



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/1977**

**Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa
Di Kawasan Penempatan Berkelompok - Akta Tanah (Kawasan
Penempatan Berkelompok) 1960 (Akta 530) (Disemak 2007)**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 1/1977**

**Pendaftaran Dokumen Hakmilik Tetap Bagi Tanah Pegangan Desa Di Kawasan
Penempatan Berkelompok – Akta Tanah (Kawasan Penempatan
Berkelompok) 1960 (Akta 530) (Disemak 2007)**

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai pendaftaran dokumen hakmilik tetap bagi tanah pegangan desa di kawasan penempatan berkelompok yang diisytiharkan di bawah seksyen 4 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

2. Di bawah subseksyen 7(2) Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, satu tanah pegangan desa mengandungi satu petak (lot) atau lebih daripada satu petak yang terletak dalam kawasan penempatan desa, ataupun ianya mengandungi satu atau lebih petak-petak yang terletak dalam kawasan penempatan desa termasuk juga satu petak yang terletak dalam kawasan penempatan bandar yang digunakan khas untuk tujuan-tujuan kediaman.

3. Subseksyen 11(1) Akta yang sama menyatakan bahawa dokumen hakmilik yang akan dikeluarkan bagi mana-mana tanah pegangan bandar atau desa hendaklah dari jenis hakmilik pejabat tanah, iaitu, geran mukim atau pajakan mukim. Peruntukan ini adalah selaras dengan syarat kepada subseksyen 77(3) Kanun Tanah Negara 1965.

4. Menurut subseksyen 85(2) Kanun Tanah Negara 1965, setiap dokumen hakmilik hanyalah mengandungi satu lot sahaja tetapi peruntukan ini tidak terpakai kepada tanah pegangan desa yang mengandungi lebih daripada satu lot sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 2 di atas.

5. Untuk melaksanakan peruntukan-peruntukan di perenggan 3 di atas Pihak Berkuasa Negeri (semasa meluluskan pemberian milik) akan menentukan tempoh pemilikan tanah itu dan ini akan menetapkan jenis hakmilik tetap sama ada hakmilik geran mukim atau pajakan mukim. Peruntukan-peruntukan tersebut adalah terpakai kepada kesemua kawasan penempatan berkelompok tanpa mengira sama ada kawasan-kawasan itu dimajukan oleh Kerajaan Negeri atau oleh Pihak Berkuasa Kemajuan Persekutuan seperti LKTP (FELDA).

6. Peruntukan undang-undang seperti di perenggan 4 di atas tidak terpakai kepada kes-kes di mana lot-lot bagi tanah pegangan itu terletak dalam mukim yang berasingan atau lot-lot bagi tanah pegangan itu mempunyai jenis-jenis kegunaan tanah yang berlainan (lot bandar dalam tanah pegangan desa akan dikenakan jenis kegunaan 'bangunan' sementara lot atau lot-lot desa dalam tanah pegangan desa akan dikenakan jenis kegunaan 'pertanian').

7. Selain itu, perlu juga dipastikan tanah-tanah yang dikira sebagai satu tanah pegangan itu tidak boleh dipindahmilik secara berasingan oleh pemilik berdaftar dan cara mengatasi kesulitan ini ialah dengan mengenakan sekatan kepentingan seperti berikut:-

"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik kecuali tanah yang dipegang di bawah GM/PM No.
..... Lot/Lot-lot No. Mukim/Mukim-mukim
..... dipindahkan kepada penerima pindahmilik yang sama."

Untuk menentukan kehendak-kehendak seksyen 14 dan seksyen 15 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tidak diabaikan, maka sekatan kepentingan hendaklah juga dikenakan seperti berikut:-

"Tanah ini tidak boleh dipajak, diberi pajakan kecil, dipecah sempadan, pecah bahagian atau dipindahmilik kepada lebih dari dua orang."

8. Pentadbir Tanah dengan ini dinasihatkan supaya mengambil perhatian kepada perkara-perkara berikut:-

- (a) hakmilik yang berasingan hendaklah didaftarkan bagi tiap-tiap lot di kawasan penempatan berkelompok;
- (b) sekatan-sekatan kepentingan seperti di perenggan 7 hendaklah dikenakan untuk menjamin bahawa tanah-tanah yang dikira sebagai satu tanah pegangan itu dipindahmilik kepada penerima pindahmilik yang sama dan juga untuk menentukan kepatuhan kepada seksyen-seksyen 14 dan 15 Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960;

9. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 17/1974 (Disemak 2007) dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 42/2009.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan