuk hakmilik strata menurut Akta A 1290 adalah terbahagi kepada kategori-kategori berikut:

(a) Permohonan untuk memecah bahagi bangunan melalui BORANG 1 Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata;

(b) Permohonan untuk memecah bahagi bangunan dan tanah melalui BORANG 1 Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata; dan

(c) Pemohonan untuk memecah bahagi tanah (*land parcels*) melalui BORANG 1A Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata.

15. Selain daripada itu, permohonan – permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata sambungan atau berasingan selepas hakmilik strata kali pertama didaftarkan yang dibenarkan di bawah Akta 318 adalah masih terpakai pada dan selepas tarikh kuatkuasa Akta A 1290. Permohonan – permohonan ini (*rujuk Pekeliling KPTG Bil. 4/*1988) adalah seperti berikut:

(a) Permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata berasingan apabila blok sementara siap melalui BORANG 5 Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata;

(b) Permohonan memecah bahagi petak melalui BORANG 6 Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata; dan

(c) Permohonan menyatukan petak melalui BORANG 7 Jadual Pertama Akta Hakmilik Strata.

16. Menurut kuatkuasa Akta A 1290 ini, permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata sambungan atau berasingan selepas hakmilik strata kali pertama didaftarkan ke atas petak-petak tanah (*land parcels*) adalah tidak dibenarkan.

Syarat-Syarat Permohonan

17. Sesuatu permohonan melalui BORANG 1 dan BORANG 1A untuk pengeluaran hakmilik strata hendaklah mematuhi syarat – syarat yang ditetapkan di bawah Seksyen 10 Akta Hakmilik Strata. (rujuk **LAMPIRAN A.**)

18. Permohonan yang telah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah tidak boleh ditarik balik oleh pemohon (pemilik tanah). Penarikan balik sesuatu permohonan hanya boleh dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri atas sebab ianya tidak akan menjejaskan kepentingan mana-mana orang yang telah membeli atau bersetuju untuk membeli mana-mana petak dalam bangunan yang hendak dipecah bahagi itu.

Syarat-Syarat Kelulusan

19. Sesuatu permohonan melalui BORANG 1 dan BORANG 1A untuk pengeluaran hakmilik strata yang dikemukakan kepada Pentadbir Tanah hendaklah juga mematuhi syarat – syarat kelulusan yang ditetapkan di bawah seksyen 9 Akta Hakmilik Strata (rujuk **LAMPIRAN A**.)

20. Pengarah Tanah dan Galian Negeri berhak untuk tidak meluluskan mana-mana permohonan tersebut kerana tercacat atas sebab tidak mematuhi apa-apa kehendak yang ditetapkan dalam syarat-syarat kelulusan.

Prosedur Prosesan

21. Prosedur dalam prosesan permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata yang disesuaikan dengan kuatkuasa Akta A 1290 ini adalah seperti terkandung dalam carta aliran kerja di **LAMPIRAN B**.

Pihak Berkuasa Melulus

22. Pihak Berkuasa Melulus permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata bagi negeri Perlis, Pulau Pinang, Kedah, Perak, Kelantan, Terengganu, Pahang, Selangor, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya, Negeri Sembilan, Melaka, dan Johor ialah Pengarah Tanah dan Galian Negeri yang berkenaan itu.

Unit Syer

23. Tiap-tiap petak dalam bangunan yang dipecah bahagi dan tiap-tiap petak tanah adalah diuntukkan unit syer. [Petak-petak aksesori *tidak* diuntukkan unit syer berasingan kerana petak-petak tersebut dikaitkan dengan petak utama yang telahpun diuntukkan unit syer]

24. Dalam skim strata yang melibatkan blok-blok sementara, blok-blok sementara tersebut diuntukkan unit syer sementara atau *provisional share unit*.

25. Jadual unit syer bagi semua petak dan blok sementara (jika ada) hendaklah difailkan oleh pemilik tanah kepada Pesuruhjaya Bangunan terlebih dahulu sebelum beliau kemukakannya kepada Pejabat Tanah semasa membuat permohonan untuk hakmilik strata dalam BORANG 1 atau BORANG 1A.

26. Cara lazim yang digunakan untuk menentukan bilangan unit syer bagi petak-petak dan blok-blok sementara (jika ada) adalah seperti berikut:

26.1 mengikut ***harga pasaran petak*** iaitu petak yang mempunyai harga pasaran yang lebih tinggi akan diuntukkan unit syer yang lebih banyak berbanding dengan petak yang mempunyai harga pasaran yang lebih rendah.

26.2 mengikut ***harga jualan petak*** iaitu petak yang mempunyai harga jualan yang lebih tinggi akan diuntukkan unit syer yang lebih banyak.

26.3 mengikut ***nilai petak*** yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Tempatan, iaitu nilai sebagaimana ditaksirkan untuk tujuan pembayaran cukai pintu.

26.4 mengikut ***keluasan petak*** iaitu petak yang lebih luas kawasan lantainya akan diuntukkan unit syer yang lebih banyak.

26.5 mengikut ***jenis kegunaan petak*** iaitu petak yang digunakan untuk tujuan perniagaan akan diuntukkan unit syer yang lebih banyak daripada petak yang digunakan untuk tujuan kediaman.

26.6 mengikut ***kedudukan atau lokasi petak*** iaitu jika pangsapuri jenis mewah, petak yang terletak di tingkat yang lebih tinggi akan diuntukkan unit syer yang lebih banyak jika dibandingkan dengan petak yang terletak di tingkat yang lebih rendah; atau jika rumah pangsa kos rendah pula, mungkin petak yang terletak di tingkat yang lebih rendah akan diuntukkan unit syer yang lebih banyak berbanding dengan petak yang terletak di tingkat yang lebih tinggi.

Peraturan Ukur Mengenai Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah

27. Pekeliling KPUP Bil. 3/2006 dan Bil. 3/2007 adalah bertujuan menyelaraskan tatacara menjalankan kerja ukur dan penyediaan pelan hakmilik strata yang merangkumi semua pindaan dalam Akta A 1290. Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar dan Pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian terhadap perkara-perkara penting berkaitan dengan pecah bahagi bangunan dan tanah untuk hakmilik strata seperti:

27.1 jenis-jenis pengukuran yang perlu dijalankan;

27.2 cara menomborkan bangunan, blok sementara, petak tanah, tingkat (termasuk tingkat mezanin) dan petak aksesori;

27.3 penyediaan pelan lokasi;

27.4 penyediaan pelan tingkat; dan

27.5 penyediaan pelan akui.

28. Pekeliling-Pekeliling tersebut hendaklah digunakan sebagai bahan rujukan dalam melaksanakan peruntukan-peruntukan Akta A 1290.

IV. PROSEDUR PENGELUARAN HAKMILIK STRATA

29. Kuatkuasa Akta A 1290 telah memperkenalkan dua (2) bentuk persekitaran proses kerja pendaftaran hakmilik strata, iaitu:

29.1 Pendaftaran Secara Manual

(a) Prosedur kerja pendaftaran hakmilik strata secara manual adalah bermaksud membuka Buku Daftar Strata

manual bagi lot tanah di mana bangunan / bangunan-bangunan / petak tanah (*land parcels*) skim strata itu didirikan. Kandungan buku ini terdiri daripada:

(i) BORANG 2 (Indeks Daftar Strata);

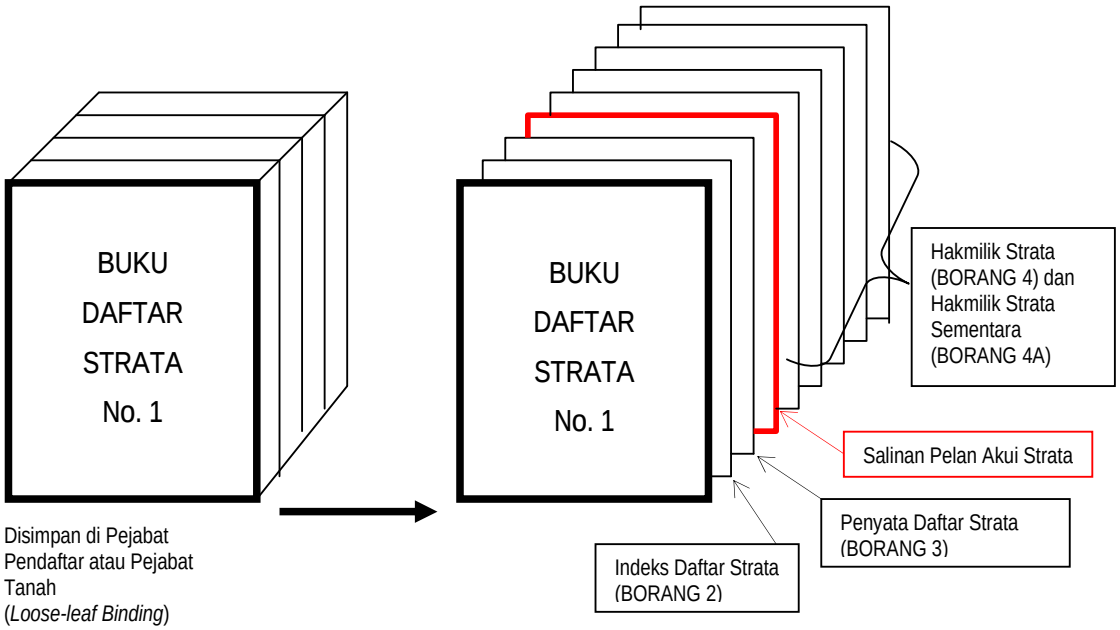
(ii) BORANG 3 (Penyata Daftar Strata);

(iii) Salinan Pelan-Pelan Akui Strata;

(iv) BORANG 4 (Dokumen Hakmilik Daftar Strata bagi tiap-tiap petak dalam bangunan yang telah dipecah bahagi dan Dokumen Hakmilik Daftar Strata bagi tiap-tiap petak tanah yang berkenaan); dan

(v) BORANG 4A (Dokumen Hakmilik Daftar Strata Sementara Bagi Tiap-Tiap Blok Sementara).

(b) Kerja-kerja pendaftaran ini dilakukan oleh Pendaftar (jika hakmilik tanah adalah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Pendaftar seperti GERAN atau PAJAKAN NEGERI) atau oleh Pentadbir Tanah (jika hakmilik tanah adalah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Tanah seperti GERAN MUKIM dan PAJAKAN MUKIM) dan disempurnakan dengan endosan, melalui aplikasi Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB), ke atas hakmilik tanah mengenai nama dan alamat perbadanan pengurusan serta harta bersama adalah terletakhak kepada perbadanan ini mulai tarikh ia didaftarkan.



Gambaran Lakar Buku Daftar Strata (Nota: Borang 3 ditiadakan pada permulaan kuatkuasa SPTB-Strata)

29.2 Pendaftaran Secara Berkomputer

(a) Prosedur kerja pendaftaran hakmilik strata secara berkomputer di bawah Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata atau secara pentadbirannya dikenali sebagai SPTB-Strata adalah dihuraikan di dalam Jadual Kelima Akta A 1290. Pemakaian sistem ini di Pejabat-Pejabat Hakmilik Pendaftar dan Hakmilik Pejabat Tanah hendaklah diwartakan terlebih dahulu menurut Seksyen 4A Akta A 1290.

(b) Pendaftaran hakmilik strata berkomputer di bawah kuatkuasa sistem ini adalah bermaksud membuka Buku Daftar Strata berkomputer bagi lot tanah di mana bangunan / bangunan-bangunan / petak tanah (*land parcels*) skim strata itu didirikan. Kandungan buku ini adalah terdiri daripada:

(i) BORANG 2(K) - Indeks Daftar Strata yang dijana melalui sistem berkomputer;

(ii) Salinan Pelan-Pelan Akui Strata yang diluluskan oleh Pengarah Ukur;

(iii) BORANG 4(K) - Dokumen Hakmilik Daftar Strata berkomputer bagi tiap-tiap petak dalam bangunan yang telah dipecah bahagi dan bagi tiap-tiap petak tanah yang berkenaan; dan

(iv) BORANG 4A(K) - Dokumen Hakmilik Daftar Strata Sementara berkomputer bagi tiap-tiap blok sementara.

(c) Kerja-kerja pendaftaran ini dilakukan oleh Pendaftar (jika hakmilik tanah berkomputer adalah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Pendaftar seperti GERAN atau PAJAKAN NEGERI) atau oleh Pentadbir Tanah (jika hakmilik tanah berkomputer adalah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Tanah seperti GERAN MUKIM dan PAJAKAN MUKIM) dan disempurnakan dengan endosan, melalui aplikasi Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) atau integrasi SPTB-Strata dan SPTB, ke atas hakmilik tanah mengenai nama dan alamat perbadanan pengurusan serta harta bersama adalah terletakhak kepada perbadanan ini mulai tarikh ia didaftarkan.

30. Kuatkuasa Akta A 1290 juga memperkenalkan elemen-elemen berikut sebagai sebahagian daripada prosedur pendaftaran hakmilik strata:

30.1 Borang-Borang Berkanun Baru Bagi Hakmilik Strata

Format baru borang-borang berkanun bagi hakmilik strata manual dan SPTB-Strata adalah sebagaimana terkandung di dalam Akta A 1290. Manakala contoh penyesuaian penulisan borang-borang berkanun ini adalah ditunjukkan dalam **LAMPIRAN C.**

IV. KEWAJIPAN MEMINDAHMILIK HAKMILIK STRATA

31. Pemilik tanah asal menurut kuatkuasa seksyen 40A Akta A 1290 mempunyai kewajipan mandatori untuk memindahmilik hakmilik-hakmilik strata yang telah didaftarkan atas namanya itu kepada pembeli-pembeli petak.

32. Pemilik tanah asal dan pembeli-pembeli petak hendaklah menyempurnakan pindahmilik hakmilik strata tersebut dalam tempoh dua belas (12) bulan seperti berikut:

32.1 Pemilik tanah asal – 12 bulan bermula dari tarikh notis Borang 5F ditandatangani oleh Pentadbir Tanah dan berakhir pada tarikh notis pemindahan hakmilik strata dikeluarkan oleh pemilik tanah asal kepada pembeli petak atau dalam apa-apa tempoh lanjutan lain yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

32.2 Pembeli petak – 12 bulan bermula dari tarikh notis pemindahan hakmilik strata dikeluarkan oleh pemilik tanah asal kepada pembeli petak dan berakhir pada tarikh penerimaan dan penyaksian pindahmilik melalui Borang 14A disempurnakan oleh pemilik petak atau dalam apa-apa tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

32.3 Bagi hakmilik yang dikeluarkan sebelum pindaan, 12 bulan bermula dari tarikh kuatkuasa pindaan Akta A 1290.

33. Kegagalan pemilik tanah dan pembeli petak menyempurnakan pindah milik hakmilik strata dalam tempoh yang ditetapkan itu adalah suatu kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM 1,000.00 dan tidak lebih daripada RM 10,000.00 setiap petak.

34. Penyempurnaan pindah milik adalah bermaksud –

(a) Instrumen Pindah Milik (BORANG 14A) Jadual Pertama Kanun Tanah Negara telah ditandatangani dan disempurnakan tanpa tercacat oleh pemilik tanah dan pembeli petak; dan

(b) Nama pembeli petak telah didaftarkan ke atas hakmilik strata yang berkenaan oleh Pendaftar / Pentadbir Tanah sebagai pemilik berdaftar bagi hakmilik strata itu.

V. PENUTUP

35. Garispanduan ini disediakan sebagai maklumat asas bagi membantu pemahaman dan tindakan susulan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar, dan Pentadbir Tanah berhubung dengan pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007 (Akta A 1290).

LAMPIRAN A

[Syarat-Syarat Pengeluaran Hakmilik Strata]

SYARAT- SYARAT PENGELUARAN HAKMILIK STRATA

I. Permohonan Memecah Bahagi Bangunan Atau Bangunan dan Tanah (BORANG 1):

1. Syarat-Syarat Permohonan

Jika permohonan pecah bahagi bangunan tidak melibatkan blok sementara:

Syarat – syarat asas berhubung dengan tanah:-

(a) Merupakan tanah berimilik (*alienated land*);

(b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*) atau hakmilik sementara yang telah diluluskan Pelan Akui untuk pendaftaran hakmilik tetap;

(c) Dipegang di bawah satu (1) lot;

(d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan).

Syarat – syarat asas berhubung dengan bangunan:-

(a) Bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;

(b) Bangunan terlibat mempunyai dua (2) tingkat atau lebih dan mana-mana bangunan satu (1) tingkat mengandungi petak-petak aksesori atau petak untuk hakmilik strata;

(c) Bangunan terlibat telah diperakui siap oleh Pihak Berkuasa Tempatan;

(d) Bangunan terlibat telah diperakui sebagai Bangunan Kos Rendah oleh Pihak Berkuasa Negeri (jika berkaitan).

Dokumen dan maklumat sokongan –

(a) 3 salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;

(b) 3 salinan Jadual Unit Syer bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan;

(c) 1 salinan Permit Ruang Udara bagi tiap-tiap cucur atap, kajang atau langkan yang terkeluar dari sempadan lot dan mengunjur ke atas tanah Kerajaan / tanah rizab (jika berkaitan);

(d) 1 salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);

(e) Pelan – Pelan Cadangan Strata yang mengandungi:

(i) 3 salinan Pelan Lokasi yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen;

(ii) 3 salinan Pelan Tingkat yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen;

(iii) Perakuan Juruukur Tanah Berlesen bahawa:

Kesemua bangunan adalah terletak di dalam sempadan lot; atau,

Tanpa mengambilkira cucur atap, kajang dan langkan, kesemua bangunan adalah terletak di dalam sempadan lot.

(f) Pelan – Pelan Bangunan yang telah diluluskan iaitu:

(i) 3 salinan pelan bangunan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan; atau,

(ii) 3 salinan pelan bangunan yang disahkan oleh arkitek berdaftar bahawa ianya dilukis mengikut ciri-ciri sebenar bangunan itu; dan

(iii) Perakuan arkitek / jurutera berdaftar bahawa bangunan telah didirikan mengikut pelan bangunan yang telah diluluskan; atau

(iv) Perakuan oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan bahawa bangunan itu telah didirikan dengan kebenaran perancangan tetapi pelan-pelan yang diluluskan tidak ada lagi; namun demikian, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan berpuashati bahawa bangunan itu memenuhi kehendak – kehendak perancangan.

(g) Keizinan bertulis daripada pihak-pihak yang berhak (pemegang gadaian atau pemegang pajakan atau pemegang lien) ke atas:

(i) Gadaian terhadap tanah;

(ii) Pajakan terhadap kesemua atau sebahagian tanah;

(iii) Gadaian terhadap pajakan ke atas kesemua atau sebahagian tanah;

(iv) Lien terhadap tanah atau pajakan lien terhadap kesemua atau sebahagian tanah;

(h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah atau jika DHK tiada dalam simpanan pemohon, salinan surat yang meminta pihak yang memegang DHK supaya menyerahkannya ke Pejabat Tanah dalam tempoh 14 hari;

(i) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa;

(j) Salinan Sijil Layak Menduduki (TCF/CFO) atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC);

(k) Bayaran permohonan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Strata Negeri).

(l) Maklumat – maklumat tambahan:

(i) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;

(ii) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan;

Jika permohonan pecah bahagi bangunan melibatkan blok sementara:

Kesemua syarat – syarat asas berhubung dengan tanah di perenggan 1.1.1 di atas;

Kesemua syarat – syarat asas berhubung dengan bangunan yang berikut:-

(a) Blok-blok sementara yang sedang dan akan didirikan adalah terletak dalam satu (1) lot tanah bersama-sama dengan bangunan-bangunan lain yang telah siap dibina;

(b) Blok-blok sementara yang terlibat mempunyai dua (2) tingkat atau lebih; dan

(c) Blok-blok sementara yang terlibat bukan merupakan Bangunan Kos Rendah.

Dokumen dan maklumat sokongan –

(a) 3 salinan pelan bangunan yang diluluskan bagi setiap blok sementara (iaitu bangunan yang sedang dan akan didirikan);

(b) Jadual Unit Syer Sementara yang dicadangkan bagi tiap-tiap blok sementara yang telah difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan;

(c) Pelan – Pelan Cadangan Strata yang mengandungi:

(i) 3 salinan Pelan Lokasi yang menunjukkan legenda dan lokasi setiap blok sementara dan dimensi-dimensi menegak bangunan (blok sementara) yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen;

(ii) 3 salinan Pelan Tingkat bagi setiap blok sementara yang menandakan sempadan luar dan menunjukkan dimensi-dimensi mendatar bangunan (blok sementara) yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen; dan

(iii) Perakuan Juruukur Tanah Berlesen bahawa kesemua bangunan (blok sementara) adalah terletak di dalam sempadan lot.

(d) Bayaran permohonan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Strata Negeri).

Jika permohonan pecah bahagi bangunan turut melibatkan pecah bahagi tanah untuk petak-petak tanah (*land parcels*):

Kesemua syarat – syarat asas berhubung dengan tanah di perenggan 1.1.1 di atas;

Kesemua syarat – syarat asas berhubung dengan bangunan yang berikut:-

(a) Bangunan yang telah siap didirikan adalah terletak dalam petak-petak tanah dalam satu (1) lot tanah bersama-sama dengan bangunan-bangunan lain yang telah siap dibina;

(b) Bangunan yang terlibat bagi tiap-tiap petak tanah adalah tidak melebihi empat (4) tingkat;

(c) Bangunan yang terlibat bagi tiap-tiap petak tanah bukan merupakan blok sementara; dan

(d) Bangunan yang terlibat bagi tiap-tiap petak tanah bukan merupakan bangunan kos rendah.

Dokumen dan maklumat sokongan:-

(a) 3 salinan pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancang (iaitu bangunan yang telah siap dibina di atas petak-petak tanah);

(b) Jadual Unit Syer bagi tiap-tiap petak tanah yang telah difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan;

(c) Jadual Petak-Petak Tanah dan pasangan petak-petak aksesori yang berkaitan;

(d) Pelan – Pelan Cadangan Strata yang mengandungi:

(i) 3 salinan Pelan Lokasi yang menunjukkan legenda dan lokasi setiap petak-petak tanah yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen;

(ii) 3 salinan Pelan Tandaan (*Delienation Plan*) bagi setiap petak tanah yang menandakan sempadan luar dan menunjukkan dimensi-dimensi mendatar petak tanah yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen; dan

(iii) Perakuan Juruukur Tanah Berlesen bahawa kesemua bangunan dalam tiap-tiap petak tanah adalah terletak di dalam sempadan lot.

(e) Keizinan bertulis daripada pihak-pihak yang berkepentingan ke atas petak-petak tanah;

(f) Salinan Sijil Layak Menduduki (TCF/CFO) atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC);

(g) Bayaran permohonan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Strata Negeri).

(h) Maklumat – maklumat tambahan:

(i) 1 salinan Perjanjian Jual-Beli Petak Tanah;

(ii) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan.

2. Syarat-Syarat Kelulusan

Kesemua syarat – syarat di perenggan 1.1, 1.2 dan 1.3 dipatuhi;

Pecah bahagi bangunan dan tanah tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;

Pecah bahagi bangunan dan tanah tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuatkuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;

Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;

Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama;

Tiap-tiap petak mempunyai jalan keluar masuk yang memadai tanpa melintasi petak yang lain;

Tiap-tiap petak mempunyai perhubungan dalaman yang memadai tanpa melintasi harta bersama;

Sekiranya tanah yang dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;

Tanah di mana bangunan dan petak tanah yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien; dan

Amaun deposit bagi blok sementara telah dijelaskan (jika berkaitan).

II. Permohonan Memecah Bahagi Tanah (BORANG 1A):

3. Syarat-Syarat Permohonan

Syarat – syarat asas berhubung dengan tanah:

Merupakan tanah berimilik (*alienated land*);

Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*) atau hakmilik sementara yang telah diluluskan Pelan Akui untuk pendaftaran hakmilik tetap;

Dipegang di bawah satu (1) lot; dan

Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan).

Syarat – syarat asas berhubung dengan bangunan:

Bangunan yang didirikan di atas tiap-tiap petak tanah terletak di dalam satu (1) lot tanah;

Bangunan terlibat tidak melebihi empat (4) tingkat;

Bangunan terlibat telah diperakui siap oleh Pihak Berkuasa Tempatan;

Bangunan terlibat bukan merupakan blok sementara; dan
Bangunan terlibat bukan merupakan Bangunan Kos Rendah.

Dokumen dan maklumat sokongan:

3 salinan Borang 1A yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;

3 salinan Jadual Unit Syer bagi tiap-tiap petak tanah dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan;

Pelan – Pelan Cadangan Strata yang mengandungi:

(i) 3 salinan Pelan Lokasi yang menunjukkan legenda dan lokasi setiap petak-petak tanah yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen;

(ii) 3 salinan Pelan Tandaan (*Delienation Plan*) bagi setiap petak tanah yang menandakan sempadan luar dan menunjukkan dimensi-dimensi mendatar petak tanah yang disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen; dan

(iii) Perakuan Juruukur Tanah Berlesen bahawa kesemua bangunan dalam tiap-tiap petak tanah adalah terletak di dalam sempadan lot.

Keizinan bertulis daripada pihak-pihak yang berhak (pemegang gadaian atau pemegang pajakan atau pemegang lien) ke atas:

(i) Gadaian terhadap tanah;

(ii) Pajakan terhadap kesemua atau sebahagian tanah;

(iii) Gadaian terhadap pajakan ke atas kesemua atau sebahagian tanah; dan

(iv) Lien terhadap tanah atau pajakan lien terhadap kesemua atau sebahagian tanah.

Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah atau jika DHK tiada dalam simpanan pemohon, salinan surat yang meminta pihak yang memegang DHK supaya menyerahkannya ke Pejabat Tanah dalam tempoh 14 hari;

Resit bayaran cukai tanah tahun semasa;

Salinan Sijil Layak Menduduki (TCF/CFO) atau Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC);

Bayaran permohonan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Strata Negeri).

Maklumat – maklumat tambahan:

(i) 1 salinan Perjanjian Jual-Beli Petak Tanah;

(ii) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan.

4. Syarat-Syarat Kelulusan

Kesemua syarat – syarat di perenggan 3.1, 3.2 dan 3.3 dipatuhi;

Pecah bahagi tanah tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;

Pecah bahagi tanah tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuatkuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;

Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;

Pembahagian unit syer kepada petak-petak tanah adalah saksama;

Tiap-tiap petak tanah mempunyai jalan keluar masuk yang memadai tanpa melintasi petak yang lain;

Tiap-tiap petak tanah mempunyai perhubungan dalaman yang memadai tanpa melintasi harta bersama;

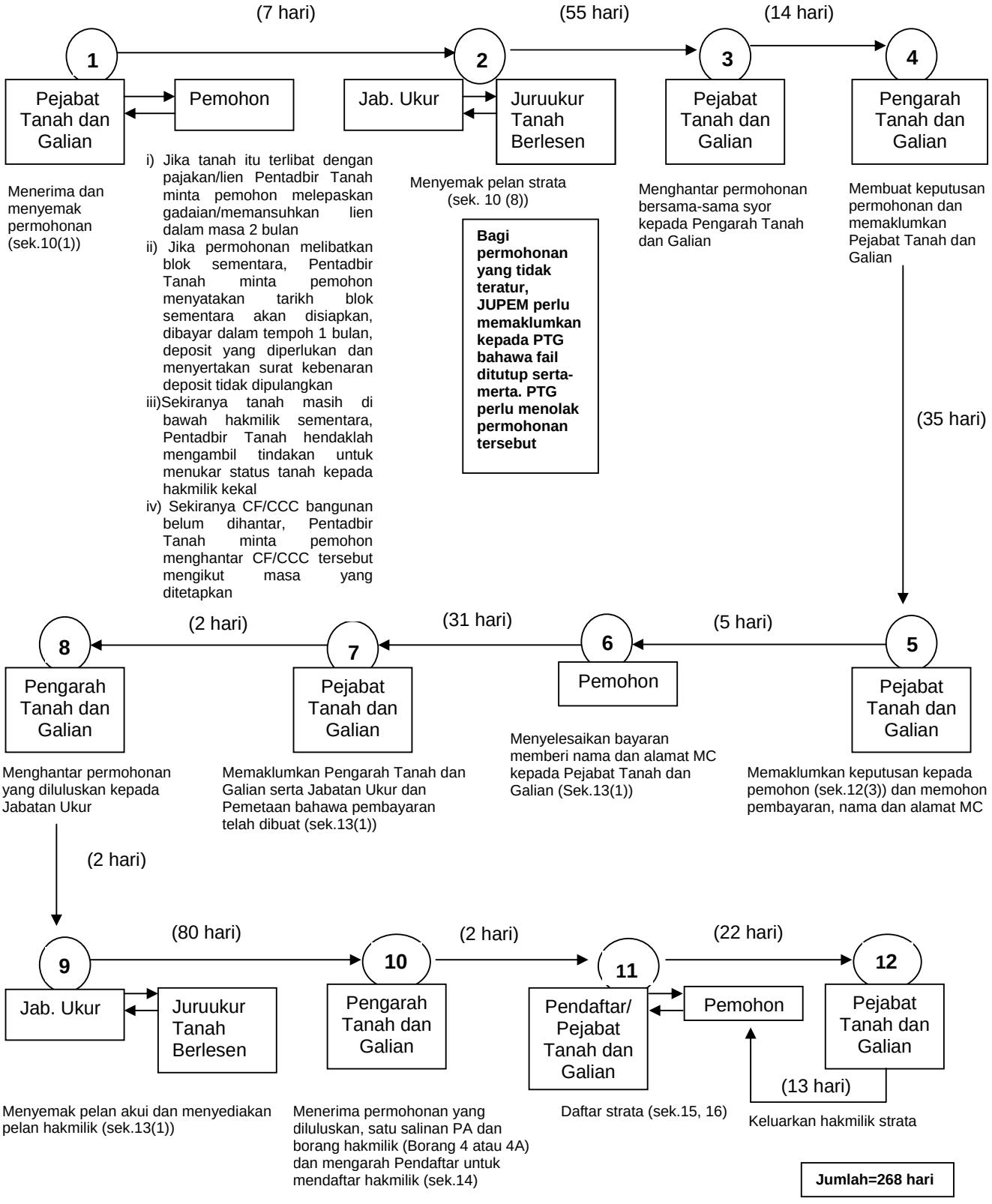
Sekiranya tanah bagi petak-petak tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun; dan

Tanah di mana petak tanah yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien.

LAMPIRAN B

[Carta Aliran Kerja Bagi Prosesan Permohonan Dan Pengeluaran Hakmilik Strata]

CARTA ALIRAN KERJA BAGI PROSESAN PERMOHONAN DAN PENGELUARAN HAKMILIK STRATA



LAMPIRAN C

[Contoh Pengisian Format Baru Hakmilik Strata [BORANG 4 & BORANG 4A]

CONTOH PENGISIAN BORANG 4 BAGI HAKMILIK STRATA YANG BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT PENDAFTAR (PEGANGAN SELAMA-LAMANYA)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
GERAN 73	**M 1**	**1**	**4**

Cukai Tanah : -

Pajakan untuk tempoh .....Tiada....., berakhir pada ....Tiada.....

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

*Bandar~~/Pekan/Mukim~~ : Seksyen 47 Bandar Kuala Lumpur

Jenis Hakmilik : Hakmilik Pejabat Pendaftar

No. Lot : Lot 644

Petak Aksesori : A 22

Unit Syer bagi Petak : 62

Syarat Nyata :
Sekatan Kepentingan : } Tertakluk kepada sekatan dan syarat dalam Hakmilik. .....

No. Pelan Akui Strata : P.A (B) 60232 – 01

No. Skim : 168

No. Buku Daftar Strata : 1000

Dalam bentuk *rubber stamp*

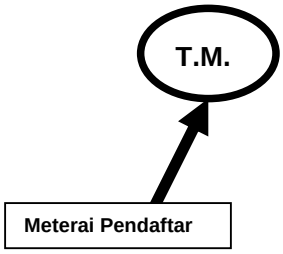
T/Tangan ringkas dan meterai Pendaftar dengan menggunakan *black @ blue black ink*

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah **14,893.**

Petak *dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah itu.

Bertarikh pada **12** hari bulan **April,** 20 **07.**



mohamadnizamkhan

.....

Pendaftar

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

Perbadanan Pengurusan Mawi World,
No. 62, Plaza I-World,
Jalan Tun Razak,
57600 Kuala Lumpur.

*REKOD PEMILIK

Plaza I-World Sdn Bhd,
No. 3A, Plaza I-World,
Jalan Tun Razak,
57600 Kuala Lumpur.

*MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

**Potong sebagaimana berkenaan*

CONTOH PENGISIAN BORANG 4 BAGI HAKMILIK STRATA BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH (PAJAKAN)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
PM 804	**M 1**	**1**	**10**

Cukai Tanah : -

Pajakan untuk tempoh **99 tahun** , berakhir pada **12 April, 2077.**

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

*~~Bandar/Pekan/~~Mukim : Batu

Jenis Hakmilik : Hakmilik Pejabat Tanah

No. Lot : Lot 664

Petak Aksesori : Tiada

Unit Syer bagi Petak : 62

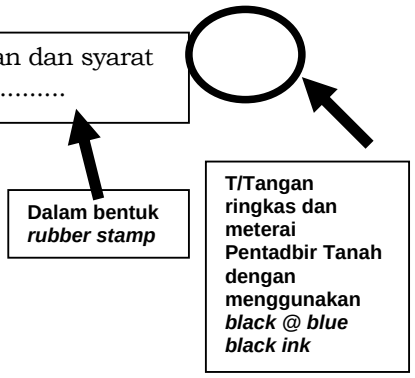
Syarat Nyata :

Sekatan Kepentingan : Tertakluk kepada sekatan dan syarat dalam Hakmilik. .....

No. Pelan Akui Strata : P.A (B) 62232 – 01

No. Skim : 186

No. Buku Daftar Strata : 130

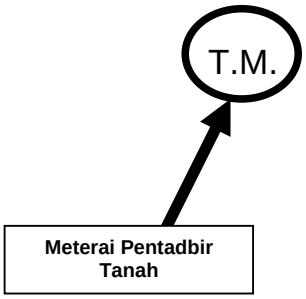


Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah **14,893.**

Petak *~~dan petak aksesori~~ yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah itu.

Bertarikh pada **12** hari bulan **April,** 20 **07.**



tengkudoBahkhan

……..

Pendaftar

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

Perbadanan Pengurusan Bunga Tanjung,
No. 62, Apartment Bunga Tanjung,
Jalan Batu,
55760 Kuala Lumpur.

*REKOD PEMILIK

JV Development Sdn Bhd,
No. 10A, Plaza Indah Water,
Jalan Gombak,
65760 Selangor.

*MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

**Potong sebagaimana berkenaan*

CONTOH PENGISIAN BORANG 4 BAGI HAKMILIK STRATA BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH (PAJAKAN) UNTUK PETAK TANAH (LAND PARCEL)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
PM 804	-	-	**L 10**

Cukai Tanah : -

Pajakan untuk tempoh **99 tahun** , berakhir pada **12 April, 2077.**

Negeri	:	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Daerah	:	Tiada
*~~Bandar/Pekan/~~Mukim	:	Batu
Jenis Hakmilik	:	Hakmilik Pejabat Tanah
No. Lot	:	Lot 664
Petak Aksesori	:	Tiada
Unit Syer bagi Petak	:	250
Syarat Nyata	:	Tertakluk kepada sekatan dan syarat dalam Hakmilik. .....
Sekatan Kepentingan	:	
No. Pelan Akui Strata	:	P.A (B) 62232 – 01
No. Skim	:	186
No. Buku Daftar Strata	:	130

Dalam bentuk *rubber stamp*

T/Tangan ringkas dan meterai Pentadbir Tanah dengan menggunakan *black @ blue black ink*

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah **14,893.**

Petak *~~dan petak aksesori~~ yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah itu.

Bertarikh pada **12** hari bulan **April,** 20 **07.**

tengkudollahkan

T.M.

…….....

Pendaftar

Meterai Pentadbir Tanah

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

Perbadanan Pengurusan Bunga Tanjung,
No. 62, Apartment Bunga Tanjung,
Jalan Batu,
55760 Kuala Lumpur.

*REKOD PEMILIK

JV Development Sdn Bhd,
No. 10A, Plaza Indah Water,
Jalan Gombak,
65760 Selangor.

*MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

**Potong sebagaimana berkenaan*

CONTOH PENGISIAN BORANG 4A BAGI HAKMILIK STRATA SEMENTARA BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT PENDAFTAR (PEGANGAN SELAMA-LAMANYA)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4A

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUS NIAGA ADALAH DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
GERAN 73	**P 1**

Pajakan untuk tempoh ....Tiada....., berakhir pada ...Tiada.....

Negeri	:	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Daerah	:	Tiada
*Bandar/~~Pekan/Mukim~~	:	Seksyen 47 Bandar Kuala Lumpur
Jenis Hakmilik	:	Hakmilik Pejabat Pendaftar
No. Lot	:	Lot 644
Unit Syer Sementara	:	2352
Petak Aksesori	:	Tiada
Syarat Nyata	:	Tertakluk kepada sekatan dan syarat dalam Hakmilik. .....
Sekatan Kepentingan	:	
No. Pelan Akui Strata	:	P.A.(B) 60232 – 07
No. Skim	:	168
No. Buku Daftar Strata	:	1000

Dalam bentuk *rubber stamp*

T/Tangan ringkas dan meterai Pendaftar dengan menggunakan *black @ blue black ink*

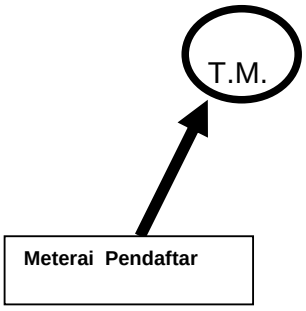
Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah **14,893.**

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan di dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah itu.

Urus niaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau mana-mana syer atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada **12** hari bulan **April,** 20 **07.**



tengkudollahkhan

…….....

Pendaftar

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

Perbadanan Pengurusan Mawi World,
No. 62, Plaza I-World,
Jalan Tun Razak,
57600 Kuala Lumpur.

*REKOD PEMILIK

Plaza I-World Sdn Bhd,
No. 3A, Plaza I-World,
Jalan Tun Razak,
57600 Kuala Lumpur.

*MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

**Potong sebagaimana berkenaan*

CONTOH PENGISIAN BORANG 4A BAGI HAKMILIK STRATA SEMENTARA BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH (PAJAKAN)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4A

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUS NIAGA ADALAH DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
PM 804	**P 3**

Pajakan untuk tempoh **99 tahun** , berakhir pada **12 April, 2077.**

Negeri	:	Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Daerah	:	Tiada
*~~Bandar/Pekan/~~Mukim	:	Batu
Jenis Hakmilik	:	Hakmilik Pejabat Tanah
No. Lot	:	Lot 664
Petak Aksesori	:	Tiada
Unit Syer Sementara	:	2352
Syarat Nyata	:	Tertakluk kepada sekatan dan syarat dalam Hakmilik. .....
Sekatan Kepentingan	:	
No. Pelan Akui Strata	:	P.A.(B) 62232 – 07
No. Skim	:	186
No. Buku Daftar Strata	:	130

Dalam bentuk *rubber stamp*

T/Tangan ringkas dan meterai Pentadbir Tanah dengan menggunakan *black @ blue black ink*

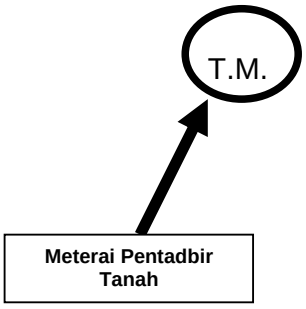
Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah **14,893.**

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan di dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbahagikan atas tanah itu.

Urus niaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau mana-mana syer atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada **12** hari bulan **April,** 20 **07.**



tengkudollahkan

……..

Pendaftar

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

Perbadanan Pengurusan Bunga Tanjung,
No. 62, Apartment Bunga Tanjung,
Jalan Batu,
55760 Kuala Lumpur.

*REKOD PEMILIK

JV Development Sdn Bhd,
No. 10A, Plaza Indah Water,
Jalan Gombak,
65760 Selangor.

*MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :
Tarikh :
Versi :
Muka surat :

**Potong sebagaimana berkenaan*

Garispanduan Perbadanan Pengurusan Dan Pentadbiran Skim Strata Menurut Kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007

[Akta A 1290]

Disediakan Oleh:

Seksyen Hakmilik Strata,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian,
Kementerian Sumber Asli & Alam Sekitar,
PUTRAJAYA.

JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN
(Department of Director General of Lands And Mines)
No. 25, Persiaran Perdana, Wisma Sumber Asli, Presint 4, 62574 Putrajaya

** Edisi 1.1 ini adalah pindaan kepada Edisi 1.0 yang dikeluarkan pada 14.11.2007*

Edisi 1.1

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

KANDUNGAN

Bil	Perkara	Muka Surat
1	Kandungan	1
2	*Separator*	2
3	Pendahuluan	3
4	Perbadanan Pengurusan dan Pentadbiran Skim Strata	5
	(i) Perbadanan Pengurusan	5
	(ii) Peranan Pemilik Asal	15
	(iii) Peranan Pesuruhjaya Bangunan	17
	(iv) Peranan Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar dan Pentadbir Tanah	19
	(iv) Lembaga Hakmilik Strata	20
	(v) Peranan Pihak Berkuasa Negeri	29
5	Saluran Penyampaian Pertikaian	30
6	Kesalahan-Kesalahan Di Bawah Akta Hakmilik Strata	31
7	Penamatan Skim Strata	32
8	Penutup	34
9	Lampiran – Lampiran:	
	LAMPIRAN A: Hak-Hak dan Obligasi Pemilik	35

Garispanduan Perbadanan Pengurusan dan Pentadbiran Skim Strata Menurut Kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007

[Akta A 1290]

I. PENDAHULUAN

1. Garispanduan ini disediakan adalah bertujuan menerangkan beberapa perkara asas berhubung dengan peranan pihak-pihak yang terlibat dalam pentadbiran skim strata menurut kuatkuasa Akta A 1290, iaitu:

1.1 Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation*) skim strata;

1.2 Pemilik asal (*original proprietor*);

1.3 Pengarah Tanah dan Galian Negeri / Pendaftar / Pentadbir Tanah;

1.4 Pesuruhjaya Bangunan (*Commissioner of Building*);

1.5 Lembaga Hakmilik Strata (*Strata Titles Board*); dan

1.6 Pihak Berkuasa Negeri.

2. Bagi tujuan Garispanduan ini, istilah-istilah berikut adalah bermaksud -

Lembaga Hakmilik Strata bererti Lembaga Hakmilik Strata yang ditubuhkan menurut kuatkuasa Akta A 1290.

Pembeli bererti mana-mana orang atau badan yang membeli suatu petak atau yang mempunyai apa-apa urus niaga dengan suatu pemaju berlesen berkenaan dengan pemerolehan petak itu.

Pemilik bererti –

(i) orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu petak; atau

(ii) pemilik satu blok sementara iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu blok sementara; atau

(iii) orang atau badan yang pada masa itu adalah pemilik atau pemegang gadaian atau pembeli bagi sesuatu petak menurut subseksyen 41(3) Akta Hakmilik Strata; atau

(iv) orang atau badan yang pada masa itu menerima sewa sebagai ejen atau pemegang amanah atau penerima, dan termasuklah mana-mana orang yang menerima sewa jika petak disewakan kepada penyewa, atau pembeli yang akan didaftarkan sebagai pemilik berdaftar bagi sesuatu petak atau blok sementara menurut subseksyen 45(6) Akta Hakmilik Strata.

Pemilik Asal bererti pemilik lot (termasuk pemilik tanah yang beliau adalah pemaju dan ahli Badan Pengurusan Bersama menurut seksyen 4 Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663) sebelum sahaja pecah bahagian strata sesuatu bangunan atau tanah;

Pesuruhjaya Bangunan bererti seseorang yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi menjalankan fungsi-fungsi Pesuruhjaya Bangunan menurut kuatkuasa Akta 663;

Skim Strata bererti suatu lot tanah skim strata yang telah didaftarkan hakmilik strata di bawah kuatkuasa Akta Hakmilik Strata;

II. PERBADANAN PENGURUSAN DAN PENTADBIRAN SKIM STRATA

3. Perbadanan Pengurusan

3.1 Penubuhan dan Entiti

(a) Perbadanan pengurusan adalah tertubuh dengan sendirinya apabila buku daftar strata dibuka pada tarikh endorsan memorial mengenainya didaftarkan dalam dokumen hakmilik tanah di atas mana bangunan yang telah dipecah bahagi, blok-blok sementara dan / atau petak-petak tanah (*land parcels*) itu terletak. Kewujudannya adalah secara automatik menurut Akta Hakmilik Strata.

(b) Nama dan alamat perbadanan pengurusan ini adalah dikenali dengan nama dan alamat yang dikemukakan oleh pemohon kepada Pendaftar / Pentadbir Tanah apabila pecah bahagi bangunan dan/atau petak tanah telah diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Jika nama dan alamat perbadanan pengurusan tidak dibekalkan oleh pemohon, Pendaftar boleh, menurut subseksyen 15(3A), memberikan nama dan alamat perbadanan pengurusan tersebut.

(c) Entiti perbadanan pengurusan adalah diiktiraf di bawah Akta Hakmilik Strata sebagai sebuah perbadanan atau *body corporate,* iaitu ia boleh mendakwa dan didakwa.

(d) Penubuhan perbadanan ini tidak perlu didaftarkan dengan Pendaftar Pertubuhan atau Pendaftar Syarikat. Perakuan penubuhan perbadanan ini boleh dikeluarkan oleh Pendaftar / Pentadbir Tanah apabila dipohon oleh pemilik asal.

(e) Perbadanan pengurusan mempunyai meterai atau *common seal* dan juga mempunyai hak turun temurun atau *perpetual succession*.

3.2 Keanggotaan

(a) Pada umumnya perbadanan pengurusan adalah dianggotai oleh kesemua pemilik.

(b) Pada peringkat awal penubuhannya (iaitu sebaik sahaja buku daftar strata dibuka dan hakmilik-hakmilik strata didaftarkan), pemilik asal akan menganggotai perbadanan pengurusan kerana beliau didaftarkan sebagai pemilik berdaftar bagi kesemua petak. Keahlian perbadanan pengurusan seterusnya akan bertambah apabila pemilik asal memindahmilik petak-petak (hakmilik-hakmilik strata) yang dipegang olehnya kepada pembeli-pembeli petak yang lain.

Contohnya:

Jika A adalah pemilik asal, maka kesemua hakmilik strata akan didaftarkan atas nama A dan perbadanan pengurusan dianggotai oleh hanya A seorang sahaja pada peringkat awal penubuhannya. Seterusnya, jika A memindahmilik salah satu petak (hakmilik strata) lain yang dipegangnya itu kepada B, maka keahlian perbadanan pengurusan akan bertambah kepada dua (iaitu A dan B). Keahlian akan terus meningkat apabila A memindahmilik petak-petak yang dipegangnya itu kepada pembeli-pembeli yang seterusnya.

3.3 Ahli Majlis

(a) Perbadanan pengurusan dikehendaki melantik ahli majlis atau *council* untuk bertindak bagi pihaknya berkaitan dengan pentadbiran skim strata pada keseluruhannya.

(b) Ahli-ahli Majlis hendaklah terdiri daripada 3 – 14 orang.

(c) Sekiranya hanya terdapat seorang pemilik bagi kesemua petak, soal melantik ahli majlis tidak timbul dan majlis akan terdiri daripada hanya seorang sahaja.

(d) Sekiranya pemilik ialah dua atau tiga orang, maka kesemuanya akan menganggotai majlis sehingga mesyuarat agung tahunan diadakan.

(e) Peruntukan undang-undang berhubung dengan keanggotaan majlis, pemilihan ahli-ahli dan tempoh jawatan, mesyuarat majlis, prosedur di mesyuarat majlis, perwakilan kuasa dan kewajipan majlis, kuasa majlis melantik agen-agen dan pekerja-pekerja, serta minit mesyuarat dan akaun adalah diperuntukkan dalam Jadual Kedua Akta Hakmilik Strata.

3.4 Kuasa dan Tanggungjawab

(a) Kuasa perbadanan pengurusan termasuklah yang berikut:

(i) Mendapatkan caruman Kumpulan Wang Pengurusan (*management fund*) daripada pemilik-pemilik;

(ii) Membeli, menyewa atau memperolehi harta alih untuk kegunaan berhubung dengan harta bersama;

(iii) Meminjam wang sebagaimana yang diperlukan untuk menjalankan tugas-tugasnya;

(iv) Membayar balik pinjaman dan faedah;

(v) Mengambil apa-apa tindakan yang diperlukan dalam melaksanakan tanggungjawabnya.

(b) Tanggungjawab perbadanan pengurusan termasuklah yang berikut –

(i) Mengurus dan menyenggara harta bersama;

(ii) Menginsurankan bangunan dari kebakaran dan lain-lain;

(iii) Membayar premium insurans, cukai tanah dan lain-lain kadar;

(iv) Mematuhi notis atau arahan oleh pihak berkuasa awam / tempatan untuk melakukan sesuatu ke atas harta bersama;

(v) Mengambil tindakan ke atas petak-petak sekiranya pemilik gagal mematuhi arahan-arahan dalam tempoh tertentu;

(vi) Menyediakan dan menyenggara daftarai strata (*strata roll*);

(vii) Menyimpan dokumen hakmilik keluaran (DHK) bagi tanah yang berkenaan;

(viii) Memperolehi tanah tambahan, memberi dan menerima ismen;

(ix) Mengadakan bekas (*receptacle*) yang sesuai untuk tujuan menyampaikan pos dan dokumen-dokumen.

3.5 Praktis dan Prosedur Pentadbiran Perbadanan Pengurusan

(a) Tempoh Permulaan

(i) Tempoh permulaan (*initial period*) adalah suatu tempoh yang bermula dari tarikh perbadanan pengurusan ditubuhkan (didaftarkan) dan berakhir pada tarikh di mana ¼ daripada jumlah unit syer skim strata telah dipindahmilik kepada pemilik-pemilik.

(ii) Dalam tempoh permulaan ini, perbadanan pengurusan (termasuk pemilik asal) adalah dilarang di bawah Akta Hakmilik Strata melakukan perkara - perkara berikut:

- Meminda undang-undang kecil (*by-laws*) sebagaimana terkandung dalam Jadual Ketiga, Akta Hakmilik Strata;
- Meminjam wang atau memberi sekuriti; atau
- Memasuki apa-apa kontrak penyelenggaraan atau perkhidmatan bagi mana-mana tempoh

yang melampaui tarikh tamatnya tempoh permulaan.

(iii) Dalam tempoh permulaan ini juga, perbadanan pengurusan (termasuk pemilik asal) adalah dikehendaki di bawah Akta A 1290 melakukan perkara - perkara berikut:

- Mendapatkan Sijil Perakuan Penubuhan Perbadanan Pengurusan yang diperakui sah oleh Pendaftar / Pentadbir Tanah;

- Menyediakan akaun atas nama perbadanan pengurusan bagi semua wang perbadanan berkaitan dengan pendapatan dan perbelanjaannya;

- Memastikan akaun tersebut diaudit oleh juruaudit berdaftar yang dilantik oleh pemilik asal; dan

- Mengemukakan akaun yang telah diaudit itu kepada Pesuruhjaya Bangunan.

(b) Mesyuarat Perbadanan Pengurusan

Mesyuarat – mesyuarat perbadanan pengurusan menurut Akta Hakmilik Strata adalah terdiri daripada:

(i) Mesyuarat Agung Tahunan Pertama (MATP)

Mesyuarat Agung Tahunan Pertama adalah mesyuarat pertama yang wajib diadakan oleh perbadanan pengurusan dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh tamatnya tempoh permulaan.
Bagi tujuan ini, adalah penting perbadanan pengurusan memastikan:

- prosedur mengadakan mesyuarat ini dipatuhi;
- semua pemilik-pemilik yang layak menghadiri mesyuarat ini;
- daftarai strata (*strata roll*) dikemaskini terlebih dahulu; dan
- Notis disampaikan kepada setiap pemilik-pemilik yang layak (bersama-sama dengan surat iringan yang menyatakan item-item dalam agenda mesyuarat).

(ii) Mesyuarat Agung Tahunan (MAT)

Mesyuarat Agung Tahunan hendaklah diadakan pada setiap tahun kalendar, tidak lebih daripada 15 bulan selepas tarikh terakhir sesuatu MAT itu diadakan sebelumnya. Sesuatu MAT yang diadakan selepas tempoh 15 bulan itu berakhir adalah tidak menjejaskan *validity* MAT yang telah diadakan itu.

Sekurang-kurangnya terdapat dua (2) objektif MAT:

- Pemilihan ahli majlis bagi sesuatu tahun kalendar dari kalangan pemilik-pemilik; dan

- Pemeriksaan terhadap akaun perbadanan pengurusan dan menimbangkan belanjawan untuk tahun-tahun berikutnya.

(iii) Mesyuarat Agung Luar Biasa (MALB)

Mesyuarat-mesyuarat perbadanan pengurusan selain daripada MAT adalah dikenali sebagai Mesyuarat Agung Luar Biasa dan ia boleh diadakan pada bila-bila masa sebagaimana dikehendaki sedemikian seperti –

- Atas permintaan bertulis daripada pemilik-pemilik petak yang mempunyai 1/4 daripada *aggregate* unit syer;

- Atas arahan bertulis daripada Pesuruhjaya Bangunan bagi tujuan transaksi urus niaga tertentu;

- Atas apa-apa keadaan yang difikirkan patut oleh Majlis.

MALB juga boleh diadakan oleh mana-mana pemilik atas kebenaran bertulis daripada Pesuruhjaya Bangunan atas sebab pembentukan Majlis Perbadanan Pengurusan yang tidak teratur (*not properly constituted*).

(c) Resolusi

Cara membuat keputusan di mesyuarat perbadanan pengurusan adalah samada melalui cara angkat tangan (*show of hands*) atau membuang undi (*poll*) atau kedua-duanya. Jenis-jenis resolusi perbadanan pengurusan terbahagi kepada:

(i) Resolusi Biasa (*Ordinary Resolution*)

Merupakan keputusan melalui kelebihan suara (*simple majority*) bagi perkara-perkara yang tidak memerlukan resolusi sebulat suara.

(ii) Resolusi Khas (*Special Resolution*)

Suatu ketetapan yang diluluskan dalam suatu mesyuarat agung perbadanan pengurusan yang diadakan dengan sempurnanya yang mengenainya notis sekurang-kurangnya 14 hari yang menyatakan ketetapan yang dicadangkan itu telah diberikan oleh perbadanan pengurusan atau oleh pemilik-pemilik yang sesama mereka berhak kepada tidak kurang daripada ¼ *aggregate* unit-unit syer dan yang sesama mereka membentuk tidak kurang ¼ keanggotaan perbadanan pengurusan.

(iii) Resolusi Sebulat Suara (*Unanimous Resolution*)

Resolusi sebulat suara diperlukan dalam keadaan-keadaan berikut:

- Untuk menamatkan pecah bahagi bangunan atau skim strata;
- Untuk membeli / memperolehi sebarang harta bersama yang baru;
- Untuk memindah milik sebarang harta bersama;
- Tiada undi menentang dalam mesyuarat agung tahunan yang diadakan.

(d) Undang-Undang Kecil (*By-Laws*)

(i) Undang-Undang Kecil sebagaimana terkandung di dalam Jadual Ketiga Akta Hakmilik Strata adalah bertujuan mengawalselia pentadbiran skim strata;

(ii) Undang-undang kecil ini terpakai bagi semua skim strata;

(iii) Perbadanan pengurusan boleh, melalui resolusi khas, membuat undang-undang kecil tambahan atau pindaan kepada undang-undang kecil tambahan itu tetapi ia hendaklah tidak bertentangan dengan undang-undang kecil yang terdapat dalam Jadual Ketiga tersebut. Salinan undang-undang kecil tambahan ini hendaklah

dikemukakan kepada Pesuruhjaya Bangunan dalam tempoh 30 hari dari tarikh resolusi mengenainya diluluskan oleh perbadanan pengurusan.

(iv) Rekod undang-undang kecil yang berkuatkuasa dari semasa ke semasa hendaklah disimpan oleh perbadanan pengurusan untuk pemeriksaan oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan dan yang diberi kuasa.

(e) Hak-Hak dan Obligasi Pemilik

Peranan, hak-hak dan obligasi pemilik adalah seperti terkandung dalam **LAMPIRAN A**.

4. **Peranan Pemilik Asal**

4.1 Kewajipan Memindah Milik Hakmilik Strata

(a) Pemilik asal menurut kuatkuasa seksyen 40A Akta A 1290 mempunyai kewajipan mandatori untuk memindah milik hakmilik-hakmilik strata yang telah didaftarkan atas namanya itu kepada pembeli-pembeli.

(b) Pemilik asal dan pembeli-pembeli hendaklah menyempurnakan pindah milik hakmilik strata tersebut dalam tempoh dua belas (12) bulan seperti berikut:

(i) Pemilik asal – 12 bulan bermula dari tarikh notis Borang 5F ditandatangani oleh Pentadbir Tanah dan berakhir pada tarikh notis pemindahan hakmilik strata dikeluarkan oleh pemilik asal

kepada pembeli atau dalam apa-apa tempoh lanjutan lain yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

(ii) Pembeli – 12 bulan bermula dari tarikh notis pemindahan hakmilik strata dikeluarkan oleh pemilik asal kepada pembeli dan berakhir pada tarikh penerimaan dan penyaksian pindah milik melalui Borang 14A disempurnakan oleh pemilik atau dalam apa-apa tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

(c) Kegagalan pemilik asal dan pembeli menyempurnakan pindah milik hakmilik strata dalam tempoh yang ditetapkan itu adalah suatu kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM 1,000.00 dan tidak lebih daripada RM 10,000.00 setiap petak.

(d) Penyempurnaan pindah milik adalah bermaksud –

(i) Instrumen Pindah Milik (BORANG 14A) Jadual Pertama Kanun Tanah Negara telah ditandatangani dan disempurnakan tanpa tercacat oleh pemilik asal dan pembeli; dan

(ii) Nama pembeli telah didaftarkan ke atas hakmilik strata yang berkenaan oleh Pendaftar / Pentadbir Tanah sebagai pemilik berdaftar bagi hakmilik strata itu.

4.2 Mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan Pertama perbadanan pengurusan dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh tamat tempoh permulaan.

5. Peranan Pesuruhjaya Bangunan

5.1 Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663) yang berkuatkuasa pada 12 April 2007 telah menetapkan peranan dan tanggungjawab Pesuruhjaya Bangunan (*Commissioner of Building*) atau COB ke atas kawal-selia dan pentadbiran hartanah skim strata. Subseksyen 3(2) Akta tersebut menyatakan seperti berikut:

> *(2) The Commissioner, subject to any general or special direction of the State Authority, shall have charge of the administration of this Act and Parts VI and VII of the Strata Titles Act 1985 and shall perform such other duties as are imposed and may exercise such powers as are conferred upon him by the Strata Titles Act 1985.*

5.2 Peranan Pesuruhjaya Bangunan menurut kuatkuasa Akta A 1290 adalah antara lain merangkumi bidang-bidang liputan berikut:

(a) *Mediator* kepada masalah-masalah berbangkit berkaitan dengan hak-hak dan obligasi pemilik-pemilik dan blok sementara dalam hartanah skim strata (Bahagian VI Akta Hakmilik Strata) seperti:

(i) Hak-hak pemilik ke atas petaknya dan harta bersama;

(ii) Hak-hak pemilik untuk mendapatkan sokongan bagi petaknya (*right of support*) seperti harta bersama, dan sokongan perkhidmatan utiliti (*rights of service*) seperti bekalan air, perparitan,

kumbahan, gas, elektrik, pembuangan sampah dan lain-lain; dan

(iii) Kelayakan dan kesaksamaan unit-unit syer bagi petak-petak strata dari segi hak mengundi oleh pemilik, bahagian yang tidak dipecah bahagi bagi perkongsian penikmatan harta bersama; kadar caruman penyelenggaraan kepada Kumpulan Wang Pengurusan (*Management Fund*) perbadanan pengurusan; termasuklah kadar cukai tanah yang kena dibayar oleh pemilik ke atas petaknya.

(b) *Mediator* kepada masalah-masalah berbangkit berkaitan dengan pentadbiran perbadanan pengurusan skim strata (Bahagian VII Akta Hakmilik Strata) seperti:

(i) Sekatan-sekatan yang dikenakan ke atas perbadanan pengurusan dalam tempoh permulaan atau *initial period*. (Tempoh permulaan ialah bermula dari tarikh memorial perbadanan pengurusan didaftarkan dalam suratan hakmilik tanah dan berakhir sehingga ¼ daripada keseluruhan *aggregate* unit syer skim strata telah dipindahmilik kepada pemilik-pemilik);

(ii) Melantik seseorang untuk menjalankan Mesyuarat Agung Tahunan Pertama (MATP) perbadanan pengurusan (berikutan kegagalan pemilik asal mengadakan MATP dalam tempoh satu (1) bulan dari tarikh tamatnya tempoh permulaan);

(iii) Perjalanan tugas-tugas dan kuasa-kuasa perbadanan pengurusan;

(iv) Pentadbiran dan pelaksanaan Undang-Undang Kecil (*By-laws*) bangunan dan tanah yang telah dipecah bahagi;

(v) Pentadbiran Kumpulan Wang Pengurusan (*day to day expenses*) dan Akaun Khas (*periodic expenses*);

(vi) Melantik seseorang atau badan untuk menjalankan fungsi perbadanan pengurusan (berikutan perbadanan pengurusan sedia ada gagal berfungsi);

(vii) Menerima dan menyemak minit mesyuarat, akaun dan resolusi yang diluluskan di dalam Mesyuarat Agung perbadanan pengurusan; dan

(viii) Menerima dan menyemak isu-isu lain yang berkaitan di dalam urusan perbadanan pengurusan.

6. Peranan Pengarah Tanah dan Galian Negeri / Pendaftar / Pentadbir Tanah

6.1 Peranan Pengarah Tanah dan Galian Negeri / Pendaftar / Pentadbir Tanah menurut Akta 318 dan kuatkuasa Akta A 1290 adalah antara lain merangkumi perkara-perkara berikut:

(a) Menjalankan tindakan susulan bagi menguatkuasakan kewajipan menyempurnakan pindahmilik hakmilik strata seperti perenggan 4.1 di atas;

(b) Menyediakan laporan kepada Pesuruhjaya Bangunan mengenai pindahmilik hakmilik strata telah mencapai kehendak tempoh permulaan;

(c) Pengeluaran Waran Penahanan (*Warrant of Attachment*) menurut seksyen 53A Akta Hakmilik Strata oleh Pentadbir Tanah;

(d) Melaksanakan tindakan-tindakan endorsan yang dikehendaki di bawah seksyen 57 Akta Hakmilik Strata apabila berlaku notifikasi penamatan skim strata;

(e) Pemantauan dan penguatkuasaan kepada permit ruang udara bagi skim strata yang telah tamat tempoh untuk diperbaharui; dan,

(f) Mengendors nama dan alamat perbadanan pengurusan yang belum diwujudkan sebelum kuatkuasa Akta A 1290 bagi skim strata kos rendah.

7. Lembaga Hakmilik Strata

Lembaga Hakmilik Strata boleh memerintahkan perbadanan pengurusan, pengerusi, bendahari atau setiausaha sesebuah perbadanan pengurusan atau majlis perbadanan pengurusan, agen pengurus yang dilantik, atau pemilik atau lain-lain orang yang mempunyai kepentingan ke atas sesuatu petak strata (seperti pemegang gadaian dan lain-lain) untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan sesuatu tindakan berhubung dengan pentadbiran skim strata.

Perintah-Perintah Lembaga Hakmilik Strata menurut Akta Hakmilik Strata adalah seperti berikut:

Perintah membatalkan pindaan undang-undang kecil – seksyen 67H.

Sesuatu undang-undang kecil tambahan yang secara taksah telah dipinda atau dibatalkan atau ditambah boleh tertakluk kepada suatu permohonan untuk mendapatkan perintah di bawah seksyen 67H (1) untuk mentaksahkannya. Ketaksahan sesuatu undang-undang kecil itu berbangkit disebabkan perbadanan pengurusan tidak mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang kecil yang berkenaan itu (*purported by-law*) (contohnya: undang-undang kecil yang melarang penjualan sesuatu petak strata kepada kategori orang tertentu).

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa pemohon adalah orang yang layak untuk mengundi dalam mesyuarat perbadanan pengurusan (termasuk pemegang gadaian pertama dan penggadai sesuatu petak);

(ii) Bahawa pindaan undang-undang kecil tambahan atau pembatalan undang-undang kecil tambahan atau tambahan baru undang-undang kecil itu telah diperbuat sedemikian oleh perbadanan pengurusan;

(iii) Bahawa perubahan-perubahan ke atas undang-undang kecil sedia ada itu hendaklah sepatutnya tidak dibuat atau dikuatkuasakan; dan

(iv) Bahawa adalah menjadi kepentingan semua pemilik-pemilik untuk tidak mematuhi undang-undang kecil yang diperbuat oleh perbadanan pengurusan itu.

Perintah mentaksahkan yang berupa undang-undang kecil – seksyen 67I.

Perintah ini dibuat bagi tujuan untuk mentaksahkan sesuatu undang-undang kecil tambahan yang dibuat oleh perbadanan pengurusan tanpa apa-apa kuasa (*enabling power*) untuk berbuat demikian.

Contohnya, perbadanan pengurusan tidak mempunyai kuasa membuat undang-undang kecil bagi mencegah mana-mana pemilik dari memajak atau membuat pajakan kecil ke atas petaknya.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa pemohon adalah orang yang layak untuk mengundi dalam mesyuarat perbadanan pengurusan;

(ii) Bahawa perbadanan pengurusan sebenar-benarnya membuat undang-undang kecil itu; dan

(iii) Bahawa perbadanan pengurusan telah bertindak melampaui kuasanya dalam membuat undang-undang kecil itu.

Perintah mentaksahkan prosiding perbadanan pengurusan – seksyen 67J.

Perintah ini dibuat bagi tujuan untuk mentaksahkan mana-mana resolusi atau pemilihan yang dijalankan oleh perbadanan pengurusan didapati tidak mematuhi peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa pemohon adalah pemilik atau pemegang gadaian pertama sesuatu petak;

(ii) Bahawa peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata telah tidak dipatuhi;

(iii) Bahawa mana-mana resolusi atau pemilihan yang dijalankan itu tidak berkesan menurut peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata; dan

(iv) Bahawa ketidakpatuhan itu memudaratkan mana-mana orang.

Perintah mengubah kadar faedah bagi pembayaran lewat caruman kepada Kumpulan Wang Pengurusan Perbadanan Pengurusan – seksyen 67K.

Perintah ini dibuat apabila terbukti bahawa kadar faedah yang dikenakan oleh perbadanan pengurusan ke atas pembayaran lewat caruman adalah tidak munasabah.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa pemohon adalah pemilik;

(ii) Bahawa perbadanan pengurusan yang menetapkan kadar faedah tersebut; dan

(iii) Bahawa kadar faedah, yang ditetapkan oleh perbadanan pengurusan itu, adalah tidak munasabah.

Perintah di mana hak mengundi dinafikan atau notis mesyuarat tidak diberi – seksyen 67L.

Perintah ini dibuat bagi tujuan mentaksahkan resolusi perbadanan pengurusan dari tarikh perintah dikeluarkan apabila terdapat seseorang pemilik yang layak mengundi yang telah dinafikan haknya atau notis mesyuarat berhubung dengan resolusi yang telah diluluskan itu tidak diberi.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa pemohon adalah pemilik atau mana-mana orang yang mempunyai kepentingan ke atas petak yang berkenaan itu;

(ii) Bahawa resolusi yang berkenaan telah diluluskan dalam mesyuarat agung perbadanan pengurusan;

(iii) Bahawa pada masa resolusi itu diluluskan, pemohon adalah seorang yang layak mengundi terhadap usul yang resolusi itu diluluskan;

(iv) Bahawa pemohon secara nyata telah dinafikan hak untuk mengundi terhadap usul tersebut atau telah tidak diberikan notis dalam mana resolusi itu diluluskan;

(v) Bahawa pemohon telah mengemukakan permohonan untuk perintah ini dalam tempoh 21 hari dari tarikh mesyuarat dalam mana resolusi itu diluluskan.

Perintah mengubah amaun insurans yang perlu disediakan – seksyen 67M.

Perintah ini dibuat bagi tujuan menghendaki perbadanan pengurusan mengubah amaun insurans bagi bangunan yang dipecah bahagi.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa pemohon adalah pemilik atau pemegang gadaian sesuatu petak;

(ii) Bahawa amaun insurans yang ditetapkan oleh perbadanan pengurusan adalah berhubung dengan kebakaran dan risiko-risiko lain sebagaimana ditetapkan di bawah Akta Hakmilik Strata; dan

(iii) Bahawa amaun insurans yang ditetapkan oleh perbadanan pengurusan adalah tidak munasabah.

Perintah menyelesaikan pertikaian atau pembetulan mengenai kos pembaikan dsbnya – seksyen 67N.

Perintah ini dibuat bagi tujuan menyelesaikan pertikaian atau pembetulan (*rectify*) sesuatu aduan berkaitan dengan –

(i) Apa-apa kecacatan petak, bangunan yang dipecah bahagi dan harta-harta bersama; atau

(ii) Liabiliti pemilik untuk menanggung kos atau apa-apa bahagian kos bagi apa-apa kerja yang dijalankan oleh perbadanan pengurusan dalam menjalankan atau melaksanakan kuasa, kewajipan atau fungsi menurut peruntukan Akta Hakmilik Strata dan undang-undang kecil bangunan yang dipecah bahagi.

Mereka yang layak memohon perintah ini ialah perbadanan pengurusan, pemilik atau pemegang gadaian yang memiliki sesuatu petak.

Perintah supaya tuntutan insurans dibuat atau disusuli – seksyen 67O.

Perintah ini dibuat bagi memaksa perbadanan pengurusan membuat tuntutan insurans di mana perbadanan pengurusan secara tidak munasabah telah enggan untuk menyusuli tuntutan insurans berkenaan dengan kerosakan kepada bangunan atau mana-mana harta lain yang diinsurankan.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa permohonan dikemukakan oleh pemilik;

(ii) Bahawa tuntutan insurans tersebut adalah berkaitan dengan kerosakan kepada bangunan yang dipecah bahagi atau harta-harta lain yang diinsurankan oleh perbadanan pengurusan;

(iii) Bahawa perbadanan pengurusan enggan membuat tuntutan atau di mana tuntutan telah dibuat, perbadanan pengurusan enggan mengambil tindakan susulan mengenainya; dan

(iv) Bahawa tindakan perbadanan pengurusan yang sedemikian itu adalah tidak munasabah.

Perintah supaya membekalkan maklumat atau dokumen – seksyen 67P.

Perintah ini dibuat bagi memaksa perbadanan pengurusan atau ahli majlis atau ejen pengurus supaya membekalkan maklumat kepada pemohon yang layak menerimanya.

Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa permohonan dikemukakan oleh pemilik; dan

(ii) Bahawa perbadanan pengurusan, ahli majlis atau ejen pengurus telah dengan secara salah tidak mendedahkan maklumat atau dokumen kepada pemohon maklumat atau dokumen itu.

Perintah berkaitan dengan persetujuan mengenai harta bersama – seksyen 67Q.

Perintah ini dibuat supaya perbadanan pengurusan untuk membuat perubahan kepada harta bersama.
Perkara-perkara yang perlu dibuktikan bagi tujuan perintah ini adalah seperti berikut –

(i) Bahawa permohonan dikemukakan oleh pemilik;

(ii) Bahawa permohonan telah dikemukakan kepada perbadanan pengurusan untuk kelulusan bagi melaksanakan cadangan perubahan ke atas harta bersama itu;

(iii) Bahawa perbadanan pengurusan telah enggan memberikan kelulusan ke atas cadangan tersebut; dan

(iv) Bahawa keengganan perbadanan pengurusan itu adalah tidak munasabah.

8. **Peranan Pihak Berkuasa Negeri**

Peranan Pihak Berkuasa Negeri dalam pentadbiran skim strata adalah meliputi perkara-perkara berikut:

membuat kaedah-kaedah di bawah seksyen 81 Akta Hakmilik Strata berhubung dengan –

(a) fi-fi bagi prosedur / fungsi di bawah Akta Hakmilik Strata dan peremitan fi-fi tersebut;

(b) fi-fi kena dibayar bagi permohonan-permohonan kepada Lembaga Hakmilik Strata dan peremitan fi-fi tersebut;

(c) praktis dan prosedur Lembaga Hakmilik Strata;

(d) praktis dan prosedur Mesyuarat Agung Tahunan Pertama bagi perbadanan pengurusan;

(e) praktis dan prosedur keanggotaan, pencalonan dan pemilihan ahli-ahli majlis perbadanan pengurusan;

(f) jenis-jenis bangunan yang hendak dikelaskan sebagai bangunan kos rendah; dan

(g) lain-lain perkara sebagaimana perlu atau dibenarkan bagi tujuan keberkesanan pelaksanaan peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata.

membuat kaedah-kaedah peralihan di bawah seksyen 82 mengenai pemakaian Akta Hakmilik Strata kepada bangunan-bangunan yang telah dipecah bahagi sebelum kuatkuasa Akta 318 dan Akta A 1290 dengan pengubahsuaian, tambahan atau pengecualian tertentu.

membuat pencalonan ahli-ahli Lembaga Hakmilik Strata menurut kuatkuasa subseksyen 67A(3) Akta A 1290.

III. SALURAN PENYELESAIAN PERTIKAIAN

9. Menurut Akta 318 dan Akta A 1290, saluran penyelesaian pertikaian di antara pemilik dan perbadanan pengurusan atau di antara perbadanan pengurusan dan pemilik, jika berbangkit, hendaklah diselesaikan melalui pendekatan-pendekatan berikut:

(a) Mesyuarat perbadanan pengurusan – jika pertikaian berbangkit menyentuh hal ehwal pentadbiran dalaman skim strata;

(b) Pesuruhjaya Bangunan – jika penyelesaian pertikaian secara dalaman perbadanan pengurusan menemui jalan buntu dan memerlukan penglibatan Pesuruhjaya Bangunan sebagai *mediator*;

(c) Lembaga Hakmilik Strata – jika pertikaian yang ditangani oleh Pesuruhjaya Bangunan atau perbadanan pengurusan itu tidak dapat diselesaikan atas sebab-sebab prosiding perbadanan pengurusan itu sendiri atau atas sebab-sebab *point of law* yang memerlukan suatu Perintah (*Order*) diperbuat oleh Lembaga Hakmilik Strata; atau

(d) Mahkamah - jika perbadanan pengurusan semasa menjalankan kuasa dan tanggungjawabnya telah didapati bercanggah atau

bertentangan dengan mana-mana peruntukan dalam Bahagian VI dan Bahagian VII Akta Hakmilik Strata.

IV. KESALAHAN – KESALAHAN DI BAWAH AKTA HAKMILIK STRATA

10. Kesalahan-kesalahan yang boleh dikenakan denda di bawah Akta Hakmilik Strata adalah disenaraikan seperti berikut:

Bil	Kesalahan	Denda	Denda Lanjutan	Penguatkuasa
1	Kegagalan pemilik tanah memohon hakmilik strata – [seksyen 8(1)]	Tidak kurang RM 10,000.00 tetapi tidak lebih RM 100,000.00	Tidak kurang RM 100.00 tetapi tidak lebih RM 1000.00 setiap hari	Pengarah Tanah & Galian Negeri
2	Kegagalan pemilik tanah menjelaskan bayaran kelulusan pecah bahagi bangunan (Borang 1 & Borang 1A) – [seksyen 14A]	Tidak melebihi RM 5,000.00	Tidak melebihi RM 500.00 setiap hari	Pengarah Tanah & Galian Negeri
3	Kegagalan pemilik hakmilik sementara memohon hakmilik strata setelah siapnya bangunan [seksyen 22A]	Tidak melebihi RM 5,000.00	Tidak melebihi RM 1000.00 setiap hari	Pengarah Tanah & Galian Negeri
4	Kegagalan pemilik tanah menjelaskan bayaran kelulusan pecah bahagi bangunan bagi blok sementara (Borang 5) – [seksyen 22B]	Tidak melebihi RM 5,000.00	Tidak melebihi RM 500.00 setiap hari	Pengarah Tanah & Galian Negeri
5	Kegagalan pemilik tanah atau pembeli petak menyempurnakan pindahmilik hakmilik strata (Borang 14A) – [subseksyen 40A(3)]	Tidak kurang RM 1,000.00 tetapi tidak lebih RM 10,000.00 bagi setiap petak	—	Pengarah Tanah & Galian Negeri
6	Kegagalan pemilik tanah mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan Pertama Perbadanan Pengurusan – [seksyen 41(2)]	Tidak melebihi RM 25,000.00	Tidak melebihi RM 2,000.00 setiap hari	Pesuruhjaya Bangunan
7	Pelanggaran peruntukan Akta Hakmilik Strata oleh Perbadanan Pengurusan – [seksyen 55(1)]	Tidak lebih RM 10,000.00	—	Pesuruhjaya Bangunan
8	Kegagalan membayar caruman oleh pemilik [seksyen 55A]	Tidak lebih RM 5,000.00	Tidak melebihi RM 50.00 setiap hari	Pesuruhjaya Bangunan
9	Pelanggaran perintah Lembaga Hakmilik Strata – [seksyen 67V(1)]	Tidak melebihi RM 10,000.00 atau penjara tidak melebihi 2 tahun atau kedua-duanya.	—	Lembaga Hakmilik Strata

V. PENAMATAN SKIM STRATA

11. Perbadanan pengurusan boleh mengambil tindakan untuk menamatkan pecah bahagian bangunan atau pecah bahagian bangunan dan tanah atau pecah bahagian tanah jika diarahkan sedemikian oleh resolusi sebulat suara dan perintah mahkamah dalam mana-mana keadaan berikut:

(a) bangunan atau skim strata itu telah binasa sepenuhnya – [seksyen 57(1)(a)];

(b) pemilik-pemilik meminta supaya merobohkan bangunan atau skim strata itu – [seksyen 57(1)(b)];

(c) berhubung dengan bangunan atau skim strata yang sebahagiannya telah binasa, pemilik-pemilik meminta supaya dirobohkan baki bahagian bangunan itu – [seksyen 57(1)(b)];

(d) terdapat hanya seorang pemilik – [seksyen 57(1)(c)];

(e) atas perintah Mahkamah – [seksyen 57(7)(a)(i)]

12. Cadangan menamatkan pecah bahagian bangunan yang dipecah bahagi atau skim strata melalui BORANG 8 hendaklah dikemukakan kepada Pendaftar bersama-sama dengan Dokumen Hakmilik Keluaran tanah itu dan dokumen-dokumen hakmilik strata keluaran (DHK) bagi semua petak-petak.

13. Setelah pemberitahuan dalam BORANG 8 diterima, Pendaftar akan membuat memorial dalam Dokumen Hakmilik Daftar (DHD) bagi lot yang berkenaan dan juga dalam buku daftar strata.

14. Berikutan tindakan di perenggan 13 tersebut, Pendaftar hendaklah memaklumkan kepada Pengarah Ukur mengenai memorial penamatan skim strata tersebut.

15. Dengan demikian, pecah bahagian bangunan atau skim strata berkenaan ditamatkan. Pemilik-pemilik tidak lagi menjadi pemilik terhadap petak-petak dalam skim strata yang telah ditamatkan itu dan perbadanan pengurusan menjadi pemilik lot tanah berkenaan sebagai pemegang amanah atau trustee bagi bekas pemilik-pemilik.

16. Apabila pecah bahagian bangunan atau skim strata ditamatkan:

(a) sebarang gadaian terhadap petak akan menjadi obligasi penggadai untuk menjelaskan kepada pemegang gadaian apa yang masih terhutang;

(b) setiap bekas pemilik akan terus menjadi ahli perbadanan pengurusan dengan hak undi yang sama, iaitu berasaskan kepada unit syer petak berkenaan;

(c) perbadanan pengurusan akan memegang dan menguruskan lot itu bagi faedah bekas pemilik-pemilik;

(d) perbadanan pengurusan boleh diarahkan melalui ketetapan sebulat suara supaya memindahkan milik lot itu;

(e) perbadanan pengurusan hendaklah membahagi-bahagikan apa-apa keuntungan yang diperolehi (termasuklah hasil jualan tanah) kepada bekas pemilik mengikut unit syer yang dipegang.

17. Sekiranya lot yang berkenaan itu telah dipindahmilik menurut ketetapan sebulat suara oleh bekas pemilik, perbadanan pengurusan akan terus wujud untuk suatu tempoh yang munasabah yang diperlukan untuk menggulung hal ehwalnya dan kemudiannya, pengwujudan perbadanan itu akan tamat. Seterusnya, Pendaftar akan membatalkan buku daftar strata yang berkenaan.

VI. PENUTUP

18. Garispanduan ini disediakan sebagai rujukan bagi memudahcara pemahaman dan tindakan susulan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar, Pentadbir Tanah dan Pesuruhjaya Bangunan berhubung dengan pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985 – Pindaan 2007 (Akta A 1290).

———————————

LAMPIRAN A

HAK-HAK DAN OBLIGASI PEMILIK

1 Seseorang pemilik mempunyai hak-hak yang diiktiraf menurut Akta Hakmilik Strata termasuklah yang berikut:

1.1 mempunyai kuasa-kuasa yang lazim diberikan oleh Kanun Tanah Negara kepada seseorang pemilik tanah biasa, seperti hak untuk membuat urusniaga petak, memecah bahagi petak, menyatukan petak dan sebagainya;

1.2 hak penggunaan harta bersama seolah – olah beliau adalah pemilik bersama dengan pemilik-pemilik yang lain (mengikut unit syer yang diuntukkan kepada petaknya);

1.3 hak mendapatkan sokongan, perkhidmatan dan perlindungan bagi petaknya;

1.4 hak mengundi di mesyuarat agung tahunan dan mesyuarat agung luar biasa perbadanan pengurusan;

1.5 hak ke atas keuntungan dari hasil jualan tanah sekiranya skim strata ditamatkan dan tanah dijual.

2 Seseorang pemilik mempunyai obligasi undang-undang menurut Akta Hakmilik Strata termasuklah yang berikut:

2.1 Membuat caruman kepada kumpulan wang pengurusan perbadanan pengurusan;

2.2 Mematuhi undang-undang kecil yang berkuatkuasa termasuklah undang-undang kecil sebagaimana terkandung dalam Jadual Ketiga Akta Hakmilik Strata;

2.3 Menghadiri mesyuarat agung tahunan dan mesyuarat agung luar biasa sebagaimana termaktub dalam Jadual Kedua Akta Hakmilik Strata;

2.4 Mematuhi apa-apa arahan oleh pihak berkuasa awam / tempatan berhubung dengan petak yang dimilikinya.

[*Muka surat ini sengaja dibiarkan kosong.*]

BAHAGIAN 32

PEMBAHAGIAN HARTA PUSAKA KECIL

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1975

Peringatan Gadaian Di Dalam Daftar Hakmilik bagi Tanah yang Dikenakan Bayaran Cukai Pusaka (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah tentang cara-cara yang perlu diikuti apabila satu peringatan gadaian hendak dimasukkan dalam daftar hakmilik bagi tanah yang dikenakan bayaran cukai pusaka.

2. Di bawah seksyen 25(ii) Enakmen Cukai Pusaka 1941 (Estate Duty Enactment 1941) Pemungut Cukai Pusaka boleh menyerahkan satu Sijil kepada Pihak Pendaftar yang berkenaan (Pendaftar Hakmilik ataupun Pentadbir Tanah) untuk memasukkan satu peringatan gadaian dalam mana-mana daftar hakmilik bagi tanah yang dikenakan cukai pusaka. Menurut seksyen 25(i) Enakmen yang sama, tanah yang berkenaan adalah dikatakan sebagai harga yang pindah kepada wasi (*executor*) si mati ataupun harta di bawah kelolaan termasuk wasi yang tersebut. Menurut seksyen 25(ii) dan 5(iii) Enakmen yang sama, tanah yang tersebut adalah termasuk tanah yang tidak berdaftar dalam nama si mati pada tarikh itu dalam tempoh lima tahun sebelum kematian.

3. Gadaian bagi cukai pusaka yang dikenakan adalah berlainan daripada Gadaian yang dibekalkan oleh seksyen 241 Kanun Tanah Negara dan peringatan bagi gadaian ini adalah dimasukkan menurut kehendak undang-undang dengan tujuan menentukan kutipan cukai pusaka. Tauladan (*precedent*) telah wujud mengenai peruntukan undang-undang supaya dibuat catatan atau peringatan dalam sesuatu daftar hakmilik misalnya, Pendaftar atau Pentadbir Tanah dikehendaki mencatatkan nota di dalam daftar hakmilik di bawah perenggan 9(1)(b) Akta Pengambilan Tanah 1960 setelah satu salinan sijil Borang D diserahkan kepadanya dan mencatatkan satu 'memorial' menurut seksyen 23 Akta yang sama setelah diserahkan notis Borang K bahawa pengambilan tanah telah selesai.

4. Adalah perlu supaya diadakan satu Borang Sijil yang sama rupa bentuknya untuk digunakan oleh Pemungut Cukai Pusaka itu dan, bagi tujuan ini, adalah dicadangkan iaitu Sijil tersebut menggunakan borang seperti di **Lampiran 'A'**.

5. Seksyen 25(ii) Enakmen Cukai Pusaka 1941 memberi kuasa kepada Pemungut Cukai Pusaka untuk menarik balik gadaian dengan menyerahkan satu sijil menyatakan cukai pusaka sudah dijelaskan. Bagi maksud ini, adalah dicadangkan iaitu satu Sijil melepaskan gadaian hendaklah menggunakan borang di **Lampiran 'B'**.

6. Pendaftar-pendaftar dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah diingatkan bahawa suratcara atau dokumen yang boleh diserahkan bagi tujuan memasukkan peringatan atau catatan di dalam daftar hakmilik dan di dalam suratan hakmilik keluaran ialah salah satu daripada kumpulan dokumen-dokumen yang berikut:

(i) Surat-suratcara Urusan sepertimana yang ditafsirkan di bawah seksyen 292 Kanun Tanah Negara;

(ii) Dokumen-dokumen yang disebutkan dalam seksyen 97(2), 128(2), 129(2), 130(2), 137(2), 142(2), 148(20, 153(7), 197(3), 198(4)(b), 200(2), 201(4)(c), 312(1), 324(2), 330(4), 333(4), 335(2), 416(3)(a), 416(3)(b), 420(2) Kanun Tanah Negara;

(iii) Perintah-perintah Mahkamah, Sijil-sijil atau lain-lain dokumen yang diserahkan oleh Pendaftar Mahkamah Tinggi, Pemungut Cukai Pusaka, Pentadbir Tanah atau

lain-lain Pegawai Kerajaan yang diberikan kuasa untuk berbuat demikian oleh mana-mana undang-undang.

7. Memandangkan bahawa kedudukan Sijil Pemungut Cukai Pusaka dari segi undang-undang adalah termasuk di bawah kumpulan (iii) di perenggan 6 di atas maka cukai setem tidaklah patut dikutip, dan adalah diharapkan bahawa bayaran pendaftaran dikecualikan menurut Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.

8. Pendaftar-pendaftar dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya menentukan bersama-sama dengan Jabatan Pungutan Cukai Pusaka tentang kegunaan Borang-borang di **Lampiran 'A'** dan **'B'**.

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/70 mengenai perkara yang sama adalah dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

Perakuan mengenai Duti Harta Pusaka yang kena dibayar dan Dipertanggungjawabkan ke atas tanah.

(Seksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pusaka 1941)

BAGI KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTAR	
Ingatan pendaftar yang dibuat dalam Dokumen/Dokumen-dokumen Hakmilik daftaran yang dijadualkan di bawah ini dari pukul ..... pada ..... haribulan .....19..... T.M. Pendaftar/Pemungut ..... Negeri/Daerah	Fail— ..... Jilid..... Folio..... Perserahan No. ……..

Saya …… Pemungut Duti Harta Pusaka, Negeri-negeri Tanah Melayu menurut seksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pusaka No. 7/41 dengan ini memperakui bahawa duti harta pusaka berkenaan dengan harta si mati…… ..... berjumlah sebanyak $ …… (Ringgit……..) bersama dengan bunga atas kadar enam/dua belas peratus satu tahun dari..... hingga tarikh dibayar, adalah dipertanggungkan ke atas tanah/tanah-tanah yang perihalkan dalam jadual di bawah ini:

Saya dengan ini meminta supaya suatu ingatan gadaian dibuat dalam dokumen/dokumen-dokumen hakmilik Daftaran bagi tanah/tanah-tanah tersebut.

T.M. .....
Pemungut Duti Harta Pusaka
Negeri-negeri Tanah Melayu

Bertarikh di Kuala Lumpur pada hari bulan ..... 19.....

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
Bandar/ Pekan Mukim	No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar Pajakan/ Pajakan-kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

LAMPIRAN 'B'

Perakuan mengenai Duti Harta Pusaka yang kena dibayar dan dipertanggungjawabkan ke atas tanah.

(Seksyen 25(iii) Enakmen Duti Harta Pusaka 1941)

BAGI KEGUNAAN PEJABAT PENDAFTAR	
Ingatan pendaftar yang dibuat dalam Dokumen/Dokumen-dokumen Hakmilik daftaran yang dijadualkan di bawah ini dari pukul ..... pada ..... haribulan .....19..... T.M. Pendaftar/Pemungut ..... Negeri/Daerah	Fail— ..... Jilid..... Folio..... Perserahan No. ……..

Saya……Pemungut Duti Harta Pusaka, Negeri-negeri Tanah Melayu menurut seksyen 25(ii) Enakmen Duti Harta Pusaka No. 7/41 dengan ini memperakui bahawa tanah/tanah-tanah yang perihalkan dalam Jadual di bawah ini telah tidak lagi dipertanggungkan membayar Duti Harta Pusaka yang mana telahpun dibayar dan bahawa pertanggungan itu telahpun ditunaikan. Oleh yang demikian saya dengan ini meminta supaya suatu ingatan pelepasan dibuat berkenaan dengan tanah/tanah-tanah yang tersebut.

.....
Pemungut Duti Harta Pusaka
Negeri-negeri Tanah Melayu

Bertarikh ..... di Kuala Lumpur pada haribulan ..... 19.....

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
Bandar/ Pekan Mukim	No. Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	No. Berdaftar Pajakan-pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)	Nota Pelepasan (jika berkenaan)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 11/2009

Pemakaian Peruntukan Undang-undang Bagi Menyelesaikan Isu Pembatalan Sekatan Kepentingan Bagi Hakmilik Tanah Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Berkelompok) 1960

Tujuan

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pentadbir Tanah dalam menguruskan proses pembahagian pusaka dan pendaftaran yang melibatkan hakmilik-hakmilik tanah terdahulu di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 yang mempunyai sekatan kepentingan menghalang pindahmilik dibuat kepada lebih daripada seorang.

Latar Belakang

2. Isu ini timbul ekoran daripada pindaan Akta A1176 pada tahun 2002 ke atas subseksyen 7(2) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 yang membolehkan tanah-tanah yang diwartakan di bawah Akta tersebut dipindahmilik atau diturunmilik kepada tidak lebih daripada dua penama. Menurut seksyen 124 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 yang secara amnya menyatakan kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk meminda syarat-syarat dan lain-lain perkara di atas permohonan pihak tuan punya tanah (*proprietor*). Oleh itu, bagi kes yang melibatkan kematian tuan punya tanah, pihak waris perlu membuat permohonan untuk mendapatkan Surat Kuasa Mentadbir terlebih dahulu bagi tujuan untuk memohon pembatalan sekatan kepentingan yang terdapat pada hakmilik tersebut daripada Pihak Berkuasa Negeri.

3. Walau bagaimanapun, memandangkan kelulusan bagi pindaan tersebut hanya boleh diperoleh daripada Pihak Berkuasa Negeri yang hanya akan membuat keputusan secara kes ke kes (*case by case basis*), penggunaan seksyen 124 KTN ini sering dikatakan menimbulkan kelewatan dan kerenah birokrasi yang berlaku semasa proses mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah dan seterusnya kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk diputuskan.

4. Selain daripada peruntukan tersebut, Pentadbir Tanah juga turut mempunyai pilihan untuk meminda sekatan kepentingan yang terdahulu ini melalui seksyen 381 KTN yang menjurus kepada pembatalan masukan (*entry*) atau sekatan (*restriction*) yang dibuat di dalam suratan hakmilik yang menjadi usang akibat tidak lagi memberi kesan mengikut peredaran masa.

Tindakan Pentadbir Tanah

5. Oleh yang demikian, Pentadbir Tanah dengan ini mempunyai dua pilihan di bawah Kanun Tanah Negara untuk meminda sekatan kepentingan yang menghalang pindahmilik dibuat kepada lebih daripada seorang di dalam hakmilik-hakmilik terdahulu di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 atas permohonan tuan punya tanah atau oleh waris yang telah dilantik sebagai Pentadbir atas kematian tuan punya tanah iaitu sama ada melalui seksyen 124 atau seksyen 381 KTN bagi membolehkan pindahmilik ke atas dua orang penama dibuat atas hakmilik yang diwartakan di bawah Akta tersebut.

Pemakaian dan Tarikh Kuat Kuasa

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa dengan serta merta.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 20 November 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 12/2009

Pengeluaran Surat Kuasa Tadbir (*Letter of Administration*) di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 Bagi Hakmilik dan Daftar Pegangan Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960

Tujuan

1. Pekeliling ini adalah bertujuan untuk menasihatkan semua Pentadbir Tanah mengenai keperluan untuk melantik sekurang-kurangnya dua (2) orang pentadbir harta pusaka (*administrator*) bagi hakmilik atau daftar pegangan melibatkan tanah-tanah si mati, di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Langkah ini adalah merupakan usaha untuk memperkemaskan lagi urusan pentadbiran harta pusaka kecil melibatkan hakmilik tanah-tanah si mati di bawah Akta berkenaan, khususnya yang melibatkan peneroka-peneroka FELDA yang telah meninggal dunia di mana perintah penurunan milik langsung kepada waris tidak dapat dilaksanakan atas sebab-sebab tertentu.

Latar Belakang

2. Urusan pembahagian harta pusaka kecil melibatkan peneroka FELDA yang meninggal dunia dijalankan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian melalui Unit-unit Pembahagian Harta Pusaka Kecil di seluruh negara. Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 membenarkan tanah-tanah di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 sama ada telah dikeluarkan hakmilik atau masih dalam status pegangan (*holdings*) diselesaikan mengikut prosedur yang ditetapkan di bawah akta berkenaan.

3 Sekatan di bawah seksyen 7 akta berkenaan, yang menghendaki tanah si mati diturunmilik kepada tidak lebih daripada dua (2) orang penama, telah menghalang ahli waris daripada melaksanakan pembahagian sebagaimana tanah-tanah lain yang berdaftar di luar akta berkenaan. Keadaan ini kebiasaannya berpunca daripada tiadanya permuafakatan di kalangan ahli waris mengenai cara pembahagian harta si mati. Nilaian harta tanah yang tinggi juga turut membataskan hasrat ahli waris tertentu untuk memiliki hartanah berkenaan secara membayar bahagian kepada waris-waris lain yang bercadang melupuskan kepentingan mereka. Dalam keadaan lain, terdapat tuntutan harta sepencarian daripada isteri atau bekas isteri si mati yang menjadikan urusan penyelesaian pembahagian harta si mati bertambah rumit untuk diselesaikan. Halangan-halangan di atas telah membataskan Pentadbir Tanah untuk menurunmilik tanah kepada waris melainkan hanya dengan mengeluarkan perintah pelantikan Pentadbir. Surat kuasa tadbir (LA) dikeluarkan kepada mana-mana waris berdasarkan persetujuan ahli waris dan pertimbangan oleh Pentadbir Tanah.

4. Pada kebiasaannya, surat kuasa tadbir (LA) hanya dikeluarkan hanya kepada seorang sahaja Pentadbir, namun banyak rungutan diterima daripada ahli waris dan pihak pengurusan FELDA berhubung tindakan pentadbir yang tidak amanah dalam menjalankan pentadbiran harta pusaka si mati yang ditadbirnya sehingga pendapatan daripada hasil ladang/harta pusaka si mati, tidak dibahagikan kepada ahli-ahli waris yang lain. Dengan kata lain, Pentadbir gagal menguruskan inventori harta yang ditadbir dengan baik mengikut syarat-syarat pelantikan pentadbir di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.

Cadangan Penyelesaian

5. Sebagai langkah pencegahan bagi mengelakkan harta pusaka si mati diurus secara tidak adil oleh Pentadbir yang tidak amanah dan bertanggung jawab, Pentadbir Tanah adalah

disarankan supaya melantik dua (2) orang Pentadbir untuk mentadbir bersama harta pusaka si mati melibatkan hakmilik atau daftar pegangan di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Pelantikan dua orang pentadbir ini akan menjadikan mereka lebih bertanggungjawab memandangkan sebarang keputusan dalam pengeluaran dan pengagihan harta dan kepentingan si mati memerlukan keputusan bersama. Pentadbir-pentadbir yang dilantik seharusnya dipersetujui oleh kesemua ahli waris dan layak dari segi undang-undang mengikut pertimbangan dan budi bicara Pentadbir Tanah semasa perbicaraan dijalankan.

6. Sebagai tambahan, catatan juga hendaklah dibuat di dalam Perintah Pembahagian (Borang E dan F) yang mensyaratkan Pentadbir-pentadbir yang dilantik membahagikan hasil-hasil pendapatan daripada harta si mati yang ditadbir mereka kepada waris-waris mengikut bahagian yang tercatat dalam perintah berkenaan sama ada berdasarkan mengikut Hukum Faraid atau Akta Pembahagian 1958 (Akta 300) ataupun secara muafakat sebagaimana dipersetujui oleh semua ahli waris.

Pemakaian dan Tarikh Kuat Kuasa

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa dengan serta merta.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 20 November 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 15/2009

Umur Dewasa Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah bahawa di bawah seksyen 10, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian)1955 Pentadbir Tanah diberi kuasa untuk melantik penjaga kepada waris yang belum dewasa. Walau bagaimanapun di bawah Akta ini, belum dewasa (*minor*) tidak ditafsirkan.

2. Oleh yang demikian peruntukan di bawah seksyen 2, Akta Umur Dewasa 1971 (Akta 21) hendaklah diguna pakai, di mana umur belum dewasa yang dimaksudkan di bawah Akta tersebut ialah orang yang umurnya kurang daripada 18 tahun mengikut kiraan kalendar Gregorian.

3. Pentadbir Tanah dengan ini diminta memberi perhatian kepada perkara di atas dalam menguruskan pembahagian harta pusaka kecil melibatkan waris belum dewasa.

4. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1973 adalah dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 18/2009

Pembahagian Tugas dan Memproses Permohonan Pembahagian Pusaka Kecil

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menjelaskan cara menerima dan memproses permohonan pembahagian harta pusaka kecil berikutan penempatan Unit Pembahagian Pusaka yang tidak meliputi setiap daerah.

2. **Cara menerima, mendaftar dan memproses permohonan**

Bagi kemudahan orang ramai, pembahagian tugas menerima dan memproses pembahagian pusaka kecil adalah seperti berikut:–

2.1 **Menerima permohonan**

Bagi daerah di mana Unit Pembahagian Pusaka, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian tidak ditempatkan, Pentadbir Tanah hendaklah menerima permohonan yang lengkap diisi dalam Borang 'A' berserta bayaran permohonan dan dokumen yang diperlukan seperti di bawah:–

i. Bukti kematian;

ii. Kad pengenalan pemohon;

iii. Kad pengenalan waris atau sijil kelahiran (bagi waris yang berumur di bawah 12 tahun);

iv. Bukti pemilikan harta – salinan hakmilik diakui sah oleh Pentadbir Tanah/carian rasmi atau salinan surat perjanjian jual beli jika harta tersebut masih belum mempunyai hakmilik dan salinan dokumen harta alih yang dituntut.

Setelah didaftarkan, fail permohonan tersebut hendaklah dikemukakan ke Unit Pembahagian Pusaka yang bertanggungjawab terhadap daerah berkenaan.

2.2 **Memproses permohonan**

Unit Pembahagian Pusaka, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian yang menerima fail berkenaan hendaklah menguruskan permohonan tersebut sehingga selesai mengikut proses-proses kerja yang telah ditetapkan.

3. **Perintah Pembahagian**

Perintah pembahagian yang dikeluarkan dan setelah dikemukakan kepada Pendaftar/Pentadbir Tanah hendaklah didaftarkan mengikut subseksyen 348(1) Kanun Tanah Negara.

4. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 16/1974 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 19/2009

Tuntutan Pembeli Dalam Pembahagian Harta Pusaka Kecil

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai cara menguruskan tuntutan pembeli terhadap tanah, bahagian atau kepentingan di dalamnya yang menjadi sebahagian harta pusaka kecil.

2. Dalam seksyen 2 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98), 'Pembeli' ialah seseorang yang pada masa permohonan pembahagian pusaka dikemukakan olehnya atau oleh orang lain, sedang menduduki atau menguasai tanah yang berdaftar di atas nama si mati sama ada sebagai tuan punya tunggal atau tuan punya berkongsi menurut kuat kuasa perjanjian jualan tanah tersebut atau perjanjian jualan kepentingan di dalam tanah tersebut yang dikeluarkan oleh si mati kepada beliau atau kepada seorang lain yang telah memindahkan hak kepentingannya kepada pembeli. Apabila menguruskan tuntutan dari pembeli, siasatan hendaklah dibuat ke atas perkara-perkara berikut:–

a) Pembeli masih menduduki atau menguasai tanah tersebut pada tarikh permohonan dimasukkan;

b) Pendudukan atau penguasaan tanah tersebut adalah menurut kuat kuasa sesuatu perjanjian jualan bagi tanah itu atau bagi sesuatu kepentingan di dalamnya yang dikeluarkan oleh si mati kepada pembeli atau seorang lain yang telah memindahkan hak kepentingannya kepada pembeli; dan

c) Pembeli berupaya membuktikan bahawa si mati telah menjual tanah atau kepentingan di dalam tanah tersebut kepadanya secara langsung atau tidak langsung.

3. Kedudukan pembeli adalah diterangkan di bawah subseksyen 8(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, iaitu beliau disifatkan sebagai seseorang yang mempunyai kepentingan dalam harta pusaka itu dan berhak untuk memohon pembahagian harta pusaka tersebut. Subseksyen 12(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, berkehendakkan bahawa di dalam sesuatu perbicaraan, Pentadbir Tanah hendaklah mencatatkan secara bertulis kenyataan yang diberikan oleh semua saksi yang hadir dan tiap-tiap orang yang membuat tuntutan hendaklah dibenarkan memeriksa balas mana-mana saksi tersebut. Seterusnya di bawah subseksyen 12(6) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, Pentadbir Tanah dikehendaki menimbangkan tuntutan dari seseorang pembeli.

4. Sekiranya Pentadbir Tanah berpuas hati bahawa seseorang itu telah berjaya membuktikan kedudukannya sebagai pembeli di bawah seksyen 2, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, maka Pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengeluarkan perintah turun milik terus kepada pembeli berkenaan dan bukannya perintah melantik pembeli tersebut atau seorang yang lain sebagai Pentadbir.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1975 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/799 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 20/2009

Permohonan Pembahagian Pusaka Bernilai Lebih Daripada RM 600,000.00 Yang Dibuat Sebelum 1 September 2009

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai kedudukan permohonan untuk pembahagian sesuatu pusaka yang bernilai lebih dari RM 600,000.00 dan yang telah dibuat kepada Mahkamah sebelum 1 September 2009.

2. Subseksyen 3(2) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2008 [Akta A1331] telah menaikkan nilaian bidang kuasa harta pusaka kecil daripada RM600,000.00 ke RM 2,000,000.00. Perintah yang mula berkuat kuasa daripada 1 September 2009 ini telah memberi kuasa kepada Pentadbir Tanah untuk menguruskan permohonan bagi pembahagian harta pusaka yang mengandungi harta alih dan harta tak alih yang jumlah keseluruhan nilaiannya tidak melebihi RM 2,000,000.00, iaitu permohonan yang diterima selepas tarikh tersebut. Walau bagaimanapun, perintah berkenaan tidak melibatkan permohonan untuk Probet dan Surat Kuasa Mentadbir bagi harta pusaka yang bernilai tidak lebih dari RM 2,000,000.00 yang diterima oleh Mahkamah sebelum 1 September 2009 dan permohonan itu tidak boleh dipindahkan kepada Pentadbir Tanah untuk diuruskan sebagai harta pusaka kecil.

3. Manakala subseksyen 3(3) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98), pula memperuntukkan bahawa bagi tujuan menentukan sama ada sesuatu harta pusaka itu adalah harta pusaka kecil atau sebaliknya, nilaian harta bagi pusaka tersebut hendaklah dikira pada tarikh permohonan didaftarkan dan bukannya pada tarikh kematian. Walau bagaimanapun bagi permohonan yang dikemukakan kepada Mahkamah, biasanya harta tersebut dinilaikan pada tarikh kematian dan bukannya pada tarikh permohonan dibuat. Ini kerana nilaian harta biasanya akan meningkat mengikut masa, maka besar kemungkinan nilaian harta di dalam permohonan kepada Mahkamah akan bertambah sekiranya ditaksirkan pada tarikh permohonan itu dibuat dan dengan demikian nilaian sebenar akan melebihi RM 2,000,000.00.

4. Pentadbir Tanah dengan ini diingatkan bahawa mereka tidak mempunyai bidang kuasa untuk mengambil apa-apa tindakan ke atas sesuatu permohonan pembahagian harta pusaka yang mengandungi harta-harta bernilai lebih daripada RM 600,000.00 sekiranya permohonan itu telah diserahkan kepada Mahkamah sebelum 1 September 2009.

5. Pentadbir Tanah hendaklah mengambil ingatan dan memberi perhatian yang sewajarnya mengenai perkara ini.

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1975 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 21/2009

Pendaftaran Permohonan Pembahagian Harta Pusaka Kecil

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah berkenaan dengan penyelenggaraan pendaftaran permohonan pembahagian harta pusaka kecil berikutan penggunaan sistem berkomputer semasa (modul pengurusan pembahagian pusaka) yang telah diamalkan di seluruh negara mulai tahun 1998.

2. Berikutan dengan penggunaan sistem berkomputer semasa di Pejabat Tanah, Pentadbir Tanah hendaklah mendaftar terus permohonan menggunakan sistem yang dibekalkan tersebut. Dengan ini amalan pendaftaran permohonan pembahagian harta pusaka kecil yang menggunakan buku (borang dicetak No. Am 297 Pin 1/69) di kebanyakan Pejabat Tanah sebelum ini hendaklah dihentikan.

3. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 13/1976 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 22/2009

Jenis Harta Tak Alih Yang Boleh Dijadikan Sebahagian Daripada Pusaka Kecil Dan Cara Penyelesaiannya

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai jenis harta tak alih yang boleh dijadikan sebahagian daripada harta pusaka kecil yang dimaksudkan oleh Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98) dan cara membuat penyelesaian pembahagian harta pusaka itu.

2. Menurut peruntukan subseksyen 3(2) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2008 [Akta 1331], harta pusaka kecil ialah harta pusaka yang ditinggalkan oleh si mati yang mengandungi kesemua atau sebahagian daripadanya harta tak alih (*immovable property*), yang keseluruhan nilainya tidak lebih daripada RM2,000,000.00 pada atau selepas 1hb. September 2009.

3. Perkataan 'harta tak alih' tidak ditakrifkan di dalam Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 tetapi ada ditakrifkan di dalam seksyen 3, Akta Tafsiran 1948 dan 1967 (Akta 388) sebagai tanah dan kepentingan hak atau faedah yang terdapat atau yang akan didapati daripada tanah. Dalam hubungan ini, harta tak alih adalah harta yang mengandungi satu ataupun lebih daripada harta yang tersebut di bawah ini:–

i) Tanah termasuk tanah lombong yang ada hakmilik (semua atau sebahagiannya) yang didaftarkan atas nama si mati sebagai tuan punya;

ii) Tanah yang dicatatkan dalam daftar permohonan yang diluluskan (*Roll of Approved Application, Register of Approved of Occupation*);

iii) Tanah atau bahagiannya yang dipegang oleh pemegang amanah (*trustee*) bagi pihak si mati (benefisiari yang telah mati);

iv) Kepentingan seseorang di dalam tanah yang dipegang oleh si mati sebagai pemegang amanah (pemegang amanah mati);

v) Tanah atau bahagiannya yang patut dipindah milik kepada si mati daripada satu pusaka yang sedang dibahagikan;

vi) Pegangan (*holdings*) yang dimaksudkan oleh Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;

vii) Sesuatu kepentingan dalam gadaian atau pajakan;

viii) Tanah atau kepentingan dalam tanah yang dibeli oleh si mati melalui suatu perjanjian sama ada lisan atau bertulis di antara pembeli dan tuan punya tanah;

ix) Tanah yang telah diluluskan pemberian miliknya di bawah mana-mana Peraturan Tanah Negeri, yang mana semua bayaran yang dikenakan telah dijelaskan oleh si mati namun hakmilik belum dikeluarkan;

x) Hakmilik yang dimaksudkan oleh Akta Hakmilik Strata 1985.

4. Sekiranya harta yang dinyatakan di perenggan 3 di atas tergolong dalam harta pusaka kecil, maka penyelesaian pembahagian yang dibuat oleh Pentadbir Tanah adalah seperti berikut:–

i) Bagi perkara 3(i), Pentadbir Tanah bolehlah memberi Surat Kuasa Mentadbir atau membahagikan terus harta pusaka itu, yang mana yang lebih wajar atas pertimbangan Pentadbir Tanah;

ii) Bagi Perkara 3(ii), Pentadbir Tanah hendaklah melantik seorang yang sesuai sebagai Pentadbir harta pusaka si mati dan Pentadbir itu hendaklah berusaha untuk mendapatkan Suratan Hakmilik (sementara atau tetap) dan selepas itu beliau bolehlah membuat permohonan bicara seterusnya supaya harta pusaka itu dibahagikan kepada waris yang berhak;

iii) Bagi perkara 3(iii), jika sekiranya pemegang amanah harta pusaka itu dilantik/didaftar mengikut:–

a) Seksyen 215 atau 217 Kanun Tanah Negara (KTN) melalui pindah milik atas persetujuan bersama atau jual beli atau atas perintah Mahkamah di bawah Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97) atau atas permohonan tuan punya tanah di bawah subseksyen 344(2) KTN, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka si mati yang dipegang oleh pemegang amanah itu di bawah seksyen 8, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan Surat Kuasa Mentadbir diberikan kepada seorang yang sesuai. Pentadbir itu kemudiannya bolehlah melalui pindah milik menerima sebagai wakil si mati harta pusaka itu daripada pemegang amanahnya dan selepas itu membuat permohonan bicara seterusnya di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, supaya harta pusaka itu dapat dibahagikan kepada waris yang berhak;

b) Perintah Pentadbir Tanah di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka itu di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan harta pusaka si mati yang dipegang oleh pemegang amanah itu dibahagikan kepada waris si mati yang berhak atau diberi kebenaran kepada pemegang amanah memindah milik harta pusaka itu kepada waris yang berhak. Dalam masa yang sama Pentadbir Tanah juga diingatkan supaya menarik balik kaveat jika sebelum itu telah diperintah masukkan.

iv) Bagi perkara 3(iv), jika sekiranya si mati itu dilantik/didaftar sebagai pemegang amanah mengikut:–

a) Seksyen 215 atau 217 KTN iaitu melalui pindah milik atas persetujuan bersama atau jual beli atau atas Perintah Mahkamah di bawah Akta Probet dan Pentadbiran 1959 (Akta 97) atau atas permohonan tuan punya tanah di bawah subseksyen 344(2) KTN, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka si mati itu di bawah seksyen 8, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan harta pusaka yang dipegang oleh si mati sebagai pemegang amanah itu dibahagikan kepada yang berhak mengikut perjanjian/pelantikan amanah (Borang 'E');

b) Perintah Pentadbir Tanah di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, maka Pentadbir Tanah bolehlah membicarakan harta pusaka itu di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dan memerintahkan harta pusaka itu dibahagikan kepada yang berhak mengikut pelantikan amanah, tetapi jika yang berhak itu masih belum dewasa, Pentadbir Tanah hendaklah melantik pemegang amanah yang baru. Pentadbir Tanah juga diingatkan supaya menarik balik kaveat jika sebelum itu telah diperintahkan untuk dimasukkan, dan kaveat baru diperintah masukkan jika pemegang amanah yang baru dilantik.

v) Bagi perkara 3(v), Pentadbir Tanah hendaklah memastikan bahawa perintah pembahagian atas harta pusaka yang sedang dibahagikan itu telah pun dikeluarkan dan si mati telah pun ditentukan hak warisannya daripada harta pusaka itu, dan seterusnya harta pusaka yang diwarisi oleh si mati daripada harta pusaka yang sedang dibahagikan itu bolehlah dibicarakan di bawah seksyen 8, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 dan memerintahkan Surat Kuasa Mentadbir diberikan kepada seseorang yang sesuai. Pentadbir itu kemudiannya melalui pindah milik bolehlah menerima sebagai wakil si mati harta pusaka yang berhak diwarisi oleh si mati itu daripada wakil harta pusaka yang sedang dibahagikan itu dan seterusnya membuat permohonan bicara seterusnya di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, supaya harta pusaka si mati dibahagikan kepada waris yang berhak;

vi) Bagi perkara 3(vi), Pentadbir Tanah adalah diingatkan bahawa tanah pegangan desa (*Rural Holding*) di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, sama ada dicatatkan dalam daftar pegangan atau telah dikeluarkan surat hakmilik, tidak boleh dibahagikan kepada lebih daripada dua orang seperti yang dinyatakan di dalam seksyen 14 Akta tersebut. Bagaimanapun sekiranya atas sebab tertentu tanah berkenaan tidak dapat dibahagikan kepada seorang atau dua orang, maka Pentadbir Tanah bolehlah memberi Surat Kuasa Mentadbir kepada sesiapa yang sesuai terlebih dahulu, atau memerintahkan tanah itu dibahagi dan diselesaikan dengan cara jualan mengikut subseksyen 13(1) dan subseksyen 15(4) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955;

vii) Bagi perkara 3(vii), Pentadbir Tanah bolehlah memberi Surat Kuasa Mentadbir atas harta pusaka itu kepada sesiapa yang sesuai atau membahagikan gadaian/pajakan kepada seorang waris yang mana lebih wajar, siapa yang akan berkuasa melepaskan gadaian/pajakan itu setelah ada penyelesaian dengan penggadai/pemberi pajakan. Walau bagaimanapun, Pentadbir Tanah diingatkan bahawa gadaian atau pajakan tidak boleh didaftarkan dalam nama lebih daripada seorang seperti yang dinyatakan di dalam subseksyen 241(4) KTN;

viii) Bagi perkara 3(viii), Pentadbir Tanah bolehlah memberikan Surat Kuasa Mentadbir kepada sesiapa yang sesuai atas harta pusaka si mati itu, iaitu tanah atau kepentingan dalam tanah yang dibeli oleh si mati melalui Surat Perjanjian. Pentadbir itu kemudiannya bolehlah/hendaklah membuat tuntutan kepada penjual supaya harta pusaka itu dipindah milik kepadanya sebagai wakil si mati. Selepas itu, Pentadbir bolehlah membuat permohonan bicara seterusnya di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, supaya harta pusaka si mati dibahagikan kepada waris yang berhak ;

ix) Bagi perkara 3(ix), Pentadbir Tanah bolehlah melantik sesiapa yang sesuai menjadi Pentadbir harta pusaka si mati iaitu tanah yang telah diluluskan pemberian miliknya oleh Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dan Pentadbir itu setelah mendapatkan Surat Hakmilik (sementara atau tetap) bolehlah membuat permohonan bicara yang kemudian supaya harta pusaka si mati dibahagikan kepada yang berhak;

x) Bagi perkara 3(x), Pentadbir Tanah bolehlah membuat pertimbangan sewajarnya membahagikan harta pusaka itu ataupun memberikan Surat Kuasa Mentadbir kepada seorang yang sesuai mengikut pertimbangan Pentadbir Tanah.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 18/1976 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 25/2009

Pembahagian Harta Pusaka Si Mati Yang Bukan Beragama Islam Dan Meninggal Dunia Tanpa Wasiat

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai peruntukan-peruntukan dalam Akta Pembahagian 1958 (Akta 300) berkaitan dengan pembahagian harta pusaka si mati yang bukan beragama Islam dan meninggal dunia tanpa wasiat.

2. Perenggan 6(1)*(a)* hingga *(g)* akta berkenaan telah menyatakan dengan jelas bahagian-bahagian yang berhak diterima oleh waris-waris si mati. Walau bagaimanapun, dalam perenggan 6(1)*(h)* dan *(i)* terdapat sedikit kekeliruan di mana dinyatakan bahawa bahagian zuriat (*issue*) dan saudara-saudara si mati hendaklah dipegang secara amanah seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 7.

3. Terdapat anggapan sesetengah pihak bahawa kehendak seksyen ini menghalang peletakan hak bahagian zuriat (*issue*) dan saudara-saudara secara mutlak. Sebaliknya Pentadbir Tanah bolehlah mengeluarkan perintah pemindahan semua bahagian zuriat (*issue*) dan saudara lain itu kepada pemegang atau pemegang-pemegang amanah bagi pihak mereka.

4. Diakui bahawa dalam pentadbiran harta pusaka si mati yang tidak berwasiat, harta tak alihnya perlu diletakkan hak kepada wakil dirinya di atas dasar "amanah untuk jualan" (*trust for sale*). Kaedah ini bertujuan untuk meringkaskan pembahagian harta pusaka si mati kepada mereka yang berhak dan membolehkan harta pusaka itu dijual serta hasil jualan itu dibahagi-bahagikan. Sungguhpun demikian, bahagian waris-waris yang berhak juga boleh diturun milik terus. Oleh itu peruntukan-peruntukan di bawah seksyen 7, Akta Pembahagian 1958 hendaklah difahamkan dengan pertimbangan kepada maksud kaedah "amanah untuk jualan".

5. Perlu juga diperhatikan bahawa peruntukan-peruntukan seksyen 7, Akta Pembahagian 1958 tidak menghuraikan cara untuk menentukan bahagian-bahagian mereka yang berhak tetapi ianya menyentuh perkara mewujudkan amanah untuk anak dan saudara-saudara lain yang telah meningkat umur dewasa atau berkahwin di bawah umur tersebut. Seksyen 7 Akta tersebut juga tidak menyebut bahawa mereka yang berhak tidak boleh memegang bahagian mereka. Pentadbir Tanah bolehlah menggunakan budi bicaranya dalam menentukan cara pembahagian kepada mereka yang berhak itu.

6. Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan bahawa seksyen 7, Akta Pembahagian 1958 hendaklah ditafsirkan seperti yang dibincangkan di perenggan 4 di atas.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 20/1977 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 26/2009

Bukti Kematian Yang Sah

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah berkenaan dengan bukti kematian yang sah semasa menguruskan pembahagian pusaka kecil.

2. Kematian si mati boleh dibuktikan dengan mengemukakan salah satu daripada berikut mengikut keutamaan:–

i) a) Sijil Kematian yang asal

- Seksyen 25 Kaedah 5A Akta Pendaftaran Kelahiran dan Kematian 1957;

b) Sijil Kematian dari luar negara yang asal atau salinan yang diperakui oleh penyimpannya yang sah berserta suatu pengakuan yang dimeterai dengan meterai seorang Notari Awam atau seorang Pegawai Konsul Malaysia bahawa salinan itu adalah diperakui seperti dokumen asal mengikut undang-undang negara tersebut.

- Perenggan 78(1)(f) Akta Keterangan 1956.

Contoh Perakuan:

Ini adalah Sijil Kematian yang dikeluarkan oleh Kerajaan/Pemerintah …….. yang diperakui telah disempurnakan dan ditandatangani oleh pegawainya yang bertauliah mengikut undang-undang negara ……..

ii) Salinan rasmi Sijil Kematian yang asal

- Subseksyen 32 (1) Akta Pendaftaran Kelahiran dan Kematian 1957;

iii) Permit menguburkan yang asal

- Seksyen 64, Akta Keterangan 1950;

3. Jika dokumen-dokumen di perenggan 2(i), (ii) dan (iii) tidak dapat diperoleh tetapi kematian tersebut boleh dibuktikan dengan kenyataan saksi, kenyataan berkenaan bolehlah dibuat melalui afidavit yang difailkan oleh dua orang saksi bebas (iaitu mereka yang tidak mempunyai sebarang kepentingan terhadap harta pusaka si mati) menyatakan bahawa mereka telah melihat mayat si mati dan menghadiri upacara pengebumiannya. Selain itu, tidak menjadi halangan bagi dua orang saksi bebas berkenaan memberi keterangan secara lisan kepada Pentadbir Tanah semasa perbicaraan dan keterangan tersebut apabila direkodkan akan diterima sebagai bukti kematian.

4. Sekiranya bukti-bukti yang dinyatakan di perenggan 2 dan 3 tidak dapat dinyatakan, maka pembuktian kematian hendaklah melalui Perintah Anggapan Kematian yang dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi mengikut peruntukan seksyen 108 Akta Keterangan 1956.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 29/1977 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 28/2009

Pembahagian Harta Alih Kepada Seseorang Yang Belum Dewasa (*Minor*)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai pembahagian harta alih kepada seseorang yang belum dewasa (*minor*).

2. Pada kebiasaannya harta-harta alih kepunyaan waris yang belum dewasa akan didepositkan ke Amanah Raya Berhad sebagai pemegang amanah harta tersebut.

3. Selain itu Surat Kuasa Mentadbir juga boleh dikeluarkan kepada saudara atau penjaga seseorang yang belum dewasa yang dilantik di bawah seksyen 10 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955. Di dalam melantik penjaga seseorang yang belum dewasa yang beragama Islam, adalah dinasihatkan supaya perkara-perkara yang tertakluk di bawah undang-undang negeri mengenai Pentadbiran Agama Islam bagi pelantikan tersebut dirujuk. Saudara seseorang yang belum dewasa atau penjaganya yang telah dilantik sebagai Pentadbir perlulah diarahkan menjual harta alih supaya pendapatan daripadanya boleh didepositkan ke dalam akaun amanah. Tindakan ini adalah untuk memastikan keselamatan harta alih tersebut agar lebih terjamin.

4. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 33/1977 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 31/2009

Takrif 'Harta Pusaka Kecil' di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah supaya mengambil perhatian bahawa subseksyen 3(2) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98), harta pusaka kecil telah ditakrifkan seperti berikut:–

> "(2) For the purposes of this Act, a small estate means an estate of a deceased person consisting wholly or partly of immovable property situated in any state and not exceeding six hundred thousand Ringgit in total value."

2. Menurut P.U.(B) 320 bertarikh 1 September 2009, Menteri telah pun memerintahkan bahawa Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) (Pindaan) 2008 [Akta A1331] mula berkuat kuasa pada 1 September 2009 dan ini bermakna bahawa pusaka si mati yang mengandungi kesemua atau sebahagian daripadanya harta tak alih yang nilaiannya tidak melebihi RM2,000,000.00 dan tanpa wasiat yang permohonan pembahagiannya diterima pada atau selepas 1 September 2009 adalah harta pusaka kecil.

3. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 10/1980 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 34/2009

Permohonan Di Bawah Seksyen 17 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai keadaan-keadaan dalam mana sesuatu permohonan di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98) itu boleh dibuat.

2. Subseksyen 17(1) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, memperuntukkan bahawa:–

> "Where it becomes necessary to appoint a new trustee or a new administrator or to make any other or further order or to withdraw a caveat the party interested may make an application to the Collector, in the prescribed form or in any other form which the Collector may permit, and thereupon the Collector shall investigate the matter and cause notice to be given to any other party affected and if the matter is contentious he shall set it down for hearing in the same manner as a petition for distribution under this Act and after the investigation or hearing he shall make such order or to do any other act as may be necessary to give effect to his decision and if necessary shall arrange for the order so far as it relates to land to be registered as may be necessary."

3. Bagi melaksanakan subseksyen 17(1) di atas, sesuatu pihak boleh membuat permohonan melalui Borang 'P' di dalam kes-kes berikut, sekiranya:–

3.1 terjumpa sesuatu harta si mati (harta tak alih atau sebaliknya ataupun bahagian si mati itu di dalam pusaka si mati yang lain) yang tidak dimasukkan dalam senarai harta-harta di dalam permintaan asal; atau

3.2 perlu digantikan seorang yang telah dilantik sebagai pemegang amanah bagi bahagian waris yang belum dewasa;

3.3 didapati mustahak seseorang pentadbir itu digantikan;

3.4 perlu ditarik balik kaveat Pendaftar dan diperoleh perintah supaya tanah atau kepentingan diturunkan kepada waris yang telah meningkat umur dewasa;

4. Sekiranya nilai pusaka tambahan tersebut menambahkan jumlah nilaian pusaka si mati itu sehingga melebihi had pusaka kecil, maka Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan di bawah subseksyen 8(7) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dengan memindahkan petisyen tersebut ke Mahkamah Tinggi.

5. Sekiranya nilaian harta tak alih ketinggalan adalah lebih besar nilainya dan tidak terletak dalam daerah permohonan awal, Pentadbir Tanah hendaklah memindahkan petisyen itu kepada Pentadbir Tanah di mana nilaian harta lebih besar atau memohon kepada Ketua Pengarah Tanah dan Galian atau Pengarah Tanah dan Galian mengikut mana yang berkenaan bagi satu perintah di bawah subseksyen 4(2) Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.

6. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa orang-orang yang terlibat di dalam kes-kes yang disebutkan dalam perenggan 3 di atas hendaklah diberitahu supaya membuat permohonan di bawah seksyen 17, Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955, dengan seberapa segera.

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 18/1980 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 33

KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 17/1974

Penyediaan Dan Jagaan Kepada Daftar-daftar Pegangan Borang A – Akta (Kawasan Penempatan Berkelompok) Tanah, 1960 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah dan Pengurus-pengurus Rancangan tentang penyediaan dan jagaan kepada daftar-daftar pegangan yang menggunakan Borang 'A' di bawah subseksyen 12(1) Akta (Kawasan Penempatan Berkelompok) Tanah 1960.

2. Subseksyen 12(1) Akta (Kawasan Penempatan Berkelompok) Tanah, 1960 membekalkan bahawa seseorang ataupun sesuatu badan akan berhak menduduki tanah desa atau tanah bandar (*rural or urban holding*) di dalam kawasan penempatan berkelompok, dengan harapan mendapat hakmilik bagi tanah itu apabila namanya atau nama pertubuhannya dimasukkan ke dalam daftar pegangan dalam Borang 'A' Akta tersebut. Catatan adalah dibuat di dalam daftar pegangan apabila pihak berkuasa pemberian milik membuat keputusan membenarkan tanah itu digunakan diduduki dengan harapan mendapat hakmilik baginya di bawah perenggan 10(1)(b). Syarat-syarat pemberian milik yang telah ditetapkan oleh pihak berkuasa adalah rekod yang penting bagi menyediakan daftar pegangan, bagi menguatkuasakan mana-mana syarat nyata atau sekatan kepentingan dan juga bagi menyediakan dokumen hakmilik kekal. Tidak terdapat satu ruangan di dalam daftar pegangan, iaitu Borang 'A' bagi mencatatkan syarat nyata dan yang demikian, untuk menguatkuasakan mana-mana syarat tersebut, rujukan kepada syarat-syarat pemberian milik yang ditetapkan adalah perlu.

3. Di bawah subseksyen 11(3) syarat nyata yang dikenakan di bawah Akta tersebut adalah terpakai kepada tanah itu dan pemegang tanah itu terpaksa patuh kepadanya. Syarat nyata ini akan mula berkuat kuasa daripada tarikh tanah itu diduduki dengan harapan mendapat milik yang diakui oleh satu daftar pegangan.

4. Adalah menjadi matlamat bahawa daftar pegangan disifatkan sebagai rekod kekal untuk menjadi; di antara lain, sebagai akuan untuk penyediaan dan keluaran dokumen hakmilik tetap. Oleh yang demikian, daftar-daftar tersebut mestilah disimpan di dalam bilik kebal untuk keselamatan dan hendaklah dijadikan tanggungjawab bahagian pendaftaran.

5. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk menentukan–

(a) adanya syarat-syarat pemberian milik bagi tanah pegangan desa atau bandar (*rural or urban holding*) yang diluluskan oleh pihak berkuasa pemberian milik sebelum membuat catatan di dalam daftar pegangan Borang 'A'; dan

(b) salinan-salinan surat yang mengandungi syarat-syarat pemberian milik disimpan dan dijaga dengan baik di Pejabat Tanah bagi maksud menguatkuasakan syarat-syarat nyata dan juga bagi penyediaan suratan hakmilik tetap;

6. Pentadbir Tanah dan Pengurus Rancangan dinasihatkan untuk bersama-sama memastikan daftar-daftar pegangan mestilah disimpan di dalam bilik kebal Pejabat Tanah atau rancangan tanah untuk keselamatan dan bagi daftar yang disimpan di Pejabat Tanah pula, bahagian pendaftaran diberi tanggungjawab menyimpan dan mengemaskinikannya.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 17/1976

Merizabkan Tanah Di Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok (*Group Settlement Area*) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai kuasa merizabkan tanah di dalam kawasan penempatan berkelompok untuk digunakan oleh Kerajaan Persekutuan.

2. Bahawa terdapat beberapa kawasan tanah di dalam kawasan penempatan berkelompok yang telah diberi milik kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan. Tindakan seperti itu oleh Pihak Berkuasa Negeri adalah bercanggah dengan peruntukan seksyen 10, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 yang menyatakan iaitu pemberian milik sesuatu '*rural holding*' atau '*urban holding*' hanyalah boleh dibuat masing-masing menurut peruntukan-peruntukan di dalam undang-undang tersebut iaitu peruntukan seksyen 14 dan seksyen 27.

3. Jabatan Peguam Negara telah memberi nasihat bahawa pemberian milik menurut peruntukan seksyen-seksyen tersebut hanyalah untuk tujuan yang ditetapkan oleh undang-undang tersebut sahaja dan tidak untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan. Perkataan-perkataan '*public utility*' dalam subseksyen 7(3) ditujukan kepada penggunaan tanah untuk kemudahan-kemudahan awam seperti mengadakan kuasa elektrik, air, gas, kenderaan dan lain-lain dan tidak termasuk penggunaan tanah untuk Kerajaan Persekutuan. Jika Kerajaan Persekutuan berkehendakkan sekeping tanah di dalam kawasan penempatan berkelompok untuk kegunaan awam, cara memperolehnya ialah dengan menjadikan tanah itu sebagai tanah rizab menurut peruntukan seksyen 8 undang-undang tersebut.

4. Pentadbir Tanah dinasihatkan bahawa selepas sesuatu kawasan diisytiharkan menurut salah satu daripada seksyen-seksyen Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, maka tiap-tiap keping tanah di dalamnya yang dikehendaki untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan perlulah dijadikan rizab menurut seksyen 8:–

(a) Kawasan yang diisytiharkan menurut subseksyen 3(1);

(b) Kawasan yang diisytiharkan sebagai kawasan penempatan berkelompok menurut seksyen 4.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1977

Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa Di Kawasan Penempatan Berkelompok – Akta Tanah(Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Akta 530) (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai pendaftaran dokumen hakmilik tetap bagi tanah pegangan desa di kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

2. Di bawah subseksyen 7(2) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, satu tanah pegangan desa mengandungi satu petak (lot) atau lebih daripada satu petak yang terletak dalam kawasan penempatan desa, ataupun ianya mengandungi satu atau lebih petak-petak yang terletak dalam kawasan penempatan desa termasuk juga satu petak yang terletak dalam kawasan penempatan bandar yang digunakan khas untuk tujuan-tujuan kediaman.

3. Subseksyen 11(1) Akta yang sama menyatakan bahawa dokumen hakmilik yang akan dikeluarkan bagi mana-mana tanah pegangan bandar atau desa hendaklah dari jenis hakmilik pejabat tanah, iaitu, geran mukim atau pajakan mukim. Peruntukan ini adalah selaras dengan syarat kepada subseksyen 77(3) Kanun Tanah Negara 1965.

4. Menurut subseksyen 85(2) Kanun Tanah Negara 1965, setiap dokumen hakmilik hanyalah mengandungi satu lot sahaja tetapi peruntukan ini tidak terpakai kepada tanah pegangan desa yang mengandungi lebih daripada satu lot sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 2 di atas.

5. Untuk melaksanakan peruntukan-peruntukan di perenggan 3 di atas Pihak Berkuasa Negeri (semasa meluluskan pemberian milik) akan menentukan tempoh pemilikan tanah itu dan ini akan menetapkan jenis hakmilik tetap sama ada hakmilik geran mukim atau pajakan mukim. Peruntukan-peruntukan tersebut adalah terpakai kepada kesemua kawasan penempatan berkelompok tanpa mengira sama ada kawasan-kawasan itu dimajukan oleh Kerajaan Negeri atau oleh Pihak Berkuasa Kemajuan Persekutuan seperti LKTP (FELDA).

6. Peruntukan undang-undang seperti di perenggan 4 di atas tidak terpakai kepada kes-kes di mana lot-lot bagi tanah pegangan itu terletak dalam mukim yang berasingan atau lot-lot bagi tanah pegangan itu mempunyai jenis-jenis kegunaan tanah yang berlainan (lot bandar dalam tanah pegangan desa akan dikenakan jenis kegunaan 'bangunan' sementara lot atau lot-lot desa dalam tanah pegangan desa akan dikenakan jenis kegunaan 'pertanian').

7. Selain itu, perlu juga dipastikan tanah-tanah yang dikira sebagai satu tanah pegangan itu tidak boleh dipindahmilik secara berasingan oleh pemilik berdaftar dan cara mengatasi kesulitan ini ialah dengan mengenakan sekatan kepentingan seperti berikut:–

> "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik kecuali tanah yang dipegang di bawah GM/PM No. ..... Lot/Lot-lot No. ..... Mukim/Mukim-mukim ..... dipindahkan kepada penerima pindahmilik yang sama."

Untuk menentukan kehendak-kehendak seksyen 14 dan seksyen 15 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tidak diabaikan, maka sekatan kepentingan hendaklah juga dikenakan seperti berikut:–

"Tanah ini tidak boleh dipajak, diberi pajakan kecil, dipecah sempadan, pecah bahagian atau dipindahmilik kepada lebih dari dua orang."

8. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian kepada perkara-perkara berikut:–

(a) hakmilik yang berasingan hendaklah didaftarkan bagi tiap-tiap lot di kawasan penempatan berkelompok;

(b) sekatan-sekatan kepentingan seperti di perenggan 7 hendaklah dikenakan untuk menjamin bahawa tanah-tanah yang dikira sebagai satu tanah pegangan itu dipindahmilik kepada penerima pindahmilik yang sama dan juga untuk menentukan kepatuhan kepada seksyen-seksyen 14 dan 15 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;

9. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 17/1974 (Disemak 2007) dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 42/2009.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 17/1980

Pemberimilikan Tanah Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah berkenaan pemberimilikan pegangan desa atau pegangan bandar di dalam kawasan penempatan berkelompok yang telah diisytiharkan di bawah seksyen-seksyen 4, 5 dan 6 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960.

2. Di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 "memberimilik" (*to alienate*) bermakna melepaskan tanah Kerajaan untuk selama-lamanya ataupun untuk selama tempoh beberapa tahun, sebagai balasan dibayar cukai tahunan dan lain-lain menurut seksyen 76 Kanun Tanah Negara 1965 tetapi termasuk juga melepaskan tanah Kerajaan menurut peruntukan-peruntukan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 sebagai balasan dibayar cukai tahunan yang disatukan mulai dari tarikh selepas tarikh pendudukan. Kuasa-kuasa memberimilik tanah Kerajaan yang berupa pegangan desa yang diwujudkan di bawah subseksyen 7(2) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 adalah diberi kepada Pentadbir Tanah dan kuasa-kuasa untuk memberimilik pegangan bandar adalah diberi kepada Pengarah yang dilantik khas di bawah Akta ini. Sungguhpun kuasa memberimilik terletak kepada Pengarah atau Pentadbir Tanah, tetapi amalan sekarang ialah Pengarah atau Pentadbir Tanah merujukkan perkara ini kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk kelulusan.

3. Kelulusan sesuatu permohonan untuk diberimilik pegangan desa atau pegangan bandar perlulah memenuhi kehendak-kehendak seksyen 79 Kanun Tanah Negara 1965 (lihat takrif 'alienate') dan bagi tujuan ini peruntukan subseksyen 79 (2) menyatakan seperti berikut:–

> "79. (2) The following matters shall be determined by the State Authority at the time when it approves the alienation of land under this Act to any person or body:
>
> (a) the area approved for a alienation or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved;
>
> (b) the period for which the land is to be alienated;
>
> (c) the form of final title under which the land is ultimately to be held;
>
> (d) the rate per hectare or other lesser unit of area at which the rent to be reserved thereon is to be calculated;
>
> (e) the question whether any premium is to be charged and, if so, the rate per hectare or other lesser unit of area at which it is to be calculated;
>
> (f) the question whether (as permitted by subsection 52(5)) the land is to be alienated free from any category of land use and, if not, the category to be imposed (unless already prescribed by a notification having effect in relation to the land under subsection (2) of that section); and
>
> (g) the express conditions and restrictions in interest (if any) to be imposed."

4. Oleh yang demikian, adalah mustahak bagi Pihak Berkuasa Negeri menentukan perkara-perkara yang tersebut di atas sebelum meluluskan pemberimilikan bagi setiap pegangan desa atau pegangan bandar di dalam sesuatu kawasan penempatan berkelompok, dan jika tindakan tersebut tidak diambil, pegangan tersebut tidaklah boleh dianggap sebagai telah diberimilik.

Oleh kerana pemberimilikan adalah dibuat kepada mana-mana orang atau badan, maka adalah juga mustahak kelulusan itu menyebutkan nama orang atau badan tersebut.

5. Pengurus di sesuatu kawasan pembangunan Persekutuan adalah diberi kuasa di bawah perenggan 10(1)(b) yang terpakai oleh sebab perenggan 38(2)(c) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 untuk membenarkan seseorang itu menduduki pegangan desa dengan harapan mendapat hakmilik tetapi kuasa tersebut hanyalah boleh digunakan selepas kelulusan pemberimilikan oleh Pentadbir Tanah bagi Pihak Berkuasa Negeri sendiri ataupun kelulusan pemberimilikan oleh Pihak Berkuasa Negeri sendiri.

6. Didapati bahawa di beberapa buah negeri belum lagi ada Kaedah-kaedah di bawah subseksyen 32(1) Akta tersebut untuk menentukan cara bagaimana permohonan untuk diberimilik pegangan desa atau pegangan bandar mesti disempurna dan diluluskan. Di dalam keadaan yang demikian, apa jua bentuk borang permohonan, cara memproses atau cara merekod adalah teratur asalkan ianya bersesuaian dengan cara dan prinsip yang berikut:–

6.1. permohonan dibuat dalam borang seperti di **Lampiran 'A'** dan dialamatkan kepada Pentadbir Tanah;

6.2. ianya difail dan direkodkan;

6.3. kelulusannya direkodkan dan diberitahu kepada pemohon.

7. Nyata juga di sini bahawa belum lagi ada undang-undang kecil di bawah seksyen 37 Akta tersebut mengenai cara-cara membuat permohonan untuk diberimilik pegangan desa atau pegangan bandar dalam kawasan pembangunan Persekutuan. Oleh itu, bahawa sementara menunggu undang-undang kecil itu, permohonan-permohonan tersebut hendaklah dibuat dengan cara yang disebutkan di perenggan 6 di atas.

8. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa dengan ketiadaan Kaedah-kaedah di bawah subseksyen 32(1) ataupun undang-undang kecil di bawah seksyen 37, sesuatu permohonan untuk diberimilik pegangan desa atau pegangan bandar di mana-mana kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 hendaklah dibuat seperti berikut:–

8.1. permohonan hendaklah dibuat dengan menggunakan borang seperti di **Lampiran 'A'** dan dialamatkan kepada Pentadbir Tanah;

8.2. permohonan hendaklah difailkan di Pejabat Tanah dan direkodkan di dalam daftar yang sesuai;

8.3. kelulusan terhadap permohonan itu hendaklah direkodkan dan diberitahu kepada pemohon.

9. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 14/1974 dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

LAMPIRAN 'A'

AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK), 1960

Permohonan Tanah

Diterima oleh saya pada …… hari bulan …… 20……
Bil. surat-menyurat P.T. ……
Bil. permohonan ……

……
Pentadbir Tanah

Tarikh : ……

Pentadbir Tanah,
……
……

Tuan,

Saya dengan hormatnya memohon tanah yang perihalnya ada dinyatakan di bawah ini bagi maksud ……
……

2. Nama penuh, No. K.P. dan alamat saya ialah ……
……

Saya yang menurut perintah

……
Tandatangan

PERIHAL TANAH

Mukim …… Kawasan ……
Kawasan Penempatan Berkelompok Pemberitahu Warta No.
No. Petak/Lot ……

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 20/1980

Menyerah Hak Oleh Pemegang Tanah Pegangan Desa(*Rural Holding*) Atau Bandar (*Urban Holding*) (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir Tanah dan Pengurus-pengurus bagi rancangan tanah yang dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) mengenai penyenggaraan rekod-rekod penyerahan hak yang dibuat di bawah seksyen 24 dan 29 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960.

2. Seseorang pemegang pegangan desa (*rural holding*) adalah dibenarkan di bawah subseksyen 24(1) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 menyerah haknya bagi pegangan tersebut kepada orang lain yang layak menjadi pemegang di bawah seksyen 19 dan dianggap sesuai oleh Pentadbir Tanah/Pengurus. Pemegang pegangan bandar (*urban holding*) pula adalah dibenarkan oleh seksyen 29 akta tersebut menyerah haknya kepada mana-mana orang atau badan yang diluluskan oleh Pengarah yang dilantik khas untuk tujuan Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 atau Pengerusi FELDA. Sesuatu penyerahan hak oleh pemegang pegangan desa atau bandar hendaklah dibuat dalam Borang 'C' Akta tersebut yang mengandungi empat bahagian: penyempurnaan oleh pemegang, penyempurnaan oleh orang yang menerima penyerahan hak itu, persetujuan Pengarah /Pengerusi FELDA atau Pentadbir Tanah/Pengurus dan kenyataan bahawa penyerahan hak itu telah dicatatkan di dalam daftar pegangan (*register of holding*) oleh Pentadbir Tanah/Pengurus.

3. Sesuatu borang penyerahan hak adalah memberi kuasa kepada Pentadbir Tanah/Pengurus mengubahkan nama pemegang dalam daftar pegangan (*register of holding*) dan dengan itu borang tersebut adalah satu dokumen yang sangat mustahak yang perlu dijadikan sebahagian daripada rekod kekal pejabat tanah, iaitu, ianya mestilah difailkan dan dijilid dalam 100/200 helai bagi setiap satu jilid. Mengikut amalan sekarang mengenai penyenggaraan rekod-rekod pendaftaran urusan, maka adalah mustahak juga disimpan satu Buku Perserahan bagi merekodkan semua urusan yang diterima mengenai pegangan-pegangan di beberapa tempat dalam daerah itu. Buku Perserahan tersebut hendaklah digunakan hanya untuk penyerahan hak, perintah Pentadbir Tanah dan perintah Mahkamah yang melibatkan pegangan-pegangan di dalam kawasan petempatan berkelompok. Setelah diterima surat penyerahan hak ataupun perintah, Pentadbir Tanah/Pengurus mestilah mencatatkan di dalam daftar pegangan dalam Borang 'A' nama pemegang yang baharu, tarikh perserahan, nombor perserahan dan nombor fail (nombor perserahan) bagi penyerahan atau perintah itu.

4. Pentadbir Tanah dan Pengurus-pengurus Rancangan Tanah adalah dinasihatkan iaitu:–

4.1. satu buku perserahan hendaklah disimpan bagi maksud merekodkan penerimaan penyerahan hak dalam Borang 'C', perintah-perintah Pentadbir Tanah/Mahkamah yang melibatkan pegangan-pegangan di dalam kawasan petempatan berkelompok;

4.2. penyerahan hak dalam Borang 'C' dan dokumen-dokumen lain hendaklah dicatatkan dengan nombor perserahan, dan difailkan seperti suratcara urusan yang lain.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 21/1974 dengan ini dibatalkan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

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 mengikuti peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada tuan 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 ikuti 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 membersih 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

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 42/2009

Garis Panduan Pemakaian Seksyen 14, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) (Pindaan) 2002 Bagi Menguruskan Permohonan Untuk Memasukkan Pemegang Bersama (*Co-holder*) Di Atas Pegangan Desa (*Rural Holding*)

1. Tujuan

1.1. Pekeliling ini dikeluarkan sebagai garis panduan permohonan bagi melaksanakan subseksyen 14(2) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) (Pindaan) 2002.

1.2. Ianya bersifat pentadbiran, yang menggariskan proses dan tindakan kerja yang perlu dipatuhi oleh Pengurus Tanah Rancangan Tanah Penempatan Berkelompok seperti FELDA dan sebagainya dalam menentukan kelayakan individu dan seterusnya proses untuk memasukkan pemegang bersama (*co-holder*) di atas pegangan desa (*rural holding*).

2. Latar Belakang

2.1. Usaha memasukkan nama isteri di dalam hakmilik sebagai pemegang bersama (*co-holder*) di tanah rancangan, terutama melibatkan tanah rancangan Tanah Penempatan Berkelompok seperti FELDA dan sebagainya, telah lama diperjuangkan. Walau bagaimanapun di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok 1960), seksyen 7, 12 dan 14 membenarkan pemilikan seorang sahaja ke atas sesuatu pegangan desa (*rural holding*) dan biasanya diberi kepada suami yang memasuki tanah rancangan sebagai peneroka. Nama isteri tidak dimasukkan bersama dan akibatnya isteri kehilangan hak ke atas tanah rancangan tersebut apabila berlaku perceraian.

2.2. Walaupun tuntutan harta sepencarian boleh dibuat oleh bekas isteri, namun, pelaksanaan perintah tersebut tidak dapat dilakukan kerana adanya sekatan tersebut. Keadaan yang sama juga turut berlaku apabila peneroka meninggal dunia dan pembahagian kepada waris-waris si mati yang melebihi seorang tidak dapat didaftarkan di dalam Daftar Pegangan (*Register of Holding*).

2.3. Bagi memenuhi hasrat ini, Kerajaan telah membuat pindaan melalui Akta A1176 terhadap seksyen 7 yang membolehkan pegangan desa dipegang bersama oleh tidak lebih dari dua orang pemegang (*two holders*).

3. Kategori Dan Kelayakan Pemegang Bersama (*Co-holder*)

3.1 Terdapat tiga kategori individu yang layak dimasukkan sebagai pemegang bersama atau *co-holder*. Mereka ialah isteri atau bekas isteri atau waris kadim.

(i) Isteri

Isteri bermaksud seorang wanita yang dinikahi secara sah di sisi undang-undang dan, dalam konteks garis panduan ini, adalah dimaksudkan sebagai isteri yang sama-sama memasuki rancangan dan bersama-sama mengusahakan tanah rancangan berkenaan.

(ii) Bekas Isteri

Bekas isteri, dalam konteks garis panduan ini, bermaksud isteri yang perkahwinannya dengan pemegang pertama telah dibubarkan, dan semasa

perkahwinannya berkuat kuasa, bekas isteri tersebut turut sama menyumbang/mengusahakan tanah rancangan.

(iii) Waris Kadim

Waris Kadim bermaksud waris yang terdekat dan boleh mewarisi harta si mati mengikut hukum syarak. Dalam konteks bukan Islam, waris kadim adalah waris yang berhak mengikut undang-undang pewarisan yang terpakai ketika ini dan termasuklah anak angkat.

3.2. Keutamaan kriteria untuk melantik waris kadim sebagai pemegang bersama diberi kepada waris yang tinggal di tanah rancangan dan berkemungkinan besar akan mengusahakan tanah rancangan.

3.3. Kesemua kategori pemegang bersama (*co-holder*) mestilah terdiri daripada warganegara Malaysia.

4. Proses Permohonan

4.1. Proses permohonan bagi pegangan bersama (*co-holder*) tanah rancangan dalam Daftar Pegangan (*Register of Holding*) adalah seperti berikut:

(i) Peneroka yang bercadang menamakan seorang lagi pemegang bersama (*co-holder*) dalam Daftar Pegangan hendaklah mengisi "Borang AA" (seperti di **Lampiran A**) dalam tiga salinan, dan borang-borang lain yang ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Borang-borang yang telah lengkap diisi bersama-sama dokumen sokongan lain sekiranya diperlukan, hendaklah dikemukakan kepada Pengurus Tanah Rancangan di mana pegangan peneroka itu berada. Pengurus Tanah Rancangan perlu memastikan maklumat peneroka berkenaan adalah sama dengan yang tercatat dalam Daftar Pegangan.

(ii) Pengurus Tanah Rancangan bertanggungjawab untuk membuat siasatan, meneliti rekod-rekod tanah rancangan yang berkaitan dan mengisi Jadual Tanah dalam "Borang AA".

(iii) Pengurus Tanah Rancangan hendaklah mengisi di ruangan di bawah Tajuk "JADUAL TANAH" di borang tersebut jika tidak diisi oleh peneroka.

(iv) Pengurus Tanah Rancangan hendaklah mengisi "Borang 1" sebagai sokongan dan membuat perakuan/pengesahan menyatakan bahawa isteri atau bekas isteri atau waris kadim adalah merupakan individu yang layak untuk dinamakan sebagai pemegang bersama (*co-holder*) tanah rancangan.

(v) Sekiranya Pengurus Tanah Rancangan mendapati permohonan tidak diisi dengan lengkap, maka beliau berkuasa tanpa apa-apa prejudis untuk menolak permohonan tersebut. Pengurus Tanah Rancangan hendaklah memaklumkan kepada pemohon sebab penolakan dan pemohon boleh membuat permohonan semula untuk menjadi pemegang bersama (*co-holder*) tanah rancangan.

(vi) Pengurus Tanah Rancangan seterusnya, dengan kadar segera, mengemukakan permohonan tersebut kepada Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan. Pentadbir Tanah Daerah akan memproses permohonan mengikut prosedur yang diamalkan di negeri berkenaan.

(vii) Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui Pengarah Tanah dan Galian Negeri bagi mendapatkan pertimbangan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri atau pihak lain yang diberi kuasa oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(viii) Setelah keputusan diperoleh daripada Pihak Berkuasa Negeri (melalui Pejabat Tanah Daerah), Pejabat Tanah Daerah hendaklah memaklumkan kepada Pengurus Tanah Rancangan yang berkenaan. Pengurus Tanah Rancangan hendaklah memaklumkan keputusan ini kepada peneroka berkenaan sama ada permohonan pemohon diluluskan atau sebaliknya.

(ix) Sekiranya permohonan diluluskan, Pengurus Tanah Rancangan hendaklah membuat catiteraan di dalam buku Daftar Pegangan (*Register of Holding*).

(x) "Borang AA" seperti di **Lampiran A** dan "Borang 1" seperti di **Lampiran B** dan "Carta Aliran Permohonan" seperti di **Lampiran C**.

5. Pemakaian

5.1. Garis panduan ini merupakan proses dan langkah-langkah yang perlu dipatuhi dalam menguruskan permohonan peneroka/pemilik tanah dalam Kawasan Penempatan Berkelompok untuk memasukkan nama isteri atau bekas isteri atau waris-waris kadim untuk menjadi pemegang bersama tanah-tanah pegangan desa (*rural holding*) di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) (Pindaan) 2002. Oleh yang demikian, Pengurus-pengurus Tanah Rancangan FELDA atau mana-mana tanah Rancangan Penempatan Berkelompok, Pentadbir-pentadbir Tanah Daerah dan pihak-pihak lain yang terbabit adalah dinasihatkan agar menerima pakai garis panduan ini semasa menguruskan permohonan tersebut.

5.2. Skop pemakaian pekeliling ini hanyalah terhad kepada subseksyen 14(2) Akta ini sahaja dan tidak meliputi perintah-perintah yang disebutkan di bawah subseksyen 12(5).

5.3. Pemakaian pekeliling ini juga diperluaskan kepada tanah-tanah di bawah Rancangan Tanah Pinggir Kerajaan-kerajaan Negeri.

5.4. Dengan ini Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/2003 dan Bilangan 1/2004 dengan ini dibatalkan.

6. Tarikh Kuat Kuasa

6.1. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG), semua Pejabat Tanah dan Galian Negeri dan pentadbiran FELDA berkuat kuasa mulai dari tarikh ia dikeluarkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Borang AA
(Subseksyen 15(2))

PERMOHONAN BAGI KEBENARAN UNTUK MEMINDAH MILIK PEGANGAN DESA KEPADA ISTERI/BEKAS ISTERI/WARIS KADIM SEBAGAI PEMILIK BERSAMA

Kepada Pentadbir Tanah
Daerah .....

Bahawa saya .....
di .....
pemilik tanah dalam Kawasan Penempatan Berkelompok di .....
.....
seperti yang diterangkan dalam Jadual di bawah dengan ini memohon mendapatkan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri untuk melaksanakan pindah milik bagi mana-mana bahagian yang belum dipecahkan dalam tanah tersebut kepada *isteri/bekas isteri/waris kadim saya ..... (Nama dan No. Kad Pengenalan) sebagai pemilik bersama. Saya bersetuju memberikan kepada Pihak Berkuasa Negeri sebarang maklumat lanjut seperti yang dikehendaki bagi tujuan permohonan ini.

.....
Tandatangan Pemilik

Bertarikh …….. hari bulan …… 20.....

JADUAL TANAH

No. Lot : .....
Kawasan Lot: : .....
Keterangan dan No. Hakmilik: .....
Mukim : .....
Daerah : .....
Tempat : .....

Untuk Kegunaan Rasmi Sahaja

Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri diberi pada .....
Rujukan fail : .....

.....
Pentadbir Tanah

*potong sebagaimana yang sesuai.
[PN (U2) 2143]

(BORANG 1)

BORANG PENGESAHAN PERMOHONAN DAN SOKONGAN PEGANGAN TANAH BAGI PEGANGAN BERSAMA DI BAWAH SEKSYEN 14 AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) (PINDAAN) 2002

1. Adalah disahkan ..... No. Kad Pengenalan ..... adalah merupakan isteri / waris kadim kepada peneroka ..... No. Kad Pengenalan ..... yang beralamat di ....

*Bersama ini disertakan salinan:

	Tandakan
(i) Kad Pengenalan	
(ii) Sijil Nikah	
(iii) Sijil Cerai	
(iv) Surat Beranak	
(v) Lain-lain dokumen (nyatakan)	
-	
-	
-	
-	

*Bagi isteri diperlukan salinan Kad Pengenalan dan Sijil Nikah, bekas isteri salinan Kad Pengenalan dan Sijil Cerai manakala bagi waris kadim salinan Kad Pengenalan dan Surat Beranak.

2. Permohonan ini disokong / tidak disokong. Jika tidak disokong nyatakan sebab-sebab:

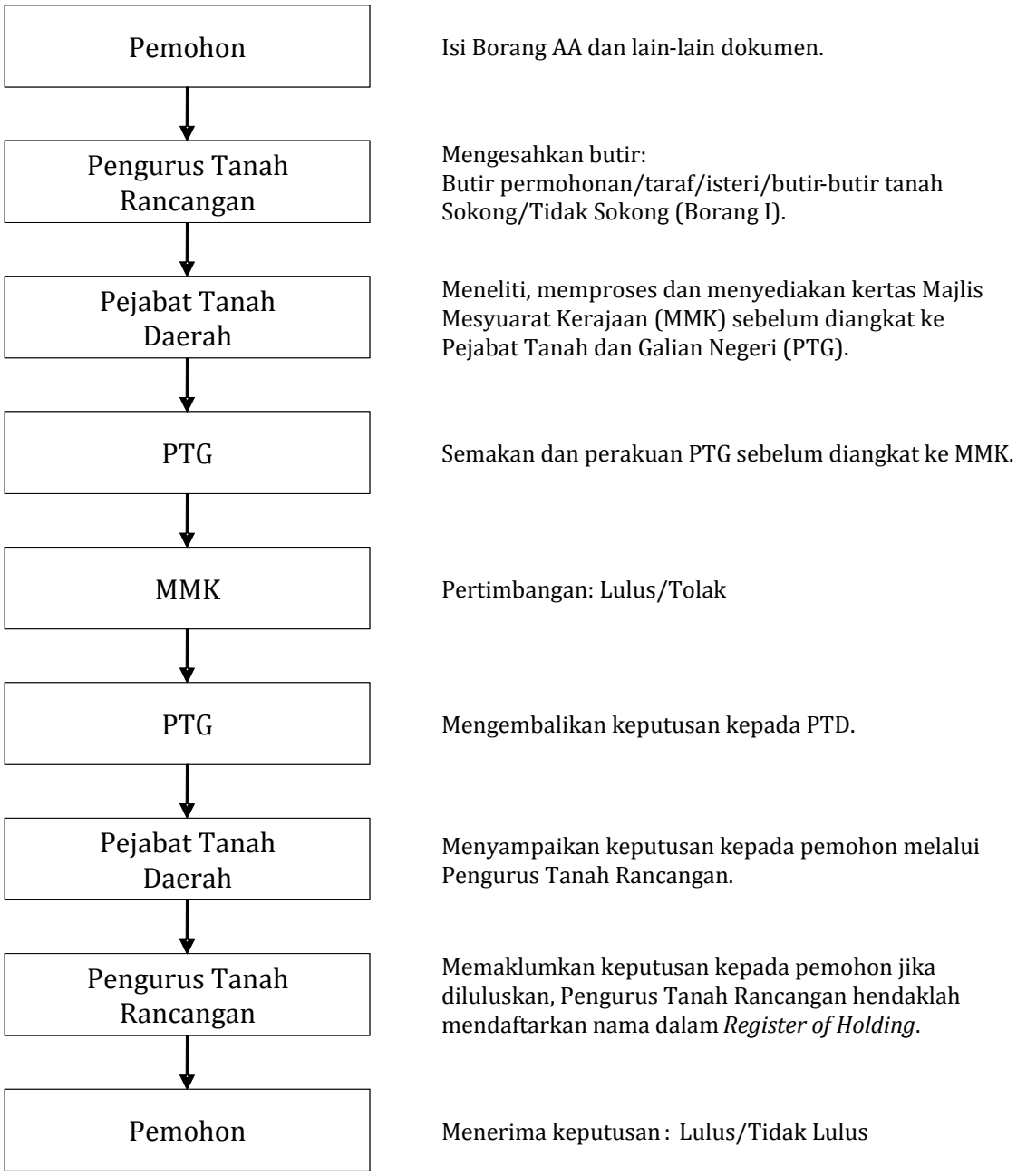
.....

.....

Yang benar,

.....
(Pengurus Tanah Rancangan)

CARTA ALIRAN PERMOHONAN BAGI PEGANGAN BERSAMA DI BAWAH SEKSYEN 14 AKTA TANAH KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK (PINDAAN) 2002



BAHAGIAN 34

TANAH UNTUK BEKALAN ELEKTRIK

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1999

Memasuki Tanah Milik Untuk Talian Bekalan Elektrik

1. Tujuan

1.1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tindakan-tindakan yang perlu diambil untuk memasuki tanah milik oleh Tenaga Nasional Berhad (TNB) atau mana-mana pemegang lesen di bawah seksyen 9, Akta Bekalan Elektrik, 1990 (Akta 447) kerana memasang talian elektrik voltan tinggi dan rendah di atas atau bawah tanah yang melibatkan aspek berikut:–

1.1.1. Hak TNB sebagai pemegang lesen untuk memasuki, membuat kerja dan hak laluan talian elektrik di atas atau bawah tanah milik di bawah seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik, 1990 (Akta 447);

1.1.2. Bayaran pampasan bagi kerugian terhadap tanaman, bangunan dan tanah yang terlibat dengan talian elektrik di bawah seksyen 16 Akta yang sama.

2. Latar Belakang

2.1. Menurut peruntukan seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik, 1990 TNB boleh memasuki sesuatu tanah milik atau tanah rizab dan seterusnya meletakkan atau memasang talian elektrik atau membina tiang-tiang dan lain-lain alat untuk tujuan elektrik. Walau bagaimanapun, sebelum TNB memasuki tanah-tanah tersebut, TNB hendaklah memberi notis selama 14 hari kepada pemilik tanah atau penghuni tanah atau pegawai pengawal rizab dengan menggunakan Jadual Pertama serta membayar pampasan bagi kerugian terhadap tanaman dan bangunan yang terlibat dengan talian elektrik itu. Jika ada bantahan diterima dalam tempoh 14 hari, maka keputusan Pentadbir Tanah hendaklah didapatkan dahulu. Seterusnya jika ada bantahan di atas keputusan Pentadbir Tanah, maka Pihak Berkuasa Negeri akan membuat suatu keputusan yang mana ianya adalah muktamad. Adalah menjadi dasar TNB menggunakan haknya di bawah seksyen 11(1) Akta Bekalan Elektrik, 1990 hanya untuk projek memasang talian voltan tinggi sahaja. Bagi voltan rendah TNB memasuki tanah dengan cara perundingan dengan pemilik tanah.

2.2. Di bawah seksyen 16 Akta Bekalan Elektrik, 1990 Pentadbir Tanah bertanggungjawab untuk menetapkan nilaian pampasan bagi kerugian terhadap tanaman dan bangunan yang terlibat dengan talian elektrik. Di dalam menentukan nilaian pampasan, Pentadbir Tanah boleh menetapkan suatu bayaran tahunan kepada pemilik tanah kerana kegunaan tanah untuk mendirikan tiang atau lain-lain alat bagi tujuan elektrik. Jika pemilik tanah dan lain-lain orang yang berkepentingan tidak berpuas hati dengan nilaian pampasan yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, maka mereka boleh membuat rayuan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan keputusan Pihak Berkuasa Negeri dalam perkara ini adalah muktamad. Adalah menjadi dasar bahawa pampasan tidak diberi bagi pokok-pokok yang ditebang untuk memasang talian voltan rendah iaitu talian ke rumah-rumah.

3. Prosedur

3.1. Prosedur yang dinyatakan di bawah ini adalah didapati sesuai dan diperakukan untuk diikuti bagi projek memasang talian voltan tinggi:–

3.1.1. TNB mengukur tanah untuk talian itu;

3.1.2. TNB mendapatkan nasihat Jabatan-jabatan seperti Perancang Bandar dan Desa, Pihak Berkuasa Tempatan, Pejabat Tanah dan lain-lain (pelan perlu disertakan);

3.1.3. Pengawal TNB dan Pegawai Petempatan Pejabat Tanah akan bersama-sama menentukan dan menyenaraikan pokok-pokok yang terlibat dan menilai kerosakan dan sebagainya untuk bayaran pampasan di bawah seksyen 16;

3.1.4. TNB menyerahkan notis Jadual Pertama kepada pemilik tanah atau orang yang menduduki tanah yang berkenaan sebagaimana dikehendaki di bawah seksyen 11(2) dan (3);

3.1.5. Jika ada bantahan dibuat di bawah seksyen 11(4);

3.1.5.1. TNB hendaklah diberitahu butir-butir penuh tentang bantahan itu;

3.1.5.2. Pentadbir Tanah mengadakan siasatan di bawah seksyen 11(6). (Peruntukan mengenai penyiasatan-penyiasatan di bawah Bab 4 Bahagian Dua Kanun Tanah Negara bolehlah diikuti untuk siasatan ini);

3.1.5.3. Di akhir siasatan, Pentadbir Tanah mengeluarkan perintah dalam Jadual Kedua sama ada melarang atau membenarkan mana-mana tindakan atau kerja-kerja yang disebutkan dalam notis di perenggan 3.1.4. dengan syarat-syarat atau apa-apa terma yang difikirkannya patut (seksyen 11(7));

3.1.5.4. Mana-mana pihak yang tidak berpuas hati boleh membuat rayuan kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh 21 hari;

3.1.5.5. Pihak Berkuasa Negeri membuat keputusan mengikut seksyen 11(8) dan menyampaikannya kepada Pentadbir Tanah untuk dimaklumkan kepada TNB dan pihak yang membuat rayuan.

3.1.6. Jika Pentadbir Tanah membenarkan kerja-kerja yang dicadangkan itu dijalankan atau jika ada rayuan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan Pihak Berkuasa Negeri telah membenarkan kerja-kerja yang dicadangkan itu dijalankan:–

3.1.6.1. Pentadbir Tanah mengadakan siasatan untuk menentukan nilaian pampasan sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 16(1). Menurut seksyen 11(1), pampasan dibuat terhadap apa-apa gangguan, kerosakan atau ketakupayaan yang disebabkan oleh talian elektrik dan boleh termasuk bayaran tahunan bagi tanah yang digunakan untuk tiang atau kelengkapan lain;

3.1.6.2. Pentadbir Tanah memberitahu amaun pampasan melalui Jadual Ketiga kepada orang yang berkepentingan. Rayuan terhadap amaun pampasan boleh dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh 21 hari dan keputusannya adalah muktamad;

3.1.6.3. TNB memasuki tanah dan menjalankan kerja-kerja dan juga membayar pampasan;

3.1.6.4. TNB mengemukakan kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar yang berkenaan perkara-perkara berikut untuk maksud pendaftaran:–

(a) dua salinan notis Jadual Pertama bagi tiap-tiap hakmilik yang di keluarkan di bawah seksyen 11(2) seperti contoh di **Lampiran A** berserta pernyataan oleh Pentadbir Tanah bahawa tiada bantahan; atau

(b) jika ada bantahan, dua salinan perintah Jadual Kedua oleh Pentadbir Tanah seperti contoh di Lampiran B atau keputusan Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 11(7); dan

(c) fi menurut Kaedah-kaedah Tanah Negeri;

3.1.6.5. Pentadbir Tanah atau Pendaftar membuat suatu ingatan atau nota mengenai kewujudan hak-hak di bawah notis di perenggan 3.1.4. atau perintah/keputusan di perenggan 3.1.5. ke atas Dokumen Hakmilik Daftar Contoh ingatan/nota adalah seperti di bawah:–

No. Perserahan 123/99, Hak Laluan Talian Elektrik, Jilid 1 Folio 2. tanah seluas lebih kurang 50 meter persegi telah terlibat dengan talian bekalan elektrik mengikut seksyen 11, Akta Bekalan Elektrik, 1990. Didaftarkan pada 5 Januari 1999 jam 9.00 pagi.

Tandatangan
PTD/Pendaftar

3.1.6.6. satu salinan notis di perenggan 3.1.4. atau salinan asal perintah/keputusan di perenggan 3.1.5. yang telah dibuat ingatan ke atas dokumen hakmilik daftar dan disahkan oleh Pendaftar hendaklah dikembalikan kepada TNB.

3.1.7. Jika selepas menyerahkan notis Jadual Pertama di bawah seksyen 11(2) tiada bantahan dibuat maka tindakan-tindakan seperti dalam perenggan 3.1.5.1. hingga 3.1.5.5. di atas tidaklah perlu diambil. Pentadbir Tanah terus mengambil tindakan seperti perenggan 3.1.6.1. hingga 3.1.6.6. selepas tindakan perenggan 4.4.

3.2. TNB atau mana-mana pemegang lesen boleh juga memasuki tanah milik untuk pemasangan talian bekalan elektrik melalui perjanjian izin-lalu dengan tuanpunya tanah menurut seksyen 15, Akta Bekalan Elektrik, 1990. Perjanjian izin-lalu ini boleh diserahkan kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar untuk maksud pendaftaran. Prosedurnya adalah seperti di bawah:–

3.2.1. TNB mengemukakan salinan asal dan salinan diperakui perjanjian izin-lalu kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar berserta dengan fi menurut Kaedah-kaedah Tanah Negeri.

3.2.2. Pentadbir Tanah atau Pendaftar membuat suatu ingatan/nota mengenai kewujudan perjanjian izin-lalu pada Dokumen Hakmilik Daftar. Contoh nota adalah seperti di bawah:–

No. Perserahan 234/99, Hak Laluan Talian Elektrik, Jilid 1 Folio 50, tanah seluas lebih kurang 30 meter persegi telah terlibat dengan talian bekalan elektrik di bawah perjanjian izin-lalu menurut seksyen 15, Akta Bekalan Elektrik, 1990.Di daftarkan pada 10 Januari 1999 jam 10.00 pagi.

Tandatangan
PTD/Pendaftar

3.2.3. Salinan asal perjanjian izin-lalu hendaklah dikembalikan kepada TNB.

3.3. Prosedur yang dinyatakan di bawah ini adalah diperakukan untuk diikuti bagi kerja-kerja TNB untuk memasang talian voltan rendah:–

3.3.1. TNB mengukur tanah untuk saluran itu dan menandakan pokok-pokok yang perlu ditebang;

3.3.2. TNB mendapatkan butir-butir pemilikan tanah dari Pejabat Tanah/Pendaftar;

3.3.3. TNB mendapatkan persetujuan bertulis daripada pemilik tanah dan memulakan kerja;

3.3.4. Jika persetujuan bertulis tidak didapati dan pemilik tanah menuntut pampasan. TNB membuat laporan kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Pentadbir Tanah;

3.3.5. Pentadbir Tanah mengemukakan keputusan Pihak Berkuasa Negeri kepada TNB untuk dilaksanakan.

3.4. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya mengikut prosedur yang tersebut di perenggan-perenggan 3.1., 3.2. dan 3.3. di atas apabila mengambil tindakan memasuki tanah milik untuk memasang talian voltan tinggi dan rendah.

4. Pembatalan

4.1. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1987 yang bertajuk "Memasuki Tanah Milik Untuk Saluran Atas Berhubung Dengan Projek Pembekalan Elektrik Luar Bandar" adalah dengan ini dibatalkan.

5. Tarikh Kuat Kuasa

5.1. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, berkuat kuasa mulai dan tarikh ia dikeluarkan.

(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HJ. WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Fail: KTPK/101/SPT/701
Tarikh: 15 April 1999.

LAMPIRAN 'A'

JADUAL PERTAMA
(Seksyen 11 (2))

MALAYSIA

NEGERI .....

AKTA BEKALAN ELEKTRIK 1990

NOTIS CADANGAN MEMASUKI DAN MELAKUKAN KERJA ATAS TANAH DI BAWAH SEKSYEN 11

Kepada:

Hakmilik atau perihalan lain tanah .....

Sila ambil perhatian bahawa saya/kami ..... yang beralamat di ..... adalah pemegang lesen yang bertarikh ..... di bawah Akta Bekalan Elektrik 1990 berhasrat memasuki tanah yang tersebut di atas bagi maksud (di sini nyatakan dengan sepenuhnya dan setepatnya yang mungkin apa yang dicadangkan hendak dilakukan).

Dalam masa empat belas hari dari tarikh penerimaan notis ini anda boleh menyerahkan suatu bantahan sama ada secara lisan atau bertulis kepada Pentadbir Tanah Daerah di .....

Pentadbir Tanah Daerah telah menentukan ..... sebagai hari yang bantahan itu akan didengar.

Melainkan jika anda menyerahkan suatu bantahan dalam masa yang dinyatakan, adalah menjadi anggapan bahawa anda telah mengizinkan kemasukan saya/kami ke tanah itu mengikut terma-terma notis ini.

Anda akan dibayar pampasan yang sepatutnya bagi apa-apa kerosakan yang dilakukan.

Bertarikh pada ..... hb. ..... 19.....

.....
Pemegang lesen

JADUAL KEDUA
(Seksyen 11 (7))

MALAYSIA

NEGERI .....

AKTA BEKALAN ELEKTRIK 1990

PERINTAH PENTADBIR TANAH DAERAH BERKENAAN DENGAN BANTAHAN TERHADAP KEMASUKAN ATAS TANAH

Kepada:

Dalam hal sesuatu siasatan yang diadakan di bawah seksyen 11(6) Akta Bekalan Elektrik 1990 di antara pemegang lesen dan pemunya tanah yang terletak di Lot No. ..... Hakmilik No ..... Mukim .....

Suatu siasatan telah diadakan pada ..... di hadapan ..... Pentadbir Tanah Daerah ..... dalam kehadiran ..... bagi pihak pemegang lesen dan ..... bagi pihak pemunya tanah.

Selepas mengadakan siasatan, adalah dengan ini diperintahkan seperti berikut:–

*(a) pemegang lesen dibenarkan memasuki tanah tersebut untuk melakukan kerja-kerja sebagaimana yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 11(2) Akta Bekalan Elektrik 1990.

*(b) pemegang lesen dibenarkan memasuki tanah tersebut untuk melakukan kerja-kerja sebagaimana yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 11(2) Akta Bekalan Elektrik 1990 tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:

(i)

(ii)

(iii)

(iv)

(nyatakan syarat-syarat)

*(c) pemegang lesen tidak dibenarkan memasuki tanah tersebut untuk melakukan kerja-kerja yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan di bawah seksyen 11(2) Akta Bekalan Elektrik 1990.

Bertarikh pada ..... hb. ..... 19 .....

.....
Pentadbir Tanah Daerah

BAHAGIAN 35

PENGAMBILAN TANAH

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 3/1986

Peruntukan-peruntukan Baru Dalam Akta Pengambilan Tanah 1960

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menarik perhatian Pentadbiran Tanah Daerah kepada Akta A575, iaitu suatu Akta yang meminda Akta Pengambilan Tanah 1960. Akta A575 ini berkuatkuasa mulai daripada 19hb Januari 1984.

2. Pekeliling ini mengandungi Lampiran 'A' yang menghuraikan sebahagian besar daripada peruntukan-peruntukan pindaan yang berkenaan. Kandungan Lampiran 'A' ini janganlah hendaknya dianggap sebagai pengganti kepada peruntukan-peruntukan sebenar yang terkandung dalam Akta 575. Huraian yang diberikan itu hanyalah bertujuan untuk memberi penerangan dan kefahaman yang lebih jelas kepada Pentadbir Tanah Daerah supaya mereka dapat mengendalikan tugas mengikut peruntukan-peruntukan baru ini dengan lebih yakin lagi.

3. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya memberi perhatian yang serius terhadap peruntukan-peruntukan baru ini, terutama sekali yang berkaitan dengan had-had masa yang ditetapkan bagi sesuatu peringkat tindakan dalam proses pengambilan balik tanah.

DATUK HAJI ZAINAL ABIDIN BIN HAJI NORDIN,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian
Persekutuan

Fail: KKTKW 108/18-1
Tarikh: 25hb April, 1986

KEPADA PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3 TAHUN 1986

1. Notis kemungkinan tanah diambil balik

1.1 Notis di bawah seksyen 4 berkuatkuasa selama 12 bulan sahaja. Dalam tempoh itu, pengisytiharan di bawah seksyen 8 hendaklah dibuat. Sekiranya tidak dibuat, notis di bawah seksyen 4 akan luput dengan sendirinya selepas 12 bulan. Walau bagaimanapun, Pihak Berkuasa Negeri boleh mewartakan semula notis itu.

1.2 Bagi maksud penilaian pula, tarikh pewartaan notis di bawah seksyen 4 adalah penting, kerana ianya boleh menentukan nilai pasaran sesuatu tanah. Sekiranya pengisytiharan di bawah seksyen 8 diwartakan dalam masa 6 bulan daripada tarikh warta di bawah seksyen 4, maka nilai pasaran tanah yang berkenaan ialah nilai pasarannya pada tarikh warta di bawah seksyen 4. Jika tidak, nilai pasarannya ialah pada tarikh warta di bawah seksyen 8.

1.3 Oleh yang demikian, Pentadbir-pentadbir Tanah (PTD) adalah dinasihatkan supaya notis di bawah seksyen 4 hendaklah diikuti dengan pengisytiharan di bawah seksyen 8 dalam masa 6 bulan, atau seboleh-bolehnya tidak melebihi 12 bulan.

2. Pengisytiharan di bawah seksyen 8

Tempoh kuatkuasa pengisytiharan di bawah seksyen 8 ialah 2 tahun, sekiranya award di bawah seksyen 14 tidak dibuat. ini bermakna Borang G mestilah dikeluarkan tidak lewat daripada 2 tahun daripada tarikh pengisytiharan di bawah seksyen 8. Jika tidak, pengisytiharan di bawah seksyen 8 itu akan luput, dan segala tindakan yang telah diambil sebelumnya menjadi batal. Oleh yang demikian, PTD hendaklah menentukan supaya segala tindakan, sehingga pengeluaran Borang G, diambil sebelum tamat tempoh dua tahun yang dinyatakan itu.

3. Penangguhan siasatan di bawah seksyen 12

Seksyen 12(3) mensyaratkan supaya PTD merekodkan secara bertulis sebab-sebab mengapa ia menangguhkan sesuatu penyiasatan.

4. Pampasan selain dan wang

Seksyen 15 membolehkan PTD menggunakan budibicaranya untuk membuat rundingan dengan orang-orang berkepentingan mengenai pampasan. Ia boleh menawarkan pampasan dalam bentuk wang, atau dalam bentuk tanah di tempat lain; ataupun sebahagian dalam bentuk wang dan sebahagian lagi dalam bentuk tanah.

5. Penahanan 25% daripada wang pampasan

Seksyen 29A mewajibkan PTD menahan 25% daripada wang pampasan jika jumlahnya melebihi RM15,000.00 (dahulunya RM5,000.00 sahaja).

6. Kadar Faedah

Di mana-mana dalam Akta ini mewajibkan PTD membayar faedah atas wang pampasan, maka kadar faedah itu ialah 8% setahun (dahulunya 6%).

7. Takrif "due date"

7.1 "Due date" ditakrifkan di bawah seksyen 32(1C) sebagai "tarikh mengambil milik tanah atau suatu tarikh 3 bulan selepas penyerahan notis di bawah seksyen 16(1), yang mana lebih dahulu". Apa yang dimaksudkan oleh "mengambil milik tanah" di dalam takrif 'due date' ini ialah tarikh penyerahan Borang 'K' di bawah seksyen 22.

Contoh 1:

Tarikh serah Borang H	1.2.85
Tarikh serah Borang K	1.4.85
Maka 'due date' ialah	1.4.85 iaitu tarikh mengambil milik.

Contoh 2:

Tarikh serah Borang H	1.2.85
Tarikh serah Borang K	1.9.85
Maka 'due date' ialah	1.5.85 iaitu 3 bulan selepas penyerahan Borang H.

7.2 Pentadbir Tanah Daerah adalah dinasihatkan supaya mengambil perhatian di atas takrif 'due date' ini, kerana ianya ada kaitan dengan cara-cara pengiraan bayaran faedah atas pampasan.

8. Syarat membuat bantahan (seksyen 37)

8.1 Orang yang berkepentingan tidak boleh membuat bantahan sekiranya pampasan yang dituntut olehnya tidak melebihi RM3,000.00.

8.2 Pihak yang untuknya tanah diambil balik tidak boleh membuat bantahan sekiranya pampasan yang diberi oleh PTD tidak melebihi RM15,000.00 bagi satu lot.

9. Pengendalian permohonan bantahan (seksyen 38)

9.1. Sebaik sahaja diterima Borang N, PTD hendaklah menghantar satu salinan Borang tersebut kepada Penghantar Mahkamah.

9.2. Borang O, bersekali dengan semua dokumen-dokumen yang berkaitan, mestilah dikemukakan ke Mahkamah dalam masa 3 bulan daripada tarikh penerimaan Borang N. Jika PTD gagal berbuat demikian, mana-mana orang berkepentingan, atau PTD sendiri, boleh memohon kepada Mahkamah supaya dilanjutkan tempoh 3 bulan itu.

9.3. Sekiranya PTD gagal mengemukakan Borang O ke Mahkamah:

(a) dalam tempoh 3 bulan yang tersebut; atau

(b) dalam tempoh yang dilanjutkan oleh Mahkamah,

maka, atas permohonan daripada mana-mana orang berkepentingan, Mahkamah boleh terus mengambil tindakan atas bantahan yang berkenaan dengan apa cara jua yang difikirkan patut. Dalam keadaan sedemikian, Mahkamah boleh mengarahkan supaya PTD atau mana-mana orang yang lain, menghadirkan diri di Mahkamah untuk memberi keterangan atau mengemukakan apa-apa rekod atau dokumen sebagaimana yang ditentukan oleh Mahkamah.

9.4. Oleh itu, untuk mengelakkan daripada kerumitan yang mungkin timbul di peringkat Mahkamah, PTD adalah dinasihatkan supaya tiap-tiap permohonan bantahan yang diterima hendaklah dirujukkan ke Mahkamah secepat mungkin dan seboleh-bolehnya tidak melampaui tempoh 3 bulan yang ditetapkan itu.

10. Prinsip-prinsip berkaitan dengan penentuan pampasan

Beberapa peruntukan tertentu dalam Jadual Pertama telah dipinda, diganti, atau ditambah dengan peruntukan-peruntukan baru. Pentadbir Tanah Daerah hendaklah mengambil perhatian terhadap perubahan-perubahan ini supaya dalam menentukan pampasan, pertimbangan-pertimbangan dibuat mengikut peruntukan undang-undang.

(a) Tanah Simpanan Melayu—Para 1(2A)

Tanah Simpanan Melayu, Tanah Pegangan Melayu dalam negeri Terengganu, atau Tanah Adat dalam Negeri Sembilan atau negeri Melaka, hendaklah diberi penilaian yang sama dengan tanah-tanah lain, seolah-olahnya ianya bukan Tanah Simpanan Melayu, atau Tanah Pegangan Melayu atau Tanah Adat.

(b) Tanah dalam pelan pembangunan—Para 1(2B)

Tanah yang termasuk dalam mana-mana pelan pembangunan dan ditunjukkan dalam pelan itu, sebagai tanah yang ditandakan untuk maksud awarn, hendaklah diberi penilaian seolah-olah ianya tidak ditanda dalam pelan pembangunan sebagai tanah untuk maksud awam.

Contoh:

Sebidang tanah yang sedang digunakan secara sah sebagai 'tapak kilang' ditunjukkan dalam pelan pembangunan sebuah pekan sebagai tanah yang akan dijadikan 'padang permainan' Penilaian atas tanah ini hendaklah berasaskan kepada kegunaan semasa, iaitu 'tapak kilang', dan bukannya atas asas 'padang permainan', walaupun ia telah ditanda sedemikian dalam pelan pembangunan berkenaan.

(c) Tanah yang tiada pasaran—Para 1(2C)

Tanah yang digunakan, dan jika tidak kerana diambil balik, akan terus digunakan, untuk sesuatu maksud tertentu yang menyebabkan ianya tidak ada pasaran bagi maksud tersebut, seperti rumah persatuan atau rumah ibadat, hendaklah dinilai atas asas kos yang berpatutan yang akan ditanggung oleh tuanpunya tanah itu untuk mengguna atau membeli tanah lain bagi maksud kegunaan yang sama, dengan syarat PTD berpuashati bahawa tuanpunya itu memang benar-benar akan berbuat demikian.

Contoh:

Sebidang tanah sedang digunakan secara sah sebagai tapak sebuah gereja. Jika tanah ini tidak diambil balik, ianya akan terus digunakan sedemikian. Olen kerana tanah ini akan diambil balik, tuanpunya tanah akan mendapatkan tanah lain untuk kegunaan yang sama. Dalam keadaan sedemikian, penilaian hendaklah berasaskan kepada kos yang berpatutan yang akan ditanggung oleh tuan tanah untuk mendapatkan tanah lain bagi kegunaan yang sama.

(d) Jaminan akan mengadakan kemudahan—Para 2(f)

Dalam kes pengambilan sebahagian sahaja daripada mana-mana tanah (partial acquisition), satu perkara yang perlu diambilkira dalam menentukan pampasan ialah suatu 'undertaking' (jaminan) oleh Kerajaan, orang atau perbadanan yang baginya tanah itu diambil, untuk membina/mendirikan jalan, parit, dinding, pagar atau lain-lain kemudahan yang akan memberi menafaat (iaitu kenaikan nilai) kepada mana-mana bahagian tanah yang tidak diambil, dengan syarat jaminan iaitu adalah jelas dan boleh dikuatkuasa. Suatu jaminan yang jelas adalah jaminan yang bertulis iaitu dalam bentuk suatu surat perjanjian dengan tuan tanah, yang mana boleh dikuatkuasakan jika ada pertikaian dan diputuskan oleh Mahkamah. Pembinaan jalan, parit, dinding, pagar atau lain-lain kemudahan tersebut tidak semestinya dilakukan di atas tanah yang diambil balik. Ia boleh dijalankan di mana-

mana tanah atau di atas tanah yang diambil balik sendiri, asalkan bahagian tanah yang tidak diambil balik menerima menafaat dan pembinaan tersebut.

Contoh:

Sebahagian daripada sebidang tanah yang tiada mempunyai sebarang jalan keluar-masuk akan diambil balik untuk pembinaan sebuah bangunan sekolah. Kementerian Pelajaran telah memberi suatu jaminan kepada tuan tanah bahawa Kementerian Pelajaran akan membina suatu jalan keluar-masuk untuk faedah bahagian tanah yang tidak diambil balik dan suatu surat perjanjian di antara Kementerian Pelajaran dengan tuan tanah telah disempurnakan. Dengan terbinanya jalan ini nilai bahagian tanah yang tidak diambil balik itu semestinya akan meningkat Dalam menilaikan bahagian tanah yang akan diambil balik, PTD hendaklah mengambil kira menafaat yang diperolehi oleh bahagian tanah yang tidak diambil itu.

(e) Perbelanjaan selepas warta seksyen 8—Para 3(f)

Bagi tanah pertanian, apa-apa wang yang dibelanjakan selepas tarikh pengisytiharan di bawah seksyen 8 bagi maksud meneruskan bercucuk-tanam atas tanah itu hendaklah juga diambil kira.

Contoh:

Sebidang tanah padi telah diwartakan di bawah seksyen 8, dan Borang G dikeluarkan hampir dua tahun selepas itu. Dalam tempoh antara warta di bawah seksyen 8 dengan pengeluaran Borang G, tuan tanah meneruskan penanaman padi atas tanahnya itu, dengan membelanjakan wang untuk membajak, membeli baja, mengawal musuh tanaman dan sebagainya. Dalam menentukan pampasan PTD hendaklah mengambilkira atas wang yang telah dibelanjakan oleh tuan tanah untuk meneruskan penanaman padi itu.

(f) Susut nilai tanah—Para 3(d)

Kemungkinan susutnya nilai sesuatu tanah yang diambil disebabkan oleh kegunaannya selepas diambil balik, hendaklah tidak diambilkira dalam menentukan pampasan.

Contoh:

Sebidang tanah yang sedang digunakan secara sah sebagai tapak rumah-rumah kediaman akan diambil balik untuk dijadikannya sebagai tempat membuang sampah. Nilai pasaran tanah ini sebagai tapak rumah kediaman ialah RM100.00 satu meter persegi, tetapi nilai pasarannya sebagai tempat membuang sampah kelak hanyalah RM5.00 smp. Dalam menentukan pampasan bagi tanah ini, PTD hendaklah menilaikannya sebagai tanah untuk tapak rumah kediaman, tanpa menghiraukan yang ianya kelak akan digunakan sebagai tempat membuang sampah, yang menyebabkan susut nilainya.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1999

Maklumat Perancangan Bagi Tujuan Penentuan Pampasan Di bawah Seksyen 9A Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] (Disemak 2009)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai maklumat yang perlu diperoleh daripada Pengarah Perancangan Bandar dan Desa Negeri atau Datuk Bandar Kuala Lumpur atau Pihak Berkuasa Tempatan, mengikut mana yang berkenaan, menurut seksyen 9A, Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 [Akta 486].

2. Subperenggan baru 1(2BA) Jadual Pertama, APT 1960 memperuntukkan prinsip-prinsip dalam menentukan pampasan tanah hendaklah ditafsirkan dengan mengambil kira kegunaan khusus tanah seperti yang dinyatakan dalam pelan pembangunan bagi sesuatu pihak berkuasa perancangan tempatan. Pihak berkuasa tempatan seperti majlis perbandaran atau majlis daerah juga adalah pihak berkuasa perancangan tempatan sebagaimana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 5(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.

3. Seksyen 9A, APT 1960 memperuntukkan bahawa Pentadbir Tanah hendaklah mendapat maklumat mengenai tanah terjadual daripada Pengarah Perancangan Bandar dan Desa Negeri atau Datuk Bandar Kuala Lumpur atau Pihak Berkuasa Tempatan, mengikut mana yang berkenaan, seperti berikut:

a) sama ada tanah terjadual terletak di dalam kawasan pihak berkuasa perancangan tempatan;

b) sama ada tanah terjadual tertakluk kepada mana-mana pelan pembangunan di bawah undang-undang yang berkaitan dengan Perancangan Bandar dan Desa; dan

c) jika ada pelan pembangunan, kegunaan tanah terjadual seperti yang dinyatakan dalam pelan pembangunan tersebut.

4. Menurut peruntukkan subseksyen 9A(4) APT 1960, Pengarah Perancangan Bandar dan Desa Negeri atau Datuk Bandar Kuala Lumpur atau Pihak Berkuasa Tempatan, mengikut mana yang berkenaan, dikehendaki mengemukakan maklumat-maklumat tersebut dalam tempoh empat (4) minggu dari tarikh permintaan dibuat oleh Pentadbir Tanah. Walau bagaimanapun, sekiranya tempoh masa yang ditetapkan itu tidak dipatuhi, ianya tidak akan menyebabkan sesuatu pengambilan tanah atau award tidak sah.

5. Untuk memudahkan Pentadbir Tanah berurusan dengan Pengarah Perancangan Bandar dan Desa Negeri atau Datuk Bandar Kuala Lumpur atau Pihak Berkuasa Tempatan, mengikut mana yang berkenaan, Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya menggunakan contoh surat seperti di **Lampiran A**. Pentadbir Tanah juga hendaklah mengemukakan maklumat-maklumat perancangan seperti di **Lampiran A1** kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta bagi tujuan penyediaan laporan penilaian.

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan.

Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Rujukan Tuan :
Rujukan Kami :
Tarikh :

Pengarah Perancangan Bandar dan Desa Negeri/
Datuk Bandar Kuala Lumpur/Pihak Berkuasa Tempatan

Tuan,

MAKLUMAT PERANCANGAN BAGI TUJUAN PENENTUAN PAMPASAN DI BAWAH SEKSYEN 9A, AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960

Saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas dan memaklumkan bahawa penilaian tanah yang diambil hendaklah mengambil kira kegunaan khusus tanah tersebut sebagaimana yang dinyatakan dalam pelan pembangunan selaras dengan prinsip subperenggan 1(2BA), Jadual Pertama, Akta Pengambilan Tanah 1960.

2. Berdasarkan kepada peruntukkan di bawah seksyen 9A Akta Pengambilan Tanah 1960, sukacita sekiranya tuan dapat memberi maklumat perancangan dengan mengisi borang seperti di **Lampiran A1** yang disertakan dalam tempoh empat (4) minggu dari tarikh surat ini.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

……
(Pentadbir Tanah)

MAKLUMAT PERANCANGAN BAGI TUJUAN PENENTUAN PAMPASAN DI BAWAH SEKSYEN 9A AKTA PENGAMBILAN TANAH 1960

[Hendaklah diisi oleh Pentadbir Tanah berserta pelan pengambilan tanah]

No. Lot :
*Mukim/Pekan/Bandar :
Daerah :
No. Syit Ukur :

1. Adakah tanah tersebut terletak di dalam kawasan Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan?

				Tarikh dilulus/diwarta
**YA	☐	** Struktur	☐	_____
**TIDAK	☐	**Pelan Tempatan	☐	_____

a) Jika YA, apakah kegunaan tanah terlibat sepertimana dinyatakan di dalam pelan pembangunan dan apakah zon kegunaan tanah terlibat?

_____

_____

b) Jika TIDAK, apakah potensi pembangunan dan sudut gunatanah?

_____

_____

c) Nama Pihak Berkuasa Tempatan _____

3. Apakah status kelulusan di sekitar lot yang terlibat?

_____

4. (a) Adakah terdapat apa-apa permohonan untuk memajukan tanah tersebut?

**YA ☐ **TIDAK ☐

(b) Sekiranya ada permohonan–

i) Tujuan permohonan: _____

_____

ii) Tarikh Diluluskan / Ditolak: _____

iii) Tarikh luput kelulusan: _____

(c) Lain-lain: _____

_____

_____

.....
(Tandatangan)

Nama Pegawai Perancang Bandar:

Tarikh :

Cop Jabatan :

*Potong yang berkenaan.
**Tandakan (√) di petak yang berkenaan.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1999

Maklumat Yang Perlu Dikemukakan Kepada Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta Untuk Permohonan Laporan Penilaian Bagi Maksud Pengambilan Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai maklumat yang perlu dikemukakan kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) apabila memohon laporan penilaian daripada Jabatan tersebut.

2. Laporan penilaian dari JPPH adalah diperlukan oleh Pentadbir Tanah sebagai asas menentukan harga pasaran tanah bagi tujuan membuat award pampasan. Antara sebab-sebab kelewatan penyediaan laporan penilaian adalah kerana Pentadbir Tanah tidak memberi butir-butir tanah yang lengkap yang boleh membantu JPPH mempercepatkan penyediaan laporan tersebut.

3. Untuk mengatasi kelewatan yang berlaku, Pentadbir Tanah ada!ah dinasihatkan supaya memohon laporan penilaian dengan mengemukakan sesalinan *Warta* di bawah seksyen 8 (Borang D) Akta Pengambilan Tanah (APT) 1960 [Akta 486] bersama-sama dengan dokumen-dokumen berikut:–

a) sesalinan fotostat dokumen hakmilik daftar yang disahkan betul atau sijil carian rasmi; atau

b) mengisi borang seperti di **Lampiran A** sekiranya dokumen hakmilik daftar telah rosak, terlalu besar untuk dibuat salinan atau sebagainya (sesalinan borang bagi setiap lot),

4. Selaras dengan peruntukan di bawah seksyen 9A dan sub-perenggan 1(2BA) Jadual Pertama, APT 1960, maklumat kegunaan tanah sebagaimana yang ditentukan dalam pelan pembangunan perlu juga dikemukakan kepada JPPH. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/1999 yang bertajuk "Maklumat Perancangan Bagi Tujuan Penentuan Pampasan di bawah seksyen 9A Akta Pengambilan Tanah 1960" adalah berkaitan.

5. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1979 yang bertajuk "Butir-butir Yang Perlu Disertakan Bersama Semasa Pemungut Hasil Tanah Meminta Nilaian Tanah Milik Dari Jabatan Penilaian" adalah dengan ini dibatalkan.

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan.

(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HJ. WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK/101/SPT/799
Tarikh: 25 JUN 1999

LAMPIRAN 'A'

MAKLUMAT YANG PERLU DIKEMUKAKAN KEPADA JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA UNTUK PERMOHONAN LAPORAN PENILAIAN BAGI MAKSUD PENGAMBILAN TANAH

Negeri:_____ Daerah:_____ *Mukim/Pekan/Bandar:_____

Tujuan penilaian disediakan: _____

_____

Pengisytiharan Dalam *Warta* Kerajaan:

Seksyen 4 No. *Warta*: _____ Tarikh: _____

Seksyen 8 No. *Warta*: _____ Tarikh: _____

No. Lot	No. Hakmilik	Tuanpunya Tanah Berdaftar	Luas Lot	Luas Tanah Yang Hendak Diambil	Kategori Kegunaan Tanah

Syarat Nyata: _____

_____

Sekatan Kepentingan: _____

_____

_____

Bebanan: _____

Tarikh Pindahmilik Yang Terakhir: _____

Tarikh Pengambilan Tanah Yang Terdahulu: _____

Lain-lain _____

Tarikh: .....

(Pentadbir Tanah)

*potong yang berkenaan.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 16/2009

Mengukur Tanah Untuk Mengeluarkan Hakmilik Tetap

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pentadbir-pentadbir Tanah supaya sentiasa memberi perhatian kepada pengukuran halus bagi tanah-tanah yang telah diambil balik sebahagian dan tanah-tanah yang telah diluluskan permintaan Permohonan Ukur (P.U.) bagi menentukan pengeluaran suratan hakmilik tetap.

2. Mengikut subseksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah 1960, bagi tanah yang telah diambil balik sebahagiannya, Pentadbir Tanah hendaklah menyemak semula/meminda cukai tanah tahunan berdasarkan anggaran keluasan baki tanah yang tinggal dan hendaklah diukur semula untuk dikeluarkan hakmilik sambungan. Setelah selesai baki tanah diukur semula, Pentadbir Tanah hendaklah:–

i) bagi tanah-tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran dan hakmilik Pejabat Tanah, tanah tersebut perlu didaftar dan dikeluarkan hakmilik sambungan (subseksyen 26(1) Akta Pengambilan Tanah 1960);

ii) bagi tanah-tanah yang dipegang di bawah Daftar Sementara Akta Kanun Tanah Negara (Melaka dan Pulau Pinang) 1963, hakmilik sambungan hendaklah dikeluarkan dengan mengganti dan mendaftarkannya di atas folio baru mengikut bentuk yang sama seperti folio berhubungan dengan lot asal (subseksyen 26(2), Akta Pengambilan Tanah 1960); dan

iii) bagi pengambilan sebahagian tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara, Pentadbir Tanah (Pendaftar) hendaklah membuat pembetulan terhadap sempadan pelan tanah dalam dokumen hakmilik daftar dan dokumen hakmilik keluaran (subseksyen 26(3), Akta Pengambilan Tanah 1960).

3. Pengukuran semula ini perlulah disegerakan supaya tidak membebankan tuan tanah asal daripada membayar cukai yang berlebihan. Pada masa sekarang, cara menguruskan kerja-kerja pengukuran ialah dengan menyiapkan permintaan mengukur '*Requisition of Survey*' semasa Daftar A.A dan A.O atau semasa mendaftar suratan hakmilik sementara. Walau bagaimanapun, ada kemungkinan kerja-kerja itu telah diketepikan atau lambat diuruskan.

4. Diingatkan bahawa kerja-kerja pengukuran semula tersebut hendaklah dilakukan selepas Pentadbir Tanah menghantar Permohonan Ukur (P.U.) kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) di semua negeri supaya kerja-kerja ukur dijalankan dan diberi keutamaan seperti berikut:–

i) Baki kawasan tanah yang tidak diambil balik;

ii) Tanah-tanah yang masih berpegang dengan A.A/A.O;

iii) Tanah-tanah yang di bawah hakmilik sementara.

Jika pengambilan tanah tersebut adalah untuk maksud awam dan kerja-kerja ukur dilakukan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM), pengecualian bayaran ukur boleh dipohon kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri yang berkenaan.

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa

pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 6/1973 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 24/2009

Menahan Dua Puluh Lima Peratus (25%) Daripada Wang Pampasan Yang Patut Dibayar Kepada Orang Yang Berkepentingan Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihat Pentadbir Tanah mengenai peruntukan-peruntukan seksyen 29A Akta Pengambilan Tanah 1960 berhubung dengan menahan dua puluh lima peratus (25%) daripada jumlah wang pampasan yang ditetapkan di dalam tiap-tiap kes di mana jumlah bagi sesuatu tanah itu melebihi RM15,000.00 (Ringgit Lima Belas Ribu).

2. Selepas diselesaikan sesuatu siasatan bagi menentukan jumlah pampasan, Pentadbir Tanah akan membuat award dalam Borang G seperti yang dikehendaki oleh subseksyen 14(1) Akta Pengambilan Tanah 1960. Menurut subseksyen 16(1) Akta yang sama suatu notis Borang H hendaklah disedia dan disampaikan kepada tiap-tiap orang berkepentingan. Award bertulis dalam Borang H adalah cabutan daripada Borang G.

3. Menurut subseksyen 29(1) Akta yang sama, Pentadbir Tanah hendaklah membayar seperti yang diaward dalam Borang H dengan seberapa segera kepada orang yang berhak melainkan:–

(a) tidak ada seorang pun yang kompeten menerima bayaran itu;

(b) orang yang berhak mendapat bayaran itu tidak bersetuju menerima amaun yang diawardkan itu, atau

(c) terdapat pertikaian tentang hak atau hakmilik orang yang menerima pampasan tersebut atau tentang pengumpukannya.

4. Seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 29a(1) Akta Pengambilan Tanah 1960, Pentadbir Tanah hendaklah membayar hanya 75% sahaja daripada jumlah pampasan yang ditetapkan dan menahan pembayaran sebanyak 25% daripada jumlah tersebut di dalam tiap-tiap kes di mana jumlah pampasan untuk sesuatu tanah itu melebihi RM15,000.00 (Ringgit Lima Belas Ribu). Pembayaran wang sebanyak dua puluh lima peratus (25%) daripada pampasan itu hanyalah boleh dilakukan di dalam keadaan yang berikut:–

(a) Sebelum tamatnya tempoh enam (6) minggu dari tarikh penyampaian Borang H kepada Kerajaan, orang atau badan yang bagi pihaknya tanah itu diambil; atau

(b) jika tidak ada permohonan bantahan Borang N oleh kerajaan, orang atau badan yang bagi pihaknya tanah itu diambil, bayaran hendaklah dibuat dengan secepat mungkin selepas 6 minggu daripada tarikh penyampaian kenyataan Borang H kepada kerajaan, orang atau badan.

5. Amalan sekarang mengenai bayaran pampasan ialah seperti berikut:–

(a) Kerajaan, orang atau badan yang bagi pihaknya tanah itu diambil bolehlah bagi jumlah pampasan (satu lot tanah) melebihi RM15,000.00 (Ringgit Lima Belas Ribu) supaya menyediakan dua (2) keping cek bayaran atau bayaran melalui pemindahan dana elektronik (*electronic fund transfer* (EFT)) iaitu satu (1) cek bayaran 75% dan satu (1) cek bayaran 25% bagi setiap orang yang berkepentingan seperti di dalam Borang H.

(b) Kerajaan, orang atau badan yang bagi pihaknya tanah itu diambil bercadang untuk membuat pembayaran pampasan lebih daripada tempoh enam (6) minggu dari

tarikh Borang H maka bayaran adalah melalui satu (1) cek sahaja kepada setiap orang yang berkepentingan.

(c) Bantahan oleh kerajaan, orang atau badan yang bagi pihaknya tanah itu diambil mengikut seksyen 37 dan seksyen 49 Akta Pengambilan Tanah 1960, menahan 25% akan didepositkan dalam Akaun Amanah Negeri sehingga keputusan Mahkamah.

6. Bahawa tujuan menahan dua puluh lima peratus (25%) daripada jumlah pampasan itu menurut subseksyen 29A(1) ialah untuk mengelakkan daripada kesulitan mendapatkan balik jumlah wang Kerajaan daripada orang yang berkepentingan jika keputusan Mahkamah mengurangkan jumlah pampasan itu.

7. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya mengambil ingatan bahawa menahan dua puluh lima peratus (25%) daripada jumlah pampasan yang ditetapkan dan masa membuat pembayarannya adalah dibincangkan di perenggan 2, 3 dan 4 di atas.

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 19/1977 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 27/2009

Mengambil Milik (*Taking Possession*) Seksyen 18 dan Mengambil Milik Secara Rasmi (*Taking Formal Possession*) Seksyen 22, Akta Pengambilan Tanah 1960

Pekeliling ini dikeluarkan untuk memaklumkan kepada Pentadbir Tanah bila mengambil milik tanah (*taking possession of land*) menurut seksyen 18, Akta Pengambilan Tanah 1960 (selepas ini disebut sebagai "APT") boleh dibuat dan cara melaksanakannya. Pengeluaran Borang K disebut dalam APT sebagai mengambil milik/*taking possession* (seksyen 18) dan penyampaian Borang K kepada penduduk/penampalan Borang K di atas tanah dipanggil sebagai mengambil milik secara rasmi/*taking formal possession* (subseksyen 22(1)).

2. APT tidak menetapkan tempoh masa pengeluaran Borang K oleh Pentadbir Tanah. Namun demikian seksyen 18 APT, memperuntukkan supaya boleh dikeluarkan dalam dua keadaan berikut:–

2.1 mengambil milik mana-mana tanah dengan mengeluarkan Borang K pada waktu penyampaian Notis Borang H kepada penduduk tanah di bawah subseksyen 16(1) atau pada suatu masa selepas itu; atau

2.2 mengambil milik dengan mengeluarkan Borang K bagi mana-mana tanah yang dinyatakan dalam Sijil Perakuan Segera (Borang I) sama ada telah dibuat award atau belum (pengambilan milik dengan mengeluarkan Borang K bagi tanah yang ada bangunan hendaklah dibuat mengikut seksyen 20).

3. Mengambil milik dengan mengeluarkan Borang K tidak boleh dibuat selagi penyampaian Notis Borang H kepada penduduk tanah di bawah seksyen 16(1) tidak dilakukan atau tidak menerima arahan daripada Pengarah Negeri melalui Borang I. Bagi tanah yang ada bangunan, Borang K boleh dikeluarkan setelah peruntukan di bawah seksyen 20 dipenuhi.

4. Bagi proses pengambilan yang dibuat secara biasa, (bukan melalui Sijil Perakuan Segera), tarikh Borang K hendaklah sama dengan tarikh penyampaian Borang H kepada orang menduduki tanah atau tarikh terkemudian daripadanya. Pada kelazimannya, tarikh Borang K ialah satu tarikh selepas pembayaran dibuat. Tujuannya untuk mengelak daripada caj bayaran lewat.

5. Mengambil milik dengan mengeluarkan Borang K, orang atau perbadanan yang bagi pihaknya tanah itu diambil masih tidak boleh memasuki tanah yang dikatakan telah diambil milik itu. Mengambil milik melalui kuat kuasa seksyen 18(a) atau (b) tidak memadai untuk membolehkan orang atau perbadanan memasuki tanah kerana tanah itu masih merupakan tanah milik dan kepunyaan tuan punya tanah. Memasuki secara fizikal boleh dianggap sebagai satu pencerobohan.

6. Borang K yang telah dikeluarkan hendaklah diserah kepada penduduk/orang yang mendiami di atas tanah atau jika penduduk tidak dapat ditemui, dengan menampalkan Borang K di atas tanah itu (subseksyen 22(1)) mengambil milik secara rasmi (*take formal possession*) terlaksana dan memberi kesan seperti berikut:–

6.1. pihak berkuasa yang mengambil tanah itu berhak kepada hasil keluaran;

6.2. pihak berkuasa yang mengambil tanah itu berhak untuk menduduki dan menggunakannya sebagaimana maksud pengambilan itu dibuat atau lain-lain maksud berlainan daripada maksud asal pengambilan;

6.3. penarikan balik pengambilan mengikut subseksyen 35(1) APT 1960 tidak boleh dibuat;

6.4. bermulanya tarikh genap masa (*due date*);

6.5. jika tanah itu diambil untuk kerajaan Persekutuan, kerajaan Negeri tidak boleh mengeluarkan apa-apa permit seperti Permit mengeluarkan Bahan Batuan atau lesen seperti Lesen Menduduki Sementara.

7. Justeru mengambil milik secara rasmi (*take formal possession*) adalah terlaksana mulai dari tarikh atau setelah Borang K itu dibuat memorial atau endorsan di dalam dokumen hakmilik daftar adalah tidak tepat; atau mengandaikan bahawa tindakan mengambil milik secara rasmi (*take formal possession*) terlaksana hanya dengan menyampaikan notis Borang K kepada tuan tanah atau pemilik berdaftar adalah salah. Mengambil milik secara rasmi (*take formal possession*) tidak memerlukan Pentadbir Tanah pergi ke atas tanah dan mengisytiharkan bahawa tanah tersebut telah di ambil milik secara rasmi *(take formal poss*session).

8. Borang K yang telah dikeluarkan hendaklah juga diserahkan kepada pihak berkuasa pendaftaran (seksyen 22(b)) yang berkenaan. Pihak berkuasa pendaftaran berkenaan apabila menerima notis Borang K, atau Pentadbir Tanah setelah melengkapkan Borang K, hendaklah membuat memorial atau endorsan dalam dokumen hak milik daftar atau lain-lain rekod yang sesuai menyatakan bahawa sama ada kesemua tanah itu atau sebahagian daripada tanah itu telah diambil dan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri. Memorial atau endorsan ini adalah sangat mustahak kerana selagi ianya belum dibuat, tanah itu masih dimiliki oleh tuan punya. Antara bentuk ayat endorsan adalah seperti berikut:–

> "Mengambil milik secara rasmi ..... Jilid No. ..... Folio No. ..... Kesemua tanah ini telah diambil balik dan terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah Kerajaan bebas daripada bebanan seperti yang dimaksudkan oleh seksyen 66 Akta Pengambilan Tanah 1960 pada ..... hb. ..... 20.....
>
> Tarikh: .....
>
> .....
> Pendaftar/Pentadbir Tanah"

ATAU

> "Mengambil milik secara rasmi ..... Jilid No. ..... Folio No. ..... Seluas ..... daripada tanah ini telah diambil balik dan terletakhak pada Pihak Berkuasa Negeri sebagai tanah Kerajaan bebas daripada bebanan seperti yang dimaksudkan oleh seksyen 66 Akta Pengambilan Tanah 1960 pada ..... hb. ..... 20.....
>
> Tarikh: .....
>
> .....
> Pendaftar/Pentadbir Tanah"

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa

pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 32/1977 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 35/2009

Pembahagian Tugas-tugas Dalam Urusan Pengambilan Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan dengan tujuan untuk memberi garis panduan mengenai pembahagian tugas-tugas dan keseragaman polisi dalam urusan pengambilan tanah bagi projek-projek Kerajaan Persekutuan yang perlu dipatuhi oleh setiap JKPTG Negeri dan Pentadbir Tanah.

2. Dengan ini, pembahagian tugas seperti di **Lampiran A** perlulah diikuti supaya semua Pentadbir Tanah mewujudkan keseragaman di dalam urusan pengambilan tanah di semua peringkat.

3. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan berkuatkuasanya pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 2/1986 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

PROSES DAN TATACARA DALAM URUSAN PENGAMBILAN TANAH OLEH JKPTG DAN PENTADBIR TANAH

Bil.	Perkara	Tindakan Oleh
1.	Mengenal pasti tapak (Pemilihan kesesuaian tapak mengikut Pekeliling PTP Bil. 1/2003).	Agensi Pemohon/ JKPTG Negeri
2.	Permohonan Pengambilan Tanah.	Agensi Pemohon
3.	Permohonan rasmi kepada Pihak Berkuasa Negeri.	JKPTG Ibu Pejabat
4.	Mendaftar dan membuka fail permohonan.	JKPTG Negeri/ Pentadbir Tanah
5.	'Charting' ke atas lembaran lito.	JKPTG Negeri/ Pentadbir Tanah
6.	Lawatan dan laporan tapak.	JKPTG Negeri
7.	Menyediakan draf Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK).	JKPTG Negeri
8.	Semakan dan mengemukakan Kertas ke MMK.	PTG
9.	Menyediakan dokumen pewartaan.	JKPTG Negeri
10.	Permohonan pewartaan kepada Percetakan Nasional.	JKPTG Negeri/PTG
11.	Kerja-kerja penandaan di atas tanah.	JKPTG Negeri/ Agensi Pemohon
12.	Endorsan cadangan pengambilan (Borang D).	JKPTG Negeri/Pendaftar
13.	Prosiding Perbicaraan.	JKPTG Negeri
14.	Penyediaan dan Pengeluaran Borang G dan H.	JKPTG Negeri
15.	Pembayaran pampasan.	Agensi Pemohon
16.	Penyediaan dan penyerahan Borang K.	JKPTG Negeri
17.	Endorsan Borang K, luput dan lain-lain endorsan berkaitan.	JKPTG Negeri/Pendaftar
18.	Penyediaan dan penyampaian Notis Borang L.	JKPTG Negeri
19.	Catatan dalam dokumen hakmilik keluaran.	JKPTG Negeri/Pendaftar
20.	Meminda cukai tanah di atas daftar hakmilik dan daftar cukai.	JKPTG Negeri/Pendaftar
21.	Permohonan permintaan ukur (PU).	JKPTG Negeri
22.	Pengiraan semula pampasan selepas ukur halus.	JKPTG Negeri
23.	Urusan penarikan balik pengambilan tanah (prosedur seperti di bil. 7 hingga 10).	JKPTG Negeri/Pendaftar

Bil.	Perkara	Tindakan Oleh
24.	Endorsan penarikan balik.	JKPTG Negeri/Pendaftar
25.	Penyenggaraan rekod Kemajuan Pengambilan Tanah.	JKPTG Negeri/Pendaftar

* Nota
JKPTG – Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
PTG – Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 39/2009

Garis Panduan Membayar Wang Pampasan Pengambilan Tanah Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) Kepunyaan Orang Yang Telah Meninggal Dunia (Si Mati) Kepada Amanah Raya Berhad (ARB)

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai panduan membuat bayaran wang pampasan pengambilan tanah berikutan tuan tanah atau orang berkepentingan telah meninggal dunia.

2. Bagi tuan punya tanah berdaftar atau pihak yang berkepentingan berdaftar yang telah meninggal dunia tanpa membuat sebarang wasiat atau tanpa Surat Kuasa Tadbir, Pentadbir Tanah hendaklah menamakan Amanah Raya Berhad (ARB) sebagai pihak berkepentingan berdaftar.

3. Sehubungan dengan itu, Pentadbir Tanah semasa membuat award bertulis mengenai pampasan akibat pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) melalui Borang G dan seterusnya mengeluarkan tawaran pampasan bertulis melalui Borang H hendaklah menuliskan nama si mati dan juga nama Amanah Raya Berhad (ARB dan alamat tempat di mana ARB itu terletak) dalam borang-borang tersebut.

4. Pentadbir Tanah adalah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil tindakan sewajarnya. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1992 dengan ini dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 41/2009

Pengurusan Cek Bayaran Pampasan Pengambilan Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil bagi menguruskan cek bayaran pampasan di bawah Akta Pengambilan Tanah, 1960 [Akta 486].

2. Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab membayar pampasan tanah seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 29 Akta Pengambilan Tanah 1960, Bayaran pampasan hendaklah dibuat dengan seberapa segera yang boleh selepas sahaja menyerahkan notis award dalam Borang H kepada orang yang berhak. Jika pampasan tidak dibayar dalam tempoh genap masa (*due date*) iaitu tarikh Borang K dikeluarkan atau tiga (3) bulan selepas Borang H diserahkan, yang mana lebih awal, bayaran denda lewat 8% setahun daripada jumlah pampasan akan dikenakan.

3. Seksyen 32A pula menyatakan bahawa bayaran dianggap telah dibuat:–

a) pada hari sebagaimana diberitahu secara bertulis oleh Pentadbir Tanah bahawa cek, kiriman wang atau wang tunai telah sedia untuk diambil oleh orang yang berkepentingan; atau

b) pada hari cek atau kiriman wang dihantar oleh Pentadbir Tanah melalui pos berdaftar kepada orang yang berkepentingan; atau

c) pada hari cek atau kiriman wang diserah/dihantar oleh Pentadbir Tanah ke Mahkamah.

4. Pentadbir Tanah, setelah menerima cek, hendaklah seberapa segera menyerahkan cek tersebut kepada penerima sama ada kepada tuan tanah, Amanah Raya Berhad atau mendepositkan ke Mahkamah. Tindakan ini hendaklah dibuat pada atau sebelum tarikh genap masa (*due date*), untuk mengelak daripada caj bayaran lewat.

5. Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan dapat mengurus cek bayaran pampasan pengambilan tanah dengan sempurna untuk mengelak daripada berlakunya perkara-perkara berikut:

a) cek bayaran pampasan tidak dapat diserahkan dengan segera sebelum tempoh sah laku cek luput;

b) cek bayaran pampasan tidak diserahkan kepada penerima;

c) rekod penerimaan dan penyerahan cek bayaran pampasan tidak teratur dan menyebabkan kesukaran untuk memantau pembayaran.

6. Untuk mengelakkan berlakunya perkara-perkara di perenggan 4 di atas, Pentadbir Tanah hendaklah memperkemaskan pengurusan cek bayaran pampasan pengambilan tanah dengan mengambil langkah-langkah pengawalan seperti berikut:

a) menggunakan borang "Akuan Penerimaan" seperti di **Lampiran A** sekiranya cek bayaran pampasan diserahkan oleh Pentadbir Tanah lain;

b) mengemas kini rekod penerimaan dan penyerahan cek bayaran pampasan ke dalam "Buku Rekod Penerimaan dan Penyerahan Cek Bayaran Pampasan" seperti di **Lampiran B**;

c) cek bayaran pampasan hendaklah disimpan di tempat yang selamat dan berkunci;

d) cek bayaran pampasan boleh diserahkan kepada wakil penerima yang diberi surat kuasa untuk berbuat demikian oleh penerima dan surat tersebut hendaklah difailkan.

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 3/1999 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

LAMPIRAN 'A'

Pentadbir Tanah
……
……

AKUAN PENERIMAAN

Saya, …….…….. No. K/P ……..…….
beralamat ……..…….
mengaku menerima cek no. ……..…….. bernilai RM ……..…….. sebagai bayaran pampasan pengambilan tanah lot ……..…….. hakmilik ……..…….
*Mukim/Pekan/Bandar ……..…….. Daerah ……..…….. bagi projek ……..…….
……

Diserahkan oleh:

……..……..
(Tandatangan)

Nama: ……..……
Jawatan: ……..……
Tarikh: ……..……

Penerima:

……..……..
(Tandatangan/Cop Ibu Jari Kanan)

Nama: ……..……
Tarikh: ……..……

*Potong yang tidak berkenaan.

LAMPIRAN 'B'

REKOD PENERIMAAN DAN PENYERAHAN CEK BAYARAN PAMPASAN

Nama Projek dan Rujukan Fail	No. Lot dan No. Hakmilik	Nama Penerima Cek	No. Cek, Tarikh dan Amaun	Tarikh Terima Cek Dari Agensi	Nama, No. Kad Pengenalan dan Alamat Pengambil Cek	Tarikh Cek Diserahkan/Pos Berdaftar	Tandatangan Pengambil Cek

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 43/2009

Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam Mentaksirkan Nilai Pasaran Tanah Yang Terlibat Dengan Pengambilan Tanah

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai syarat nyata atau syarat tersirat yang perlu dipertimbangkan apabila membuat taksiran nilai pasaran bagi tanah yang terlibat dalam proses pengambilan tanah.

2. Di subsubperenggan 1(2)(a) dalam Jadual Pertama Akta Pengambilan Tanah 1960 terdapat peruntukan seperti berikut:–

> "Dalam mentaksirkan nilai pasaran, kesan daripada apa-apa syarat nyata atau syarat tersirat bagi hakmilik tanah itu yang membatas atau mengehadkan penggunaan tanah yang dijadualkan."

Oleh yang demikian, mana-mana syarat nyata atau syarat tersirat di dalam hakmilik yang menyekat atau mengehadkan kegunaan tanah tersebut hendaklah diambil kira nilai pasarannya. Misalnya, mana-mana tanah yang dikenakan jenis kegunaan "pertanian", tidak boleh digunakan untuk tujuan lain kecuali bagi tujuan yang dibenarkan di bawah seksyen 115 Kanun Tanah Negara. Dengan demikian, syarat nyata atau syarat tersirat tersebut menghadkan kegunaan tanah tersebut kepada tujuan pertanian sahaja.

Sesuatu sekatan kepentingan atau kemasukan mana-mana tanah ke dalam Kawasan Simpanan Melayu mempunyai tujuan yang berlainan. Ianya bukan bertujuan untuk menyekat kegunaan tanah tetapi ialah untuk menyekat tuanpunya-tuanpunya dari membuat urusan dengannya atau untuk mengehadkan orang-orang yang boleh memilikinya. Dengan demikian, tujuan sekatan kepentingan ialah untuk menyekat pemilikan dan bukannya menyekat atau mengehadkan kegunaan tanah.

3. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan bahawa subperenggan 1(2) Jadual Pertama pada Akta Pengambilan Balik Tanah, 1960 itu adalah tidak melibatkan:–

(i) tanah yang dikenakan apa-apa sekatan kepentingan;

(ii) tanah yang terletak di dalam Kawasan Simpanan Melayu;

(iii) 'a Malay holding'; atau

(iv) tanah adat.

4. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan berkuat kuasa mulai tarikh dikeluarkan. Dengan kuat kuasa pekeliling ini, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bilangan 8/1975 dibatalkan.

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

No. Fail: JKPTG/101/KPU/779 Jld. 4
Tarikh: 31 Disember 2009

BAHAGIAN 36

PENGURUSAN TANAH-TANAH PERSEKUTUAN

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1972

Mengukur Tanah-tanah Kerajaan Yang Digunakan Oleh Kerajaan Persekutuan Dan Menyimpan Rekod-rekod Tanah-tanah Tersebut (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah terhadap tindakan yang perlu diambil untuk mengukur semua kawasan-kawasan tanah Kerajaan yang digunakan ataupun disimpan *(reserved)* untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan. Tanah-tanah tersebut ialah salah satu daripada jenis-jenis yang berikut:–

(a) Tanah-tanah yang dikuasai oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang dan Melaka yang digunakan, dikuasai dan diuruskan bagi kegunaan Persekutuan menurut Perkara 166(3) Perlembagaan Persekutuan;

(b) Tanah-tanah Kerajaan yang disimpan *(State land reserved)* bagi kegunaan Persekutuan menurut Perkara 166(4) Perlembagaan Persekutuan oleh kerana tanah-tanah itu telah digunakan oleh Kerajaan Persekutuan sebelum Hari Kemerdekaan dan penggunaan itu telah menjadi kegunaan Persekutuan pada Hari Merdeka.

2. Bagi Negeri-negeri Pulau Pinang dan Melaka kawasan-kawasan tanah yang dikuasai oleh Kerajaan *(lands vested in the States)* telah digunakan oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Baginda *Queen (Her Majesty's Government)* atau pihak yang berkuasa awam *(public authority)* sebelum 31hb. Ogos 1957 untuk kegunaan Persekutuan menurut takrif Perlembagaan dan tanah-tanah itu masih terus digunakan untuk kegunaan yang sama. Menurut Perkara 166(3) Perlembagaan, Kerajaan Persekutuan atau pihak berkuasa awam *(public authority)* boleh terus menggunakan, mengusai dan menguruskan tanah-tanah tersebut untuk kegunaan yang sama dengan tidak memerlukan tanah diberimilik atau diisytiharkan sebagai "rizab" menurut seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965.

3. Di Negeri-negeri Semenanjung Malaysia selain daripada Pulau Pinang dan Melaka, Kerajaan Persekutuan telah menggunakan kawasan-kawasan tanah Kerajaan yang tidak diisytiharkan sebagai "rizab" sebelum Hari Merdeka. Menurut Perkara 166(4) Perlembagaan jika tanah-tanah tersebut digunakan untuk kegunaan yang sama pada hari kemerdekaan dan kegunaan itu menjadi kegunaan Persekutuan maka tanah-tanah itu adalah menjadi tanah simpanan Persekutuan seterusnya. Peguam Negara dalam suratnya bertarikh 13.11.1963 yang disalinkan di **Lampiran 'A'** menasihatkan bahawa pemansuhan *(repeal)* kepada Perkara 166(4) Perlembagaan oleh Akta 25/1963 tidak membatalkan penyimpanan *(reservation)* tanah-tanah tersebut sebagai simpanan Persekutuan. Kerajaan Persekutuan boleh terus menggunakan tanah-tanah itu dengan tanpa perlu pemberimilikan atau diwartakan sebagai "rizab" menurut seksyen 62 Kanun Tanah Negara 1965.

4. Oleh sebab Kerajaan Persekutuan berhak meneruskan penggunaan kawasan-kawasan tanah Kerajaan yang disebutkan di perenggan 1 di atas maka adalah perlu untuk kepentingan pentadbiran supaya diadakan satu cara mengenal pasti tanah-tanah itu dan cara yang sesuai sekali untuk maksud ini ialah dengan mengukur tanah-tanah itu dan selepas pengukurannya butir-butir pengukuran bolehlah dicatatkan di dalam daftar tanah-tanah simpanan *(register of reserves)* yang disimpan di setiap Pejabat Tanah.

5. Permintaan ukur *(requisition for survey)* sesuatu kawasan tanah simpanan yang digunakan oleh Kerajaan Persekutuan akan dikemukakan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian kepada Pentadbir Tanah. Adalah perlu juga diadakan satu peraturan supaya bayaran

ukur dapat dikecualikan dan permintaan yang demikian akan dihantarkan bersama-sama dengan permintaan mengukur. Peguam Negara telah menasihatkan iaitu perkataan "*public purpose*" di subperenggan 4(2) Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) 1965 termasuklah kegunaan Kerajaan Persekutuan. Dengan itu pengecualian bayaran ukur bagi kes-kes pengukuran tanah yang digunakan oleh Kerajaan Persekutuan boleh diteruskan.

6. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah diminta menyiapkan Permintaan Ukur bagi tanah-tanah Kerajaan yang disebutkan di perenggan 1 di atas setelah menerima permintaan daripada Jabatan ini. Adalah dinasihatkan bahawa apabila pengukuran telah siap, semua butir-butir mengenai tanah itu hendaklah dicatatkan di dalam Daftar Tanah-tanah Simpanan *(register of reserves)* yang diberi tajuk-tajuk seperti yang tersebut di bawah ini:

(i) Bagi negeri Pulau Pinang dan Melaka tanah itu hendaklah dijeniskan sebagai "tanah Kerajaan yang digunakan, dikuasai dan diuruskan untuk kegunaan Persekutuan menurut Perkara 166(3) Perlembagaan Persekutuan";

(ii) Bagi Negeri-negeri lain tanah-tanah itu hendaklah dijeniskan sebagai "tanah-tanah simpanan bagi kegunaan Kerajaan Persekutuan menurut Perkara 166(4) Perlembagaan Persekutuan".

Butir-butir tersebut hendaklah juga disampaikan ke Jabatan ini.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

SALINAN

LAMPIRAN 'A'

Your Ref : PT.T.M 101/59 Bab 25(12)

JABATAN PEGUAM NEGARA
PERSEKUTUAN TANAH MELAYU,
KUALA LUMPUR.

Pemangku Pesuruhjaya Tanah,
Persekutuan Tanah Melayu,
Jalan Gurney,
Kuala Lumpur.

13hb November, 1963.

Tuan,

Reservation of land For Federal Purposes

I refer to your letter dated 8th of November, 1963, reference P.T.TM 101/59 Bab 25(12), regarding the above subject matter.

2. In my previous letter, enclosure (100) in this series, I endeavoured to explain the effect of Article 166(4) of the Federal Constitution. My opinion at that time was, and still is at the moment, that Article 166(4) produced an immediate legal effect without the need for a Gazette notification. It would be wrong to hold that this Article imposes a future obligation on the State to reserve the land. Nor is it correct to hold the view that that the reservation for federal purpose depends on the continuing existence of this provision. This provision, however, had only an application in point of time, namely, on the 31st. Day of August, 1957. Thus, in order to determine whether a particular piece of land is reserved or not reserved for Federal purpose, your task is simply to investigate whether or not this piece of land was before the Merdeka Day used for Federal purpose. If the answer is in the affirmative, then it is clear that that piece of land was reserved for the Federal purpose and once it is so reserved, it will continue to be reserved despite the fact that clause (4) of Article 166 is now repealed. The repeal of this Article does not affect its previous operation [see Eleventh Schedule, section 13(6)]. Since the operation of this Article took place only on the 31st of August, 1957, it does not matter whether it was subsequently repealed. The Article has no continuing effect in the sense that the status of reserved land depends on its continuing existence.

Saya yang menurut perintah,

(MOHAMED SALLEH BIN ABAS)
b.p. Peguam Negara

s.k.

Setiausaha,
Kementerian Pembangunan Luar Bandar,
Malaysia,
Kuala Lumpur.

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 5/1973

Tanah Yang Diambil Balik untuk Kegunaan Persekutuan (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah berhubung dengan kedudukan tanah yang telah menjadi tanah Kerajaan selepas pengambilan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) untuk kegunaan Persekutuan.

2. Perkara 83(5) Perlembagaan membenarkan Kerajaan Persekutuan mengambil tanah secara paksa yang dilaksanakan oleh Pihak Berkuasa Negeri manakala pampasannya ditanggung oleh Kerajaan Persekutuan. Memandang kepada peraturan-peraturan yang demikian, Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya tidak menggunakan kuasa-kuasa di bawah seksyen 66(a) atau 71(a) Kanun Tanah Negara 1965 untuk mengeluarkan Lesen Menduduki Sementara (LMS) ataupun mengeluarkan permit bahan batuan dan lain-lain (*rock material*) daripada tanah tersebut kepada mana-mana orang atau syarikat, kecuali dengan persetujuan Kerajaan Persekutuan.

3. Permohonan untuk Lesen Menduduki Sementara (LMS) atau Permit Bahan Batuan di bawah Kanun Tanah Negara 1965 di atas mana-mana tanah yang telah menjadi tanah Kerajaan selepas pengambilan untuk kegunaan Persekutuan perlu dirujuk ke Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian untuk mendapatkan keputusan bagi Kerajaan Persekutuan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 9/1973

Pelantikan Pegawai Untuk Mengawal Tanah Rizab Persekutuan (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihat Pentadbir-pentadbir Tanah berhubung dengan lantikan pegawai di bawah perenggan 62(2)(c) Kanun Tanah Negara 1956 sebagai Pegawai Pengawal bagi Tanah Rizab Persekutuan.

2. Dengan keluarnya Pekeliling ini , Ketua Pengarah Tanah dan Galian adalah dilantik sebagai Pegawai Pengawal Rizab Persekutuan di bawah perenggan 62(2)(c) Kanun Tanah Negara 1965. Ketua Pengarah Tanah dan Galian akan bertanggungjawab terus kepada Pihak Berkuasa Negeri mengenai sesuatu cadangan untuk memberi pajakan ataupun mengeluarkan Lesen Menduduki Sementara (LMS) bagi mana-mana Rizab Persekutuan dan seterusnya akan mengambil tindakan untuk mendapatkan keputusan Pihak Berkuasa Persekutuan selepas mendapat ulasan daripada Kementerian dan Ketua Jabatan pengguna.

3. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah diminta melantik Ketua Pengarah Tanah dan Galian sebagai Pegawai Pengawal Tanah Rizab Persekutuan selaras dengan perenggan 62(2)(c) Kanun Tanah Negara 1965.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 23/1974

Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan (Disemak 2007)

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan kepada Pentadbir-pentadbir Tanah berkenaan pemberimilikan tanah bagi maksud Persekutuan.

2. Perkara 83(1) Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan jika Kerajaan Persekutuan berpuas hati bahawa tanah di sesuatu negeri, iaitu bukannya tanah milik, dikehendaki untuk maksud Persekutuan, maka Kerajaan Persekutuan boleh selepas berunding dengan kerajaan Negeri itu memohon kepada Kerajaan Negeri itu memohon supaya mana-mana tanah sebagaimana dicadangkan oleh Kerajaan Persekutuan diberi kepada Kerajaan Persekutuan atau mana-mana pihak Berkuasa Awam sebagaimana dipohon oleh Kerajaan Persekutuan dan kemudiannya adalah menjadi tanggungjawab bagi Kerajaan Negeri untuk berbuat demikian.

3. "Tanah Kerajaan" (*State Land*) bermakna selain dari tanah milik, tanah rizab, tanah lombong dan rizab hutan, dan "memberimilik" (*to alienate*) bermakna memberikan tanah Kerajaan kepada orang yang layak secara selama-lamanya ataupun bagi tempoh beberapa tahun dengan dikenakan premium dan cukai tahunan. Sebelum membuat keputusan untuk pemberimilikan, (iaitu meluluskan permohonan pemberimilikan tanah), adalah menjadi kewajipan Pihak Berkuasa Negeri bagi menentukan sama ada tanah di kawasan itu boleh diberimilik atau tidak.

Sekiranya tanah yang dipohon itu tidak dapat diberi kerana ianya sedang dididuduki ataupun digunakan untuk sesuatu maksud lain, Pihak Berkuasa Negeri adalah bertanggungjawab untuk mengambil tindakan yang sewajarnya seperti membatalkan lesen menduduki sementara atau tindakan penguatkuasaan selaras dengan peruntukan Kanun Tanah Negara 1965.

4. Di bawah Perkara 83(2) Perlembagaan Persekutuan, Pihak Berkuasa Negeri boleh meminta Kerajaan Persekutuan membayar premium yang sejumlah dengan nilai pasaran tanah tersebut. Suratan hakmilik yang hendak dikeluarkan itu ialah geran (hakmilik) selama-lamanya atau pajakan dan tidak mengandungi syarat nyata (*nil condition*). Untuk menentukan nilai pasaran, tanah tersebut sepatutnya tidak ada bebanan seperti hak-hak penggunaan (*rights of occupier*).

5. Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan bahawa sebelum mana-mana tanah diluluskan untuk pemberimilikan kepada Kerajaan Persekutuan atau Pihak Berkuasa Awam ("*Public Authority*") perlulah memastikan supaya tanah itu bebas daripada sebarang penggunaan (sebarang lesen atau pendudukan haram) supaya tanah tersebut dapat digunakan serta-merta bagi maksud Persekutuan.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1997

Penyeragaman Kadar Premium Tanah-tanah Kerajaan Yang Diberimilik Kepada Persekutuan Untuk Tapak Sekolah

1. TUJUAN

1.1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai kadar premium tanah-tanah Kerajaan yang diberimilik kepada Persekutuan untuk tapak-tapak sekolah hendaklah diseragamkan kepada nominal tidak melebihi RM 1,000 bagi setiap hakmilik.

2. LATARBELAKANG

2.1. Memandangkan pertumbuhan yang pesat dalam bidang pendidikan maka sebahagian besar peruntukan yang ada digunakan untuk memiliki tapak-tapak atau kawasan yang sesuai bagi dijadikan sekolah dan institusi pendidikan. Sebahagian besar peruntukan yang sedia ada digunakan untuk kos premium tapak/tanah dan keadaan ini menjejaskan peruntukan untuk tujuan-tujuan lain yang sama pentingnya dalam bidang pendidikan. Oleh yang demikian Kerajaan Persekutuan berpendapat adalah Wajar Kerajaan-kerajaan Negeri menyeragamkan kadar premium tanah-tanah Kerajaan yang diberimilik kepada Persekutuan bagi tapak sekolah dengan dikenakan premium nominal bagi mengurangkan kos membangunkan sekolah yang memberi faedah sepenuhnya kepada rakyat/Kerajaan Negeri.

3. KEPUTUSAN MAJLIS TANAH NEGARA

3.1. Cadangan Kerajaan Persekutuan tersebut telah dibawa ke dalam Mesyuarat Majlis Tanah Negara (MTN) Ke-53 yang telah diadakan pada 25 April 1997 di mana mesyuarat telah bersetuju supaya tanah-tanah Kerajaan Negeri yang diberimilik kepada Kerajaan Persekutuan atas nama Pesuruhjaya Tanah Persekutuan bagi Tujuan mendirikan sekolah hendaklah dikenakan kadar premium nominal tidak melebihi RM 1,000 bagi setiap hakmilik. Kadar ini tidak termasuk tanah-tanah yang diambil balik oleh Pihak Berkuasa Negeri dengan perbelanjaannya sendiri. 3.2. Fasal (4) Perkara 91 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan bahawa apa-apa dasar yang dibentuk oleh MTN hendaklah dipatuhi oleh Kerajaan-kerajaan Negeri dan Persekutuan.

4. PERAKUAN

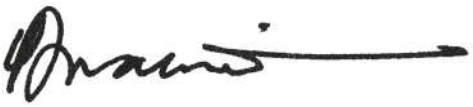
4.1. Selaras dengan keputusan MTN tersebut maka dinasihatkan Pentadbir-pentadbir Tanah supaya memperakukan kepada Pihak Berkuasa Negeri kadar premium tidak melebihi RM 1,000 bagi setiap hakmilik ke atas pemberimilikan tanah-tanah Kerajaan kepada Kerajaan Persekutuan untuk tapak sekolah. Kadar nominal ini hanya berkuat kuasa bagi kes-kes pemberimilikan tanah yang diluluskan selepas tarikh keputusan MTN Ke-53 iaitu 25 April 1997. Bagi pemberimilikan tanah tapak sekolah yang diluluskan sebelum 25 April 1997, kadar premium yang ditetapkan oleh MTN Ke 49 iaitu ¼ harga pasaran hendaklah dipatuhi.

5. PERSETUJUAN PENGARAH-PENGARAH TANAH DAN GALIAN

5.1. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah-pengarah Tanah Dan Galian.

6. TARIKH KUATKUASA

6.1. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh Mesyuarat Majlis Tanah Negara Ke-53 iaitu mulai 25 April 1997 bagi Negeri-negeri di Semenanjung Malaysia sahaja.



