



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 8/1985**

**Permohonan Penyerahan Dan Pemberimilikan Semula Tanah
Di Bawah Seksyen 204d Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)**



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

**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Bilangan 8/1985**

**Permohonan Penyerahan Dan Pemberimilikan Semula Tanah Di Bawah
Seksyen 204D Kanun Tanah Negara (Disemak 2009)**

Pekeliling ini bertujuan menasihati Pentadbir Tanah mengenai permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah di bawah seksyen 204D Kanun Tanah Negara. Permohonan di bawah seksyen ini adalah merupakan satu alternatif tambahan yang boleh dipilih oleh tuan punya tanah apabila ingin memajukan tanah mereka terutamanya untuk projek perumahan. Alternatif-alternatif lain yang sedia ada ialah permohonan pecah sempadan; pengubahan syarat dan pecah sempadan; penyatuan dan pecah sempadan; pengubahan syarat, penyatuan dan pecah sempadan; dan permohonan serentak bagi pecah sempadan dan pengubahan syarat tanah. Pemilihan alternatif ini adalah terpulang kepada tuan punya tanah dan ia dijelaskan dalam seksyen 204A.

2. Pihak Berkuasa Negeri boleh meluluskan penyerahan tanah yang terdiri daripada satu lot, atau dua lot atau lebih yang berdampingan (*contiguous*) dengan syarat bahagian-bahagian tertentu diberimilik semula kepada tuan punya dalam unit-unit yang berasingan. Kuasa ini dinyatakan dalam seksyen 204B. Menurut seksyen 204D pula permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah itu hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang 12D dan disertai dengan:-

- (i) bayaran yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri;
- (ii) persetujuan bertulis daripada pemegang gadaian (jika berkaitan), pemegang lien dan orang yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat;
- (iii) pelan yang menunjukkan butir-butir lot atau lot-lot yang hendak diserahkan dan unit-unit yang hendak diberimilik semula;
- (iv) salinan pelan tataatur yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan. Bagi tanah yang terletak di luar kawasan pihak berkuasa tempatan, Pihak Berkuasa Negerilah yang berkuasa meluluskan pelan tataatur. Dalam hal ini, pelan tataatur itu sebaik-baiknya dipertimbangkan bersekali dengan permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah; dan
- (v) dokumen hakmilik keluaran, dan jika ia tidak dapat disertakan oleh kerana disimpan oleh orang lain maka tuan punya hendaklah menyertakan kenyataan bersumpah dan salinan notis yang meminta orang berkenaan mengemukakan dokumen tersebut kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 14 hari daripada tarikh notis itu.

3. Sebagaimana yang dijelaskan dalam seksyen 204E, Pihak Berkuasa Negeri boleh menolak atau meluluskan sesuatu permohonan itu atas budi bicaranya. Sebelum sesuatu permohonan itu diluluskan, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah berpuas hati bahawa syarat-syarat yang dinyatakan dalam subseksyen 204C(1) telah dipenuhi. Syarat-syarat itu adalah seperti berikut:-

- (i) unit-unit yang akan diberimilik semula hendaklah mengikut pelan tataatur yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan, dari segi bentuk, keluasan, ukuran, lokasi dan kegunaannya;
- (ii) tiada hasil tanah yang terhutang;
- (iii) tanah tersebut tiada dalam tahanan (*attachment*) oleh mana-mana mahkamah;

- (iv) tiada kepentingan yang berdaftar terhadap tanah tersebut, pajakan dan gadaian; dan
- (v) persetujuan bertulis daripada pemegang gadaian (jika berkaitan), pemegang lien terhadap kesemua tanah atau sebahagian daripadanya, dan orang yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat.

4. Sebelum membuat keputusan, Pihak Berkuasa Negeri boleh menghendaki tuan punya meminda permohonannya atau pelan yang dinyatakan di perenggan 2(iii). Melalui pindaan ini, boleh ditinggalkan mana-mana unit yang akan diberimilik semula atau diubah bentuk, keluasan, ukuran, lokasi atau kegunaannya. Jika Pihak Berkuasa Negeri bersetuju meluluskan permohonan tersebut, ia hendaklah menentukan pula perkara-perkara yang berkaitan dengan pemberimilikan sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen 79(2) terhadap tiap-tiap unit tanah yang akan diberimilik semula. Penentuan tempoh hakmilik dalam perenggan 79(2)(b) hendaklah mengikut proviso kepada subseksyen 204E(3). Jika hak milik asal adalah untuk selama-lamanya maka tempoh diberimilik semula hendaklah juga untuk selama-lamanya. Jika hakmilik asal adalah pajakan, maka tempoh diberimilik semula hendaklah jangan kurang daripada baki tempoh pajakan itu. Ini bermakna bahawa sekiranya baki tempoh pajakan asal adalah 55 tahun, maka tempoh tanah yang berkenaan diberimilik semula nanti, hendaklah tidak kurang dari tempoh 55 tahun.

5. Kelulusan permohonan dan syarat-syarat pemberimilikan semula yang dikenakan hendaklah diberitahu kepada tuan punya. Tuan punya perlu memaklumkan Pentadbir Tanah sama ada ia bersetuju ataupun tidak terhadap syarat-syarat kelulusan itu. Jika tidak bersetuju, beliau boleh membuat rayuan supaya Pihak Berkuasa Negeri menimbangkannya semula. Penarikan balik permohonan boleh dibuat jika tuanpunya tidak bersetuju dengan keputusan Pihak Berkuasa Negeri sama ada keputusan asal atau keputusan selepas rayuan. Jika tuan punya bersetuju, Pentadbir Tanah atau Pendaftar hendaklah membuat memorial mengenai persembalian dan perletakhakan tanah berkenaan kepada Pihak Berkuasa Negeri di dalam dokumen hakmilik daftar. Dokumen hakmilik keluaran hendaklah dimusnahkan di mana yang mungkin. Jika hakmilik keluaran adalah dalam simpanan pihak yang berkenaan, maka notis di bawah seksyen 15 untuk mengemukakan dokumen tersebut, hendaklah dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah dan Pendaftar.

6. Peruntukan-peruntukan yang berkaitan dengan pemberimilikan yang terdapat dalam Kanun Tanah Negara adalah terpakai bagi unit-unit yang diberimilik semula sama seperti dalam kes pemberimilikan biasa tanah kerajaan.

7. Prosedur permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah dinyatakan dengan jelas dalam **Lampiran A**.

8. Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Pekeliling ini adalah untuk perhatian dan tindakan Pentadbir Tanah.

9. Pekeliling ini dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 8/2009.

Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan

PROSEDUR PENYERAHAN DAN PEMBERIMILIKAN SEMULA TANAH

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
<p>1. Pentadbir Tanah menerima permohonan.</p>	<p>1.1. Permohonan hendaklah dibuat dalam Borang 12D dan disertai dengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) bayaran yang ditetapkan oleh Kaedah-Kaedah Tanah Negeri; (ii) persetujuan bertulis daripada orang atau badan yang memegang lien dan yang mempunyai tuntutan yang dilindungi oleh kaveat; (iii) pelan yang menunjukkan lot atau lot-lot yang hendak diserahkan dan unit-unit yang hendak diberimilik semula; (iv) pelan tataatur sebagaimana yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan; dan (v) dokumen hak milik keluaran. <p>1.2. Pelan di perenggan 1.1.(iii) dan (iv) di atas hendaklah mengikut skil yang cukup untuk memuaskan hati Pentadbir Tanah mengenai semua butir-butir permohonan.</p> <p>1.3. Pelan tataatur di perenggan 1.1 (iv) hendaklah diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan jika tanah itu terletak dalam kawasan pihak berkuasa tempatan. Jika tanah itu terletak di luar kawasan tersebut, maka Pihak Berkuasa Negerilah yang berkuasa meluluskan. Dalam kes ini pelan tataatur itu tidak perlu diluluskan terlebih dahulu. Ia akan dipertimbangkan bersama-sama permohonan kelak.</p> <p>1.4. Jika dokumen hakmilik keluaran tidak dapat disertakan oleh kerana ada dalam simpanan orang lain, maka pemohon hendaklah mengemukakan kenyataan</p>	<p>Subsek. 204D(1)</p> <p>Perenggan 204D(1)(a)</p> <p>Perenggan 204D(1)(b) dan 204C(1)(e)</p> <p>Perenggan 204D(1)(c)</p> <p>Perenggan 204D(1)(d)</p> <p>Perenggan 204D(1)(e)</p> <p>Subsek. 204D(2)</p>

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
<p>2. Pentadbir Tanah mengarahkan Kerani membuka fail permohonan.</p> <p>3. Pentadbir Tanah membuat pengendorsan atau meminta Pendaftar membuat pengendorsan penerimaan permohonan di dalam dokumen hakmilik daftar.</p> <p>4. Pentadbir Tanah mengarahkan Pegawai Petempatan membuat laporan Tanah.</p>	<p>bersumpah dan salinan notis yang meminta penyimpan mengemukakan dokumen tersebut kepada Pejabat Tanah dalam tempoh 14 hari serta bukti penyampaiannya.</p> <p>1.5. Untuk mempercepatkan proses, perakuan carian rasmi berkenaan dengan tanah itu hendaklah juga disertakan.</p> <p>1.6. Jika permohonan dibuat oleh pemegang surat kuasa wakil, Pentadbir Tanah hendaklah mengambil tindakan-tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 9/1985 (Disemak 2007).</p> <p>2.1. Sebaik sahaja dibuka fail, butir-butir permohonan hendaklah dicatatkan dalam rekod kemajuan permohonan.</p> <p>2.2. Perakuan penerimaan permohonan hendaklah dikirimkan dengan segera kepada pemohon.</p> <p>3.1. Pentadbir Tanah membuat pengendorsan jika tanah itu dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah dan berkenaan dengan hak milik Pejabat Pendaftar, pengendorsan itu hendaklah dibuat oleh Pendaftar. Pengendorsan itu hendaklah dibuat seperti berikut:- “Permohonan penyerahan dan pemberimilikan semula tanah di bawah seksyen 204D diterima pada hb. 20..... Bertarikh: Pentadbir Tanah T.M</p> <p>4.1. Laporan Pegawai Petempatan hendaklah mengandungi antara lain perkara-perkara berikut:- (i) sama ada tanah itu di dalam kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak;</p>	<p>Pekeliling KPTG Bil. 9/1985 (Disemak 2007)</p> <p>Sek. 204D(3)</p>

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
	<ul style="list-style-type: none"> (ii) jalan keluar-masuk yang ada sekarang ke atas tanah itu; (iii) apa yang ada di atas tanah itu; (iv) menyatakan Jabatan-jabatan yang patut dirujuk untuk ulasan; dan (v) nilai pasaran tanah itu. <p>4.2. Pentadbir Tanah hendaklah mengkaji laporan Pegawai Petempatan itu.</p>	
<p>5. Pentadbir Tanah merujuk permohonan itu kepada Jabatan-jabatan berkaitan.</p>	<p>5.1. Jabatan-jabatan yang perlu dirujuk untuk mendapatkan ulasan ialah:-</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Jabatan Perancang Bandar dan Desa jika tanah itu di luar kawasan pihak berkuasa tempatan; (ii) Jabatan Kerja Raya; (iii) Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta untuk penilaian tanah; (iv) Jabatan-jabatan lain yang difikirkan perlu. 	
<p>6. Pentadbir Tanah mengemukakan kertas untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.</p>	<p>6.1. Kertas ini hendaklah dikemukakan melalui PTG jika PBN yang meluluskannya.</p> <p>6.2. Kertas ini hendaklah mengandungi antara lain perkara-perkara berikut:-</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) butir-butir mengenai tanah; (ii) sama ada semua syarat-syarat dalam seksyen 204c dipatuhi atau tidak; dan (iii) ulasan jabatan-jabatan berkaitan. 	
<p>7. Pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Negeri.</p>	<p>7.1 Permohonan boleh diluluskan hanya jika syarat-syarat berikut dipenuhi:-</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) jika tanah yang diserahkan itu terdiri dari dua lot atau lebih, maka ia hendaklah lot-lot yang berdampingan (<i>contiguous</i>) dan dipunyai oleh tuan punya yang sama. 	<p>Sek. 204B</p>

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
	<p>(ii) unit-unit yang diberimilik semula adalah sebagaimana yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan jika tanah tersebut terletak dalam kawasan pihak berkuasa tempatan, dari segi bentuk, keluasan, ukuran, lokasi dan kegunaannya. Jika tanah itu terletak di luar pihak berkuasa tempatan, maka ianya ditentukan oleh PBN ketika mempertimbangkan permohonan ini;</p> <p>(iii) tiada hasil tanah yang tertunggak;</p> <p>(iv) tanah itu tidak di bawah penahanan mana-mana mahkamah;</p> <p>(v) tiada kepentingan berdaftar; dan</p> <p>(vi) ada persetujuan bertulis daripada pemegang lien dan orang yang memunyai tuntutan yang dilindungi kaveat.</p> <p>7.2. Sebelum membuat keputusan, PBN boleh meminta pemohon meminda pelan di perenggan 1.1.(iii) dengan meninggalkan mana-mana unit yang diberimilik semula, mengubah bentuk, keluasan, ukuran, lokasi atau kegunaannya.</p> <p>7.3. Jika permohonan diluluskan PBN hendaklah menentukan perkara-perkara berikut terhadap tiap-tiap unit tanah yang akan diberimilik semula:-</p> <p>(i) keluasan tanah bagi tiap-tiap unit;</p> <p>(ii) tempoh hakmilik, jika hakmilik asal adalah untuk selama-lamanya maka tempoh diberimilik semula hendaklah juga untuk selama-lamanya. Jika hakmilik asal adalah pajakan, maka tempoh tanah</p>	<p>Perenggan 204c(1)(a)</p> <p>Perenggan 204c(1)(b)</p> <p>Perenggan 204c(1)(c)</p> <p>Perenggan 204c(1)(d)</p> <p>Perenggan 204c(1)(e) dan subsek. 204c(2)</p> <p>Subsek. 204E(2)</p> <p>Subsek. 204E(3)</p> <p>Perenggan 79(2)(a)</p> <p>Perenggan 79(2)(b) dan proviso 204E(3)</p>

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
<p>8. Pentadbir Tanah menyampaikan keputusan permohonan kepada pemohon.</p>	<p>diberimilik semula hendaklah bagi baki tempoh pajakan asal (iaitu tempoh tanah diberimilik semula hendaklah jangan kurang daripada tempoh baki pajakan tersebut);</p>	
	(iii) jenis hakmilik;	Perenggan 79(2)(c)
	(iv) kadar cukai;	Perenggan 79(2)(d)
	(v) kadar premium;	Perenggan 79(2)(e)
	(vi) kategori penggunaan tanah; dan	Perenggan 79(2)(f)
<p>8. Pentadbir Tanah menyampaikan keputusan permohonan kepada pemohon.</p>	(vii) syarat nyata dan sekatan kepentingan yang dikenakan.	Perenggan 79(2)(g)
	8.1. Jika permohonan diluluskan, Pentadbir Tanah hendaklah memberitahu pemohon syarat-syarat kelulusan sebagaimana yang ditentukan oleh PBN di perenggan 7.3.	Subsek. 204E(4)
	8.2. Pemohon juga dikehendaki menyatakan persetujuannya secara bertulis terhadap syarat-syarat tersebut.	Subsek. 204E(4)
	8.3. Jika pemohon tidak bersetuju dengan syarat-syarat itu, pemohon bolehlah meminta PBN mempertimbangkan-nya semula.	Subsek. 204F(1)
	8.4. Pemohon boleh menarik balik permohonannya selepas diberitahu syarat-syarat kelulusan yang terdahulu atau selepas dipertimbangkannya semula. PBN hendaklah membatalkan kelulusannya.	Subsek. 204F(1)
<p>9. Memorial penyerahan tanah oleh Pentadbir atau Pendaftar.</p>	8.5. Sekiranya penolakan atau penarikan balik permohonan berlaku, Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan pengendorsan di perenggan 3.1.	Perenggan 204E(5)(b) dan subsek. 204F(2)
<p>9. Memorial penyerahan tanah oleh Pentadbir atau Pendaftar.</p>	9.1. Selepas pemohon memberitahu persetujuannya terhadap syarat-syarat kelulusan, Pentadbir Tanah	Subsek. 204G(1)

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
<p>10. Pentadbir Tanah mengambil tindakan seterusnya untuk pemberimilikan tanah.</p>	<p>atau Pendaftar hendaklah Membuat memorial seperti di bawah di dalam Dokumen hakmilik daftar:-</p> <p>“Tanah ini terkembali dan terletak kepada Pihak Berkuasa Negeri mengikut keputusannya pada hb. 20..... dalam (rujukan)</p> <p>Bertarikh: Pentadbir Tanah Daerah</p> <p>T.M.</p> <p>9.2. Dokumen hakmilik keluaran tanah berkenaan hendaklah dimusnahkan di mana yang mungkin. Jika ia tiada dalam simpanan Pentadbir Tanah atau Pendaftar, tindakan mendapatkannya hendaklah diambil mengikut seksyen 15.</p> <p>10.1. Syarat-syarat kelulusan pemberimilikan bagi tiap-tiap unit adalah sebagaimana yang di tentukan PBN di perenggan 7.3.</p> <p>10.2. Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan notis bayaran pemberimilikan dalam Borang 5A bagi tiap-tiap unit tanah. Bayaran-bayaran yang dikenakan adalah seperti berikut:-</p> <p>(i) cukai tahun pertama;</p> <p>(ii) premium;</p> <p>(iii) anggaran bayaran ukur jika dilakukan oleh Jabatan Ukur; dan</p> <p>(iv) bayaran penyediaan dan pendaftaran hakmilik tetap.</p> <p>10.3. Peruntukan-peruntukan dan kaedah-kaedah serta prosedur berkaitan dengan pemberimilikan tanah adalah terpakai bagi pemberimilikan semula ini.</p>	<p>Subsek. 204G(3)</p> <p>Subsek. 204H</p>