



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan  
Bilangan 1/1991**

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

---



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



--	--	--

## **Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 1/1991**

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

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

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

- (i) Memaju, menggalak, membantu dan mengusahakan pembangunan ekonomi dan sosial;
- (ii) Memaju, menggalak, membantu dan mengusahakan pembangunan tempat tinggal, pertanian, perusahaan dan perdagangan; dan
- (iii) Mengawal dan menyelaras pelaksanaan segala rancangan pembangunan dan aktiviti-aktiviti kemajuan dalam kawasan-kawasan operasinya.

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

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

#### 4.1. Syarat-syarat Nyata dan Sekatan Kepentingan

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

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

4.1.3. Permohonan-permohonan tanah daripada orang perseorangan dan/atau swasta bagi tanah-tanah dalam kawasan operasi LKW hendaklah dirujuk kepada pihak LKW yang berkenaan untuk

ulasan/pandangan semoga sebarang pembangunan ke atas tanah itu tidak bercanggah dengan rancangan induk pembangunan LKW.

#### 4.2. Jenis Dan Tempoh Hakmilik

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

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

#### 4.3. Premium Tanah

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

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

#### 4.4. Cukai Tanah, Bayaran Pejabat dan Bayaran Ukur

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

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

#### 4.5. Tanah Untuk Kegunaan Awam

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

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

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

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

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