



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 1/2003**

**Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada  
Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009)**

---



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



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 1/2003**

**Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada  
Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009)**

1. Pekeliling ini adalah bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai tatacara memproses permohonan untuk menggunakan tanah pertanian bagi tujuan yang tidak berkaitan dengan pertanian.

2. Peruntukan seksyen 52 Kanun Tanah Negara (KTN) hanya menentukan jenis penggunaan tanah kepada tiga kategori iaitu bangunan, pertanian dan perusahaan. Syarat-syarat ini merupakan syarat tetap kepada satu-satu hak milik berkenaan kecuali pemiliknya membuat permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) untuk meminda syarat tersebut. Masalah yang sering timbul ialah tanah yang syaratnya berkategori pertanian yang digunakan untuk tujuan lain daripada pertanian. Sungguhpun begitu seksyen 115 KTN seolah-olah memberikan kelonggaran bagi penggunaan-penggunaan tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (1) dan (4) tersebut.

3. Pada masa ini terdapat banyak pembinaan di atas tanah pertanian yang dianggap tidak sesuai dimasukkan ke dalam mana-mana kategori berkenaan. Ini kerana ianya bukan berbentuk tetap sebaliknya hanya digunakan untuk kegunaan tertentu di atas sebahagian kecil tanah tersebut. Adalah tidak wajar untuk meminta pemilik tanah mengubah syarat penggunaan tanah di bawah seksyen 124 atau 124A KTN oleh kerana penggunaan tersebut hanya untuk satu jangka masa yang pendek. Di samping itu juga pada umumnya struktur bangunan bukanlah merupakan struktur tetap sebaliknya adalah merupakan struktur sementara. Sekiranya tuan tanah diminta untuk mengubah syarat kegunaan tanah bagi pembinaan sementara seperti yang dinyatakan di atas, ianya akan berkehendakkan pemilik membayar kadar premium yang tinggi dan cukai tahunan yang lebih tinggi.

4. Walaupun tiada peruntukan yang jelas dalam KTN yang membenarkan aktiviti sebegini, namun peruntukan perenggan 115(4)(f) dan (g) Kanun berkenaan ada memberikan kelonggaran kepada PBN untuk membenarkan penggunaan tanah pertanian untuk maksud penggunaan selain daripada pertanian yang dibolehkan dimasukkan di dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri dan dalam keadaan-keadaan tertentu yang difikirkan sesuai. Peruntukan tersebut berbunyi;

“115. Implied conditions affecting land subject to the category “agriculture”

(4) The purposes referred to in paragraph (a) of subsection (1) are the following:-

(f) any purpose which the State Authority may prescribe for the purposes of this section by rules under section 14;

(g) any purpose which the State Authority may think fit to authorise in the circumstances of any particular case;”

5. Tatacara baru yang dikemukakan adalah bertujuan untuk memberi panduan kepada Kerajaan Negeri dalam melaksanakan peruntukan di atas dan mengelakkan pemilik tanah daripada terpaksa menanggung kos yang tinggi sekiranya kaedah permohonan tukar syarat biasa di bawah seksyen 124 atau tukar syarat dan pecah sempadan di bawah seksyen 124A KTN digunakan. Dalam masa yang sama juga diharapkan PBN dapat menambahkan kutipan hasil dan mengelakkan tindakan penguatkuasaan yang terpaksa diambil kerana pelanggaran syarat di bawah seksyen 125 KTN.

6. Bagi memperjelaskan tindakan yang perlu diambil, “Garis Panduan Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Kaitan Dengan Pertanian” ialah seperti di **Lampiran “A”**. Garis Panduan ini bolehlah diguna pakai setelah perkara-perkara yang perlu ditetapkan dalam Kaedah Tanah Negeri masing-masing dibuat. Antara perkara-perkara yang perlu ditetapkan dalam Kaedah Tanah Negeri ialah:-

- a. Borang permohonan;
- b. Fee permohonan;
- c. Fee tambahan;
- d. Permit khas penggunaan sementara; dan
- e. Borang untuk tindakan pihak berkuasa pendaftaran.

7. Pentadbir Tanah juga adalah dinasihatkan untuk menyediakan kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui Pengarah Tanah dan Galian untuk pertimbangan dan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai dasar-dasar umum yang dinyatakan di bawah perenggan (5.2) Garis Panduan ini.

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

#### **Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan**

**TATACARA PENGGUNAAN TANAH PERTANIAN BAGI  
TUJUAN YANG TIADA KAITAN DENGAN PERTANIAN**

1. PERMOHONAN

- 1.1. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah daerah yang berkenaan menggunakan borang yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri.
- 1.2. Permohonan hendaklah disertakan dengan:-
  - (a) pelan tapak;
  - (b) pelan pembinaan dan anggaran kos pembinaan;
  - (c) fee permohonan sebagaimana yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri;
  - (d) Persetujuan bertulis daripada setiap orang/badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran; dan
  - (e) Dokumen yang berkaitan dengan surat kuasa wakil (*Power of Attorney*) sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang yang mempunyai kuasa tersebut (dalam kes ini Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan yang sewajarnya mengikut peruntukan seksyen 157B KTN).

2. LAPORAN TANAH

- 2.1. Laporan tanah hendaklah disediakan oleh Pegawai Petempatan.

3. RUJUKAN KEPADA PIHAK BERKUASA TEMPATAN

- 3.1. Pentadbir Tanah hendaklah merujuk kepada Pihak Berkuasa Tempatan (atau Jabatan Perancang Bandar dan Desa sekiranya permohonan terletak di luar kawasan Pihak Berkuasa Tempatan) bagi mendapatkan ulasan dan pandangan.
- 3.2. Pentadbir Tanah juga boleh mendapatkan ulasan dan pandangan dari mana-mana jabatan teknikal lain yang berkaitan sekiranya perlu.
- 3.3. Pentadbir Tanah hendaklah juga mendapatkan nilai pasaran tanah daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta untuk tujuan mengenakan fee tambahan, jika perlu.

4. PENYEDIAAN KERTAS MMK UNTUK PERTIMBANGAN PIHAK BERKUASA NEGERI

- 4.1. Pentadbir Tanah hendaklah menyediakan kertas MMK untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pengarah Tanah dan Galian.
- 4.2. Sekiranya Pentadbir Tanah berpendapat permohonan tersebut boleh dipertimbangkan untuk kelulusan, kertas MMK berkenaan hendaklah juga mengandungi perkara-perkara berikut:
  - (a) Ulasan dan perakuan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan jabatan teknikal lain jika ada;

- (b) Sekiranya berkaitan, persetujuan daripada setiap orang/badan yang mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah berkenaan termasuk penyewa yang dikecualikan daripada pendaftaran;
- (c) Kenyataan bahawa cukai tanah tidak tertunggak;
- (d) Sekiranya permohonan dibuat oleh seseorang di bawah "*Power of Attorney*" kenyataan bahawa keperluan di bawah seksyen 157A KTN telah dipatuhi;
- (d) Fee tambahan;
- (e) Bayaran lain sepertimana yang diperuntukkan di bawah Kaedah Tanah Negeri;
- (f) Kadar cukai tanah baru; dan
- (g) Keperluan lain yang difikirkan sesuai oleh Pentadbir Tanah yang perlu dipatuhi oleh pemohon.

## 5. PEPUTUSAN PIHAK BERKUASA NEGERI (PBN)

- 5.1. PBN boleh menimbang perakuan Pentadbir Tanah seperti yang dinyatakan di para 4.2 dan mengenakan lain-lain syarat yang difikirkan sesuai;
- 5.2. PBN juga boleh menyediakan apa-apa dasar umum termasuk perkara-perkara seperti berikut:-
  - (a) Jenis binaan yang dibenarkan seperti;
    - i. menara pemancar telekomunikasi;
    - ii. tapak perniagaan kereta terpakai;
    - iii. tapak ekspo perdagangan;
    - iv. gerai makan;
    - v. bengkel;
    - vi. pondok menjual buah-buahan; dan -
    - vii. lain-lain binaan yang difikirkan sesuai oleh PBN.
  - (b) kawasan di mana permohonan sedemikian boleh dipertimbangkan;
  - (c) permit khas penggunaan sementara untuk tempoh tidak melebihi satu (1) tahun dan hendaklah diperbaharui sekiranya diperlukan;
  - (d) syarat kelulusan pemberian permit termasuk had tempoh memperbaharui permit dan keadaan di mana pemohon hendaklah diminta mengemukakan permohonan tukar syarat di bawah peruntukan seksyen 124 atau 124A KTN sekiranya syarat kelulusan tidak dipatuhi atau tempoh penggunaan melebihi had yang ditetapkan;
  - (e) apa-apa fee tambahan yang dikenakan hendaklah dikira berdasarkan tempoh masa kelulusan yang diberikan dan perlu dijelaskan oleh pemohon secara serentak (*lump sum*);
  - (f) keluasan tanah yang boleh dipertimbangkan; dan
  - (g) perkara lain yang difikirkan sesuai oleh Pihak Berkuasa Negeri.
- 5.3. Sekiranya permohonan diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan berikut:-

- (a) Memaklumkan kepada pemohon kelulusan berkenaan dan syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan
- (b) Meminta pemohon membayar apa-apa amaun yang perlu dibayar.

6. MENYEDIAKAN BORANG UNTUK TINDAKAN PIHAK BERKUASA PENDAFTARAN

- 6.1. Pentadbir Tanah hendaklah mengisi Borang menggunakan format yang ditetapkan di dalam Kaedah Tanah Negeri;
- 6.2. Borang berkenaan hendaklah disediakan sebaik sahaja menerima surat daripada pemohon yang menyatakan persetujuan ke atas syarat-syarat yang dikenakan oleh PBN; dan
- 6.3. Borang berkenaan hendaklah dikepilkan dengan dokumen hak milik keluaran (DHK).

7. MEMORIAL DI DALAM DOKUMEN HAKMILIK

- 7.1. Pentadbir Tanah/Pendaftar Hakmilik hendaklah juga membuat catatan di dalam dokumen-dokumen hakmilik daftar dan keluaran yang menyatakan tarikh dan kuasa yang membuat catatan, tempoh kelulusan dan syarat-syarat yang dikenakan;
- 7.2. Pentadbir Tanah hendaklah mengembalikan DHK kepada pemilik atau mana-mana orang yang daripadanya DHK itu diperolehi dan penerimaannya hendaklah diperakukan; dan
- 7.3. Pentadbir Tanah hendaklah juga memerhatikan supaya dibuat di dalam daftar cukai jika kelulusan tersebut melibatkan cukai tahunan.

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian  
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi