



---

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Bilangan 21/2022**

**PENGAMBILAN TANAH DI DALAM KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK  
DI BAWAH AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960  
[AKTA 530]**

---

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli  
Putrajaya  
2022**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2022

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

**Maklumat Dokumen**

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 21/2022
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4 Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	<a href="mailto:bdk@jkptg.gov.my">bdk@jkptg.gov.my</a>
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

**Kawalan Versi Dokumen**

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 21/2022**

**Pengambilan Tanah di dalam Kawasan Penempatan Berkelompok di bawah  
Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]**

**TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati Pentadbir Tanah mengenai tatacara pengambilan tanah di dalam kawasan yang diisytiharkan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

**PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN**

2. Bagi melaksanakan projek pembangunan dalam kawasan penempatan berkelompok, wujud keadaan di mana Pihak Berkuasa Negeri terpaksa membuat pengambilan tanah selaras dengan Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]. Maka adalah dicadangkan bahawa tanah-tanah di dalam kawasan penempatan berkelompok yang boleh dibuat dipertimbangkan pengambilan tanah di bawah Akta 486 adalah seperti berikut:-

- a) tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 dan hakmilik berasingan telah didaftarkan;
- b) tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 tetapi hakmilik belum didaftarkan. Nama peneroka didaftarkan di dalam Daftar Pegangan (*Register of Holdings*);
- c) tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 dan telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah dan hakmilik telah didaftarkan di atas nama agensi tersebut;
- d) tanah yang telah diisytiharkan di bawah Akta 530 dan tanah telah dimajukan agensi pembangunan tanah tetapi Daftar Pegangan belum diwujudkan lagi;
- e) tanah yang belum diisytiharkan di bawah Akta 530 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Kerajaan); atau

- f) tanah yang belum diisytiharkan di bawah Akta 530 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Rizab Hutan).

### **PERKARA-PERKARA MEMERLUKAN TINDAKAN PENTADBIR TANAH**

3. Adalah dinasihatkan bahawa bagi tanah-tanah yang telah disytiharkan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 4 Akta 530, tindakan penamatan keseluruhan atau sebahagian kawasan yang terlibat sebagai kawasan penempatan berkelompok selaras dengan subseksyen 44(1) Akta 530 perlulah dilaksanakan terlebih dahulu sebelum tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486 boleh dimulakan. Para Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan untuk mengikut tindakan berikut:-

- a) bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di perenggan 2 (a) di atas, tindakan penamatan selaras dengan seksyen 44 Akta 530 dan kemudiannya diikuti tindakan pengambilan tanah selaras dengan Akta 486 dimana bayaran pampasan pengambilan dibayar kepada tuan tanah berdaftar atau orang berkepentingan;
- b) bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di perenggan 2 (b) di atas, tindakan penamatan selaras dengan seksyen 44 Akta 530 dan kemudiannya diikuti tindakan pengambilan tanah selaras dengan Akta 486 dan apa-apa bayaran dibayar kepada agensi yang membangunkan tanah tersebut. Menjadi tanggungjawab agensi tersebut untuk mengagihkan bayaran tersebut kepada mereka yang didaftar dalam Daftar Pegangan setelah ditolak apa-apa kos tertentu bagi membantu dalam membangunkan tanah tersebut;
- c) bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di perenggan 2 (c) di atas, tindakan penamatan selaras dengan seksyen 44 Akta 530 dan kemudiannya diikuti tindakan pengambilan tanah selaras dengan Akta 486 dimana bayaran pampasan pengambilan dibayar kepada agensi yang didaftarkan sebagai tuan tanah berdaftar;
- d) bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di perenggan 2 (d) di atas, tindakan penamatan selaras dengan seksyen 44 Akta 530 dan kawasan atau bahagian tersebut akan menjadi tanah kerajaan. Pentadbir Tanah perlulah menentukan bayaran yang mengambil kira apa-apa kos yang ditanggung untuk membersihkan kawasan yang terlibat, harga pokok yang telah ditanam di kawasan terlibat dan apa-apa bentuk kemajuan yang telah dilaksanakan di kawasan terlibat kepada agensi pembangunan tanah memajukan kawasan yang terlibat;

- e) bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di perenggan 2 (e) di atas, kawasan tersebut masih tanah kerajaan. Agensi pelaksana projek perlulah berunding dengan agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat untuk menentukan apa-apa bayaran kos yang telah dikeluarkan oleh agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat;
- f) bagi tanah-tanah yang diklasifikasikan seperti di perenggan 2 (f) di atas, kawasan tersebut masih Tanah Rizab Hutan. Pihak Berkuasa Negeri perlulah mengeluarkan kawasan yang terlibat daripada menjadi hutan simpanan kekal selaras dengan seksyen 11 Akta Perhutanan Negara 1984 [Akta 313] dan seterusnya menggantikan kawasan yang lain sebagai hutan simpanan kekal selaras dengan seksyen 12 Akta 313 dan perkara berkaitan pengeluaran dan pemertaan semula dilaksanakan di bawah seksyen 13 Akta 313. Setelah kawasan yang terlibat menjadi tanah kerajaan, agensi pelaksana projek perlulah berunding dengan agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat untuk menentukan apa-apa bayaran kos yang telah dikeluarkan oleh agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang terlibat; dan
- g) Pentadbir Tanah dikehendaki melaksanakan tindakan seperti yang dinyatakan di seksyen 25 dan seksyen 26(1) Akta 486 berhubung semakan dan pindaan cukai serta ukur semula lot.

4. Bagi maksud mengambil tindakan penamatan kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 44 Akta 530, Pentadbir Tanah hendaklah memohon persetujuan daripada Menteri yang bertanggungjawab terlebih dahulu selaras dengan subseksyen 44(1) Akta 530 sebelum diangkat kepada Pihak Berkuasa Negeri. Dokumentasi yang dicadangkan perlu dikemukakan bersama permohonan kelulusan kepada Menteri yang bertanggungjawab adalah seperti berikut:

- a) dua (2) salinan warta pengisytiharaan kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan seksyen yang diwartakan (seksyen 3, 4, 5 dan 6 Akta 530);
- b) dua (2) salinan Pelan Warta keseluruhan kawasan penempatan berkelompok (seksyen 4 Akta 530);
- c) dua (2) salinan Pelan menunjukkan kawasan yang akan ditamatkan dari kawasan penempatan berkelompok bertanda merah;
- d) kertas kerja yang meliputi maklumat berkaitan:-
  - i) luas kawasan;

- ii) tujuan penamatan;
- iii) senarai hakmilik yang telah didaftarkan dalam kawasan yang hendak ditamatkan;
- iv) senarai kawasan yang masih belum didaftarkan hakmilik dalam kawasan yang hendak ditamatkan;
- v) senarai nama peneroka dalam Daftar Pegangan yang terlibat dalam kawasan yang hendak dibatalkan;
- vi) surat persetujuan daripada FELDA atau agensi pembangunan tanah bagi kawasan yang akan ditamatkan;
- vii) anggaran kos pembayaran pampasan atau apa-apa bayaran yang telah dipersetujui oleh agensi pelaksana dan agensi pembangunan tanah berkaitan kawasan yang hendak ditamatkan; dan
- viii) dokumen lain yang difikirkan perlu.

5. Permohonan kelulusan kepada Menteri tidak diperlukan jika kawasan penempatan berkelompok yang terlibat adalah di bawah kawalan Pihak Berkuasa Negeri atau Agensi Pembangunan Tanah Negeri.

6. Adalah dinasihatkan bahawa jika wujud mana-mana tindakan pengambilan tanah di bawah Akta 486 dilaksanakan ke atas mana-mana tanah dalam kawasan penempatan berkelompok sebelum tindakan penamatan di bawah seksyen 44 Akta 530 dilaksanakan, tarikh pewartaan penamatan kawasan penempatan berkelompok bagi kawasan yang terlibat dipastikan dicetak berkuat kuasa sebelum tarikh tindakan pengambilan tanah bermula.

## **PEMBATALAN**

7. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4 Tahun 1986 bertajuk "Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok di Bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Disemak 2009)" adalah dibatalkan.

## PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.



**(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1

Tarikh : 2.11.2022