



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 2 Tahun 2015**

**Kaedah Penyerahan Balik Tanah Milik Persekutuan Atau Pelepasan
Tanah Rizab Persekutuan Kepada Kerajaan Negeri
Bagi Maksud Negeri**



**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar
Putrajaya
2015**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2015

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 2 Tahun 2015
Disediakan oleh	Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan Sektor Penyelarasan dan Operasi Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 2, Blok Podium 1 Wisma Sumber Asli No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2748
Faks	03-8881 0795
E-mel	bphp@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan
1		—

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 2 TAHUN 2015**

**Kaedah Penyerahan Balik Tanah Milik Persekutuan Atau Pelepasan Tanah Rizab
Persekutuan Kepada Kerajaan Negeri Bagi Maksud Negeri**

Pekeliling ini bertujuan untuk memberikan panduan kepada semua Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri dan Pentadbir Tanah tentang kaedah yang perlu diikuti sekiranya tanah milik Persekutuan atau tanah rizab Persekutuan dikehendaki bagi maksud Negeri.

2. Permohonan penyerahan balik tanah milik Persekutuan atau pelepasan tanah rizab Persekutuan untuk maksud Negeri perlu dikemukakan oleh Pentadbir Tanah yang berkaitan kepada **Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) Negeri berkenaan** dan disalinkan kepada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

3. Penyerahan balik tanah milik Persekutuan adalah berdasarkan kepada Perkara 86 Perlembagaan Persekutuan manakala pelepasan tanah rizab Persekutuan adalah menggunakan Fasal (3) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan.

4. Perkara 86 Perlembagaan Persekutuan antara lain memperuntukkan berhubung kuasa Persekutuan untuk membuat pelupusan tanah yang terletak hak pada Persekutuan, iaitu seperti berikut:

(1) Jika apa-apa kepentingan mengenai tanah terletak hak pada Persekutuan, atau pada sesuatu pihak berkuasa awam, bagi apa-apa maksud, maka Persekutuan atau pihak berkuasa awam itu boleh melupuskan kepentingan itu atau apa-apa kepentingan yang lebih kecil mengenai tanah itu kepada mana-mana orang yang didapatinya layak.

(2) Jika apa-apa kepentingan mengenai tanah di sesuatu Negeri dilupuskan oleh atau kepada Persekutuan atau mana-mana pihak berkuasa awam menurut Perkara ini atau Perkara 85, maka menjadi kewajipan Kerajaan Negeri itu untuk mendaftarkan pelupusan itu dengan sewajarnya.

5. Berhubung pelepasan tanah rizab Persekutuan, tatacara pelepasan diperuntukkan dalam Fasal (3) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan. Dalam hal ini, pelepasan tanah rizab Persekutuan memerlukan bayaran pelepasan dibayar oleh Negeri kepada Persekutuan sebagai mana berikut:

- (a) nilai pasaran tanah;
- (b) nilai pasaran bagi pemajuan (selain atas perbelanjaan Negeri) semasa tanah itu digunakan bagi maksud persekutuan; dan
- (c) amaun, jika ada, yang telah dibayar oleh Persekutuan, atau yang telah dibayar sebelum hari Merdeka oleh Kerajaan Persekutuan Tanah Melayu, berkenaan dengan kos pengambilan apa-apa kepentingan mengenai tanah itu oleh Kerajaan Negeri.

6. Fasal (5) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan mentafsirkan maksud tanah rizab Persekutuan seperti berikut:

- (a) *mana-mana tanah yang telah dirizabkan sebelum Hari Merdeka mengikut peruntukan mana-mana undang-undang yang ketika itu berkuat kuasa di dalam Negeri itu bagi apa-apa maksud yang telah menjadi suatu maksud persekutuan selepas Hari Merdeka;*
- (b) *mana-mana tanah yang dirizabkan bagi apa-apa maksud persekutuan selepas Hari Merdeka mengikut peruntukan mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa di dalam sesuatu Negeri;*
- (c) *mana-mana tanah Negeri yang disebutkan dalam Fasal (4) Perkara 166 yang telah dimansuhkan; dan*
- (d) *mana-mana tanah di sesuatu Negeri yang dirizabkan bagi maksud persekutuan menurut kuasa Fasal (7) Perkara 83.*

7. **Maksud Negeri** pula ditafsirkan menurut Perkara 160 Perlembagaan Persekutuan antara lain merujuk kepada perkara-perkara yang disebut satu persatu dalam Senarai Bersama dan dengan apa-apa perkara lain yang mengenainya Badan Perundangan Negeri itu mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang, seperti berikut:

“Maksud Negeri”, berhubung dengan mana-mana Negeri, termasuklah maksud Negeri itu berkaitan dengan perkara-perkara yang disebut satu persatu dalam Senarai Bersama dan dengan apa-apa perkara lain yang mengenainya Badan Perundangan Negeri itu mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang.

8. Berdasarkan Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan, Badan Perundangan Negeri mempunyai bidang kuasa untuk membuat undang-undang mengenai perkara-perkara yang dinyatakan dalam dalam Senarai II - Negeri dan Senarai III - Senarai Bersama dalam Jadual Kesembilan.

9. Permohonan bagi penyerahan tanah Persekutuan hendaklah dibuat dengan menggunakan borang di **Lampiran A (tanah milik Persekutuan)** atau **Lampiran B (tanah rizab Persekutuan)**. Dalam hal ini, maklumat-maklumat tambahan yang perlu disediakan adalah seperti berikut:

- i) salinan dokumen hakmilik yang lengkap;
- ii) pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*); dan
- iii) penilaian daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi tanah Persekutuan yang dipohon.

10. Borang di **Lampiran A** atau **Lampiran B** ini akan digunakan untuk mendapatkan keputusan Kerajaan Persekutuan berhubung permohonan Kerajaan Negeri bagi penyerahan balik tanah milik Persekutuan atau pelepasan tanah rizab Persekutuan untuk maksud Negeri.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan Jabatan Peguam Negara. Pekeliling ini berkuat kuasa serta merta . Dengan berkuat kuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 22/1976, "Cadangan Per kembalian Tanah Persekutuan Atau Tanah Rizab Persekutuan Untuk Kegunaan Sesuatu Projek Negeri" dibatalkan.



(DATO' SRI HAJI AZEMI BIN KASIM)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG/BPHP/100-1/7/4

Tarikh: 27 Julai 2015

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan)
Negeri

PERMOHONAN PENYERAHAN BALIK *KESELURUHAN/SEBAHAGIAN TANAH MILIK PERSEKUTUAN *PT/LOT _____, *BANDAR/PEKAN/MUKIM _____, DAERAH _____, NEGERI _____, BAGI MAKSUD (NAMA PROJEK)

Adalah dipohon supaya *keseluruhan/sebahagian tanah milik Persekutuan seperti butiran di bawah diserahkan kepada Kerajaan Negeri.

2. Butiran tanah milik Persekutuan yang terlibat adalah seperti berikut:

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	Jenis dan No. Hakmilik	
2.	*No. PT/ Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas keseluruhan	
6.	Luas yang dipohon	
7.	Kegunaan semasa tanah dan nama Kementerian/Jabatan Pengguna	
8.	Kos perolehan tanah yang telah ditanggung oleh Persekutuan : a) Premium b) Pampasan (<i>sekiranya diperolehi secara pengambilan</i>) c) Lain-lain (<i>kos pemajuan yang ditanggung oleh Kerajaan Persekutuan</i>)	 <hr/> <hr/> <hr/>

3. Disertakan bersama-sama ini :

- i) sesalinan dokumen hakmilik lengkap bagi tanah yang terlibat;
- ii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*) yang ditanda merah bagi kawasan yang dipohon penyerahan balik;
- iii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*) yang ditanda merah bagi kawasan tanah ganti (*jika berkaitan*);
- iv) penilaian JPPH bagi tanah PTP; dan
- v) penilaian JPPH bagi tanah ganti (*jika berkaitan*).

4. Alasan bagi menyokong permohonan penyerahan balik ini adalah seperti berikut:

.....
.....
.....

5. Butiran mengenai tanah ganti yang dicadangkan ialah seperti berikut:

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	Status tanah [<i>sama ada tanah Kerajaan/ tanah milik (nyatakan No.Hakmilik dan nama pemilik)/tanah rizab (nyatakan No.Warta dan butiran Pegawai Pengawal)</i>]	
2.	*No. PT/Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas tanah ganti	
6.	Nilai pasaran tanah ganti	

6. Segala bayaran yang terlibat dalam permohonan ini termasuk penyediaan hakmilik sambungan akan *ditanggung/dikecualikan oleh pihak kami.

Sekian, terima kasih.

.....
Tandatangan dan Meterai
(Pentadbir Tanah)

Tarikh :

Salinan kepada:

- i) Pengarah Tanah dan Galian Negeri
- ii) Ketua Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
(Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan)
- iii) Kementerian/Jabatan Pengguna Tanah

**Potong yang tidak berkenaan*

Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan)
Negeri

PERMOHONAN PELEPASAN *KESELURUHAN/SEBAHAGIAN TANAH RIZAB PERSEKUTUAN * PT/LOT _____, *BANDAR/PEKAN/MUKIM _____, DAERAH _____, NEGERI _____, BAGI MAKSUD NEGERI (NAMA PROJEK)_____

Adalah dipohon supaya *keseluruhan/sebahagian tanah rizab Persekutuan seperti butiran di bawah dilepaskan kepada Kerajaan Negeri.

2. Butiran tanah rizab Persekutuan yang terlibat adalah seperti berikut :

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	No. Warta dan tarikh warta (<i>jika ada</i>) / tahun menduduki (<i>jika tanah di bawah Perkara 166(4) Perlembagaan</i>)	
2.	*No. PT/Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas keseluruhan	
6.	Luas yang dipohon	
7.	Kegunaan semasa tanah dan nama Kementerian/ Jabatan Pengguna	
8.	Kos perolehan tanah yang telah ditanggung oleh Persekutuan : a) Pampasan (<i>sekiranya diperolehi secara pengambilan</i>) b) Lain-lain (<i>kos pemajuan oleh Kerajaan Persekutuan</i>)	

3. Disertakan bersama-sama ini :

- i) *sesalinan dokumen pewartaan perizaban bagi tanah yang terlibat (*jika ada*);
- ii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*) yang ditanda merah bagi kawasan yang dipohon pelepasan;

- iii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*) yang ditanda merah bagi kawasan tanah ganti (*jika berkaitan*);
 - iv) penilaian JPPH bagi tanah PTP; dan
 - v) penilaian JPPH bagi tanah ganti (*jika berkaitan*).
4. Alasan bagi menyokong permohonan pelepasan ini adalah seperti berikut:

.....

5. Butiran mengenai tanah ganti yang dicadangkan ialah seperti berikut (*sekiranya perlu*):

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	Status tanah [<i>sama ada tanah Kerajaan/ tanah milik (nyatakan No.Hakmilik dan nama pemilik)/tanah rizab (nyatakan No.Warta dan butiran Pegawai Pengawal)</i>]	
2.	*No. PT/ Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas tanah ganti	
6.	Nilai pasaran tanah ganti	

6. Segala bayaran yang terlibat dalam pewartaan pembatalan perizaban bagi sebahagian/keseluruhan tanah bagi permohonan pelepasan ini akan ditanggung oleh pihak kami.

Sekian, terima kasih.

.....
 Tandatangan dan Meterai
(Pentadbir Tanah)

Tarikh :.....

Salinan kepada:

- i) Pengarah Tanah dan Galian Negeri
- ii) Ketua Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
(Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan)
- iii) Kementerian/Jabatan Pengguna Tanah

**Potong yang tidak berkenaan*