



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 1/2008**

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

---



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



## **Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2008**

### **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 memudahkan 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 pengenalan 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.

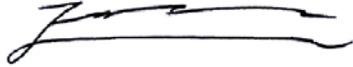
7. Adalah ditegaskan bahawa semua perkara-perkara tersebut di atas hanyalah panduan asas kepada tindakan penyediaan pindaan Kaedah-Kaedah Tanah Negeri bagi pelupusan tanah bawah tanah. Dalam hubungan ini, Pihak Berkuasa Negeri perlulah meneliti dengan lebih mendalam mengenai apa-apa keperluan tambahan 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 <sup>3</sup> ) 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.

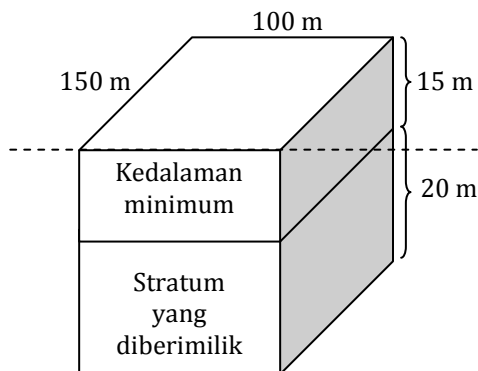
## 2. Kadar Cukai Tanah

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

Isipadu (m <sup>3</sup> ) 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**



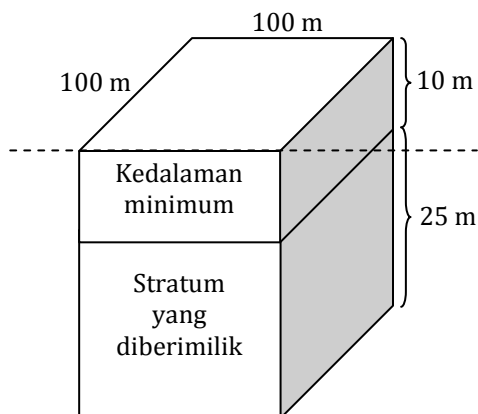
$$\begin{aligned} \text{Isipadu (hak penikmatan)} &= 150 \text{ m} \times 100 \text{ m} \times 15 \text{ m} \\ &= 225,000 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Cukai permukaan} &= 150 \text{ m} \times 100 \text{ m} \times \text{RM } 0.84 \\ &= \text{RM } 12,600.00 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Cukai/m}^3 &= \text{RM } 12,600.00 / 225,000 \text{ m}^3 \\ &= \text{RM } 0.056 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Cukai stratum} &= 150 \text{ m} \times 100 \text{ m} \times 20 \text{ m} \times \text{RM } 0.056/\text{m}^3 \\ &= \text{RM } 16,800.00 \end{aligned}$$

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



$$\begin{aligned} \text{Isipadu (hak penikmatan)} &= 100 \text{ m} \times 100 \text{ m} \times 10 \text{ m} \\ &= 100,000 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Cukai permukaan} &= 100 \text{ m} \times 100 \text{ m} \times \text{RM } 0.39 \\ &= \text{RM } 3,900.00 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Cukai/m}^3 &= \text{RM } 3,900.00 / 100,000 \text{ m}^3 \\ &= \text{RM } 0.039 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Cukai stratum} &= 100 \text{ m} \times 100 \text{ m} \times 25 \text{ m} \times \text{RM } 0.039/\text{m}^3 \\ &= \text{RM } 9,750.00 \end{aligned}$$

**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) <i>Jenis Permohonan Stratum</i>	15
	(ii) <i>Orang/Badan Yang Layak Memohon</i>	17
	(iii) <i>Borang-Borang Permohonan</i>	18
	(iv) <i>Pelan Permohonan Stratum</i>	19
	(v) <i>Efek Permohonan</i>	23
	(vi) <i>Senarai Semak dan Dokumen Sokongan</i>	23
	(vii) <i>Proses Kerja</i>	23
9	PENGELUARAN HAKMILIK STRATUM	23
10	HAK-HAK DAN TANGGUNGJAWAB PEMILIK STRATUM	24
11	PERMOHONAN PAJAKAN STRATUM	25
	(i) <i>Jenis Permohonan Pajakan</i>	25
	(ii) <i>Borang-Borang Permohonan</i>	27
	(iii) <i>Orang/Badan Yang Layak Memohon</i>	28
	(iv) <i>Pelan Permohonan Pajakan</i>	28
	(v) <i>Senarai Semak dan Dokumen-Dokumen Sokongan</i>	28
	(vi) <i>Had Tempoh Pajakan</i>	29
	(vii) <i>Proses Kerja</i>	29

12	PERMOHONAN PENGGUNAAN TANAH BAWAH TANAH	29
	<i>(i) Jenis Permohonan Pajakan</i>	30
	<i>(ii) Borang-Borang Permohonan</i>	32
	<i>(iii) Orang/Badan Yang Layak Memohon</i>	33
	<i>(iv) Pelan Permohonan</i>	34
	<i>(v) Premium Tambahan</i>	34
	<i>(vi) Senarai Semak dan Dokumen-Dokumen Sokongan</i>	34
	<i>(vii) Proses Kerja</i>	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	
	<i>LAMPIRAN A Contoh Endosan Penggunaan Eksklusif</i>	38
	<i>LAMPIRAN B Borang-Borang Permohonan Hakmilik Stratum</i>	41
	<i>LAMPIRAN C Contoh Pelan-Pelan Permohonan Hakmilik Stratum</i>	46
	<i>LAMPIRAN D1 Senarai Semak Untuk Permohonan Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subsekyen 92B(4) Atau Subseksyen 92C(1)- Borang Jadual I</i>	50
	<i>LAMPIRAN D2 Senarai Semak Untuk Permohonan Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Perenggan 92D(1)(b)- Borang Jadual III</i>	53
	<i>LAMPIRAN E Proses dan Aliran Kerja Permohonan Hakmilik Stratum</i>	56
	<i>LAMPIRAN F Borang-Borang Permohonan Pajakan Stratum</i>	61
	<i>LAMPIRAN G1 Senarai Semak Untuk Permohonan Pajakan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Perenggan 92F(1)(a)- Borang Jadual IV</i>	66
	<i>LAMPIRAN G2 Senarai Semak Untuk Permohonan Pajakan Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Subsekyen</i>	69

	<i>92E(3) Atau Perenggan 92F(1)(a)- Borang Jadual V</i>	
<i>LAMPIRAN H</i>	<i>Proses dan Aliran Kerja Permohonan Pajakan Stratum</i>	<i>72</i>
<i>LAMPIRAN I</i>	<i>Borang-Borang Permohonan Penggunaan Stratum</i>	<i>75</i>
<i>LAMPIRAN J1</i>	<i>Senarai Semak Untuk Permohonan Penggunaan Bebas dan Tak Berhubungan Dengan Suatu Stratum Tanah Bawah Tanah Di Bawah Tanah Bermilik Di Bawah Perenggan 92D(1)(a)-Jadual II</i>	<i>80</i>
<i>LAMPIRAN J2</i>	<i>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</i>	<i>83</i>
<i>LAMPIRAN K</i>	<i>Proses Kerja dan Aliran Kerja Permohonan Penggunaan Stratum</i>	<i>86</i>

---

# **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*).

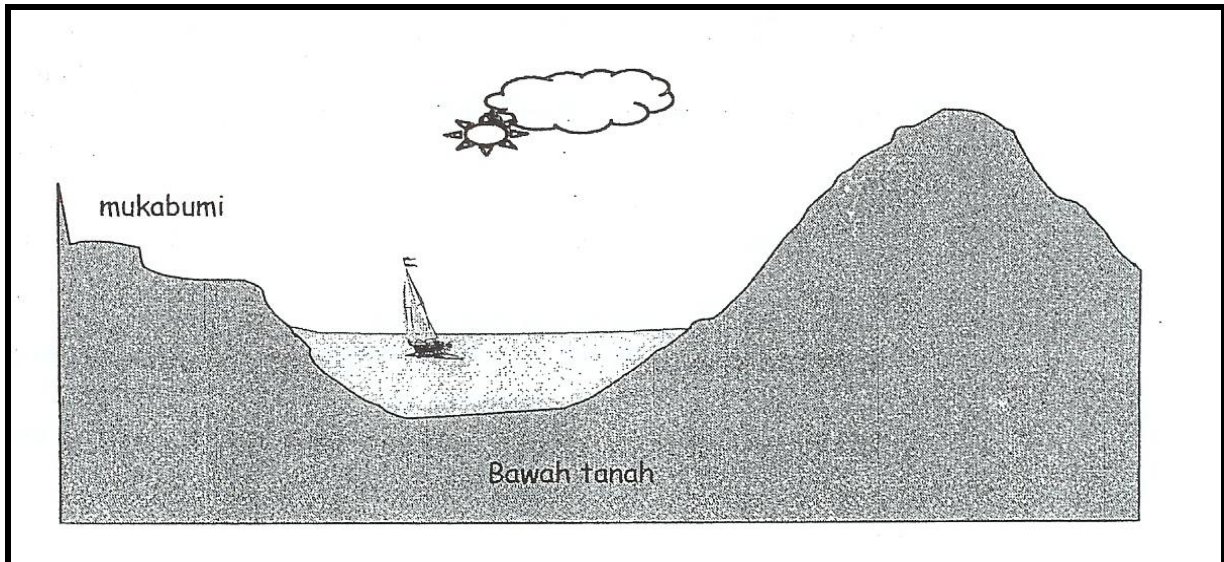
7. Pada keseluruhannya, nilai tanah akan meningkat kerana bertambah pilihan bagi pemilik tanah untuk membangunkan tanah.

## **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”.

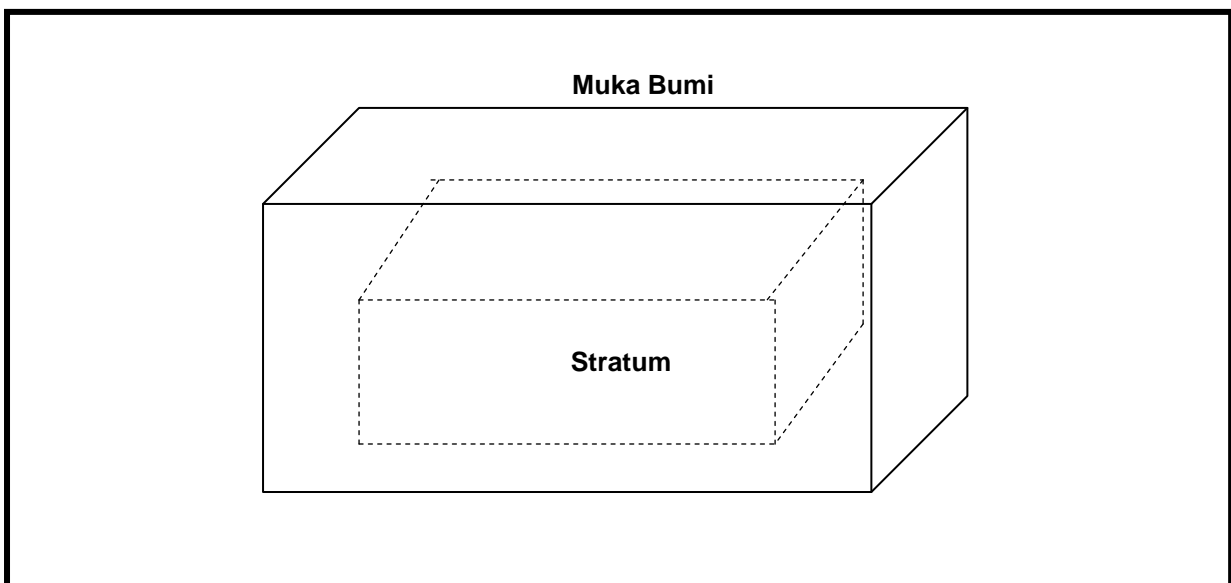


(Rajah 1)

### 8.2 Stratum (Rajah 2)

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

*“stratum” means a cubic layer of underground land.*

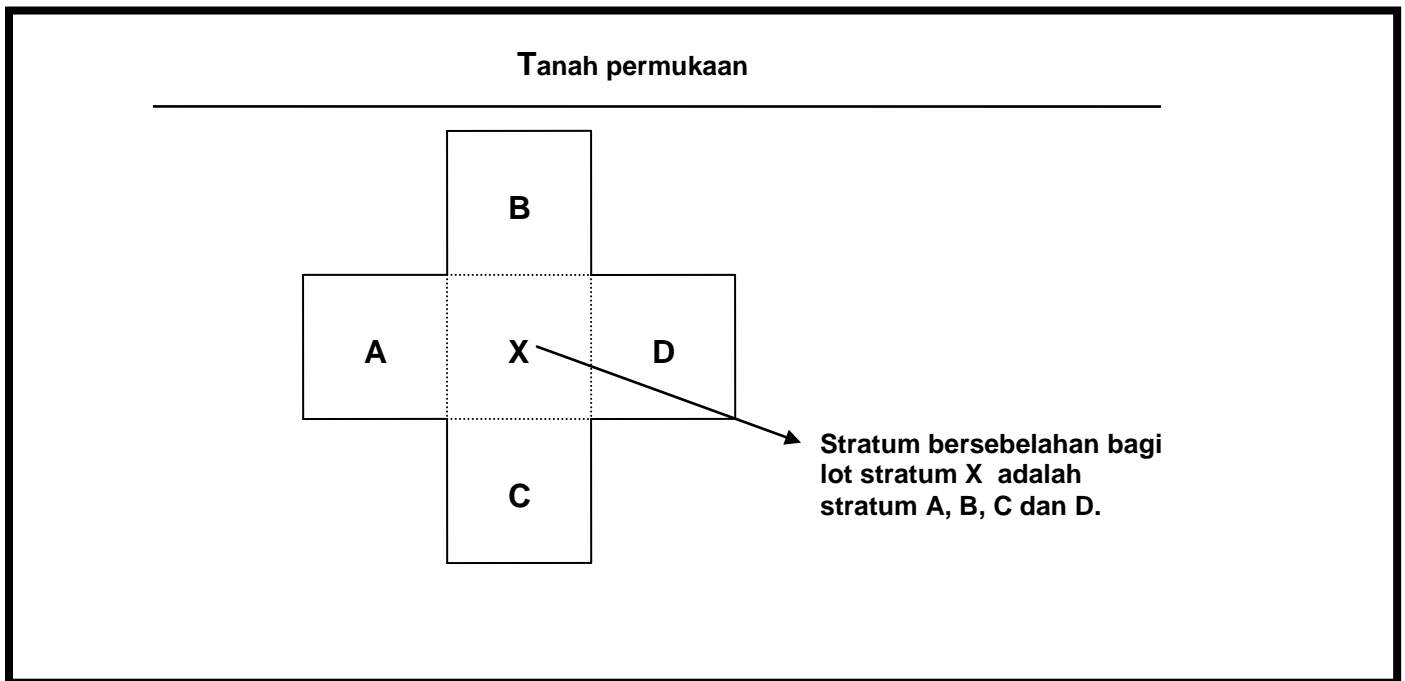


(Rajah 2)

### 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 terletak 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**

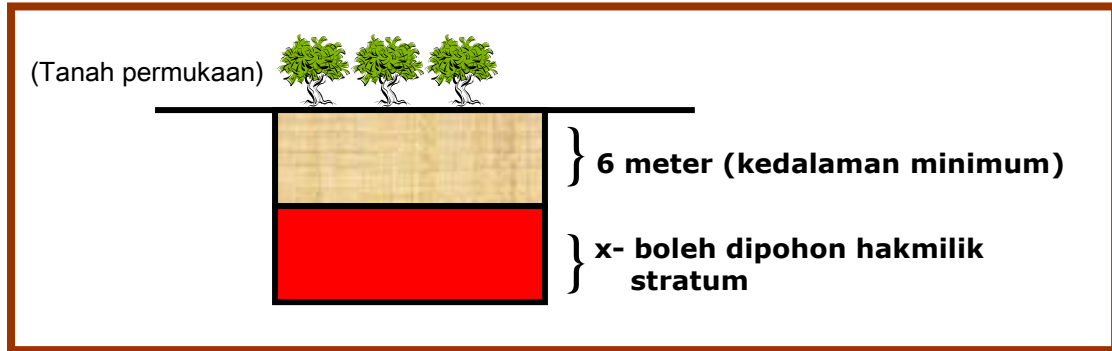
15. Kedalaman suatu stratum adalah ditetapkan oleh PBN. Misalnya, semasa menimbangankan pemberimilikan tanah, PBN boleh menetapkan kedalaman tertentu bagi stratum berkenaan yang boleh dinikmati dan digunakan oleh tuan tanah di permukaan tanah yang diberimilik. Kedalaman ini seterusnya akan diendos di dalam surat 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.

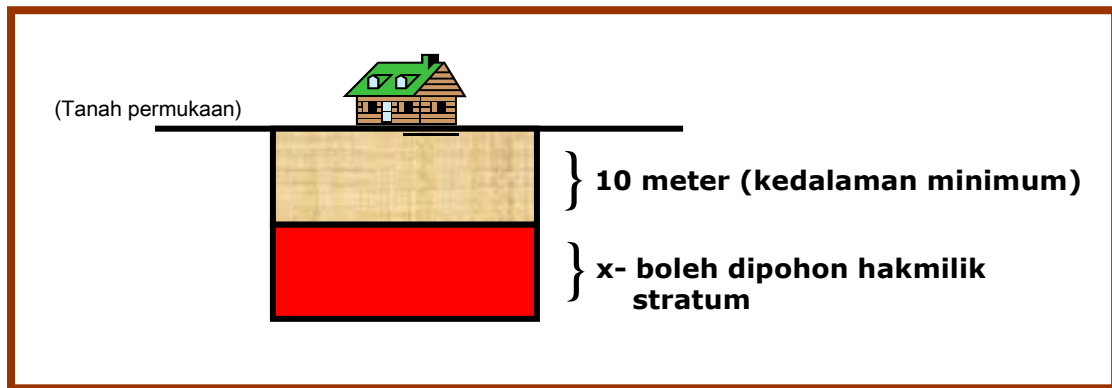
17. Stratum yang hendak dipohon hendaklah terletak melebihi sempadan kedalaman dari tanah permukaan yang telah ditetapkan oleh PBN dengan mengambilkira kedalaman minimum bagi sesuatu kategori tanah tersebut.

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)

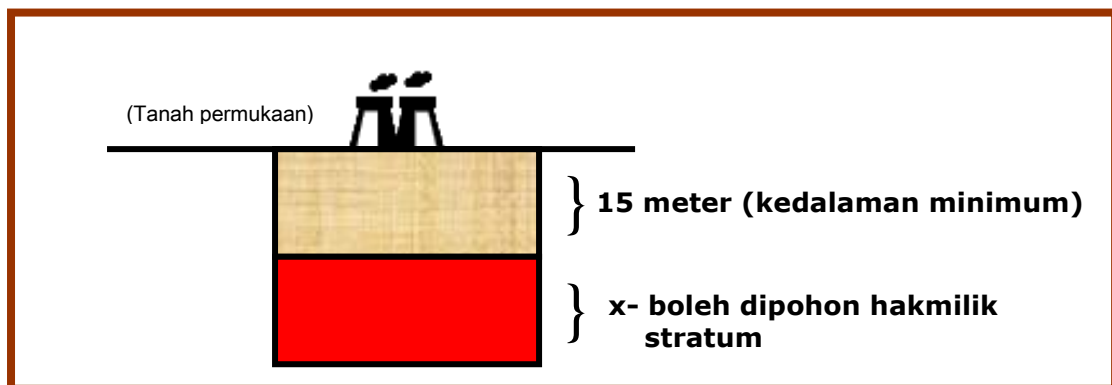
Jadual 1: Kedalaman minimum pelupusan tanah bawah tanah



(Rajah 4)



(Rajah 5)



(Rajah 6)

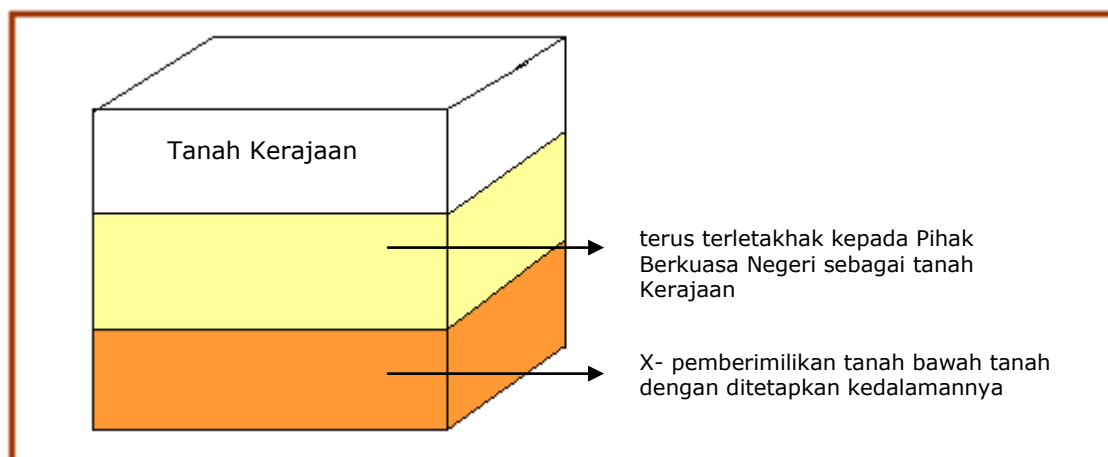
18. Namun begitu, harus diingat bahawa kedalaman minimum yang ditetapkan ini adalah terpakai untuk pemberimilikan baru sahaja (*fresh alienation*). Ini bermakna bagi tanah-tanah permukaan yang telah diberimilik tanpa ditetapkan kedalaman minimum oleh PBN, maka permohonan hakmilik stratum/pajakan/penggunaan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

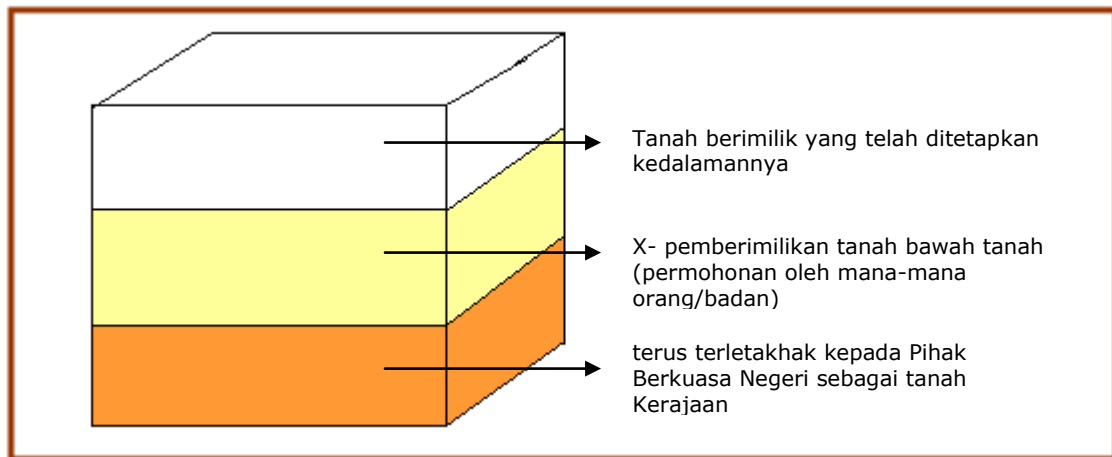
### 19.1 Jenis Permohonan – terdiri daripada: –

- (a) Permohonan di bawah seksyen 92C, iaitu;
  - (i) permohonan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah Kerajaan (*Rajah 7*); dan



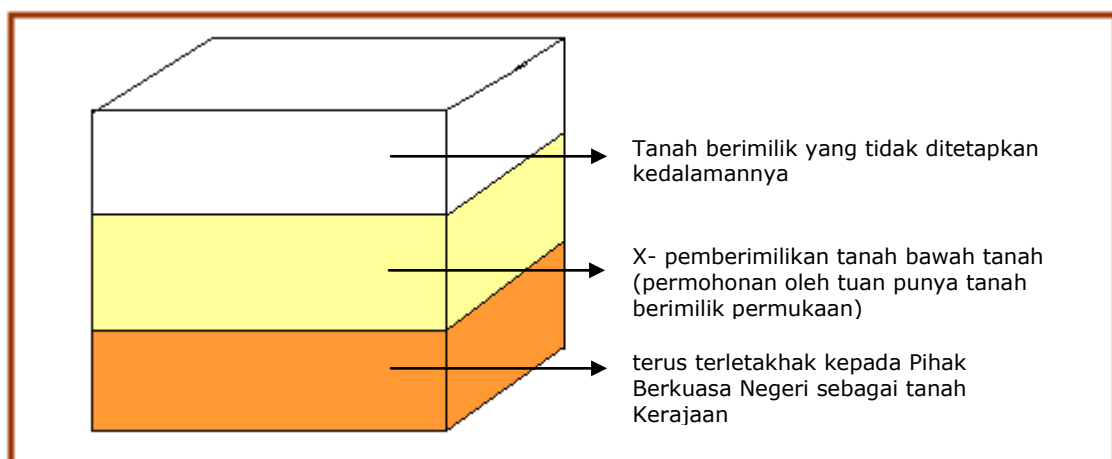
(Rajah 7)

- (ii) permohonan suatu stratum tanah bawah tanah yang merupakan tanah Kerajaan [**subseksyen 92B(4)**] di bawah tanah bermilik (*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 bermilik (*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 bermilik 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 bermilik yang tidak ditetapkan kedalamannya, hanya tuan tanah permukaan sahaja layak memohon [para 14.2(a)]. Manakala bagi tanah bermilik 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) *Offset* 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) *Offset* 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 terletak 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 urusan seperti pindahmilik, gadai, pajak dan lain-lain urusan 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.

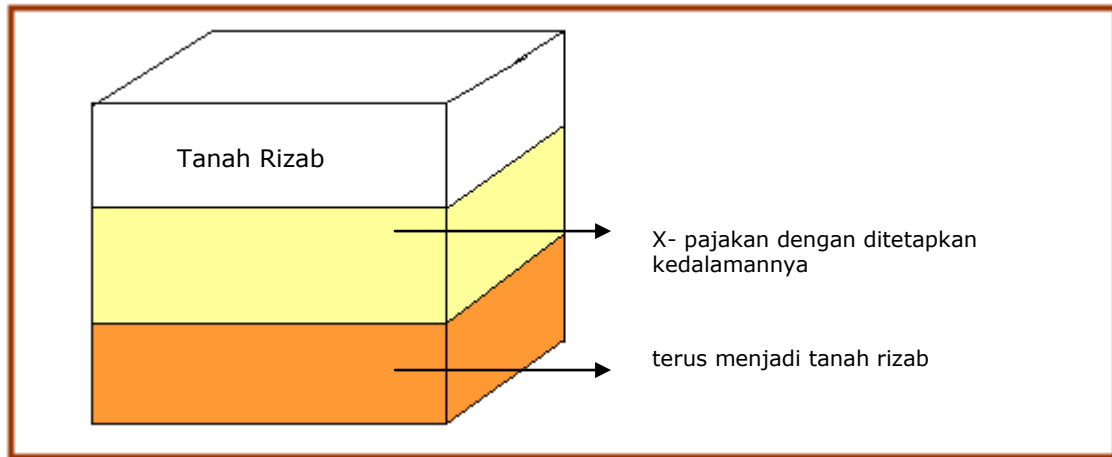
22. Di samping itu, pemilik stratum juga perlu menunaikan tanggungjawab seperti pembayaran cukai dan lain-lain tanggungjawab sama seperti pemilik tanah permukaan.

## **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:

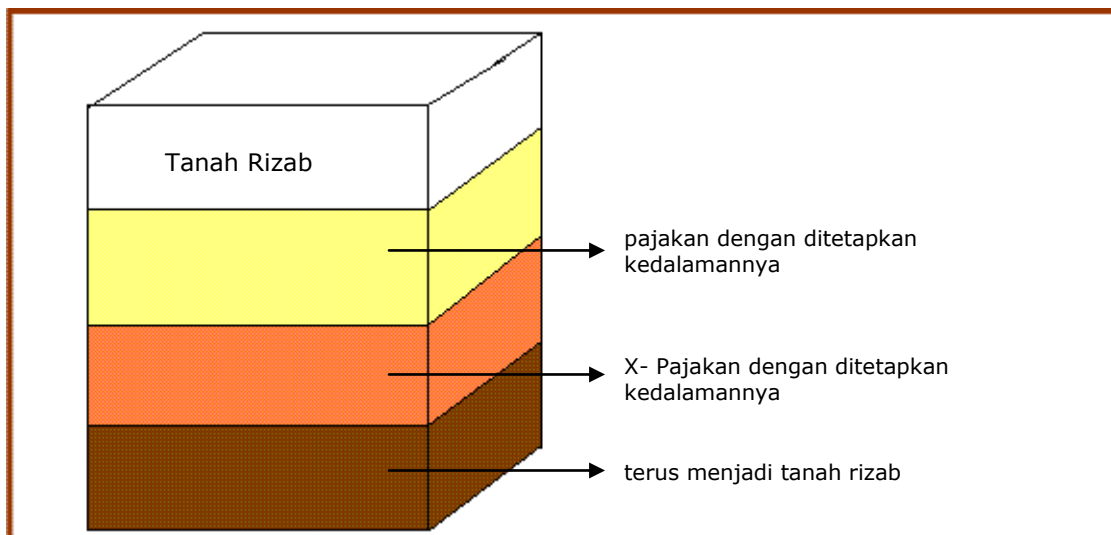
### **23.1 Jenis Permohonan Pajakan**

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



(Rajah 10)

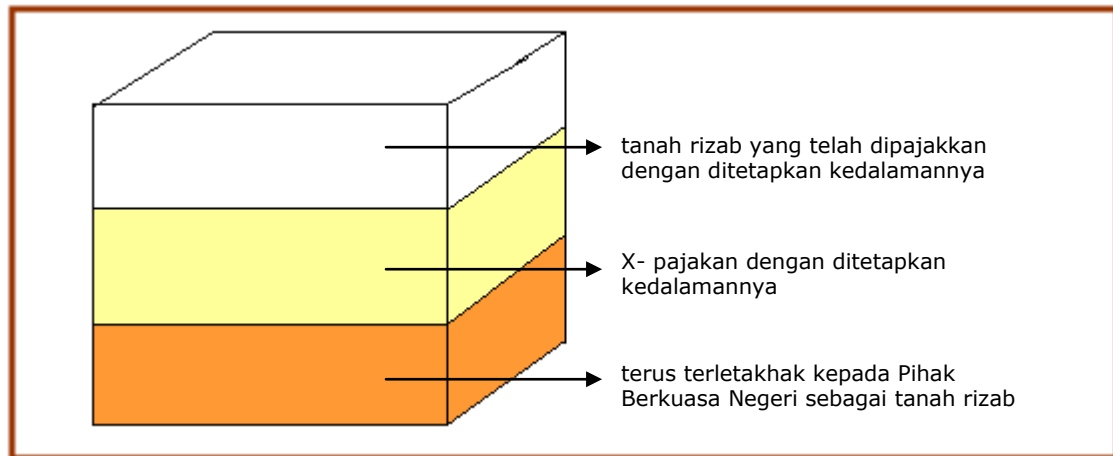
- (b) Pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab bawah tanah yang telah dipajak (*Rajah 11*) [**perenggan 92F(1)(b)**];



(Rajah 11)

- (c) Pajakan tanah bawah tanah yang terletak hak 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**

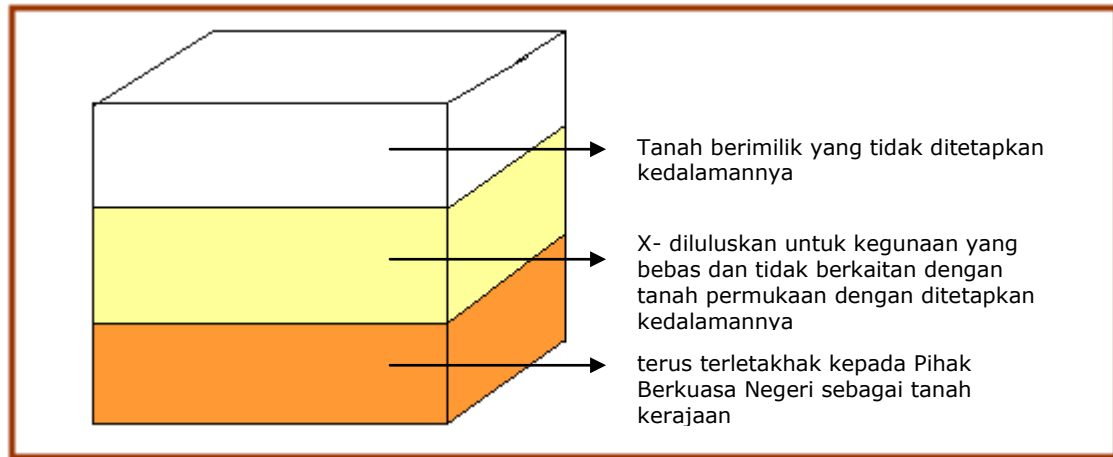
Bermaksud penggunaan stratum tanah bawah tanah yang tidak berkait atau terikat dengan penggunaan tanah permukaan [*perenggan 92D(1)(b)*].

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

#### **26.1 Jenis Permohonan**

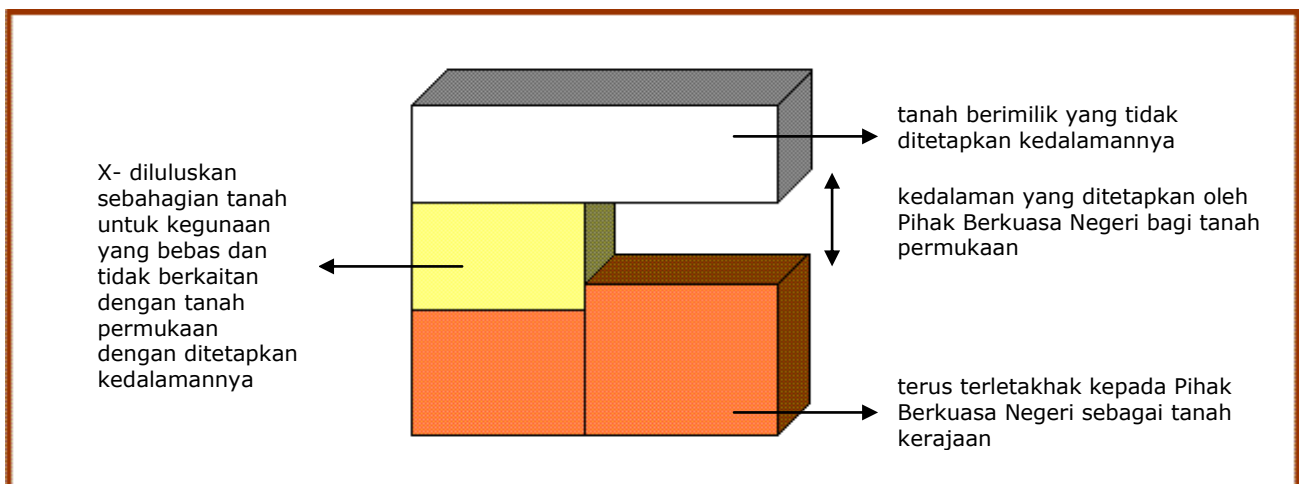
(a) Permohonan pemberian hak penggunaan tanah bawah tanah (untuk maksud berlainan dan tidak berhubungan dengan tanah permukaan) kesemua (*Rajah 13*) atau sebahagian (*Rajah 14*) daripada tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik yang tidak ditetapkan kedalamannya [*perenggan 92D(1)(b)*].

(i) keseluruhan tanah bawah tanah (*Rajah 13*)



(Rajah 13)

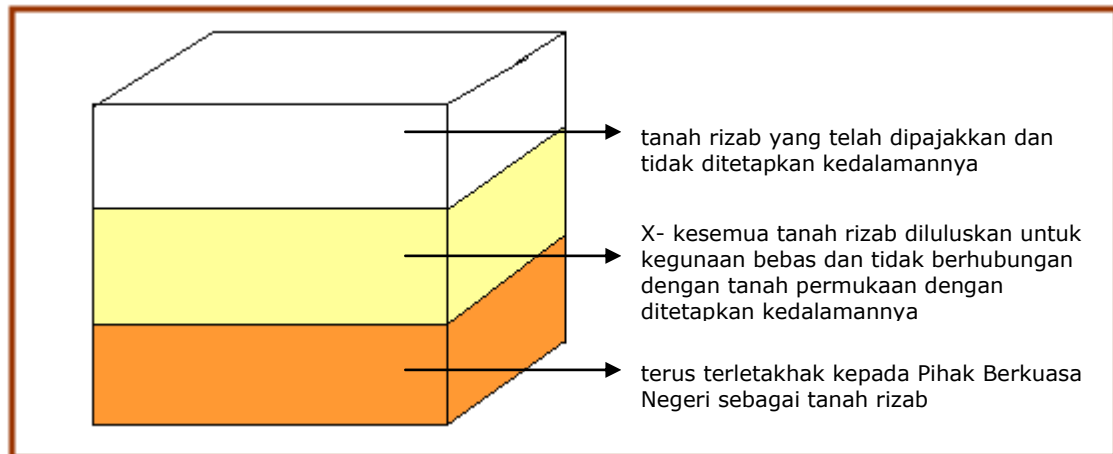
(ii) sebahagian tanah bawah tanah (Rajah 14)



(Rajah 14)

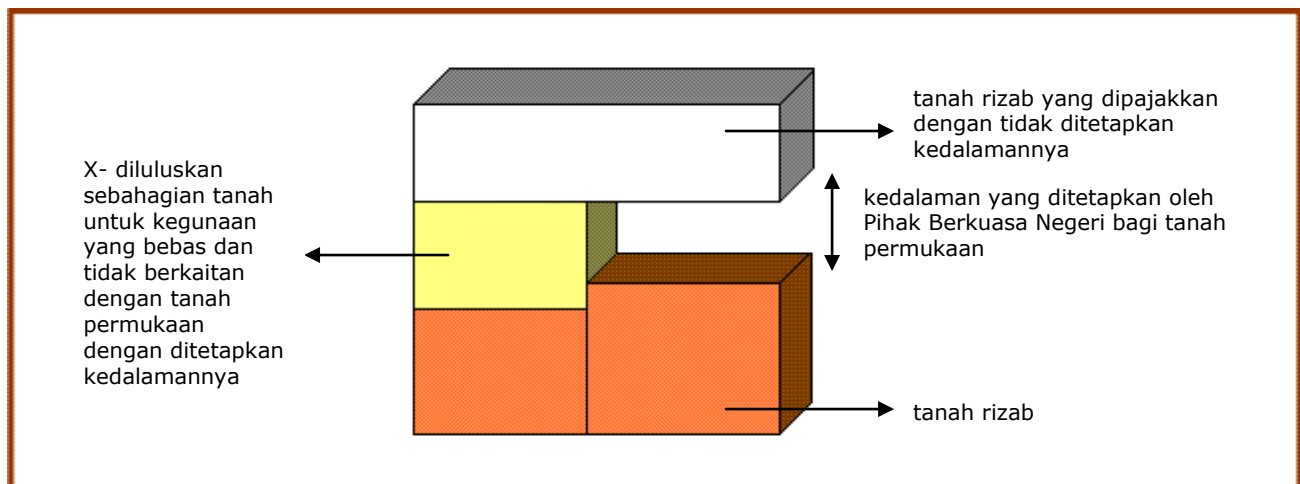
(b) Permohonan pemberian hak penggunaan tanah bawah tanah ( untuk maksud berlainan dan tidak berhubungan dengan tanah permukaan) bagi kesemua (Rajah 15) atau sebahagian (Rajah 16) daripada tanah bawah tanah di bawah tanah rizab yang telah dipajakan yang tidak ditetapkan kedalamannya mengikut perenggan 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 bermilik 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 bermilik 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 bermilik dan di bawah tanah rizab yang dipajakan, 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 peletakhakan 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 SDK**  
 (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



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 ]

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<sup>3</sup> dan tertakluk kepada syarat berikut :-

- b) Tanah stratum ini hendaklah digunakan untuk tujuan bangunan perdagangan sahaja.  
Di daftarkan pada 23 hb Mei 2007



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 ingin 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 92b(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 \*Pengaruh/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 bermilik tersebut:
- (i) .....
  - (ii) .....
  - (iii) .....

Bertarikh .....

Nama \*Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

\*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan: .....

.....

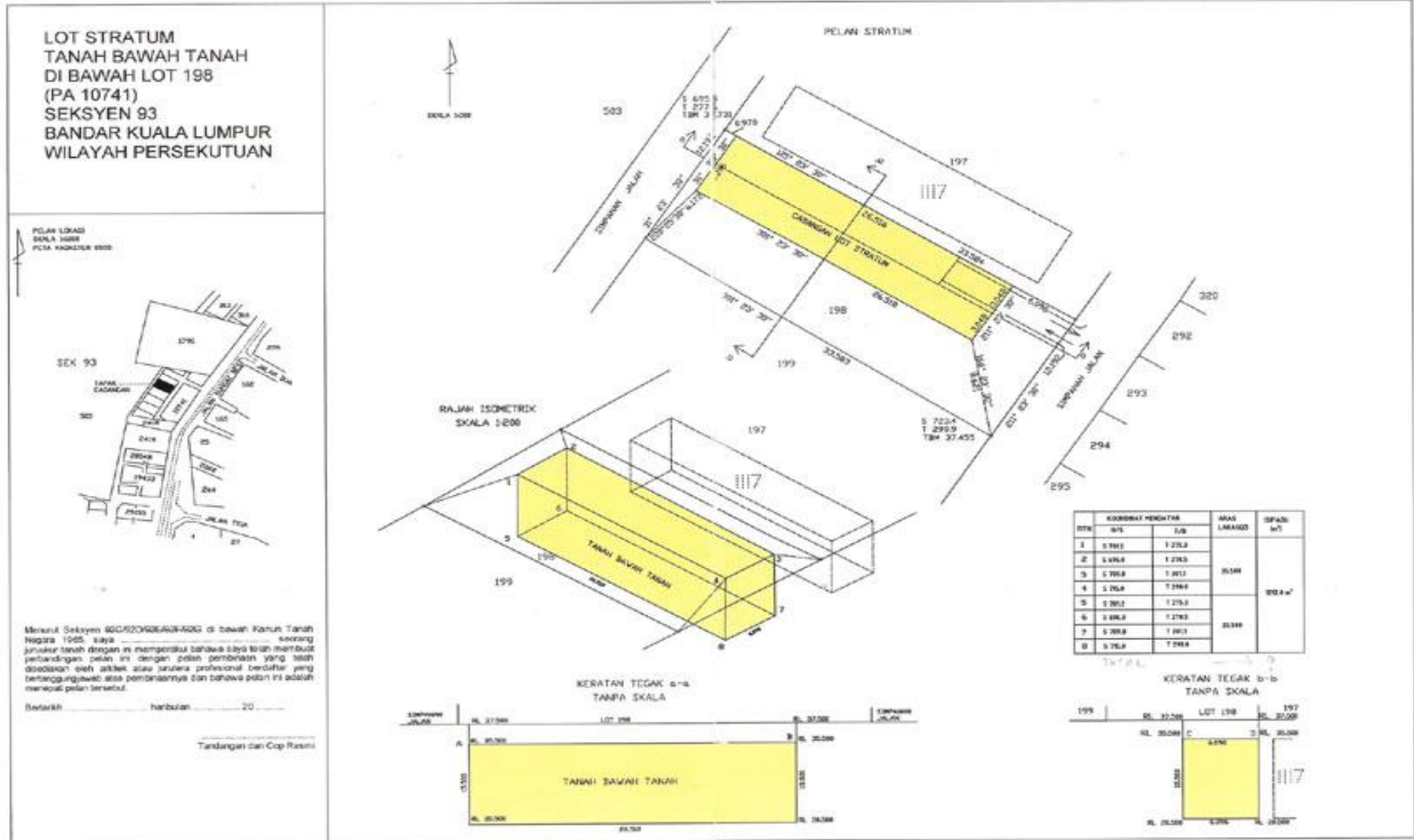
\*Potong sebagaimana yang sesuai.

---

## **LAMPIRAN C**

---

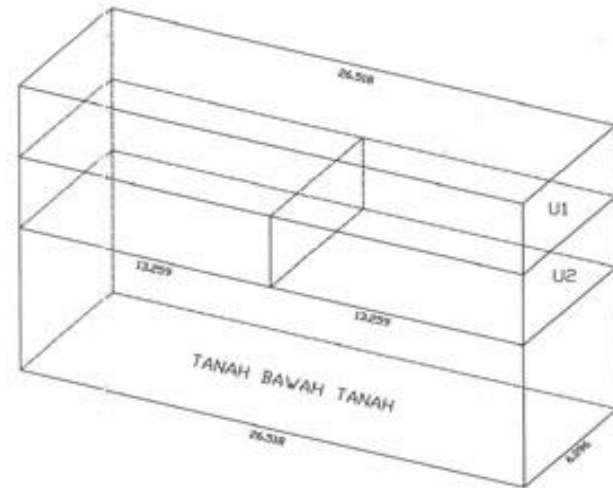
[Contoh Pelan-Pelan Permohonan  
Hakmilik Stratum]



LAMPIRAN 'PS2'

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

PELAN PENGGUNAAN



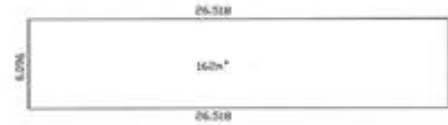
PELAN LANTAI U1  
SKALA 1:200



PELAN LANTAI U2  
SKALA 1:200



PELAN PERLINDUNGAN DAN SOKONGAN  
SKALA 1:200



PELAN TINGKAT U1 DAN U2  
SKALA 1:200



JADUAL PENGGUNAAN

NO.	JENIS	TINGKAT U1 (m²)	TINGKAT U2 (m²)	APLAK (m²)
1	LOT KEDAI	-	81.0	81.0
2	TEMPAT LETAK KERETA	81.0	81.0	162.0
3	PERLINDUNGAN DAN SOKONGAN	-	-	0.0

Menurut Seksyen 93(3)(b) & (c) di bawah Kanun Tanah Negara 1965, saya \_\_\_\_\_ seorang jurukur tanah dengan ini memperakui bahawa saya telah membuat perbandingan pelan ini dengan pelan pembezaan yang telah disediakan oleh arkitek atau jurutera profesional berdaftar yang bertanggungjawab atas pembezaannya dan bahawa pelan ini adalah menepati pelan tersebut.

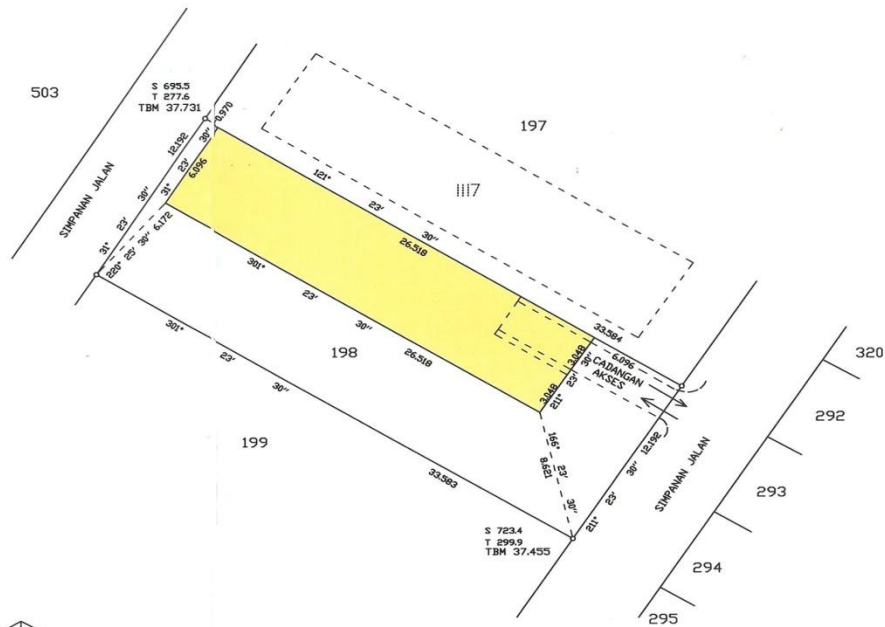
Bertarikh \_\_\_\_\_ hari bulan \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Tandatangan dan Cop Rasmi

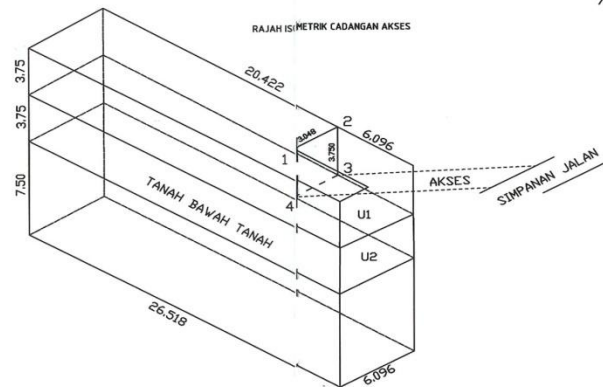
LOT STRATUM  
TANAH BAWAH TANAH  
DI BAWAH LOT 198  
(PA 10741)  
SEKSYEN 93  
BANDAR KUALA LUMPUR  
WILAYAH PERSEKUTUAN



PELAN AKSES STRATUM



RAJAH ISOMETRIK CADANGAN AKSES



Menurut Seksyen 92C/92D/92E/92F/92G di bawah Kanun Tanah Negara 1965, saya ..... seorang jurukur 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

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	

---

## **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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Borang Jadual I (yang lengkap diisi)</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau</li> <li>Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>

8.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
9.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>



---

## 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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Borang Jadual III (yang lengkap diisi)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemohon bagi Borang Jadual III adalah tuan punya tanah atas sahaja; dan</li> <li>Surat persetujuan daripada semua orang berkepentingan berdaftar atas tanah bermilik; atau</li> <li>Surat persetujuan daripada sesiapa yang menuntut faedah dibawah sewaan yang dikecualikan</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau</li> <li>Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dokumen hakmilik keluaran bagi tanah permukaan, jika ada</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>

---

## **LAMPIRAN E**

---

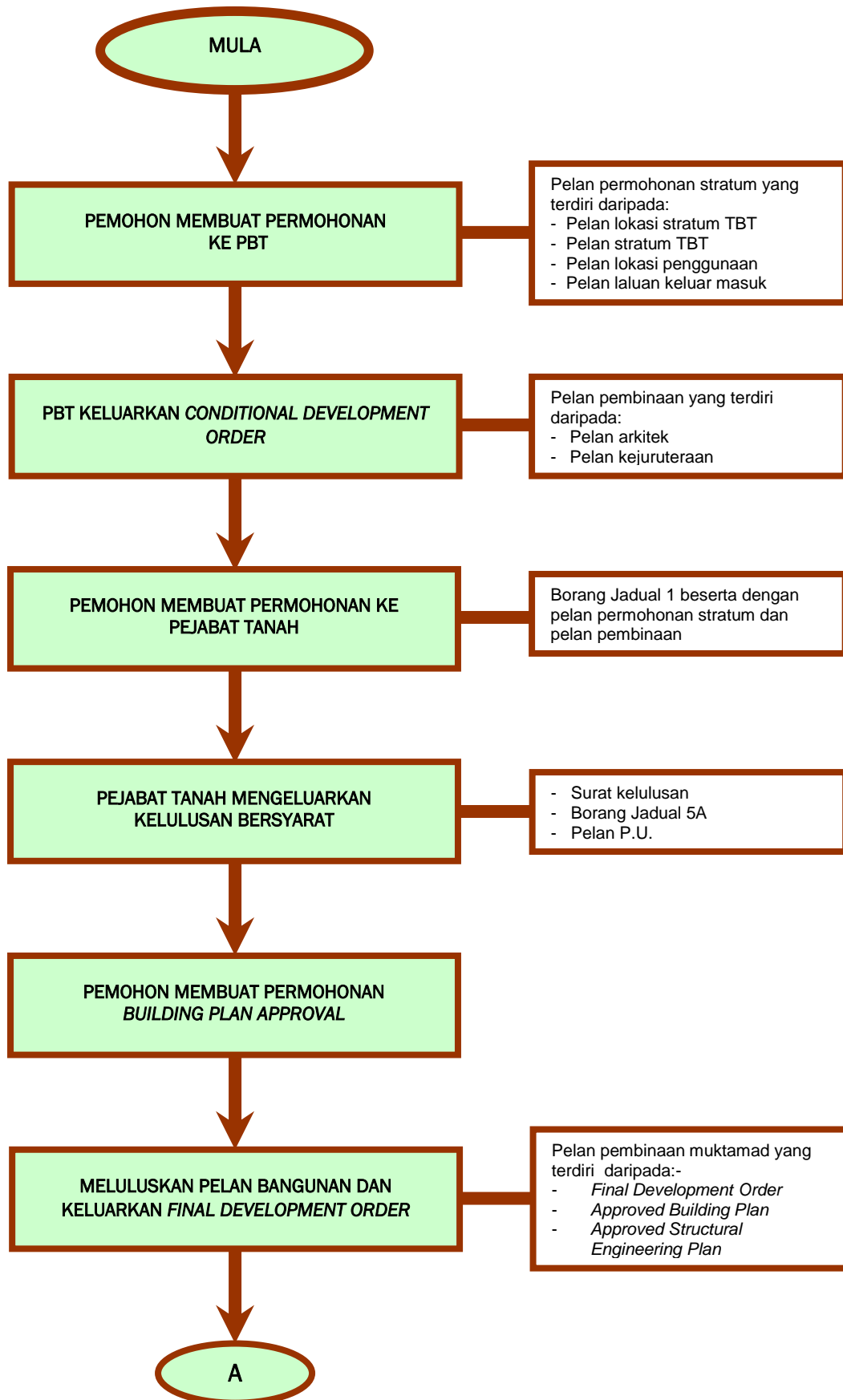
[Proses dan Aliran Kerja  
Permohonan Hakmilik Stratum]

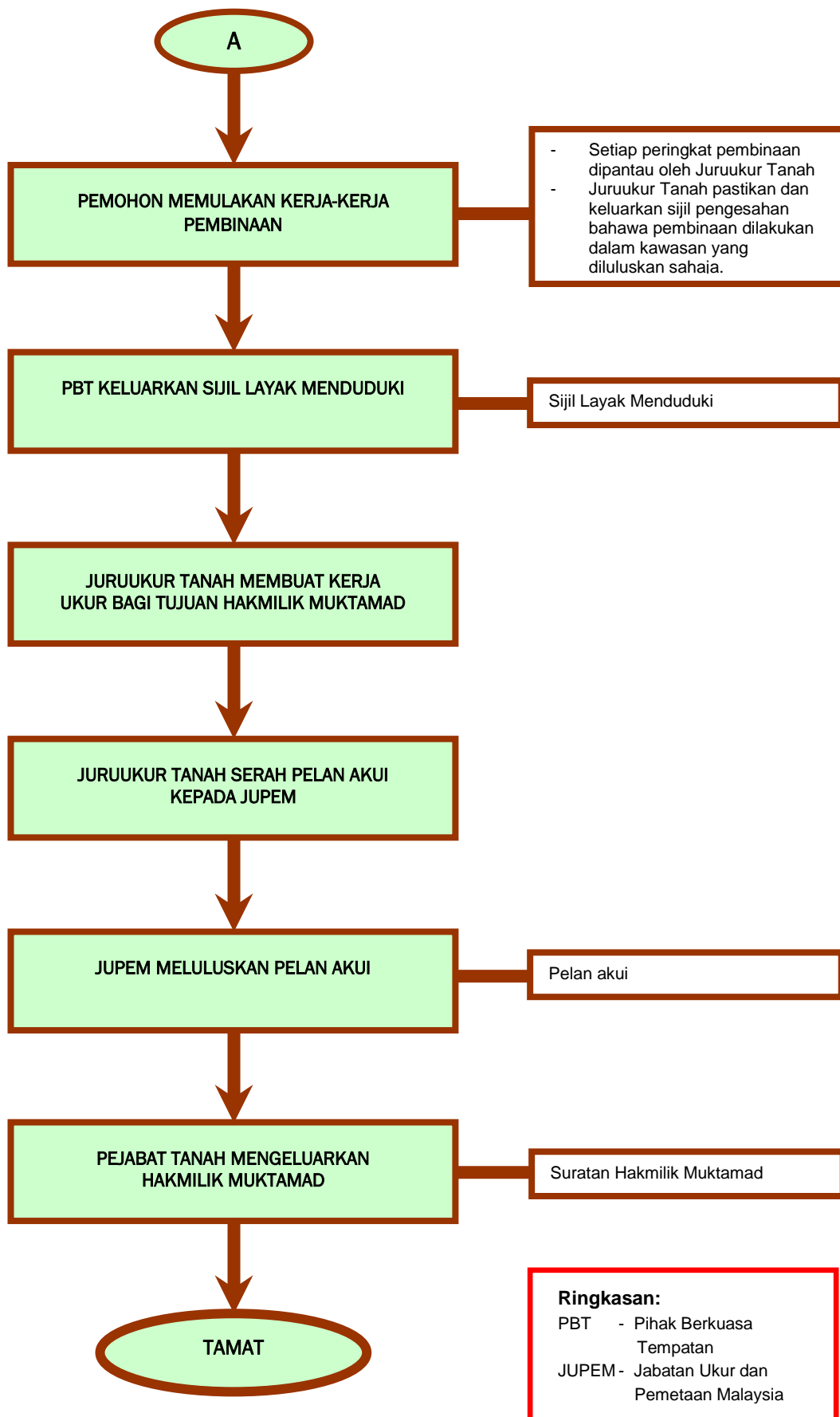
## PROSES KERJA PERMOHONAN HAKMILIK STRATUM

TINDAKAN	PERKARA	DOKUMEN-DOKUMEN
Pemohon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat permohonan</li> </ul>	Pelan permohonan stratum yang merangkumi:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan lokasi stratum TBT</li> <li>• Pelan stratum TBT (dengan isipadu)</li> <li>• Pelan lokasi penggunaan (keratan rentas, pelan lantai, <i>tabulation</i>)</li> <li>• Pelan laluan keluar masuk</li> </ul>
Pihak Berkuasa Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengeluarkan "<i>Conditional Deveopment Order</i>"</li> </ul>	Pelan pembinaan yang merangkumi:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan arkitek (<i>provisional ingress</i>)</li> <li>• Pelan kejuruteraan (<i>structural</i>)-<i>provisional</i></li> </ul>
Pemohon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat permohonan ke Pejabat Tanah</li> </ul>	Borang Permohonan – Borang Jadual 1 beserta dengan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan permohonan stratum</li> <li>• Pelan pembinaan</li> </ul>
Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengeluarkan Kelulusan Bersyarat (kelulusan secara dasar)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat kelulusan</li> <li>• Borang Jadual 5A (<i>Approved Cubic Space</i>)</li> <li>• Pelan P.U.</li> </ul>
Pemohon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat permohonan <i>Building Plan Approval</i></li> </ul>	
Pihak Berkuasa Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meluluskan Pelan Bangunan dan mengeluarkan <i>Final Development Order</i></li> </ul>	Pelan Pembinaan Muktamad:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Final Development Order</i></li> <li>• <i>Approved Building Plan</i></li> <li>• <i>Approved Structural Engineering Plan</i></li> </ul>

Pemohon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memulakan kerja –kerja pembinaan</li> <li>• Setiap peringkat pembinaan dipantau oleh Juruukur Tanah</li> <li>• Juruukur Tanah hendaklah memastikan dan mengeluarkan sijil pengesahan bahawa pembinaan dilakukan di dalam kawasan yang diluluskan sahaja.</li> </ul>	
Pihak Berkuasa Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengeluarkan Sijil Layak Menduduki/ <i>Certificate of Fitness for Occupation</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sijil Layak Menduduki</li> </ul>
Juruukur Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat kerja-kerja ukur bagi tujuan Hakmilik Muktamad/ <i>Final Title</i></li> <li>• <i>Boundary of property to follow the external wall of the built-up unit</i></li> <li>• Serah Pelan Akui kepada JUPEM</li> </ul>	
JUPEM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meluluskan Pelan Akui</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan Akui</li> </ul>
Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengeluarkan Hakmilik Muktamad/<i>Final Title</i> berdasarkan segipadu bongkah yang muktamad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat Hakmilik Muktamad</li> </ul>

## CARTA ALIR PERMOHONAN HAKMILIK STRATUM







---

## 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 sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (c) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (d) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (e) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sepenuhnya 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 sepenuhnya 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 sepenuhnya 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 dikenakan dengannya suatu pajakan telah diberikan di bawah \*subseksyen 92E(3)/perenggan 92F(1)(a), P.W. No. .... bertarih..... 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 pemiagaan 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.

Bertarikh .....

Nama \*Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

\*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan:

\*Potong sebagaimana yang sesuai.

---

## **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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Borang Jadual IV (yang lengkap diisi)</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau</li> <li>Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>

9.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
10.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>



---

## **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)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	• Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	• Surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	• Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau • Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5.	• Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	• Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	• Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
10.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
11.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dokumen pajakan bagi tanah rizab, jika ada</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>

---

## LAMPIRAN H

---

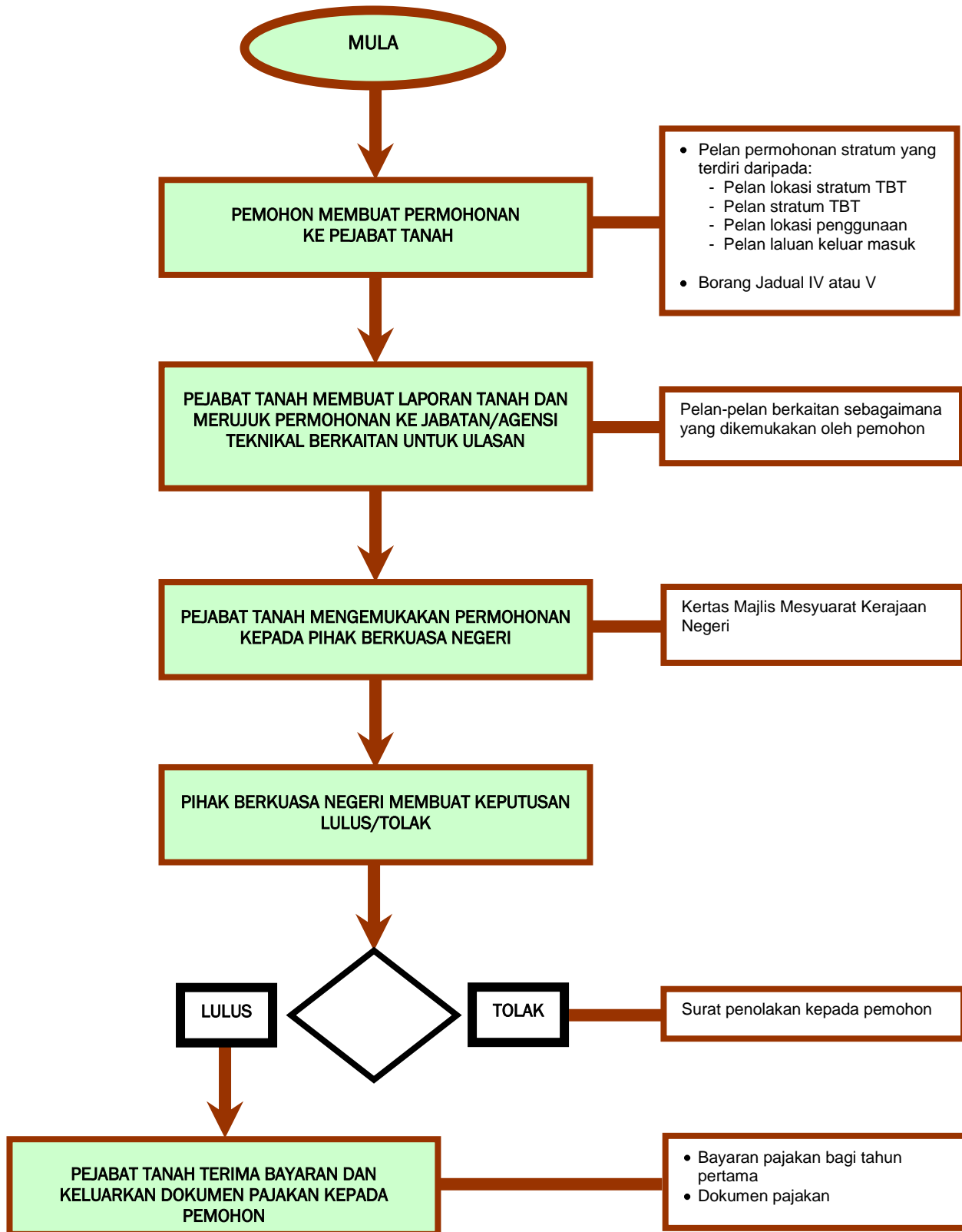
[Proses dan Aliran Kerja Permohonan Pajak  
Stratum]

## PROSES KERJA PEMBERIAN PAJAKAN TANAH RIZAB BAWAH TANAH

TINDAKAN	PERKARA	DOKUMEN-DOKUMEN
Pemohon	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membuat permohonan ke Pejabat Tanah</li> </ul>	<p>Pelan permohonan stratum yang merangkumi:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi stratum TBT</li> <li>Pelan stratum TBT (dengan isipadu)</li> <li>Pelan lokasi penggunaan (keratan rentas, pelan lantai, <i>tabulation</i>)</li> <li>Pelan laluan keluar masuk</li> </ul> <p><b>Nota:</b></p> <p><b>Semua pelan-pelan hendaklah terlebih dahulu diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan.</b></p> <p>Borang Jadual IV atau Borang Jadual V</p>
Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membuat Laporan Tanah</li> <li>Membuat rujukan kepada jabatan teknikal/agensi berkenaan untuk dapatkan ulasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan-pelan berkaitan sebagaimana yang dikemukakan oleh pemohon</li> </ul>
Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengemukakan permohonan kepada PBN untuk pertimbangan Mesyuarat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri</li> </ul>
Pihak Berkuasa Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Memberikan keputusan permohonan. Jika diluluskan, Pejabat Tanah akan menyampaikan terma-terma kelulusan kepada pemohon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surat kepada pemohon mengenai keputusan PBN</li> </ul>

Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menerima bayaran yang dikenakan sebagai bayaran bagi pajakan tahun pertama; dan</li><li>• Menyediakan dokumen pajakan dan mengeluarkan satu salinan kepada pemegang pajakan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayaran</li><li>• Dokumen pajakan</li></ul>
---------------	---	---

## 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 92b(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) Pekerjaan: .....

\*(b) Jika 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 bagi penggunaan bebas yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (b) pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon bagi penggunaan bebas yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (c) pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (d) pelan semua pembinaan dan kerja lain yang diperakui dengan sepenuhnya 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 sepenuhnya 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 sepenuhnya 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 bermilik 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 .....

I. 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 telah 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;
- (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.

Bertarikh .....

Nama \*Pemohon/ .....

Syarikat/Badan: .....

\*Tandatangan/Meterai

Syarikat/Badan: .....

\*Potong sebagaimana yang sesuai.

---

## **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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Borang Jadual II (yang lengkap diisi)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surat persetujuan daripada semua orang berkepentingan berdaftar atas tanah/ menduduki tanah bermilik; atau</li> <li>Surat persetujuan daripada sesiapa yang menuntut faedah dibawah sewaan yang dikecualikan</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau</li> <li>Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
9.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dokumen hakmilik keluaran bagi tanah permukaan, jika ada</li> </ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>

---

## **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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Borang Jadual VI (yang lengkap diisi)</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayaran (mengikut Kaedah Tanah negeri)</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surat kelulusan daripada pegawai yang pada masa ini mempunyai kawalan ke atas tanah rizab itu</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satu salinan Borang 49 di bawah Peraturan-Peraturan Syarikat 1966 yang diperakukan oleh Pendaftar Syarikat; atau</li> <li>Satu salinan Memorandum Persatuan bagi syarikat asing</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
5.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan stratum tanah bawah tanah yang dipohon yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelan lokasi penggunaan atau penggunaan-penggunaan di dalam stratum yang diperakui sempurna oleh Juruukur Tanah</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>
8.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	ADA <input type="checkbox"/>	TIADA <input type="checkbox"/>

9.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
10.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>
11.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dokumen hakmilik keluaran bagi tanah permukaan, jika ada</li></ul>	<b>ADA</b> <input type="checkbox"/>	<b>TIADA</b> <input type="checkbox"/>

---

## **LAMPIRAN K**

---

[Proses Kerja dan Aliran Kerja Permohonan  
Penggunaan Stratum]

## PROSES KERJA PERMOHONAN PENGGUNAAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH

TINDAKAN	PERKARA	DOKUMEN-DOKUMEN
Pemohon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat permohonan ke Pejabat Tanah</li> </ul>	Pelan permohonan stratum yang merangkumi:- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan lokasi stratum TBT</li> <li>• Pelan stratum TBT (dengan isipadu)</li> <li>• Pelan lokasi penggunaan (keratan rentas, pelan lantai, <i>tabulation</i>)</li> <li>• Pelan laluan keluar masuk</li> </ul> <p><b>Nota:</b></p> <p><b>Semua pelan-pelan hendaklah terlebih dahulu diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan.</b></p> <p>Borang Jadual II atau Borang Jadual VI</p>
Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Membuat Laporan Tanah</li> <li>• Membuat rujukan kepada jabatan teknikal/agensi berkenaan untuk dapatkan ulasan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelan-pelan berkaitan sebagaimana yang dikemukakan oleh pemohon</li> </ul>
Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mengemukakan permohonan kepada PBN untuk pertimbangan Mesyuarat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri</li> </ul>
Pihak Berkuasa Tempatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan keputusan permohonan. Jika diluluskan, Pejabat Tanah akan menyampaikan terma-terma kelulusan kepada pemohon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat kepada pemohon mengenai keputusan PBN</li> </ul>

Pejabat Tanah	<ul style="list-style-type: none"><li>• Menerima bayaran</li><li>• Menyediakan memorandum dan membuat endosan pada DHD</li><li>• Bagi pemberian hak di bawah tanah bawah rizab, Pejabat Tanah mengeluarkan Pajak Tambahan tanah rizab</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bayaran/ Premium Tambahan</li><li>• Pajak Tambahan</li></ul>
---------------	---	--

## CARTA ALIR PERMOHONAN PENGGUNAAN STRATUM