(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HJ. WAN HASSAN)
Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

No. Fail: KTPK/101/UTP/799-4
Tarikh: 17 Oktober 1997

INDEKS

Indeks Pekeliling Mengikut Tahun

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
4/1969	Keselamatan Dokumen-dokumen Di Pejabat-pejabat Tanah Dan Galian Dan Pejabat-pejabat Tanah (Disemak 2009)	22-1
1/1970	Pemberian Maklumat-maklumat Oleh Pegawai-pegawai Tanah Dengan Tiada Kebenaran (Disemak 2007)	1-1
8/1970	Dokumen Hakmilik Tetap Yang Akan Dikeluarkan Atas Pemberian Milik Tanah, Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2009)	12-1
9/1970	Pengenaan Jenis Kegunaan Tanah	5-1
16/1970	Kuatkuasa Yang Diberi Oleh Surat-surat Kuasa Wakil	11-1
5/1971	Pendaftaran Dokumen Hakmilik Dan Suratcara '*Instrument of Dealing*' (Disemak 2009)	18-1
3/1972	Pemansuhan Perkataan-perkataan Atau Ayat-ayat Yang Terdapat Di Dalam Borang Suratcara Urusan (Disemak 2007)	15-1
6/1972	Merekod Dan Memungut Hasil Tambahan Sebelum Dikeluarkan Hakmilik Tetap	7-1
8/1972	Menetapkan Tugas-tugas Pegawai Tanah Sebagai Pegawai Pendaftar (Disemak 2007)	1-2
9/1972	Mengukur Tanah-tanah Kerajaan Yang Digunakan Oleh Kerajaan Persekutuan Dan Menyimpan Rekod-rekod Tanah-tanah Tersebut (Disemak 2007)	36-1
12/1972	Pelan Kembaran Bagi Permohonan Memiliki Tanah (Disemak 2007)	5-3
1/1973	Pendaftaran Suratcara Pindahmilik Yang Dibuat Oleh Pemegang Amanah, Wakil Atau Pentadbir Harta Pusaka (Disemak 2007)	18-2
5/1973	Tanah Yang Diambil Balik untuk Kegunaan Persekutuan (Disemak 2007)	36-4
7/1973	Pindah Milik Ke Atas Bahagian Yang Tidak Dipecah Kepada Tuan Punya Sendiri Dan Bayaran Cukai Setem Bagi Pindahmilik Tersebut (Disemak 2007)	16-1
9/1973	Pelantikan Pegawai Untuk Mengawal Tanah Rizab Persekutuan (Disemak 2007)	36-5
11/1973	Penyediaan Suratcara Gadaian Borang-borang 16A atau 16B Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	15-2
3/1974	Pungutan Hasil Bagi Tanah Di Bawah Daftar Hakmilik Yang Rosak (Disemak 2009)	7-5
5/1974	Bayaran Pejabat Untuk Surat Akuan Sumpah (Ikrar) (Disemak 2007)	22-2
9/1974	Mendapat Kembali Tunggakan Cukai Tanah (Disemak 2007)	7-6

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
17/1974	Penyediaan Dan Jagaan Kepada Daftar-daftar Pegangan Borang A – Akta (Kawasan Penempatan Berkelompok) Tanah, 1960 (Disemak 2007)	33-1
20/1974	Menyampaikan Keputusan Pihak Berkuasa Negeri Mengenai Kelulusan Permohonan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2007)	5-4
23/1974	Pemberimilikan Tanah Kerajaan Negeri Untuk Maksud Persekutuan (Disemak 2007)	36-6
26/1974	Merekodkan Penyampaian Dokumen-dokumen Atau Suratcara-suratcara (Disemak 2009)	22-3
1/1975	Peringatan Gadaian Di Dalam Daftar Hakmilik bagi Tanah yang Dikenakan Bayaran Cukai Pusaka (Disemak 2009)	32-1
3/1975	Menguatkuasakan Syarat-syarat Nyata (*Express conditions*) dan Syarat-syarat Tersirat (*Implied Condition*) (Disemak 2007)	8-1
6/1975	Bayaran Ukur Bagi Kerja-kerja Ukur Menurut Keperluan Seksyen 25(1) Akta Pengambilan Tanah, 1960 [Akta 486] (Disemak 2009)	24-1
12/1975	Perserahan Suratcara untuk Pendaftaran (Disemak 2007)	18-4
3/1976	Lawatan Pegawai-pegawai Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Ke Pejabat Tanah (Disemak 2007)	1-3
5/1976	Denda Bayaran Setem Di Bawah Seksyen 47A Akta Setem 1949 (Disemak 2007)	30-1
7/1976	Menempatkan Pemohon Atau Pemilik Tanah Bagi Maksud Menggunakan Tanah Sebelum Diukur (Disemak 2007)	5-5
8/1976	Penyempurnaan Sesuatu Suratcara Urusan (Disemak 2009)	15-3
9/1976	Nasihat Penasihat Undang-undang Negeri Mengenai Pelaksanaan Kanun Tanah Negara 1965 Dan Undang-undang Tanah Yang Lain (Disemak 2007)	1-4
10/1976	Kesilapan Penetapan Syarat-syarat Kelulusan Di Bawah Bahagian Sembilan Kanun Tanah Negara 1965 Berkenaan Permohonan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007)	10-1
12/1976	Perwakilan Kuasa Kepada Pentadbir Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	1-5
14/1976	Duti Setem Bagi Pindahmilik Untuk Melaksanakan Pertukaran Tanah-tanah Atau Bahagian-bahagian Tanah Yang Tidak Dibelah Bahagi (Disemak 2009)	30-2
15/1976	Pengisytiharan Kawasan Di Bawah Seksyen 136(2)(a) Kanun Tanah Negara	10-2
17/1976	Merizabkan Tanah Di Dalam Kawasan Penempatan Berkelompok (*Group Settlement Area*) Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan (Disemak 2009)	33-2
19/1976	Mengadakan Jalan Keluar Masuk Menurut Kehendak Seksyen 136 Kanun Tanah Negara	10-5

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
24/1976	Pihak Berkuasa Perancangan Untuk Tujuan-tujuan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian dan Penyatuan Tanah (Disemak 2009)	10-7
25/1976	Tugas Pentadbir Tanah Dalam Penilaian Harga Tanah-tanah Milik (Disemak 2007)	1-6
26/1976	Permohonan Untuk Pendaftaran Dan Pengeluaran Hakmilik Sementara Sambungan Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	13-1
27/1976	Pemerengganan Tanah Untuk Penyediaan Hakmilik Sementara dan Permintaan Ukur (Disemak 2007)	13-3
1/1977	Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa Di Kawasan Penempatan Berkelompok – Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Akta 530) (Disemak 2007)	33-3
3/1977	Kemudahan-kemudahan Untuk Carian Persendirian (Disemak 2009)	23-1
5/1977	Tindakan Di Bawah Subseksyen 124(7) Kanun Tanah Negara 1965 Untuk Menguatkuasakan Arahan Dari Pihak Berkuasa Negeri (Disemak 2007)	8-3
6/1977	Kehilangan Atau Kerosakan Dokumen Hak milik Keluaran Semasa Dalam Simpanan Pegawai Awam (Disemak 2007)	1-7
7/1977	Perintah Perampasan Tanah (Disemak 2007)	9-1
9/1977	Menolak Kemasukan Kaveat Pemegang Lien	19-1
10/1977	Memfailkan Dokumen (Surat) Membenarkan Tuan Punya Tanah Membuat Urusan Bagi Tanah Yang Tertakluk Kepada Sekatan Kepentingan (Disemak 2009)	8-4
12/1977	Rekod Pemberitahuan dalam Warta Berkaitan Dengan Tanah Di Sesebuah Daerah (Disemak 2007)	22-4
13/1977	Penyelenggaraan Lembaran Lito (*Litho Sheet*) Di Pejabat Tanah (Disemak 2009)	22-7
14/1977	Rekod Pengeluaran Dan Penyerahan Notis-notis (Disemak 2007)	28-1
15/1977	Indeks Lot-lot (Disemak 2009)	22-8
17/1977	Menjamin Ketepatan Pelan-pelan Untuk Hakmilik Sementara (Disemak 2007)	10-8
21/1977	Kad Kuasa bagi Pegawai Atau Seseorang Yang Diberi Kuasa Untuk Membuat Tangkapan Atau Rampasan (Disemak 2009)	27-1
22/1977	Pengiraan Jumlah Cukai Untuk Dipungut Setelah Ianya Menjadi Tunggakan (Disemak 2009)	7-7
24/1977	Melepaskan Gadaian Dengan Membuat Pembayaran Kepada Pendaftar (Disemak 2007)	17-1
26/1977	Penyenggaraan Indeks Pejabat Tanah Bagi Tanah-tanah Yang Telah Diperenggankan Oleh Penolong Pegawai Tanah (Disemak 2009)	22-9
28/1977	Mengekalkan Pusat Trigonometri (Disemak 2009)	24-2

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
30/1977	Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan Negeri Apabila Ketiadaan Pemilik Berdaftar Tanah (Disemak 2007)	21-1
36/1977	Perampasan Tanah Milik Di Bawah Seksyen 130 Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	9-4
1/1980	Bukti Kelayakan Syarikat Untuk Memiliki Tanah Di Bawah Seksyen 43(b) dan 43(d) Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	5-7
2/1980	Mengubah Syarat-syarat Kelulusan Pemberimilikan Yang Ditentukan Menurut Undang-undang Tanah Yang Dahulu (Disemak 2009)	5-8
3/1980	Memfailkan Salinan-salinan Surat Kuasa Wakil Di Pejabat Pendaftar Atau Pejabat Tanah (Disemak 2009)	11-3
4/1980	Mengenakan Bayaran Tunggakan (*Arrears Fee*) Apabila Wang Untuk Bayaran Cukai Dihantar Dengan Pos	7-9
5/1980	Menukar Nama Tuanpunya Tanah Sebelum Mendaftarkan Suratcara Urusan (Disemak 2009)	22-11
7/1980	Kuasa-kuasa Untuk Membetulkan Kesilapan, Memansuhkan Syarat Nyata Atau Sekatan Kepentingan Dan Membatalkan Ingatan Atau Catatan (Disemak 2009)	22-12
8/1980	Jenis Pelan Yang Disediakan Untuk Hakmilik Sementara Dan Permintaan Ukur Berkaitan Dengan Kelulusan Pemberimilikan Tanah (Disemak 2009)	24-3
9/1980	Penyerahan Balik Tanah untuk Jalan Masuk (*Means Of Access*) Dalam Kes Pecah Sempadan	10-9
12/1980	Pelaksanaan Keputusan Mengenai Pengubahan Syarat Sekatan Dan Jenis Penggunaan Tanah (Disemak 2009)	8-5
14/1980	Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh Mahkamah (Disemak 2007)	26-1
17/1980	Pemberimilikan Tanah Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok), 1960 (Disemak 2007)	33-5
20/1980	Menyerah Hak Oleh Pemegang Tanah Pegangan Desa (*Rural Holding*) Atau Bandar (*Urban Holding*) (Disemak 2007)	33-8
22/1980	Duti Setem Yang Dikenakan Kepada Sesuatu Gadaian Untuk Menjamin Suratcara Sekuriti Tanpa Had (*Unlimited Securities*) (Disemak 2009)	30-5
25/1980	Pungutan Cukai Mengikut Kadar Baru Selepas Kelulusan Pengubahan Syarat Dan Lain-lain Di Bawah Seksyen 124 Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)	7-10
26/1980	Pungutan Bayaran-bayaran Ukur Menurut Kadar Baru Di Bawah Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) (Pindaan) 1975 (Disemak 2007)	24-4
1/1981	Masa Yang Betul Patut Dicatatkan Ke Dalam Surat Cara Urusan Dan Buku Perserahan (Disemak 2009)	18-6

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
3/1985	Permohonan Serentak Bagi Pecah Sempadan Tanah Dan Pengubahan Syarat Bagi Petak-petak Tanah Di Bawah Seksyen 124A Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2009)	10-10
4/1985	Pengeluaran Permit Untuk Menggunakan Ruang Udara Atas Tanah Kerajaan Atau Tanah Rizab (Disemak 2007)	3-1
5/1985	Tindakan Penguatkuasaan Apabila Berlaku Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah (Disemak 2007)	9-6
6/1985	Pengeluaran Salinan Dokumen Hakmilik Keluaran Kepada Tuanpunya Bersama	20-1
7/1985	Permohonan Pecah Bahagian Oleh Pemilik Berdaftar Tanah Atau Pemilik Berdaftar Bersama Tanah Yang Mempunyai Syer Majoriti (Disemak 2007)	10-12
8/1985	Permohonan Penyerahan Dan Pemberimilikan Semula Tanah Di Bawah Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)	14-1
9/1985	Permohonan-permohonan di Bawah Penggal III Kanun Tanah Negara 1965 Oleh Pemegang Surat Kuasa Wakil (Disemak 2007)	11-5
10/1985	Pendaftaran Hakmilik Sambungan Berkaitan Dengan Pewujudan Daerah Baru (Disemak 2009)	12-2
11/1985	Sekatan Terhadap Urusniaga Tanah Pertanian Yang Akan Membawa Kesan Pemecahan Tanah Kepada Kurang Daripada 2/5 Hektar (Disemak 2009)	15-4
13/1985	Kutipan Bayaran-bayaran Ukur Bagi Kes Di mana Kerja Mengukur Tanah Untuk Pengeluaran Hakmilik Tetap Dijalankan Oleh Juruukur Tanah Berlesen (Disemak 2009)	24-5
14/1985	Jenis-jenis Bayaran Yang Perlu Dikutip Sebelum Mendaftar Dokumen Hakmilik Sementara Berikutan Dengan Kelulusan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian Dan Penyatuan Tanah (Disemak 2007)	13-4
15/1985	Pemakaian Gelaran Jawatan "Pentadbir Tanah Daerah" Di Dalam Kanun Tanah Negara dan Undang-undang Yang Lain	1-8
3/1986	Peruntukan-peruntukan Baru Dalam Akta Pengambilan Tanah 1960	35-1
4/1986	Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Disemak 2009)	33-9
1/1988	Prosedur Bagi mendapatkan Pengesahan Dan Pengecualian Bayaran Ukur Bagi Rumah-rumah Kos Rendah Di Bawah Rancangan Perumahan Kos Rendah Khas (Disemak 2007)	24-7
1/1991	Syarat-syarat Pemberimilikan Tanah Yang Dikenakan Ke Atas Tanah-tanah Yang Dimajukan Oleh Lembaga-lembaga Kemajuan Wilayah (Disemak 2007)	5-9
2/1992	Pengakusaksian Bagi Permohonan Memasukkan Kaveat Bagi Tanah Yang Tertakluk Kepada Sekatan Di Bawah Undang-undang Rizab Melayu Atau Tanah Adat Melaka	15-5

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
2/1993	Pendaftaran Perintah Perletakhakan Yang Dikeluarkan Oleh Mahkamah Tinggi Di Bawah Seksyen 50 Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989 Menurut Seksyen 420 Kanun Tanah Negara	25-1
1/1994	Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Plan*) (Disemak 2007)	24-11
2/1994	Cara Mengira Keluasan Tanah Dalam Pertukaran Ke Unit Metrik Dan Pengiraan Cukai Tanah Di Bawah Seksyen 96 Kanun Tanah Negara 1965 (Disemak 2007)	7-12
3/1994	Kedudukan Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Desa Yang Dipegang Di Bawah Hakmilik Pejabat Pendaftaran Dan Yang Tertakluk Kepada Syarat Dalam Seksyen 53(2) Kanun Tanah Negara Apabila Tanah Itu Menjadi Tanah Pekan atau Tanah Bandar	5-12
4/1994	Keutamaan Pengeluaran Hakmilik Tetap Bagi Tanah-tanah Dengan Bangunan Berbilang Tingkat Yang Masih Dipegang Di Bawah Hakmilik Sementara	12-4
1/1996	Memberhentikan Amalan-amalan Membuat Penyelesaian, Memulangkan Permintaan Ukur Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Ukur Tambahan Dan Memohon Borang-borang Hakmilik Selepas Tanah Selesai Di Ukur Dalam Proses Penyediaan Hakmilik Tetap	12-9
1/1997	Penyeragaman Kadar Premium Tanah-tanah Kerajaan Yang Diberimilik Kepada Persekutuan Untuk Tapak Sekolah	36-7
1/1998	Menanggung Terus Cukai Tanah Tahun Pertama Kepada Akaun Hasil (Disemak 2007)	7-13
1/1999	Garis Panduan Bagi Pembangunan Tanah Perkuburan Bukan Islam Secara Komersil Oleh Sektor Swasta	5-13
2/1999	Memasuki Tanah Milik Untuk Talian Bekalan Elektrik	34-1
4/1999	Maklumat Perancangan Bagi Tujuan Penentuan Pampasan Di bawah Seksyen 9A Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] (Disemak 2009)	35-6
5/1999	Maklumat Yang Perlu Dikemukakan Kepada Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta Untuk Permohonan Laporan Penilaian Bagi Maksud Pengambilan Tanah	35-10
6/1999	Kaedah Dan Pendekatan Pelupusan Tanah Kepada Orang Asli (Disemak 2007)	5-24
7/1999	Pindahmilik Tanah Pertanian Kepada Pemegang Amanah, Wasi Atau Pentadbir (Disemak 2009)	16-3
8/1999	Peletakhakan Berkanun Tanah Wakaf Di Bawah Kanun Tanah Negara	25-7
1/2002	Syarat Kegunaan Tanah Bagi Tanah Yang Diberi Milik Sebelum 1 Januari 1966 Iaitu Tarikh Kanun Tanah Negara Mula Berkuat Kuasa Dan Bagi Tanah Yang Diluluskan Pemberimilikan Sebelum 1 Januari 1966 Yang Didaftarkan Di Bawah Kanun Tanah Negara	5-39
2/2002	Pembetulan Kesilapan Dalam Suratcara Urusniaga Dan Dokumen Hakmilik Di Bawah Seksyen 380 Kanun Tanah Negara	22-15

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
3/2002	Garis Panduan Pelaksanaan Keputusan Majlis Tanah Negara Yang Ke-55 Berhubung Dengan Sekolah Bantuan Modal	5-33
1/2003	Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009)	8-6
1/2007	Garis Panduan Proses Permohonan Kelulusan Pemilikan Tanah (Hartanah – Unit Kediaman) Oleh Warganegara Asing Dan Syarikat Asing	29-1
1/2008	Panduan Pelaksanaan Pelupusan Tanah Bawah Tanah Di Bawah Kanun Tanah Negara 1965	6-1
2/2008	Pengukuran Tanah oleh Juruukur Tanah Berlesen	24-12
3/2008	Tatacara Berhubung Dengan Tanah Berimilik Yang Dihakis Oleh Laut Atau Sungai	2-1
4/2008	Menyambung Tempoh Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim	5-39
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	5-41
2/2009	Penerimaan Pelan Pra-Pengiraan (*Pre-Computation Plan*)	24-14
3/2009	Pentakrifan Semula Bahan Batuan (*Rock Material*) Dan Kutipan Hasilnya	3-5
4/2009	Pelantikan Ejen Kutipan Hasil Tanah Dengan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri	7-15
5/2009	Pelantikan Penjawat Awam Sebagai Pegawai Pengawal Tanah Rizab Kerajaan	4-1
6/2009	Penyediaan Dan Pendaftaran Hakmilik Tetap (*Final Title*) Tanpa Perlu Mendaftarkan Hakmilik Sementara (*Qualified Title*)	12-16
7/2009	Pecah Bahagian Bagi Tanah Berimilik Yang Tertakluk Kepada Jenis/Kategori "Pertanian" Atau Kepada Syarat Yang Menghendaki Kegunaannya Untuk Maksud "Pertanian" Yang Berkeluasan 2/5 Hektar Atau Kurang	10-15
8/2009	Pembatalan Catatan Persetujuan Pemegang Gadaian Di Dalam Dokumen Hakmilik Daftar Di Bawah Subseksyen 204GA(1A) Kanun Tanah Negara	14-9
9/2009	Kuasa Memulakan Pendakwaan Mengikut Seksyen 429A Kanun Tanah Negara	27-2
10/2009	Prosedur Mengenakan Kompaun Ke Atas Kesalahan-kesalahan	27-5
11/2009	Pemakaian Peruntukan Undang-undang Bagi Menyelesaikan Isu Pembatalan Sekatan Kepentingan Bagi Hakmilik Tanah Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Berkelompok) 1960	32-7

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
12/2009	Pengeluaran Surat Kuasa Tadbir (*Letter of Administration*) di bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 Bagi Hakmilik dan Daftar Pegangan Di Bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960	32-9
13/2009	Pengukuran Semula Bagi Menentusahkan Sempadan Tanah	24-16
14/2009	Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) Notis Yang Dikeluarkan Oleh Pemegang Gadaian	28-4
15/2009	Umur Dewasa Di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)	32-11
16/2009	Mengukur Tanah Untuk Mengeluarkan Hakmilik Tetap	35-12
17/2009	Pajakan Bagi Tanah Rizab	4-3
18/2009	Pembahagian Tugas dan Memproses Permohonan Pembahagian Pusaka Kecil	32-12
19/2009	Tuntutan Pembeli Dalam Pembahagian Harta Pusaka Kecil	32-13
20/2009	Permohonan Pembahagian Pusaka Bernilai Lebih Dari RM600,000 Yang Dibuat Sebelum 1 September 2009	32-15
21/2009	Pendaftaran Permohonan Pembahagian Harta Pusaka Kecil	32-16
22/2009	Jenis Harta Tak Alih Yang Boleh Dijadikan Sebahagian Daripada Pusaka Kecil Dan Cara Penyelesaiannya	32-17
23/2009	'Tarikh Penyempurnaan Sesuatu Suratcara' Untuk Tujuan Pungutan Bayaran Pendaftaran Lewat	15-7
24/2009	Menahan Dua Puluh Lima Peratus (25%) Daripada Wang Pampasan Yang Patut Dibayar Kepada Orang Yang Berkepentingan Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960	35-14
25/2009	Pembahagian Harta Pusaka Si Mati Yang Bukan Beragama Islam Dan Meninggal Dunia Tanpa Wasiat	32-21
26/2009	Bukti Kematian Yang Sah	32-22
27/2009	Mengambil Milik (*Taking Possession*) Seksyen 18 dan Mengambil Milik Secara Rasmi (*Taking Formal Possession*) Seksyen 22, Akta Pengambilan Tanah 1960	35-16
28/2009	Pembahagian Harta Alih Kepada Seseorang Yang Belum Dewasa (Minor)	32-24
29/2009	Penyampaian Ganti Notis Di Bawah Subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara	28-5
30/2009	Siasatan Ke Atas Permohonan Pemegang Gadaian Untuk Perintah Jualan Bagi Hakmilik-hakmilik Pejabat Tanah	17-4
31/2009	Takrif 'Harta Pusaka Kecil' di Bawah Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)	32-25

Bil./Tahun	Tajuk	Muka Surat
32/2009	Perletakhakan Tanah Atau Kepentingan Ke Atasnya Kepada Sesuatu Pihak Berkuasa Awam Di Bawah Seksyen 415 Kanun Tanah Negara 1965	25-9
33/2009	Memindahkan Rekod Pejabat Pendaftar Dan Pejabat Tanah Ke Arkib Negara	22-24
34/2009	Permohonan Di Bawah Seksyen 17 Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 (Akta 98)	32-26
35/2009	Pembahagian Tugas-tugas Dalam Urusan Pengambilan Tanah	35-19
36/2009	Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 1987	31-1
37/2009	Pengurusan Pungutan Hasil Tanah di bawah Sistem Pentadbiran Hasil Tanah Berkomputer (SPHTB)	7-17
38/2009	Pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985	31-30
39/2009	Garis Panduan Membayar Wang Pampasan Pengambilan Tanah Di Bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) Kepunyaan Orang Yang Telah Meninggal Dunia (Si Mati) Kepada Amanah Raya Berhad (ARB)	35-22
40/2009	Peraturan Dan Garis Panduan Ukur Bagi Pecah Bahagi Bangunan Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata	24-17
41/2009	Pengurusan Cek Bayaran Pampasan Pengambilan Tanah	35-23
42/2009	Garis Panduan Pemakaian Seksyen 14, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) (Pindaan) 2002 Bagi Menguruskan Permohonan Untuk Memasukkan Pemegang Bersama (*Co-holder*) Di Atas Pegangan Desa (*Rural Holding*)	33-12
43/2009	Syarat Nyata Atau Syarat Tersirat Perlu Diambil Kira Dalam Mentaksirkan Nilai Pasaran Tanah Yang Terlibat Dengan Pengambilan Tanah	35-27
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	10-17
2/2010	Garis Panduan Penetapan Lebar Rizab Sungai Yang Seragam Bagi Sungai-sungai Yang Tidak Diwartakan	4-4

INDEKS STATUT

Akta Acara Kewangan 1957 **7-17**

Akta Akuan Berkanun 1960 **22-15**

Akta Arkib Negara 2003
s. 28 22-24

Akta Bank dan Institusi-institusi Kewangan 1989
s. 50 25-1, 25-2

Akta Bekalan Elektrik 1990
s. 11 34-1, 34-2, 34-3
s. 15 34-3
s. 16 34-1, 34-2

Akta Hakmilik Strata 1985 **12-4, 24-17 31-30**
Borang 4 31-31
Borang 4A 31-31
s. 45 31-31
s. 81 31-1

Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 **21-1, 21-3, 32-9**
s. 2 32-13
ss. 3(2) 32-15, 32-17, 32-25
ss. 3(3) 32-15
ss. 4(5) 1-6
s. 8 32-18, 32-19
ss. 8(1) 32-13
s. 10 32-11, 32-24
ss. 12(1) 32-13
ss. 12(6) 32-13
s. 17 32-18, 32-26

Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958
s. 2 24-11
s. 13 24-11, 24-12
s. 14 24-12
s. 15 24-12

Akta Kanun Tanah Negara Hak milik Pulau Pinang dan Melaka) 1963
Bah. VIII 25-2

Akta Keterangan 1950
s. 64 32-22
p. 78(1)(f) 32-22
s. 108 32-22

Akta Orang Asli 1954 **5-24**
ss. 8(3) 5-25

Akta Pembahagian 1958 **32-10**
p. 6(1)(a) 32-21
s. 7 32-21

Akta Pemegang Amanah 1949 **5-34**
ss. 39(1) 16-3

Akta Pendaftaran Kelahiran dan Kematian 1957
s. 25 32-22
s. 32(1) 32-22

Akta Pengambilan Tanah 1960 **33-9, 33-10, 33-11, 35-1, 35-22,36-4**
Jadual Pertama 35-10, 35-27
s. 4 35-2
s. 8 35-2, 35-5, 35-10
p. 9(1)(b) 32-1
s. 9A 35-6, 35-10
ss. 12(1) 1-6
s. 15 35-2
ss. 16(1) 35-3
s. 18 35-16
s. 22 35-3, 35-16
ss. 25(1) 35-12
s. 26 35-12
s. 29 35-14, 35-23
s. 29A 35-2, 35-14, 35-15
ss. 32(1C) 35-3
ss. 35(1) 35-17
s. 37 35-3, 35-15
s. 38 35-3
s. 49 35-15

Akta Probet dan Pentadbiran 1959 **21-1, 32-18**
s. 4 16-3
s. 60 18-3

Akta Setem 1949
Jadual Pertama 30-2, 30-3, 30-4, 30-5
ss. 28(2) 30-5
s. 47A 30-1

Akta Surat Kuasa Wakil 1949 **11-1**
p. 6(1)(b) 11-1

Akta Tafsiran 1948 dan 1967 **27-2**
s. 3 4-1, 32-17

Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 **5-24, 32-7**
s. 4 33-2, 33-3, 33-5
s. 5 33-5
s. 6 33-5
s. 7 32-9, 33-2, 33-3, 33-5, 33-12
s. 8 33-9
s. 10 33-2
ss. 11(1) 33-3
ss. 11(3) 33-1
ss. 12(1) 33-1
s. 14 32-19, 33-2, 33-3, 33-12
ss. 14(2) 33-1, 33-14
s. 15 33-3
s. 19 33-8
s. 24 33-8
s. 27 33-2
s. 29 33-8
s. 37 33-6
p. 38(2)(c) 33-6
s. 44 33-9, 33-10, 33-11

Akta Timbang dan Sukat 1972 **7-12**

Akta Umur Dewasa 1971
s. 2 32-11

Arahan Perbendaharaan **7-17**

Enakmen Cukai Pusaka 1941
s. 25 32-1

Enakmen Rizab Melayu **11-1**

Interpretation Act 1967
p. 35(1)(a) & (b) 1-9, 1-12

Interpretation and General Clauses Ordinance 1948
ss. 8(2) 1-8, 1-12
s. 12 1-8, 1-12

Kaedah-Kaedah Hamilik Strata **31-1**

Kanun Tanah Negara 1965
Bah. 9A 11-5, 11-6
Bah. 33A 4-3
Borang 2A 10-12
Borang 2B 12-3
Borang 4A 22-9
Borang 4B 22-9
Borang 5A 24-8
Borang 9A 10-7, 24-11
Borang 9B 10-7
Borang 9C 10-7
Borang 12A 10-17
Borang 12D 14-1, 24-11
Borang 14A 15-6
Borang 15A 15-6
Borang 16A 15-2, 15-6
Borang 16B 15-2
Borang 16D 17-4
Borang 19B 22-2
Borang 23A 21-2
Borang 30A 25-9
Jadual Kelima 15-5
s. 5 3-5, 3-6, 24-11, 24-14
p. 8(1)(d) 1-3
p. 11(ca) 5-12, 12-2
p. 11(d) 5-12
p. 12(1)(b) 1-8
ss. 12(5) 1-2
s. 13 1-5
s. 14 6-1, 6-2
p. 14(1)(i) 7-15
s. 15 14-2
p. 15(1)(e) 1-7, 2-2
s. 16 7-6
ss. 16(3) 7-6
s. 19 1-1
s. 22 9-5
s. 24 21-2
s. 43 4-3, 5-7
p. 43(b) 5-7
p. 43(d) 5-7
s. 49 2-1, 2-3, 2-6, 2-7
s. 52 8-6
ss. 52(2) 5-1
ss. 52(3) 5-1
ss. 52(5) 5-4
ss. 53(2) 5-12, 5-29, 5-30, 5-31, 8-1, 8-2
ss. 53(3) 5-12, 5-29, 5-31, 8-1, 8-2
s. 54 5-1
ss. 54(1) 5-1
s. 55 8-1, 8-2

s. 62 4-2, 4-4, 5-10, 10-18, 24-2
pp. 62(2)(c) 4-1, 36-5
s. 63 4-3
s. 66 36-4
s. 71 36-4
s. 75A 3-1
s. 75G 3-2
s. 76 5-39, 12-1
pp. 76(aa)(iii) 5-41
ss. 77(3) 12-1
ss. 78(3) 5-39
s. 79 5-34, 33-5
ss. 79(1) 5-3
ss. 79(2) 5-4, 14-2, 33-5
p. 79(2)(b) 5-39, 14-2
ss. 80(3) 5-4, 12-16
ss. 80(3A) 12-16
ss. 80(4) 5-8, 12-1
p. 81(1)(a) 7-13
p. 81(1)(c) 24-4, 24-5, 24-6
p. 81(1)(d) 12-16
ss. 81(2) 5-4
s. 83 12-16
ss. 83(2) 24-3
ss. 84(1) 7-1
p. 84(1)(b) 7-2
p. 85(1)(a) 7-5
ss. 85(2) 33-3
s. 88 7-5, 18-1
s. 91I 6-1
ss. 92C(6) 6-1
s.93 7-5, 7-6
ss. 94(2) 7-9
s. 96 7-1
ss. 96(1) 7-12
s. 97 7-6
ss. 97(2) 9-4, 9-5
ss. 98(1) 9-5
s. 100 9-1, 9-3, 9-4
s. 101 5-12, 7-12
p. 110(d) 8-1
s. 115 8-1, 8-2
p. 115(4)(f) 8-6
s. 116 8-1, 8-2
s. 117 8-1, 8-2
ss. 116(4) 5-30
s. 119 8-1
s. 124 5-30, 8-5, 8-6, 8-9, 32-7
ss. 124(1) 7-10, 8-3, 8-5, 10-10
ss. 124(5) 7-10, 10-11
ss. 124(7) 8-3
s. 124A 8-6, 8-9, 10-10
ss. 124A(1) 10-11
ss. 124A(4) 10-10, 10-17
s. 125 8-6
s. 127 8-1
s. 127(1A) 9-6
p. 127(3)(b) 8-2
s. 128 8-1, 9-5, 9-6
s. 129 8-1, 8-2, 9-3, 9-5, 9-6
p. 129(4)(c) 9-1, 9-2, 9-4
p. 129(5)(b) 9-1, 9-2, 9-4
p. 129(6)(c) 9-7
s. 130 9-4
ss. 130(1) 9-3
ss. 134(4) 9-5
p. 135 10-17
s. 136 10-10, 10-11
p.136(1)(ca) 10-17
p. 136(1)(e) 10-10
p. 136(1)(f) 10-11, 10-15
p. 136(1)(h) 10-2, 10-5
ss. 136(2) 10-6
p. 136(2)(a) 10-2, 10-4, 10-5, 10-6, 10-9
s. 137 10-11
p. 137(1)(b) 24-11
s. 138 10-11
ss. 138(4) 13-1, 13-4, 24-6
s. 139 10-11
s. 140 10-15
s. 141 10-15
p. 141(1)(c) 10-15
s. 141A 10-12, 10-15
s. 142 10-15
ss. 142(3) 10-12
s. 143 13-4
ss. 143(4) 13-1, 24-6
s. 143A 10-15
ss. 147(2) 12-1
ss. 147(3) 12-1
ss. 147(4) 13-5
ss. 149(4) 13-1, 13-4, 13-5, 24-6
s. 157A 8-9, 11-5
s. 157B 8-8, 11-5
s. 159 12-2
s. 160 12-2
s. 160B 12-2
s. 160C 12-2
p. 166(1)(f) 2-1
p. 166(1)(j) 12-2
ss. 170(2) 10-8
p. 171(3)(a) 7-1

p. 171(2) 7-2
ss. 173(1) 12-1
p. 173(1)(a) 10-8
ss. 173(2) 10-8
ss. 174(1) 10-1
p.176(2)(a) 13-3
s. 178 18-1
s. 180 5-8
p. 181(1)(a) 13-3
p. 181(1)(b) 24-3
p. 181(1)(ca) 12-10
ss. 183(1) 2-3, 13-1
ss. 183(2) 13-4
s. 183A 13-1
s. 184 13-1, 13-4
s. 184A 13-1
ss. 185(1) 13-1
s. 185A 13-1
p. 190(1)(b) 7-1
p. 190(1)(c) 7-2, 12-10
p. 191(a) 7-1
p. 191(b) 7-2, 12-10
s. 197 5-39
ss. 202(3) 24-1
ss. 204C(1) 14-1
p. 204C(1) 14-9
s. 204D 14-1
p. 204D(1)(c) 24-11
s. 204E 14-1
s. 204E(3) 14-2
s. 204GA(1) 14-9
ss. 205(2) 5-7
ss. 205(3) 15-4, 16-3
ss. 207(1) 15-2
s. 208 15-6
s. 210 15-3, 15-6
ss. 210(2) 15-3
s. 211 15-3, 15-5
p. 214(1)(a) 16-1
p. 214(1)(b) 16-1
s. 215 32-18
s. 217 32-18
ss. 232(2) 18-4
s. 241 32-1, 32-19
ss. 246(2) 30-5
s. 254 17-4
ss. 260(2) 17-4
s. 279 17-1, 17-2
s. 280 17-2
s. 281 20-1
ss. 292(2) 18-4
ss. 292(3) 18-6, 18-7
ss. 292(4) 11-1
s. 293 15-6
p. 293(1)(b) 18-4
ss. 293(3) 15-7
ss. 294(1) 18-4
ss. 294(2) 22-11
ss. 295(1) 18-4, 18-6
s. 301 19-1
s. 301A 18-4, 25-2
ss. 302(2) 18-6
p. 303(d) 18-2
s. 304 18-1, 18-4, 18-6
p. 305(1)(e) 22-3
p. 309(1)(b) 11-3
p. 310(1)(a) 11-3
pp. 310(1)(b)(iii) 22-3
s. 311 11-3
s. 320 9-4, 18-2, 18-3
ss. 323(2) 15-5
ss. 330(2) 15-5
ss. 330(3) 19-1
ss. 333(2) 15-5
s. 342 16-3
ss. 342(2) 32-18
s. 343 20-1
s. 344 16-3
ss. 344(1) 5-34
ss. 345(1) 16-3
ss. 348(1) 32-12
s. 351 21-1
ss. 351(1) 21-2
ss. 351(3) 21-2
ss. 351(5) 21-3
ss. 351(6) 21-2
s. 375 22-24
s. 378 5-39, 22-2, 22-11
s. 380 5-39, 22-15, 22-16
ss. 380(1) 22-12, 22-13
ss. 380(2) 22-13
s. 381 32-7
ss. 381(1) 22-12
ss. 382(2) 22-12
s. 382A 2-1
S. 384 23-1
s. 387 10-5
ss. 388(1) 10-5
s. 398A 22-13
S. 409A 24-5, 24-12
s. 415 25-9
s. 416 25-7
s. 416C 25-7
s. 417 26-1
s. 419 22-14, 22-16, 26-1
s. 420 25-1, 25-2
s. 423 22-16
s. 426A 27-1

s. 429 1-1
s. 429A 27-2, 27-3
s. 432 28-4
ss. 431(1) 28-5
s. 433B 29-1
s. 445 7-1

Kanun Tatacara Jenayah
s. 376 27-2
pp. 377(b)(3) 27-3

Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959
Jadual Ketigabelas 24-12
pr. 53 24-13
pr. 99 24-5, 24-12
pr. 100 24-5

Perintah Kanun Tanah Negara (Bayaran-bayaran Ukur) 1965 24-4
per. 2B 24-8
per. 4 24-7, 36-2

Perlembagaan Persekutuan
P. 83(1) 36-6
P. 83(2) 5-1, 36-6
P. 83(5) 36-4
P. 85(5) 5-24
P. 91(4) 36-7
P. 91(5) 5-42, 36-7
P. 132(1) 4-2
P. 145(3) 27-2
P. 166(4) 36-1, 36-2

Singkatan

s. - seksyen
ss. - subseksyen
p. - perenggan
pr. - peraturan
per. - perintah
P. - Perkara

PENGHARGAAN

Seksyen Kajian Penyelidikan dan Perundangan, Bahagian Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih atas segala kerjasama, sumbangan buah fikiran dan cadangan penambahbaikan semasa kerja-kerja penyemakan pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan yang dilaksanakan mulai tahun 2005 sehingga 2010 kepada:–

(a) Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan;

(b) Timbalan-timbalan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan;

(c) Pengarah-pengarah Tanah dan Galian Negeri;

(d) Timbalan-timbalan Pengarah Tanah dan Galian Negeri;

(e) Pentadbir-pentadbir Tanah;

(f) Semua pegawai dan kakitangan Pentadbiran Tanah Negeri yang terlibat dalam kerja-kerja penyemakan;

(g) Pegawai-pegawai daripada Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN);

(h) Pegawai-pegawai daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH);

(i) Pegawai-pegawai daripada Jabatan Wakaf, Zakat dan Haji (JAWHAR);

(j) Pegawai-pegawai daripada Institut Tanah dan Ukur Negara (INSTUN);

(k) Pegawai-pegawai daripada Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, NRE;

(l) Pengarah-pengarah Seksyen JKPTG; dan

(m) Semua pegawai JKPTG yang terlibat dalam penyemakan.